

Meidoornlaan 3

Kamerik

Rien Treur Makelaardij



A

Ruime instapklare woning met royale voortuin, achtertuin aan het water en ruime berging.

Bent u op zoek naar een goed onderhouden eengezinswoning met veel ruimte en licht? Dan is dit uw kans!

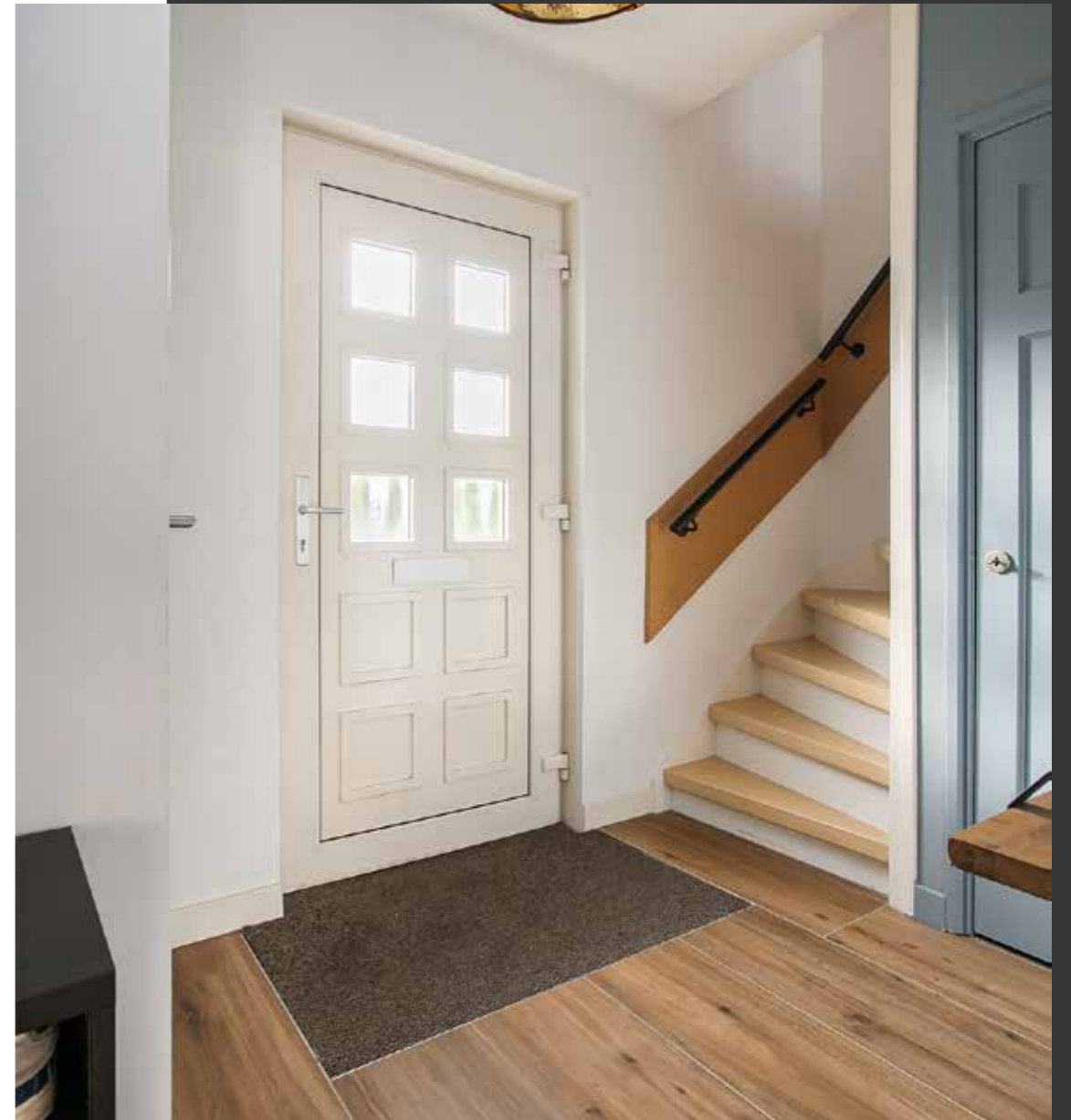
Wij bieden deze royale uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met geschakelde berging en ruime voor- en achtertuin te koop aan. De woning is gelegen aan de rustige en groen ingerichte Meidoornlaan, dichtbij de dorpskern van Kamerik. In 2018 is deze woning uitgebouwd en voorzien van een nieuwe keuken en badkamer. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en bijna alle ramen en kozijnen zijn voorzien van kunststof met HR++ glas.

In de woning krijgt u de beschikking over een riante woonkamer met open keuken, bijkeuken en berging op de begane grond en vier slaapkamers en een badkamer op de verdieping.

Kamerik valt onder de gemeente Woerden. De ligging van Kamerik is ideaal, midden in het Groene Hart, maar met grote steden als Amsterdam (Schiphol) en Utrecht op ca. 20 auto minuten. Het NS-station in Woerden is op fietsafstand (ca. 3 km). Alle voorzieningen zijn in het dorp aanwezig zoals basisscholen, sportvelden, sporthal, medische voorzieningen, diverse horeca en winkels. Bij winkels moet u denken aan een supermarkt, bakker, kapper, cafetaria en een restaurant. Ook op het gebied van sport en recreatie is het hier aangenaam wonen; kinderboerderij het Oortjespad, de Nieuwkoopse plassen en de Meije bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden

- Alle plafonds gestuukt
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2018
- Uitgebouwd in 2018
- Bijna alle ramen en kozijnen van kunststof en voorzien van HR++ glas
- Volledig geïsoleerd
- 12 zonnepanelen (2020)
- Vloerverwarming op de begane grond
- 2 airco-units op de eerste verdieping



ENTREE

U parkeert uw auto in de straat aan de openbare weg en loopt via de keurig en groen aangelegde voortuin via een tuinpad met kleine verhogingen naar de voordeur. U komt hier binnen in de ruime hal met toegang tot een toilet met fontein, de garderobe, een trap-/meterkast, de trapopgang en toegang tot de woonkamer met open keuken.



WOONKAMER & KEUKEN

Vanuit de hal komt u binnen in de ruime lichte woonkamer met open keuken. Door de grote glazen schuifpui in de achtergevel en een grote raampartij in de voorgevel valt er veel natuurlijk licht in deze ruimte. Aan de linkerzijde van de woonkamer is voldoende mogelijkheid om een zithoek te plaatsen en aan de rechterzijde is de open keuken gesitueerd.

De keuken is op een speelse manier in de woning geplaatst, waardoor de woonkamer en keuken een geheel vormen. Tegen de wand aan is een kastenwand geplaatst, voorzien van een stoomcombi oven en riante koelkast met daarnaast een inductie kookplaat en afzuigkap. Tegenover de wand is een eiland geplaatst met een spoelbak, vaatwasser, kastruimte en een bar waar u met 4-6 personen aan kunt zitten.

Aan de voorzijde van deze ruimte is voldoende plaats om een eethoek te plaatsen. U heeft hier veel lichtinval door een grote raampartij in de voorgevel en openslaande glazen deuren in de zijgevel. Als de zon op de voorzijde van de woning staat, kunt u heerlijk de openslaande deuren openzetten en brengt u buiten naar binnen.

Via een deur aan de achterzijde van de woonkamer/keuken komt u in de bijkeuken met cv-ketel en wasmachine aansluiting. Vanuit de bijkeuken kunt u doorlopen naar de berging.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal komt u op de L-vormige overloop op de eerste verdieping met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De masterbedroom is tegenover de trapopgang gelegen en voorzien van inbouwspots en een airco-unit.

De overige drie slaapkamers zijn aan het eind van de overloop gelegen. Een van deze slaapkamers is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft vrij uitzicht over de Meidoornlaan en over het weiland. Daarnaast zijn de andere twee slaapkamers gelegen, een in het midden en een in de aanbouw. Op de overloop is een tweede airco-unit geplaatst.

De modern ingericht badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet.





TUIN

Voortuin

De goed onderhouden en speels aangelegde voortuin is op het zuidoosten gelegen. De voortuin geeft aan de linkerkzijde via een looppad middels kleine verhogingen toegang tot de voordeur en aan de rechterzijde loopt u via een looppad naar de berging. Voor de woning is de tuin voorzien van een gazon met daaromheen plantenborders, een lage stenen omheining en twee bankjes, waar u heerlijk kunt zitten en genieten van de zon. Bij de berging is een terras aangelegd, waar u in de luwte een zithoek kunt maken en waar u via de openslaande deuren de eetkamer in kunt lopen.

Achtertuin

De tuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer of via de berging. De tuin is strak aangelegd en aan weerszijden voorzien van een houten vlinder. Op beide plekken kan een zithoek geplaatst worden. In het midden is de tuin voorzien van een kunstgrasveld en een ingebouwde trampoline.

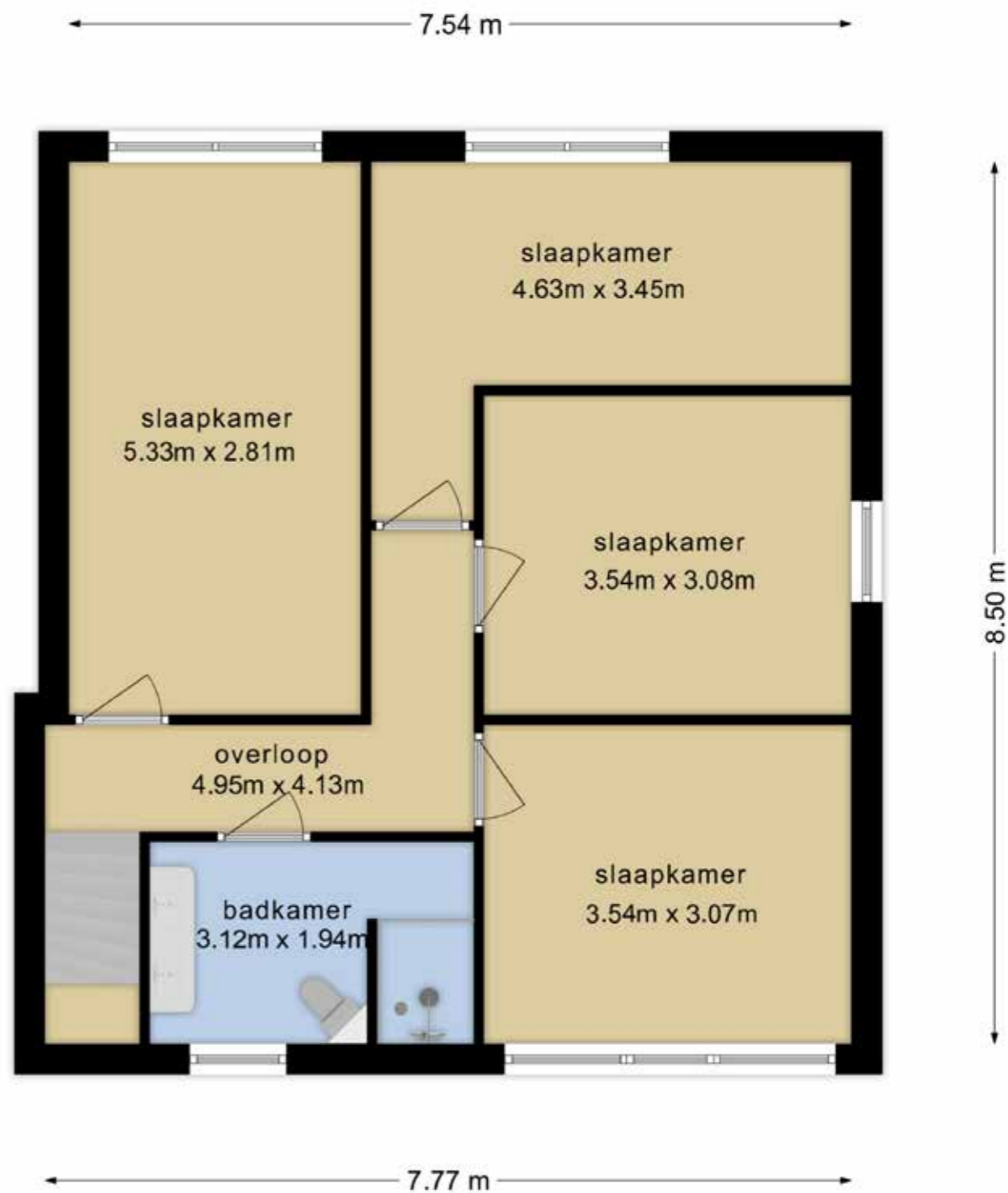
De tuin is aan de achterzijde voorzien van een houten hekwerk en ligt aan het water, wat voor een gezellige sfeer zorgt. Ook in de zomer heeft u grotendeels zon in de achtertuin.



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Meidoornlaan 3, Kamerik



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Overige inpanidige ruimte	19 m ²
Inhoud woning	534 m ³
Bouwjaar	1963
Energie label	A

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Kamerik
Sectie	D
Nummer	1139
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	2 are en 80 centiare

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

