

# Knotwilgenlaan 35

Kamerik

---

Rien Treur Makelaardij



A+



Welkom bij deze luxe en moderne vrijstaande woning, gebouwd in 2017, gelegen in het dorp Kamerik. Deze eigentijdse woning biedt niet alleen een hoog niveau van comfort, maar ook een adembenemend weids uitzicht aan zowel de achterzijde als de zijkant van de woning. Dit visuele spektakel verandert met de seizoenen. Het weidse uitzicht creëert een gevoel van ruimte en vrijheid, zowel binnen als buiten de woning.

De woning is ontworpen met oog voor moderne architectuur en hoogwaardige afwerking. Zodra u de woning binnenkomt, wordt u omarmt door een stijlvolle en warme sfeer en een goed doordachte indeling, die het wonen veel gemak en comfort biedt.

Of u nu binnen ontspant in de comfortabele woonruimtes of buiten geniet op het terras, deze woning biedt een unieke leefomgeving waar luxe en moderniteit hand in hand gaan.

Deze woning biedt toegang tot een ruime woonkamer en gezellige eetkamer met open keuken, een relax-/werkkamer, garage, vijf slaapkamers en drie badkamers/doucheruimtes. De woning is voorzien van een alarmsysteem met cameratoezicht, die u aan en uit kunt zetten via de app. Ook is de woning voorzien van een domotica systeem, waarmee de verlichting, het beregeningssysteem en de zonwering bestuurd kan worden. In de tuin is het beregeningssysteem aangelegd.

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 autominuten. Vanuit Kamerik rijdt u makkelijk naar de A12 (via Woerden) of de A2 (bij Breukelen). Het NS-station in Woerden ligt op fietsafstand (ca. 3,5 km). Veel 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

- HR++ glas
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- 6 zonnepanelen aanwezig
- Verwarmt middels een lucht-/water warmtepomp
- Onderheid terras
- Bouwgarantie tot 2027
- Alarm en domotica systeem aanwezig
- Tuin voorzien van een beregeningssysteem



## ENTREE

U rijdt de rustig en landelijk gelegen Knotwilgenlaan op en parkeert uw auto op de oprit voor de garage. Via het aangelegde grindpad loopt u door de keurig en groen aangelegde voortuin naar de voordeur, waar u binnenkomt in de royale hal. De hal wordt gekenmerkt door de imposante vide, die de ruimte verder vergroot. De vide met zijn open balustrade, voegt een extra dimensie toe aan de architectuur, waardoor een gevoel van hoogte en ruimte ontstaat.

In de hal bevindt zich direct aan uw linkerkant een garderobe, de meterkast en toegang tot het toilet met fontein. Aan de rechterzijde treft u de vaste trap met toegang tot de verdiepingen en toegang tot de kelder. Aan het einde van de hal heeft u toegang tot de lichte en uitnodigende woonkamer, waar comfort en gezelligheid samenkomen.





## WOONKAMER

Bij het betreden van de woning, stapt u rechtstreeks het hart van de woonkamer binnen. Deze ruimte is zorgvuldig ontworpen om een gezellige, veelzijdige en praktische sfeer te bieden. In het midden van de ruimte is een eettafel geplaatst, waar u heerlijk kunt zitten en via de openslaande deuren een prachtig uitzicht heeft op het weidse polderlandschap wat zich uitstrekt achter de woning. De eetkamer is centraal gelegen in de woning. Hier treft u tevens een openhaard aan, wat voor warmte en gezelligheid in het geheel zorgt.

De eetkamer vloeit aan de rechterzijde van de woning naadloos over in de woonkamer, waardoor een open en ruimtelijke leefruimte ontstaat, waar een ruime zithoek geplaatst kan worden. De woonkamer is omringd door grote raampartijen, waardoor er voldoende natuurlijk licht in deze ruimte aanwezig is en waardoor u ook vanuit deze ruimte prachtig weids uitzicht heeft. Aan de zijkant van de woonkamer is een serre aangelegd, wat een speels en karaktervol element aan de woning toevoegt en voor extra ruimte in het geheel zorgt. Vanuit de woonkamer loopt u tevens via de openslaande deuren in de achtergevel naar de achtertuin.







## KEUKEN

Aan de linker- en achterzijde van de woning prijkt een eigentijdse keuken die zowel functioneel, als stijlvol is vormgegeven. Deze moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en koffiezetapparaat zijn slechts enkele van de gemakken die deze keuken biedt.

Het kookeiland, met een Boretti fornuis (inductie), dubbele oven en afzuigkap, vormt het kloppende hart van de keuken. De bar is onderdeel van het eiland en biedt ruimte tot een sociale en uitnodigende plek, waar u heerlijk kunt zitten en genieten.

Vanuit de keuken heeft u tevens een panoramisch uitzicht over de achtertuin en het uitgestrekte polderlandschap, waardoor het heerlijk vertoeven is in deze ruimte. Openslaande deuren bieden een verbinding met de achtertuin, waardoor u in de zomer een stukje buiten naar binnen haalt.







## RELAX-/WERKKAMER

Aan de linkerkant van de woonkamer, tegenover de keuken, bevindt zich een veelzijdige ruimte die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als relaxkamer, maar het is ook goed mogelijk een werkkamer, hobbyruimte of andere ruimte te creëren. Deze gezellige, af te sluiten, hoek is ontworpen met het oog op flexibiliteit en functionaliteit en biedt tevens door de grote raampartijen natuurlijk licht.

## GARAGE

Vanuit de keuken leidt een tussenhal u naar de aangrenzende garage. De tussenhal biedt royale kастоimte, een garderobe en een extra entree naar de oprit. U kunt dus direct van de voortuin de woning betreden, zonder de hoofdentree te gebruiken.

De garage is een ruimte van ca. 36 m<sup>2</sup>, die te bereiken is via een overheaddeur, met afstandsbediening, aan de voorzijde, een loopdeur aan de zijkant en een loopdeur vanuit de tussenhal. De garage is uitgerust met een wasbak met waterpunt en een wasmachine en droger aansluiting.

Door de glazen deur en de ramen in de zowel de zijkant en de achterzijde van de garage, heeft u tevens natuurlijk licht in deze ruimte.







## EERSTE VERDIEPING

Op deze etage bevindt zich een ruime overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers een badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de rechterzijde bevindt zich de masterbedroom, ontworpen voor ultiem comfort en luxe. Deze slaapkamer heeft een afsluitbare inloopkast en een aangrenzende badkamer voorzien van een douche en een dubbele wastafel met meubel, waardoor u van alle gemakken bent voorzien.

Vanuit de masterbedroom heeft u toegang tot het aangrenzende balkon, waar u kunt genieten van een adembenemend weids uitzicht. Hier kunt u ontspannen na een lange dag of 's ochtends tijdens de opkomende zon genieten van een kopje koffie.

Aan de linkerzijde van de woning treft u twee ongeveer even grote slaapkamers aan.

De badkamer is stijlvol en luxe ingericht en geheel betegeld, wat niet alleen zorgt voor een strakke uitstraling, maar ook voor een onderhoudsvriendelijke omgeving. Er is natuurlijk licht aanwezig in deze ruimte, door de speelse ramen, die een uniek karakter aan deze ruimte geven. De badkamer is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een inloopdouche.







## TWEEDE VERDIEPING

Op deze etage bevindt zich een overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers, een douche met wastafel en meubel en de technische ruimte. Door de hoge plafonds geeft deze etage een ruimtelijk en comfortabel gevoel.

Er is zowel aan de linker- als aan de rechterzijde van de woning een slaapkamer gelegen. De slaapkamer aan de rechterzijde heeft een eigen afsluitbare inloopkast.







## TUIN

De tuin is rondom de woning gelegen en met zorg en oog voor detail aangelegd, wat voor een keurige en strakke buitenruimte zorgt.

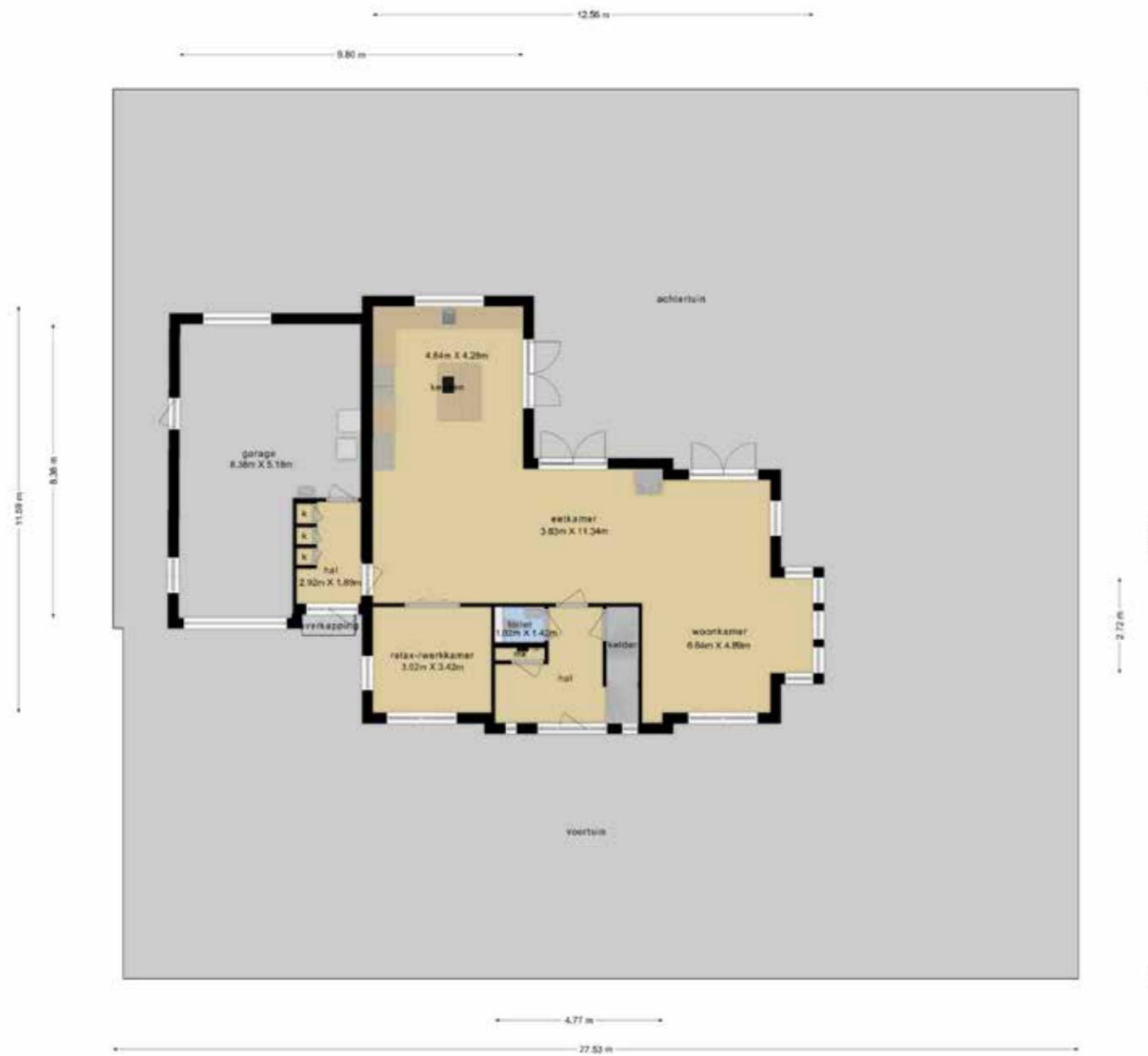
Aan de linkerzijde van de voortuin is een praktische oprit aangelegd, om gemakkelijk toegang te verschaffen tot de garage. Vanaf de openbare weg leidt een looppad van grind rechtstreeks naar de voordeur, wat niet alleen een charmante entree creëert, maar ook een vleugje natuurlijke uitstraling toevoegt aan het geheel. Aan weerszijden van het looppad bevindt zich een goed onderhouden gazon met aan iedere zijde een bloemenborder omgeven door buxusplanten. Een haag vormt een keurige afscheiding tussen de voortuin en de openbare weg, waardoor privacy wordt geboden en tegelijkertijd een fraai accent aan de tuin wordt toegevoegd. Deze keurig aangelegde voortuin nodigt u uit om het perceel te betreden.

Via beide zijden van de woning kunt u de achtertuin bereiken. De achtertuin heeft een adembenemend weids uitzicht over het achtergelegen polderlandschap. Direct grenzend aan de woning vindt u een uitnodigend (onderheid) terras, wat voor de nodige ontspanning en rust zorgt. Terwijl u van een kopje koffie geniet, kunt u heerlijk genieten van het prachtige en rustgevende uitzicht. De tuin ligt aan de rechter- en achterzijde aan een watergang en is aan de rechterzijde voorzien van een gazon met beplanting tegen de watergang aan. In de achtertuin is tevens een riante vlonder aangelegd. Aan de linkerzijde loopt u via het aangelegde grindpad, langs de garage naar de voorzijde van de woning.





# OVERZICHTSPLATTEGROND

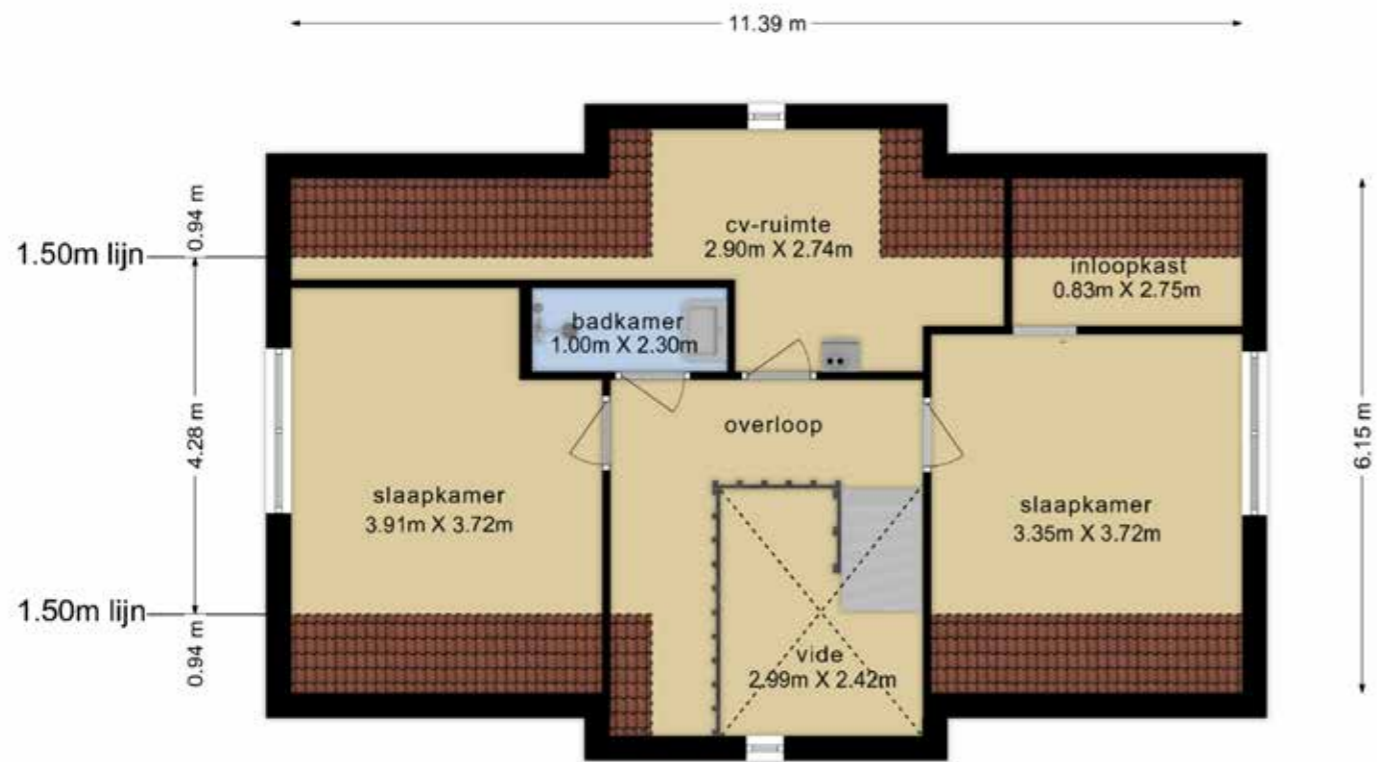
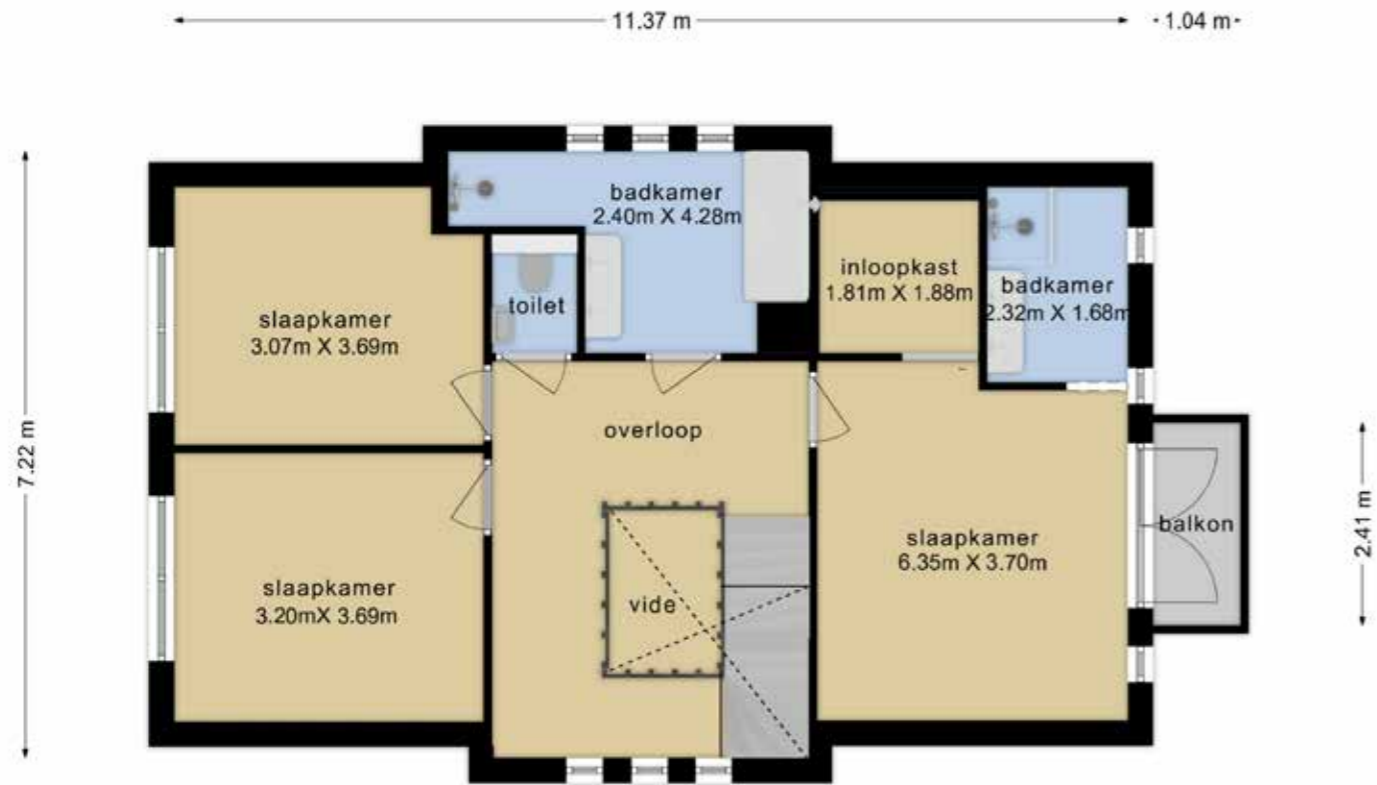


# PLATTEGROND BEGANE GROND & KELDER





## PLATTEGROND EERSTE & TWEEDE VERDIEPING



## ACHTERZIJDE & UITZICHT





# ALGEMENE INFORMATIE

Knotwilgenlaan 35, Kamerik



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

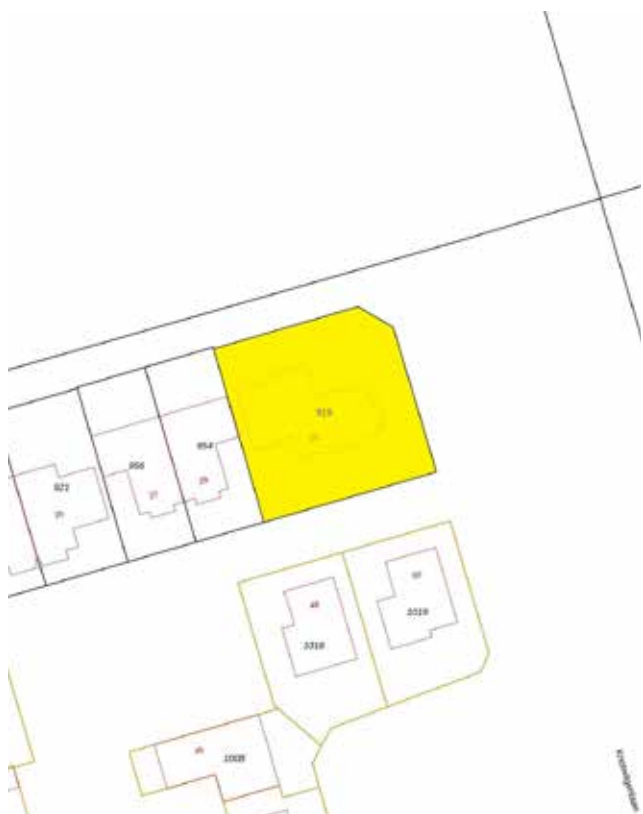
Gebruiksoppervlakte wonen	232 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	60 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	3,4 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	1.039 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2017
Energie label	A+

### Indeling woning

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Kamerik
Sectie	L
Nummer	919
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	6 are en 33 centiare (633 m <sup>2</sup> )



## 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](mailto:info@rientreur.nl)  
Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

