

De Hild 44

Kamerik

Rien Treur Makelaardij



Een heerlijke tussenwoning met volop ruimte, een diepe tuin en gelegen aan het water, dit is de plek waar thuiskomen elke dag weer een feestje is.

Deze verrassend ruime gezinswoning biedt alles wat u zoekt: een lichte Z-vormige woonkamer, moderne keuken, bijkeuken, vier slaapkamers en een complete badkamer. De diepe voortuin met speelruimte en trampoline, de zonnige achtertuin met terras en vlonder aan het water en de houten berging maken het geheel compleet. Bovendien is er op de tweede verdieping eenvoudig extra woonruimte te realiseren met een dakopbouw. Kortom: een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen, met volop ruimte binnen én buiten!

Kamerik valt onder de gemeente Woerden en heeft een gunstige ligging: midden in het Groene Hart, maar met grote steden als Amsterdam (Schiphol) en Utrecht op circa 20 minuten rijden. Het NS-station in Woerden bevindt zich op fietsafstand (ca. 1,5 km). In het dorp zelf vindt u alle benodigde voorzieningen zoals basisscholen, sportvelden, sporthal, medische faciliteiten, diverse horeca en winkels (waaronder supermarkt, bakker, kapper, cafetaria en restaurant). Voor sport en recreatie is het hier eveneens heerlijk wonen; zo liggen kinderboerderij Het Oortjespad, de Nieuwkoopse Plassen en de Meije op korte afstand.

Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning met vier slaapkamers
- Mogelijkheid tot creëren van extra woonruimte door dakopbouw
- Achtertuin aan het water met vlonder en terras
- Diepe voortuin met trampoline en speelruimte
- Aangebouwde houten berging voor fietsen en opslag
- Zonnige ligging: voortuin op het zuiden
- Moderne keuken en badkamer
- Gelegen in kindvriendelijke woonomgeving, nabij scholen, sportvoorzieningen en winkels



ENTREE

U parkeert uw auto aan de weg op een openbare parkeerplaats en loopt via de voortuin, langs de berging naar de voordeur. Hier komt u binnen in een ruime hal met toegang tot de meterkast, het toilet met fontein, de aangebouwde bijkeuken, de vaste trap naar de verdieping en de woonkamer.

In de bijkeuken treft u de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel en een praktische vaste kast.



WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer is een sfeervolle Z-vormige ruimte met aan de voorzijde plaats voor een gezellige zithoek met uitzicht op de voortuin en aan de achterzijde ruimte voor een royale eethoek. In de woonkamer is tevens een trapkast aanwezig. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier van veel natuurlijk licht.

Via een toeg bereikt u de halfopen keuken, die in L-opstelling is geplaatst. De moderne keuken is ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en kokendwaterkraan. Inbouwspotjes maken het geheel compleet en zorgen voor een warme, sfeervolle uitstraling. Vanuit de keuken loopt u direct de achtertuin in.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot drie slaapkamers, een vaste kast en de badkamer.

De geheel betegelde badkamer ligt aan de voorzijde, onder de schuine kap, en is voorzien van een Velux dakraam (2024) voor extra licht en ventilatie. De badkamer heeft een moderne uitstraling en beschikt over een ligbad, wastafelmeubel met wastafel, inloopdouche en toilet. Inbouwspotjes zorgen hier voor een aangename sfeer.

Naast de badkamer bevindt zich een slaapkamer aan de voorzijde (momenteel in gebruik als atelier) met uitzicht over de voortuin. Aan de achterzijde ligt de ruime masterbedroom met inbouwverlichting. Beide kamers hebben een verlaagd plafond. Daarnaast is er nog een derde slaapkamer aan de achterzijde.



TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping komt u op de voorzolder met aan beide zijden vaste kasten. Hier bevindt zich tevens een knusse kinderslaapkamer met twee Velux dakramen en extra opbergruimte in de vaste kasten.

De stahoogte is deels onder de 2 meter, waardoor deze ruimte nu is opgenomen als “overige inpandige ruimte”. Met een dakopbouw (vergunningsplichtig) is hier echter eenvoudig extra woonruimte te realiseren.





TUIN

De voortuin, gelegen op het zuiden, is verrassend diep en ingericht met kunstgras, een gedeelde ingegraven trampoline en een looppad naar de voordeur. Voor de gevel is voldoende ruimte om buiten te zitten terwijl de kinderen spelen. Ook vindt u hier de aangebouwde houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

De achtertuin is eveneens diep en grenst direct aan het water. Hier geniet u van een terras bij de woning en een houten vlonder die doorloopt tot aan de waterkant. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier heerlijk aan de waterkant ontspannen in de middag- en avondzon. In het midden van de tuin ligt een gazon.



OVERZICHTSPLATTEGROND



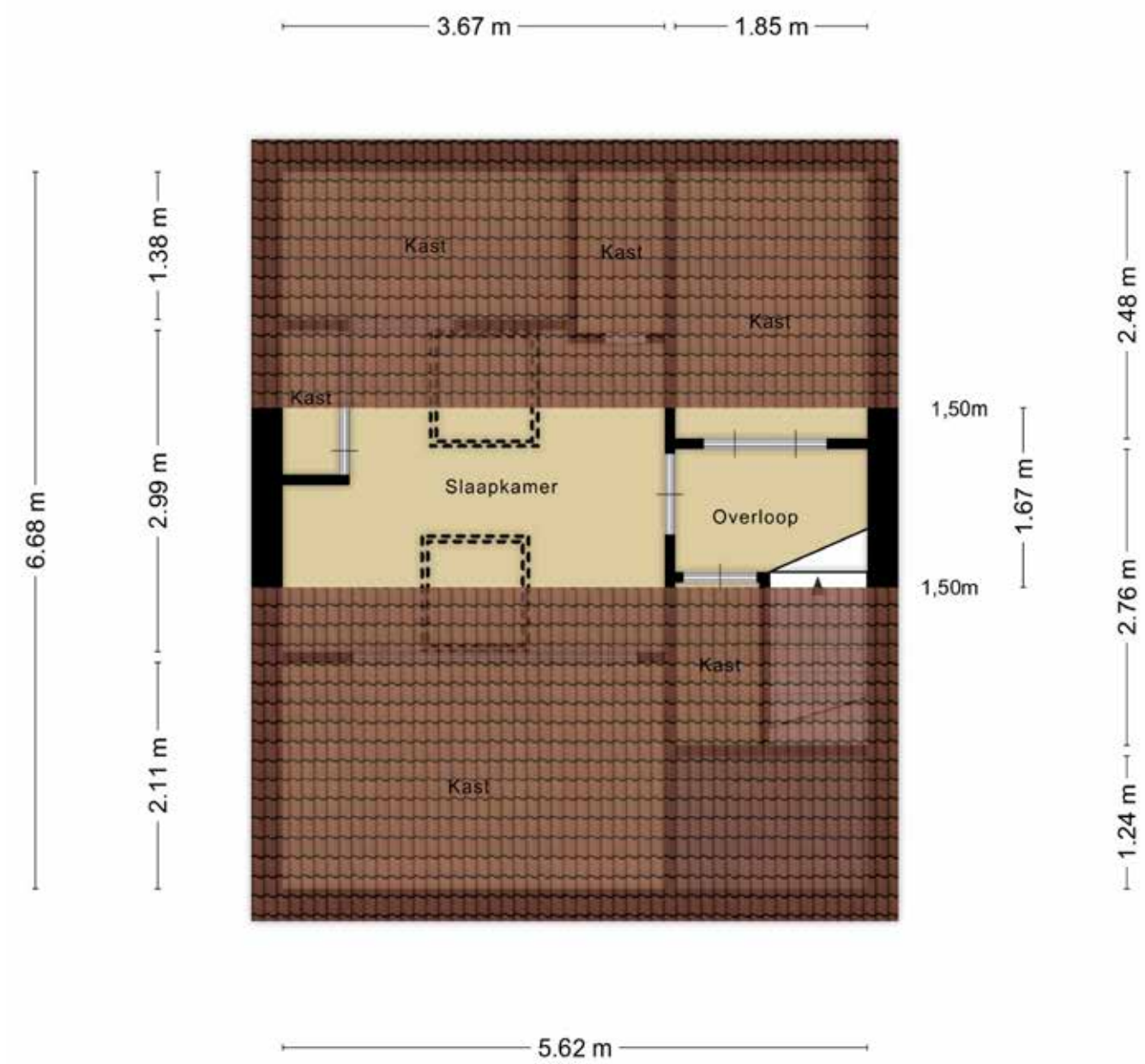
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

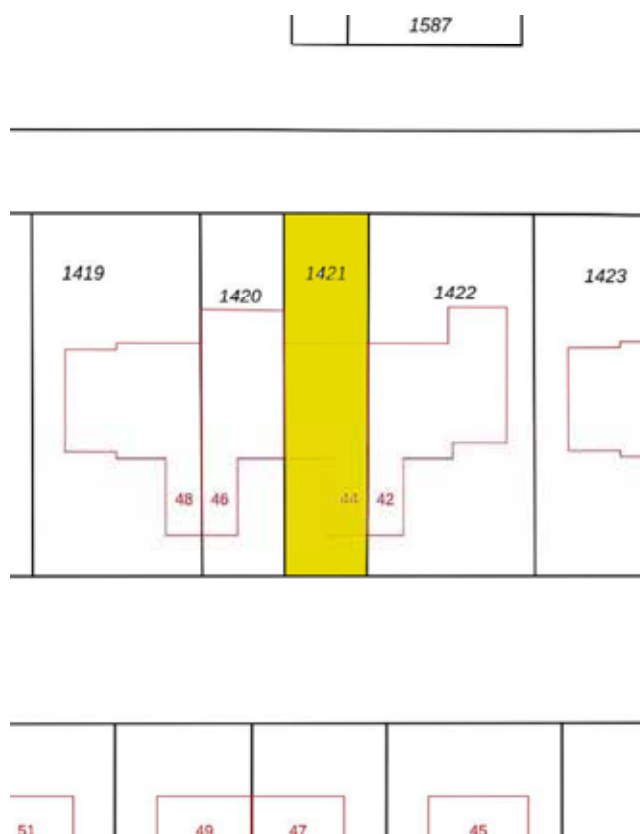


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

De Hild 44 te Kamerik



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud woning	387 m ³
Bouwjaar	1976
Energie label	C

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Kamerik
Sectie	F
Nummer	1421
Groot	1 are en 50 centiare (150 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

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

