

Mijzijde 84 en 84a

Kamerik



Rien Treur Makelaardij

Ruimte, comfort en veelzijdigheid: (bedrijfs-)woning met modern bedrijfspand.

Op een bijzondere locatie aan de rand van het dorp Kamerik bevindt zich deze royale woning met vrijstaand bedrijfsgebouw.

Het object is gelegen aan de doorgaande polderweg en heeft een uitstekende bereikbaarheid richting de A12 en A2. Het bedrijfsgebouw is deels gebouwd in 1983 en deels in 2001. De woning dateert uit 1983 en is in 2000 uitgebreid en gemoderniseerd volgens de huidige maatstaven.

De bedrijfsruimte is multifunctioneel en eenvoudig aan te passen voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden. Het perceel beslaat circa 1.243 m² eigen grond.

De woning is royaal van opzet en biedt een hoog wooncomfort. Met zeven slaapkamers, badkamers op zowel de begane grond als de verdieping en diverse multifunctionele ruimtes is de woning geschikt voor gezinnen, werken aan huis of levensloopbestendig wonen. Dankzij de praktische indeling en de vele gebruiksmogelijkheden kan de woning eenvoudig worden aangepast aan uiteenlopende woonwensen, waaronder kangoeroe-wonen. Rondom de woning ligt een onder architectuur aangelegde tuin met meerdere terrassen, waar u volop kunt genieten van het buitenleven en waar kinderen veilig kunnen spelen.

Het bestemmingsplan biedt diverse gebruiksmogelijkheden, waardoor dit object geschikt is voor verschillende bedrijfstakken.

Kamerik

Kamerik maakt deel uit van de gemeente Woerden en is gelegen in het hart van het Groene Hart. Steden als Utrecht en Amsterdam zijn binnen circa 20 minuten bereikbaar met de auto. Het NS-station van Woerden ligt op ongeveer 2,5 km afstand. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder basisscholen, sportvelden, een sporthal, medische voorzieningen en diverse winkels en horecagelegenheden. Voor ontspanning en recreatie bevinden onder andere het Oortjespad, de Nieuwkoopse Plassen, Kasteel De Haar en de Meije zich op korte afstand.

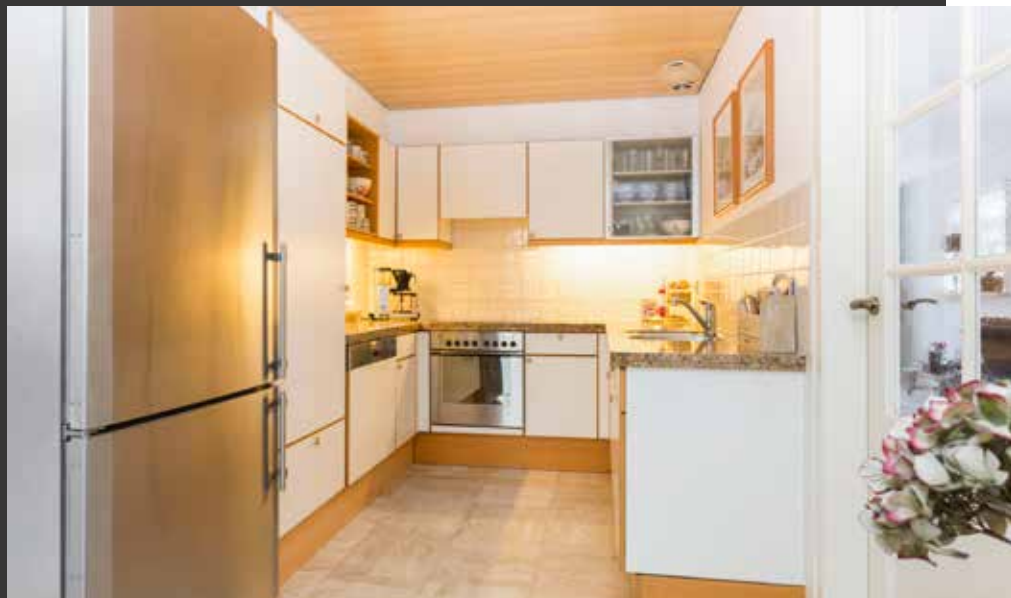
Bijzonderheden

- Schoorsteen aanwezig, eenvoudig geschikt te maken voor een (open) haard
- CV-ketel: Nefit Ecomline HR (2001)
- Vloeren: deels natuursteen met vloerverwarming, eikenhout, laminaat en kurk
- Overloop en twee slaapkamers voorzien van kurkvloer
- Master bedroom voorzien van rolluiken (elektrisch en handbediend)
- Alle kamers zijn uitgerust met verduisteringsgordijnen
- Diverse rolluiken, screens, markiezen en openslaande deuren
- Bedrijfsruimte en woning beschikken over afzonderlijke aansluitingen voor gas en elektra (incl. krachtstroom)



ENTREE

Via de Mijzijde bereikt u de oprit van zowel de bedrijfswoning als het bedrijfspand. Parkeren kan op eigen terrein, in of voor de garage naast de woning of voor de bedrijfshal. Via de voortuin komt u bij de entree van de woning. In de hal bevinden zich een toiletruimte met fontein, de meterkast (voorzien van 11 groepen), de vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer, een kantoorruimte (ook geschikt als slaapkamer), de badkamer en de bijkeuken.



WOONKAMER

De L-vormige woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een natuurstenen vloer. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek. De eethoek aan de zijkant van de woonkamer heeft openslaande deuren naar de fraai aangelegde zijtuin. Dankzij de vele raampartijen aan drie zijden is de woonkamer aangenaam licht.

KEUKEN

De woonkeuken is zowel vanuit de woonkamer als de bijkeuken bereikbaar en is ruim opgezet in een speelse L-indeling. De vloer bestaat deels uit hout en deels uit plavuizen. De keuken is uitgerust met een combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Het eetgedeelte van de keuken beschikt over openslaande deuren naar de tuin. De prachtige, aangebouwde erker aan de achterzijde van de woning geeft een ruimtelijk gevoel en bijzonder uitzicht op de tuin met terrassen en vijver.

De bijkeuken biedt veel kastruimte en is voorzien van de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de kelder als de woonkeuken. Zowel de woonkeuken als de bijkeuken (achterdeur) zijn voorzien van rolluiken.

KELDER

Via de bijkeuken bereikt u een ruime, diepe kelder (bouwjaar 2000), een droge ruimte die zich uitstekend leent voor opslag.





BADKAMER & SLAAPKAMER

De aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt de woning levensloopbestendig. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, ingebouwd badmeubel en een vaste kast.

Tegenover de badkamer bevindt zich een kantoorruimte, die ook uitstekend dienst kan doen als slaapkamer. Deze ruimte beschikt over een vaste kast.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, met toegang tot zes slaapkamers, een badkamer, diverse vaste kasten en via een vlizotrap de vliering.

De master-bedroom ligt aan de achterzijde en is voorzien van een houten vloer, een dakkapel aan de zijkant en een balkon op het westen. Dankzij de prettige lichtinval is deze ruimte ook geschikt als atelier of werkruimte. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken.

De overige vijf slaapkamers beschikken allemaal over een Velux dakraam. Eén kamer is voorzien van een wastafel, een andere van een vaste kast. Een derde slaapkamer heeft via openslaande deuren toegang tot een loggia.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming.





TUIN

De onder architectuur aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en is voorzien van een vijver, prieel, pergola en een onderheid terras. Het betreft een bloemrijke tuin met diverse borders, tuinverlichting, elektra en een waterkraan. De tuin is zeer kindvriendelijk en beschikt bovendien over een fraaie overkapping achter de bedrijfsruimte.

GARAGE

De garage is bereikbaar via de achtertuin. Deze beschikt over elektra, verwarming, water en een elektrische sectionaaldeur en biedt plaats voor één auto. De garage is zowel aan de voor- als achterzijde toegankelijk. Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderkamer.





BEDRIJFSPAND

Direct naast de woning bevindt zich het in 2001 gebouwde bedrijfspann met kantoorruimten en een onderheid voorterrein. De bedrijfsruimte is momenteel verdeeld in vier afzonderlijke delen:

- Pakhuis van circa 135 m² (1983)
- Expeditieruimte met overheaddeur (3 x 4 m) van circa 64 m² (2001)
- Koelruimte van circa 55 m² (2001)

Op de verdieping bevinden zich drie kantoorruimten (2001) van circa 10, 11 en 18 m², een kantine van circa 13 m², een toiletruimte, archief en verkeersruimte.

BESTEMMING

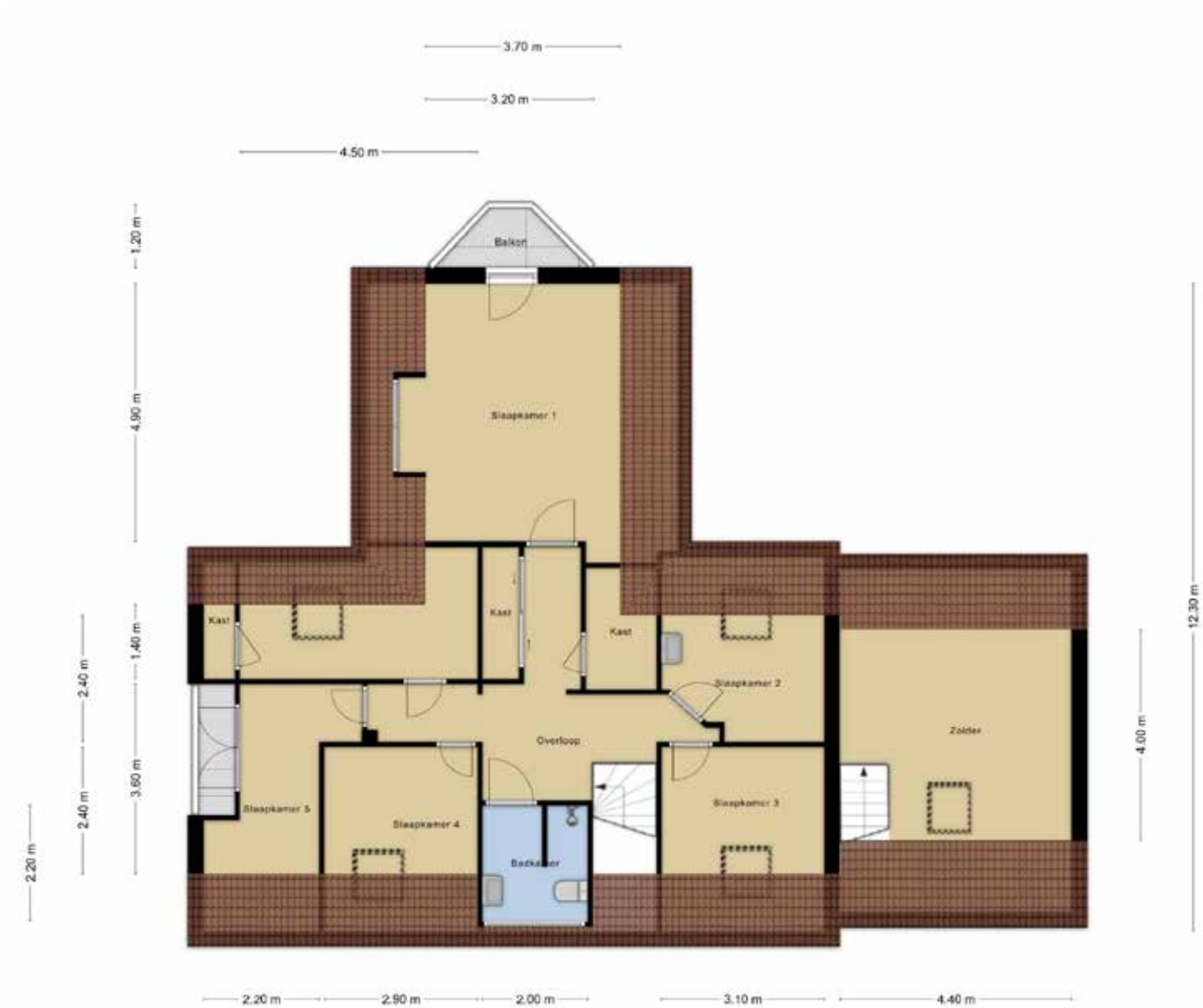
De bestemming luidt: Bedrijfsdoeleinden met dienstwoning. Hier mogen bedrijven zich vestigen die genoemd zijn in de milieucategorie 1 en 2 van de voorschriften deel uitmakende lijst van bedrijfsactiviteiten behorend bij het bestemmingsplan. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden.



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND BEGANE GROND BEDRIJFSRUIMTE



PLATTEGROND 1E VERDIEPING BEDRIJFSRUIMTE



VOORAANZICHT & UITZICHT



TUIN



ALGEMENE INFORMATIE

Mijzijde 84 en 84a te Kamerik



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	198 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	42 m ²
Bedrijfsruimte	260 m ²
Kantoorruimte incl. kantine	83 m ²
Inhoud woning	517 m ³
Inhoud bijgebouw	1.682 m ³
Bouwjaar woning	gedeeltelijk 1983 en gedeeltelijk 2000
Bouwjaar bedrijfsgebouw	gedeeltelijk 1983 en gedeeltelijk 2001

Energie label woning

C

Indeling woning

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Kamerik
Sectie	F
Nummers	2010, 2011, 2012 en 2013
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	12 are en 43 centiare (1.243 m ²)

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

