



Van Teylingenweg 204

3471 GL Kamerik



Van Teylingenweg 204 3471 GL Kamerik

Inleiding

Dit is je kans om wonen en werken te combineren op een unieke locatie in het buitengebied. De landelijke ligging in het Groene Hart en de ruimte die deze voormalige boerderij "Oudendam" biedt met vier hectare eigen grond maken deze locatie misschien wel tot jouw droomplek. Het aangeboden object bestaat uit een woonboerderij en een kleine cultuurhistorische boerderij. Het is mogelijk om een derde woning te creëren bijvoorbeeld in de oude melkveestal. De diverse bijgebouwen die op deze locatie aanwezig zijn bieden tal van mogelijkheden! Denk aan verschillende woonruimten, werkplekken, hobbyruimtes, bedrijfsruimtes, kangoeroewonen en aan het hobbymatig houden van (boerderij) dieren. Via de zijkant van de boerderij komt u binnen in de hal welke toegang geeft tot de woonkamer en keuken. De woonkamer is ruim en licht en door de grote ramen heeft u een prachtig vrij uitzicht over water en weilanden. Via de woonkamer komt u in de slaapkamer met wastafel. De woonkeuken is ruim en voorzien van een 4 pits elektrische kookplaat, afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Via de keuken komt u in de zeer ruime badkamer met ligbad, douche, wastafel en wasmachineaansluiting en ook in de gang. Via deze gang is er toegang tot de 1e verdieping, het toilet en het voormalige melklokaal. Op de 1e verdieping treft u een overloop aan met dakramen en 2 slaapkamers. De ruime slaapkamers met grote ramen



Ligging en indeling

Begane grond

Woonboerderij

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de zijkant van de boerderij komt u binnen in de hal met gasmeter en toegang tot de woonkamer en keuken.

De lichte en ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de boerderij en biedt vrij uitzicht.

Via de woonkamer kom je in de slaapkamer met wastafel.

Ruime woonkeuken met vaatwasser, 4 pits elektrisch koken, afzuigkap en koelkast.

Via de keuken kom je in de badkamer en in de gang, welke toegang geeft tot het oude melklokaal en de 1e verdieping.

Ruime badkamer met ligbad, douche, wastafel, en wasmachineaansluiting.

Gang met toegang tot de 1e verdieping, de kleine boerderij (doorgang moet wel opnieuw opengemaakt worden), toilet en het oude melklokaal.

Toiletruimte met hangend toilet en fontein.

Voormalig melklokaal met toegang tot de ruime stal met schuifdeuren en een gierkelder.



Ligging en indeling

Woonboerderij

INDELING:

1e VERDIEPING:

De overloop met dakramen en 2 slaapkamers.

Beide slaapkamers zijn ruim en liggen aan de voorzijde van de boerderij.

Kleine boerderij (2e woning)

INDELING:

1e VERDIEPING:

Slaapkamer met dakraam en diverse opbergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

DE TUIN:

Rondom de woonboerderij en de kleine woonboerderij liggen diverse aangelegde tuinen en terrassen om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woonboerderij over ca. 3 hectare weiland om uw vee of paarden te kunnen laten grazen.

BIJGEBOUWEN:

Aan de linkerzijde van de boerderij staat een ruime schuur welke in vier compartiment is ingedeeld. Aan de voorzijde een auto schuur, daarachter een voormalige trimsalon (nu fietsenberging), opslag en het laatste gedeelte is een voormalig werkplaats met takel voor spullen en een zgn. smeerput.

Witte ruime schuur is een voormalige kalveren- en varkensschuur welke nu in gebruik is als stalling voor vouwagens, caravans, boten en auto's.

Voormalige varkensschuur met een ruime overkapping voor landbouwmachines.

Voormalige hooiberg welke nu in gebruik is als caravanstalling,

De kleine boerderij heeft ook nog een stal achter de woning en een kleine berging.

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|--------------------|
| Vraagprijs | € 1.295.000,- k.k. |
| Elektra | € 50,- |
| Gas | € 200,- |
| Water | € 25,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|---|
| Type object | Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1860 |
| Dakbedekking | Riet |
| Type dak | Zadeldak |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|-----------------------|
| Perceeloppervlakte | 40.617 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 221,5 m ² |
| Inhoud | 2.173 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 248,9 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 458,8 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0,8 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 7 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2 |

Locatie

| | |
|---------|---|
| Ligging | Aan vaarwater Aan water Buiten bebouwde kom Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht |
|---------|---|

Tuin

| | |
|------|-------------|
| Type | Tuin rondom |
|------|-------------|

Kenmerken

| | |
|-------|---------|
| Staat | Normaal |
|-------|---------|

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | G |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Vaillant |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2013 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 10 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid | Garage mogelijk Parkeerplaats |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



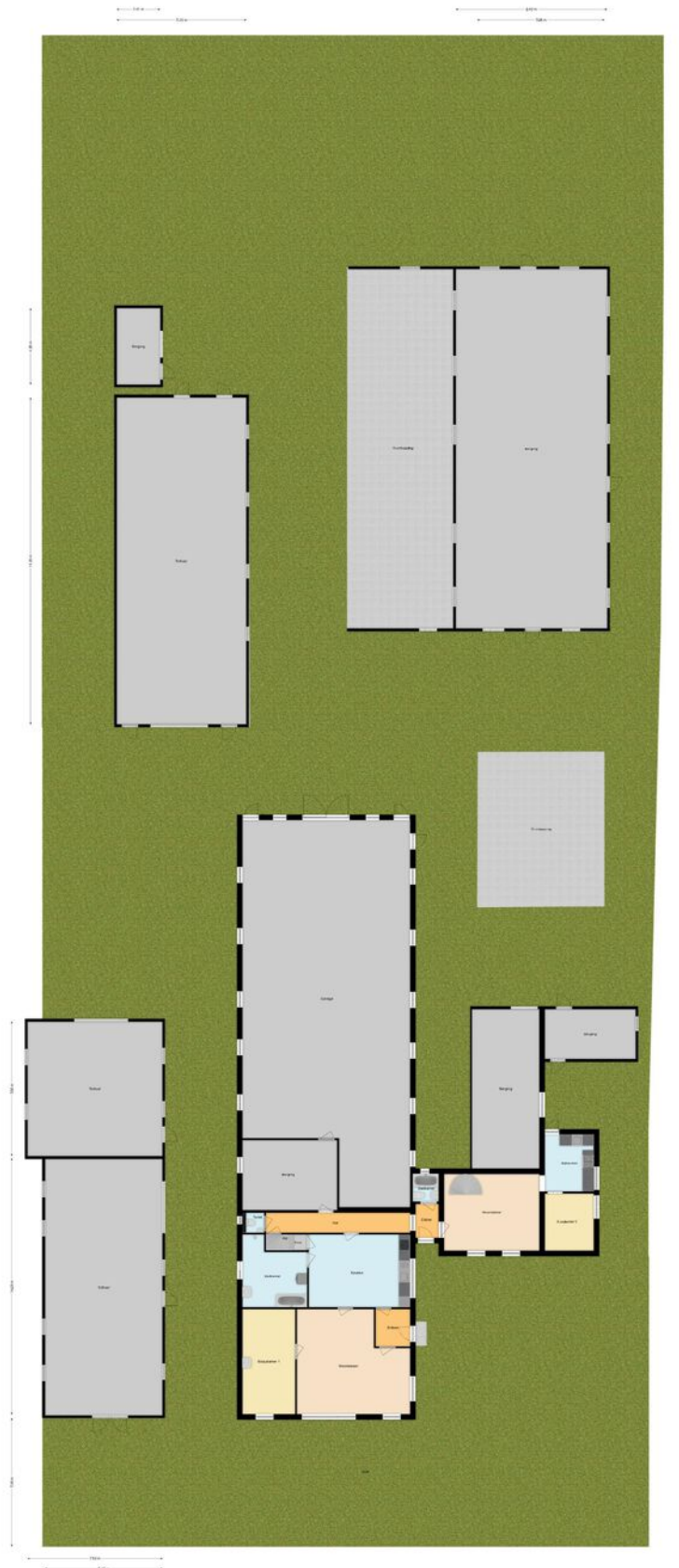
Foto's



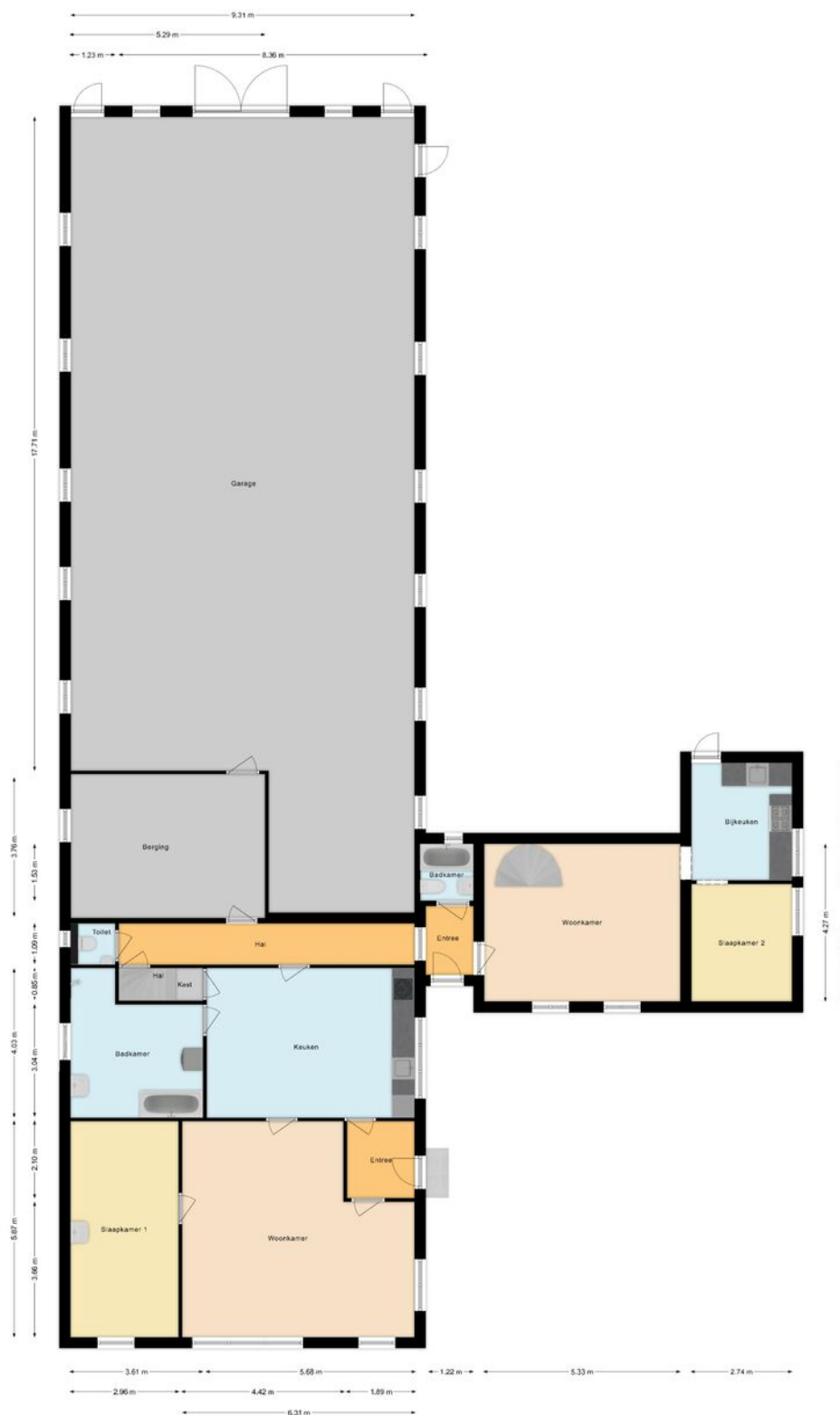
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|---|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Woning | | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken/zonwering buiten | X | | | |
| Zonwering binnen | | | | X |
| Vliegenhorren | X | | | |
| Raamdecoratie, te weten | | | | |
| Gordijnrails | X | | | |
| Gordijnen | X | | | |
| Rolgordijnen | | | | X |
| Vitrages | X | | | |
| Jaloezieën/lamellen | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| Vloerbedekking/linoleum | X | | | |
| Parketvloer/laminaat | | | | X |
| Warmwatervoorziening / CV | | | | |
| CV met toebehoren | X | | | |
| Close-in boiler | X | | | |
| Geiser | | | | X |
| Thermostaat | X | | | |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | | | | X |
| Open haard, houtkachel | | | | |
| (Voorzet) open haard | | | | X |

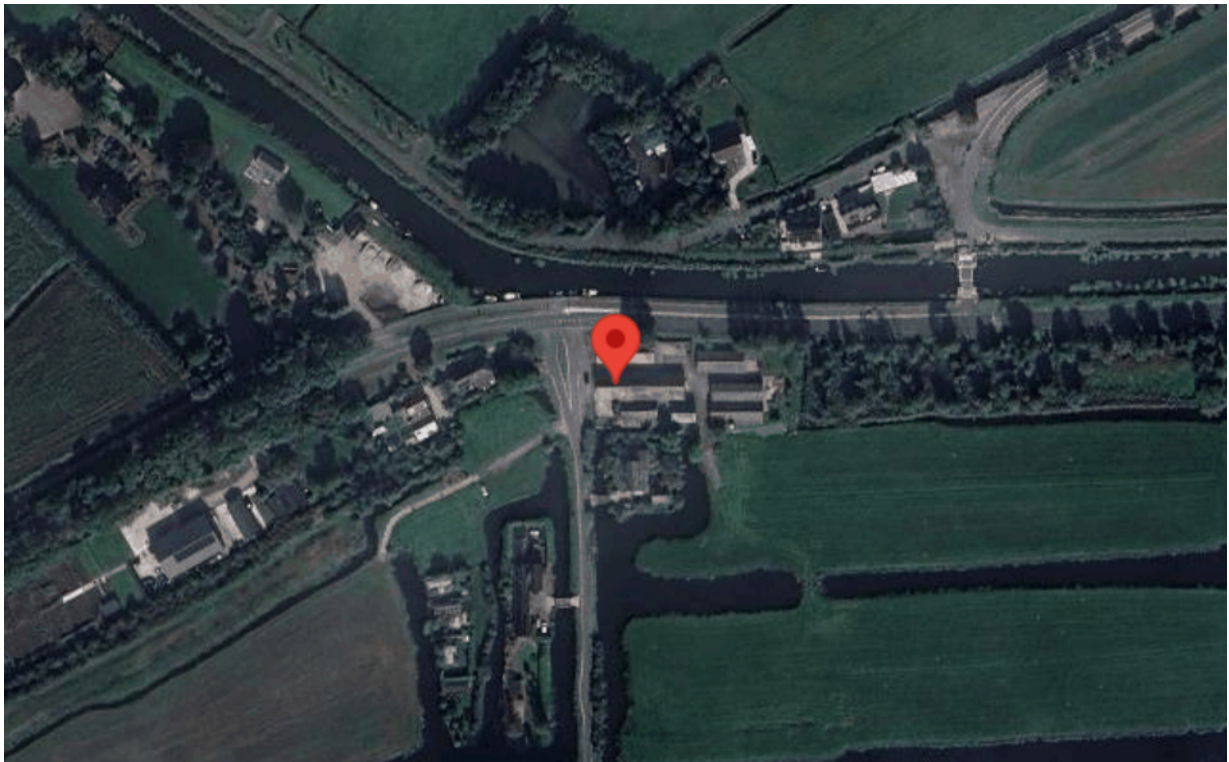
Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| Keukenmeubel | X | | | |
| (Combi)magnetron | | | | X |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | X | | | |
| Oven | | | | X |
| Vaatwasser | X | | | |
| Afzuigkap/schouw | X | | | |
| Koelkast/vrieskast | X | | | |
| Wasmachine | | X | | |
| Verlichting, te weten | | | | |
| Inbouwverlichting / dimmers | X | | | |
| Opbouwverlichting | X | | | |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten | | | | |
| Losse kast(en) | X | | | |
| Boeken/legplanken | X | | | |
| Werkbank in schuur/garage | X | | | |
| Vast bureau | | | | X |
| Spiegelwanden | | | | |
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| Badkameraccessoires | X | | | |
| Wastafel(s) | X | | | |
| Toiletaccessoires | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | | |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Telefoontoestel/-installatie | | | | |
| Telefoontoestellen | | | | X |
| Telefooninstallatie | | | | X |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten | | | | |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Voorzetramen | | | | X |
| Isolatievoorzieningen | | | | X |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|---|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| Alle aanwezige roerende zaken op de boerderij zijn in overleg te koop of over te nemen! | | | X | |

Google maps





Slob makelaardij

Stadhoudershof 42
3481 HW Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl