



Vraagprijs
€ 499.000 k.k.

4

HOEFSLAG

KAMERIK

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
119 m²

INHOUD:
405 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
143 m²



OMSCHRIJVING

Home sweet home! Kom snel kijken bij deze uitgebouwde en instapklare eengezinswoning met drie woonlagen, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het westen. De woning heeft vele extra's zoals een luxe keuken, een complete en lichte badkamer, airconditioning, zonnepanelen en een riante aanbouw aan de woonkamer. In de tuin staat een stoere overkapping voor lange avonden buiten en de polder om te wandelen ligt om de hoek. Wordt dit jouw nieuwe thuis?

Kamerik maakt als dorp onderdeel uit van de gemeente Woerden. De ligging van Kamerik is ideaal; landelijk, maar centraal gelegen midden in het Groene Hart van Nederland. Er zijn diverse voorzieningen zoals basisscholen, horeca, winkels en sportvoorzieningen. Amsterdam en Utrecht zijn op circa 25 auto minuten te bereiken. De dichtbij gelegen NS stations zijn te vinden in Woerden en Breukelen. Ook op het gebied van recreatie is het hier aangenaam wonen, kinderboerderij Het Oortjespad, de Nieuwkoopse-, Vinkeveense- en Loosdrechtse plassen en natuurgebied de Meije bevinden zich op korte afstand.

indeling

Begane grond:

Er is een modern aangelegde voortuin met een aanbouw aan het huis. De voordeur, entree en de moderne toiletruimte vind je in deze ruimte. De hal is voorzien van de meterkast, garderobe en de trapopgang naar boven. De glasdeur brengt je naar de royale, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Verder is er een vaste kast, een pvc vloer met vloerverwarming, airconditioning en de open keuken aan de voorkant van het huis. De moderne keuken uit 2020 is rondom opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Elektrische oven
- Magnetron

- Koelkast en vriezer

1e Verdieping:

De moderne badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, ligbad en een raampartij in de voorgevel. Op deze etage zijn verder drie slaapkamers, twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van het huis. De grotere slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning.

2e Verdieping:

Deze verdieping heeft een riante voorzolder met de opstelplaats van de wasmachine, droger, de unit voor de mechanische ventilatie en de HR CV-ketel. De vierde slaapkamer heeft een hoge kap, een groot dakraam en bergruimte.

Tuin:

De achtertuin met achterom is gelegen op het westen waar je heerlijk van de middag- en avondzon kan genieten. Er is een stenen berging voor de fietsen en een robuuste overkapping voor de gezellige zomeravonden.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1989
- Woonoppervlakte: ca 119 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 143 m²
- De aanbouw is in 2010 gerealiseerd met HR++ glas
- De keuken is in 2020 vernieuwd
- PVC vloer gelegd in 2020
- Het terras in de achtertuin onderheid
- Airconditioning geplaatst in 2024 en 2019
- De woonkamer/keuken zijn voorzien van vloerverwarming
- 14 Zonnepanelen geplaatst in 2021
- De muren en plafonds op de begane grond zijn gestukt
- Buitenschilderwerk 2024
- De HR CV-ketel is van 2007
- De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze energiezuinige en instapklare eengezinswoning te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

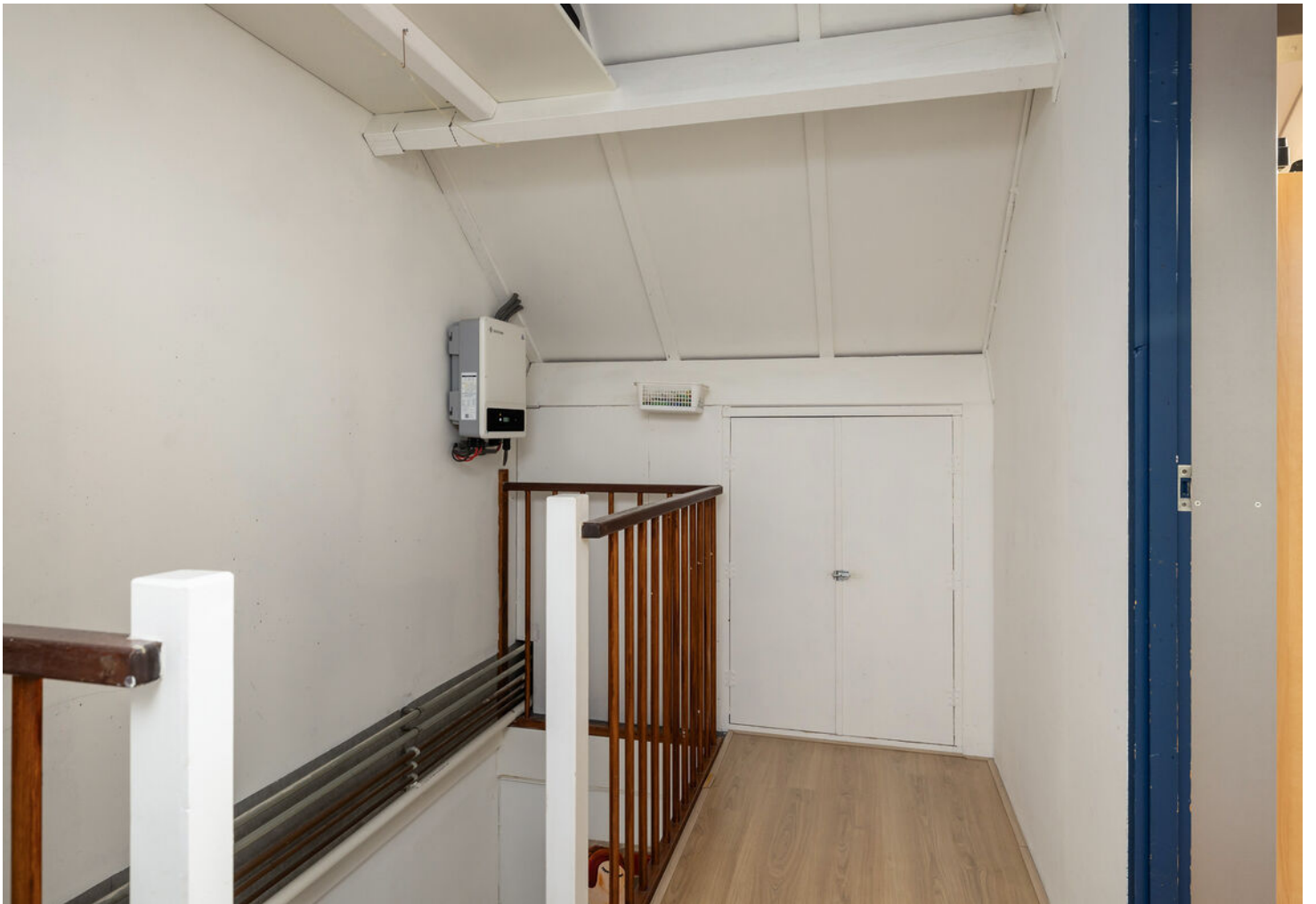
"Uitgebouwde
en instapklare
tussenwoning"









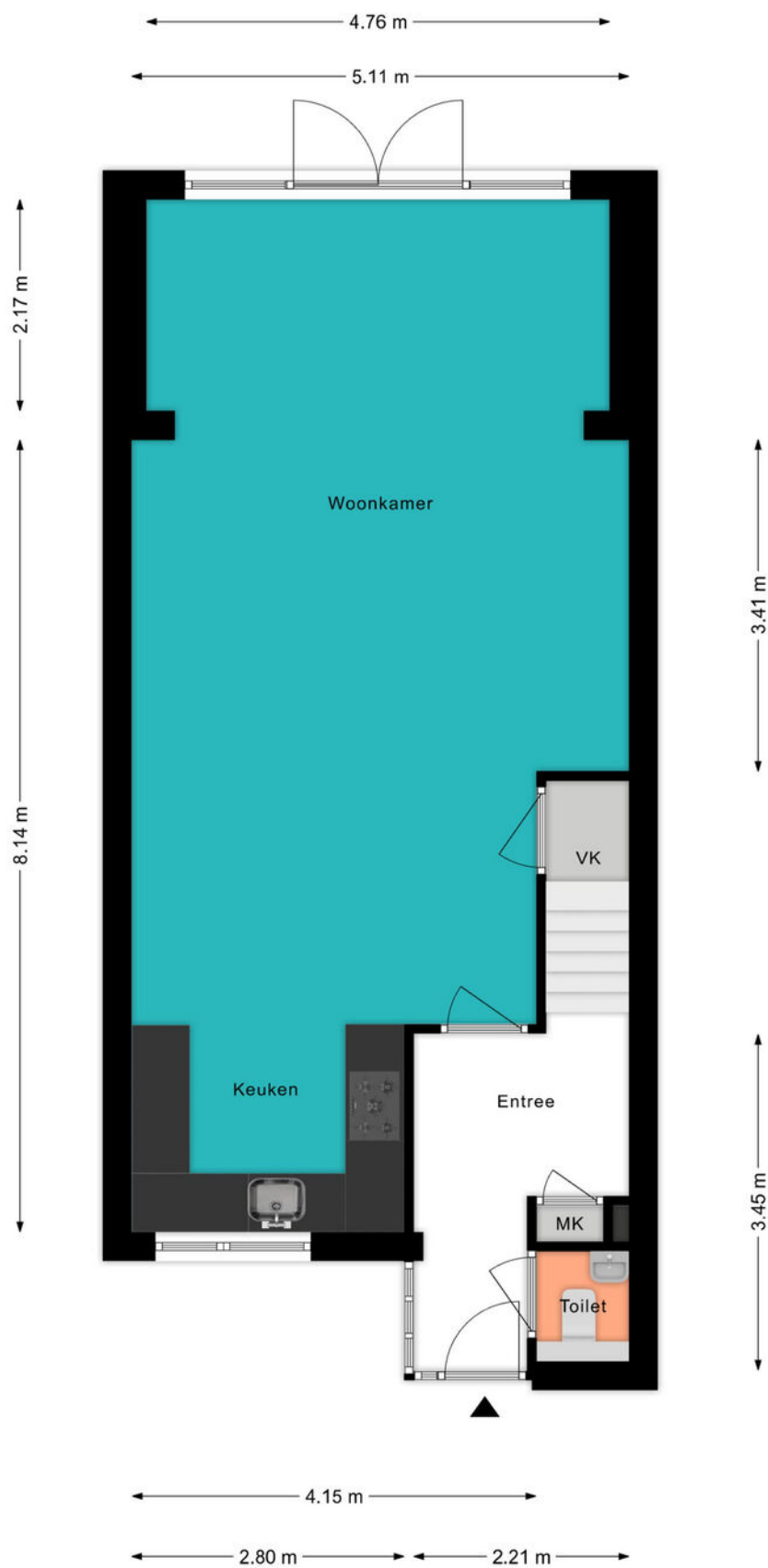




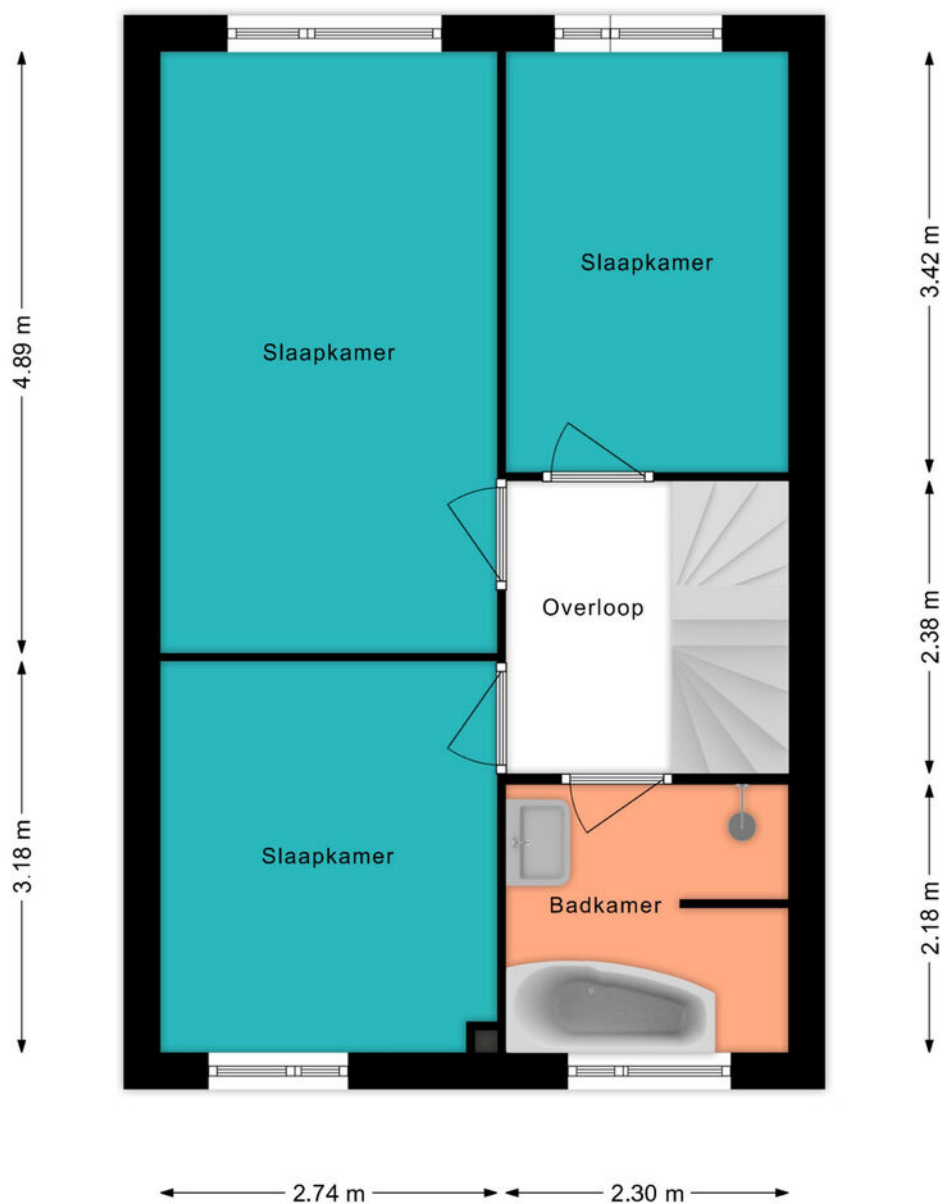




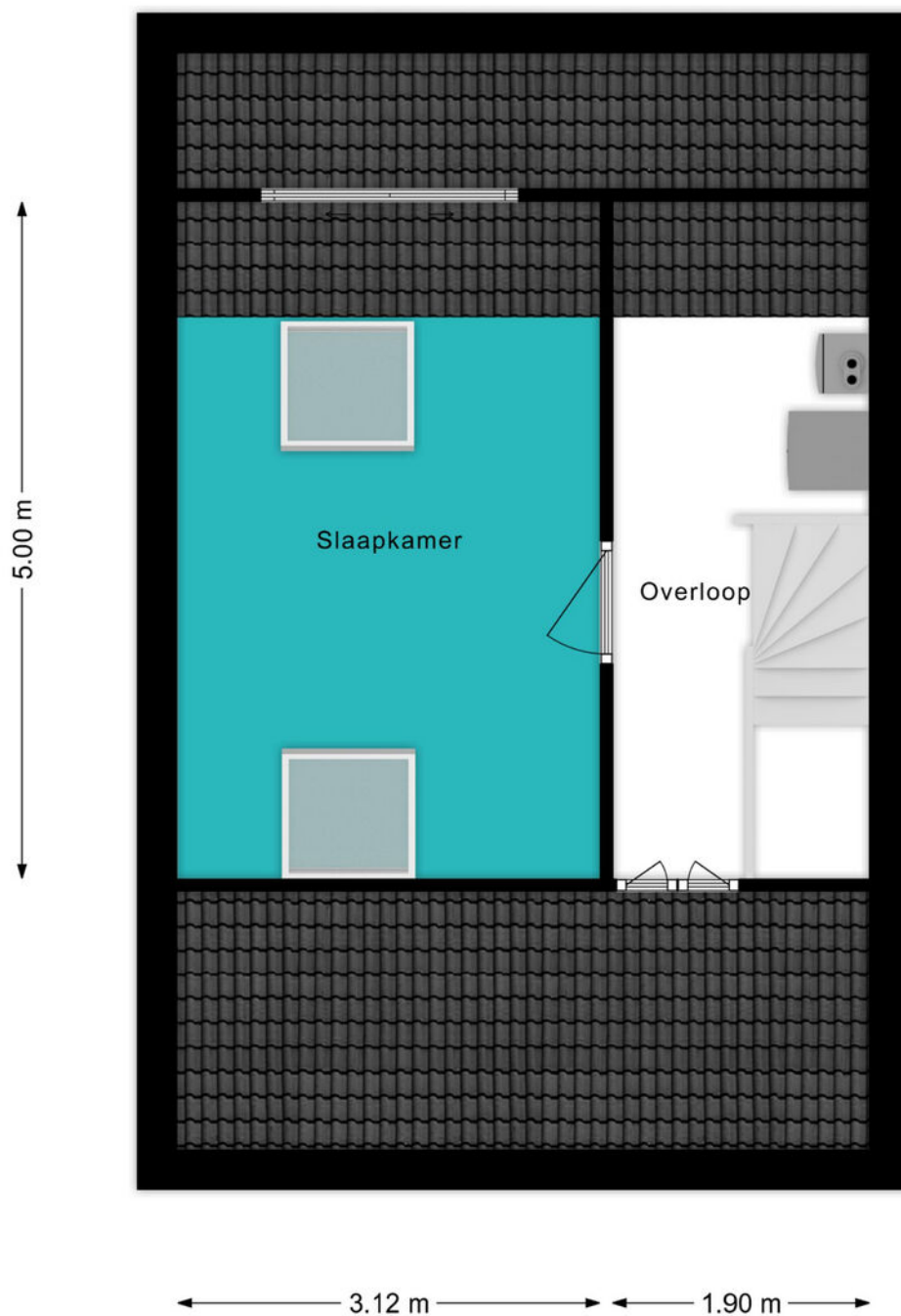
PLATTEGROND



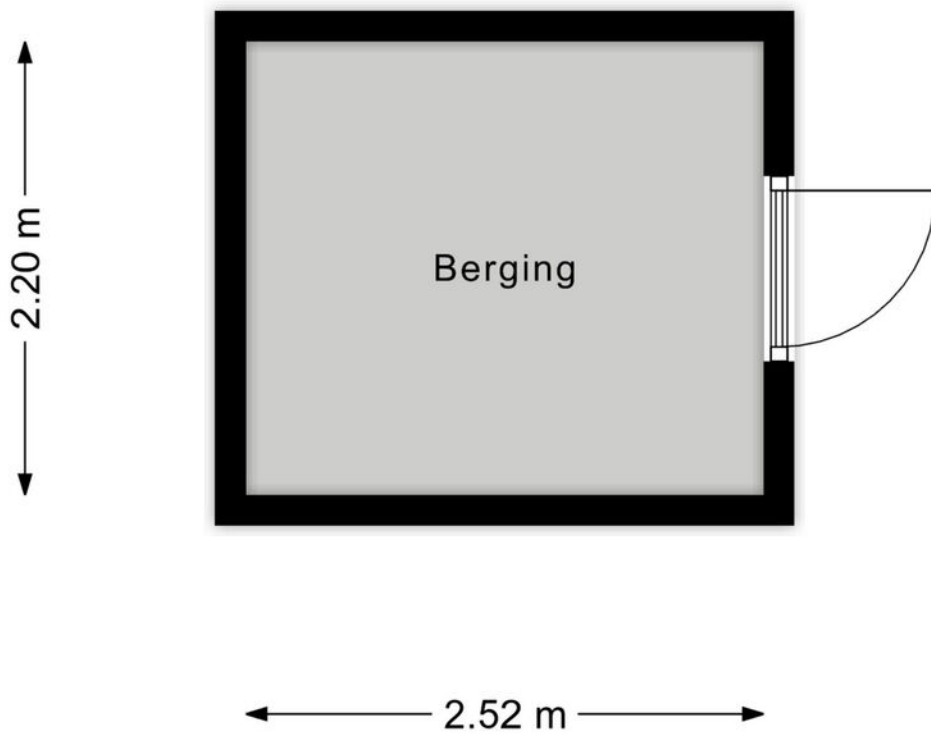
PLATTEGROND



PLATTEGROND



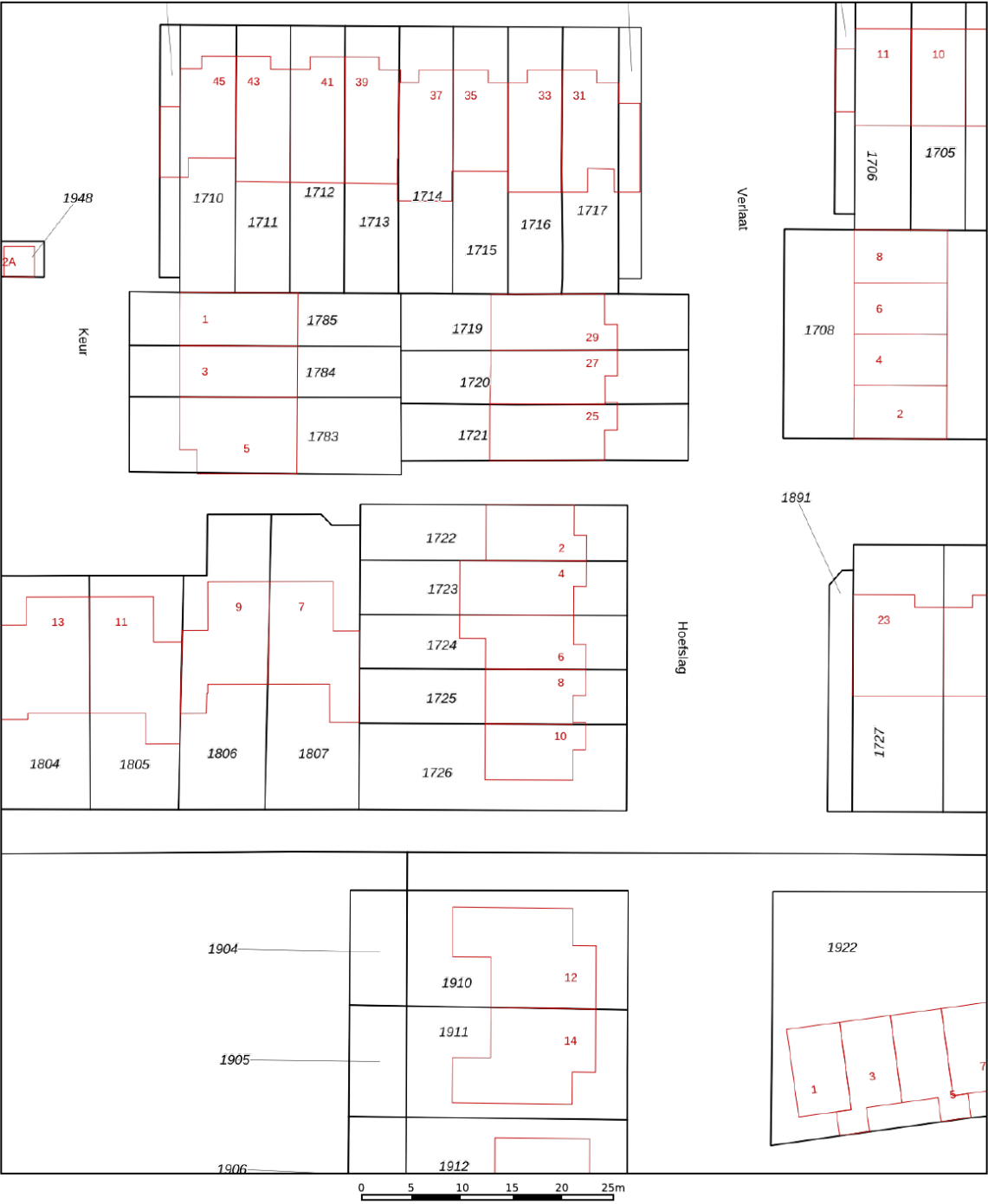
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kamerik

Sectie F

Perceel 1723

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/hoefslag-4



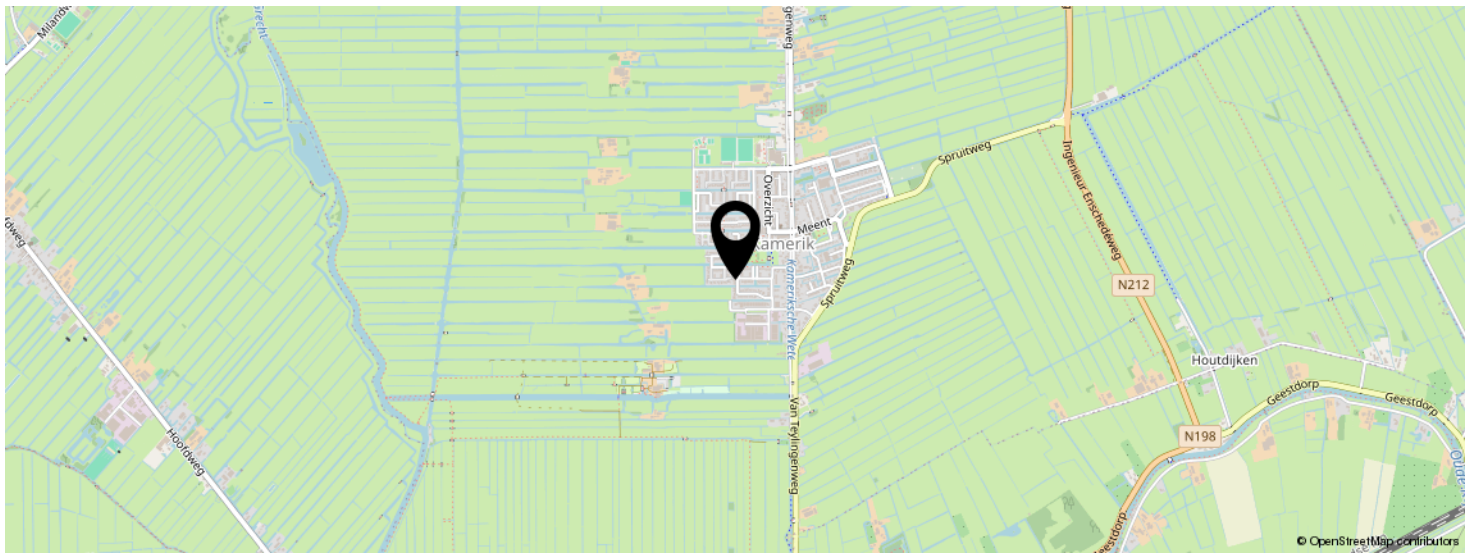
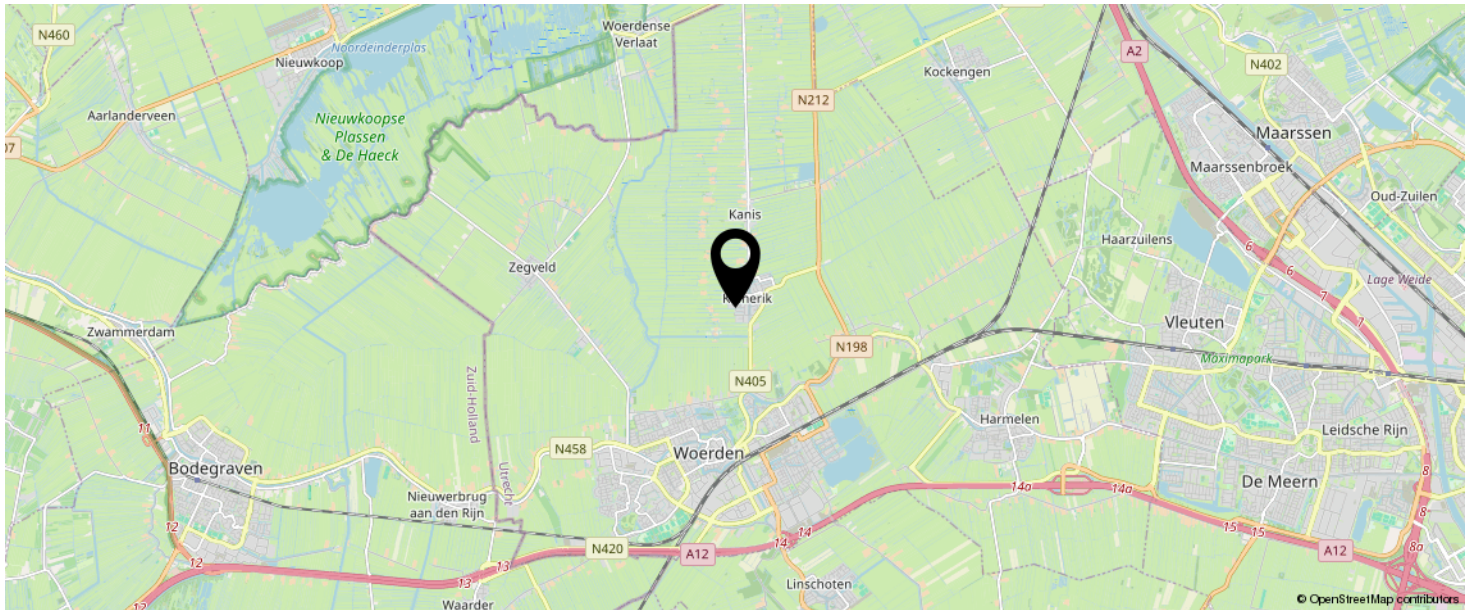
Hoefslag 4, Kamerik



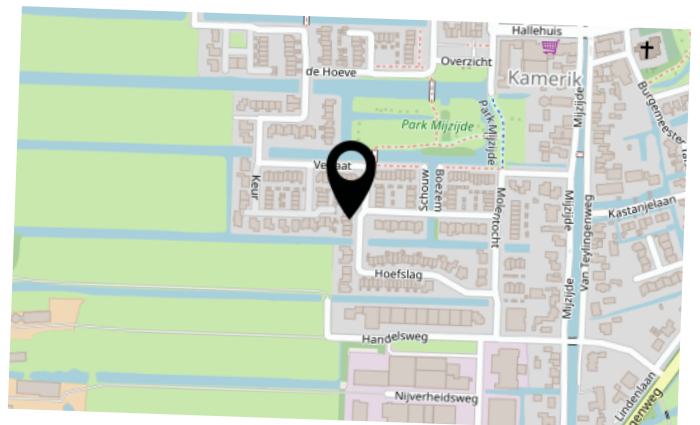
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC Vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Overkapping	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LINDA
MAKELAARDIJ