



TE KOOP

KAMERIK, Van Teylingenweg 27

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



+31 348 748824 | info@gewoonmarcel.nl | www.gewoonmarcel.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	731 m ³
Woonoppervlakte:	182 m ²
Perceeloppervlakte:	525 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Vrijstaand wonen midden in het oude hart van Kamerik, dat is precies het soort plek waar je elke dag even denkt: ja, dit is lekker thuiskomen.

Op een ruim perceel van 525 m² staat deze vrijstaande woning uit de jaren 80 met maar liefst 182 m² woonoppervlak, een garage én een grote berging. Je woont hier in het historische centrum, maar wel met ruimte om je heen. En het mooiste? Vanuit de woonkamer kijk je uit op twee karaktervolle, historische bomen en de Kamerikse Wetering. Dat uitzicht verveelt dus echt nooit.

Binnen is het huis verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Je komt binnen via de zij-entree, ideaal als je niet meteen in de woonkamer wilt staan. In de ruime hal voel je gelijk, dit is een huis met mogelijkheden. Vanuit hier loop je door naar de woonkeuken, de berging en een extra kamer op de begane grond die je kunt gebruiken als kantoor, werkkamer of juist als slaapkamer. Perfect als je gelijkvloers wilt wonen, thuiswerkt, of gewoon graag een hobbykamer hebt waar je de deur achter dicht kunt trekken.

De woonkeuken is zo'n fijne plek waar het leven zich afspeelt. Groot genoeg voor een royale eettafel, lange avonden natafelen, huiswerk maken, een wijntje in het weekend en ondertussen heb je direct contact met de rest van het huis. De woonkamer ligt aan de voorzijde met dat heerlijke vrije zicht over het groen en het water. Licht, sfeer en uitzicht, drie vinkjes.

Aan de achterzijde vind je de praktische ruimtes waar je stiekem zó blij van wordt: een bijkeuken met wasmachine-aansluiting, en de aangebouwde garage. Auto, fietsen, gereedschap, motor, opslag, klusplek... hier kun je echt alle kanten op. En met het perceel van 525 m² heb je buiten ook gewoon lekker de ruimte. Of je nu droomt van een grote eettafel buiten, een speelplek voor kinderen, een kasje, of gewoon veel groen om je heen.

Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers. Dus of je nu een gezin hebt, vaak logees, of graag een inloopkast en hobbykamer wilt: je hoeft hier niet te kiezen. De badkamer is ruim met ligbad, douche, wastafel en toilet.

En dan Kamerik zelf. Dat is echt zo'n dorp waar mensen bewust voor kiezen. Gezellig, gemoedelijk en groen. Je zit hier midden in het Groene Hart met prachtige wandel- en fietsroutes letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd ben je verrassend centraal, Woerden is dichtbij voor winkels, horeca en het station, en ook Utrecht is prima bereikbaar. Kamerik heeft daarnaast z'n eigen charme met leuke voorzieningen, sportclubs en dat echte dorpsgevoel waar burens elkaar nog groeten.

Kortom: een vrijstaande woning met ruimte, uitzicht, een fijne indeling én een toplocatie in het historische centrum van Kamerik. Dit is er eentje die je echt even in het echt moet voelen.



































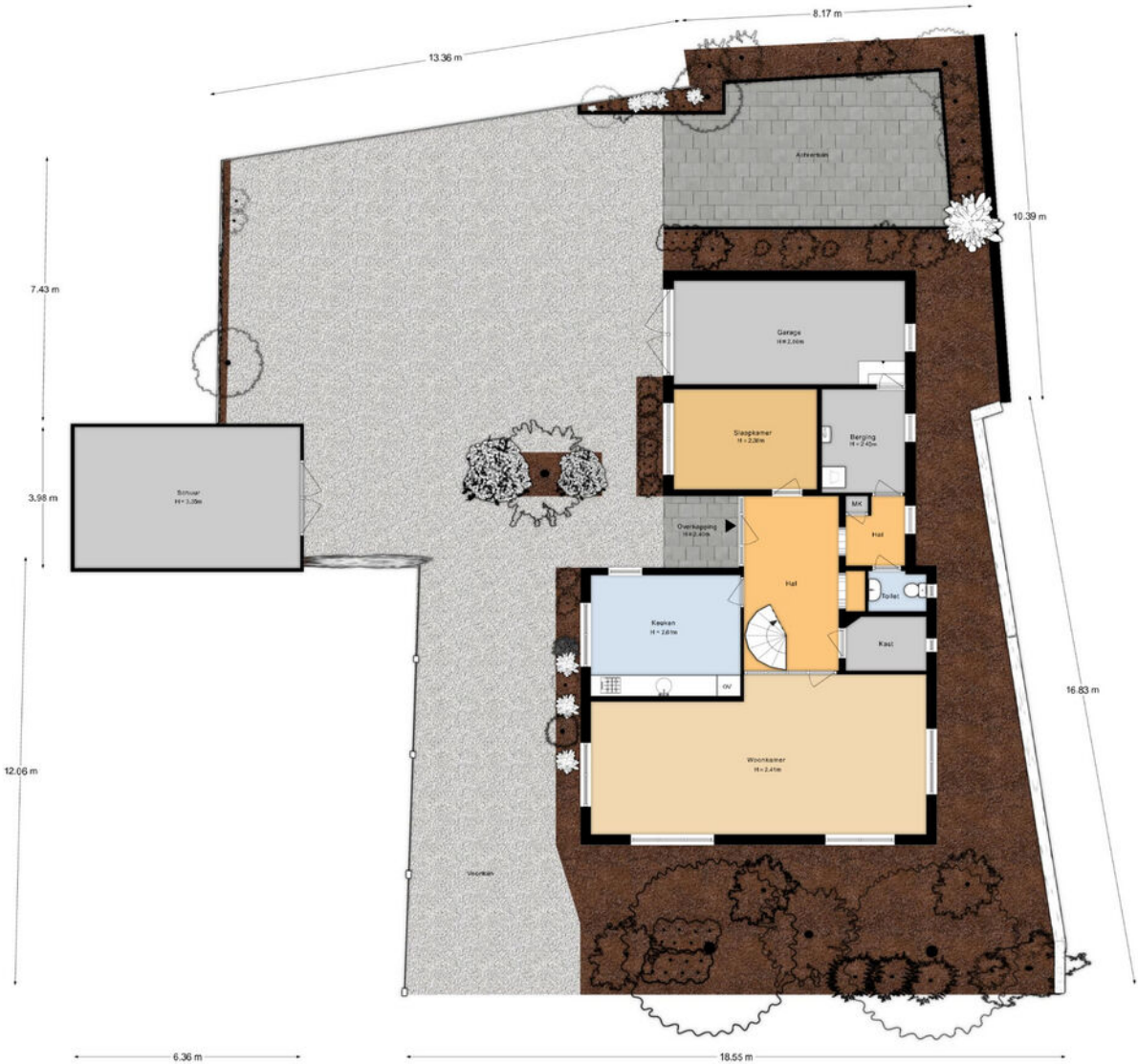








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

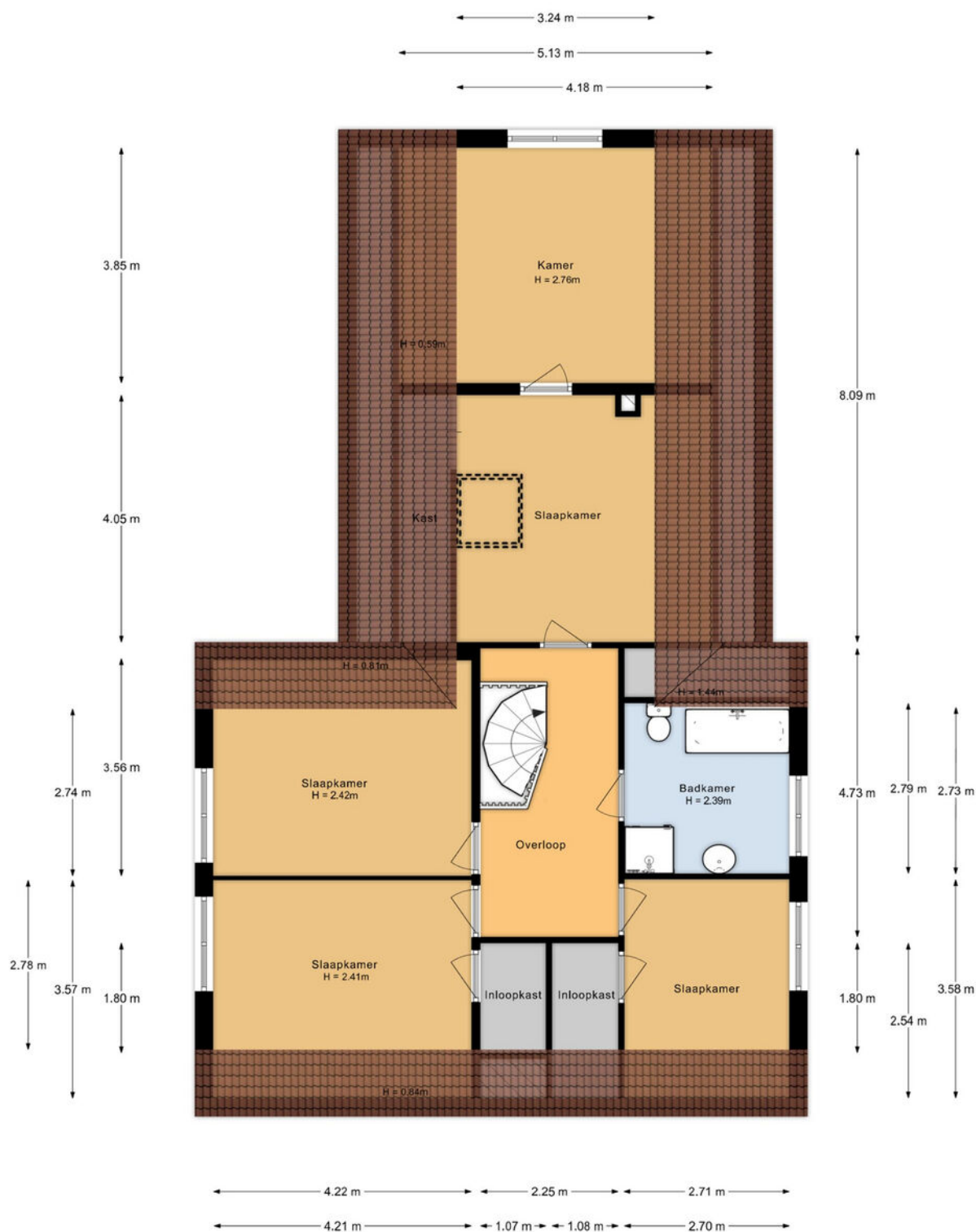


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

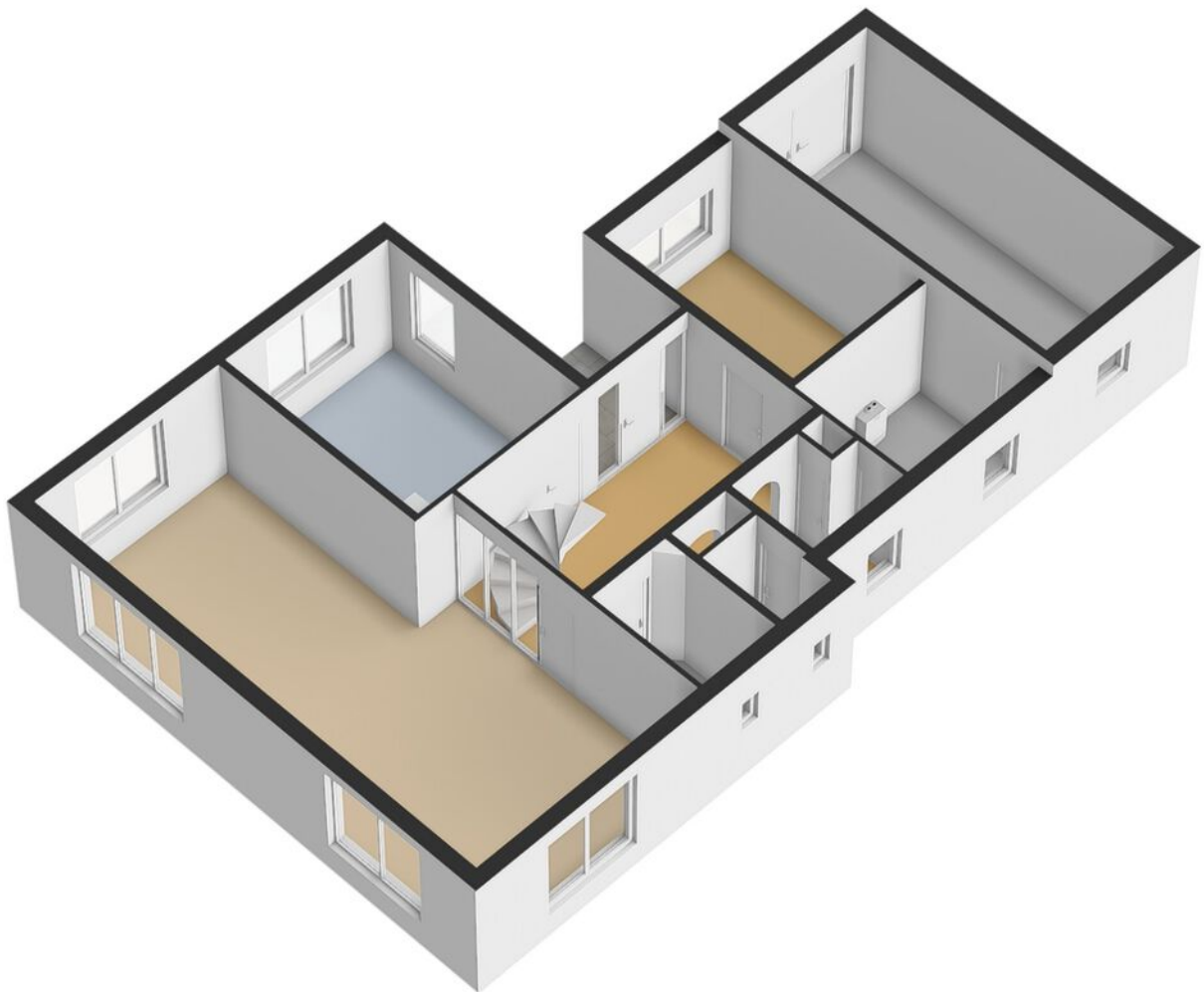


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



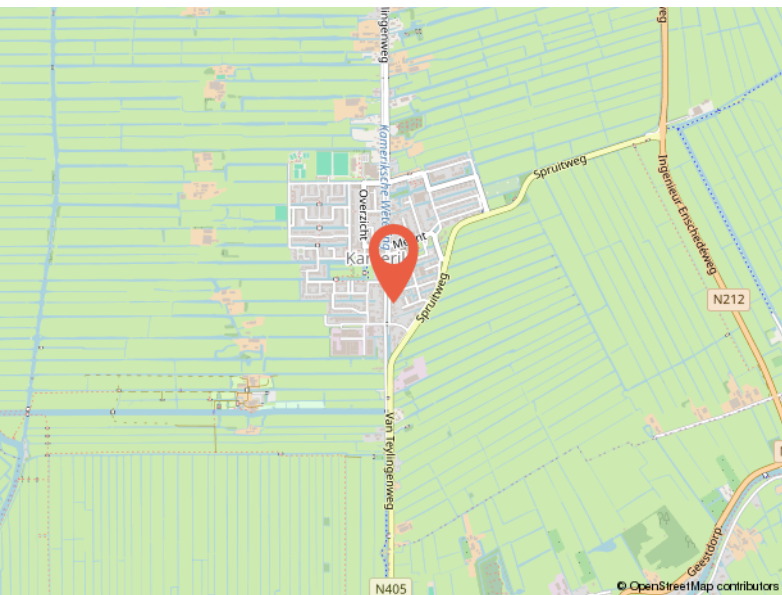
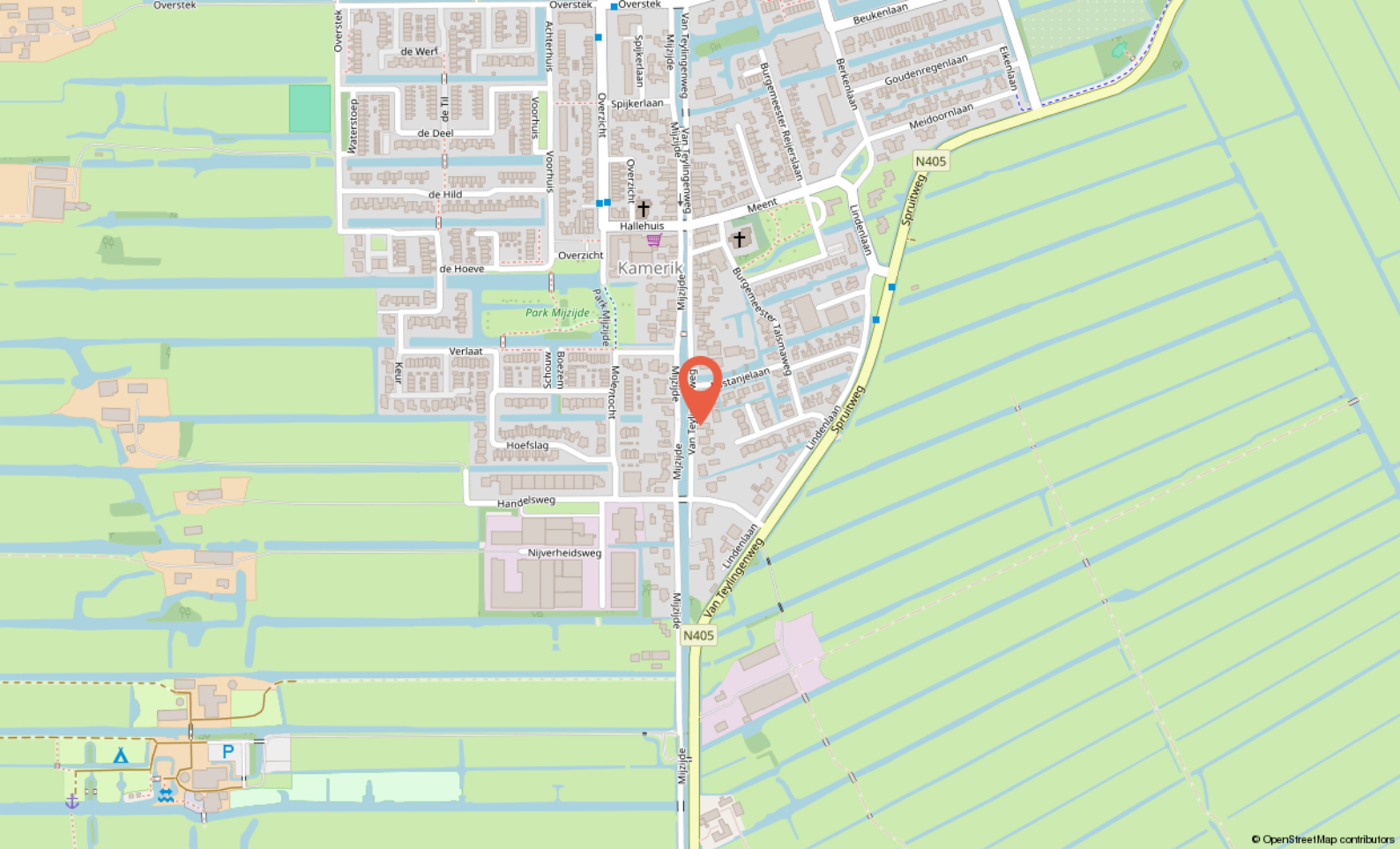
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mdb



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Kamerik D 1400	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.				



Locatie

VAN TEYLINGENWEG 27

Kamerik

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Kamerik (dorp)

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 23%

45 - 64: 26%

65 +: 22%

Koop / huur



Koop: 65%

Huur: 35%

Huishoudens



Eenpersoons: 31%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 36%



49%



51%



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 425.000



Ik ben Marcel

Over mij

Ik ben Marcel, 50 jaar, getrouwd en trotse vader van twee geweldige kinderen. Opgegroei in **Noorden en Nieuwkoop**, en inmiddels woon ik alweer ruim **25 jaar in Woerden**. De regio ken ik dus als geen ander – niet alleen van de straten en huizen, maar van de mensen, de verhalen en de sfeer. Met inmiddels **meer dan 26 jaar ervaring** in de makelaardij in en om Woerden heb ik al veel woningen verkocht en aankopen begeleid, maar voor mij draait het vak **nooit om bakstenen. Makelen gaat over mensen.**

Over de juiste klik, over luisteren, meedenken, ontzorgen en écht iets goed regelen voor iemand. Dat is wat mij drijft, al vanaf dag één.

Ik geloof dat een verhuizing spannend mag zijn, maar ook **een beetje een feestje**. Daarom werk ik met een persoonlijke aanpak, waarin aandacht, creativiteit en kwaliteit centraal staan.

Mijn klanten waarderen mij omdat ik **betrouwbaar ben, gewoon bereikbaar**, en het traject duidelijk en goed geregeld verloopt – zonder poeha.

Of je nu koopt, verkoopt of gewoon wilt sparren over je volgende stap: bij geWOON Marcel ben je **geen klantnummer**, maar iemand die ik **écht wil leren kennen**.

[illegible]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Inarimeer 23
3446 JJ Woerden

+31 348 748824
info@gewoonmarcel.nl
www.gewoonmarcel.nl