

Teckop 18

Kamerik

Rien Treur Makelaardij



Vrij wonen, met het polderlandschap als decor

Karakteristieke woonboerderij met volop ruimte, vrijheid en mogelijkheden.

Op een prachtige landelijke plek aan de Teckop staat deze karakteristieke Hollandse woonboerderij. Een huis voor wie houdt van ruimte, rust en het buitenleven, maar tegelijkertijd waarde hecht aan comfort en een goede bereikbaarheid.

De Teckop is een weids opgezette, landelijke weg met karakteristieke lintbebouwing, waar voornamelijk woonboerderijen en vrijstaande woningen het beeld bepalen. Hier woon je midden in het Groene Hart, omringd door weilanden, water en het kenmerkende Hollandse polderlandschap. Vanuit de woning en de tuin kijk je vrij weg over het omliggende landschap en het achtergelegen landgoed/natuurgebied.

Tegelijkertijd ligt het dagelijkse leven verrassend dichtbij. Kockengen en Kamerik zijn vanuit de woning eenvoudig bereikbaar en op slechts circa 50 meter bevindt zich een bushalte met verbindingen richting de treinstations van Breukelen en Woerden. Ook met de auto is de ligging gunstig: zowel de A2 als de A12 zijn in circa 10 minuten bereikbaar en Amsterdam en Utrecht liggen op ongeveer 30 minuten rijden.

Op dit royale perceel van 1.912 m² komt het landelijke wonen volledig tot zijn recht. De boerderij combineert de sfeer en uitstraling van een karakteristiek voorhuis met een verrassend veelzijdig achterhuis en een tweede leefgedeelte op de verdieping. Er zijn meerdere woon- en werkruimtes, vier slaapkamers, twee badkamers en verschillende plekken om binnen én buiten van het vrije uitzicht te genieten.

De woning biedt daarmee niet alleen een bijzonder huis, maar vooral een manier van wonen: vrij, landelijk en met ruimte om het leven op eigen wijze in te richten.



ENTREE

Via de eigen oprit aan de oostzijde bereik je het erf. Hier is volop ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. De entree bevindt zich aan de zijkant van de boerderij.

Eenmaal binnen kom je in de ruime hal, die een centrale plek inneemt in het voorhuis. Vanuit hier zijn onder andere het toilet een vaste kast en de verschillende leefruimtes bereikbaar. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de verdieping. De hal vormt daarmee een prettige verbinding tussen de verschillende delen van de woning en geeft direct een eerste indruk van de ruimte en het karakter van de boerderij.



KEUKEN & WOONKAMER

De royale woonkeuken vormt een van de centrale leefruimtes van het voorhuis. De landelijke keuken heeft een praktische L-vormige opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koelkast. Er is bovendien volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen, uitgebreid te tafelen en van het dagelijks leven te genieten.

Vanuit de keuken is ook de kelder bereikbaar. De kelder biedt extra bergruimte en vormt daarmee een handige aanvulling op de woonruimtes in het voorhuis. Hier bevindt zich ook de meterkast.

Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en brengen het buitenleven naar binnen. Tegelijkertijd is er een fraai uitzicht over de eigen oprit, de watergang en het omliggende groen. De landelijke ligging is hier dan ook letterlijk onderdeel van het interieur.

De woonkamer is licht en sfeervol en heeft met de houtkachel een warm middelpunt. De royale maatvoering biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en in de zijgevel kijk je ook vanuit deze ruimte prachtig uit over het omliggende polderlandschap.

Aansluitend bevindt zich de opkamer, momenteel ingericht als slaapvertrek en voorzien van een vaste kast. Een fijne, veelzijdige ruimte die zich ook uitstekend leent als werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of rustige plek om je even terug te trekken.





WERKKAMER

De ruime werkkamer is een prettige, vierkante ruimte die zich gemakkelijk aanpast aan de wensen van de bewoners. De kamer is momenteel in gebruik als werkkamer, maar kan net zo goed worden ingericht als eetkamer, tweede zitkamer, hobbyruimte of speelplek. De directe verbinding met de zijtuin zorgt bovendien voor een mooie relatie tussen binnen en buiten.

BADKAMER

Op de begane grond bevindt zich een geheel betegelde badkamer. De ruimte beschikt over een dubbel wastafelmeubel, toilet, bidet, douche en ligbad en is voorzien van mechanische ventilatie.

De aanwezigheid van deze badkamer op de begane grond, in combinatie met de slaapmogelijkheid op deze woonlaag, maakt het voorhuis geschikt voor comfortabel gelijkvloers wonen.

BIJKEUKEN

De bijkeuken biedt ruimte aan de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie. Hier bevindt zich tevens de water- en gasmeter. Daarnaast is er voldoende bergruimte.

De bijkeuken vormt bovendien een logische verbinding tussen het voorhuis en het achterhuis.





ACHTERHUIS

Een van de meest bijzondere onderdelen van deze boerderij is het royale achterhuis. De ruimte is momenteel ingericht met paardenboxen en een zadelruimte met pantry, maar de huidige inrichting laat slechts een deel van de mogelijkheden zien.

Dankzij de grote maatvoering en de directe verbinding met de woning en de tuin kan het achterhuis in de toekomst op allerlei manieren worden benut. Denk bijvoorbeeld aan een royale garage voor meerdere auto's, een atelier, werkplaats, hobbyruimte of extra leefruimte.

Juist de combinatie van het karakteristieke voorhuis en het grote, veelzijdige achterhuis geeft deze boerderij haar bijzondere karakter. Er is ruimte voor het leven van vandaag én voor plannen die misschien pas later werkelijkheid worden.





VERDIEPING

De verdieping vormt als het ware een tweede leefwereld binnen de boerderij. Rondom de ruime overloop bevinden zich meerdere vertrekken, waardoor hier een verrassend compleet en zelfstandig leefgedeelte is ontstaan. De verdieping biedt volop mogelijkheden voor het gezinsleven, maar is ook zeer geschikt als gastenverblijf, voor een thuiswonend kind, een eigen werk-/leefzone of andere vormen van flexibel gebruik.

WOONKAMER

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime woonkamer met uitzicht over het achtergelegen landschap. De verbinding met de aangrenzende leefkeuken zorgt voor een prettige en open leefruimte. Dankzij de ligging en het uitzicht vormt deze woonkamer een fijne plek om te ontspannen, met volop ruimte voor een comfortabele zithoek.

LEEFKEUKEN

De tweede leefkeuken ligt eveneens aan de achterzijde en sluit direct aan op de woonkamer. De open ruimte biedt volop plaats voor een riante eettafel en is voorzien van een rechte keukenopstelling met een elektrische vierpits kookplaat en combioven/magnetron. Het aansluitende eiland beschikt over een gootsteen en een aansluiting voor een vaatwasser.





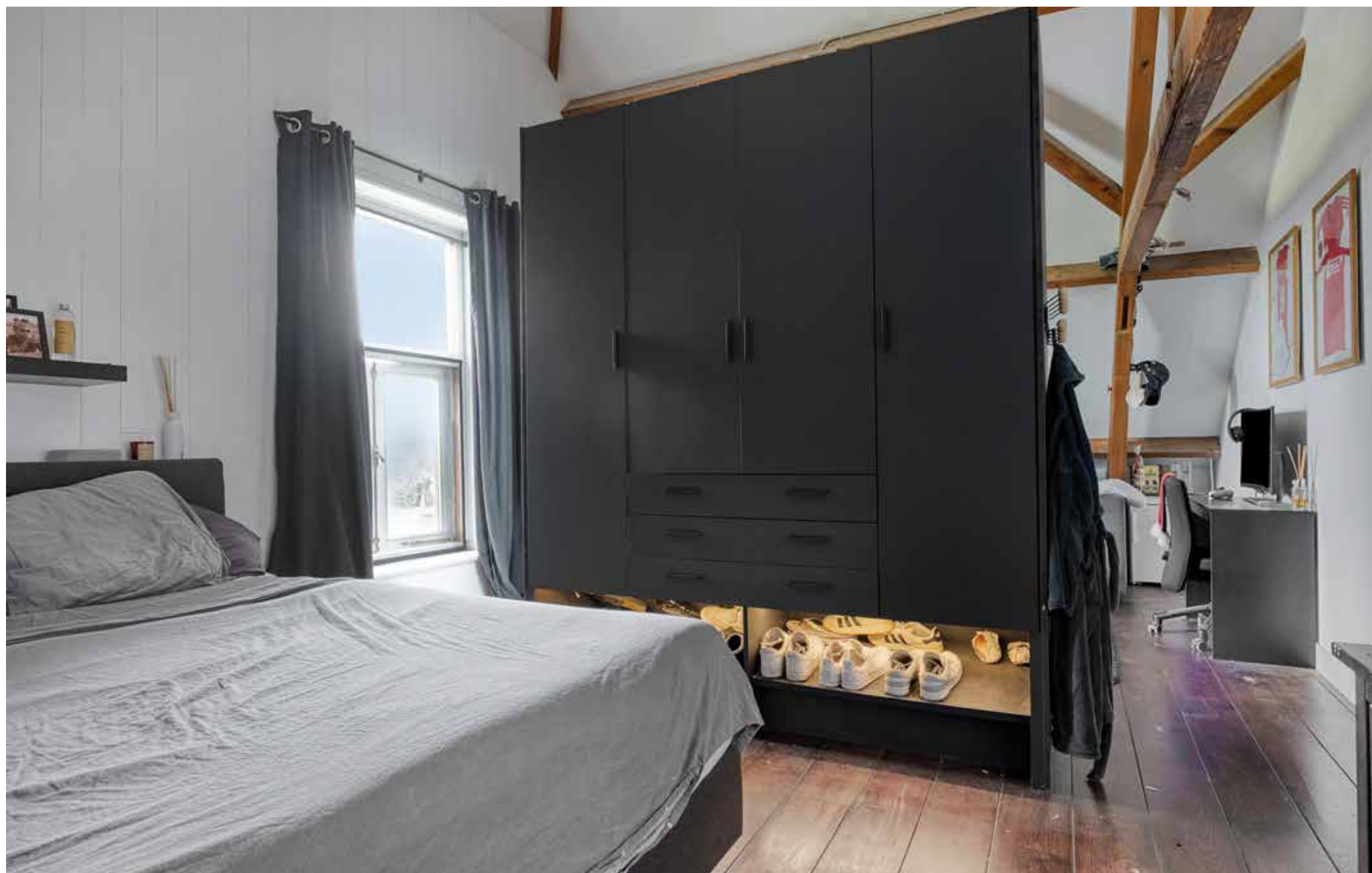
SLAAPKAMERS

De verdieping vormt als het ware een tweede leefwereld binnen de woning. Aan de voorzijde bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers hebben een vergelijkbare maatvoering van circa 14,1 en 14,5 m². De derde slaapkamer strekt zich over een groot deel van de breedte van de woning uit en biedt daardoor volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een bureau. Vanuit het raam kijk je uit over het voorgelegen polderlandschap.

BADKAMER

Naast de drie slaapkamers beschikt de verdieping over een extra slaap-/badkamer. Deze ruimte is momenteel ingericht als badkamer met ligbad, vrijhangend toilet, wastafelmeubel en douche. Aan de andere zijde bevindt zich het slaapgedeelte, met een doorloop naar de walk-in closet.

Verder zijn op de verdieping een separaat toilet met fontein en een berging aanwezig. In de berging bevinden zich aansluitingen voor een mogelijke badkamer, waardoor ook hier verschillende indelingsmogelijkheden denkbaar zijn.





TUIN

Rondom de boerderij is volop ruimte om buiten te leven. Het royale erf is ingericht met verschillende terrassen, gazons, hagen en bijgebouwen, waardoor er op ieder moment van de dag wel een fijne plek te vinden is. Aan de oostzijde ligt de eigen oprit met parkeergelegenheid. Via het erf is de achtertuin bereikbaar, die momenteel is ingericht met een ruime zithoek, gazon en verschillende hagen. Achter in de tuin staat een berging met overkapping, een heerlijke plek om op lange zomeravonden te genieten van de buitenruimte en het vrije uitzicht.

Aan de westzijde ligt een royale zijtuin met een strak gazon en een riant terras direct bij de woning. Hier bevinden zich drie aan elkaar geschakelde bergingen met een overkapping, handig voor het opbergen van fietsen, tuinbenodigdheden en andere spullen.

De groenblijvende hagen aan de west- en noordzijde zorgen voor een groene en beschutte sfeer.

De erfgrenzen aan de oost- en zuidzijde worden gevormd door watergangen. Tussen de twee watergangen is een hek geplaatst. De combinatie van water, groen, hagen en de open vergezichten versterkt het landelijke karakter van het erf.

Maar misschien is het mooiste van de tuin wel wat er buiten de tuin gebeurt: het vrije uitzicht over het omliggende landschap. Hier ervaar je iedere dag de ruimte van het Groene Hart en zie je de seizoenen aan je voorbijtrekken.



OVERZICHTSPLATTEGROND



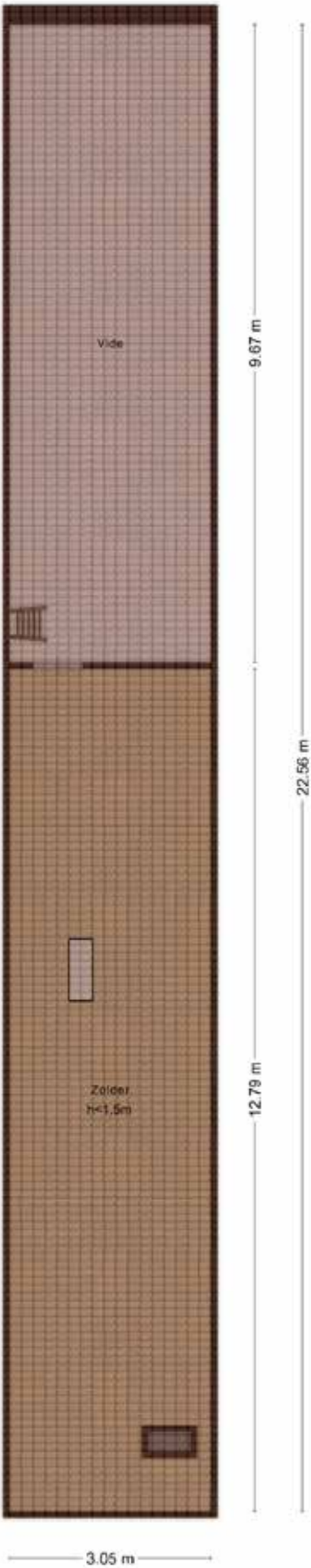
PLATTEGROND BEGANE GROND



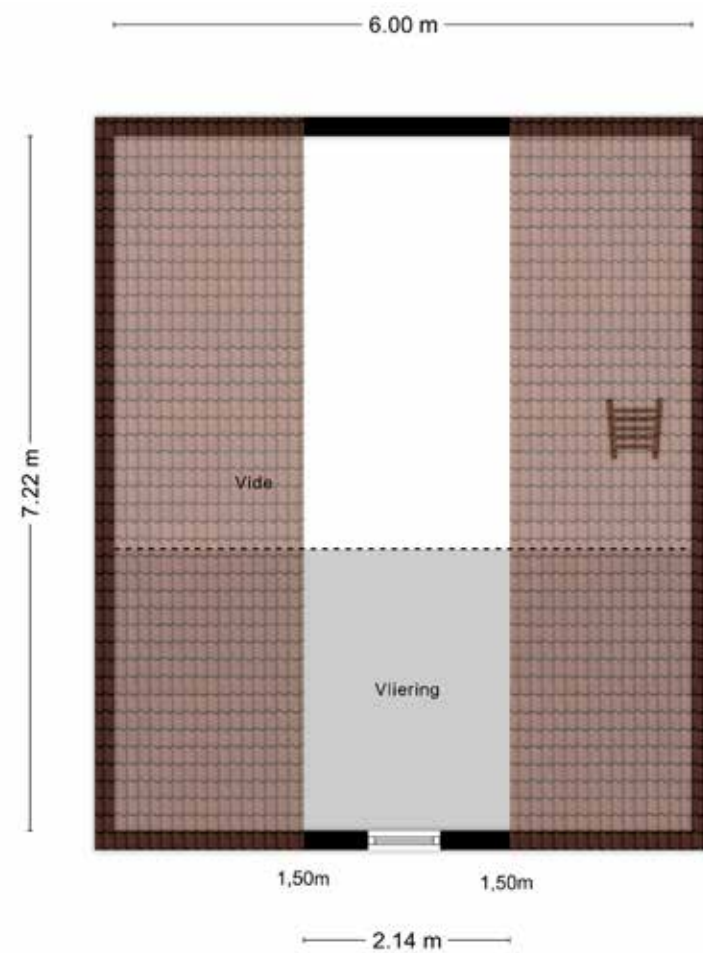
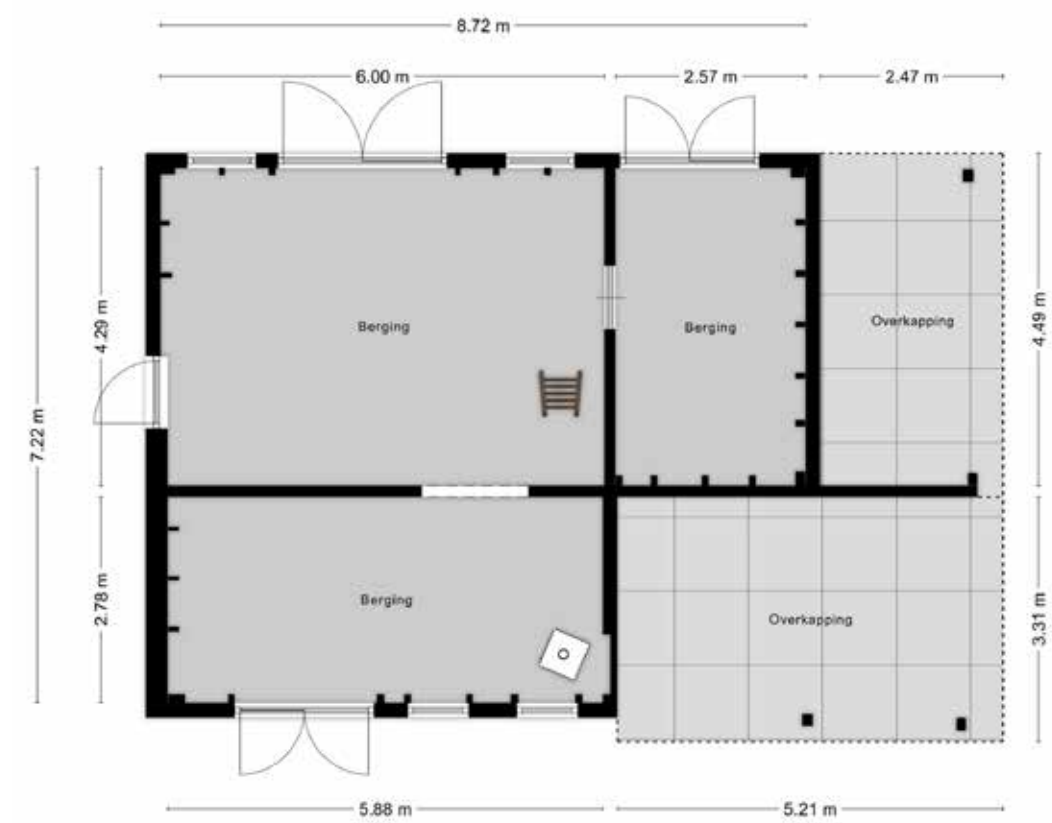
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



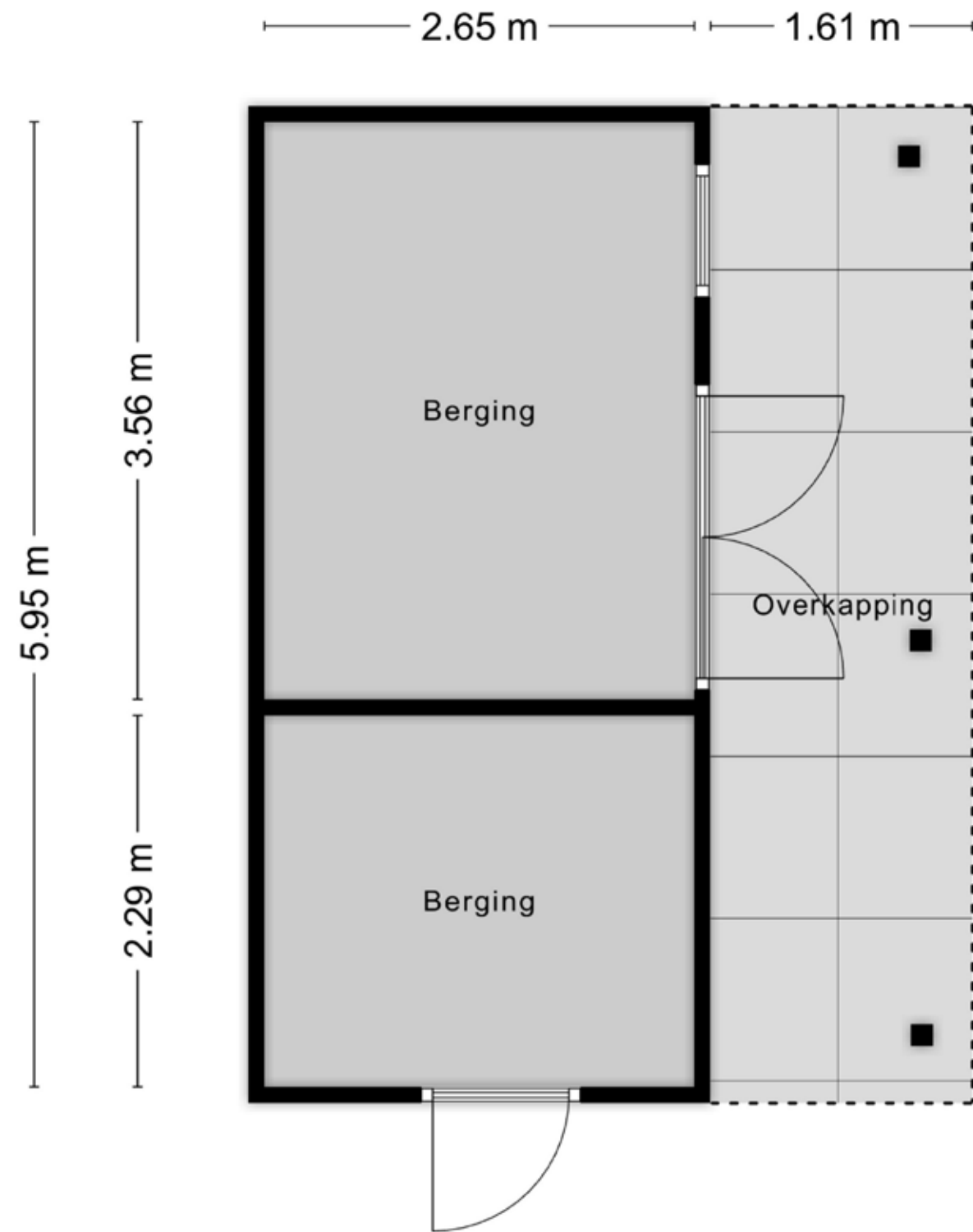
PLATTEGROND VLIERING



PLATTEGROND BIJGEBOUW



PLATTEGROND BIJGEBOUW



ACHERZIJDE EN UITZICHT

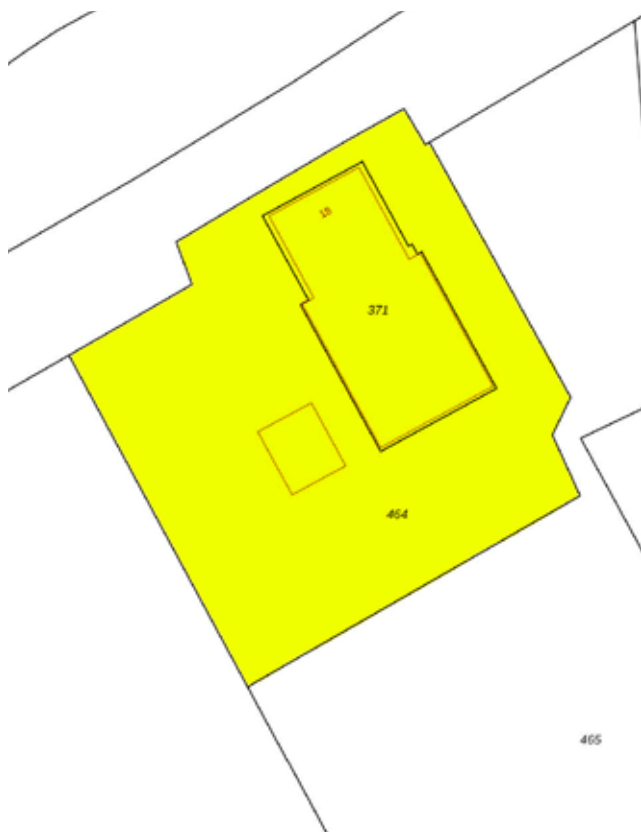


BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke Hollandse woonboerderij op een royaal perceel van 1.912 m²
- Gelegen aan de landelijke Teckop met vrij uitzicht over het omliggende polder- en natuurlandschap
- Royaal en veelzijdig woonoppervlak
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Slaapmogelijkheid en badkamer op de begane grond
- Twee woonkamers en twee keukens
- Tweede volwaardig leefgedeelte op de verdieping
- Grote, veelzijdige ruimte in het achterhuis
- Achterhuis momenteel ingericht met paardenboxen en zadelruimte met pantry
- Diverse mogelijkheden voor hobby, werk, stalling, garage of extra leefruimte
- Kelder bereikbaar vanuit de keuken
- Meerdere terrassen, gazons en groene erfafscheidingen
- Berging met overkapping achter in de tuin
- Drie geschakelde bergingen met overkapping aan de zijkant van het erf
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Erf aan meerdere zijden begrensd door watergangen
- Voorzien van dak- en gevelisolatie
- Achtergelegen perceel heeft momenteel de bestemming/aanduiding landgoed/natuur
- Bushalte op circa 50 meter van de woning
- Goede verbinding richting de treinstations van Breukelen en Woerden
- Kockengen en Kamerik op korte afstand
- Circa 10 minuten rijden van zowel de A2 als de A12
- Amsterdam en Utrecht op circa 30 minuten rijden

ALGEMENE INFORMATIE

Teckop 18 te Kamerik



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	326 m ²
Overige inpandige ruimte	179 m ²
Externe bergruimte	70 m ²
Inhoud woning	1.871 m ³
Bouwjaar	1900
Energie label	G

Indeling woning

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Kamerik
Sectie	K
Nummers	371 en 464
Groot	19 are en 12 centiare (1.912 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

