



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KAMERIK, VAN TEYLINGENWEG 97

Onder architectuur gebouwde villa aan het water

WWW.DRIEKLOMP.NL



LANDELIJK WONEN IN STIJL

Aan de Van Teylingenweg 97 in Kamerik staat deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 247 m², gelegen op een royaal perceel van 2.310 m². De woning beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers, werkruimte en voorzieningen, een royale woonkeuken, sfeervolle leefruimtes en een multifunctioneel bijgebouw met garage. Rondom de villa ligt een onder architectuur aangelegde tuin aan het water, die zorgt voor een sterke verbinding tussen binnen en buiten. Alles is ontworpen met oog voor detail, comfort en kwaliteit, met hoogwaardige materialen, maatwerk en een doordachte indeling.



ARCHITECTUUR IN HET GROEN

Vanaf de eerste schets stond één uitgangspunt centraal: een eigentijdse schuurwoning die vanzelfsprekend past in het landschap van het Groene Hart. Die visie is tot in detail doorgevoerd. Gerecupereerde Belgische klampstenen uit oude binnenmuren, verouderde Boomse dakpannen en eikenhouten gevelbekleding geven de woning een warme, tijdloze uitstraling. Binnen vormen natuurlijke en doorleefde materialen het decor van een interieur waarin sfeer en functionaliteit hand in hand gaan. De vide in de entree, de lange zichtlijnen, de royale veranda en de woonkeuken als kloppend hart van het huis zijn bewuste ontwerpkeuzes die iedere ruimte met elkaar verbinden. Tegelijkertijd voldoet de woning volledig aan de woonwensen van vandaag met energielabel A+++, een luchtwarmtepomp, vloer- en plafondkoeling, 18 zonnepanelen, vier thuisaccu's, laadpaal en diverse andere duurzame voorzieningen.

Kamerik behoort tot de meest geliefde dorpen van het Groene Hart. Het karakteristieke lintdorp wordt omringd door uitgestrekte weilanden, watergangen en natuur, waardoor ieder seizoen een ander decor biedt. De landelijke omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en varen, terwijl de nabijheid van Woerden zorgt voor een compleet aanbod aan winkels, horeca, scholen en overige dagelijkse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van Utrecht, Amsterdam en de uitvalswegen geniet u hier van de rust van het buitengebied zonder afstand te doen van een uitstekende bereikbaarheid.





KENMERKEN

Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	ca. 247 m ²
Inhoud	ca. 922 m ³
Externe bergruimte	ca. 68 m ³
Gebouwgeb. buitenruimte	ca. 21 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 27 m ²
Perceeloppervlakte	2.310 m ²
Energie label	A+++



Vraagprijs € 1.695.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de zij-entree, een bewuste ontwerpkeuze die aansluit bij het landelijke karakter van de woning, komt u binnen in een royale ontvangsthal. De indrukwekkende vide, de Franse achttiende-eeuwse tegelvloer en de stalen openslaande deuren zorgen direct voor een gevoel van ruimte en een mooie zichtlijn door de woning naar de tuin. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast, een ruim toilet met fontein en de trap naar zowel de verdieping als de kelder.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar welke is afgewerkt met een Franse houten vloer en voorzien van een sfeervolle elektrische haard. Grote raampartijen omlijsten het uitzicht over de fraai aangelegde tuin en het water, terwijl openslaande deuren de overgang naar het overdekte terras vrijwel naadloos maken. De aangrenzende werkkamer is een rustige en lichte plek om te werken of te studeren en beschikt over een karaktervolle houten deur.

De woonkeuken is ontworpen als het kloppend hart van het huis. Vanaf de eerste ontwerpschets was het de wens om een keuken te creëren waar niet alleen wordt gekookt, maar waar familie en vrienden vanzelf samenkomen. Rond het royale kookeiland is alle ruimte om uitgebreid te koken en te tafelen. De op maat gemaakte Qook-keuken is uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Rational iCombi Pro, een Zwitserse gietijzeren bakplaat van Adieu, een inductiekookplaat, Quooker, koelkast, vriezer, afzuiging en veel praktische bergruimte. De gezellige eethoek biedt een prettig uitzicht over de voortuin en maakt de ruimte compleet.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met maatwerkkasten, een spoelbak, aansluitingen voor wasmachine en droger, een waskoker en een centraal stofzuigstelsel. De kelder biedt ruimte aan een provisieruimte, bergkast, boiler, buffervat en waterontharder.



















EERSTE VERDIEPING

De open vide vormt ook op de eerste verdieping een fraai architectonisch element en zorgt voor een aangename ruimtelijkheid en een mooie verbinding met de begane grond. Vanaf de overloop, voorzien van praktische inbouwkasten, zijn alle vertrekken bereikbaar.

Aan de voorzijde bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, beide voorzien van Velux dakramen en een prettig uitzicht over de landelijke omgeving. Deze kamers worden bediend door een stijlvolle badkamer, ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en zorgvuldig geselecteerd tegelwerk. Een separaat toilet compleet deze verdieping.

De royale master bedroom is bewust aan de achterzijde van de woning gesitueerd, zodat optimaal wordt geprofiteerd van het vrije uitzicht over de tuin en het omliggende landschap. De hoge kap, de fraaie houten vloer, de maatwerkkasten en het vrijstaande ligbad geven deze ruimte een rustige en sfeervolle uitstraling. Aansluitend bevindt zich de luxe ensuite badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche met zitgelegenheid, een dubbele wastafel en een toilet. Een comfortabele privésuite waarin rust, ruimte en comfort op harmonieuze wijze samenkomen.

Via een vlizotrap is bovendien de bergverlating bereikbaar.





VAN TEYLINGENWEG 97 KAMERIK















The image shows a modern residential building with a dark, weathered wood exterior. A large, floor-to-ceiling glass window reflects the surrounding greenery. The house has a gabled roof with a brown tile finish. In the foreground, there is a well-maintained garden with a large bush of bright pink flowers. The sky is clear and blue.

TUIN

Net als de woning is ook de tuin met veel zorg ontworpen. Tuinarchitect Luc Engelhard creëerde een buitenruimte die naadloos aansluit op de architectuur en de landelijke omgeving. Rondom de woning zijn meerdere terrassen aangelegd, waardoor op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De royale veranda vormt een vanzelfsprekende overgang tussen binnen en buiten en nodigt uit om in alle seizoenen van het uitzicht te genieten.

De lange oprit met toegangshek geeft de woning een representatieve entree, terwijl historische leilinden en een boomgaard met kersen-, appel-, vijgen- en walnotenbomen de tuin een volwassen en karaktervolle uitstraling geven. Grenzend aan het water onthult zich een rustgevend decor waarin zwanen en waterhoentjes regelmatig voorbijtrekken. Er is volop ruimte om te ontspannen, gasten te ontvangen of kinderen vrij te laten spelen.





BIJZONDERHEDEN

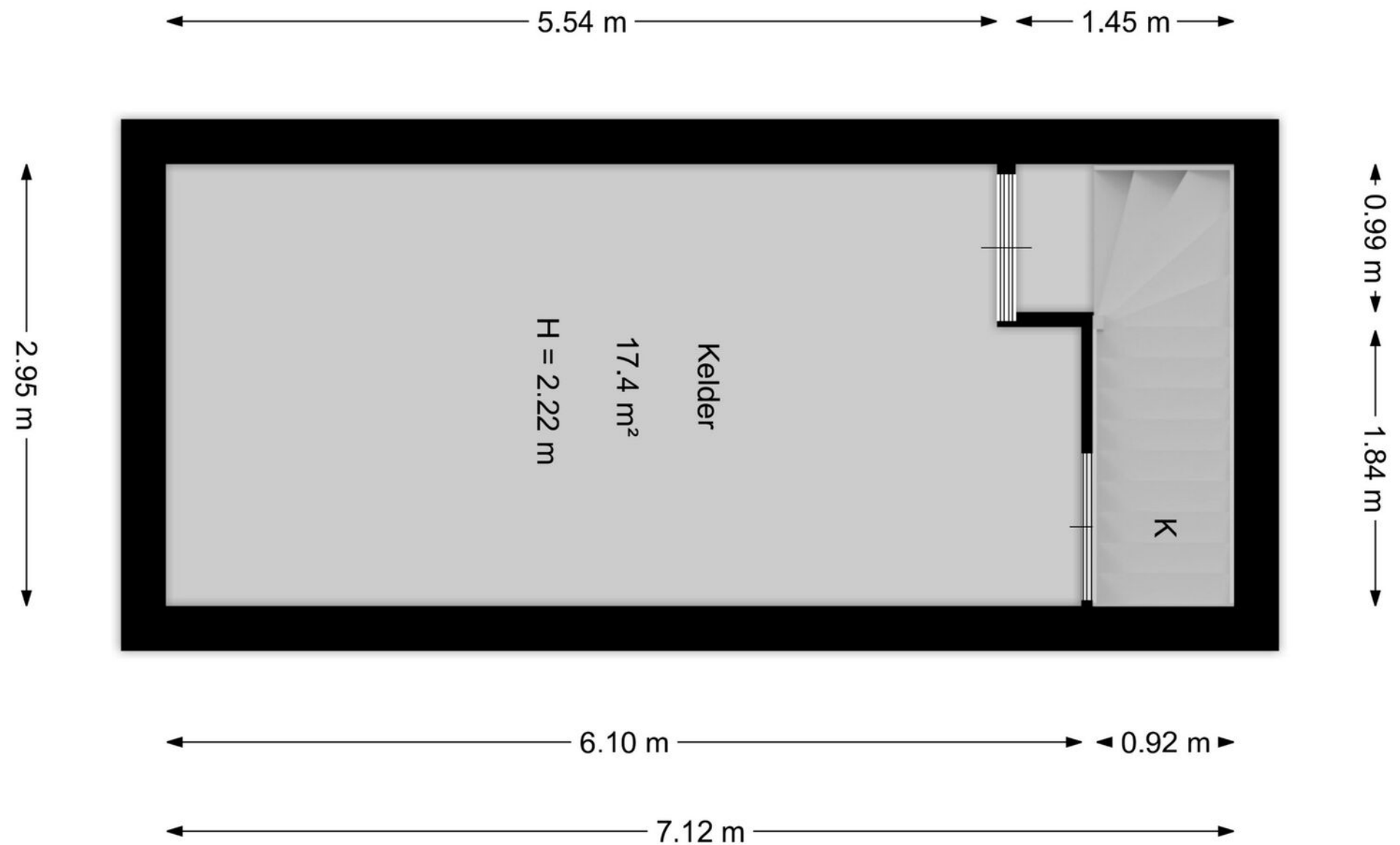
- Onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met een woonoppervlakte van ca. 247 m², vijf slaapkamers en twee badkamers, gelegen op een royaal perceel van 2.310 m²;
- Hoogwaardige en duurzame uitvoering met energielabel A+++, luchtwarmtepomp, 18 zonnepanelen, vier thuisaccu's, vloer- en plafondkoeling en laadpaal;
- Royale woonkeuken met maatwerkkeuken en professionele horeca-apparatuur;
- Onder architectuur aangelegde tuin naar ontwerp van tuinarchitect Luc Engelhard, met meerdere terrassen, een boomgaard en een ligging direct aan het water;
- Multifunctioneel bijgebouw met garage, werkruimte, keukenvoorziening, badkamer en een royale open verdieping;
- Landelijke ligging in het Groene Hart, met goede bereikbaarheid richting Woerden, Utrecht, Amsterdam en de Randstad.



PLATTEGROND BEGANE GROND



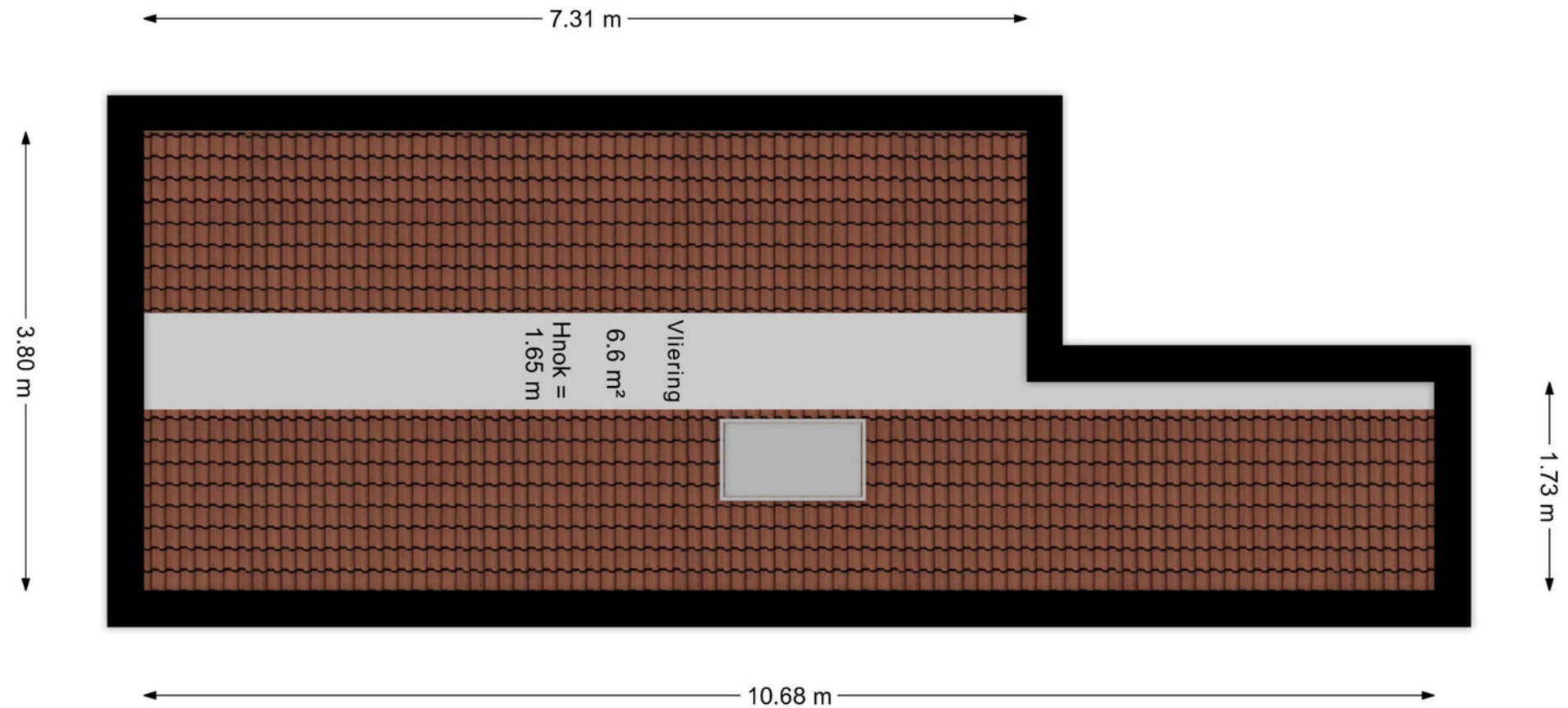
PLATTEGROND KELDER



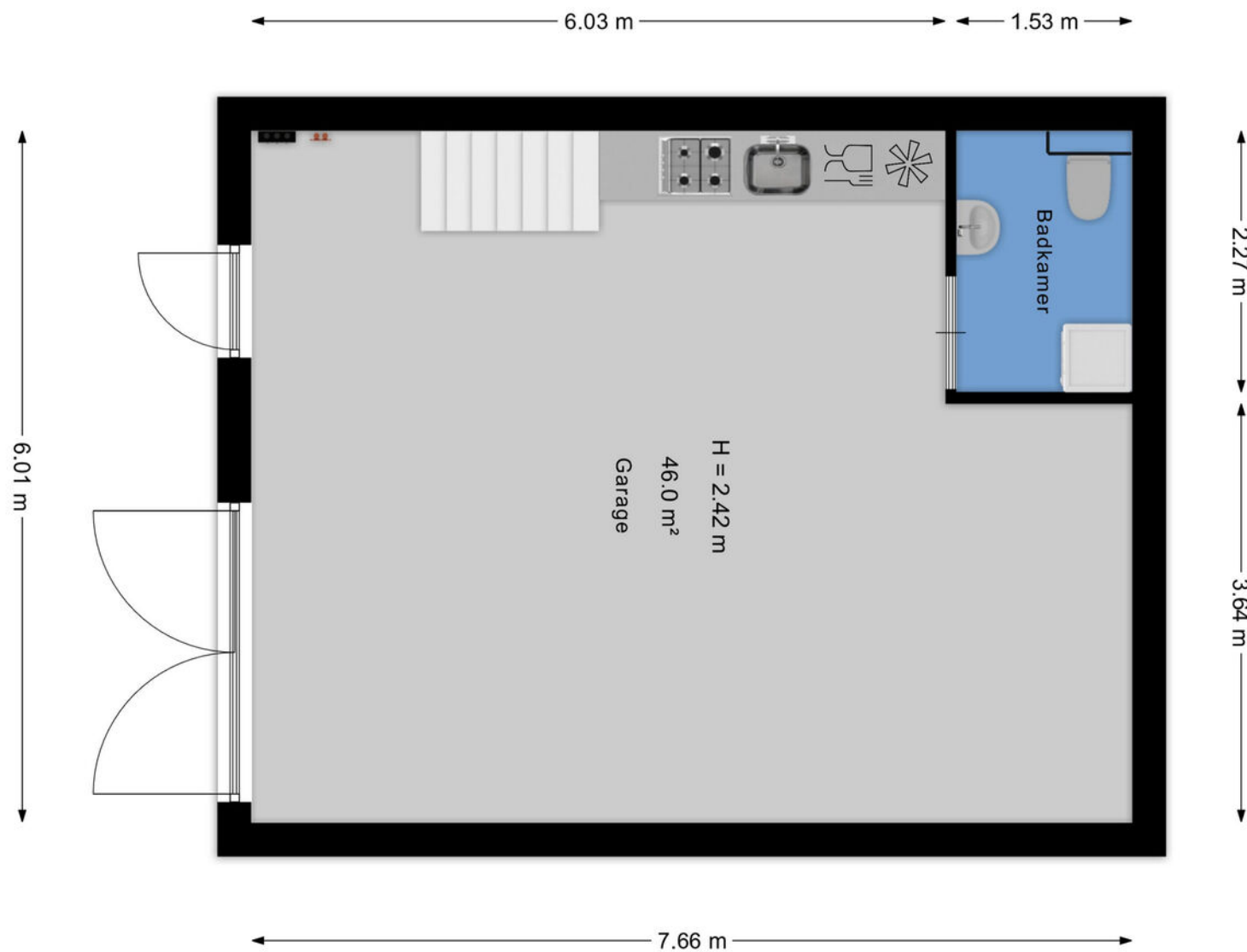
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



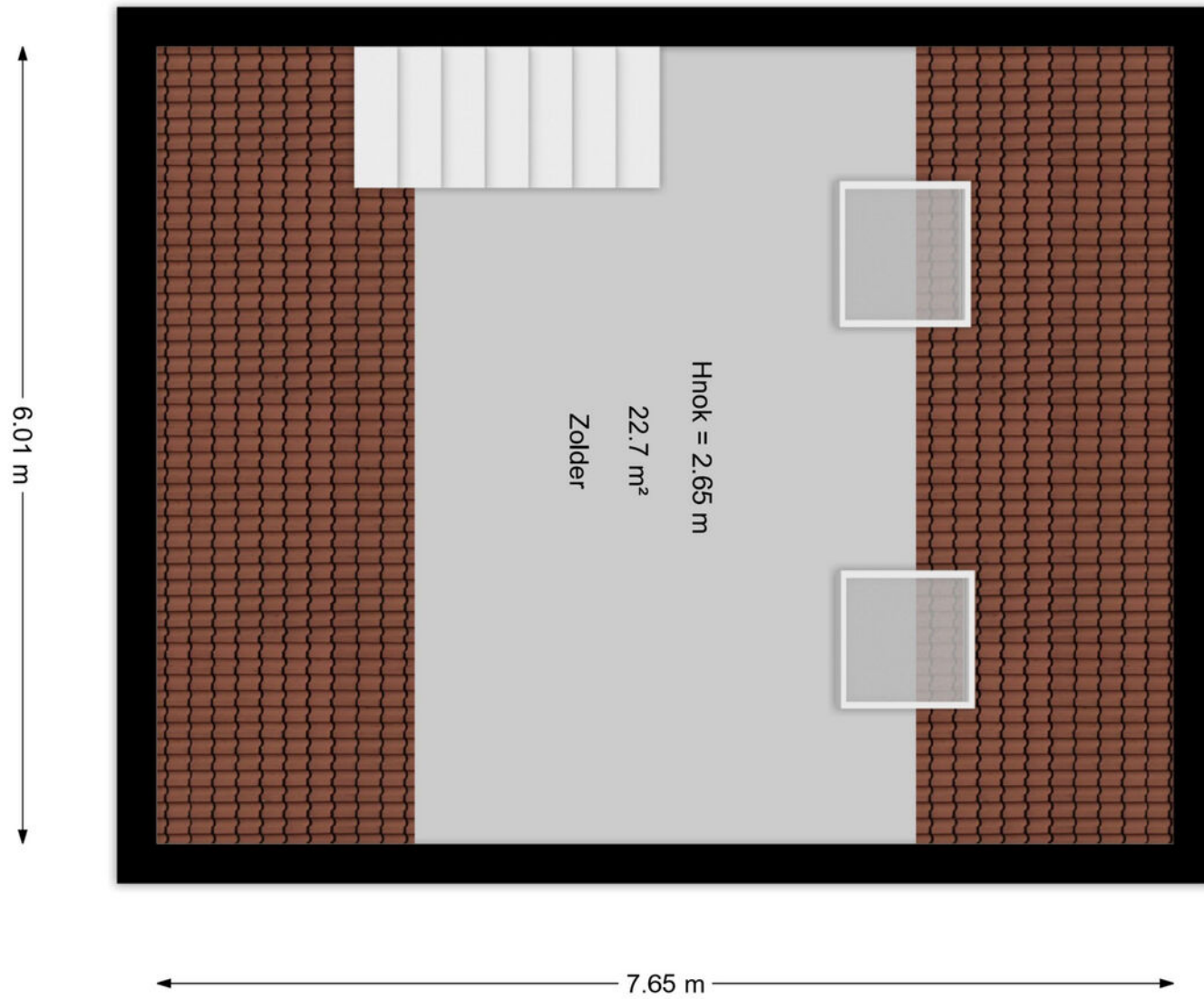
PLATTEGROND VLIERING



PLATTEGROND GARAGE



PLATTEGROND ZOLDER GARAGE



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
MAKELAARS IN BUSINESS



VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL