



DE KONING

MAKELAARDIJ



Houtdijk 8 te Kamerik



Buitengewoon wonen



▲ ALPHEN A/D RIJN ▲ GOUDA ▲ HOUTEN ▲ WOERDEN ▲ NIEUWKOOP ▲ DE MEERN

Buitengewoon wonen



Vrijstaand wonen, in een MONUMENTALE WOONBOERDERIJ op unieke landelijke locatie in het Groene Hart.

OMGEVING

Een opvallend boerderijcomplex langs de Houtdijk wordt gevormd door de langhuisboerderij "Veldzicht". De woonboerderij ligt op een prachtige plek te midden van weilanden op een perceel van circa 8.000m². De boerderij heeft een afmeting van circa 11 x 25 meter. Naast de woonboerderij bevindt zich op het perceel een hooiberg, aangebouwde garage, een losse stal en een aangebouwde wagenberging. De woonboerderij is prachtig gelegen op een landelijke locatie.

"Woerden is een stad met een rijke historie en ligt centraal in het Groene Hart. De gemeente Woerden bestaat uit de kernen Woerden, Kamerik, Harmelen en Zegveld; de laatste 3 zijn karakteristieke plattelandsdorpen die meer voorkomen in het Groene Hart. Wonen in het Groene Hart betekent dat u midden in een gebied woont met veel recreatiemogelijkheden. Prachtige fietsroutes, de Nieuwkoopse plassen met haar mooie natuur- en recreatiemogelijkheden op korte afstand, een lust voor de liefhebber."

"Kamerik bestaat uit een lintbebouwing van boerderijen met twee kernen: de kern Kamerik, vanouds protestant, en de halverwege de 19e eeuw rondom de Rooms-Katholieke kerk ontstane buurt Kanis. Het dorp Kamerik werd doorsneden door een lange weg, beginnend aan de Kruipin ten noorden van Woerden en naar het noorden doorlopend tot aan Oudendam. Dit was een particuliere weg die tot in het eerste kwart van de 20e eeuw met tolheffing te maken had. Bestuurlijk bestond het Kamerikse land uit vier zelfstandige gemeenten, die in 1857 werden samengevoegd: Kamerik-Mijzijde, Kamerik-Houtdijken, 's-Gravesloot en Teckop".

"De woonboerderij ligt in de polder Klein-Houtdijk dat gelegen is net buiten Woerden in de richting van Harmelen."

SFEER EN BOUWSTIJL

De grote woonboerderij dateert van omstreeks 1874 en betreft een rijksmonument.

De boerderij onder een afgewolfd, deels rietgedekt zadeldak heeft een symmetrisch ingedeelde en afgeknotte klokgevel voorzien van geblokte hoekpilasters met een vaasbekroning en een houten kroonlijst. Op de begane grond zijn vier vensters met luiken aangebracht en op de verdieping een getrappt drielichtvenster. Voor de boerderij is een boerentuin aangelegd met grind, perkjes en enkele fruitbomen.







INDELING WOONBOERERIJ

ALGEMEEN

Het woongedeelte van de boerderij heeft een afmeting van circa 11 x 11 meter en een inhoud van circa 700m³. Het achterhuis heeft een afmeting van circa 15 x 11 meter en een inhoud van circa 950m³. In de boerderij zijn een aantal authentieke details bewaard gebleven zoals een bedstede en een rookkast. De boerderij en bijgebouwen verkeren grotendeels in originele staat en dienen naar eigen inzicht te worden gemoderniseerd.

BEGANE GROND

De entree bevindt zich in de linkerzijgevel van de boerderij.

Bij binnenkomst een lange hal met toegang tot de woonkamer, woonkeuken en de kelder.

De woonkamer met gashaard is aan de voorzijde van de boerderij gesitueerd en biedt toegang tot de opkamer, welke in gebruik is als slaapkamer.

Onder de opkamer de kelder (6.00 x 3.08m.) met een stahoogte van circa 2 meter tussen de balken.

De royale dichte woonkeuken is voorzien van eenvoudig keukenblok, een gashaard en een trapkast.

Via de keuken is de stal en de bijkeuken te bereiken.

Bijkeuken met originele bedstee, huurboiler, badkamer en trapopgang naar de verdieping.

De eenvoudige badkamer beschikt over een toilet, wastafel en doucheruimte.

Vanuit de woonkeuken is de originele Hollandse stal te bereiken. De stal heeft een stenen vloer, houten spanten en is voorzien van een steens muur met een golfplattendak.

De stal heeft lichtinval door middel van twee dakramen en zes stalramen. Aan de achterzijde drie deuren naar buiten.

VERDIEPING

Via een vaste trap is de verdieping te bereiken.

Een ruime overloop met rookkast en toegang tot twee afgetimmerde slaapkamers.

Op de overloop een afgetimmerde kast met twee bedsteden.

De slaapkamers zijn beide aan de voorzijde van de boerderij gesitueerd en beschikken over een vaste kast. De verdiepingsvloer is van hout en de kap van het woongedeelte is met riet beschoten.





▲ ALPHEN A/D RIJN ▲ GOUDA ▲ HOUTEN ▲ WOERDEN ▲ NIEUWKOOP ▲ DE MEERN

Buitengewoon wonen



BUITENTERREIN

Via een vaste trap is de verdieping te bereiken.

Een ruime overloop met rookkast en toegang tot twee afgetimmerde slaapkamers.

Op de overloop een afgetimmerde kast met twee bedsteden.

De slaapkamers zijn beide aan de voorzijde van de boerderij gesitueerd en beschikken over een vaste kast. De verdiepingsvloer is van hout en de kap van het woongedeelte is met riet beschoten. Hooiberg

De hooiberg heeft de bestemming cultuur historisch waardevol en verkeert nog in originele staat. Gebouwd van ijzeren roeden en golfplaten dak dat rust op vier spoorbalken.

Garage

Naast de boerderij is de garage gelegen. De garage is gebouwd van steen met golfplaten dak, betonvloer en openslaande deuren.

Veeschuur

De veeschuur is geschakeld aan de garage en heeft evenals de hooiberg de status cultuur historisch waardevol. De veeschuur is gebouwd van steen met betonvloer, houten spanten, houten zolder en pannendak.

Werktuigenberging

De werktuigenberging is tegen de veeschuur aangebouwd. Gebouwd van deels damwandprofielplaten en golfplattendak.

Weiland

Achter en naast de boerderij is een perceel weiland gesitueerd. Dit weiland is tevens via een dam aan de oostkant van de boerderij te bereiken.

Bestemming

De rijksmonumentale woonboerderij is gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" en heeft de bestemming Wonen. De bijgebouwen en het erf hebben de bestemming vrijkomend agrarische bebouwing. Dit betekent dat ondergeschikte nevenactiviteiten zijn toegestaan in de bestaande bebouwing, te weten hobbymatige activiteiten, paardenhouderij, hoveniersbedrijf, opslag en stalling van goederen etc. De hooiberg en veeschuur hebben tevens de status cultuur historisch waardevol.

Deze woonboerderij betreft een Belvédère object. Dit betekent dat er ruimere mogelijkheden zijn met betrekking tot het gebruik van de cultuur historische bijgebouwen om zo het behoud van de gebouwen te waarborgen.

De bijgebouwen hebben voorheen een agrarische bestemming gehad. Door de bestemming van de gebouwen als cultuurhistorisch waardevol en project Belvédère zijn er ruimere mogelijkheden, te weten kantoor aan huis, atelier, medische praktijk, architectenbureau, hobbymatige agrarische activiteiten enzovoort.





▲ ALPHEN A/D RIJN ▲ GOUDA ▲ HOUTEN ▲ WOERDEN ▲ NIEUWKOOP ▲ DE MEERN

Buitengewoon wonen



BIJZONDERHEDEN

Het naastgelegen zomerhuis is niet bij de verkoop inbegrepen.

Ten behoeve van de woonboerderij en ten laste van het zomerhuis zal een recht van overpad worden gevestigd om te komen en te gaan naar de boerderij. Tevens bestaat er de mogelijkheid om een extra dam aan de oostkant van de woonboerderij te realiseren.

AFMETINGEN BOERDERIJ

Begane grond:

Woonkamer	4.64 x 7.97m.
Opkamer/slaapkamer	4.64 x 3.00m.
Woonkeuken	4.42 x 7.60m.
Bijkeuken	3.15 x 3.15m.
Stal	11.08 x 14.95m.

Eerste verdieping:

Overloop	7.78 x 4.45m.*
Slaapkamer	2.72 x 3.62m.*
Slaapkamer	2.72 x 3.69m.*

* gemeten op circa 1,50 meter hoogtelijn

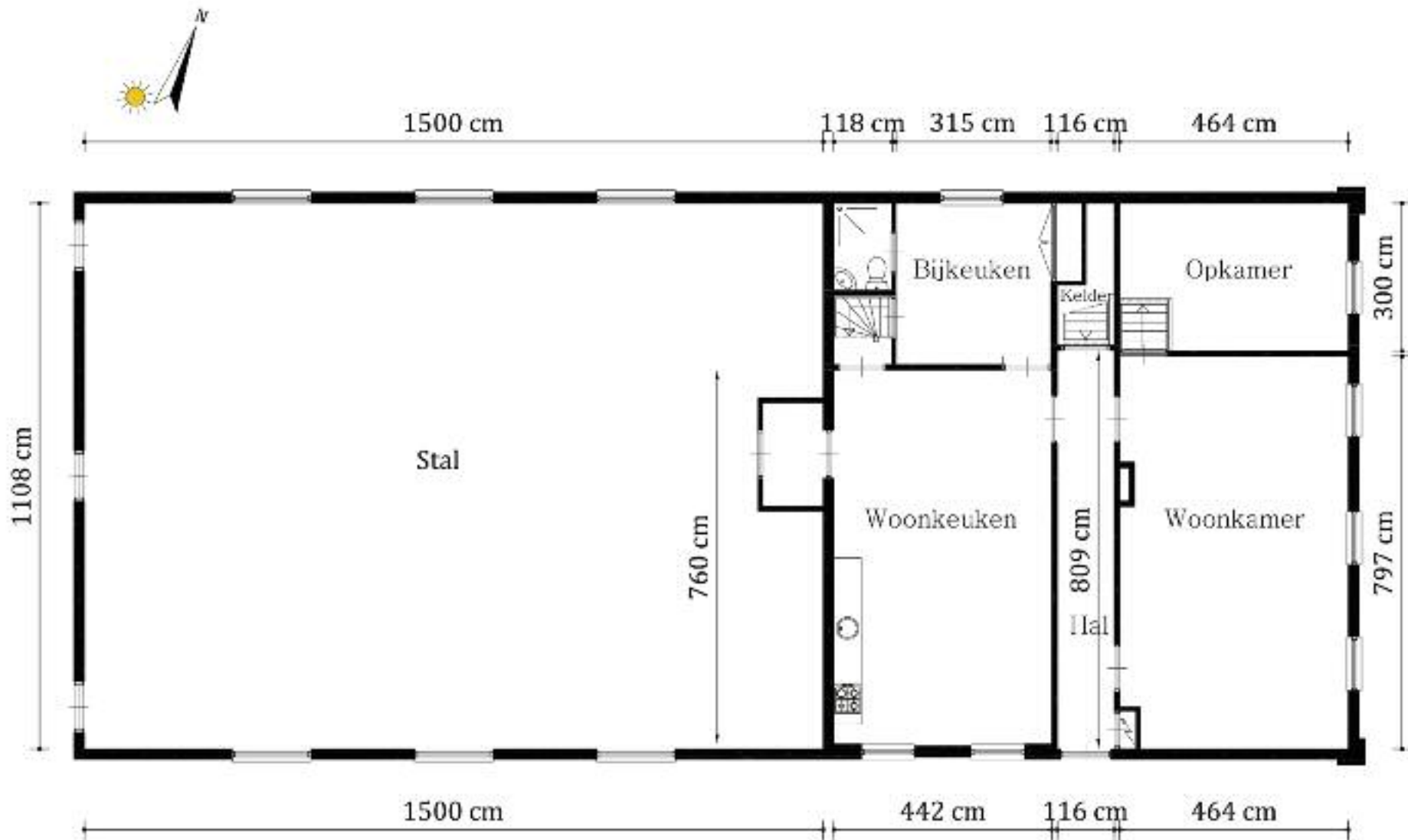
Afmetingen bijgebouwen:

Hooiberg	9.25 x 9.25m. (hoogte 8,1m)
Garage	5.06 x 3.70m.
Veeshuur	16.70 x 5.25m.
Werktuigenberging	5.32 x 13.80m.

Kadastraal bekend	Gemeente Kamerik, Sectie K, Nummer 291 (gedeeltelijk)
Perceeloppervlakte	circa 8.000m ²
Bouwjaar	circa 1874
Inhoud woonboerderij	circa 1.650m ³

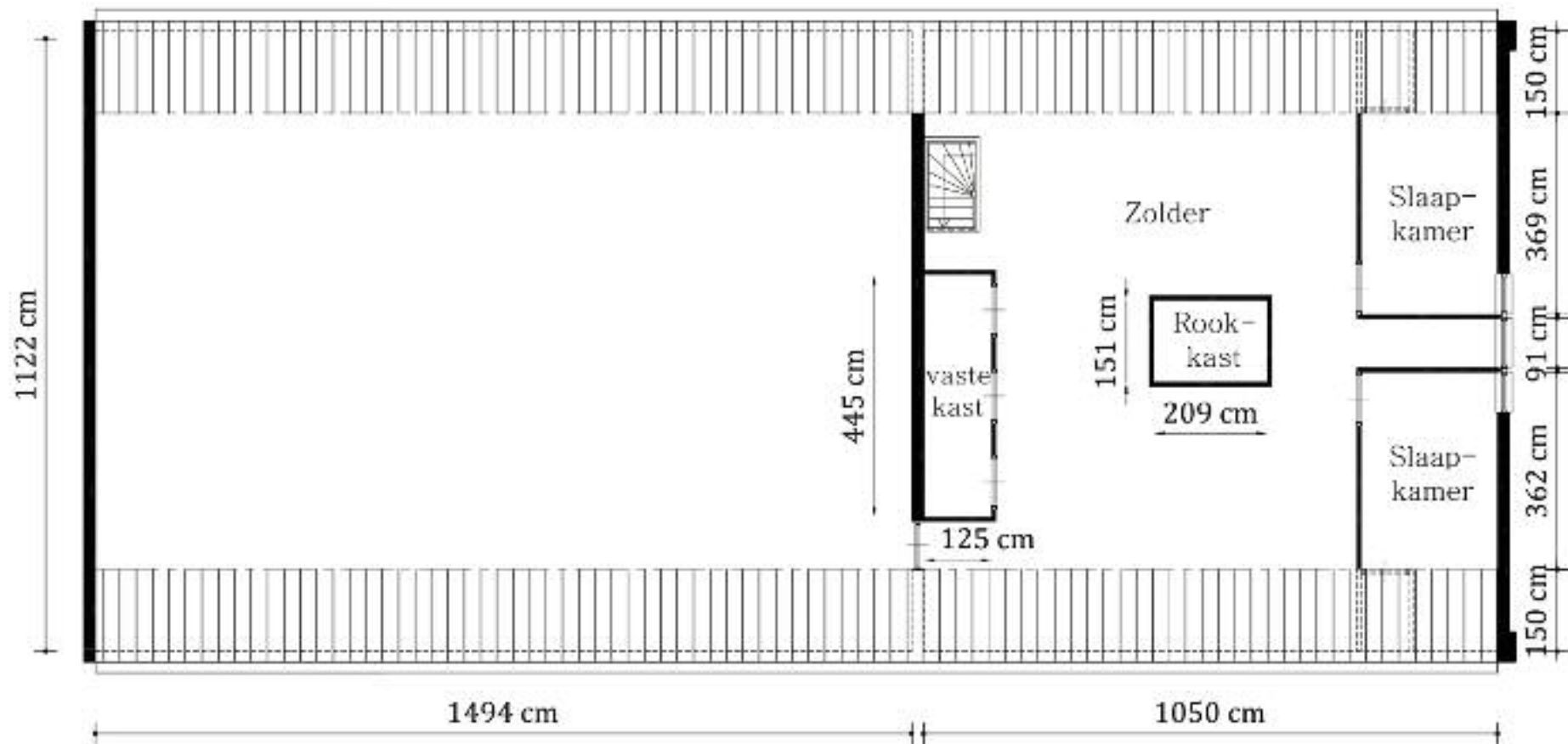
Geïnspireerd na het lezen over deze monumentale woonboerderij? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de combinatie van het rustige wonen in de landelijke omgeving en de centrale ligging in het Groene Hart.





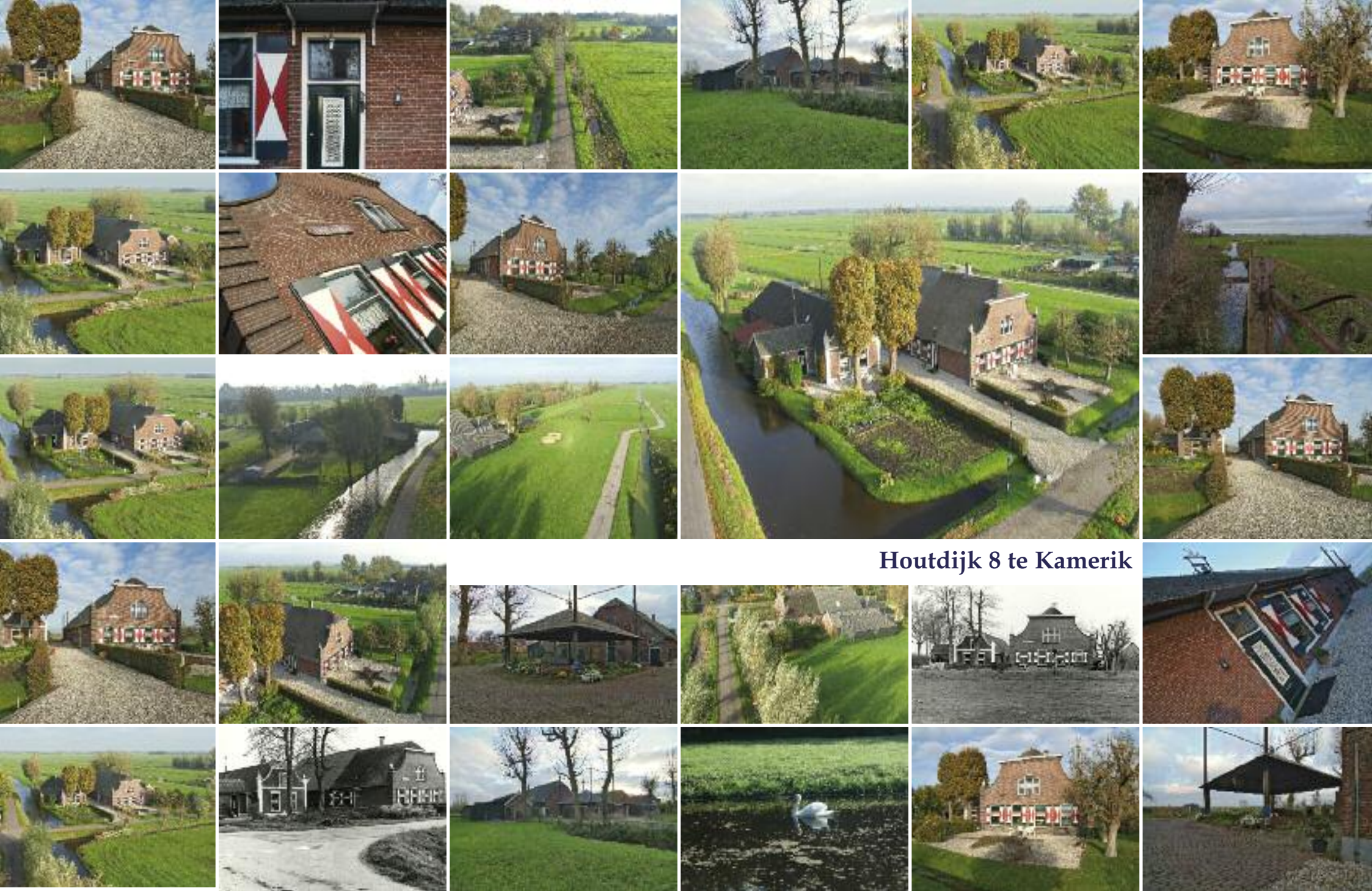
BEGANE GROND

Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



VERDIEPING

Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Houtdijk 8 te Kamerik





ERA-MAKELAAR

Wij zijn er trots op dat wij zijn toegelaten tot het wereldwijde netwerk van ERA-makelaars.

Het ERA-netwerk is actief in 30 landen met meer dan 3.000 makelaars. In Nederland zijn er ruim 180 ERA-makelaars actief. Met de toetreding tot het netwerk van ERA beschikken wij over extra tools om uw object beter te verkopen. Een internationale website, een eigen woningmagazine in Nederland maar ook internationaal en natuurlijk ook het ERA netwerk in Nederland. Niet voor niks is de slogan ; ERA STERK DOOR SERVICE!



Alphen aan de Rijn
Europalaan 67

☎ 0172 - 42 73 00



De Meern
Castellumlaan 2

☎ 030 - 66 61 105



Woerden - Haven 6 ☎ 0348 - 48 80 00



Gouda
Keerkring 7

☎ 0182 - 59 09 00



Houten
Onderdoor 3

☎ 030 - 63 76 000



Jacques de Koning



André de Koning



Nieuwkoop
Rechthuysplein 12

☎ 0182 - 57 92 00

Buitengewoon wonen

Objecten in de hogere prijsklasse vragen om een andere aanpak. Binnen onze organisatie presenteren wij deze objecten onder het label Buitengewoon wonen. Stuk voor stuk bijzondere objecten voor bijzondere kopers. Wij hebben een geselecteerde database van potentiële kopers voor dit soort bijzondere objecten en een exclusieve site. Bij deze objecten bent u verzekerd van deskundige begeleiding door makelaars met jarenlange ervaring.

- Pro-actieve makelaar in de regio, hierdoor veel contacten met prospects
- Speciale tools voor objecten in het hogere prijssegment
- Deskundige begeleiding door professionele makelaars met jarenlange ervaring
- Uitgebreid concept aan media-instrumenten ook op belangrijke (internationale)sites
- Een exclusief label

U kunt dit object tevens bekijken op de site van



Buitengewoon wonen



Disclaimer

De informatie in deze brochure is zorgvuldig samengesteld, maar is slechts indicatief. U kunt geen rechten ontleen aan de inhoud van deze brochure.