

te koop



Singel 68

Odijk

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
224 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
694 m²

INHOUD
936 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1900

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Woonboerderij met guesthouse en veel wooncomfort.

Op een centrale locatie in Odijk, op loopafstand van het dorpscentrum, staat deze prachtige half vrijstaande woonboerderij uit 1900. Met een royaal gebruiksoppervlak van ca. 224 m², een luxe afwerking en een recent verbouwd guesthouse, combineert dit object karakter met modern wooncomfort.

De woning is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd: o.a. is het dak in 2019 gerenoveerd en geïsoleerd, er zijn maar liefst 30 zonnepanelen geplaatst (2020 en 2024) en de keuken en badkamer zijn vernieuwd. Daarmee is dit een verduurzaamde woning die direct klaar is voor de toekomst.

Indeling woning

Begane grond

Vanaf de oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's kom je in de volledig omheinde en mooi aangelegde groene tuin. Je komt binnen in de hal met toegang tot de bijkeuken, het toilet en de luxe keuken. De keuken (2021) is een echte eyecatcher: een royaal spoeileiland met een Dekton werkblad en daarachter een complete kastenwand en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Steel inductiefornuis met dubbele oven, Miele combi-stoomoven, vaatwasser en koffieautomaat, een Dornbracht design industriële kraan, Quooker Cube, QVac en een volledig geïntegreerde dubbeldeurs koelkast en vriezer van Liebherr. Via de keuken stap je de ruime woonkamer in, met balkenplafond, de Dirk Geurts design houtkachel (2022), openslaande deuren naar de tuin en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer bereik je een tweede hal met toegang tot een tweede toilet, een slaapkamer en een badkamer met douche en wastafel. Dankzij deze indeling zijn er slaap- en badkamerfaciliteiten op de begane grond, wat de woning levensloopbestendig maakt.

Eerste verdieping

Overloop, vier slaapkamers, waarvan de royale masterbedroom met luxe kastenwand, dakramen met zonwering en horren, in 2023 volledig is vernieuwd. De moderne badkamer (2019) met ligbad, regendouche, toilet en een dubbele wastafel met kastenwand.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder.

Guesthouse

Het vrijstaande tuinhuis werd in 2023 volledig verbouwd tot guesthouse. Hier vind je een woonkamer, een compacte keuken met Quooker en Siemens combi-magnetron, een badkamer met douche, toilet en wastafel en een

vide met slaapkamer. Ideaal voor au-pair, logees, mantelzorg of bijvoorbeeld een werk- of hobbyruimte. Het achterste gedeelte van het bijgebouw doet dienst als berging met zolder.

Buiten

De woning beschikt over een royale beschutte groene tuin met een terras, gazon, bomen en struiken. Een fijne plek om in alle rust te genieten van buitenleven.

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1900
- Gebruiksoppervlak wonen ca. 224 m² (incl. guesthouse)
- Perceeloppervlak: 694 m²
- Dak gerenoveerd en geïsoleerd
- Luxe keuken (2021) met spoeliland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Badkamer 2019
- In totaal 2 badkamers en 5 slaapkamers in de woning
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Guesthouse (2023) met eigen voorzieningen
- 30 zonnepanelen
- Energielabel A
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2025
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Centrale ligging op loopafstand van voorzieningen

Ligging

De Singel ligt aan de rand van het centrum van Odijk. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen – zoals winkels, basisscholen en sportclubs – op loopafstand. Binnen enkele minuten ben je in Bunnik of Houten, en via de uitvalswegen of NS-station bereik je Utrecht in ca. 15 minuten. Ook het Kromme Rijngebied en de omliggende landgoederen zijn dichtbij: ideaal voor wandelen, fietsen of genieten van de natuur.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze karakteristieke woonboerderij met guesthouse? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging, we leiden je hier graag rond!































































Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyedenho.nl

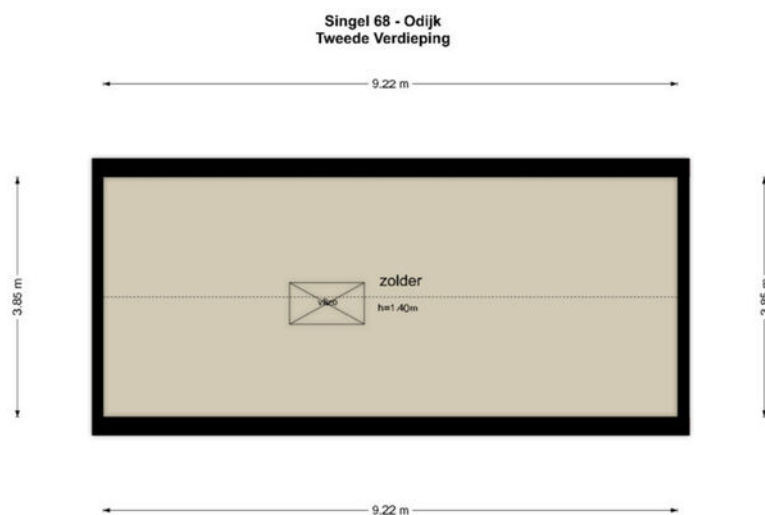
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.oobjecten.nl

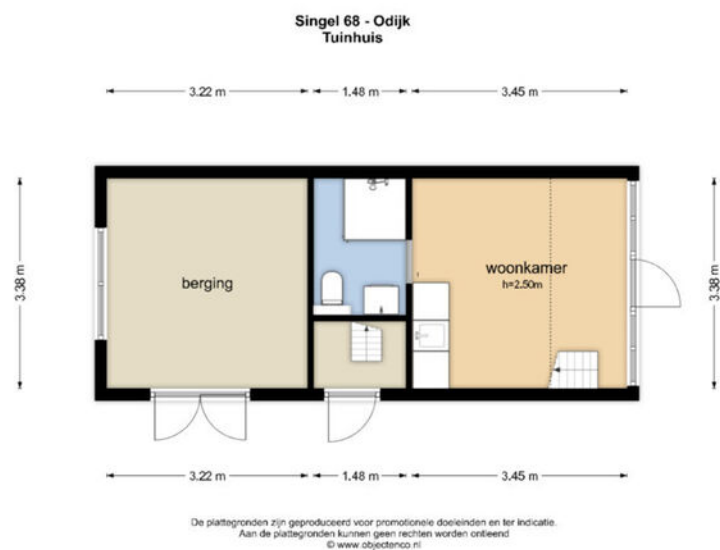
Plattegrond



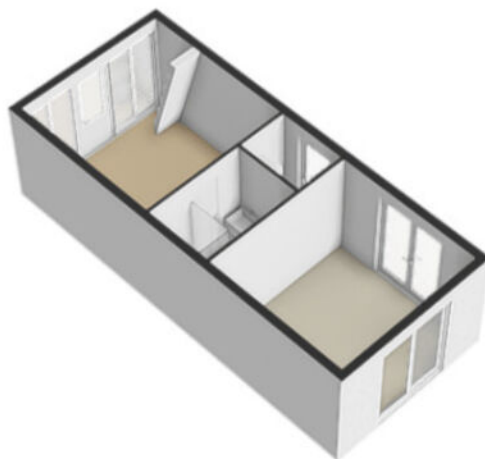
Plattegrond



Plattegrond



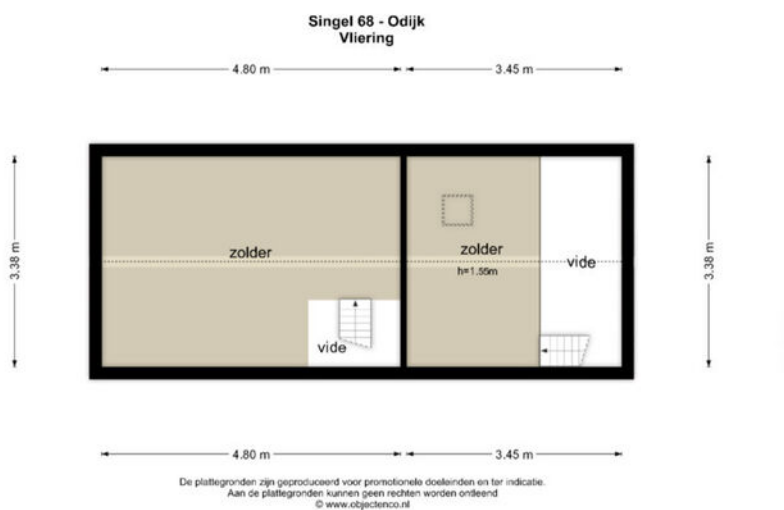
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



The floor plan shows a residential building with a large green garden area. The main building has a large living area (woonkamer) with a fireplace, a kitchen (keuken), a dining area (eetkamer), and a bedroom (slaapkamer). There is also a bathroom (badkamer) and a terrace (terras). A smaller detached unit (bijgebouw) is located next to the main building, containing a bedroom (slaapkamer) and a bathroom (badkamer). The garden area is large and green, with a path leading to the building. Dimensions are provided for the building and garden.

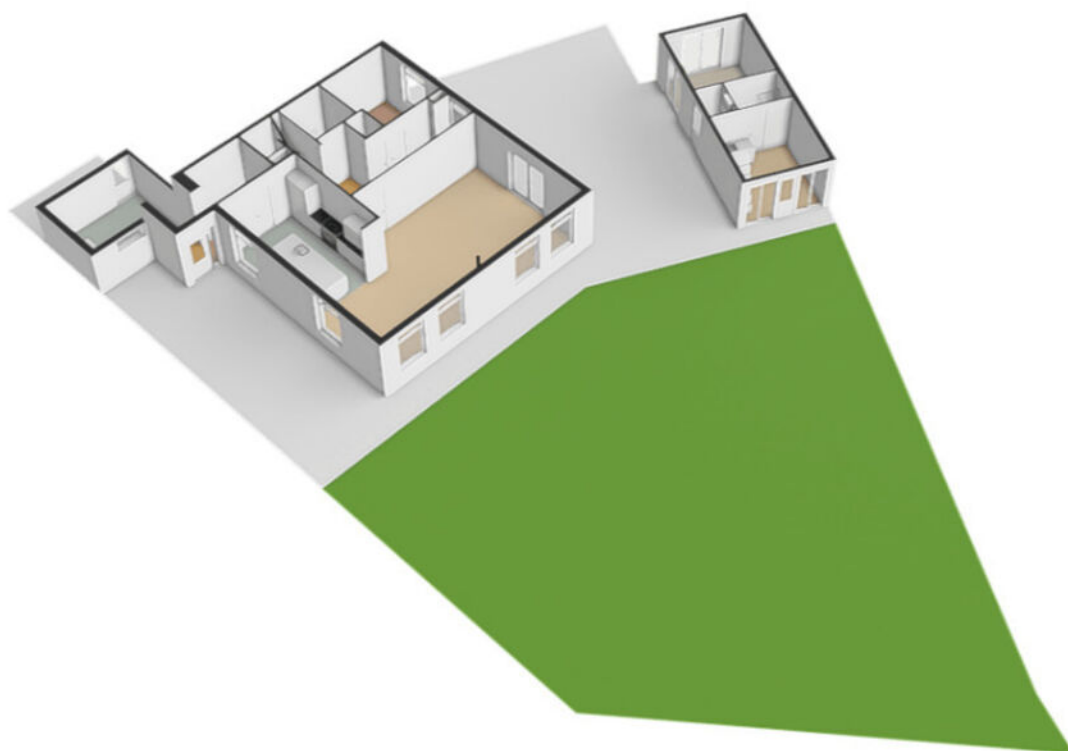
Dimensions (m):

- Building width: 11.00 m
- Building depth: 11.00 m
- Garden width: 11.00 m
- Garden depth: 11.00 m

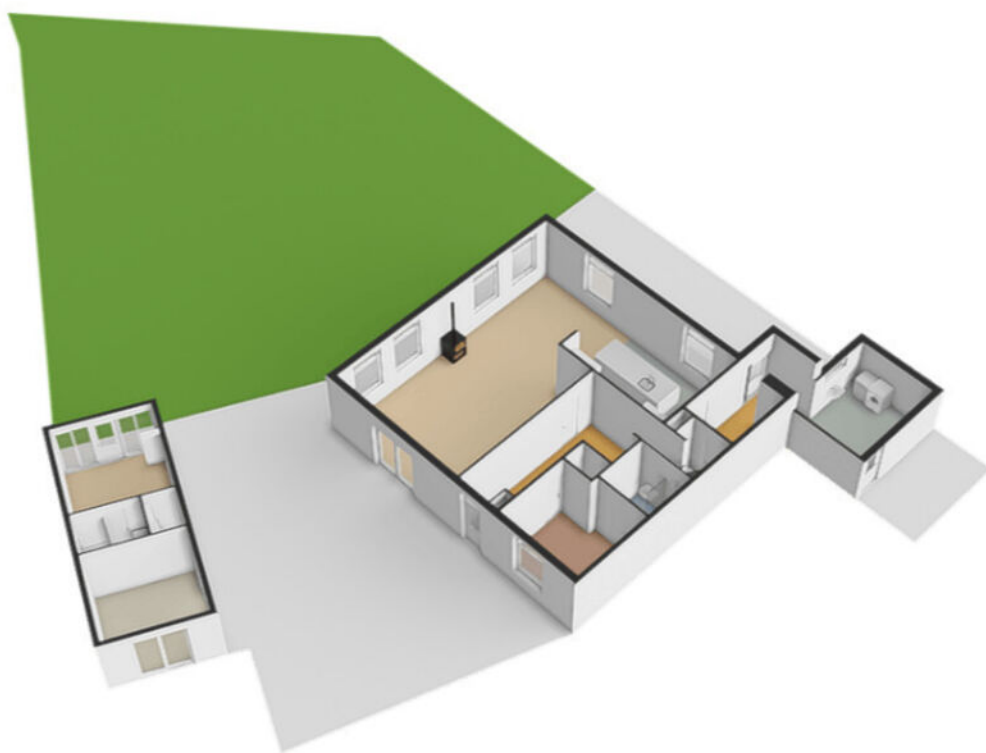
Labels in the plan:

- woonkamer
- keuken
- eetkamer
- slaapkamer
- badkamer
- terras
- bijgebouw
- woonkamer
- keuken
- eetkamer
- slaapkamer
- badkamer
- terras

Plattegrond



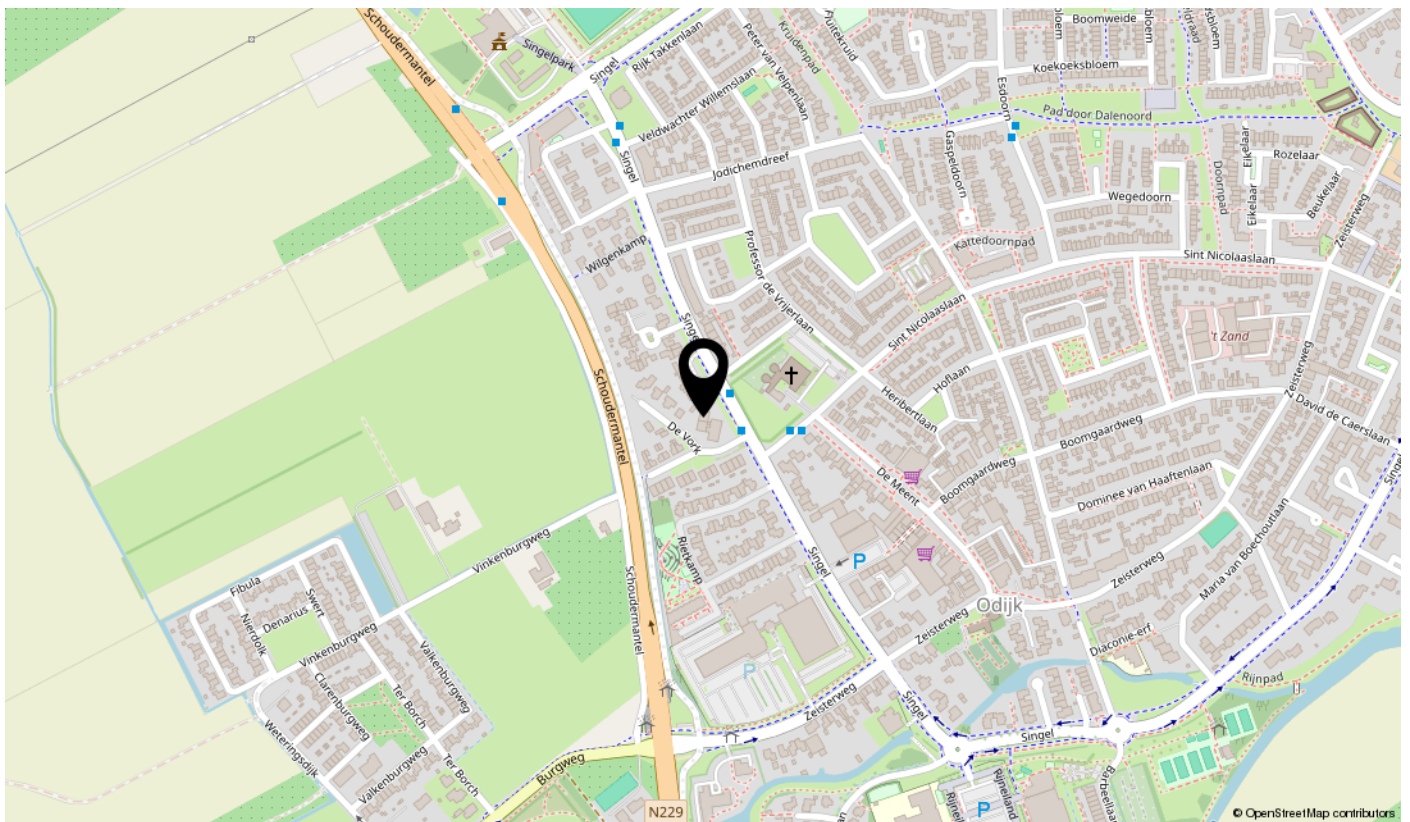
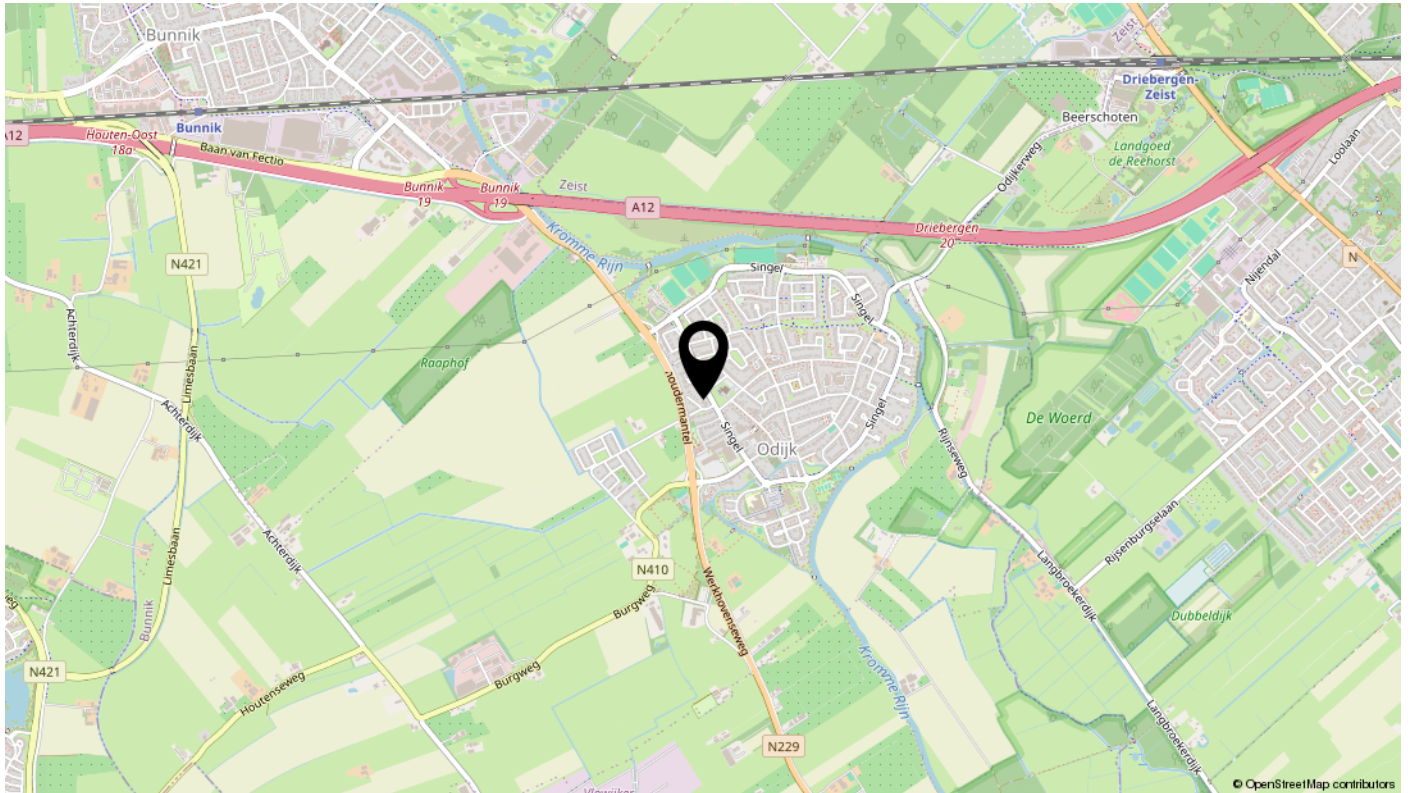
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	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				
- Master bedroom kastenwand	X			
- Kastenwand bijkeuken en was-unit	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				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- PVC	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			
- Combi-stoomoven	X			
- QVac	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Quooker Cube	X			
- Quooker zeepomp	X			
- Messenhouder	X			
- Rail keukengerei	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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			
- Handdoekenrek wc bij keuken	X			
- Spiegel en lampje en plafondlamp wc bij keuken		X		
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- 2 x spiegel incl. verwarming	X			
- Handdoekenrek		X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
Veiligheidscamera's behorend bij deurbelsysteem	X			
				X
				X
				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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse Items/enkele planten/struiken/plantenpotten/ tuinmeubilair		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
Guesthouse/keuken/apparatuur	X			
				X
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 mooie woning?

