

te koop



Herenstraat 56

Werkhoven

Vraagprijs € 495.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
91 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
280 m²

INHOUD
338 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1938

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning met karakter en multifunctioneel bijgebouw

Aan de Herenstraat in het gezellige dorp Werkhoven staat deze charmante, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 1938. De woning heeft karakteristieke jaren '30 details zoals geïsoleerd glas-in-lood, een fijne indeling en een ruim bijgebouw van circa 29 m², ideaal als werk- of hobbyruimte, atelier of extra opslag.

Met een woonoppervlak van circa 91 m² en een perceel van 280 m² biedt deze woning volop mogelijkheden.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, toilet en trapopgang. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een prettige lichtinval. Aansluitend ligt de keuken in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is ongeveer vijf jaar geleden vernieuwd en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping met overloop, aansluiting voor de wasmachine en een vierde slaapkamer.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. De achterzijde biedt een besloten buitenruimte met betegeld terras, grenzend aan het ruime bijgebouw.

Het bijgebouw van circa 29 m² is ideaal te gebruiken als werkplaats, hobbyruimte, opslag of atelier, een multifunctionele toevoeging aan het geheel. Deze geïsoleerde ruimte is voorzien van verwarming (airco), elektra en water.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1938
- Woonoppervlak circa 91 m²
- Perceeloppervlak 280 m²
- Bijgebouw van circa 29 m²
- 13 zonnepanelen in eigendom
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel C

Ligging

Werkhoven valt onder de gemeente Bunnik en ligt landelijk gezien in het midden van ons land. Werkhoven heeft een directe busverbinding met Utrecht en Wijk bij Duurstede. Op loopafstand van de woning vind je de bakker, café-restaurant Het Wapen van Werkhoven, basisschool met BSO, sportvelden en de bushalte. Een compleet winkelaanbod in Odijk en het NS-station Castellum in Houten bevinden zich op fietsafstand. De aansluiting op de Rijksweg A12 in Bunnik bevindt zich op slechts 4 km afstand en binnen 20 autominuten sta je in het centrum van Utrecht. In de directe omgeving kun je uitgebreid wandelen en/of fietsen en genieten van de uitgestrekte weilanden, fruitboomgaarden en bos-/natuurgebieden. Doormiddel van een voetgangerstunnel onder de N229 wandel je naar landgoed en kasteel Beverweerd of de Kromme-Rijn.

Wil jij wonen in een karaktervolle woning met extra ruimte voor hobby of werk, midden in het dorp Werkhoven? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging, we laten je deze woning graag zien.

























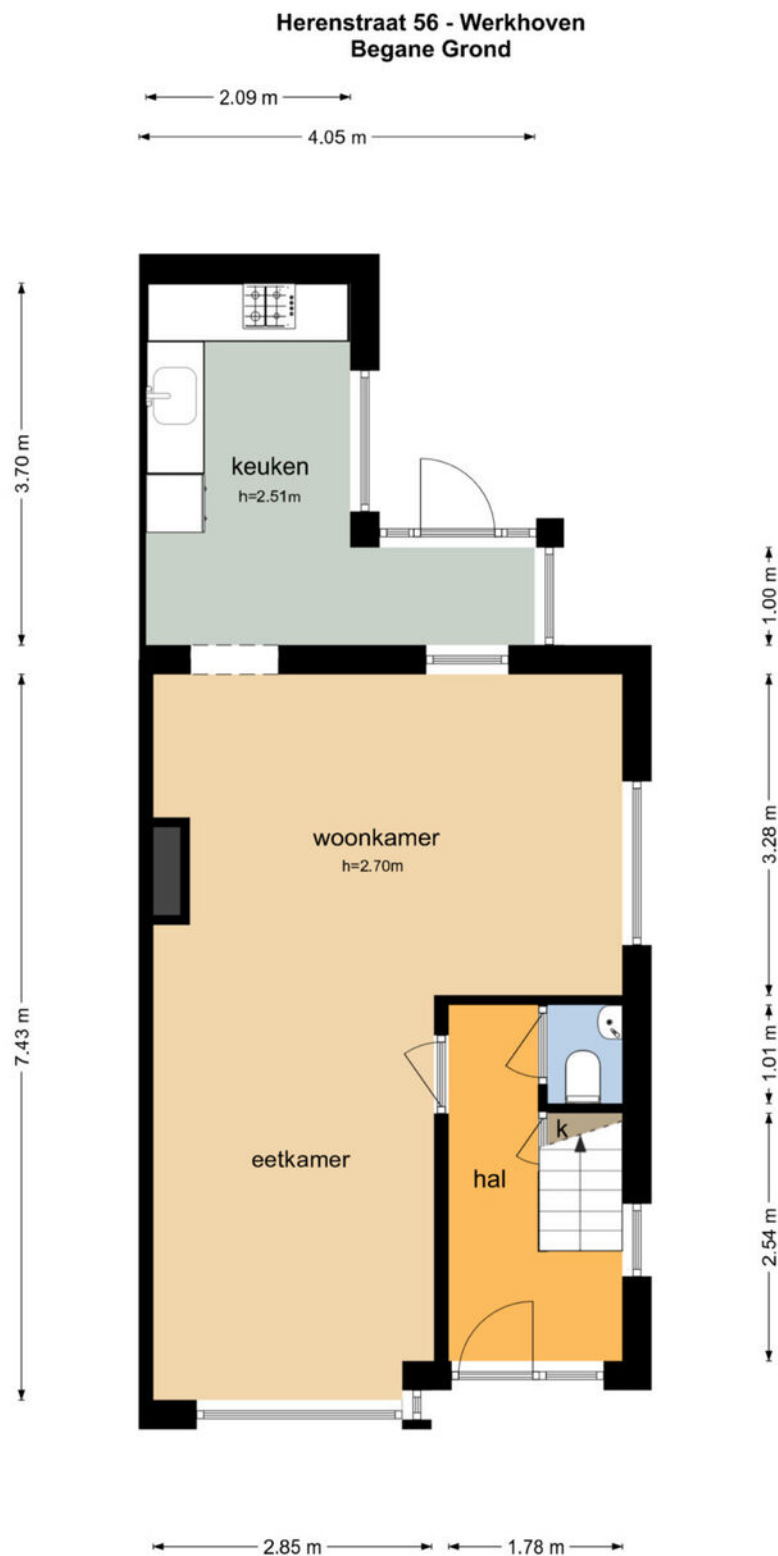






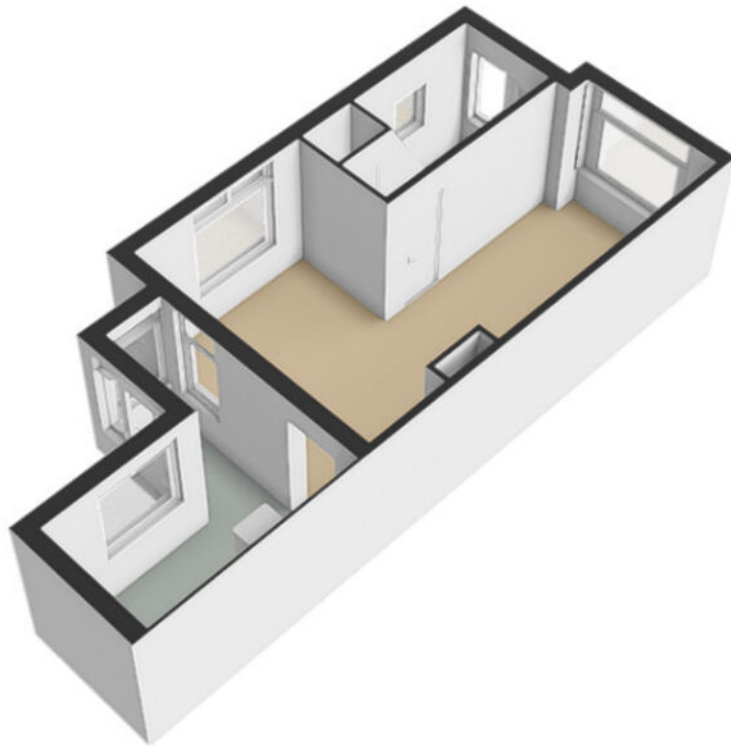


Plattegrond



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

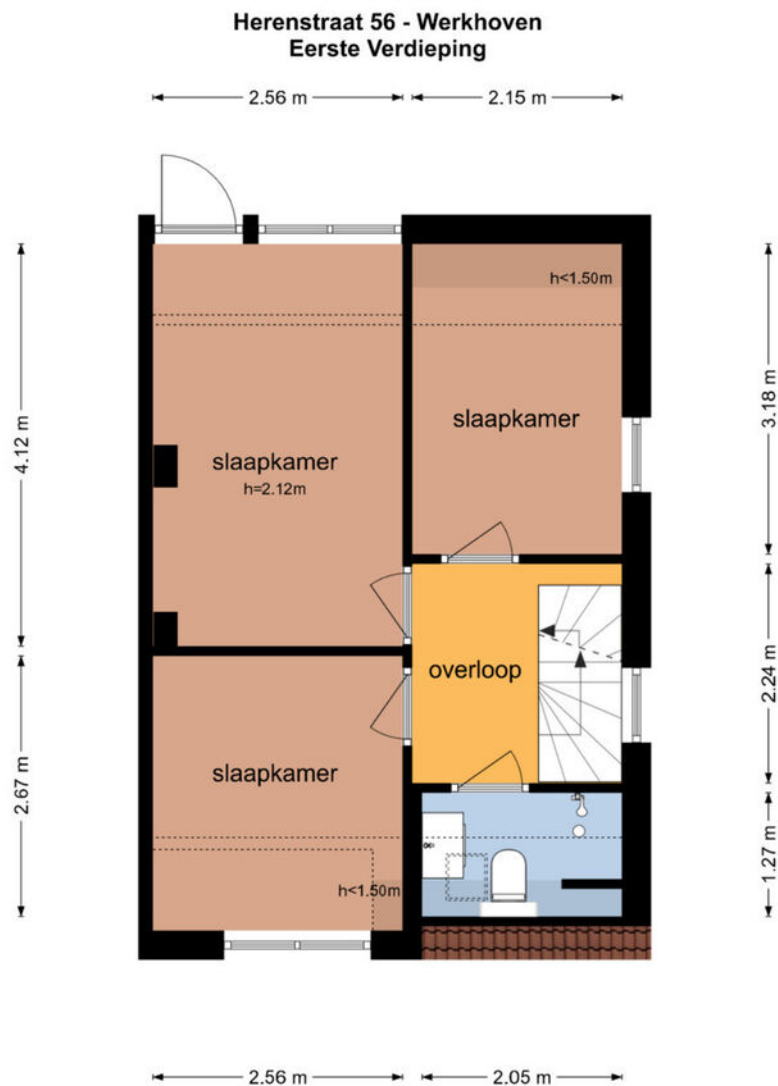
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

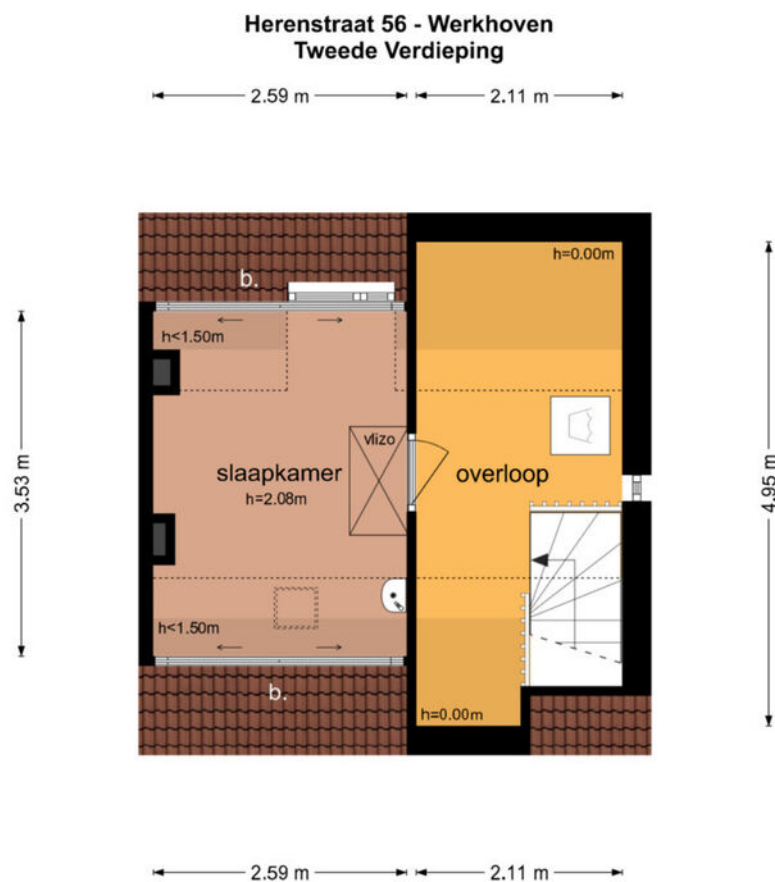
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

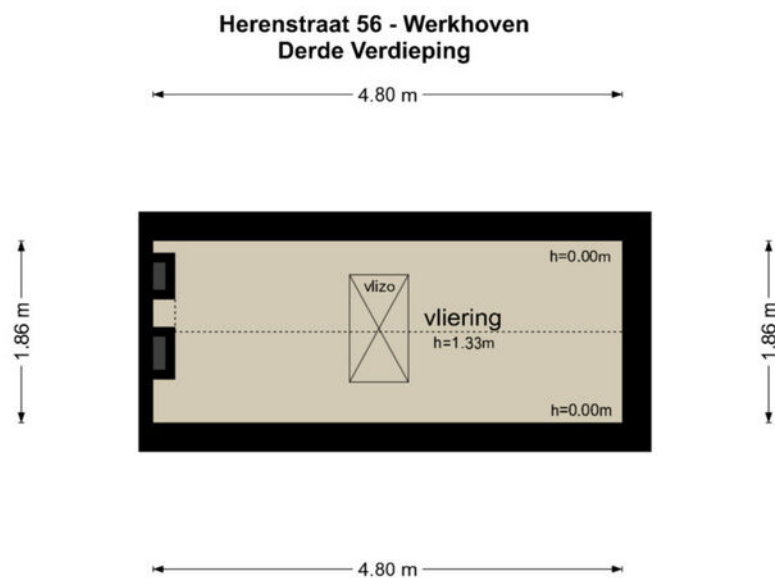
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

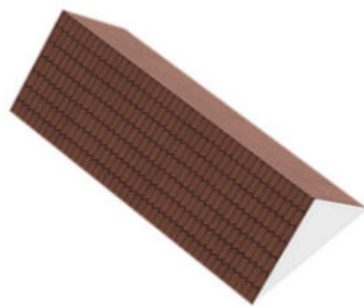


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

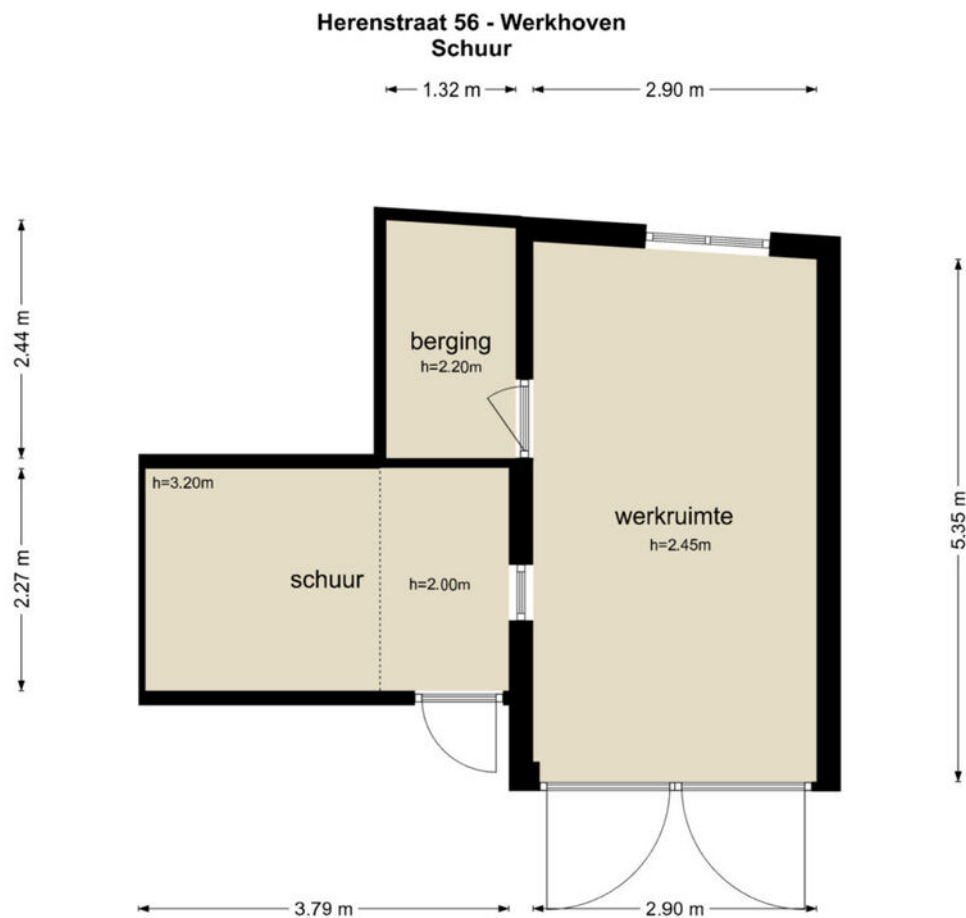
Plattegrond



Plattegrond

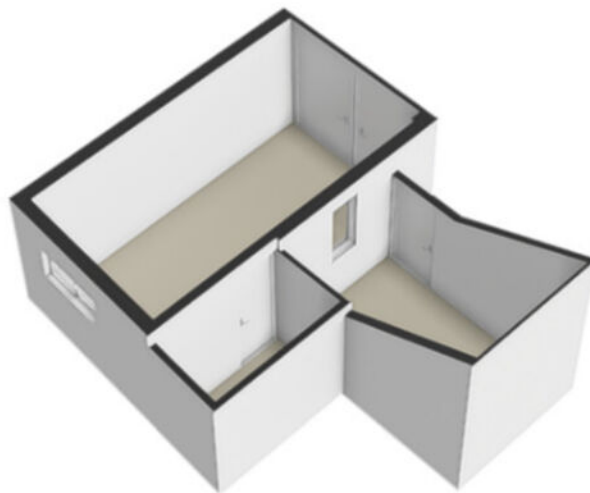


Plattegrond

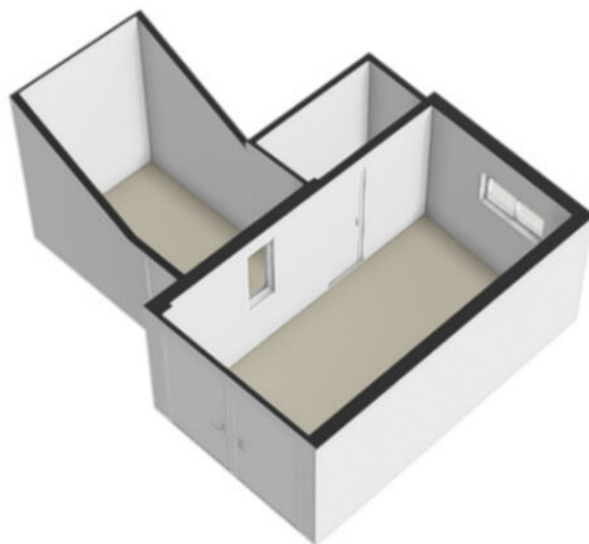


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



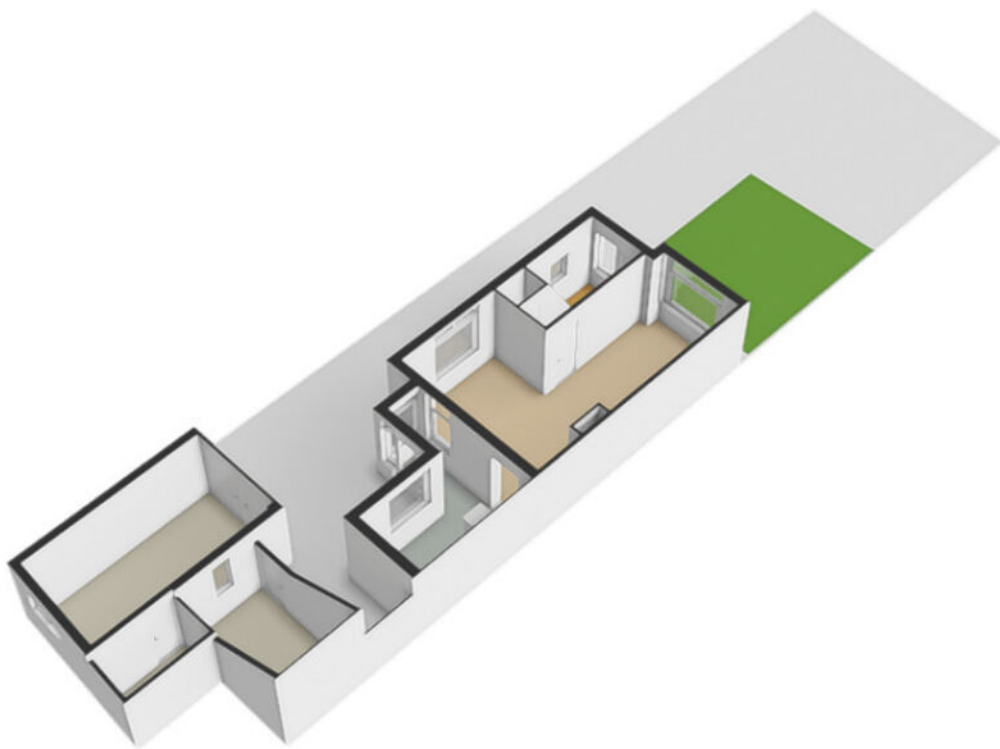
Plattegrond



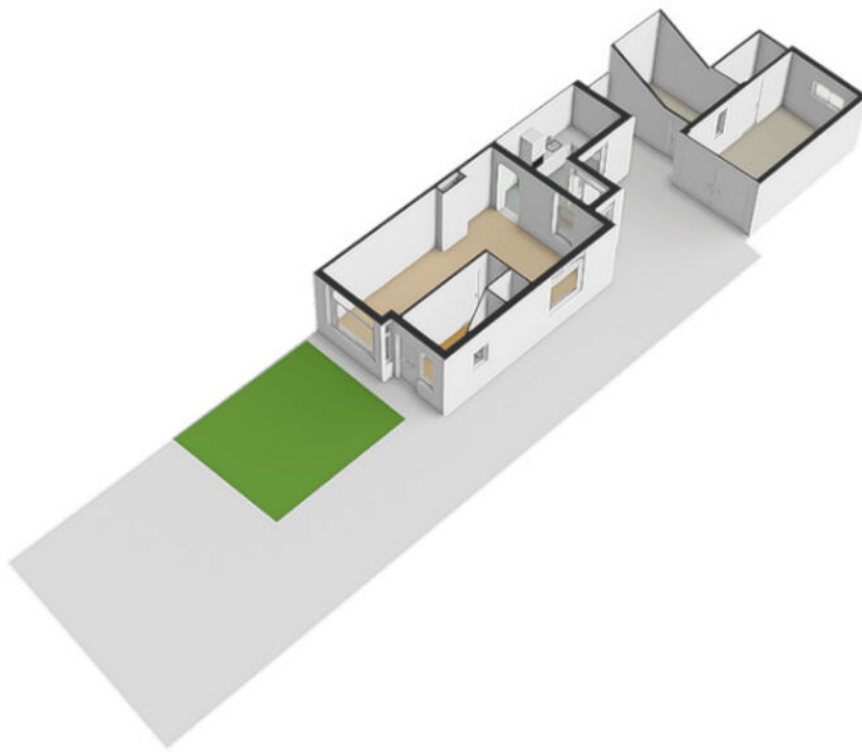
Plattegrond



Plattegrond



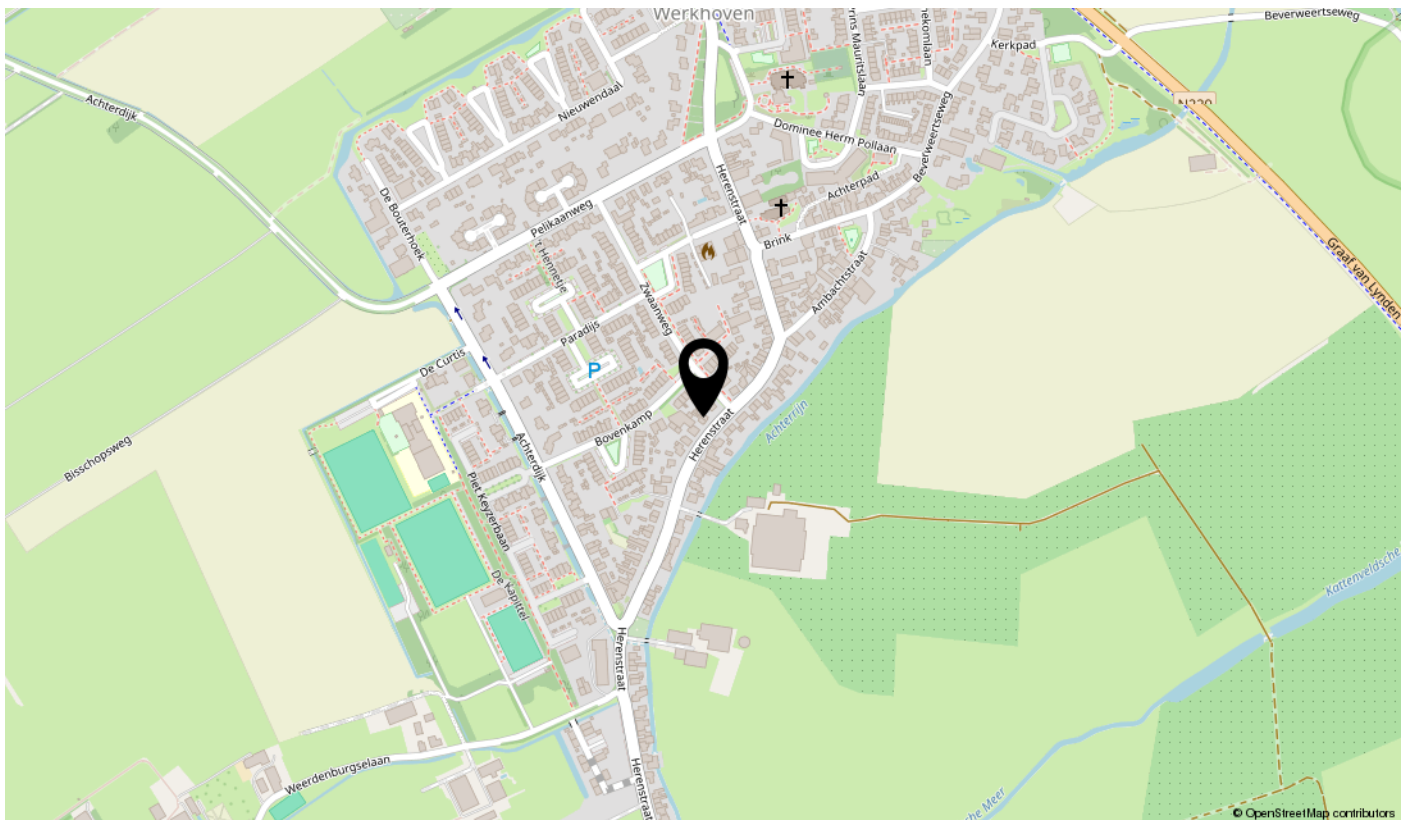
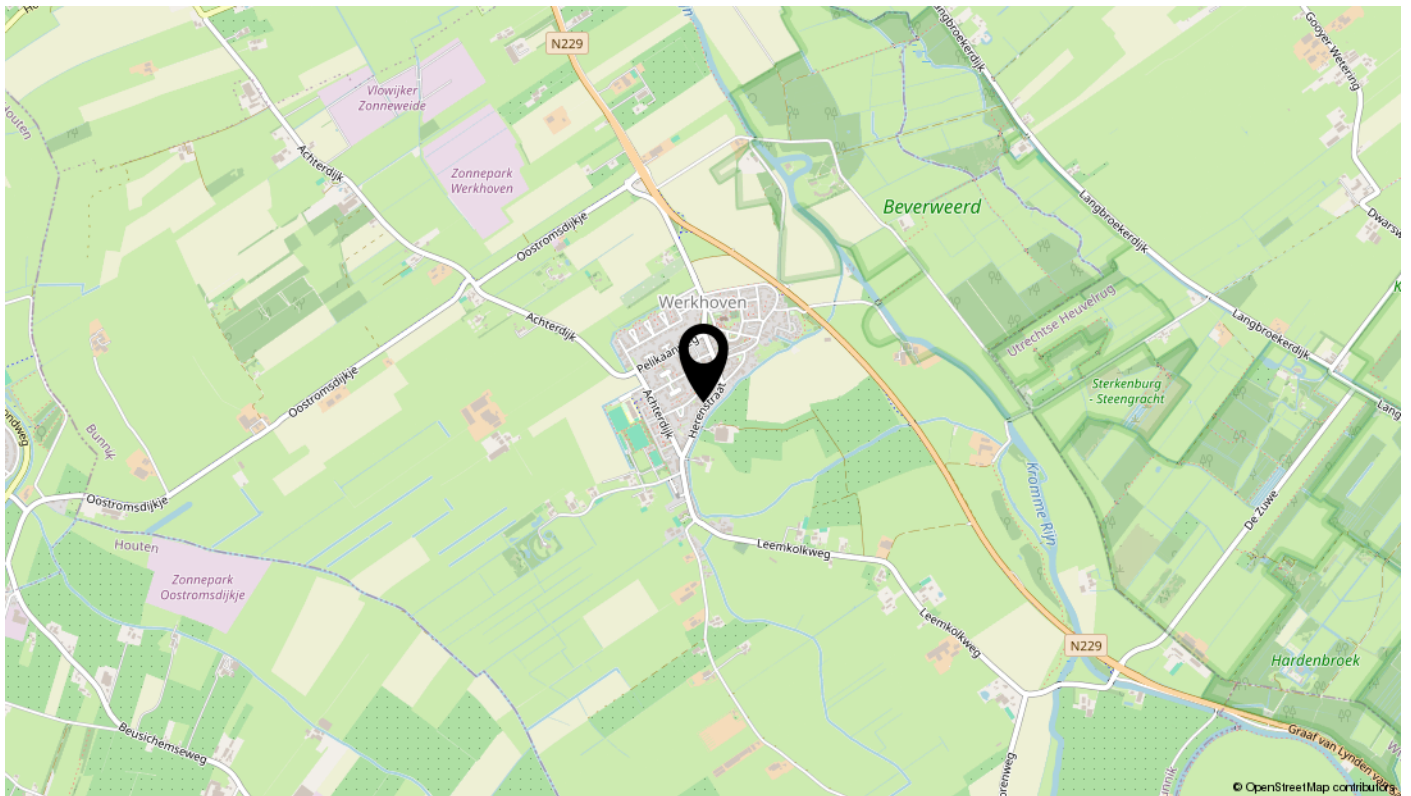
Plattegrond



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				
- Opklaptafeltje zolder en garage		X		
- legplanken		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
-				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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				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
Camera voordeur			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.
tuinslanghaspel		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
Vriezer in de berging		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Ladders		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Breeschoten
& Vernooij