

te koop



Beverweertseweg 42

Werkhoven

Vraagprijs € 950.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
194 m²

PERCEELOPPERVLAKE
733 m²

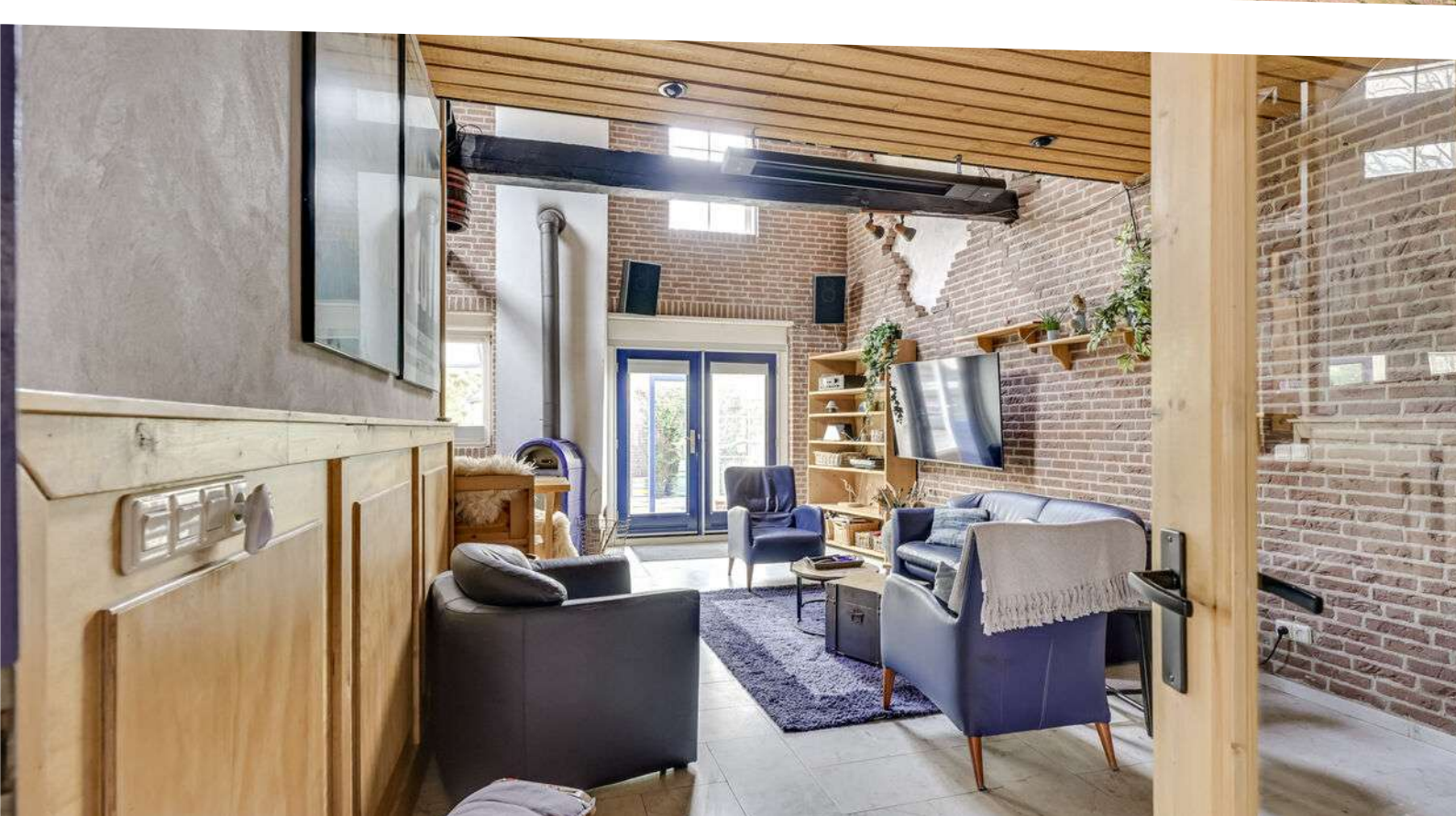
INHOUD
806 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1880

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Karaktervolle woonboerderij met veel ruimte en unieke extra's in Werkhoven

Aan de Beverweertseweg in Werkhoven staat deze sfeervolle half vrijstaande woonboerderij. Deze authentieke woonboerderij, oorspronkelijk gebouwd in 1880, is in 1990 door de huidige bewoners met zorg en aandacht volledig gerenoveerd. Tijdens deze ingrijpende verbouwing is de woning o.a. voorzien van een nieuwe kapconstructie, voorzet muren, isolatie en vloerverwarming. Daarnaast zijn er kunststof kozijnen met dubbel glas geplaatst, wat zorgt voor uitstekende isolatie en een onderhoudsarme afwerking. Met een woonoppervlakte van maar liefst 194 m², diverse bijgebouwen (samen ca. 136 m²) en een perceel van 733 m², biedt deze woning een unieke combinatie van historie en mogelijkheden.

INDELING BEGANE GROND

We komen binnen in de hal met toilet. Aan de voorzijde ligt de authentieke opkamer en daarnaast een slaapkamer met een eigen ensuite badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en toilet, ideaal voor gelijkvloers wonen of voor gasten.

Vanuit de hal lopen we door naar de knusse woonkeuken. Dit is zo'n plek waar iedereen graag samenkomt, met een warm en huiselijk gevoel. Aansluitend vinden we de woonkamer: sfeervol, ruim, open en met een unieke verrassing...

In de woonkamer is namelijk een volwaardige thuis-kroeg met bar gemaakt. Een gezellige hoek waar je samen kunt borrelen of gewoon ontspannen. Via deze ruimte stap je via 'het klompenhok' naar buiten.

EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kijk je vanaf de vide uit over de woonkamer. Verder vind je hier een overloop, twee slaapkamers en een tweede badkamer met douche en toilet.

De tweede verdieping verrast met meerdere recent gerealiseerde slaapkamers. Heel fijn als je een groot gezin hebt, veel logés ontvangt of ruimte zoekt voor hobby's of werk.

HET ERF EN DE BIJGEBOUWEN

Het erf hoort echt bij de beleving van deze woonboerderij. Je vindt hier meerdere bijgebouwen, onder andere:

- Garage met roldeur, elektra, water en een zolder
- Grote schuur met zolder en voorbereidingen voor vloerverwarming
- Bijgebouw ingericht als feestruimte, twee toiletten en een houtkachel – ideaal voor feestjes of als eigen mancave.
- Blokhut
- Carport

Of je nu opslagruimte nodig hebt, wilt klussen, een atelier zoekt of een hobby wilt uitbreiden: hier kan het.

BIJZONDERHEDEN

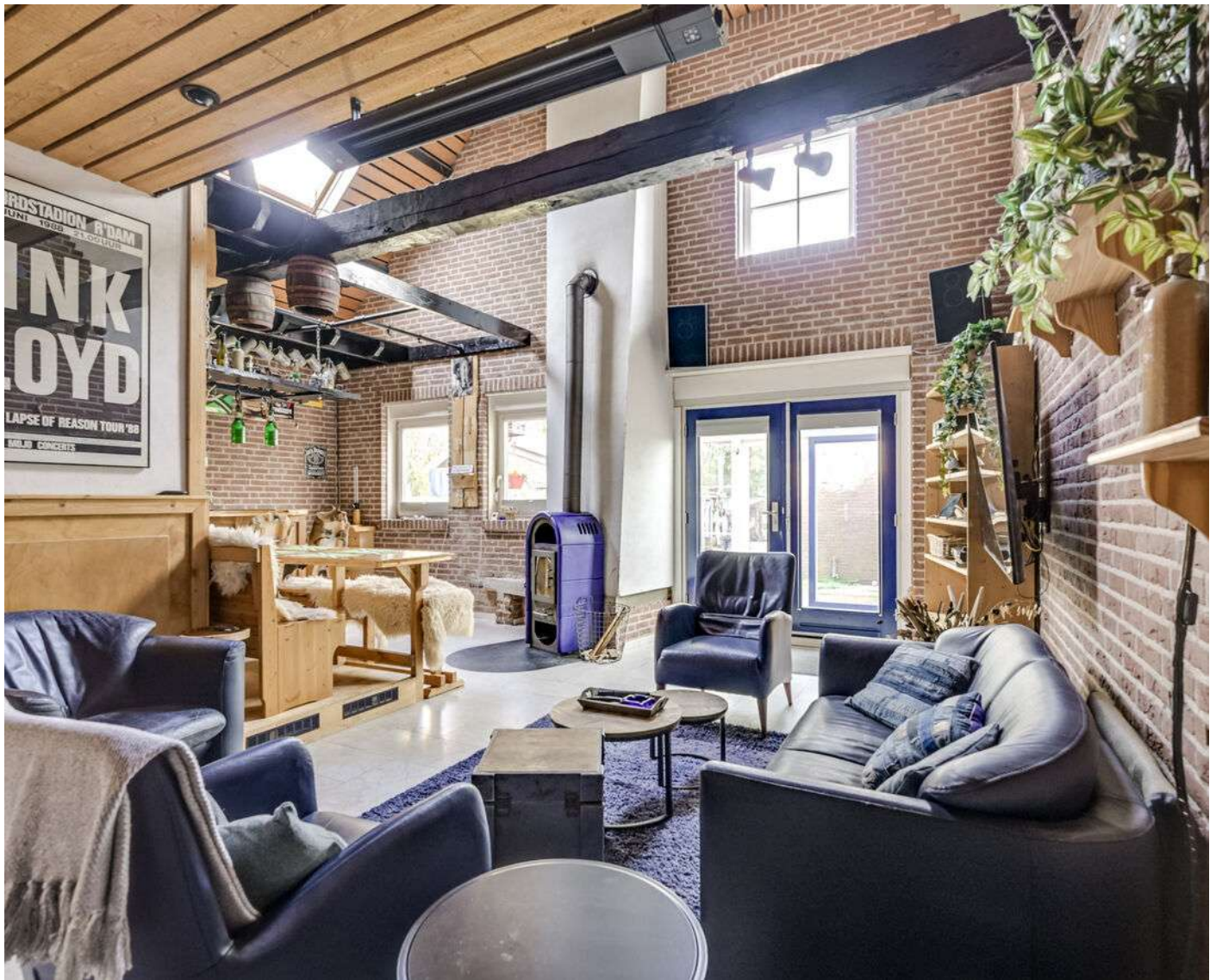
- Karakteristiek deel van een woonboerderij uit 1880
- Woonoppervlak ca. 194 m²
- Perceel 733 m²
- 136 m² aan bijgebouwen
- 20 zonnepanelen
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Maar liefst 5 slaapkamers totaal
- Unieke kroeg in de woning én een feestruimte in een bijgebouw
- Meerdere schuren, garage, carport, blokhut
- Het erf en bijgebouwen zijn ook via de zijkant bereikbaar via poort en roldeur
- Rustige ligging in het landelijke Werkhoven, voorzieningen dichtbij

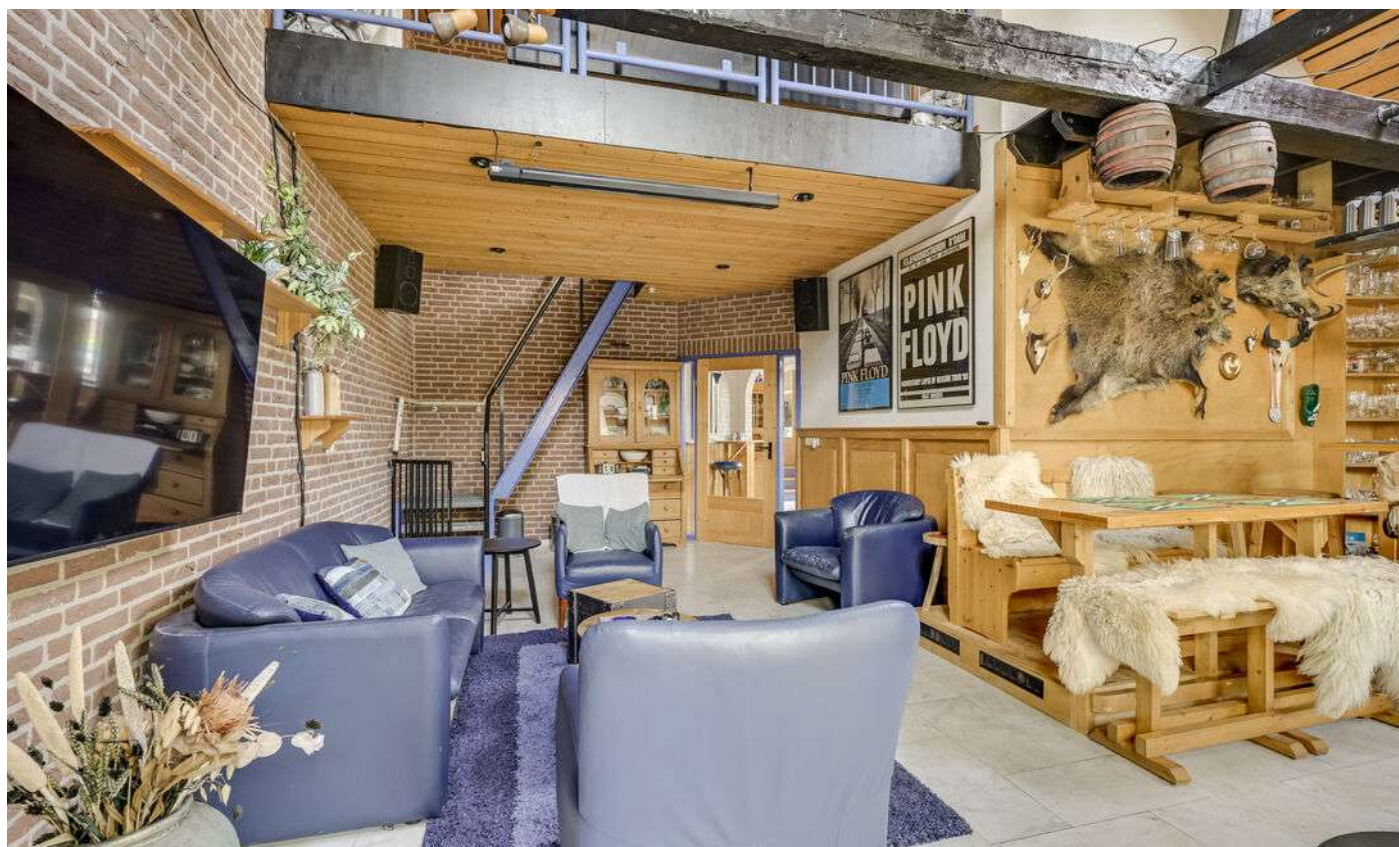
LIGGING

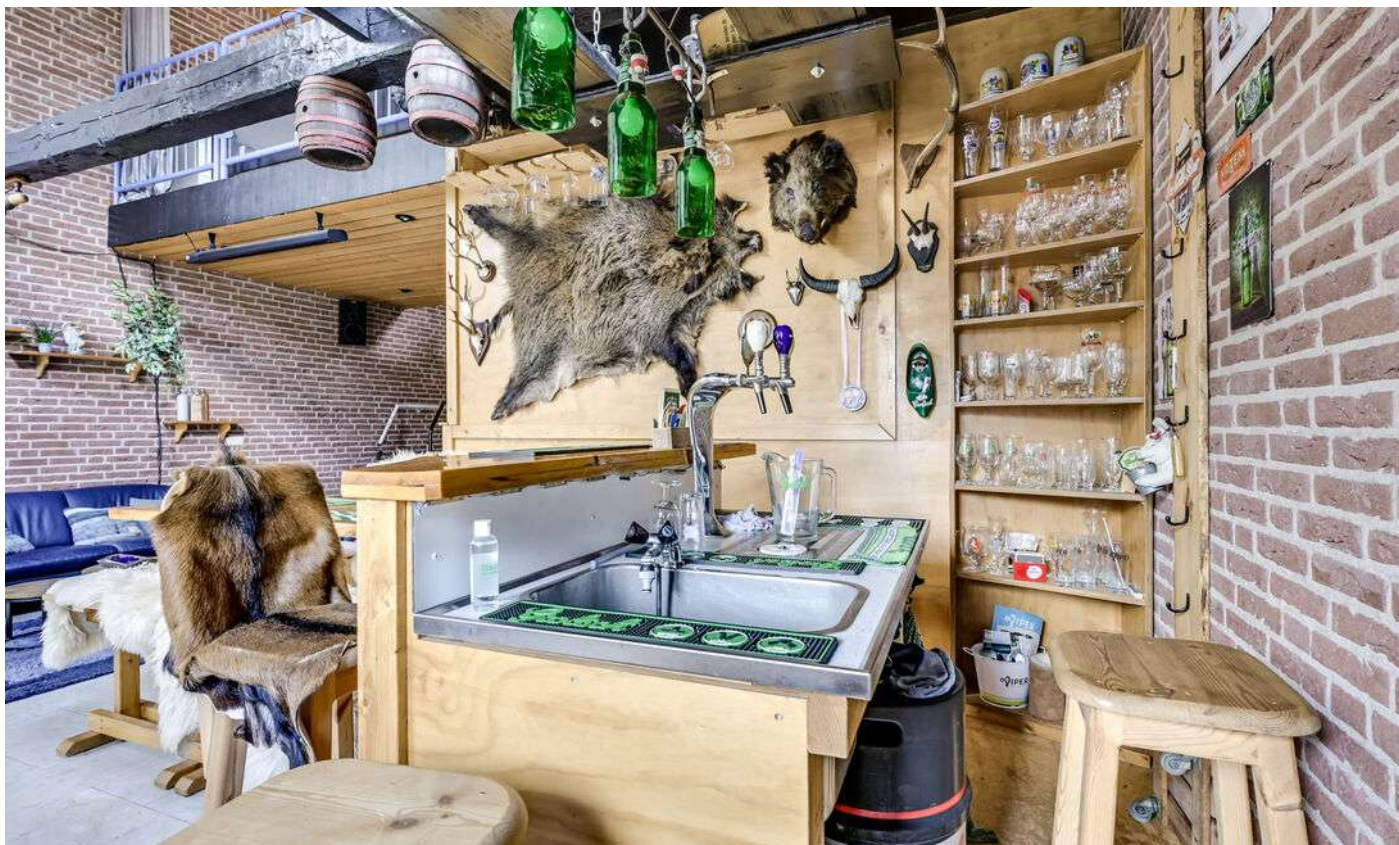
Werkhoven valt onder de gemeente Bunnik en ligt landelijk gezien in het midden van ons land. Werkhoven heeft een directe busverbinding met Utrecht en Wijk bij Duurstede. Op loopafstand van de woning vind je de bakker, basisschool met BSO, sportvelden en de bushalte. Een compleet winkelaanbod en het NS-station Castellum in Houten bevindt 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.

ZIN OM DEZE BIJZONDERE PLEK TE KOMEN BEKIJKEN?

Wij laten deze woonboerderij met plezier aan je zien. Hier ervaar je pas écht hoe bijzonder dit geheel is. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.





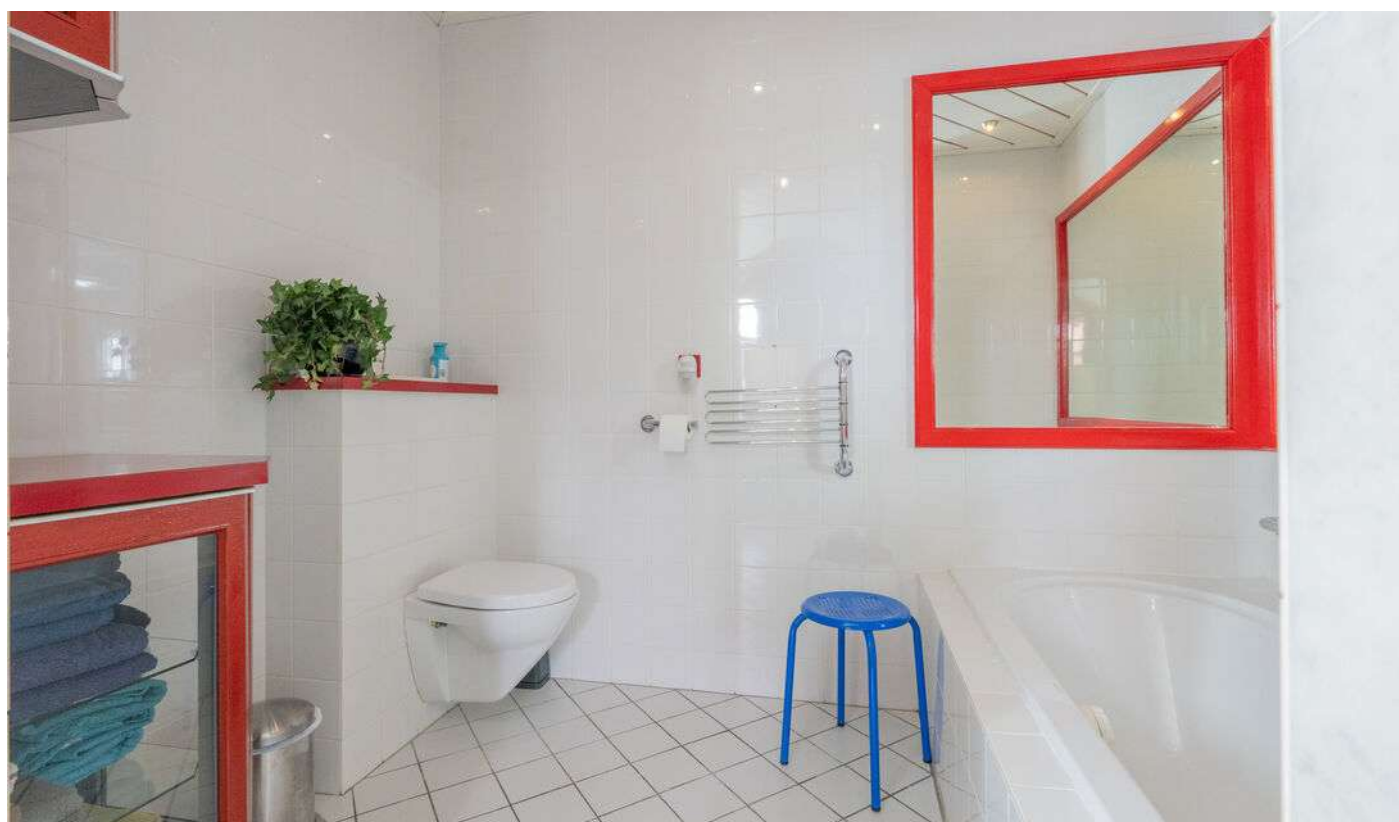
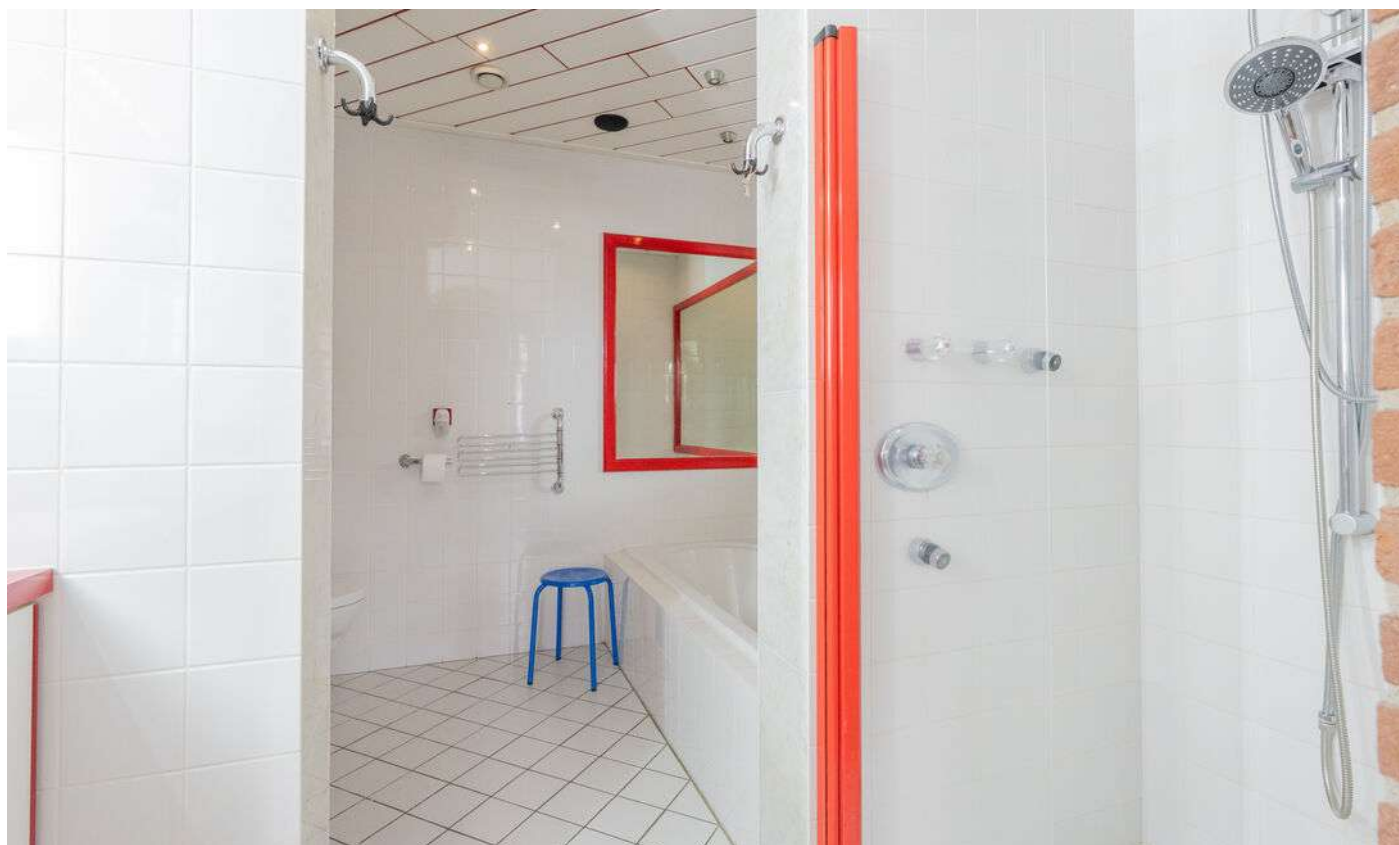






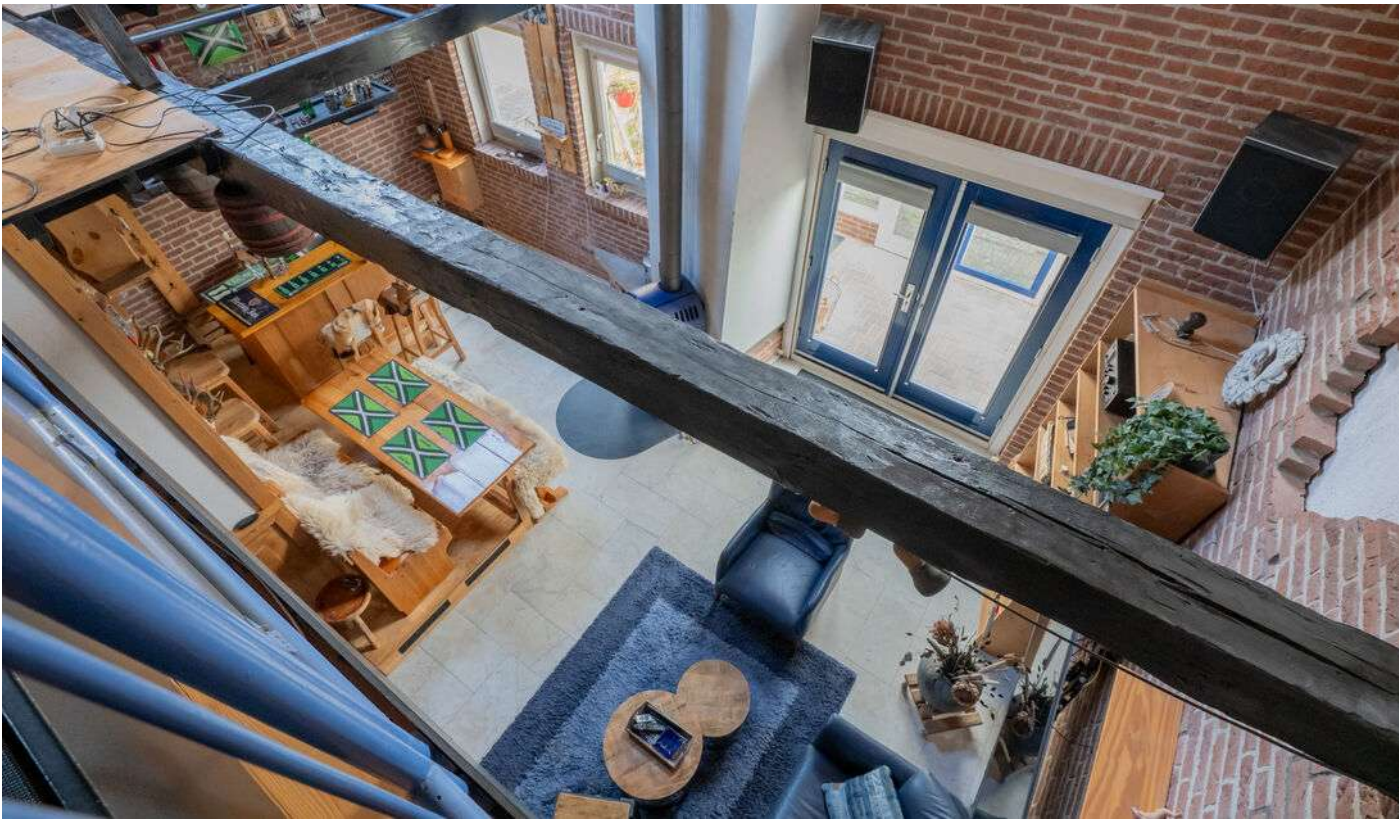


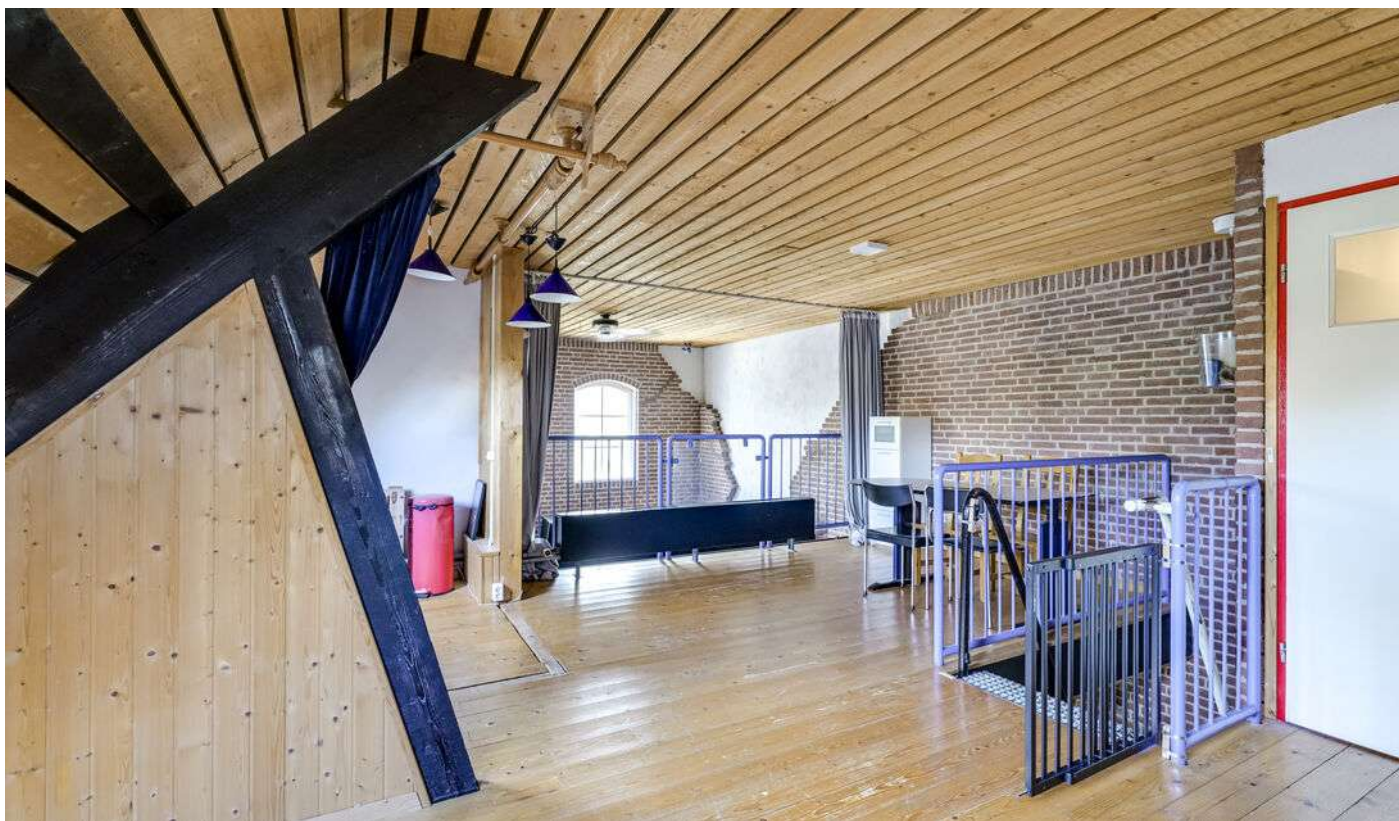
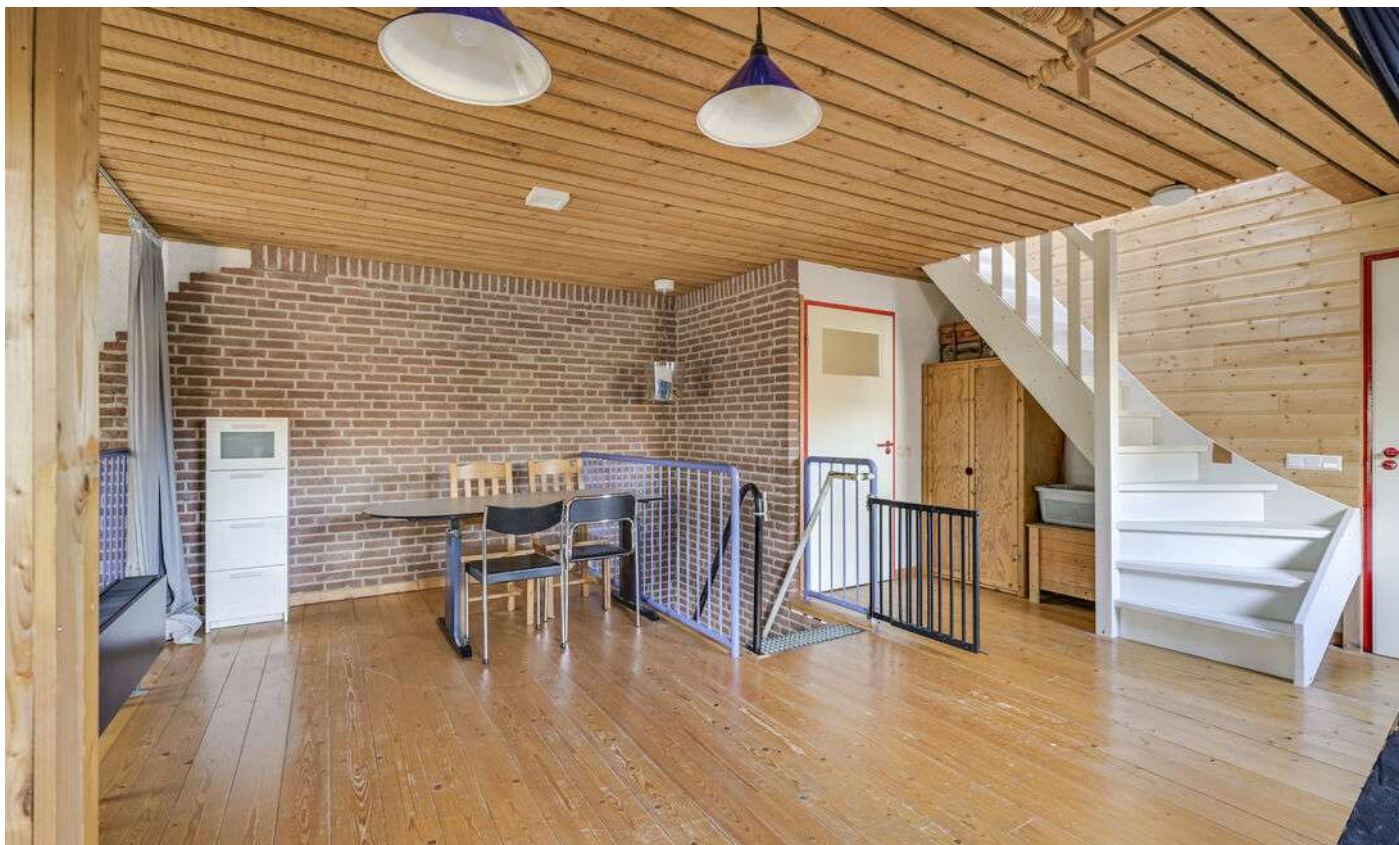


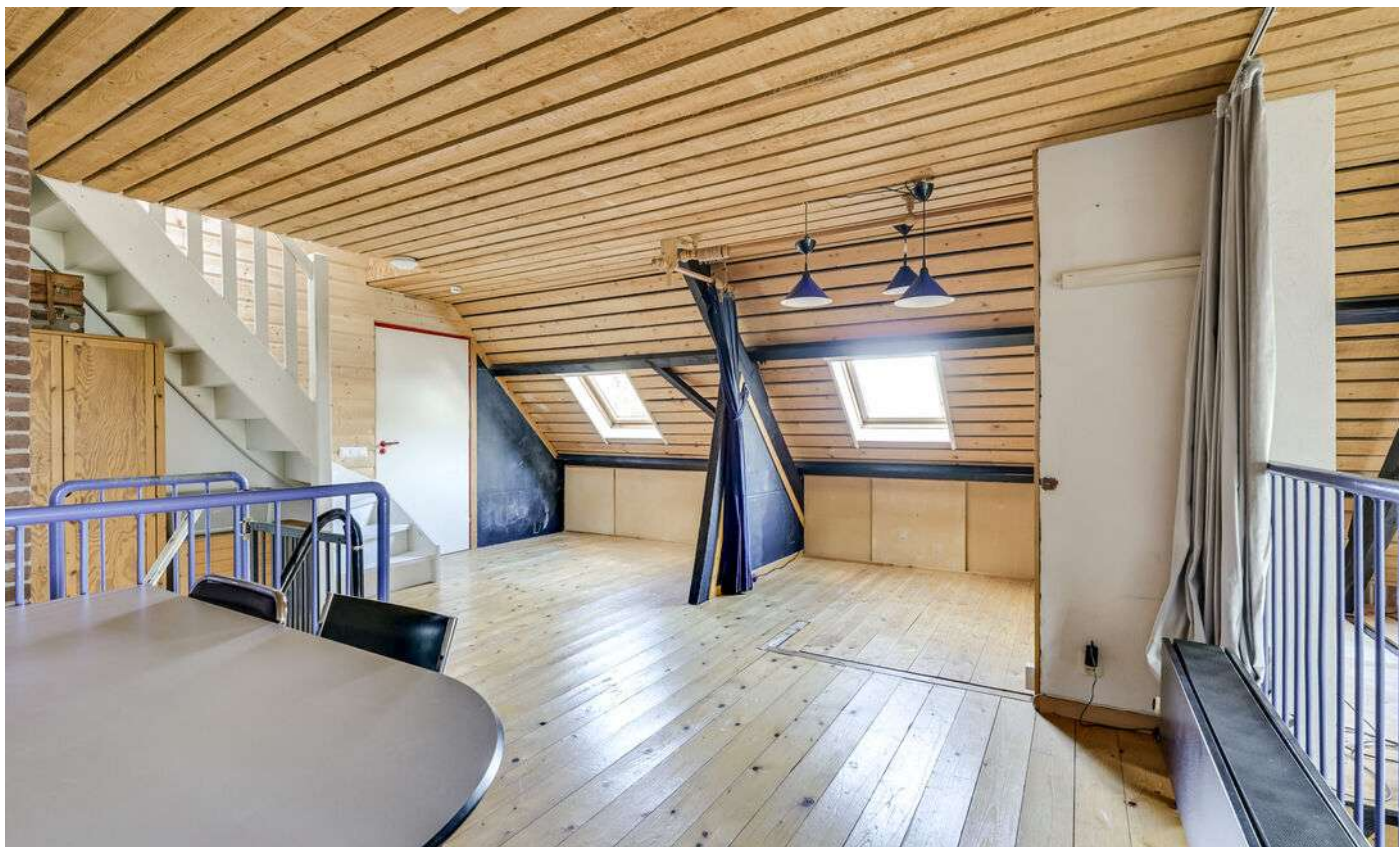




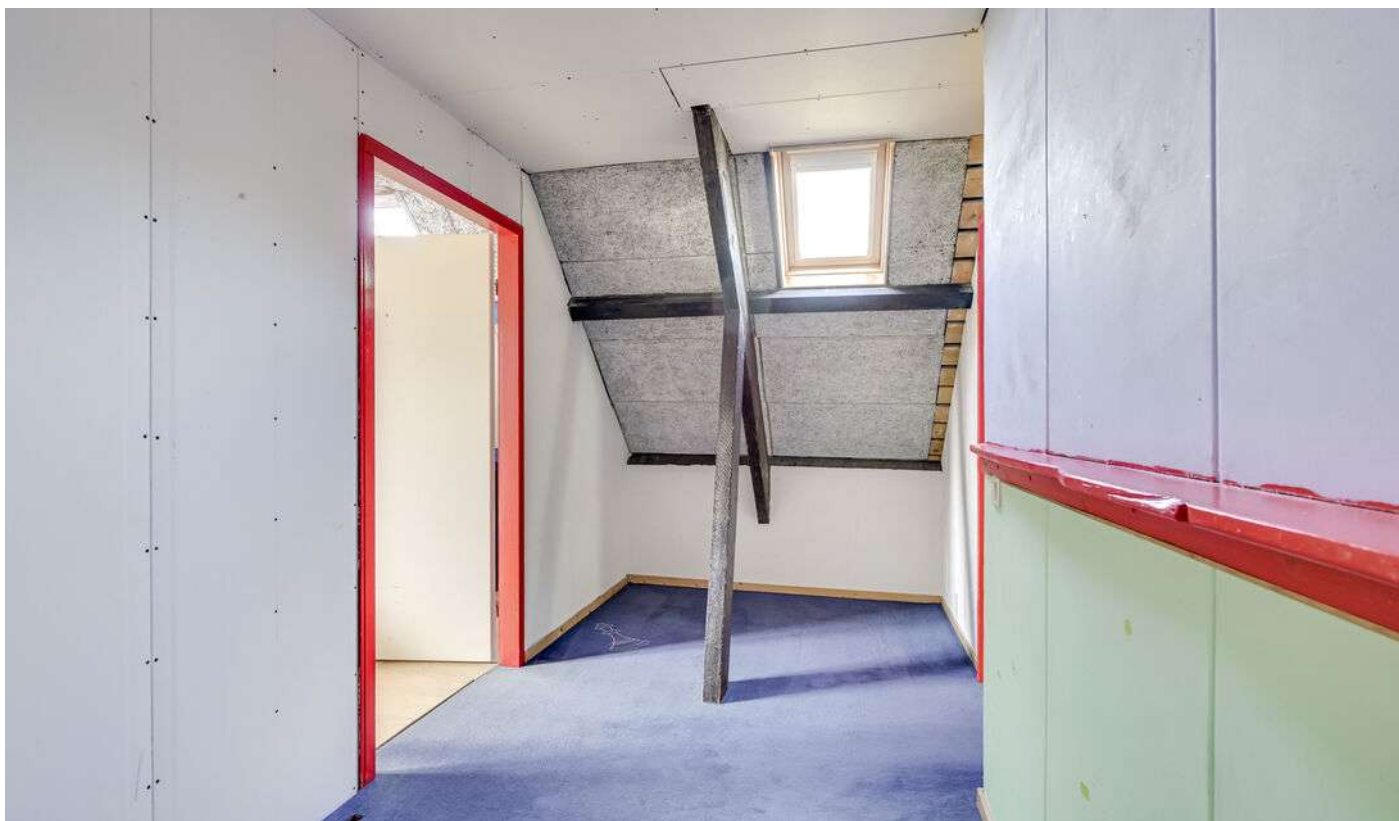




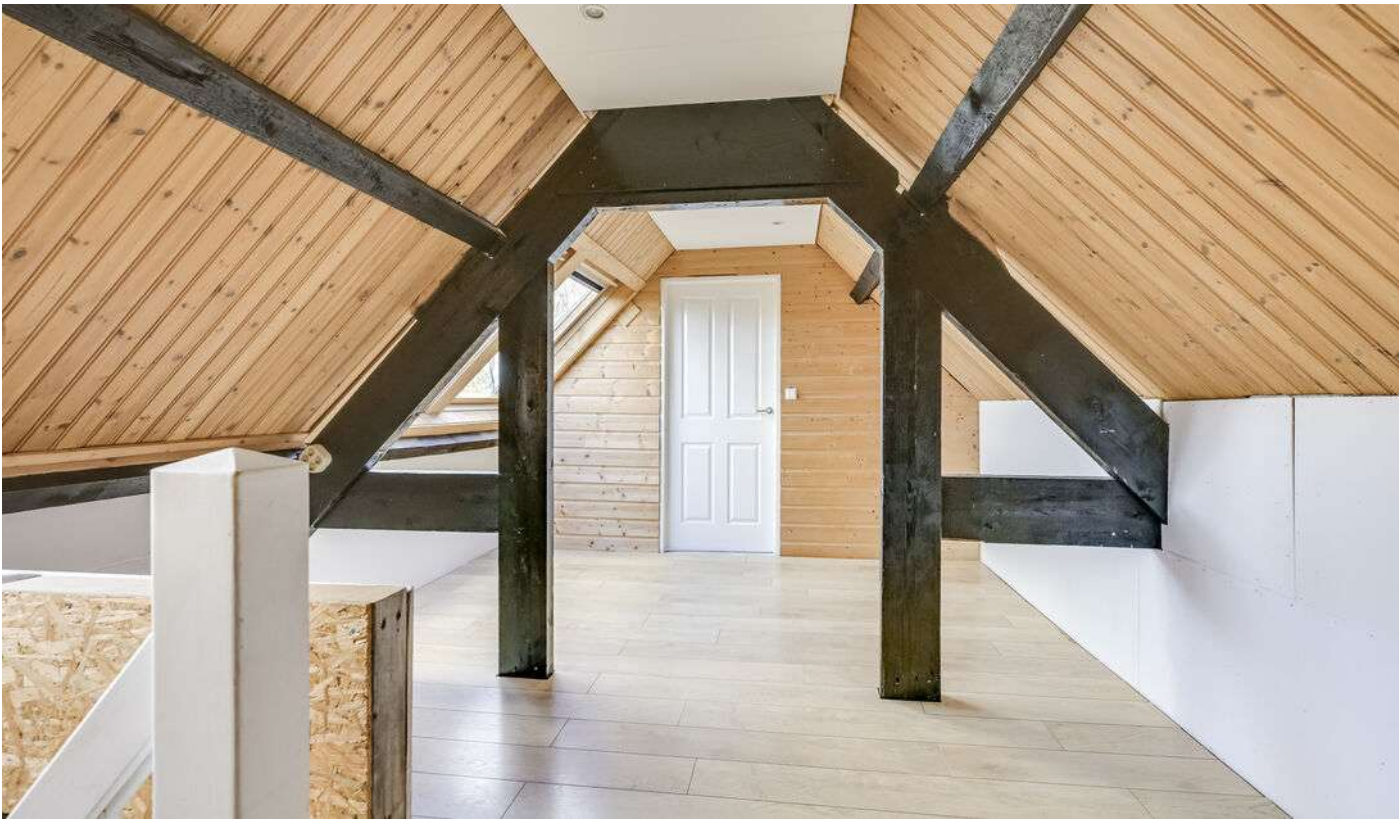
























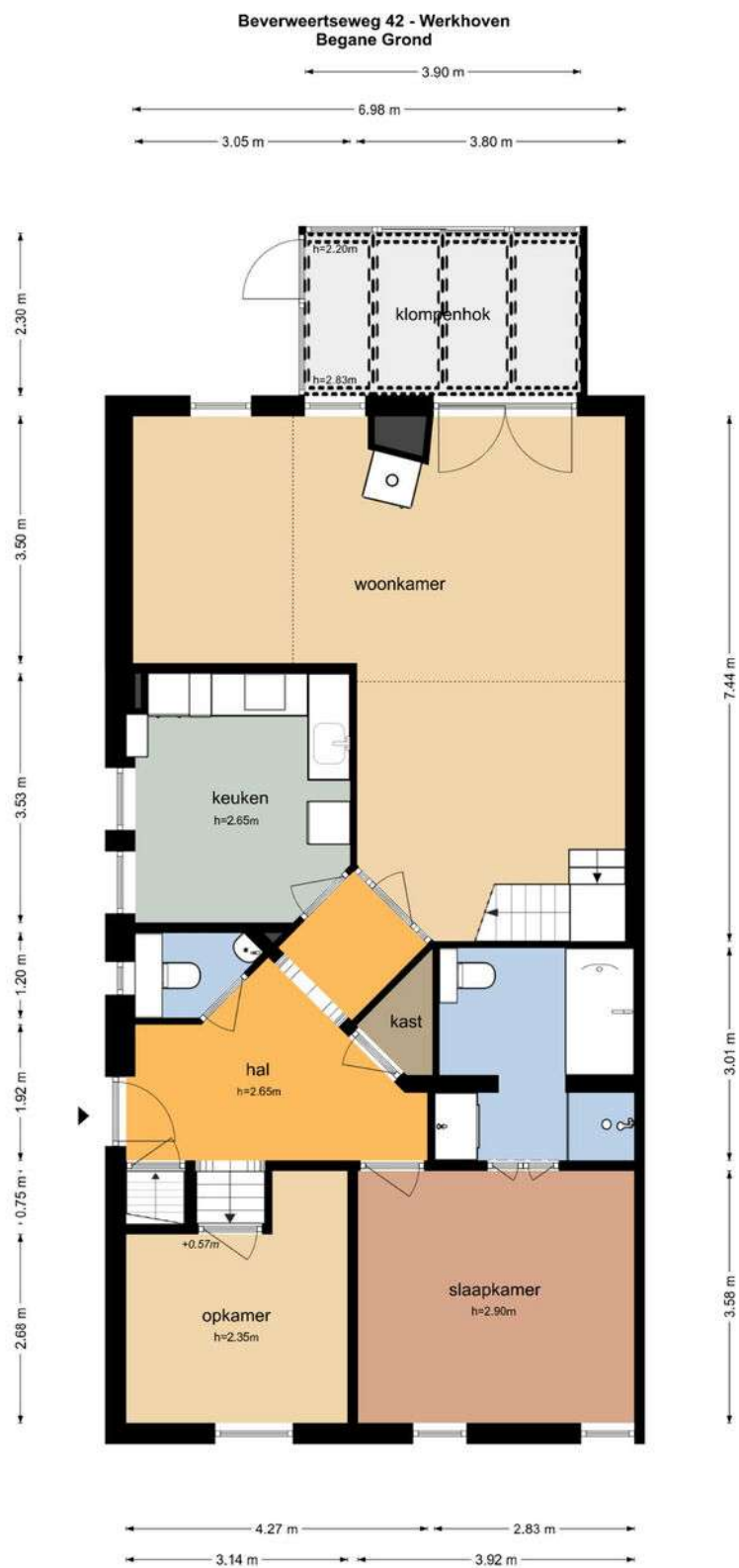








Plattegrond



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

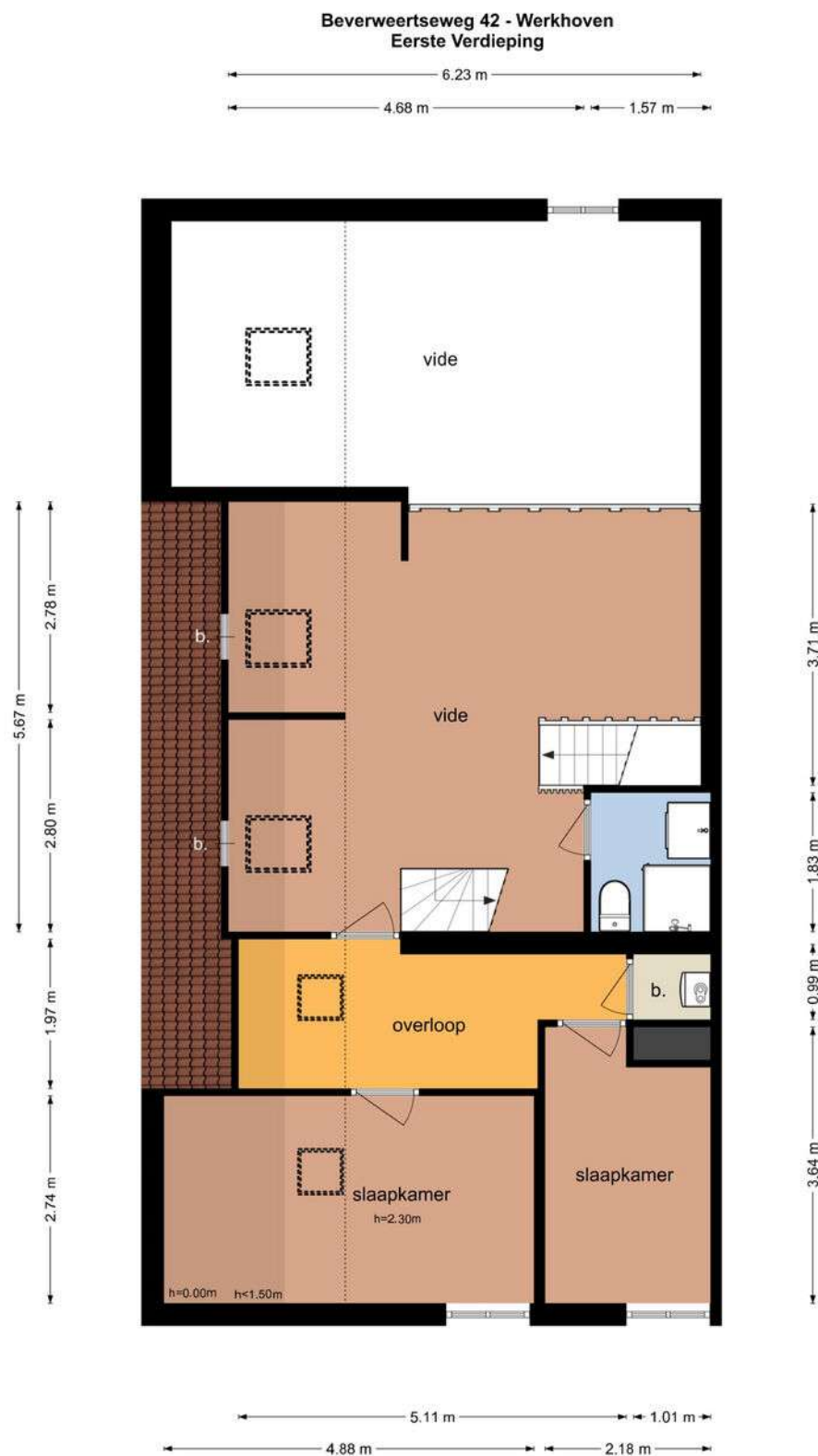
Plattegrond



Plattegrond

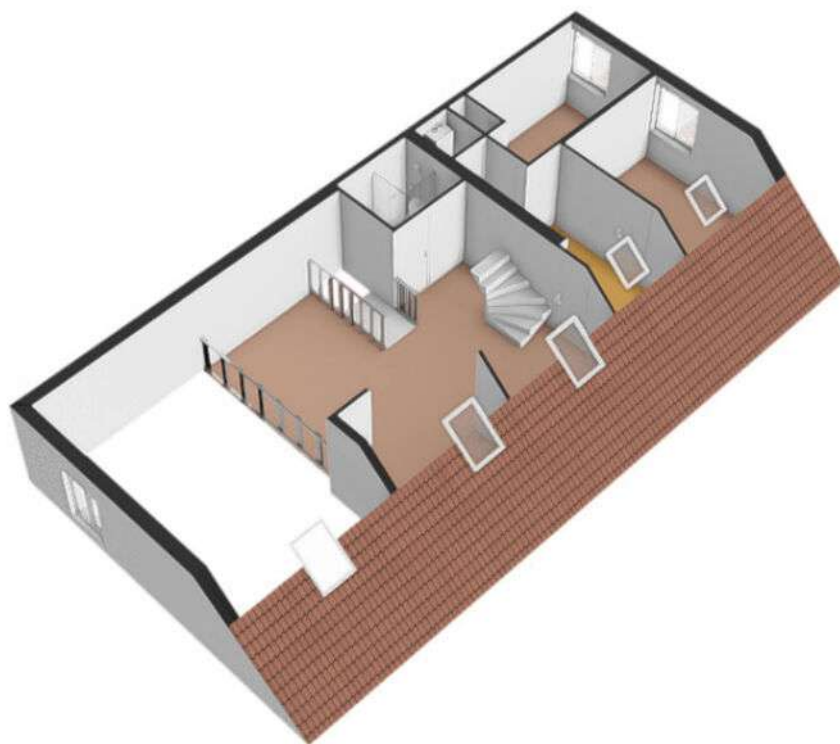


Plattegrond



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

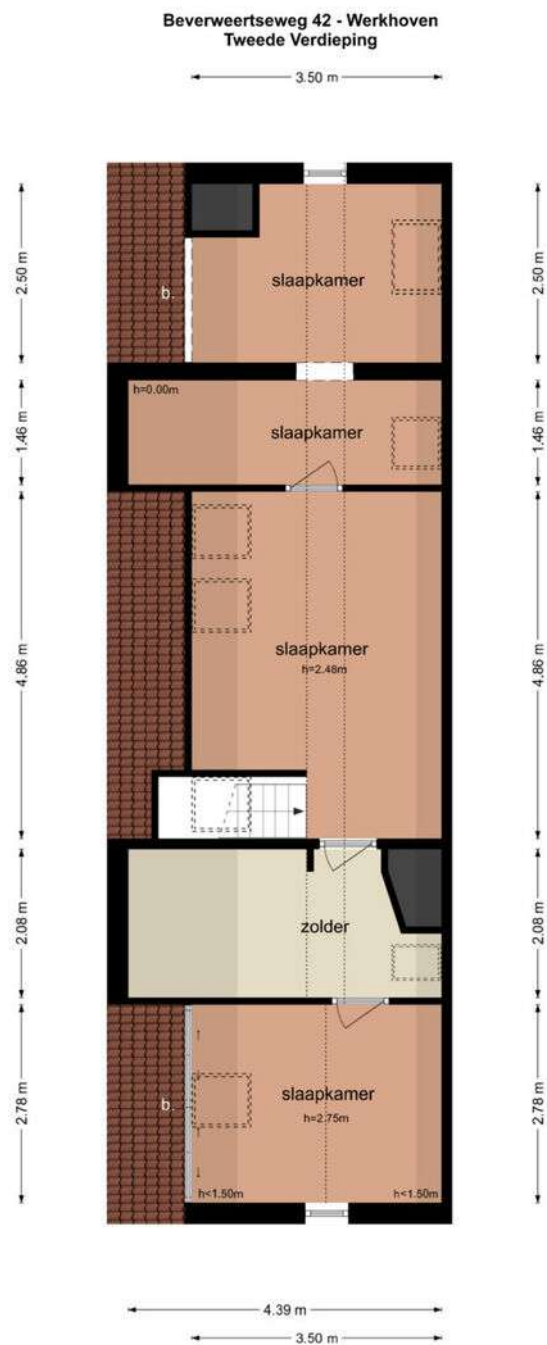
Plattegrond



Plattegrond

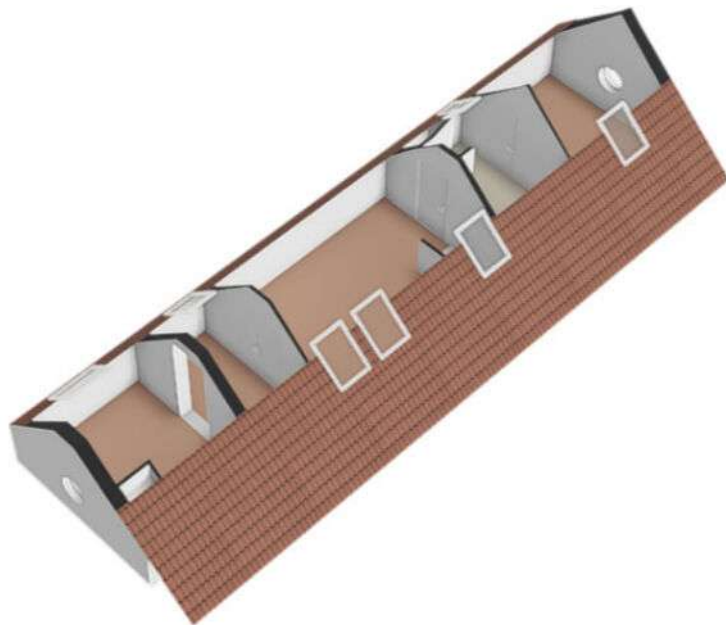


Plattegrond

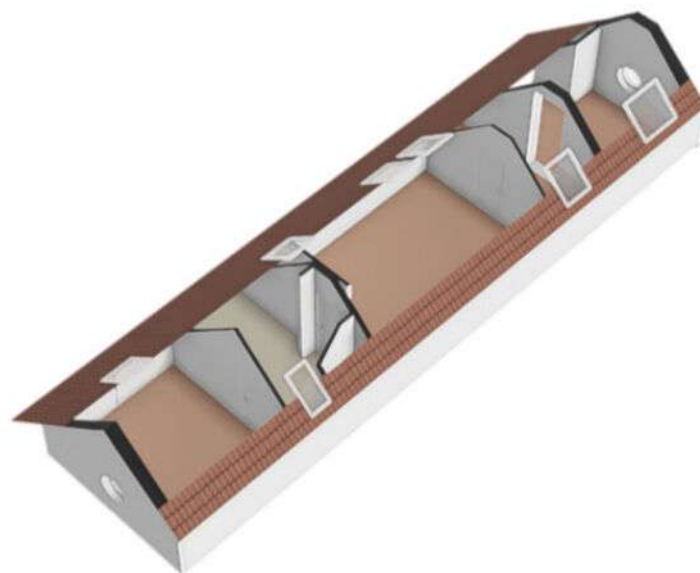


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

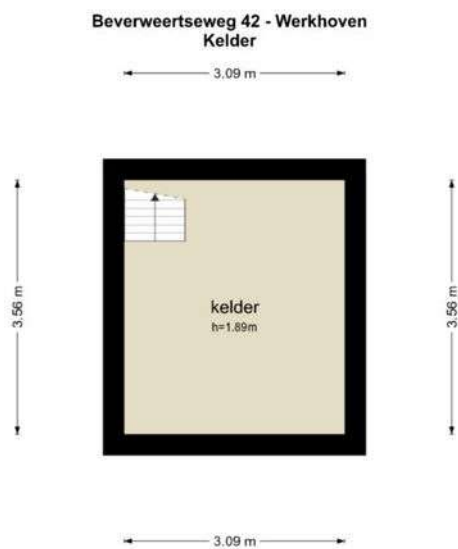
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

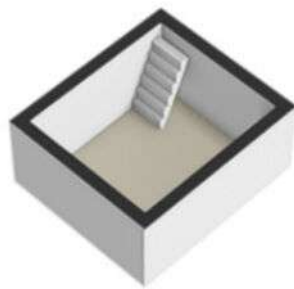


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

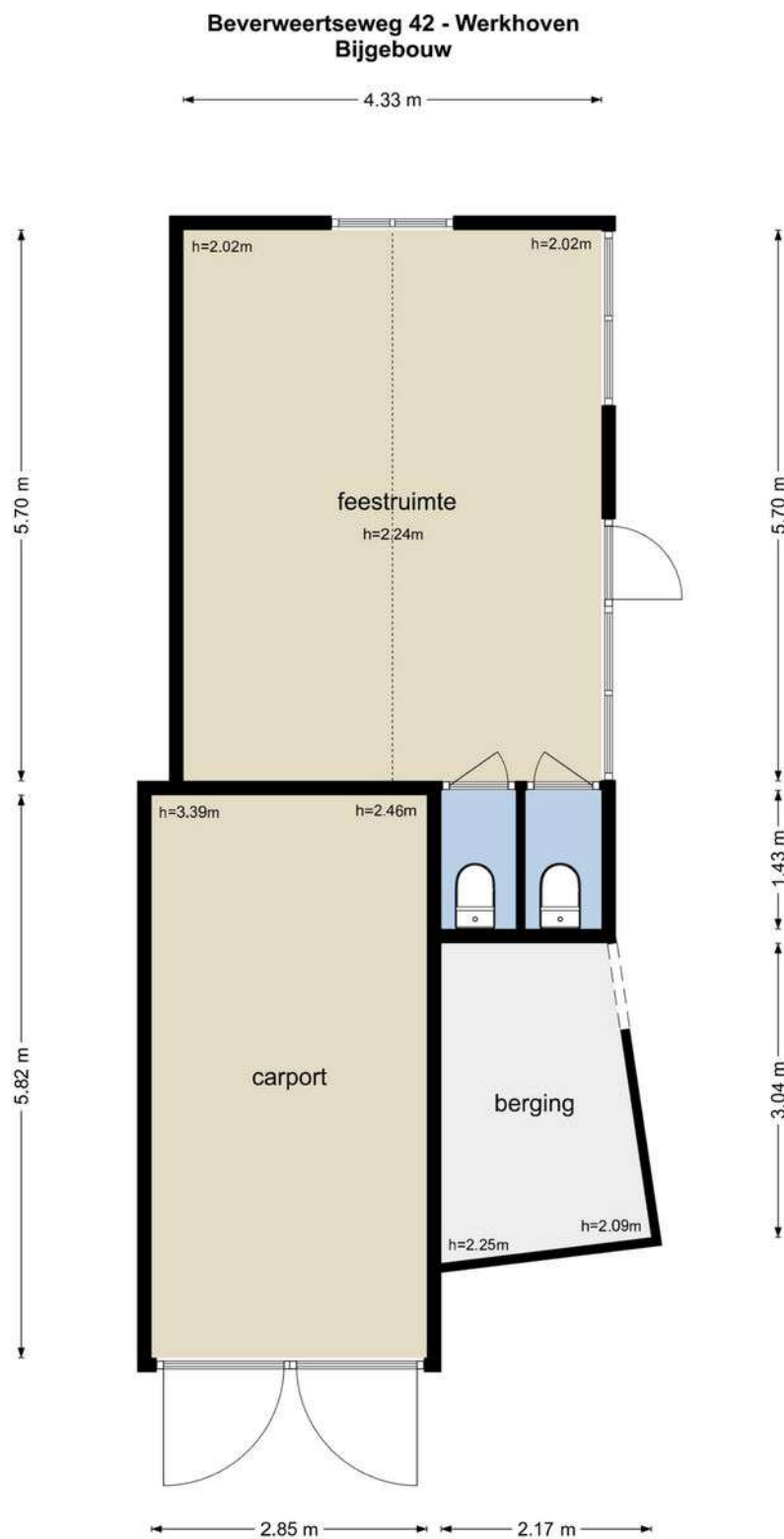
Plattegrond



Plattegrond

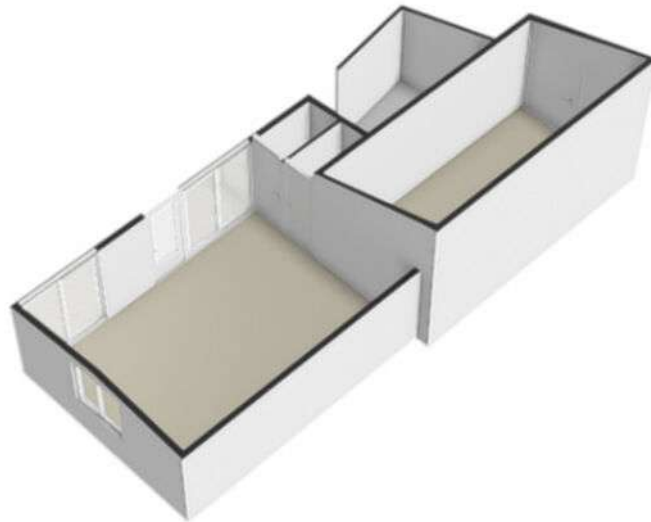


Plattegrond

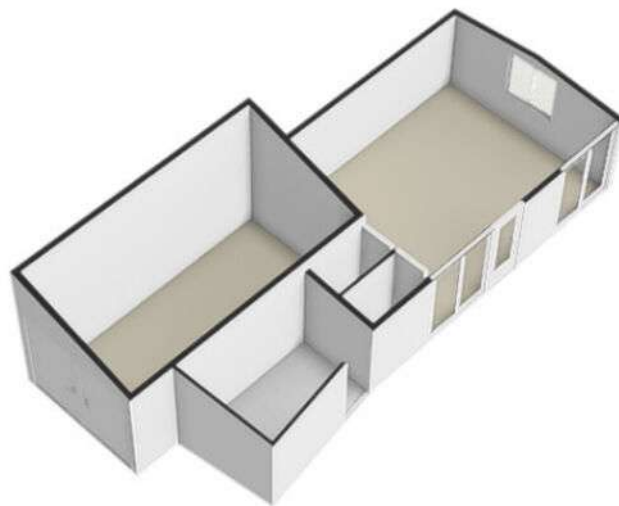


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

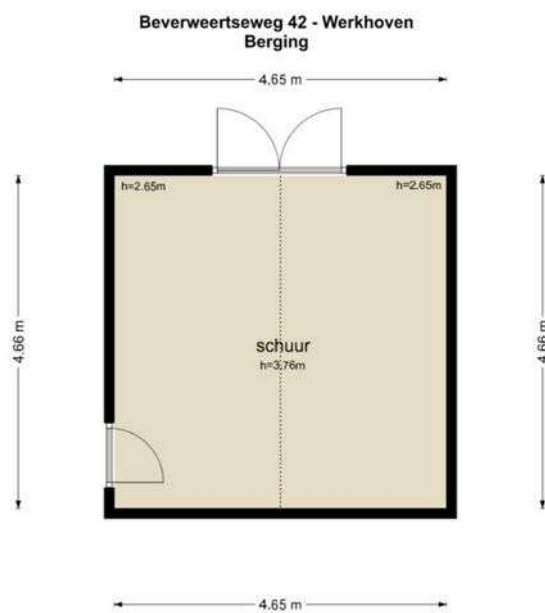
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

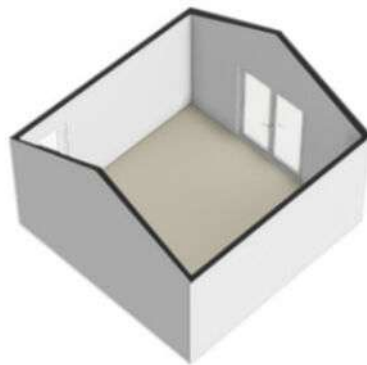


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

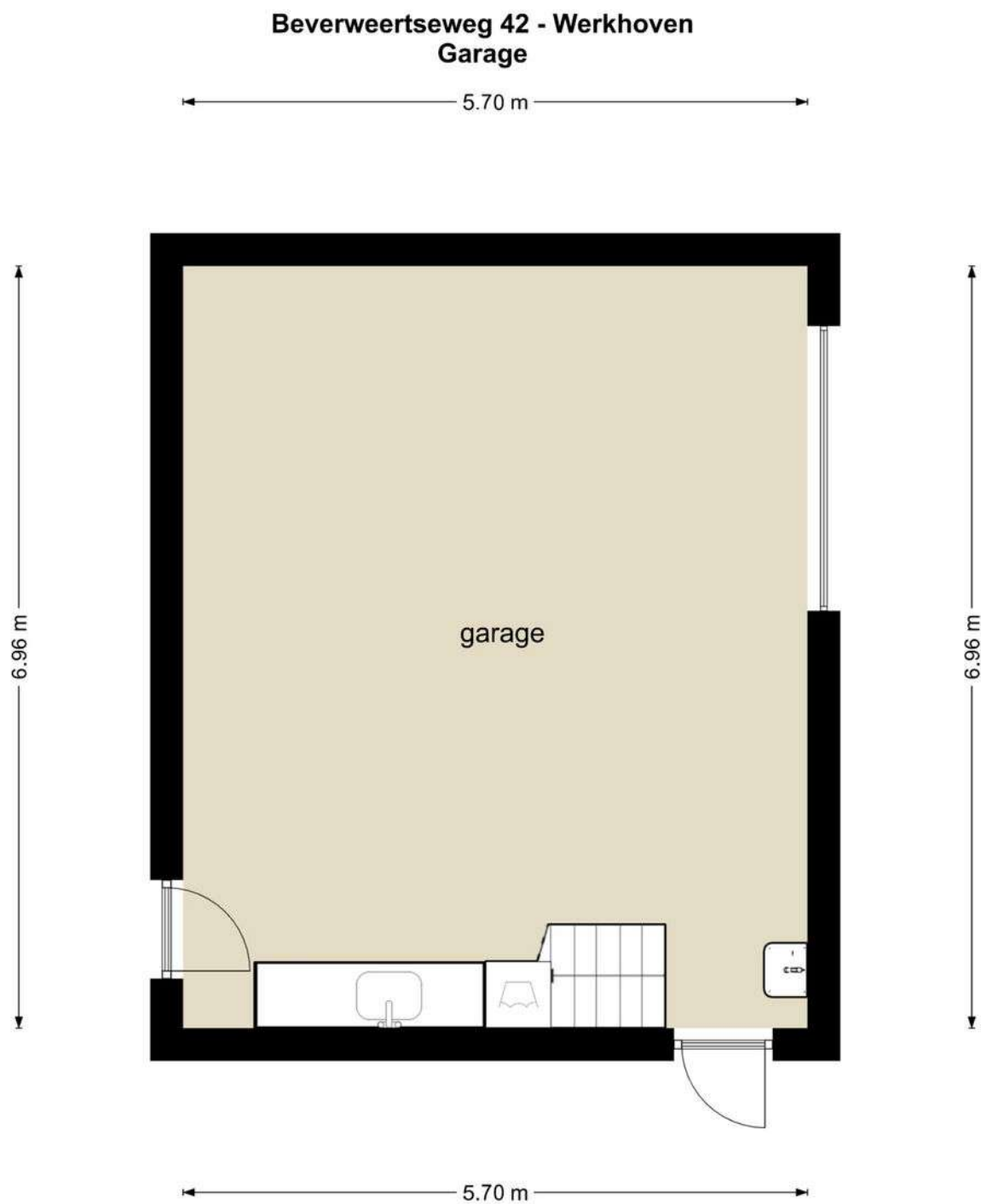
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

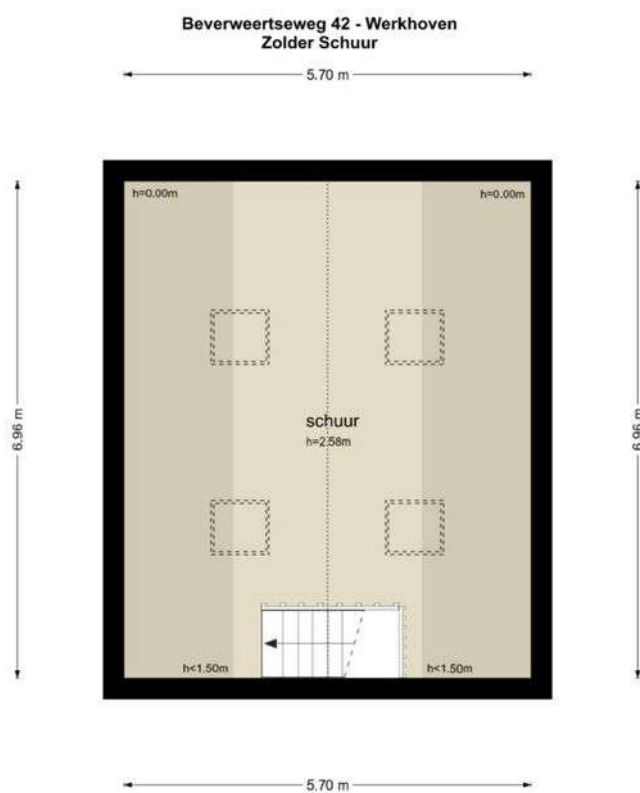
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

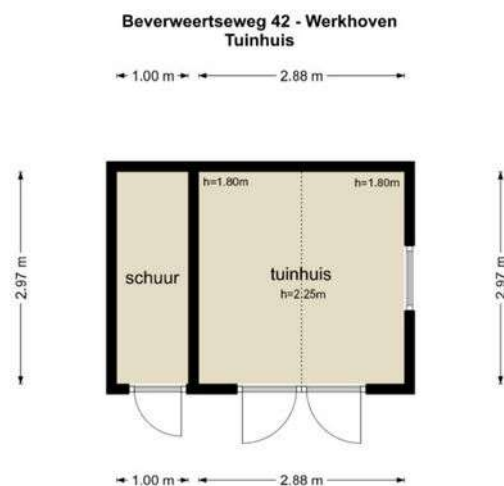
Plattegrond



Plattegrond

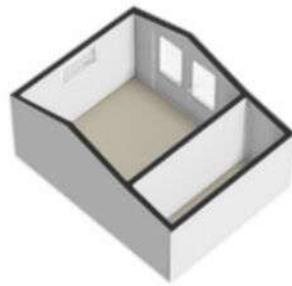


Plattegrond

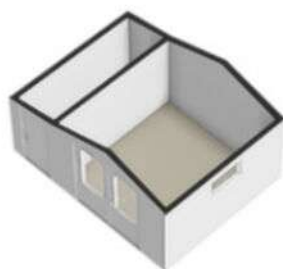


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beverweertseweg



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkhoven

Section

Perceel

Perfect

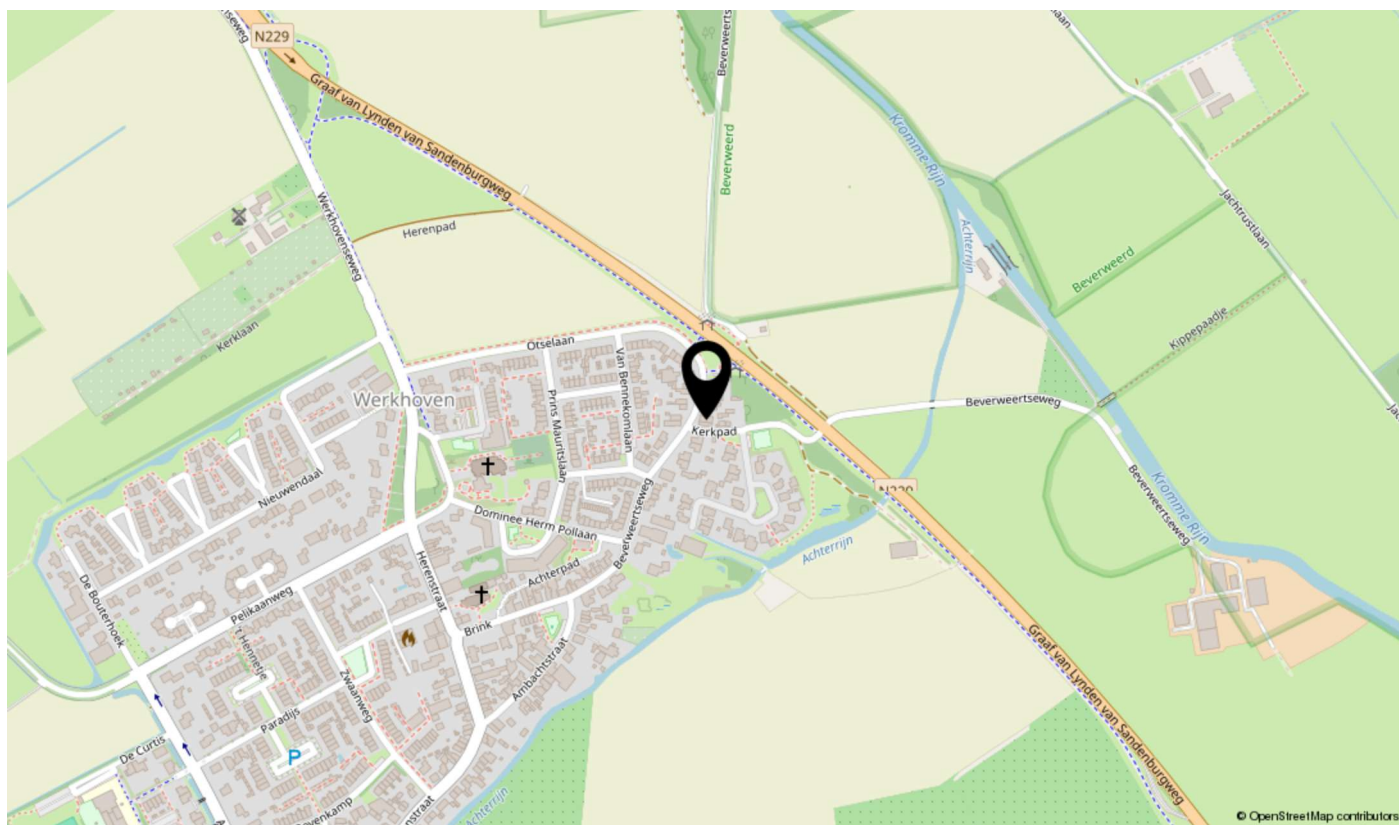
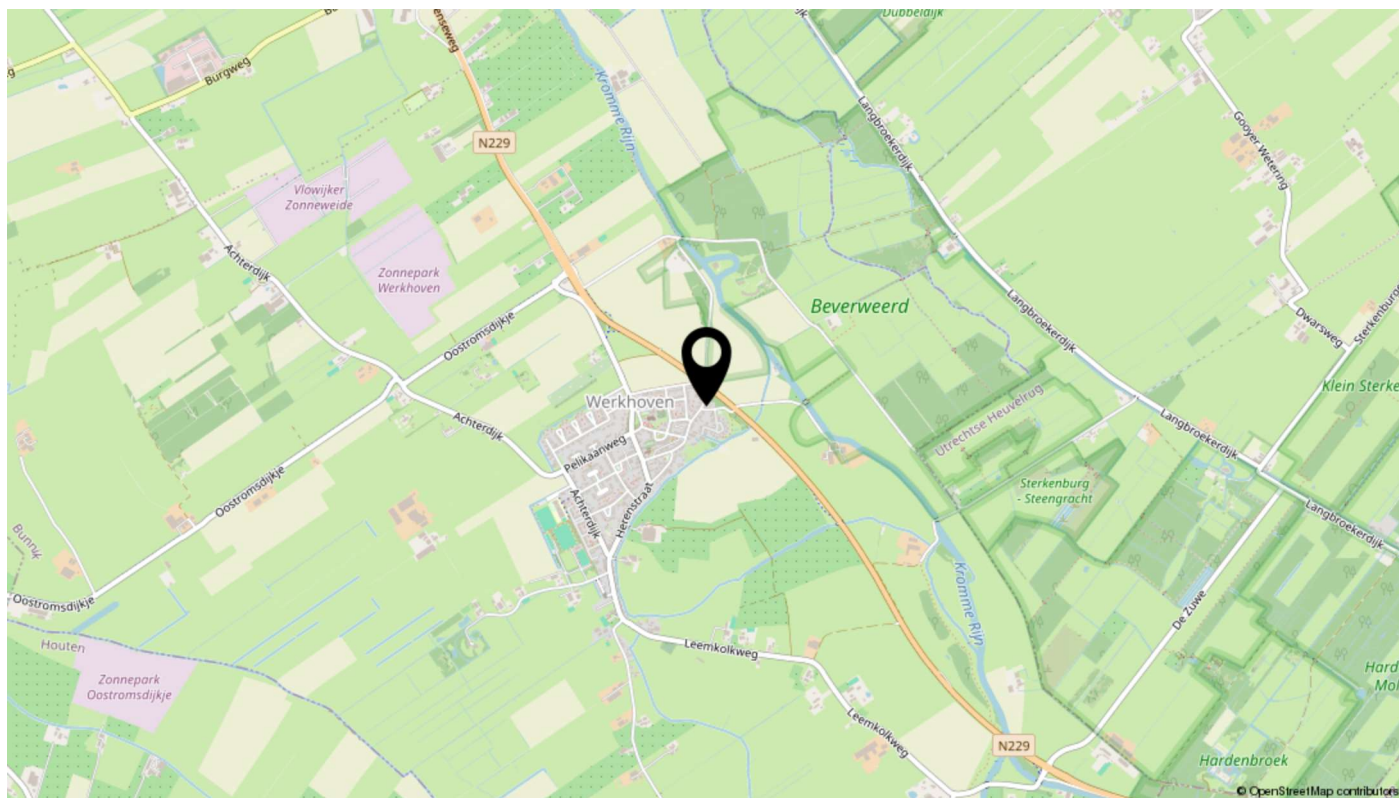
© 2000 Blackwell Science Ltd

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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				
- Kast slaapkamer beneden	X			
- 2 open hoekkasten woonkamer, op maat gemaakt	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
- Rolliiken bg slaapk, woonkamer, opkamer, 1e verdieping slaapkamers voorzijde	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
- houtkachel in feestruimte	X			
- bar in feestruimte en 2 toiletten	X			
- apparatuur van de bar in feestruimte			X	
- waterontharder in de kelder, geen garantie, wel een onderhoudscontract	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		
- wandbeugel in badkamer	X			
- onder en bovenkastje in badkamer	X			
Woning - Exterieur/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
				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.
Bomen voorzijde	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
lantaren achter in tuin en verlichting aan buitenzijde 2e schuur en aan garage en tuinhuisje	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				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?



Breeschoten
& Vernooij