



DE GIER
makelaars &
bedrijfshuisvesting



Werkhoven, Beverweertseweg 37 | Royale en instapklare tussenwoning met garage



Deze woning is gelegen in een rustige straat middenin het gezellige en landelijke dorp Werkhoven.





Royale en instapklare TUSSENWONING met GARAGE, SCHUUR, voor- en achtertuin met veranda/overkapping, moderne keuken, nette badkamer, 2 ruime slaapkamers en een garderobekamer op de 1e verdieping, riante zolderkamer met grote dakkapel op de 2e verdieping, berg-/stookruimte met dakkapel, gelegen op een royaal perceel van 260 m² in een rustige buurt middenin Werkhoven, vlakbij Utrecht, Zeist/Driebergen, Bunnik, Houten en de Rijksweg A12.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar: ca. 1972.
- Perceelsoppervlakte: 260 m² (inclusief aandeel in garagepad).
- Inhoud woning: ca. 384 m³.
- Woonoppervlakte: 113 m².
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-gas, HR combiketel (Daalderop d.d. ca. 2004), zonneboiler en airconditioning op de 1e en 2e verdieping.
- 21 zonnepanelen.
- Energielabel: A.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal v.v. hangend toilet met fonteintje, trapopgang, m.k. met vernieuwde groepenkast, toegang tot een lichte doorzonkamer, open keuken met nette hoekopstelling v.v. nieuwe fronten en de volgende inbouwapparatuur: koelkast, combi-oven, vaatwasser, 5 pits inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken toegang tot de zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping, stenen berging, achterom en toegang tot de bijbehorende garage aan de achterzijde. De begane grond is v.v. eikenhouten vloerdelen.

1e verdieping:

Overloop, moderne badkamer v.v. plavuizenvloer met vloerverwarming, douchehoek, wastafelmeubel, 2e toilet en handdoek radiator, 1 ruime slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en een riante 2e slaapkamer aan de achterzijde met airco en schuifdeur naar praktische garderobekamer (voorheen in gebruik als 3e slaapkamer).

2e verdieping:

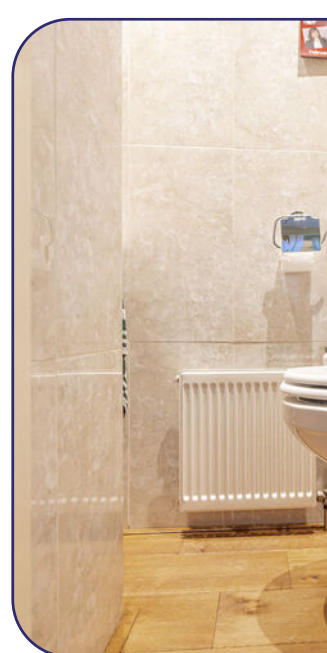
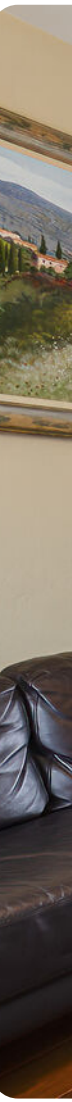
Vaste trap naar ruime overloop v.v. dakvenster en aansluitpunten voor wassen en drogen, separatie berg-/stookruimte met dakkapel, cv-opstelling en zonneboiler, royale 3e slaapkamer met dakkapel, airco en bergruimte aan beide zijden. Deze verdieping is eveneens v.v. een laminaatvloer.

BUITEN/TUIN:

De zonnige achtertuin is ruim (ca. 12.00 mtr. diep x 6.00 mtr. breed) en v.v. groot zonneterras, kunstgazon, veranda/overkapping (d.d. 2023), stenen berging, achterom en toegang tot de achtergelegen garage. Door de heerlijke ligging op het westen, kunt u een groot gedeelte van de dag tot 's avonds genieten van de zon in de tuin. Openbaar parkeren is mogelijk in de straat aan de voorzijde van de woning, maar ook in de eigen garage aan de achterzijde.

OMGEVING:

Deze woning is gelegen in een rustige straat middenin het gezellige en landelijke dorp Werkhoven, onder de rook van Utrecht. Binnen circa 20 autominuten staat u in hartje centrum Utrecht.





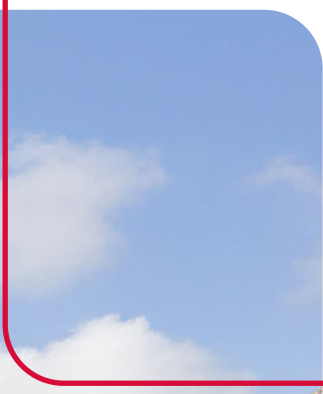
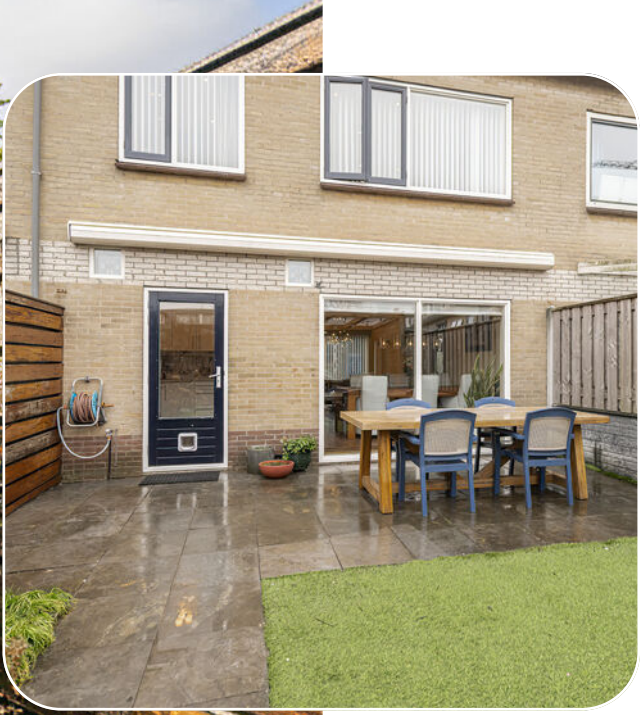
Hal v.v. hangend toilet met fonteyntje, trapopgang en m.k. met vernieuwde groepeerkast.
Lichte doorzonkamer. De begane grond is v.v. eikenhouten vloerdelen.



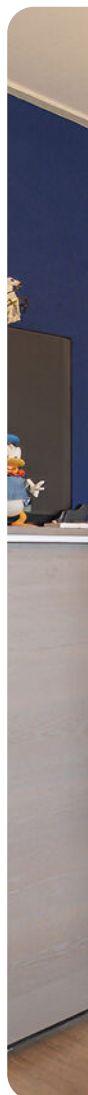


Open keuken met nette hoekopstelling v.v. nieuwe fronten en diverse inbouwapparatuur.
Vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin.



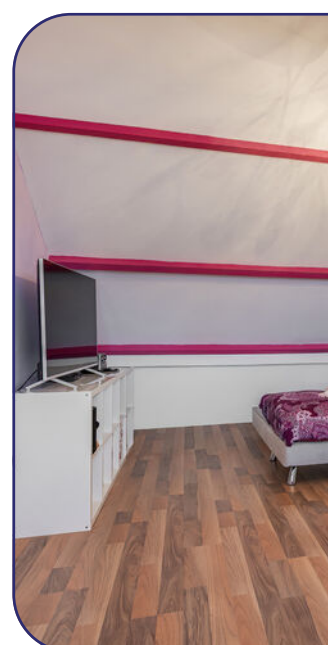


Ruime zonnige achtertuin gelegen op het westen v.v. groot zonneterras, kunstgazon, veranda/
overkapping (d.d. 2023), stenen berging, achterom en toegang tot de achtergelegen garage.





Eerste verdieping met 1 ruime slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en een riante
2e slaapkamer aan de achterzijde met airco en schuifdeur naar praktische garderobekamer.





Badkamer v.v. vloerverwarming, douchehoek, wastafelmeubel, 2e toilet en handdoek radiator.
Tweede verdieping met o.a. royale 3e slaapkamer met dakkapel, airco en bergruimte.

Begane grond

Beverweertseweg 37 - Werkhoven Begane Grond



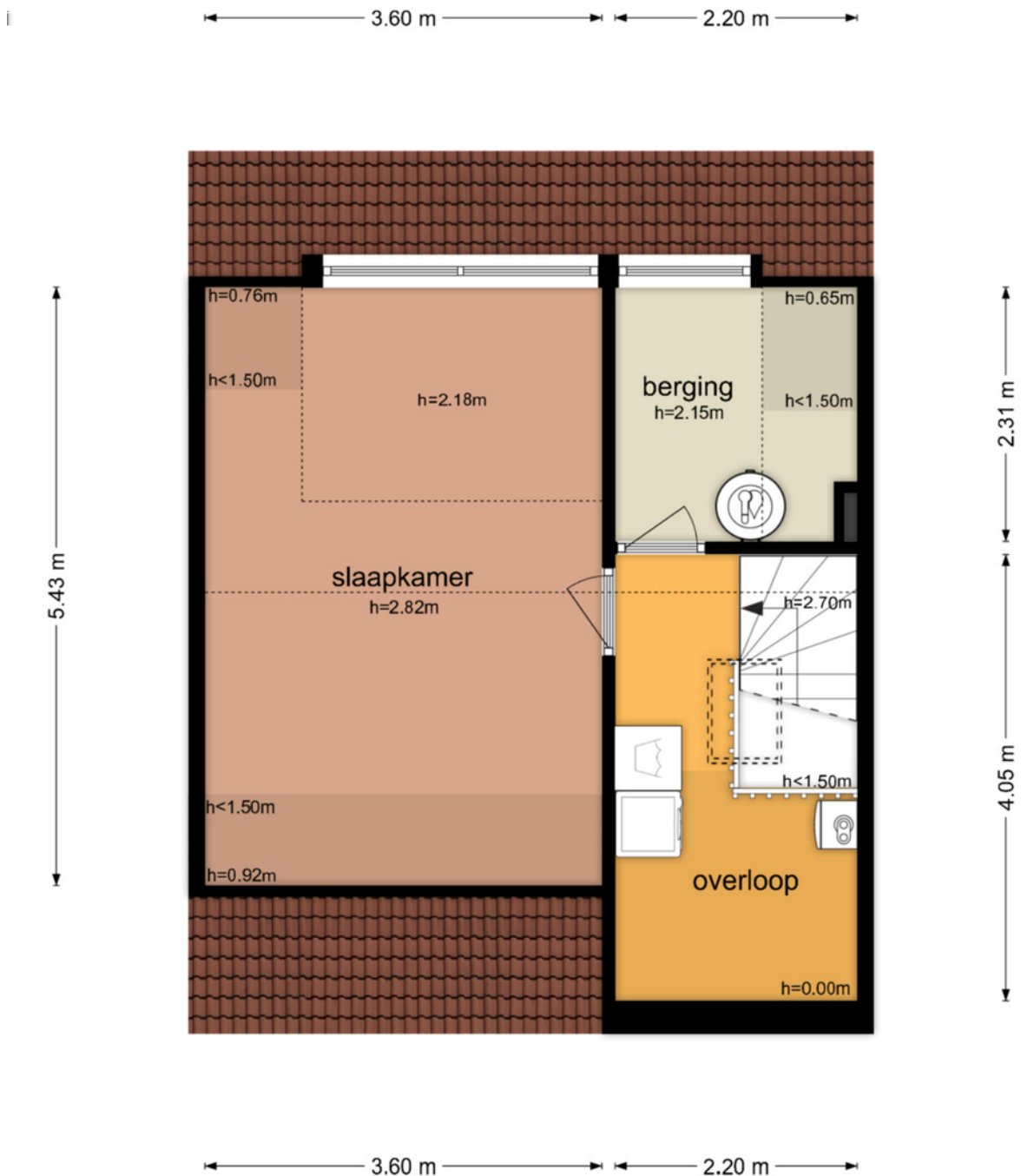
Eerste verdieping

Beverweertseweg 37 - Werkhoven Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Beverweertseweg 37 - Werkhoven Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

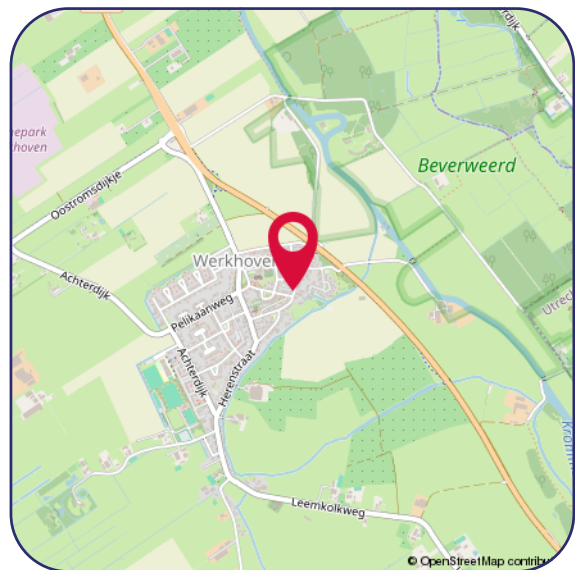
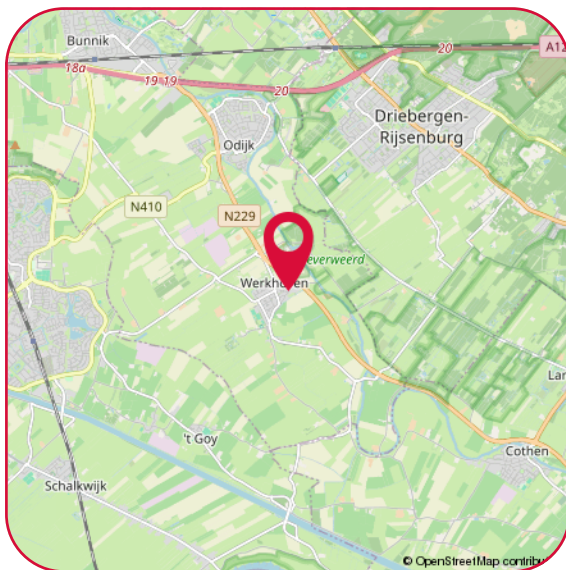
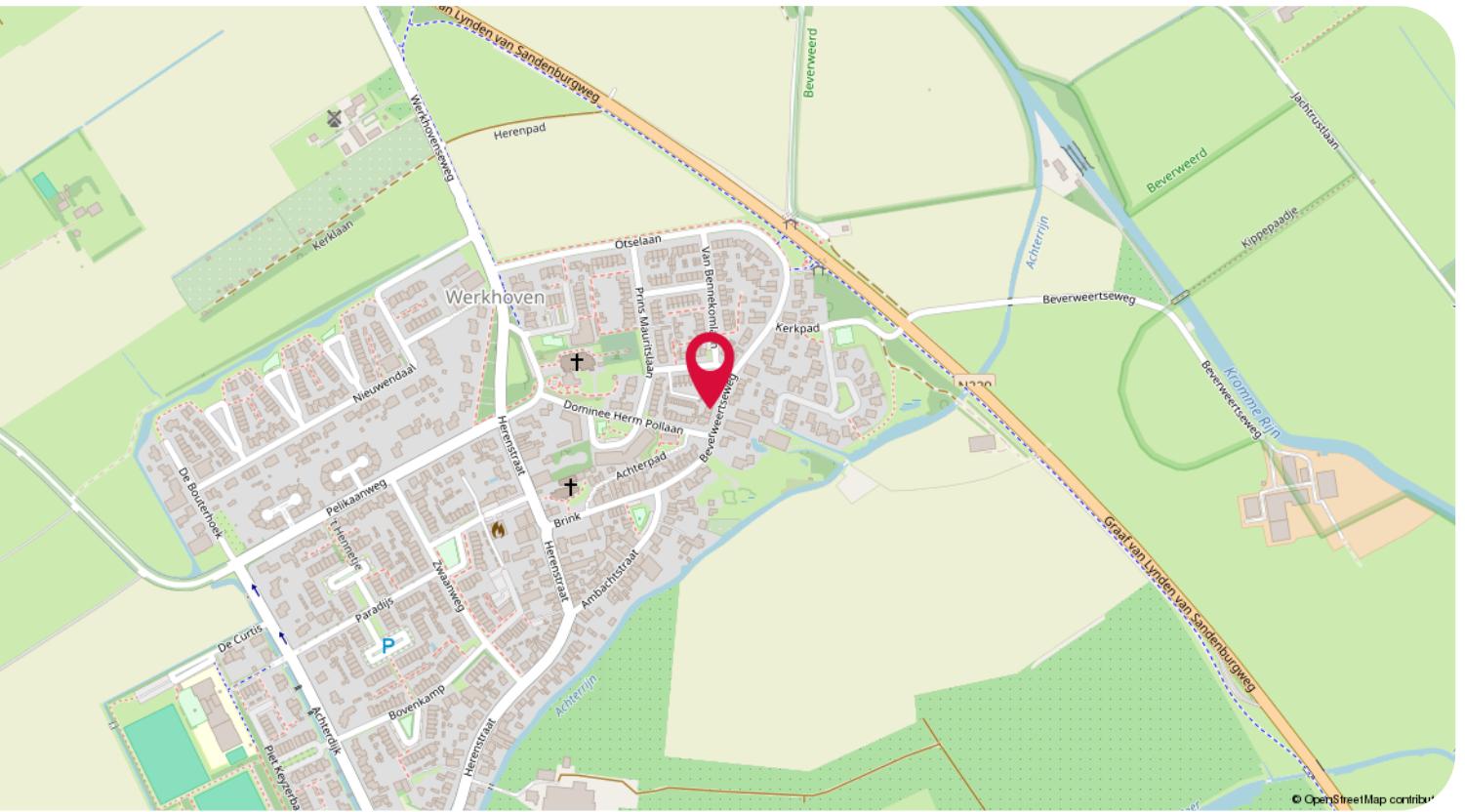
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Werkhoven
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1520
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"

"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij
Makelaar/Eigenaar
M. 06 37 56 21 58



Eline van den Berg-Drost
Binnendienst



Linda Miltenburg
Binnendienst

De Gier Makelaars

Veldpoortstraat 6
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144
info@degiermakelaars.nl
www.degiermakelaars.nl



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

