

te koop



Ruijgrokplaats 5

Werkhoven

Vraagprijs € 615.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
136 m²

PERCEELOPPERVLAKE
230 m²

INHOUD
472 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2000

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

UITGEBOUWDE HOEKWONING MET EXTRA LEEFRUIMTE EN EIGEN OPRIT

In Werkhoven staat deze uitgebouwde hoekwoning uit 2000 met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Door de uitbouw aan de achter- én zijkant en de dakkapel op de tweede verdieping is er een praktische en royale woning ontstaan. Daarnaast beschikt de woning over een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een extra brede achtertuin.

INDELING

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toilet. De woonkamer is tuingericht en voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een hoekopstelling. Wat deze woning echt onderscheidt, is de uitbouw aan de zijkant. Deze ruimte is bereikbaar via de woonkamer en heeft ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor het een lichte en prettige plek is. Momenteel is deze ingericht als werkkamer, maar de ruimte is ook zeer geschikt als speelkamer, extra zitkamer of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer gerealiseerd met een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en gebruiksoppervlak. Daarnaast is er op deze verdieping veel praktische bergruimte aanwezig.

De achtertuin is zonnig gelegen en extra breed door de ligging als hoekwoning. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van groen in de borders. Achter in de tuin staat een houten berging.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca. 136 m²
- Perceel 230 m²
- Uitbouw aan de achter- en zijkant
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Vier slaapkamers
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Brede achtertuin met berging
- Energielabel B

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. Via een voetgangerstunnel onder de N229 wandel je naar landgoed en kasteel Beverweerd of de Kromme-Rijn.

Een ruime en praktische woning met extra leefruimte op de begane grond en volop mogelijkheden voor een gezin of thuiswerkplek.



































Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



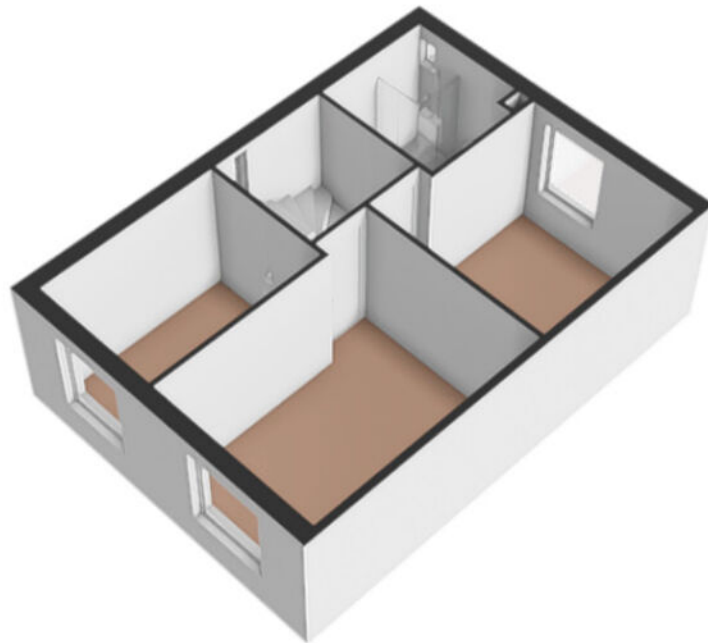
Plattegrond

Ruigrokplaats 5 - Werkhoven Eerste Verdieping



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

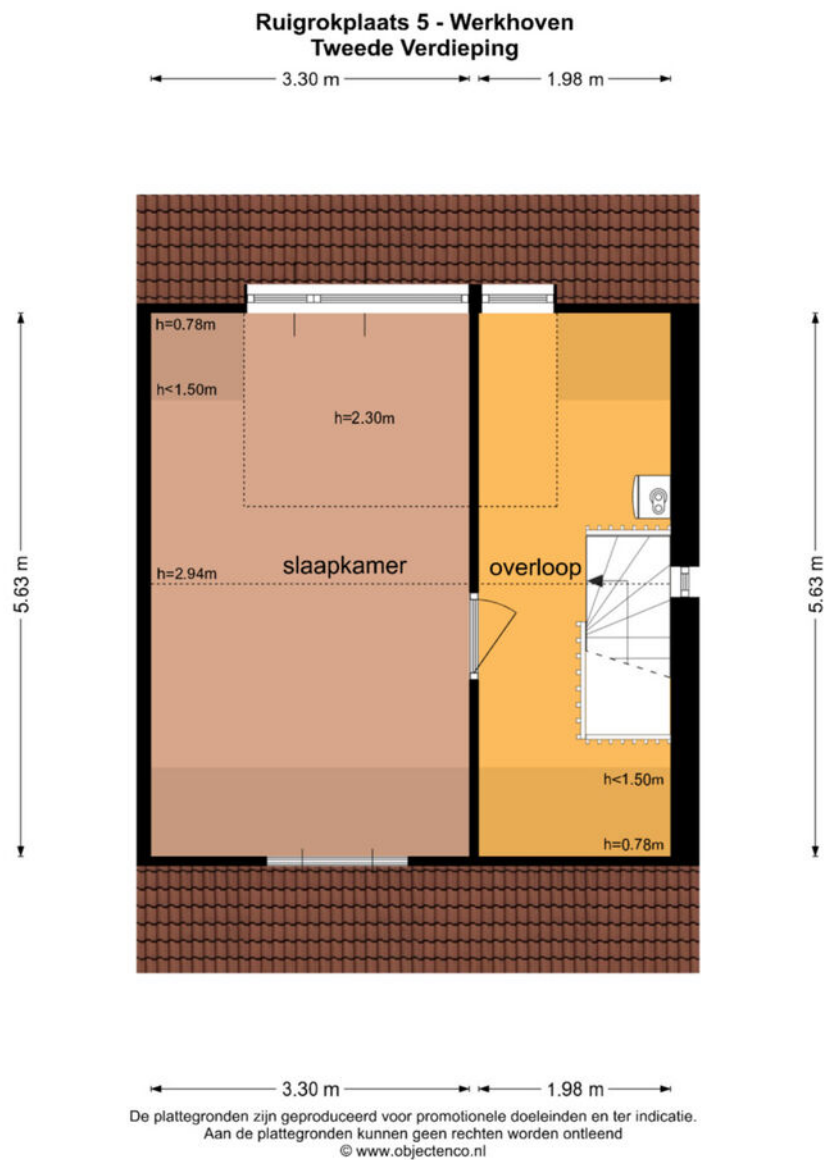
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

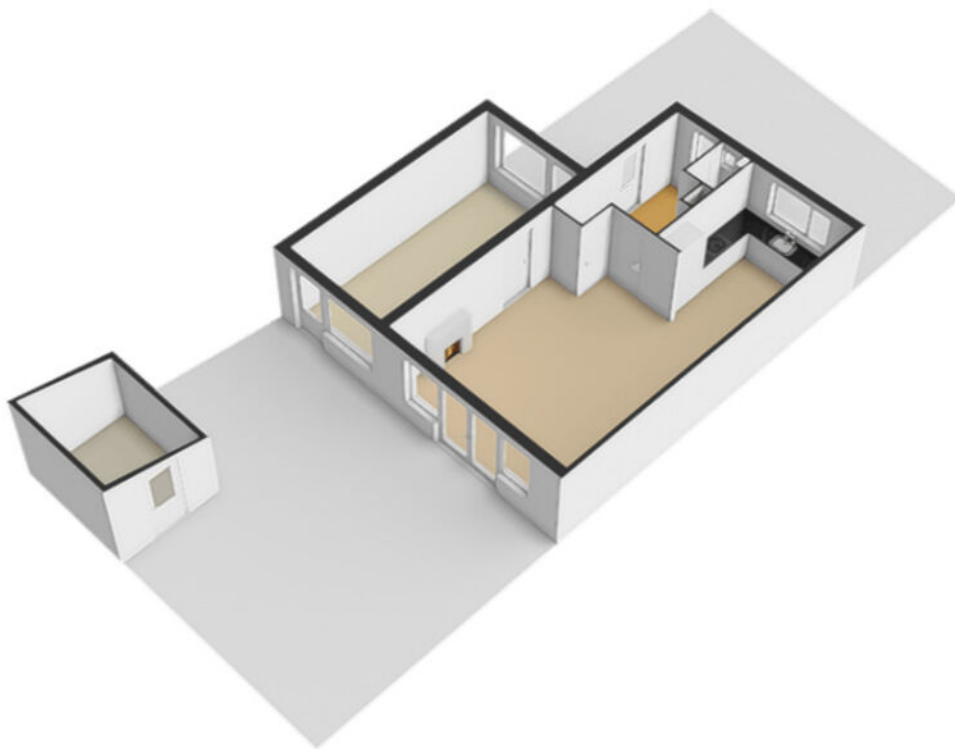


Plattegrond

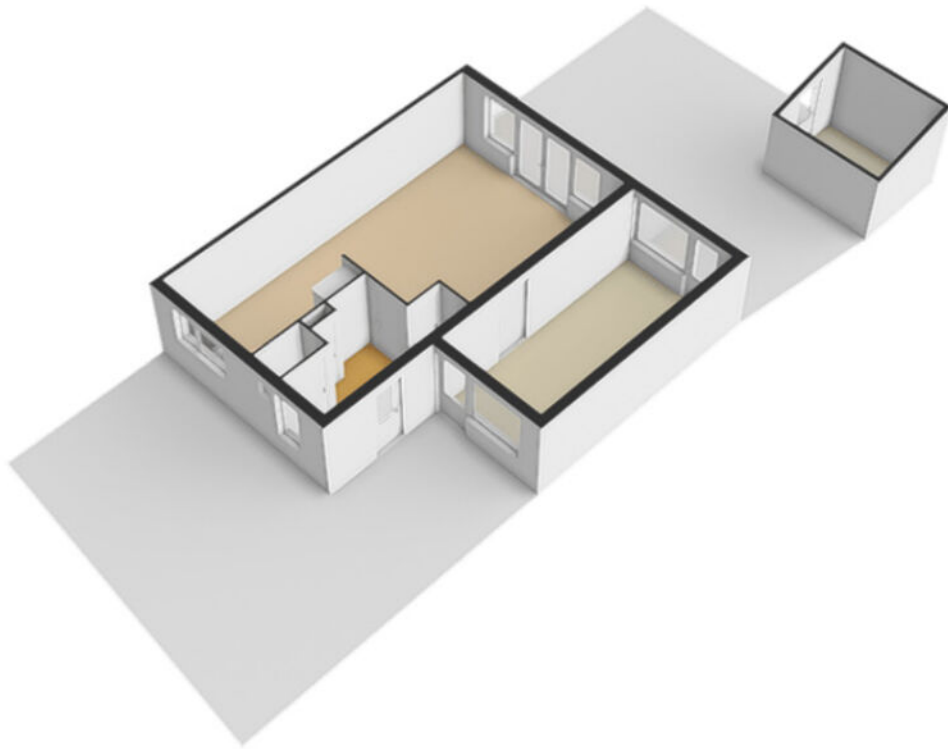


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruijgrokplaats 5



12345

25

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

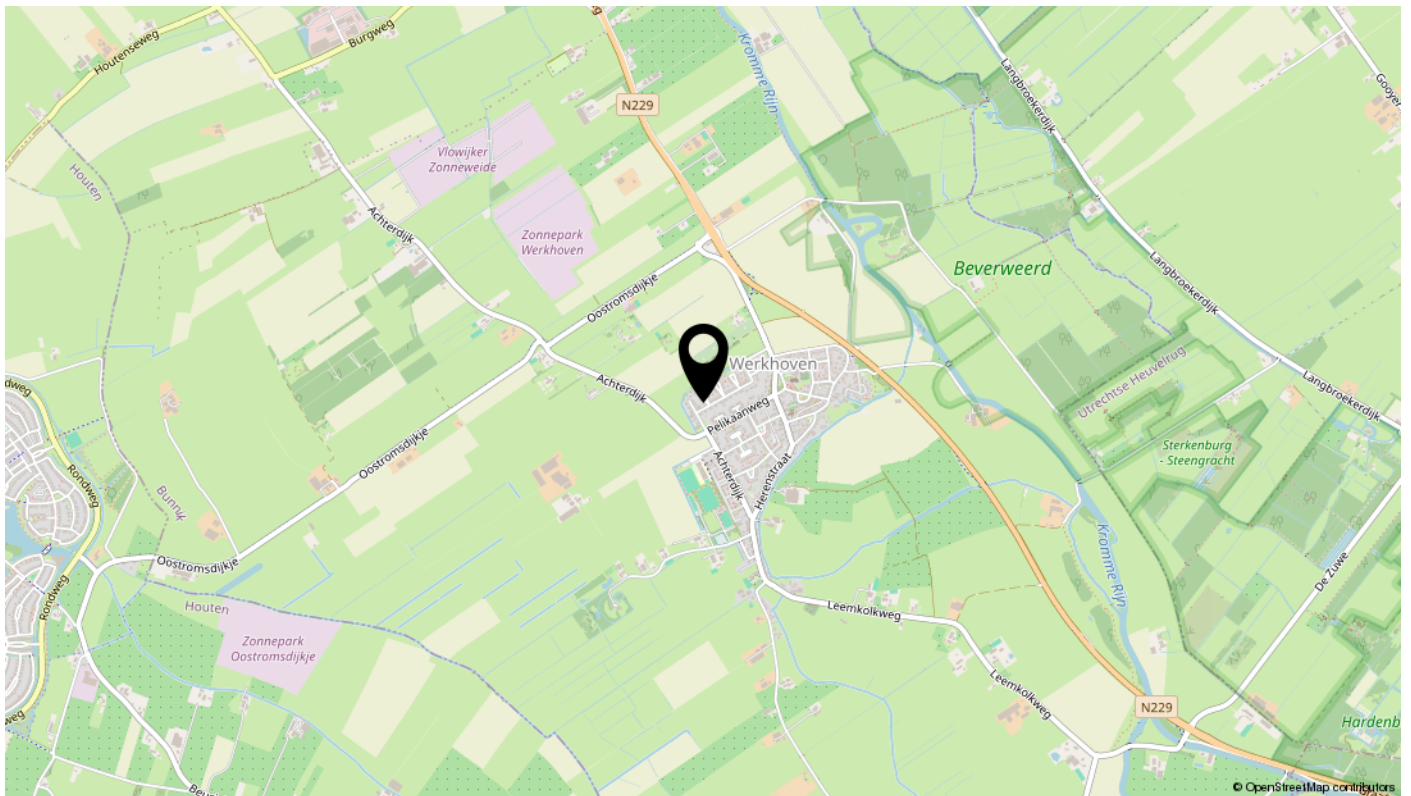
Kadastrale gemeente	Werkhoven
Sectie	A
Perceel	2098

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				
-				X
-				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/scherm)	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
				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.
				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
				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