

te koop



Otselaan 10

Werkhoven

Vraagprijs € 495.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

78 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

316 m²

INHOUD

317 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1960-1970

ENERGIELABEL

D





Omschrijving

Zoek je een woning met veel potentie? Deze 2-onder-1-kapwoning in Werkhoven is er zo één. Vrij uitzicht aan de voorzijde, een royale tuin en een fijne plek in het dorp. Hier kan iemand echt zijn eigen thuis van maken.

De woning is lange tijd verhuurd geweest en dient gemoderniseerd te worden, maar juist dat geeft ruimte om alles naar eigen smaak te maken. Met een uitbouw op begane grond of een dakkapel op de bergzolder kan het woonoppervlak bovendien vergroot worden. De woning staat op een ruim perceel van circa 316 m².

INDELING

Begane grond

Via de hal met toilet en trapopgang komen we in de uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is eenvoudig uitgevoerd.

Eerste verdieping

Hier vinden we de overloop, drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer.

Zolder

Via een vlizotrap bereiken we de bergzolder. Hier liggen kansen om, bijvoorbeeld met een dakkapel, extra woonruimte te creëren.

De brede en diepe tuin biedt veel privacy en groen. In de tuin staan een stenen berging en een tuinhuisje.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 78 m²
- Perceel 317 m²
- Energielabel D
- Ruimte voor realiseren eigen oprit (aanvraag uitritvergunning van gemeente benodigd).
- In de koopovereenkomst wordt de 'as is where is' clausule opgenomen
- Verkoop onder voorbehoud van goedkeuring aartsbisdom

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.

Kortom een woning met een mooie ligging, vrij uitzicht en volop mogelijkheden. Ben je nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging, we laten je deze woning graag zien.

















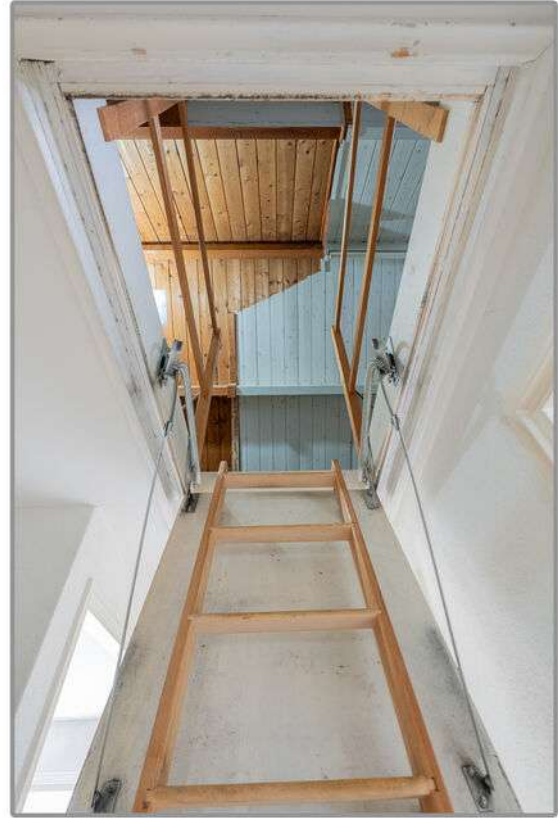


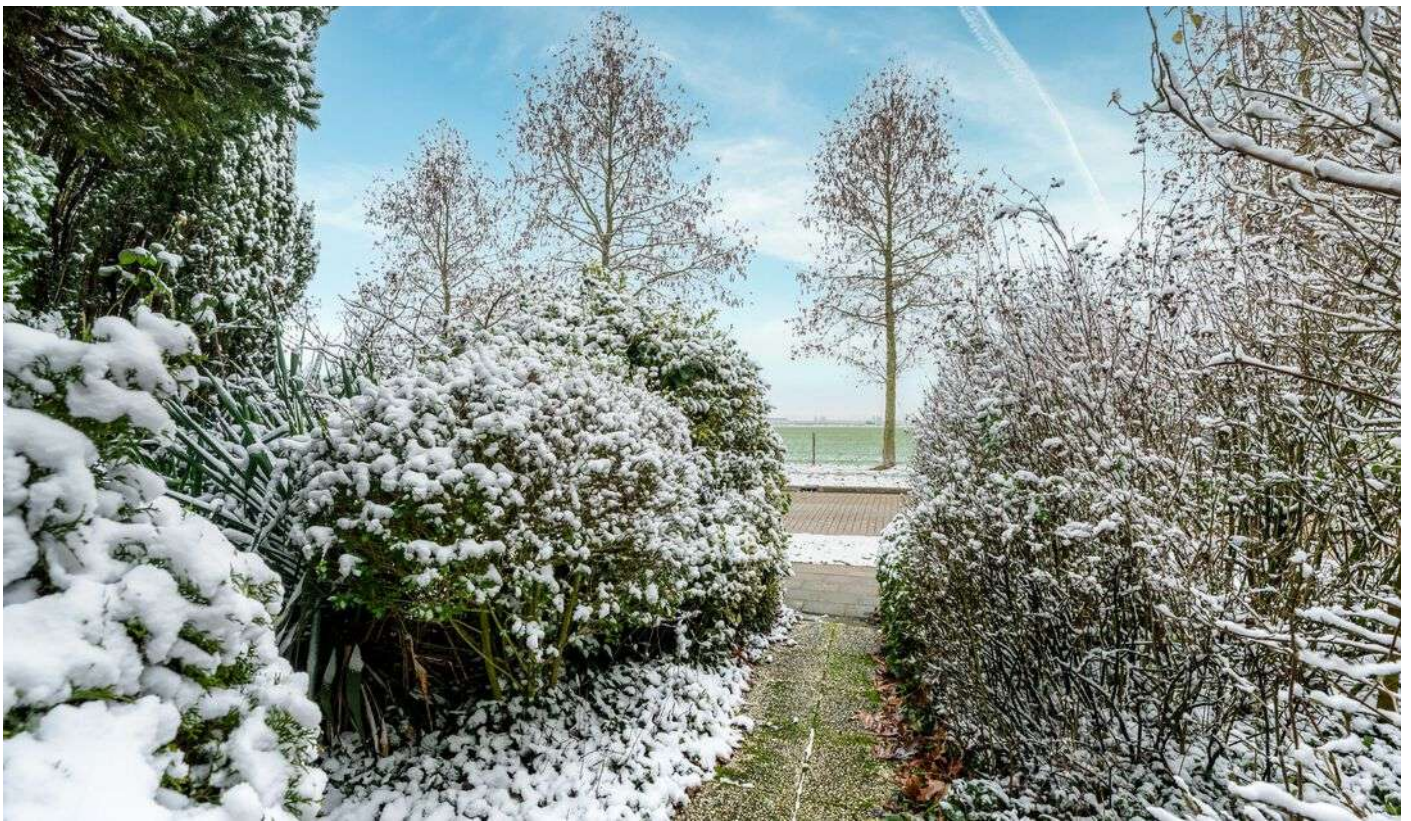










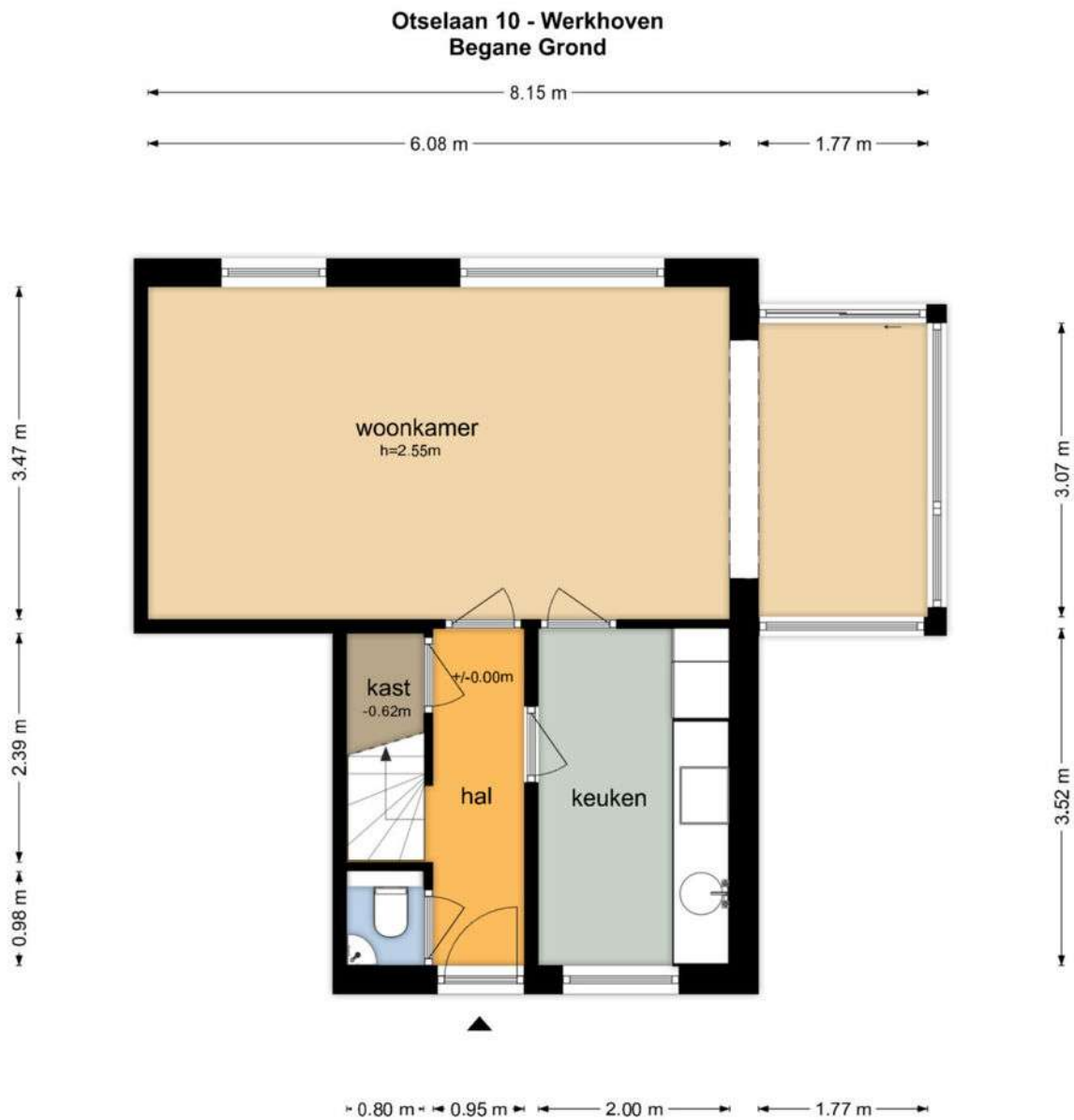






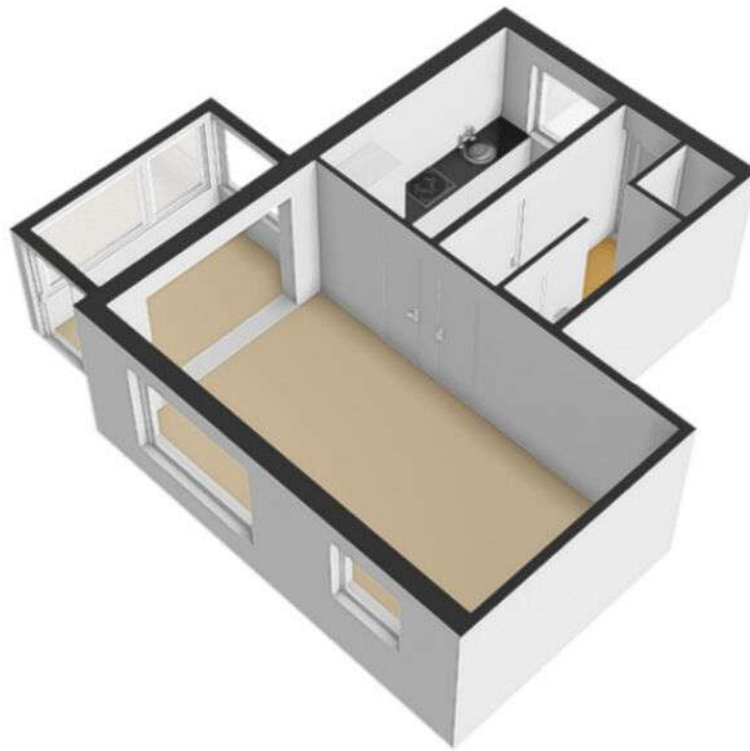


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



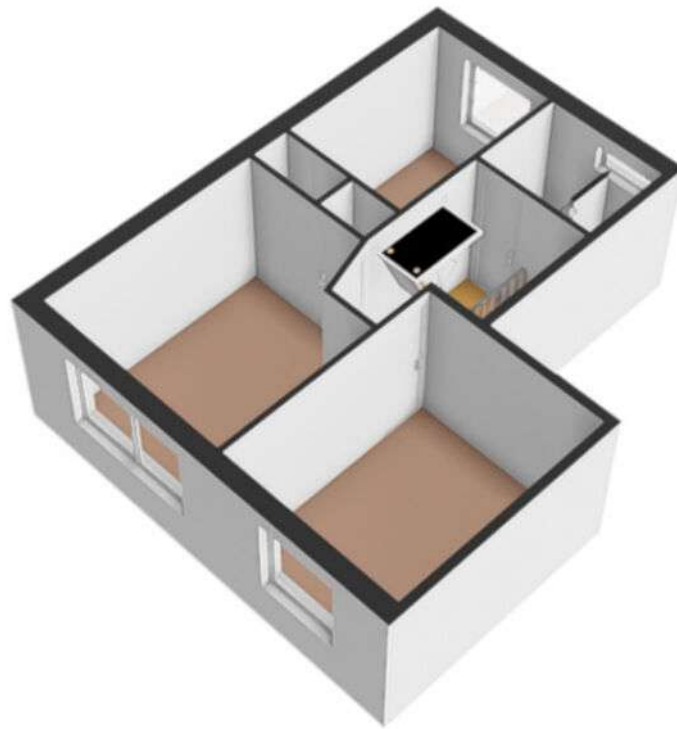
Plattegrond

Otselaan 10 - Werkhoven Eerste Verdieping

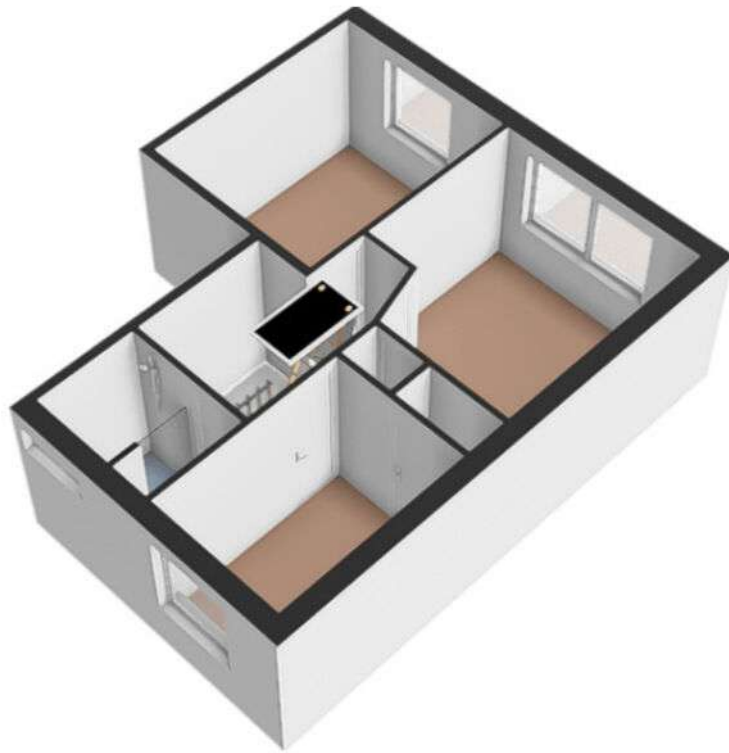


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

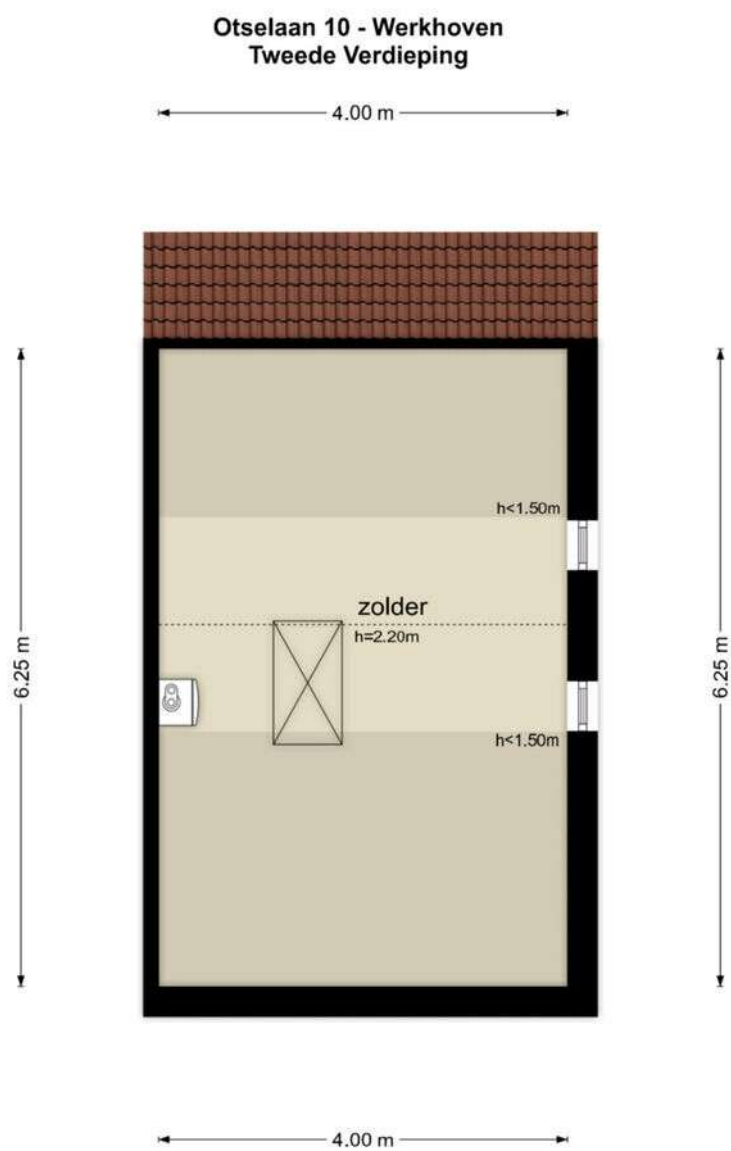
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

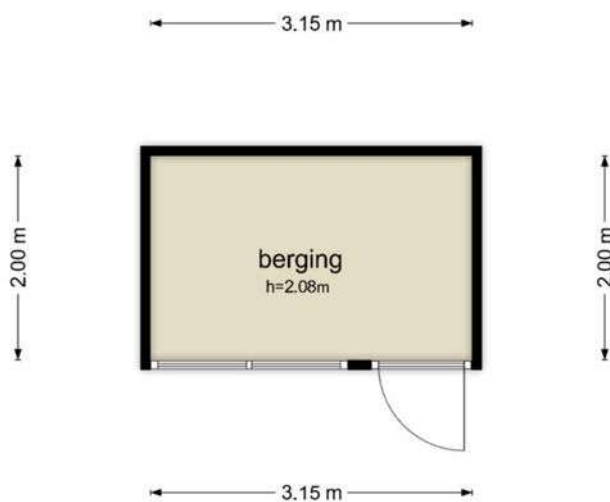


Plattegrond



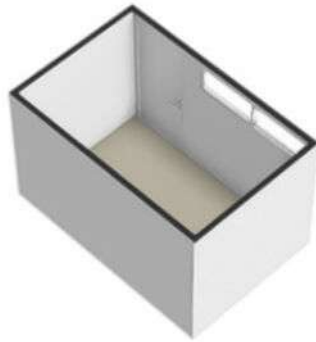
Plattegrond

Otselaan 10 - Werkhoven Berging



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

Plattegrund

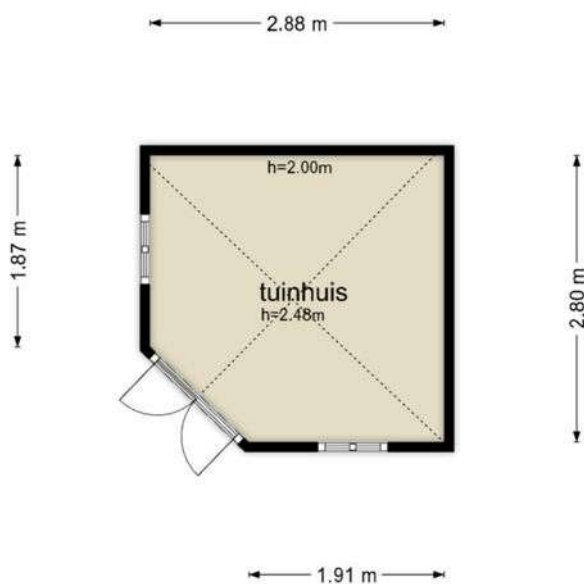


Plattegrond



Plattegrond

Otselaan 10 - Werkhoven Tuinhuis

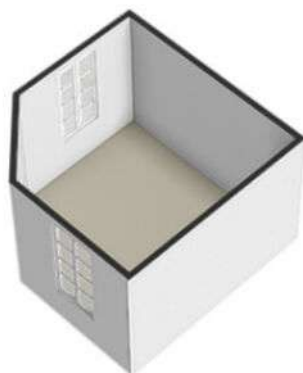


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

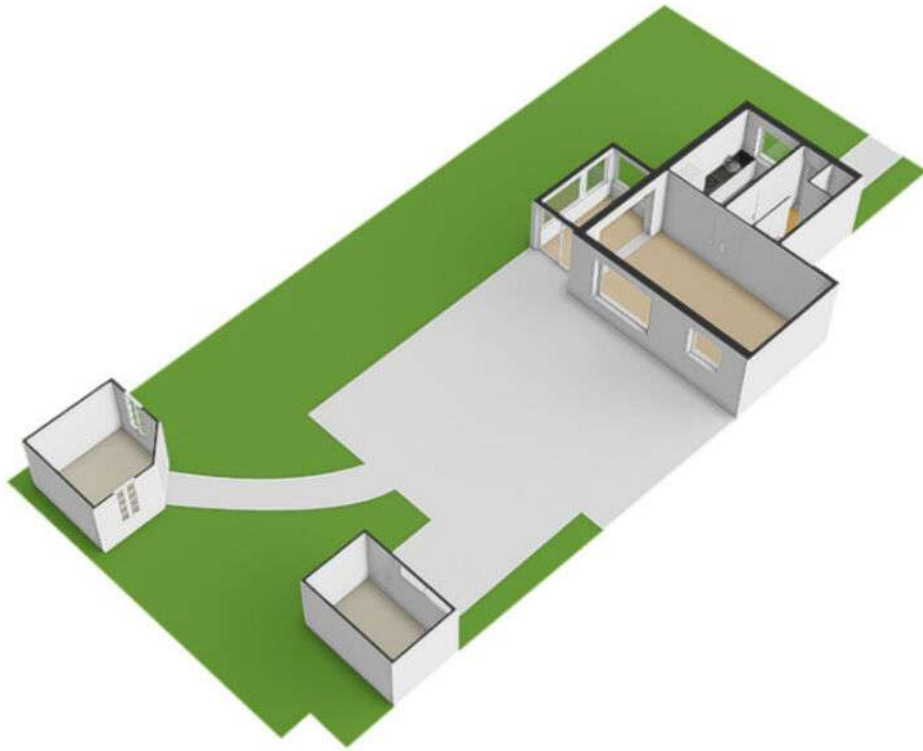


Plattegrond

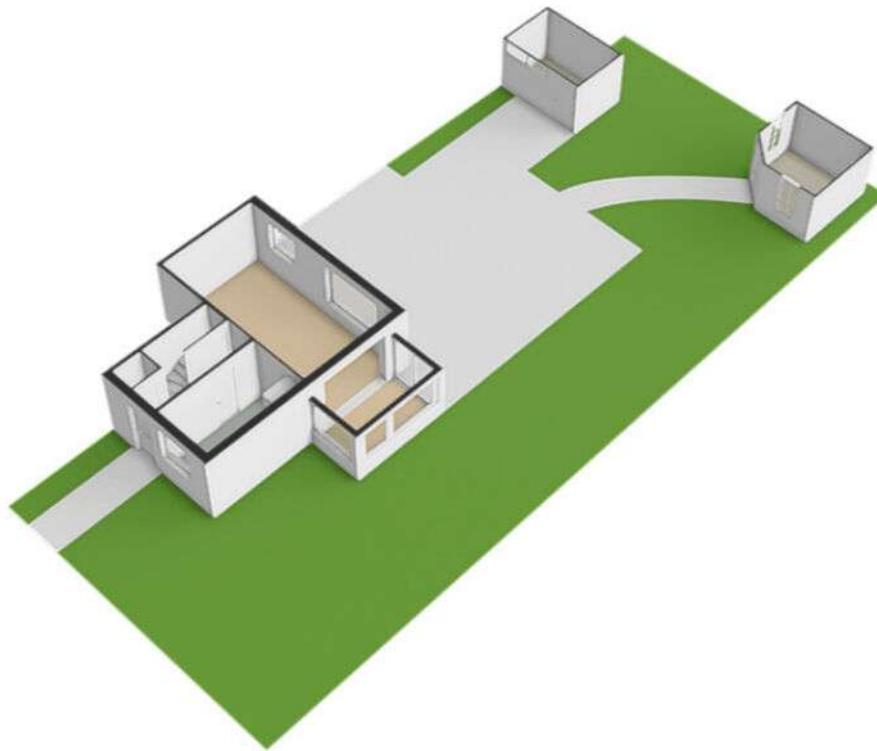


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

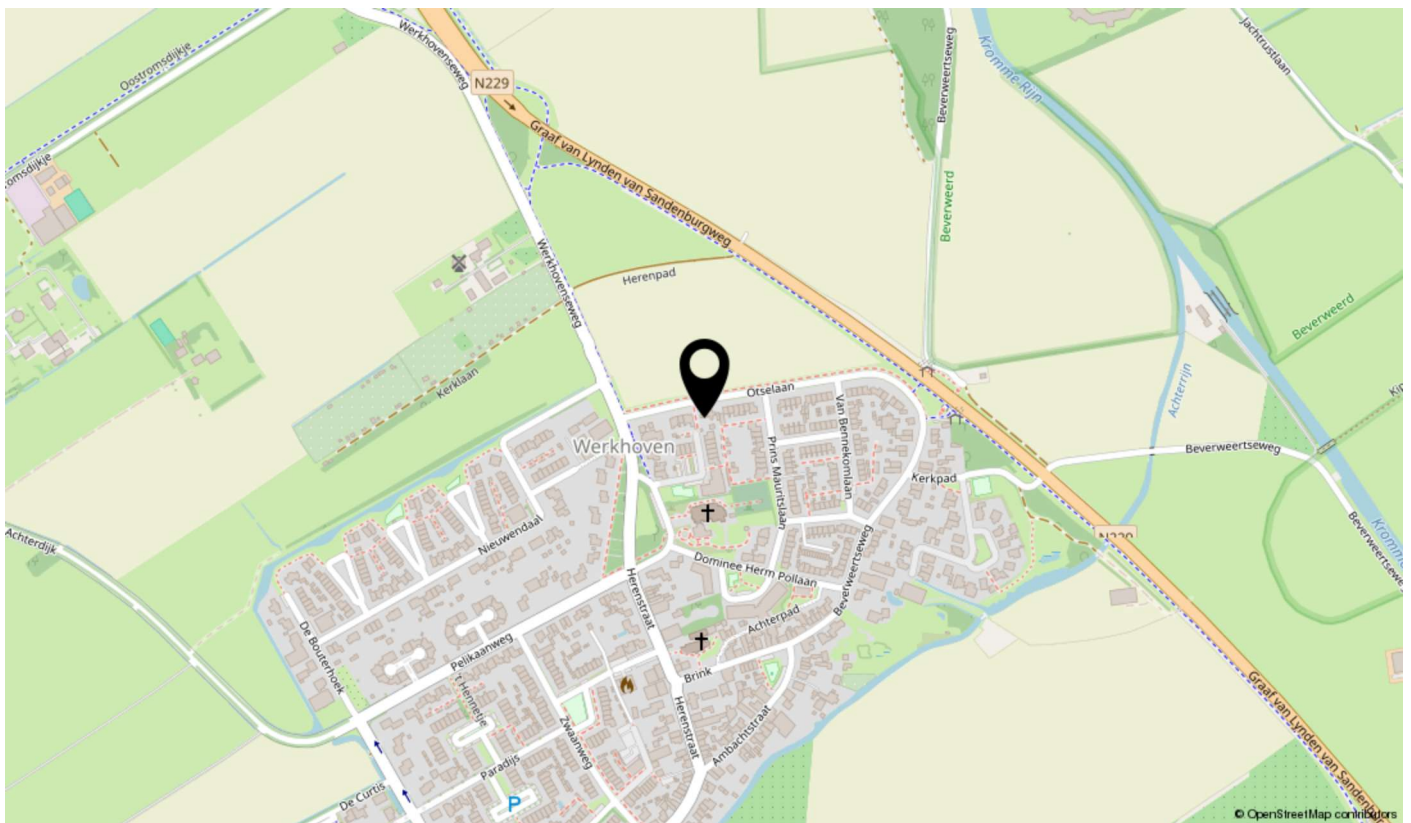
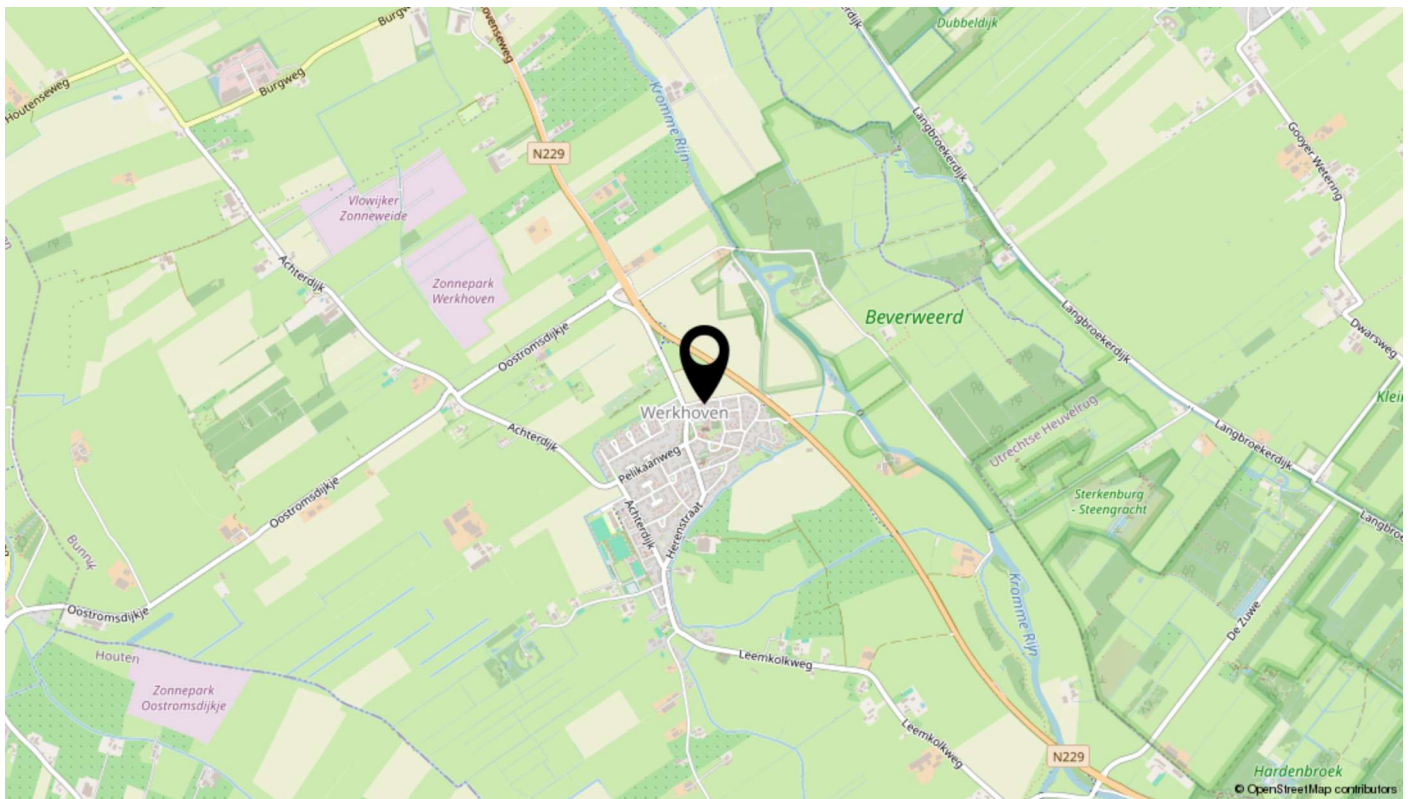
Kadastrale kaart

Uw referentie: Otselaan 10



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkhoven</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1590</p> <p>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.</p> |  |
|---|--|---|

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



Breeschoten
& Vernooij