

TE KOOP



Berkenhof 93

Tienhoven

Gelijkvloerse woning met zonnige tuin, bijgebouw met eigen voorzieningen en rustige ligging nabij natuur.

Vraagprijs

€ 585.000 k.k.



Berkenhof 93 Tienhoven

Bent u op zoek naar een comfortabele en goed ingedeelde woning op een rustige locatie, omringd door natuur? Deze fijne woning aan de Berkenhof 93 in Tienhoven beschikt over 125 m² woonruimte verdeeld over een bungalow én een multifunctioneel bijgebouw, en ideale combinatie van rust, ruimte en praktische mogelijkheden met een zonnige en groen aangelegde tuin. De woning is volledig gemoderniseerd in 2008, het bijgebouw is in 2018 gebouwd.

Comfortabel wonen met licht en een groene omgeving

Voor de woning bevindt zich een ruime parkeergelegenheid met een eigen parkeerplek. Via een pad langs fraai aangeplante bomen bereikt u de voordeur, die toegang geeft tot een lange hal. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken in de woning bereikbaar, wat zorgt voor een overzichtelijke en praktische indeling.

De woonkamer is licht en sfeerrijk, met een houtkachel en de openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor ontstaat een directe verbinding met buiten en kunt u optimaal genieten van het groen en de rust.

De open keuken is compleet uitgerust en voorzien van een Quooker, een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en een stijlvol granieten werkblad.

Drie slaapkamers en een complete badkamer

De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan één kamer openslaande deuren heeft naar de tuin, kan uitstekend dienen als royale master bedroom en biedt een directe verbinding met buiten

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche en een comfortabel hoekbad. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein aanwezig. In de hal vindt u diverse ingebouwde kasten, wat zorgt voor praktische opbergruimte.

Tuin

De zonnige tuin is fraai en met zorg aangelegd, waarbij organische vormen zorgen voor een speels en natuurlijk karakter. Het vele groen en de verschillende zitplekken maken dat u op ieder moment van de dag een fijne plek vindt om te ontspannen. De aanwezigheid van een pergola voegt extra sfeer toe en maakt het buitenleven hier compleet.

Bijgebouw

Vanuit de tuin bereikt u het bijgebouw, dat in 2018 is aangebouwd. Deze ruimte van circa 33 m² is licht en ruim dankzij de vier dakramen en beschikt over een eigen keukenblok, badkamer met douche en toilet en een slaapvide. Het bijgebouw is uitermate geschikt als atelier, praktijkruimte, gastenverblijf of extra woonruimte.

Rustige ligging nabij natuur en stad

De woning is gelegen in het rustige Tienhoven, midden in een groene en waterrijke omgeving. Op korte afstand vindt u de Maarsseveense Plassen, ideaal voor recreatie en ontspanning. Daarnaast ligt de binnenstad van Utrecht op slechts circa 8 kilometer afstand, waardoor voorzieningen en stedelijke dynamiek binnen handbereik zijn.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 125 m²;
- Energielabel C;
- Vloerverwarming in de gehele woning;
- Twee parkeerplekken voor de woning;
- Drie slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar de tuin;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur en granieten werkblad;
- Badkamer met inloopdouche en hoekbad;
- Zonnige tuin met pergola en meerdere zitplekken;
- Multifunctioneel bijgebouw (bouwjaar 2018) met keuken, badkamer en slaapvide (geschikt voor atelier, praktijkruimte of gastenverblijf);
- 2- CV-ketels (hoofdgebouw: 2008, bijgebouw: 2018);
- Servicekosten mandelig terrein: €421, - per jaar;
- Gelegen in een rustige, natuurrijke omgeving nabij de Maarsseveense Plassen;
- Binnenstad Utrecht op circa 8 km afstand.

Kortom, een comfortabele en veelzijdige woning op een prachtige locatie, met volop mogelijkheden voor wonen en werken aan huis. Neem contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de rust, ruimte en sfeer van deze woning.

Deze aanbieding is met zorg samengesteld, maar geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.



Kenmerken

Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	420 m ²
Inhoud	463 m ³
Bouwjaar	1980
Energie label	C

Vraagprijs

€ 585.000 k.k.

Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Soort bouw	bungalow
Bouwperiode	1980
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	420 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	463 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
---------------	---

Locatie

Ligging	aan water, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
---------	---

Tuin

Type	achtertuint, zijtuint
Hoofdtuint	288 m ²
Heeft schuur/berging	10 m ²

Energieverbruik

Energie-label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit 2018 / 2008
Warmtebron	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, houtkachel





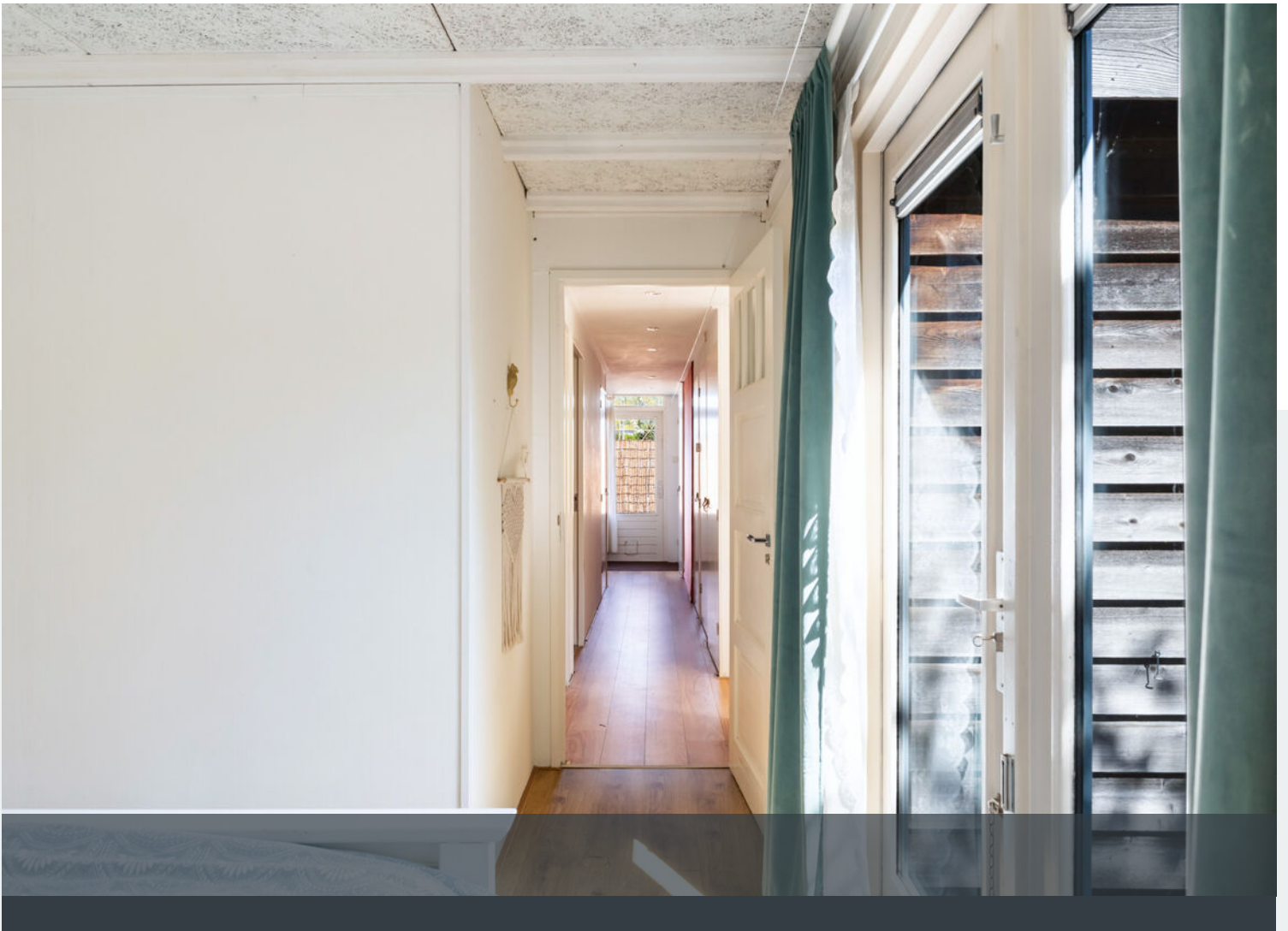








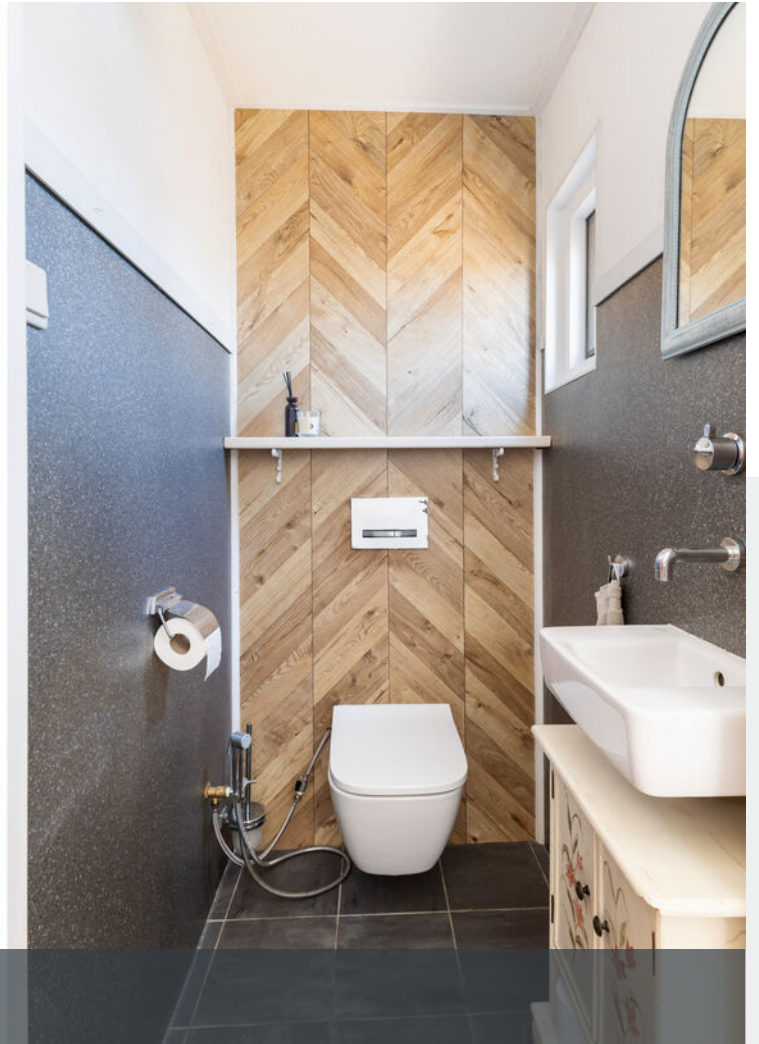








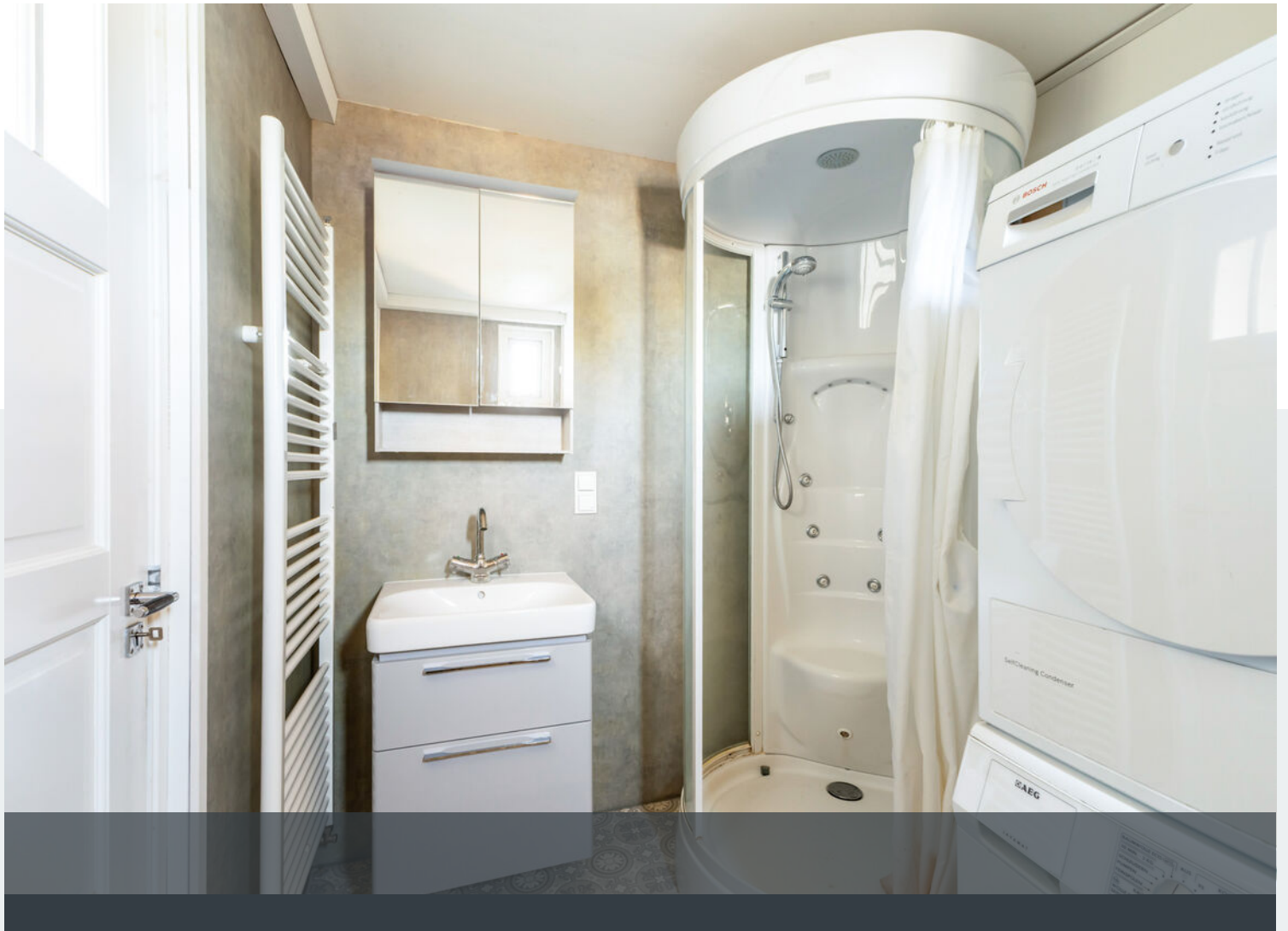






















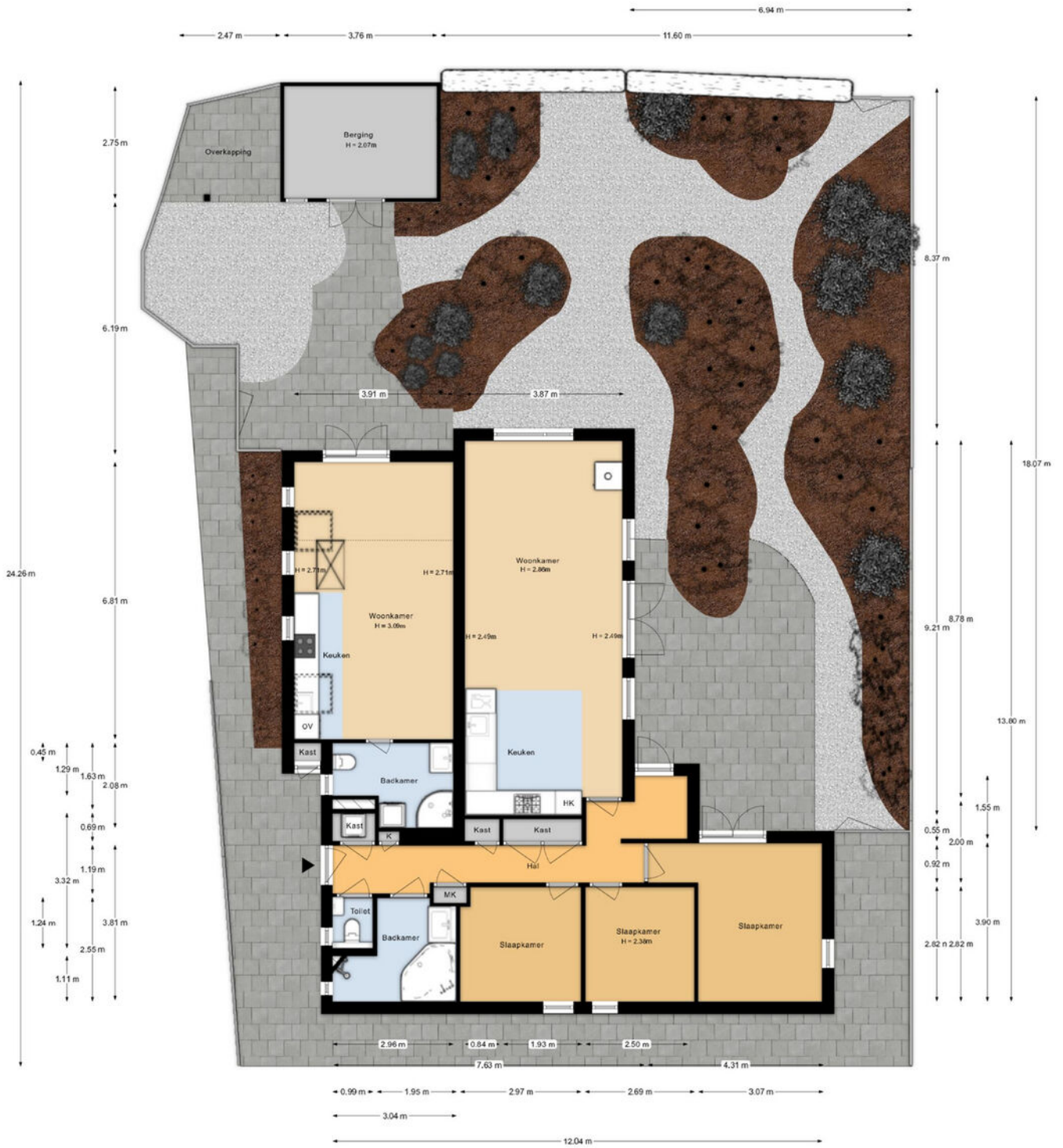






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarsse</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 494</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>	
--	---	---

Kadastrale kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
- Kledingkast		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			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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			
- Wastafel en meubel in de uitbouw	X			
- Toilet in uitbouw	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				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			
				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

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!



Enthusiast?

Plan direct uw bezichtiging!



Neuweg 134 | 1214 GZ Hilversum
035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl