

te koop



Leemkolkweg 5 a
Werkhoven

Vraagprijs € 1.425.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
173 m²

PERCEELOPPERVLAKE
11960 m²

INHOUD
603 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Wonen in alle rust, omringd door groen, ruimte en vrijheid – met uw eigen paarden aan huis. Deze bijzondere vrijstaande woning net buiten Werkhoven biedt een zeldzame combinatie van comfortabel wonen, landelijke charme en volop mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 173 m², een royaal perceel van 11.960 m² en een energielabel A geniet u hier van ruimte, duurzaamheid en een unieke woonbeleving. De woning is gebouwd in 1990 en beschikt over zes kamers, waaronder vier volwaardige slaapkamers, waardoor dit een ideale plek is voor gezinnen, paardenliefhebbers of iedereen die op zoek is naar rust en privacy zonder afstand te doen van bereikbaarheid en comfort.

Vanaf het moment dat u door de statige poort de oprijlaan oprijdt, ervaart u direct de bijzondere sfeer van deze plek. Het vrije uitzicht over het omliggende landschap, de royale tuin rondom de woning en de rust van het buitengebied zorgen voor een echt gevoel van thuiskomen. Binnen biedt de woning een fijne en praktische indeling met volop leefruimte en veel natuurlijk licht. Grote raampartijen halen het buitengevoel naar binnen en zorgen ervoor dat u vanuit vrijwel iedere ruimte kunt genieten van het prachtige uitzicht.

De woning ademt een landelijke sfeer met een warme en uitnodigende uitstraling. Hier woont u in alle seizoenen comfortabel, met volop ruimte voor ontspanning, werk en gezinsleven. De combinatie van privacy, vrijheid en functionaliteit maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor wie meer zoekt dan alleen een huis.

Wat deze locatie écht uniek maakt, is de uitstekende mogelijkheid voor het houden van paarden aan huis. Met aanwezige stallen, ruim weiland en volop buitenruimte is dit een droomplek voor paardenliefhebbers. Uw paarden letterlijk aan huis, met alle faciliteiten binnen handbereik – een luxe die slechts zelden beschikbaar komt. Daarnaast biedt het royale perceel volop mogelijkheden voor hobby, recreatie of het realiseren van uw eigen landelijke woonwensen.

Indeling van de woning

Bij binnenkomst via de entree wordt u direct verwelkomd in de riante woonkamer, een heerlijke leefruimte waar comfort en uitzicht prachtig samenkomen. De uitgebouwde zithoek vormt een sfeervol middelpunt van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een fantastisch vrij uitzicht over de tuin en het omliggende groen. Hier ervaart u iedere dag de rust en het buitenleven vanuit uw eigen woonkamer.

Aansluitend bevindt zich de ruime keuken, een plek waar koken, samenkomen en genieten centraal staan. Deze praktische en uitnodigende ruimte biedt volop mogelijkheden voor gezellige familiemomenten en ontspannen dagelijkse leef momenten.

Achter de keuken vindt u de bijkeuken, ideaal als extra bergruimte en voor het dagelijkse gemak. Daarnaast beschikt de woning over een extra kamer die perfect kan dienen als kantoor, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin is ook deze ruimte heerlijk licht en direct verbonden met het buitenleven, wat zorgt voor een inspirerende en comfortabele plek om te werken of te ontspannen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim en licht en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, logeerkamers of het creëren van een rustige thuiswerkplek. Dankzij de fijne indeling en royale ruimtes biedt ook deze verdieping alles wat u mag verwachten van een comfortabele gezinswoning.

De tweede verdieping beschikt daarnaast over een fijne extra kamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of rustige retreat binnen de woning. Dankzij de veelzijdige gebruiksmogelijkheden vormt ook deze verdieping een waardevolle aanvulling op het totale wooncomfort.

Buitenruimte en paardenfaciliteiten

Het ruime erf biedt ruimte en volop mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven en paarden.

- Buitenrijbak en meerdere paddocks
- 9 paardenstallen
- Ruime garage/bergruimte
- Royale oprit met automatische poort
- Goed onderhouden en fraai ingerichte tuin
- Riant perceel van 11.960 m², ideaal voor het houden van paarden, hobbydieren en diverse buitenactiviteiten

Bijzonderheden

- Bijzondere vrijstaande woning (bouwjaar ca. 1990)
- Woonoppervlak circa 173 m²
- Energielabel A
- 30 zonnepanelen (2022)
- Perceeloppervlakte 11.960 m²
- Landelijke ligging met vrij uitzicht
- Oplevering in overleg

Werkhoven, gelegen in de geliefde gemeente Bunnik, biedt het beste van twee werelden: de rust en charme van landelijk wonen gecombineerd met de uitstekende bereikbaarheid van steden als Utrecht, Zeist en Houten.



Dit sfeervolle dorp staat bekend om zijn groene omgeving, uitgestrekte weilanden en karakteristieke landelijke uitstraling. Hier woont u in alle vrijheid, met volop natuur en recreatiemogelijkheden om u heen, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Een ideale locatie voor wie ruim en rustig wil wonen zonder afstand te doen van comfort en bereikbaarheid.

Bent u op zoek naar een plek waar wonen, vrijheid en passie samenkomen? Dan is dit een woning die u absoluut zelf moet ervaren.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging. Ontdek de ruimte, voel de rust en laat u verrassen door de unieke mogelijkheden die deze bijzondere woning te bieden heeft.

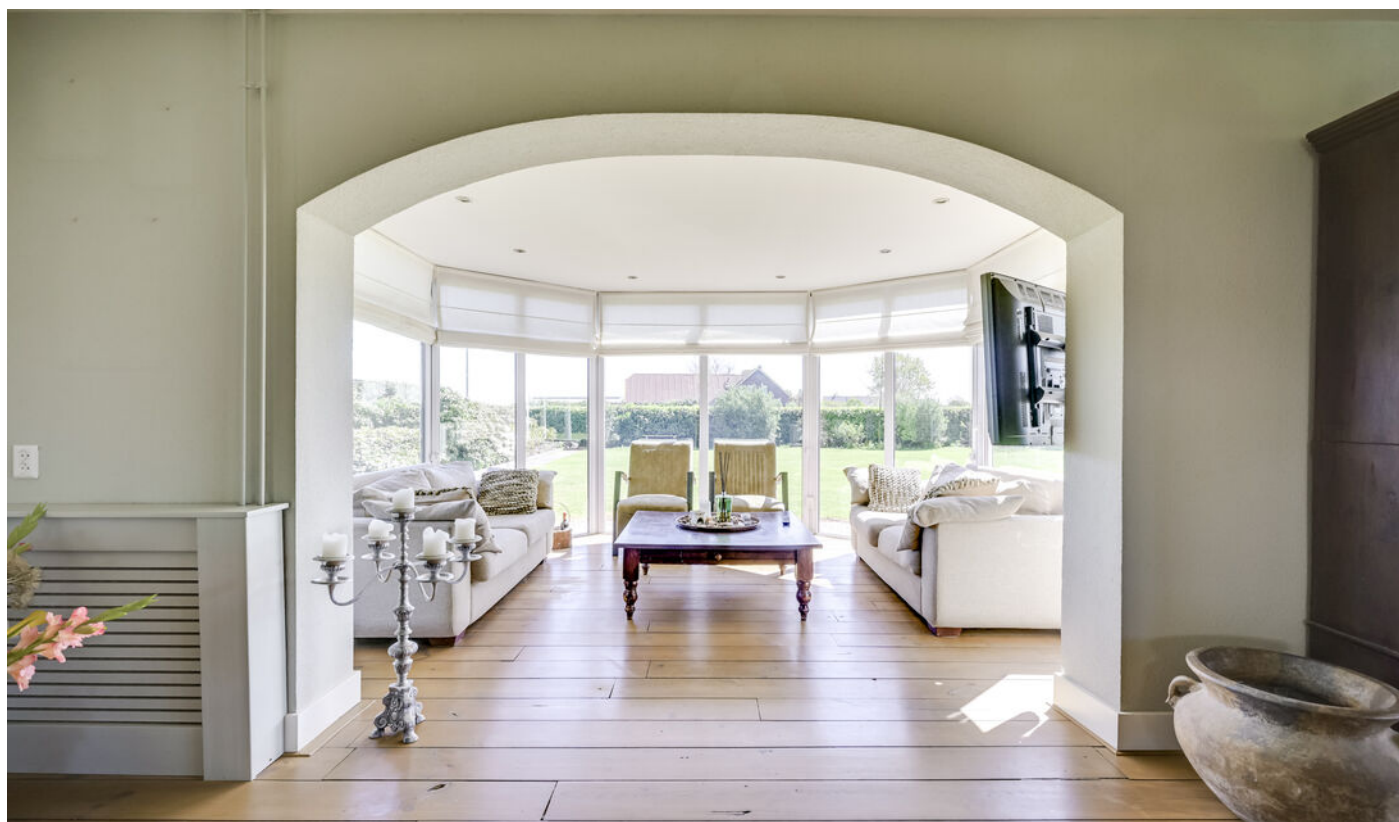










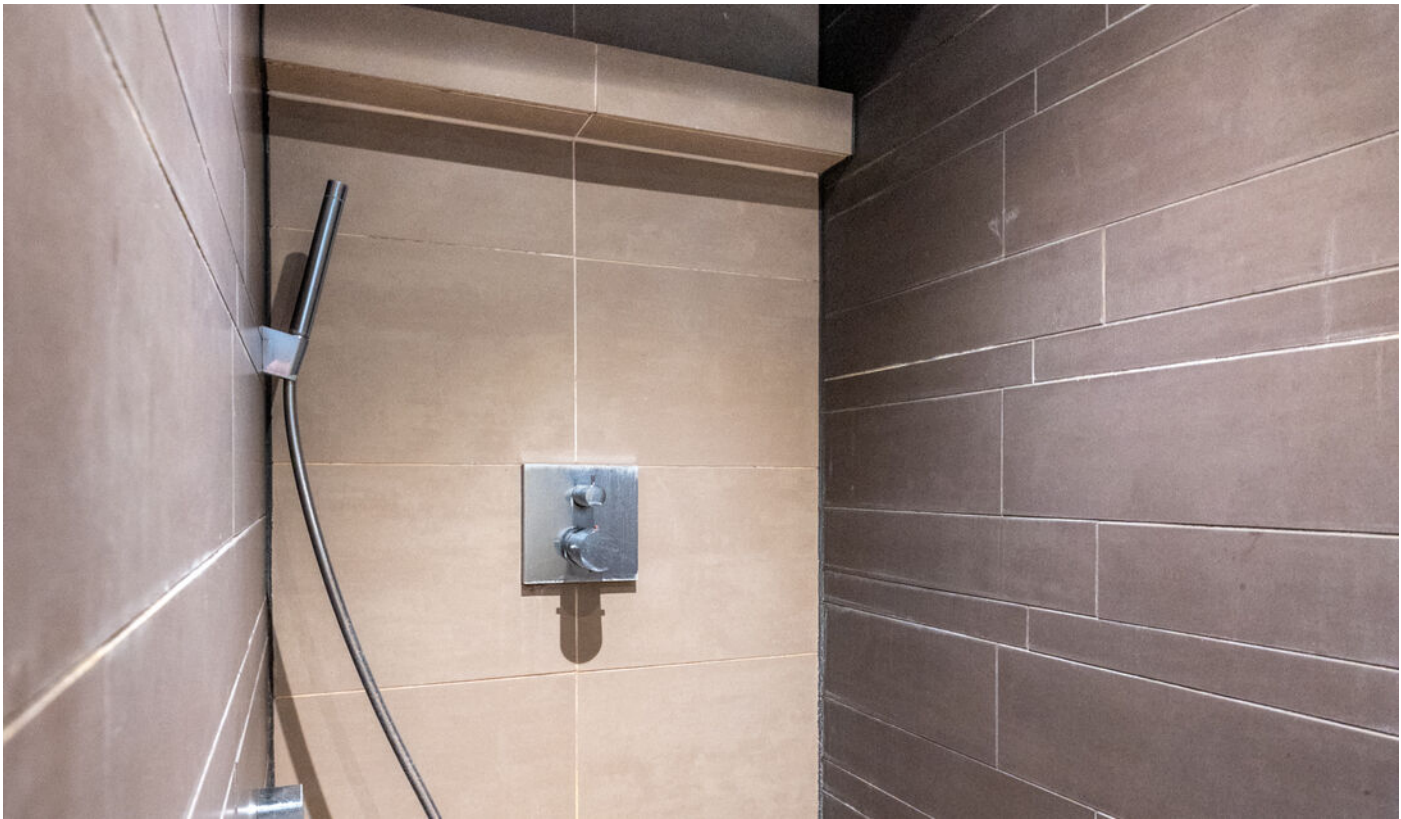






















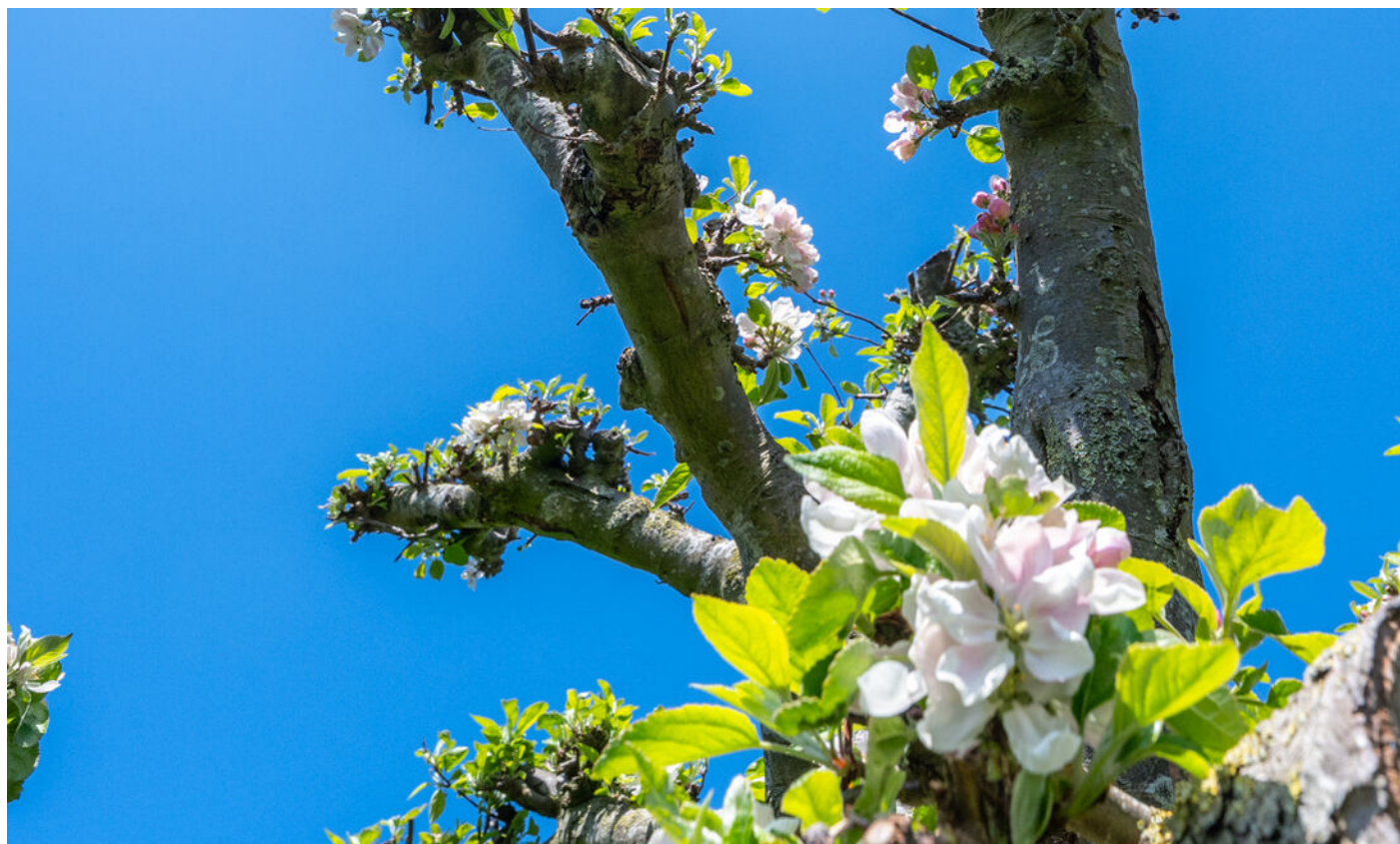


























Plattegrond



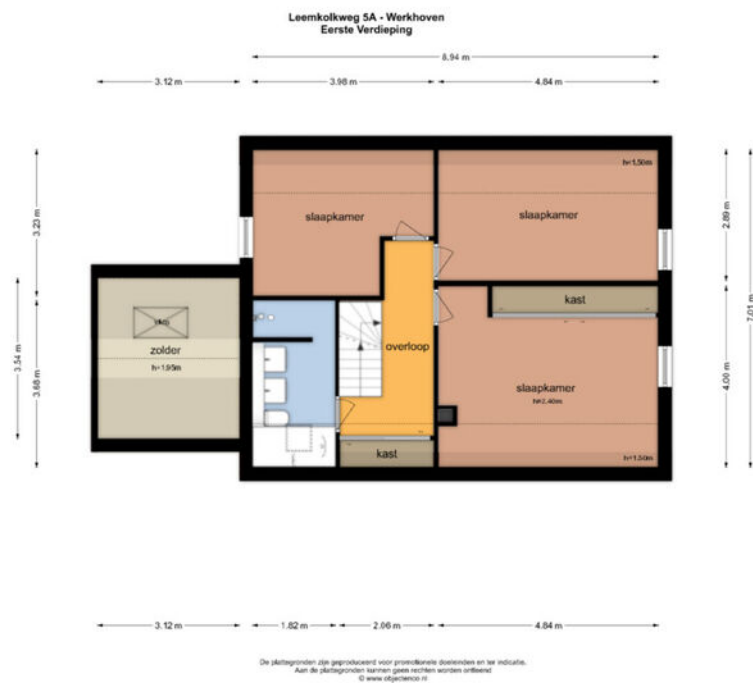
Plattegrond



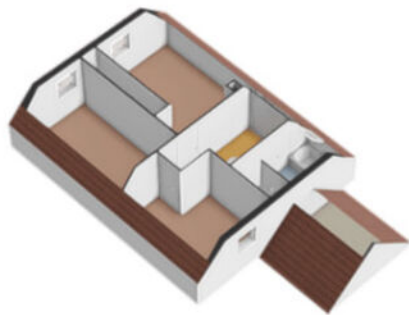
Plattegrond



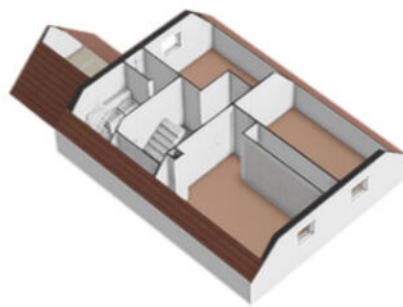
Plattegrond



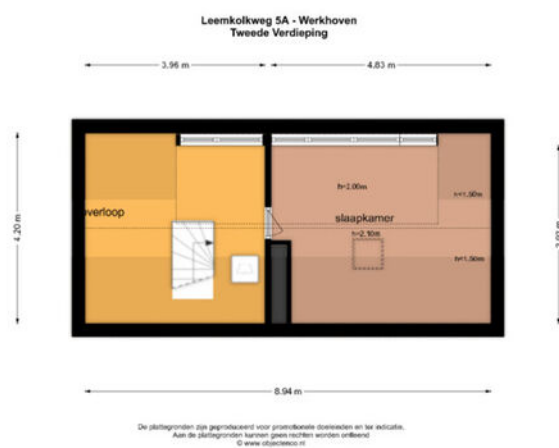
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



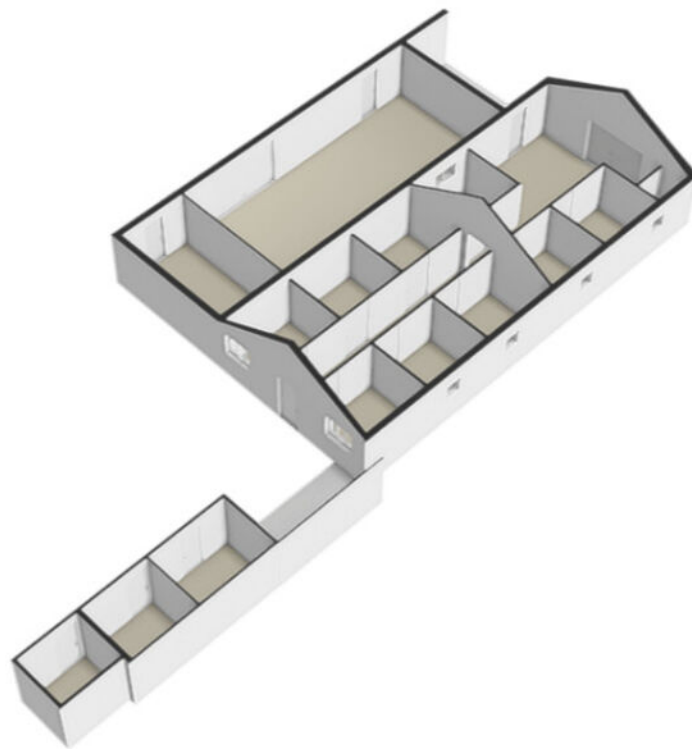
Plattegrond

Leemkolkweg 5A - Werkhoven
Stal

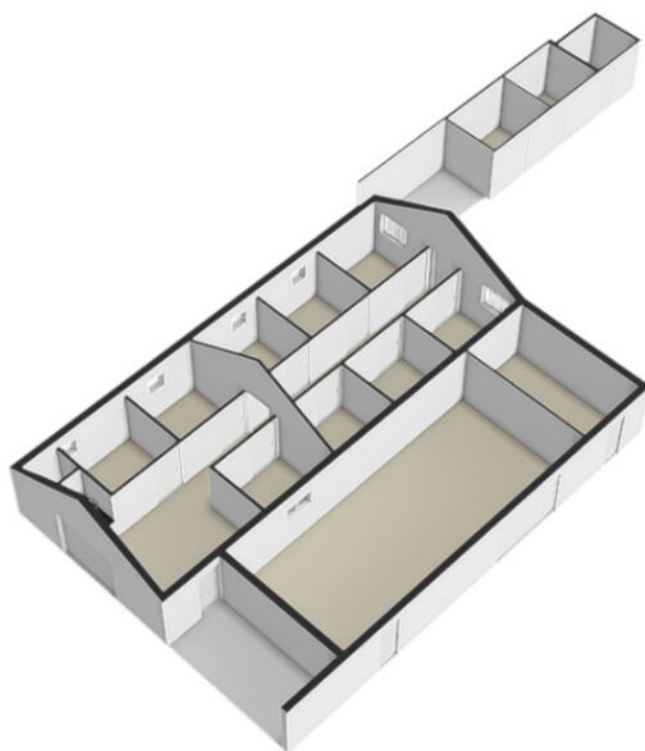


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecteenco.nl

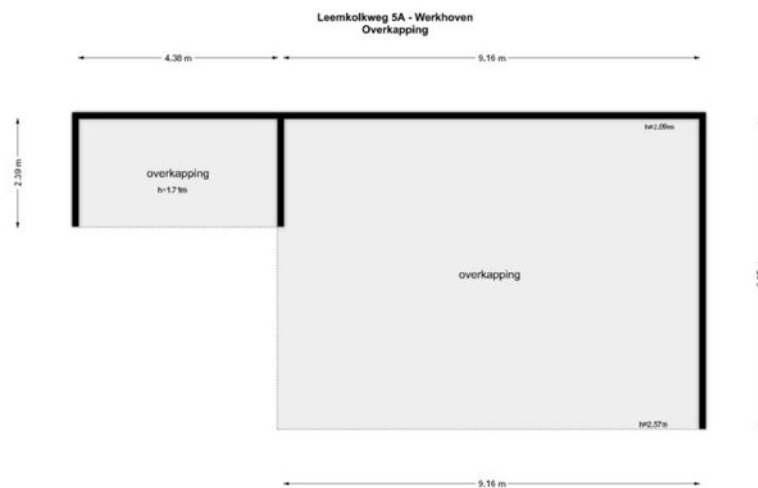
Plattegrond



Plattegrond

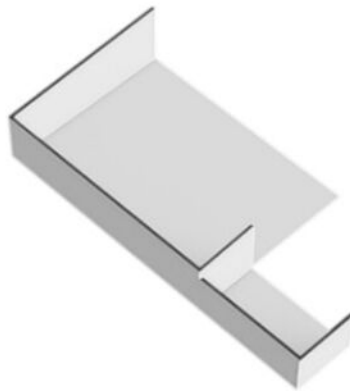


Plattegrond



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

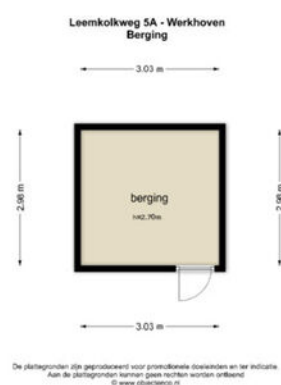
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



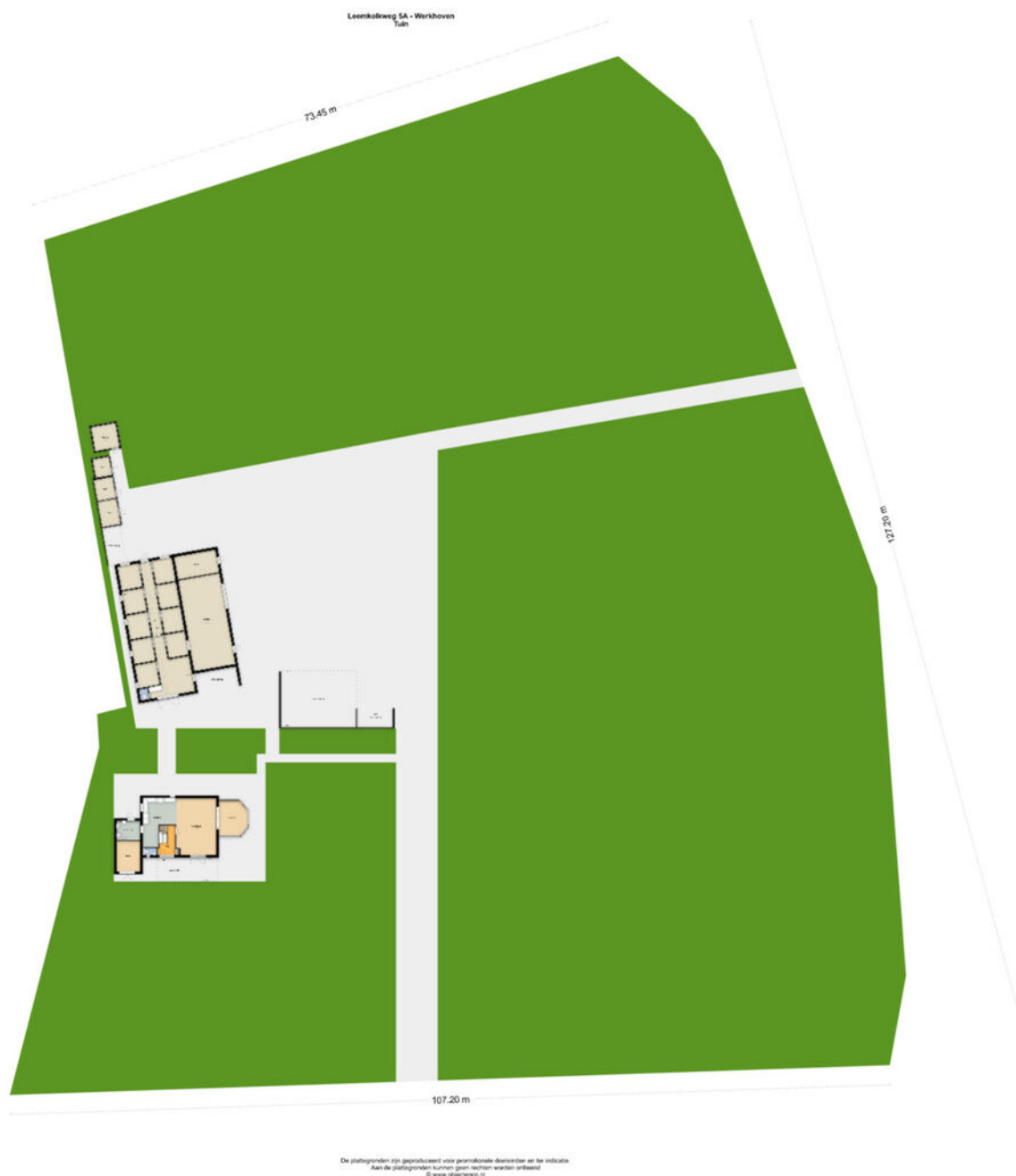
Plattegrond



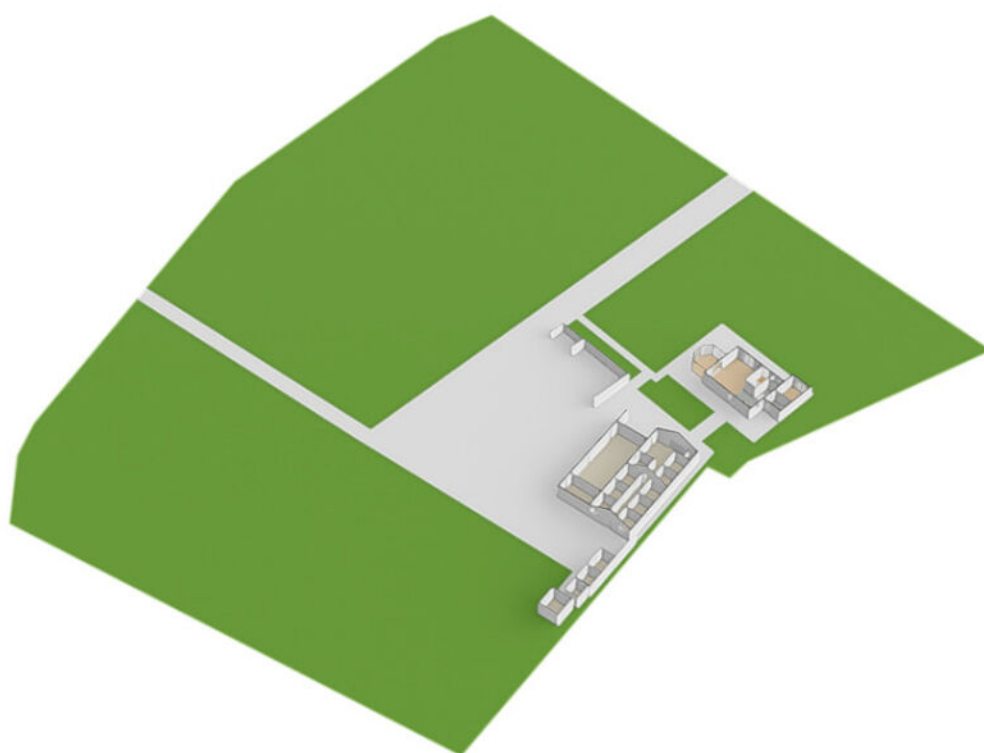
Plattegrond



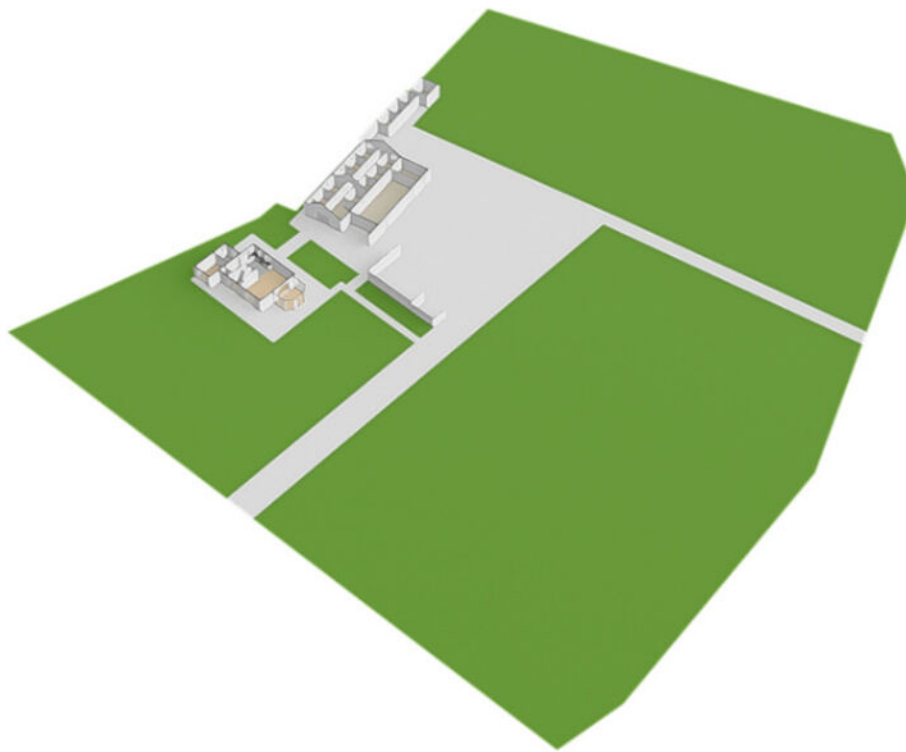
Plattegrond



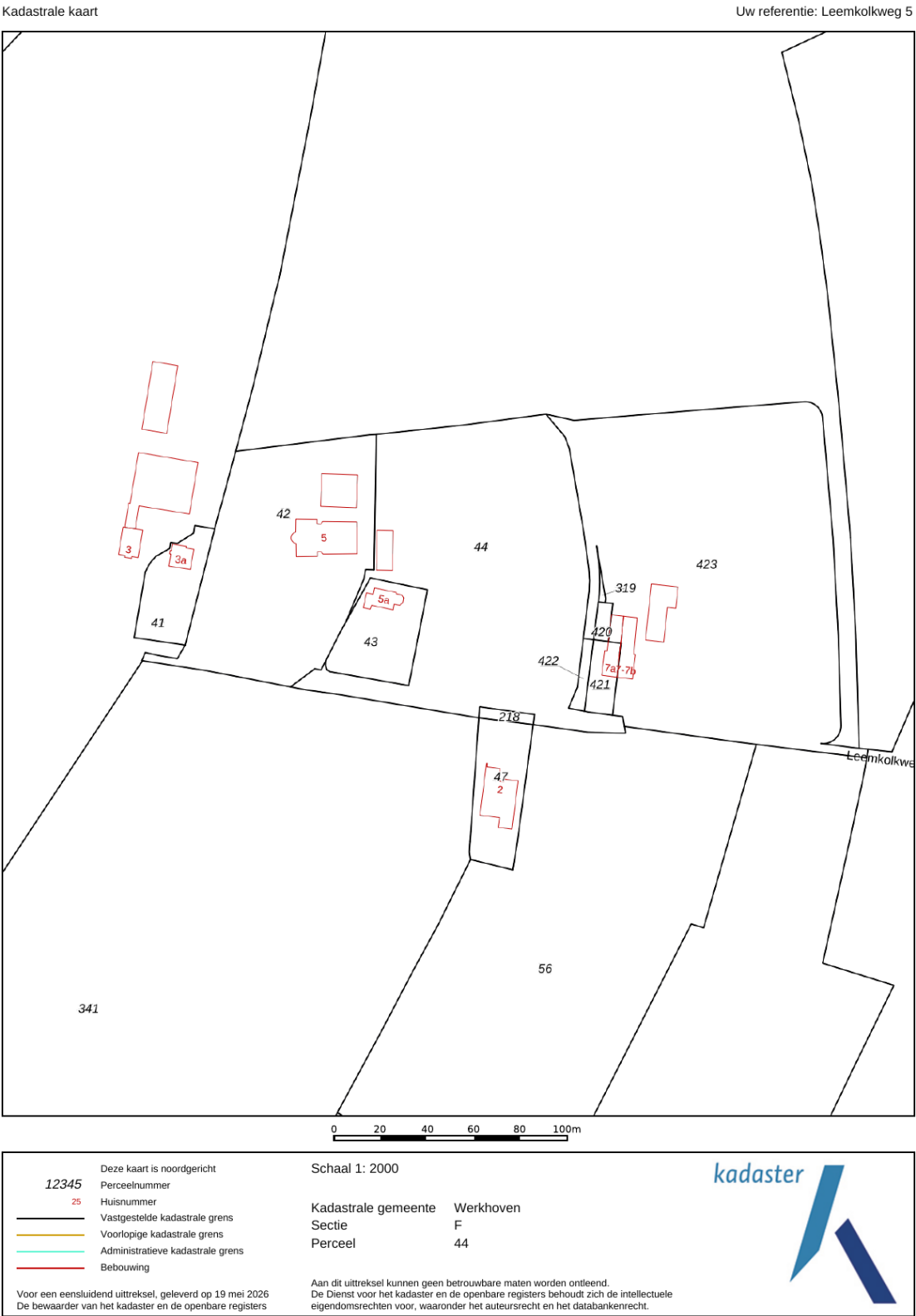
Plattegrond



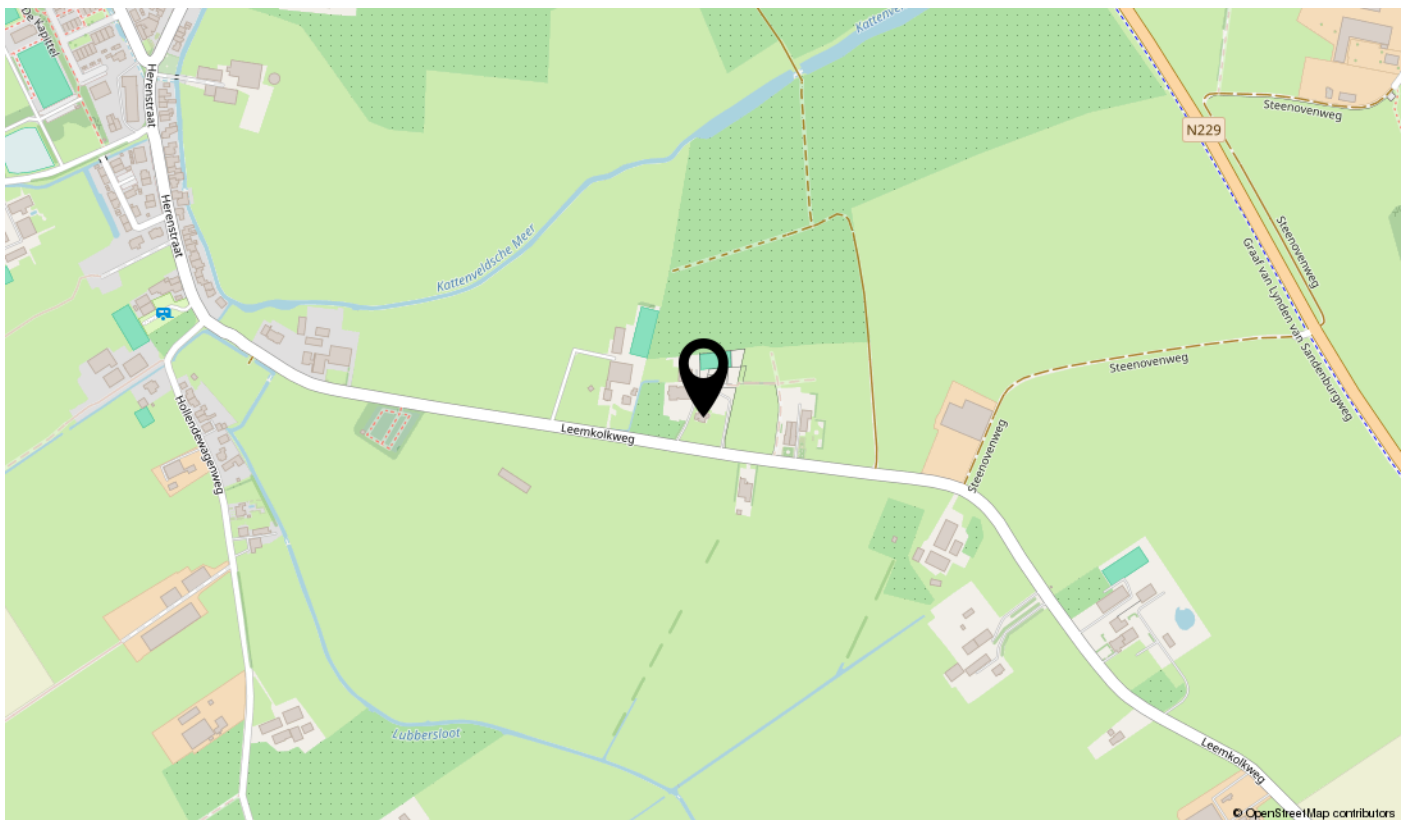
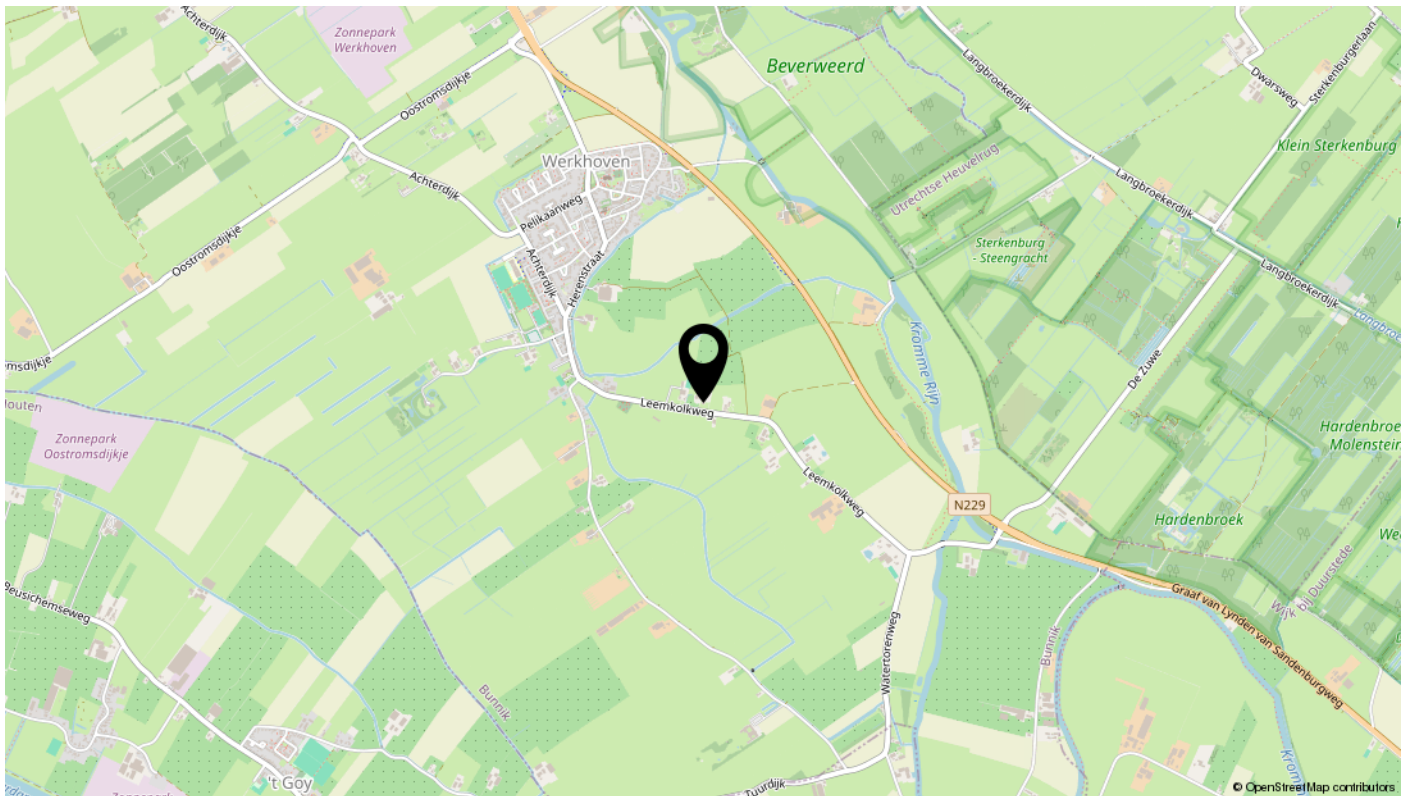
Plattegrond



Kadastrale kaart



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/scherf)	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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- warm watervat	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