

te koop



Herenstraat 135

Werkhoven

Vraagprijs € 560.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
99 m²

PERCEELOPPERVLAKE
183 m²

INHOUD
397 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1896

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Aan de rand van Werkhoven hebben wij een unieke instapklare twee-onder-één kap woning uit 1896 die volledig gemoderniseerd is met een energielabel A. De woning heeft een doordachte indeling en voelt daardoor verrassend ruim en compleet aan. Gelegen aan de Achterrijn heeft de woning een uitzicht over de landerijen van Werkhoven die adembenemend is. Dit uitzicht geeft ook aan dat het bijzonder wonen is in het pittoreske Werkhoven.

Indeling:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de voordeur van de woning, via de entree komt u in de royale en sfeervolle woonkamer met open keuken. Door de openslaande deuren in de keuken kunnen het terras en de keuken verbonden worden, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Via een bijkeuken/wasruimte is er nog een aparte uitgang voor het terras achter. In de hal bevindt zich ook het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers en een badkamer. Door de schuine kap en de dakkapellen zijn alle kamers licht en ruim opgezet. De badkamer is functioneel en sfeervol ingericht. In de nok van de woning bevindt zich een praktische bergverlating, ideaal voor extra bergruimte.

De achtertuin is een fijne plek om buiten te zitten met de overkapping en het uitzicht over de weilanden. De voortuin biedt ook ruimte om lekker te ontspannen met een terras en een gazon.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1896
- Volledig gemoderniseerd, instap klaar
- Karakteristieke eengezinswoning
- Woonoppervlakte 99 m²
- Energietabel A
- Mooie locatie aan de Achterrijn met prachtig uitzicht

Werkhoven:

Werkhoven maakt deel uit van de gemeente Bunnik en ligt centraal in Nederland. Werkhoven beschikt over 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. Voor een compleet winkelaanbod en het NS-station Castellum in Houten fiets je in korte tijd naar Houten. De aansluiting op de Rijksweg A12 in Bunnik bevindt zich op slechts 4 km afstand en binnen 20 minuten sta je in het centrum van Utrecht. De directe omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen, met uitgestrekte weilanden, fruitboomgaarden en prachtige bos- en natuurgebieden. Via de voetgangerstunnel onder de N229 wandel je naar landgoed en kasteel Beverweerd of de oevers van de Kromme Rijn.

Interesse gekregen, wij maken graag een afspraak voor een bezichtiging.



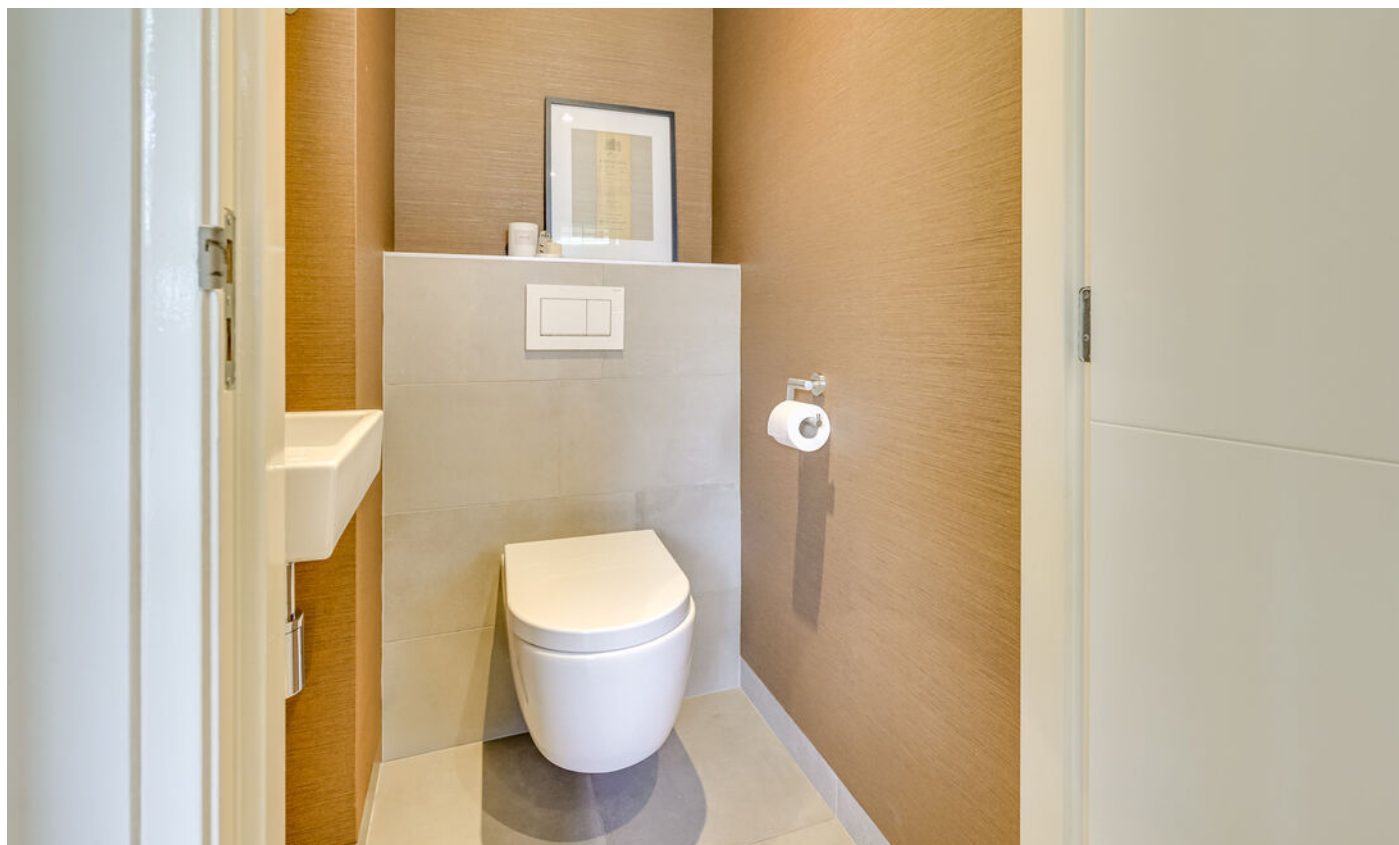






























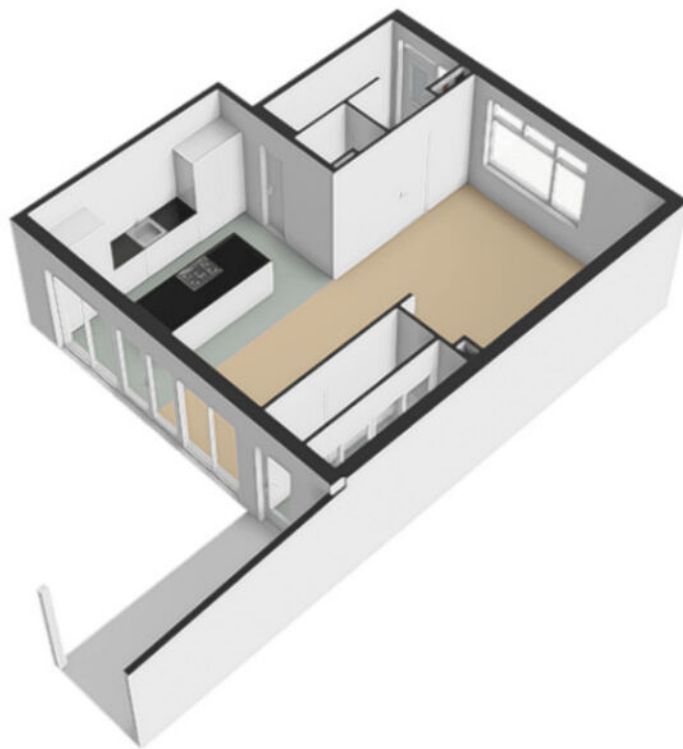
Plattegrond

Herenstraat 135 - Werkhoven Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond



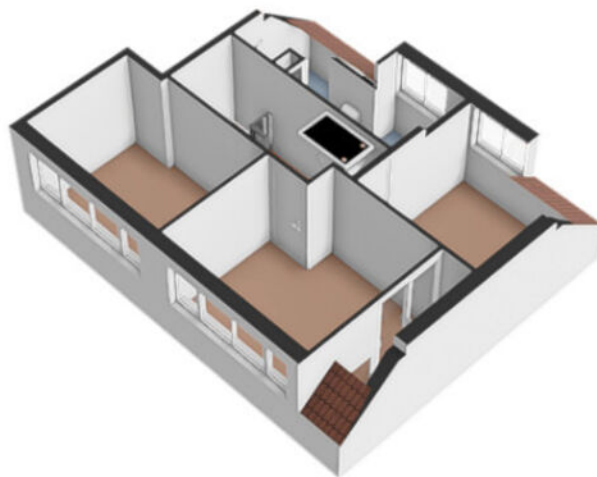
Plattegrond

Herenstraat 135 - 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

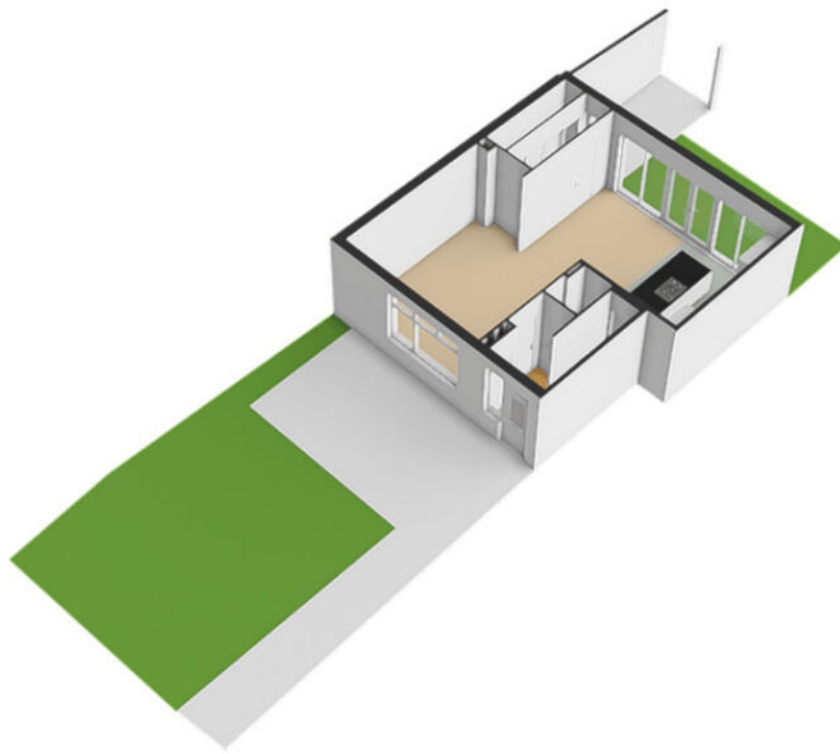


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond

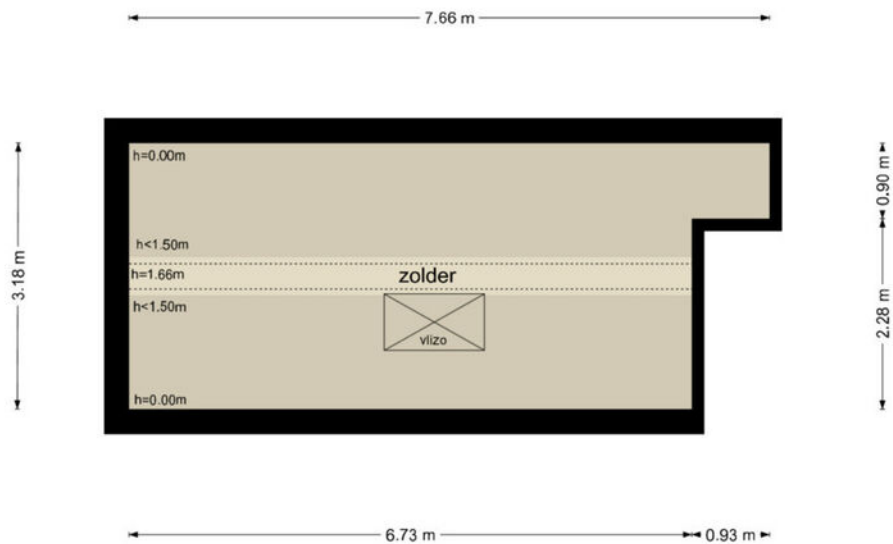


Plattegrond



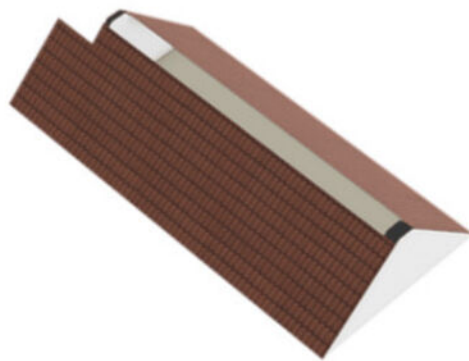
Plattegrond

Herenstraat 135 - Werkhoven Tweede Verdieping



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Werkhoven

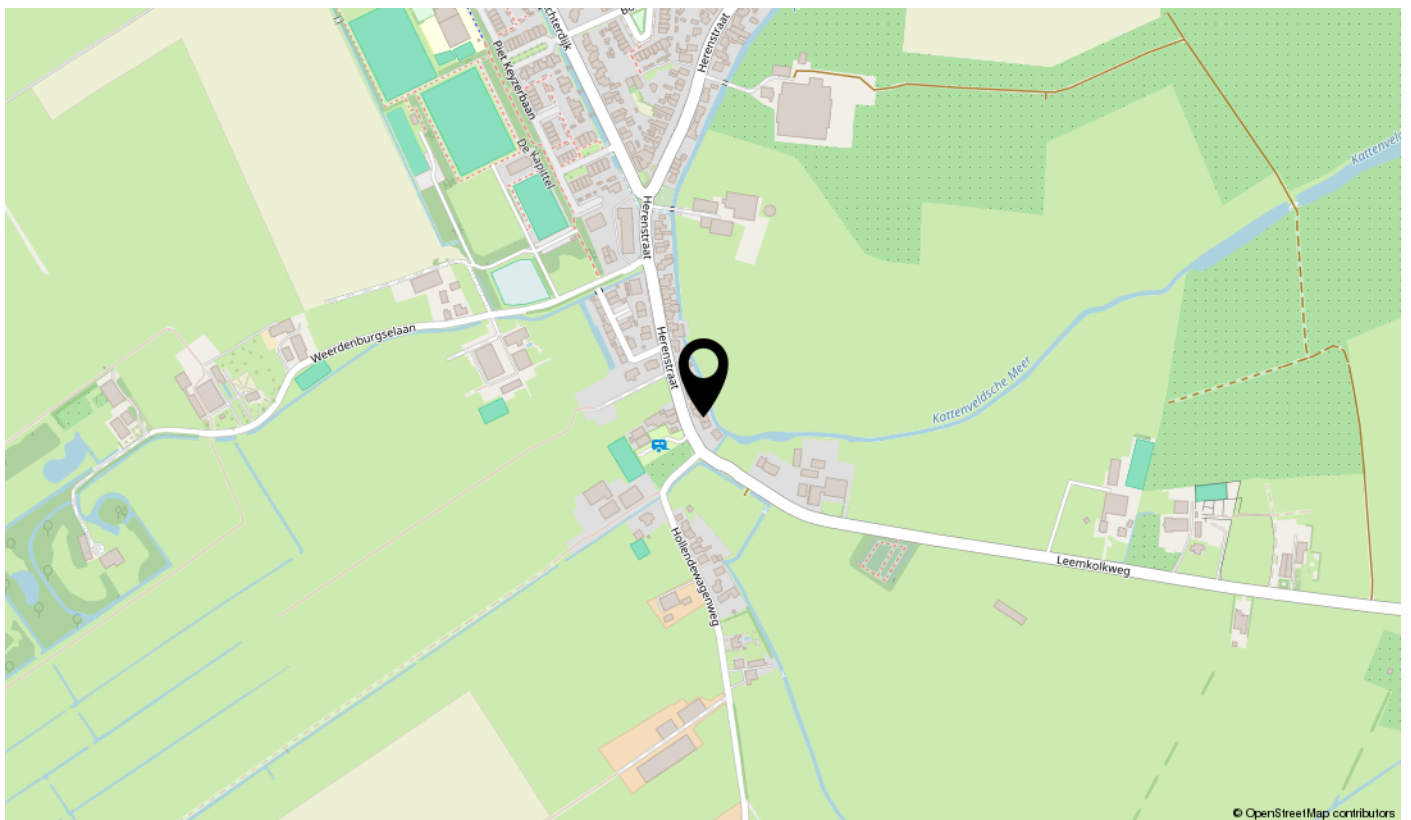
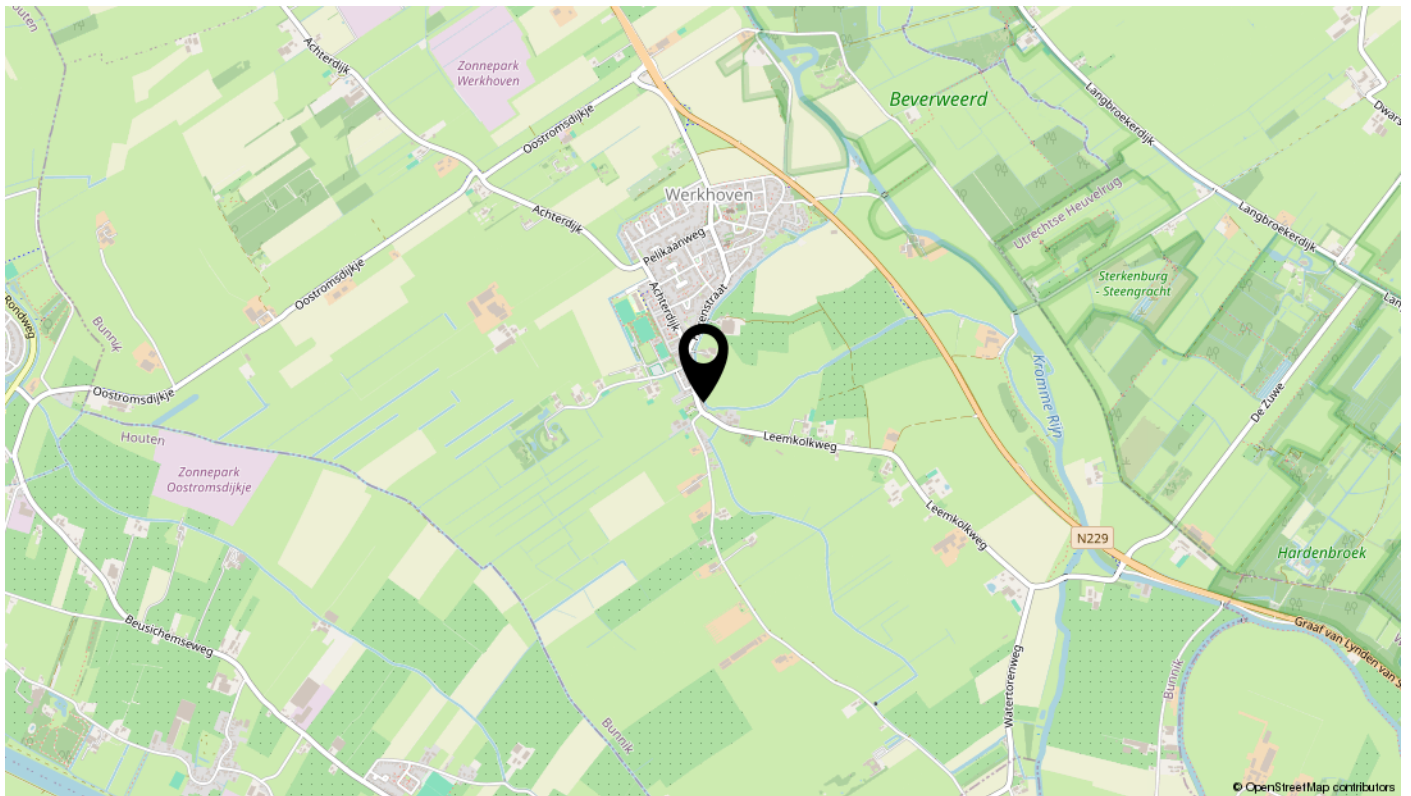
Sectie C

Perceel 821

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				
- Kasten hoofdslaapkamer + schuifdeuren (in overleg)			X	
- Schuifwand bijkeuken (in overleg)			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 ophangsysteem				X
- TV meubel			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
- Extra koelkast bijkeuken		X		
- Vriezer bijkeuken		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		
- Er is een uitklapbaar bad (voor 1 persoon) die in de douche cabine past			X	
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
Oplaadpunt elektrische auto				X
Houten lamellen schuif systeem buiten bij de keuken	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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting	X			
Losse bloempotten buiten		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