

# TE KOOP



**Berkenhof 82**

Tienhoven

Sfeervolle bungalow met zonnige tuin in Tienhoven.

Vraagprijs

€ 300.000 k.k.



## Berkenhof 82 Tienhoven

Bent u op zoek naar een fijne bungalow met een praktische indeling en een heerlijke tuin? Aan de Berkenhof 82 in Tienhoven bevindt zich deze sfeervolle bungalow van circa 65 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over één slaapkamer, een lichte woonkamer en een zonnige tuin op het ZuidOosten. Een heerlijke plek voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

### **Gelijkvloers wonen met een fijne sfeer**

Via de tuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer, badkamer, het separate toilet en de keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over airconditioning, wat tijdens warme dagen zorgt voor extra comfort.

Vanuit de keuken komt u in de lichte L-vormige woonkamer. De prettige indeling biedt ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De aanwezige pellet kachel vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer en zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

### **Comfortabele slaapkamer en badkamer**

De woning beschikt over één slaapkamer, die vanuit de hal bereikbaar is. Daarnaast is er een separate badkamer met douchecabine en bad en separaat toilet aanwezig, waardoor de woning praktisch en overzichtelijk is ingedeeld.

### **Heerlijke tuin**

Een van de grote pluspunten van deze bungalow is de zonnige tuin. De tuin is gelegen op het zuidoosten en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of te genieten van de zon.

In de tuin bevindt zich tevens een vrijstaande houten berging. Deze biedt praktische extra ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

### **Locatie**

De bungalow is gelegen aan de Berkenhof in Tienhoven, een rustige en groene omgeving nabij de Maarsseveense Plassen. Hier woont u midden in de natuur, terwijl voorzieningen en de stad Utrecht goed bereikbaar zijn. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven.

### **Bijzonderheden**

- Bungalow van circa 65 m<sup>2</sup>;
- Gelijkvloerse woning;
- Eén slaapkamer;
- Lichte L-vormige woonkamer;
- Gezellige pelletkachel in de woonkamer;
- Separate badkamer en toilet;
- Heerlijke tuin op het Zuidoosten;
- Vrijstaande houten berging in de tuin;
- Rustige en groene ligging in Tienhoven;
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde van het terrein;
- 1/104e Aandeel in het mandelig perceel, dit betreft o.a. gemeenschappelijke paden en parkeerplaatsen;
- De jaarlijkse contributie voor de Berkenhof bedraagt € 433,00 per jaar;
- 10 zonnepanelen op dak (gehuurd).

Kortom, een sfeervolle en praktische bungalow met een heerlijke zonnige tuin, extra bergruimte en een fijne ligging in Tienhoven. Een mooie plek voor wie gelijkvloers en rustig wil wonen, met de natuur letterlijk om de hoek.

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



Vraagprijs

€ 300.000 k.k.

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 65 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 163 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 235 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1980               |
| Energie label      | C                  |

### Overdracht

|             |             |
|-------------|-------------|
| Vraagprijs  | € 350.000,- |
| Aanvaarding | in overleg  |

### Bouw

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

### Oppervlaktes en inhoud

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte            | 163 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen     | 65 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                        | 235 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe berguimte |                    |

### Indeling

|               |   |
|---------------|---|
| Aantal kamers | 2 |
|---------------|---|

### Locatie

|         |                                                 |
|---------|-------------------------------------------------|
| Ligging | aan park, aan rustige weg, in bosrijke omgeving |
|---------|-------------------------------------------------|

### Tuin

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Type                 | voortuin, zijtuin |
| Heeft schuur/berging | 10 m <sup>2</sup> |

### Energieverbruik

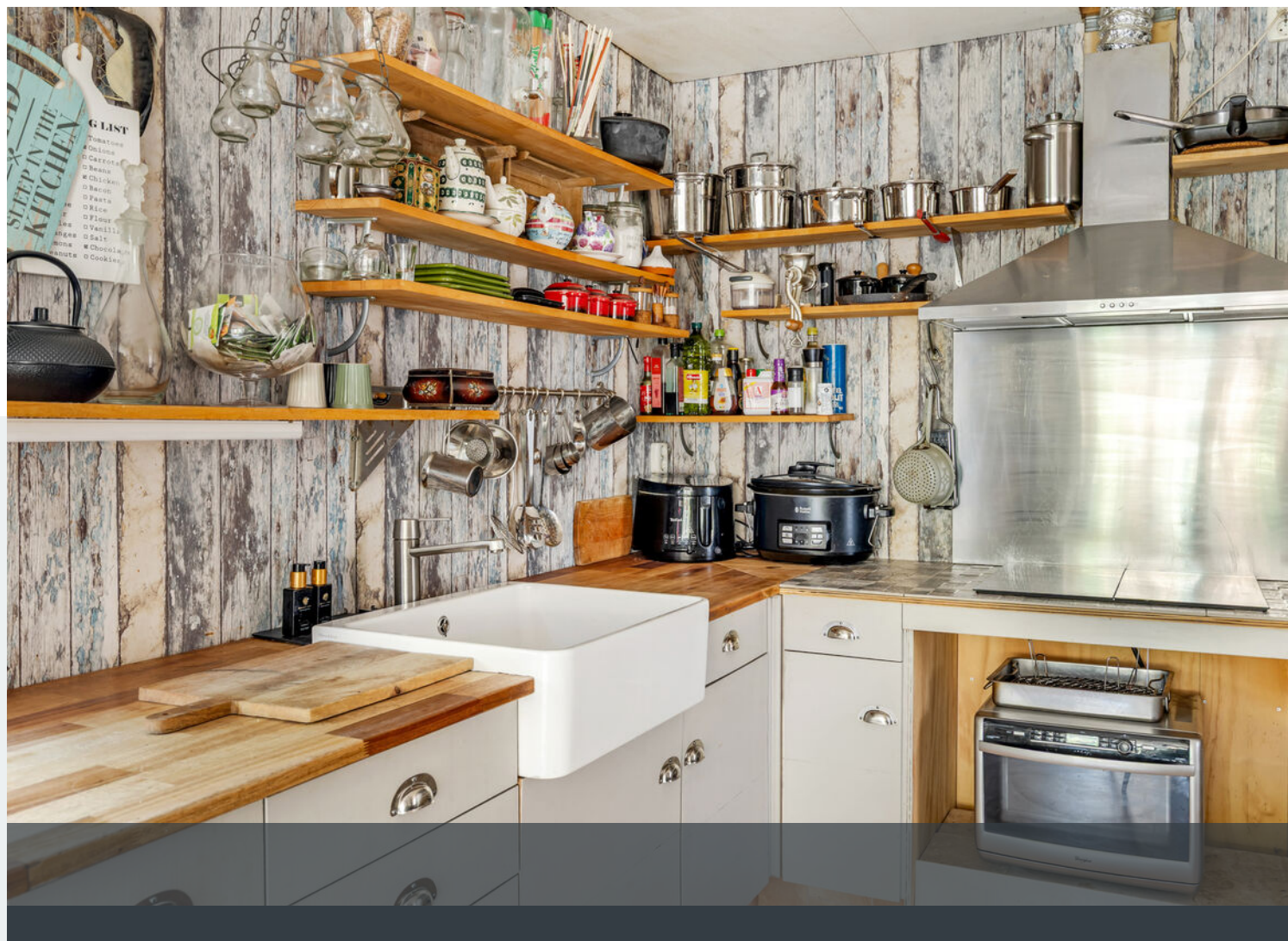
|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

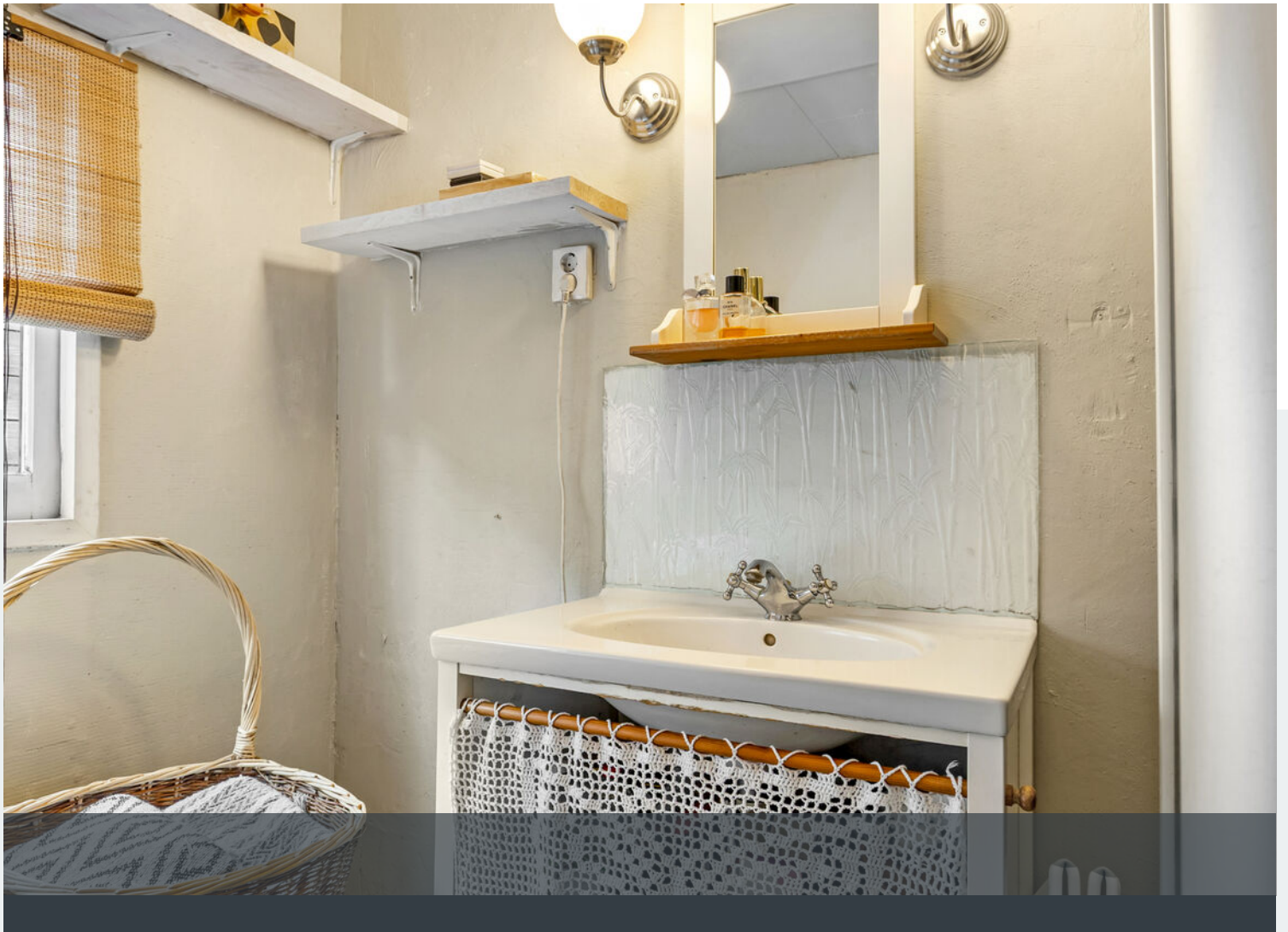
### CV ketel

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| CV ketel      | Intergas 2014     |
| Warmtebron    | c.v.-ketel        |
| Bouwjaar      | 1980              |
| Tuin aanwezig | 10 m <sup>2</sup> |

# Kenmerken



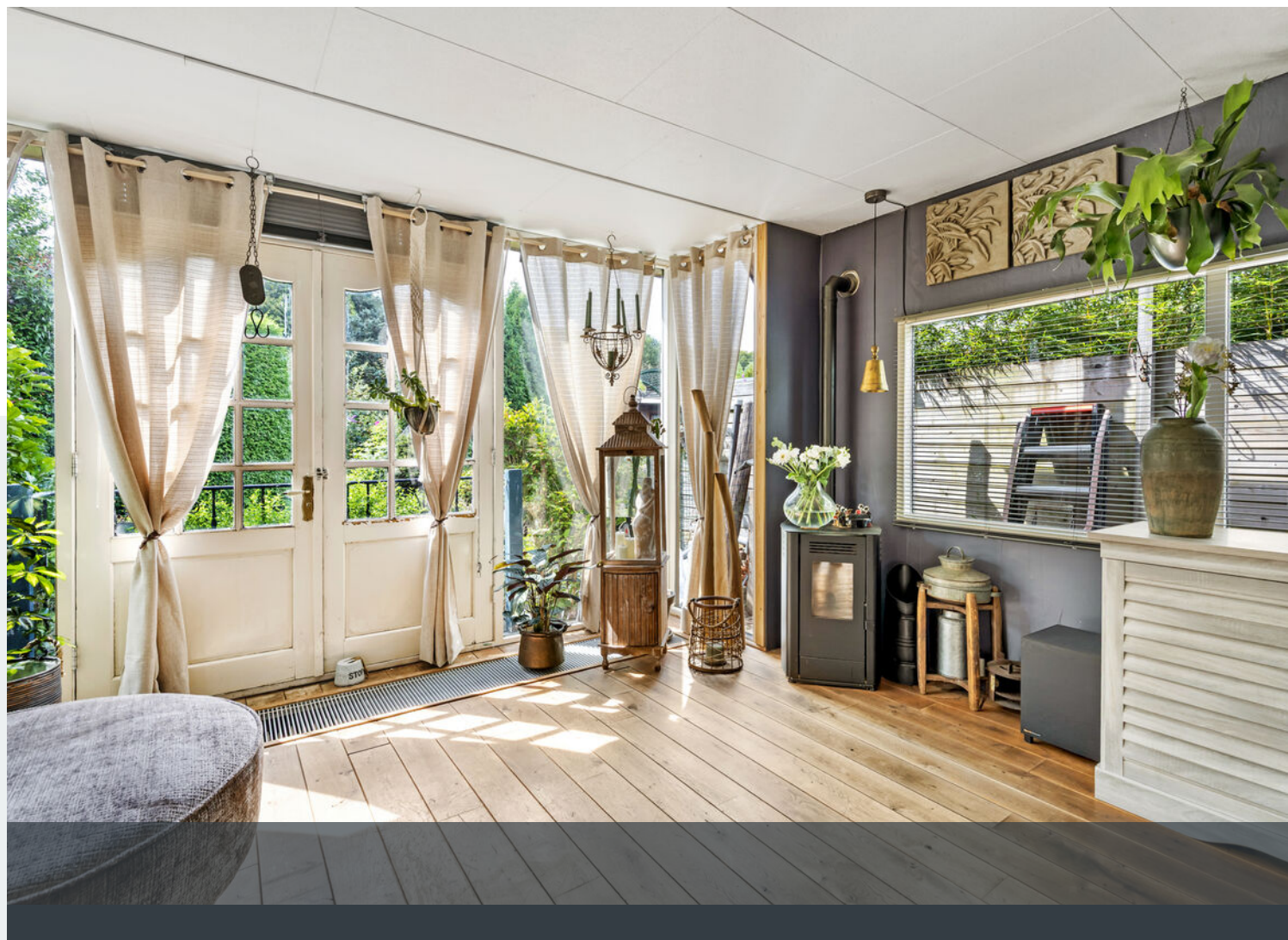




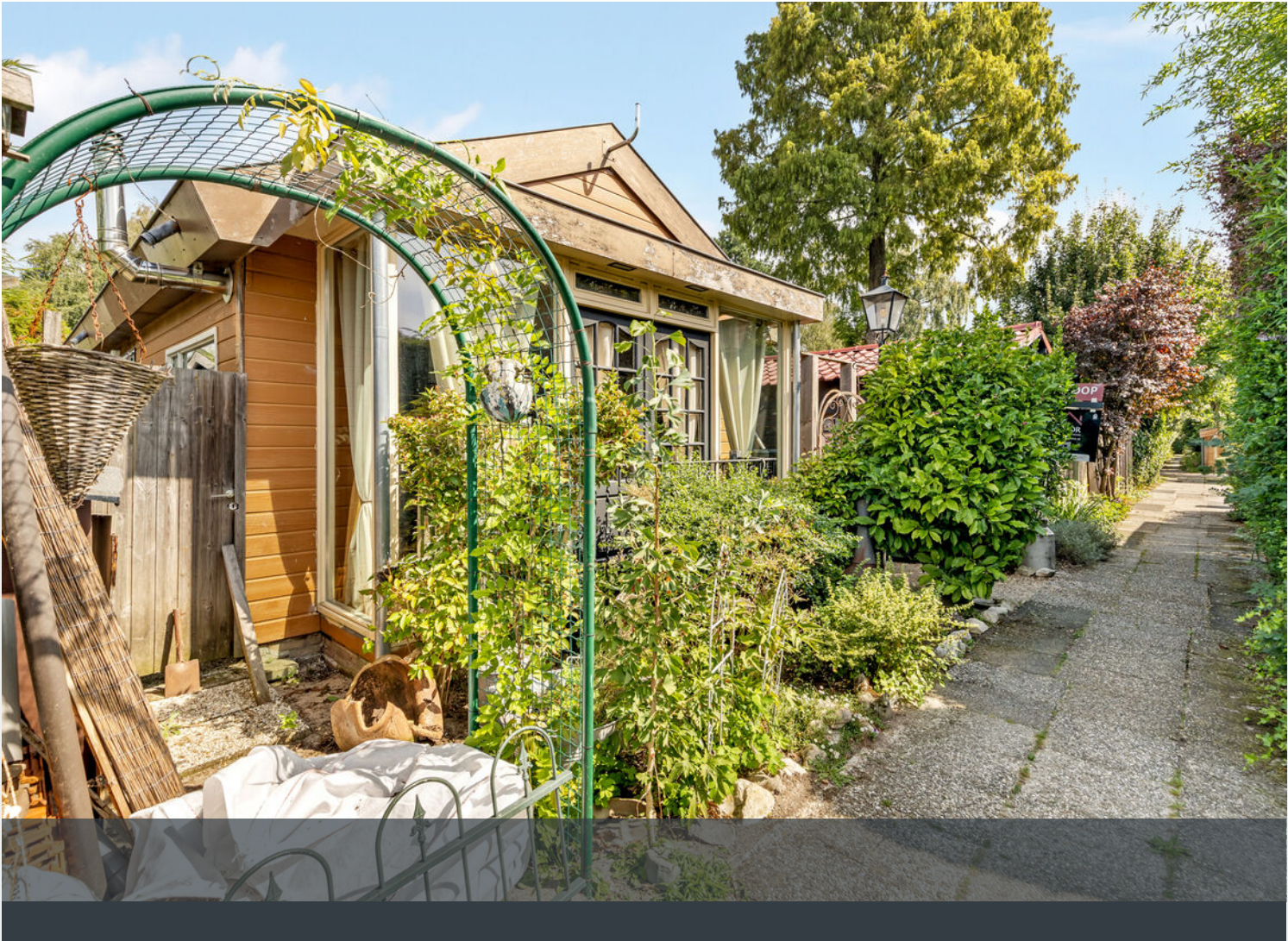










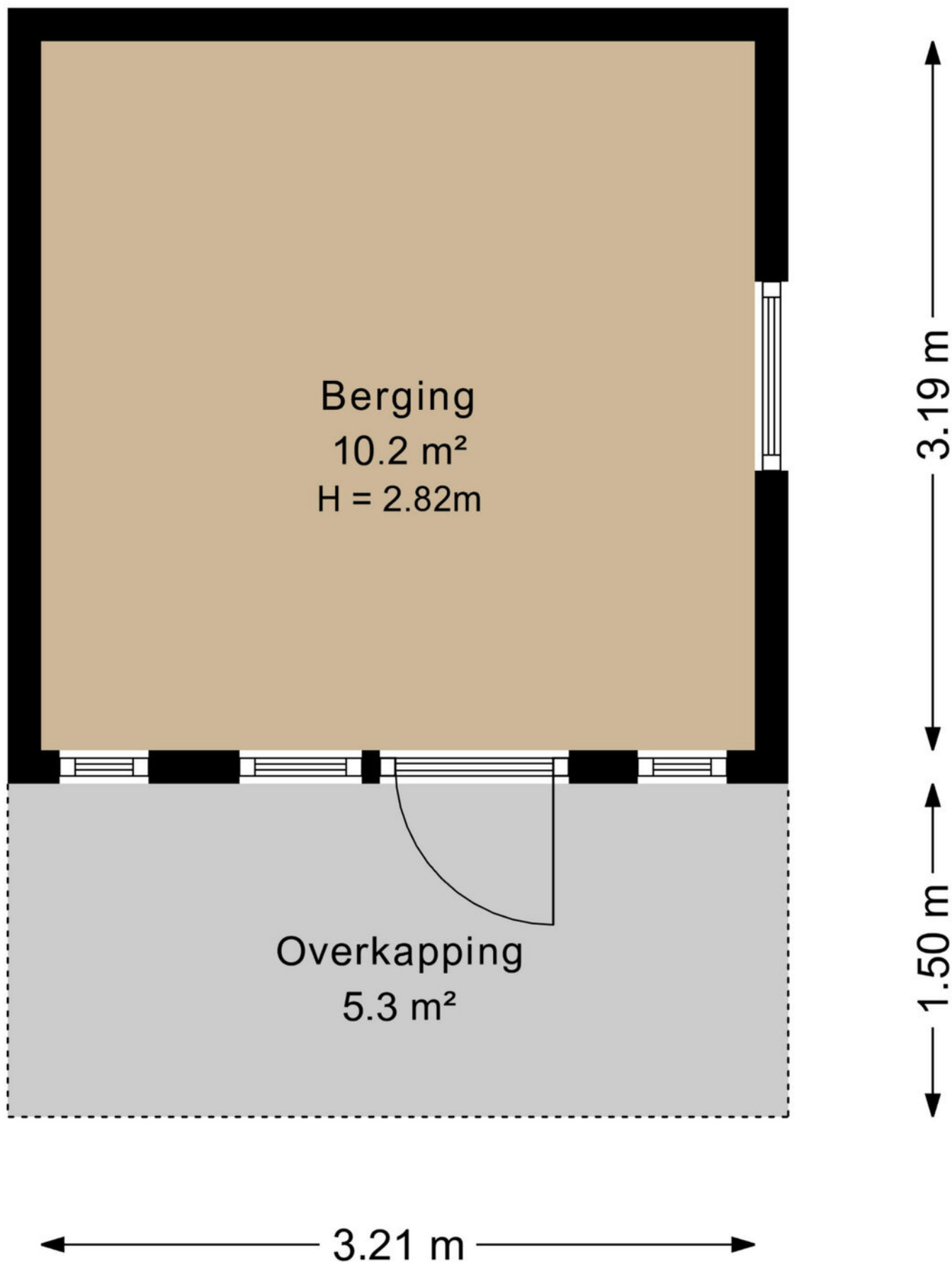








# Plattegrond



Plattegrond



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarssen

Stichting H

Perceel 485

kadaster



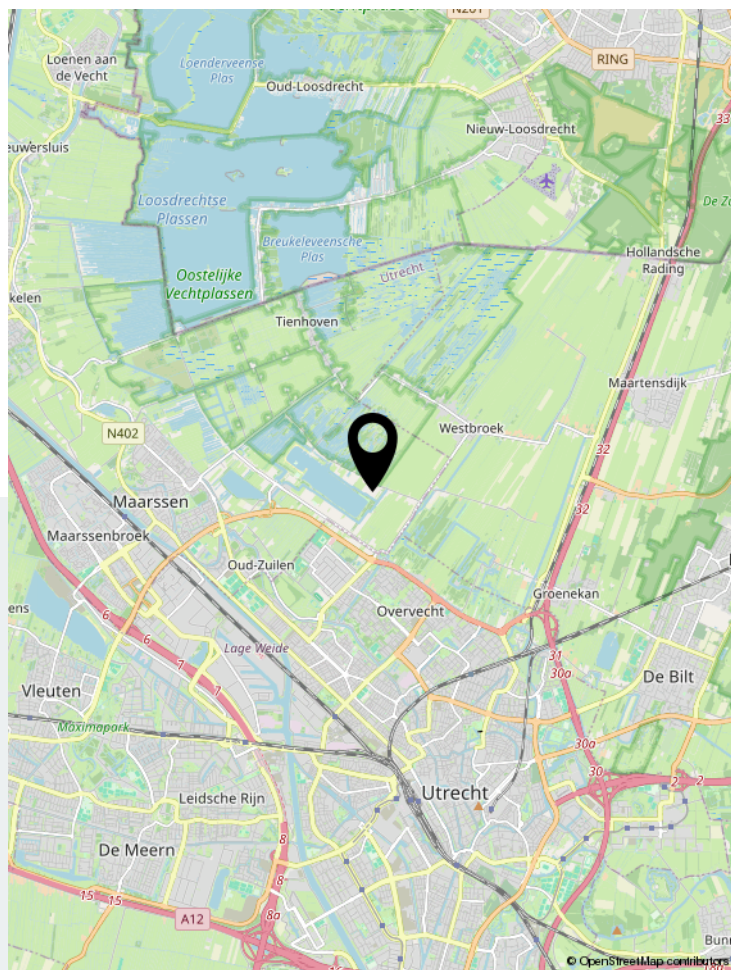
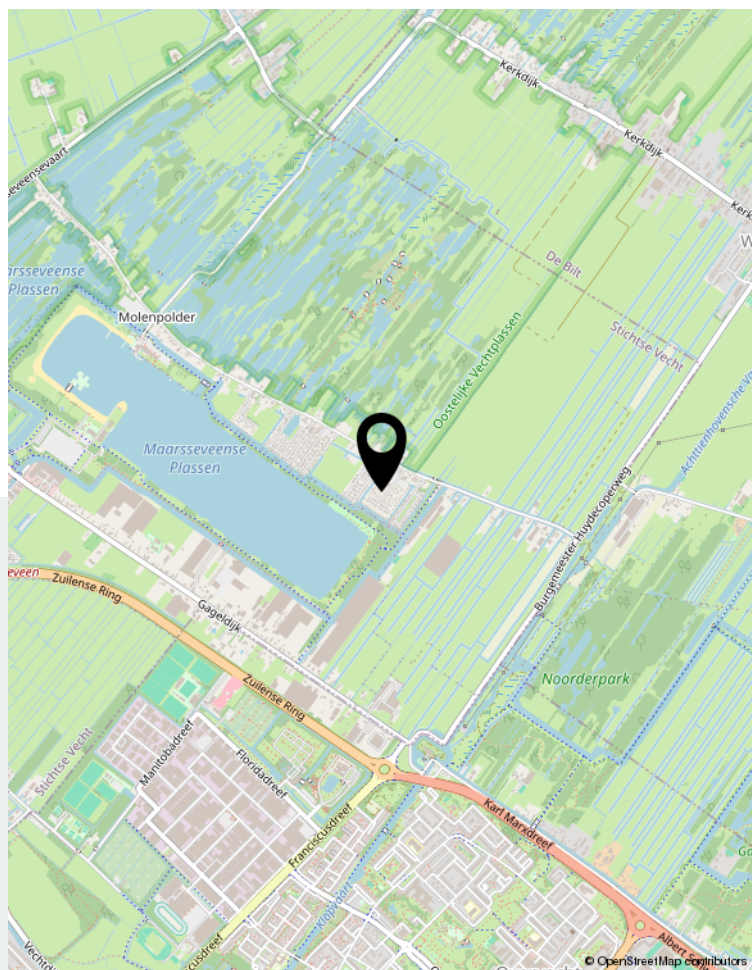
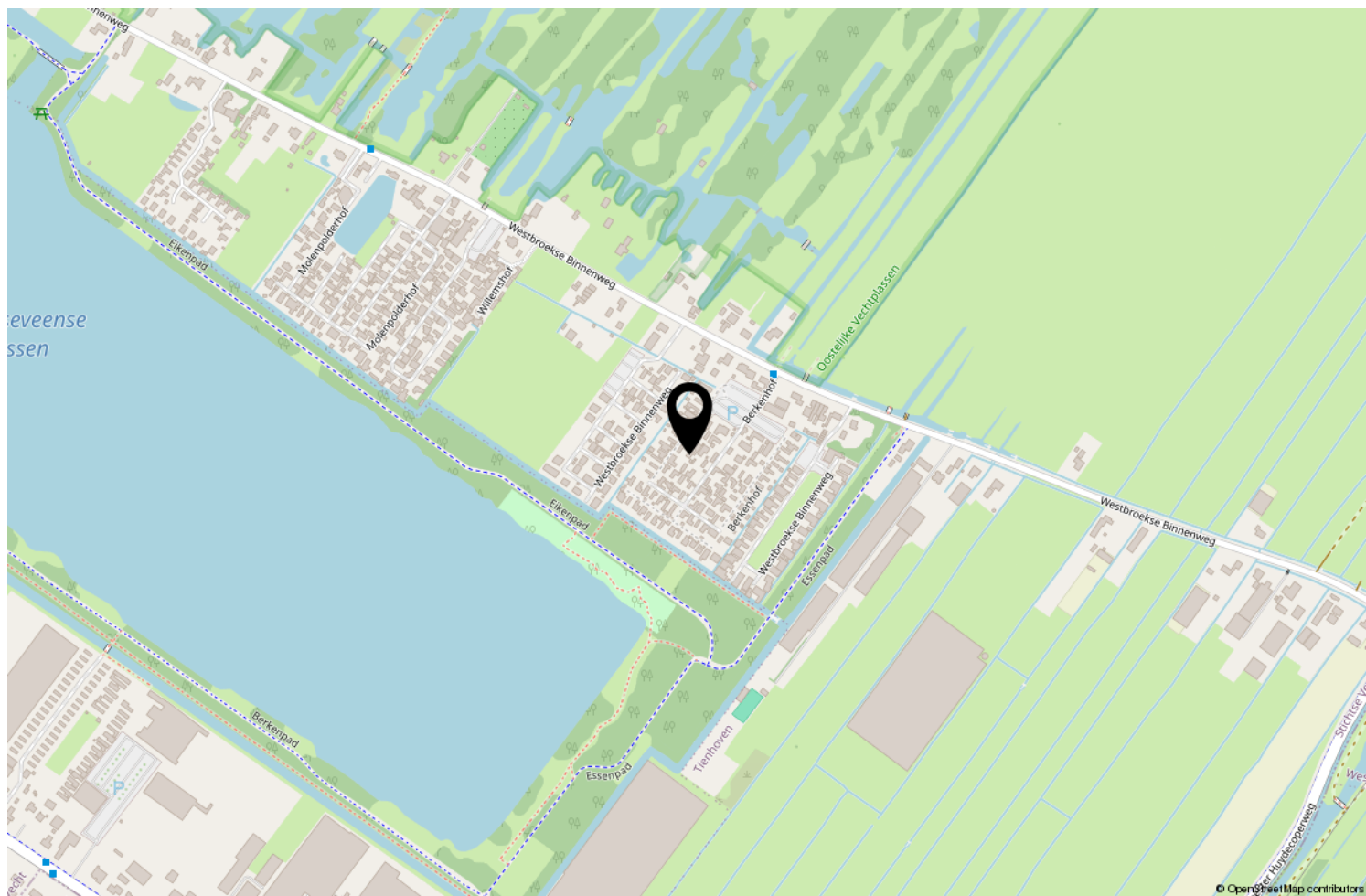
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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      |               |          |              |     |
| - Planken en hanggedeelte nis slaapkamer | 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                         |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X   |
| - Pelletkachel                      | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| 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   |
|                                     |               |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| 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   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| 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   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |     |
| - boiler                                                          |               |          |              | X   |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |     |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                            | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               | X             |          |              |     |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                                              |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                            |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                       |               | X        |              |     |
| - vlaggenmast(houder)                                             |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                     |               |          |              | X   |
| -                                     |               |          |              | X   |
|                                       |               |          |              |     |
| <b>Overig - Contracten</b>            |               |          |              |     |
| CV: Moet worden overgenomen           |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                           |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Moet worden overgenomen |               |          |              |     |



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**Bekijk deze woning online!**



# Enthousiast?

Plan direct uw bezichtiging!



Neuweg 134 | 1214 GZ Hilversum  
035-2340090 | [info@floorrealestate.nl](mailto:info@floorrealestate.nl) | [www.floorrealestate.nl](http://www.floorrealestate.nl)