

VRAAGPRIJS

€ 643.000



'T HENNETJE 1, WERKHOVEN



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

0343-785075

www.groeneraedt.nl

info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 138 m²

Perceeloppervlakte : 232 m²

Inhoud : 488 m³

Bouwjaar : 1979

Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruim, stijlvol en instapklaar wonen in een compleet verbouwde hoekwoning

Een woning waar werkelijk alles klopt en u alleen nog maar naar toe hoeft te verhuizen. Aan 't Hennetje 1 in Werkhoven staat deze in 2022 uitgebouwde en verbouwde hoekwoning. De woning heeft een eigentijdse uitstraling met warme en natuurlijke elementen. De betonvloer, stalen deuren, houtaccenten en warme kleuren vormen samen een sfeervol en stijlvol geheel. Alles is tot in detail op elkaar afgestemd. Hier wil iedereen wel wonen.

Met circa 138 m² woonoppervlakte, een ruime leefverdieping, vier slaapkamers, een fraai aangelegde tuin en veel wooncomfort is dit een heerlijk gezinshuis. En dankzij de slimme domotica bedient u verschillende voorzieningen in huis eenvoudig vanuit één systeem.

Begane grond

Vanuit de hal geeft de stalen deur toegang tot de ruime leefruimte. De keuken, het eetgedeelte en de woonkamer vormen hier één geheel. Zo is een royale en gezellige leefruimte ontstaan met volop plek om te koken, te eten en te ontspannen.

De keuken uit 2022 is uitgevoerd in een mooie houtlook, gecombineerd met een betonlook werkblad. Het ruime kookeiland biedt volop werkruimte en is tegelijkertijd een fijne plek om gezellig aan te schuiven. De keuken beschikt over een Quooker en diverse inbouwapparatuur.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. Via de keuken bereikt u de bijkeuken, die tevens als achterom dient. Hier is volop bergruimte gecreëerd met vaste kasten en is bovendien plaats voor bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer.

Aan de achterzijde zorgen de glazen pui en de schuifdeuren voor een mooie verbinding met de tuin. Het vele glas maakt de leefruimte heerlijk licht en met de schuifdeuren haalt u op mooie dagen de tuin gemakkelijk bij de woning.

Eerste verdieping en zolder

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop ruimte. Naast slaapkamers kunnen de kamers natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als werk- of logeerkamer.

De badkamer sluit qua uitstraling naadloos aan bij de rest van de woning. De grote grijze tegels



vormen een rustige basis, gecombineerd met een wastafelmeubel met twee waskommen, een ligbad, een ruime inloopdouche met twee douchekoppen en een los toilet. De zwarte kranen en accessoires geven de badkamer een luxe uitstraling.

De vaste trap brengt u naar de zolderverdieping. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasapparatuur.

Buitenleven

Ook de buitenruimte is met zorg aangelegd. De ruime voortuin heeft een eigentijdse uitstraling dankzij de cortenstalen bakken met groene beplanting. In de achtertuin zijn verschillende terrassen aangelegd, waardoor er altijd wel een fijne plek te vinden is om van de zon en het buitenleven te genieten.

Voor kinderen is er voldoende ruimte om te spelen en achter in de tuin staat een praktische berging van circa 12 m². Fietsen, tuinspullen en speelgoed kunnen hier gemakkelijk worden opgeborgen.

Werkhoven

Werkhoven is een rustig en groen dorp in de gemeente Bunnik, met een hechte dorpsgemeenschap. Het dorp heeft een basisschool, kinderopvang en een bakker, waardoor de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Vanuit de woning zijn de school, peuterspeelzaal en kinderopvang op loopafstand bereikbaar, wat deze plek extra prettig maakt voor gezinnen met jonge kinderen. Voor uitgebreidere winkels en middelbare scholen zijn Bunnik, Houten en Wijk bij Duurstede snel bereikbaar.

Grote steden als Utrecht en Amsterdam zijn ook goed bereikbaar, zo bent u met 10 minuten op de A12 en staat u binnen 20 minuten in de binnenstad van Utrecht.

Dankzij de ligging aan de Kromme Rijn en de nabijheid van de Utrechtse Heuvelrug is er volop gelegenheid voor wandel- en fietstochten. Werkhoven combineert het gemak van voorzieningen met de rust en ruimte van het buitenleven.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Bijzonderheden

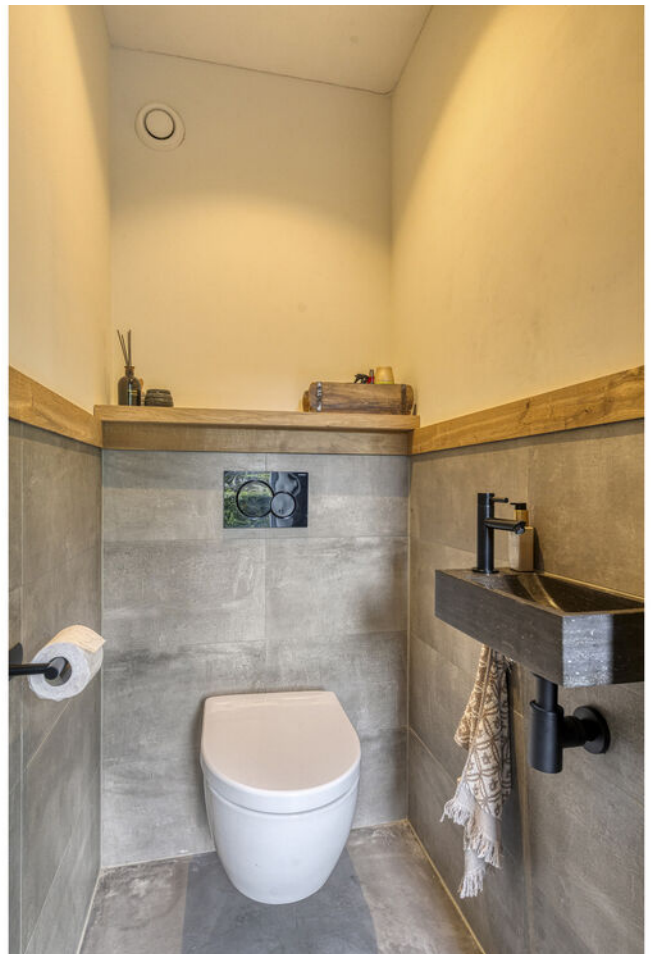
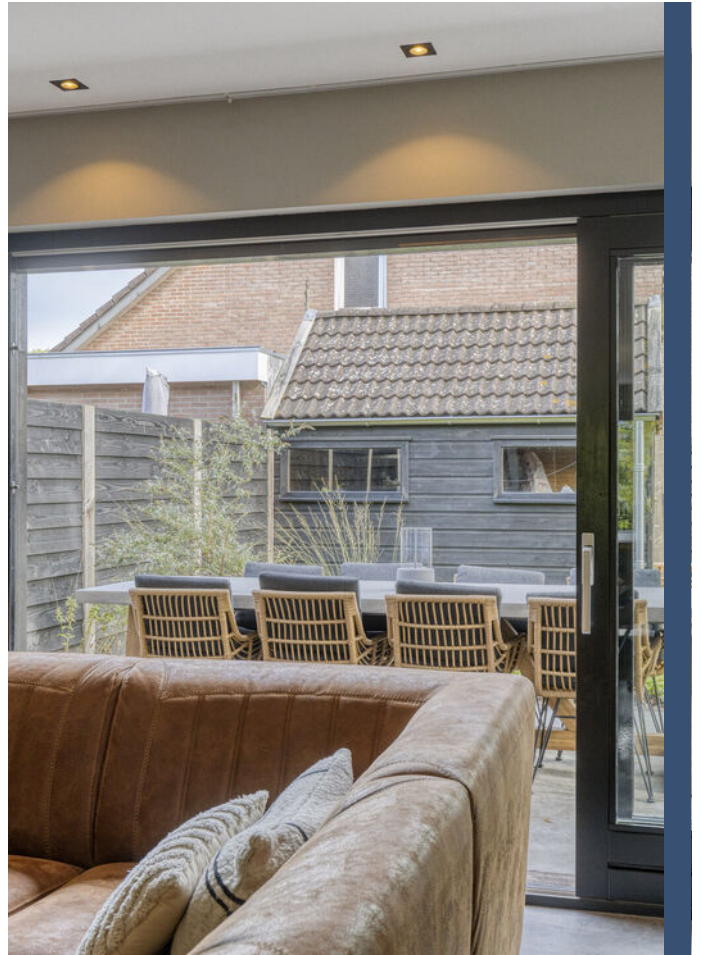
- Uitgebouwde en verbouwde hoekwoning;
- Verbouwing en uitbreiding gerealiseerd in 2022;
- Circa 138 m² woonoppervlakte;
- Keuken uit 2022 met kookeiland, Quooker en inbouwapparatuur;
- Grote glazen pui met schuifdeuren naar de tuin;
- Domoticasysteem;
- Vier slaapkamers;
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Vrijstaande berging van circa 12 m²;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Geen verhoogd funderingsrisico (Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult);
- Energielabel B.

De ruimte van een dorp, het comfort van nu en een huis waar u niets meer aan hoeft te doen. U hoeft alleen nog maar te verhuizen.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn indicatief.

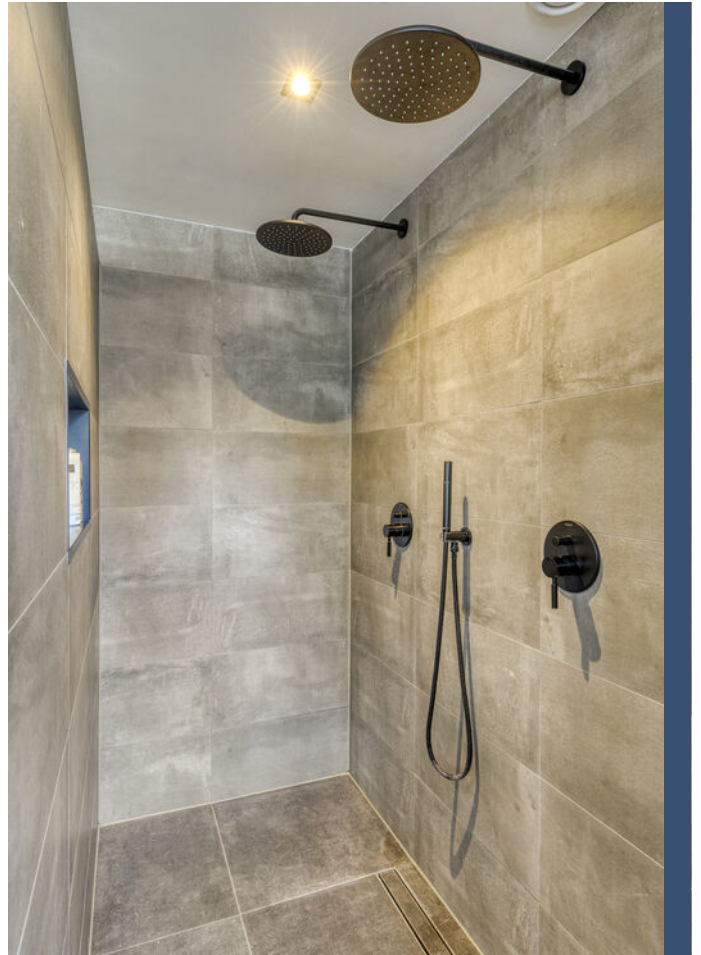


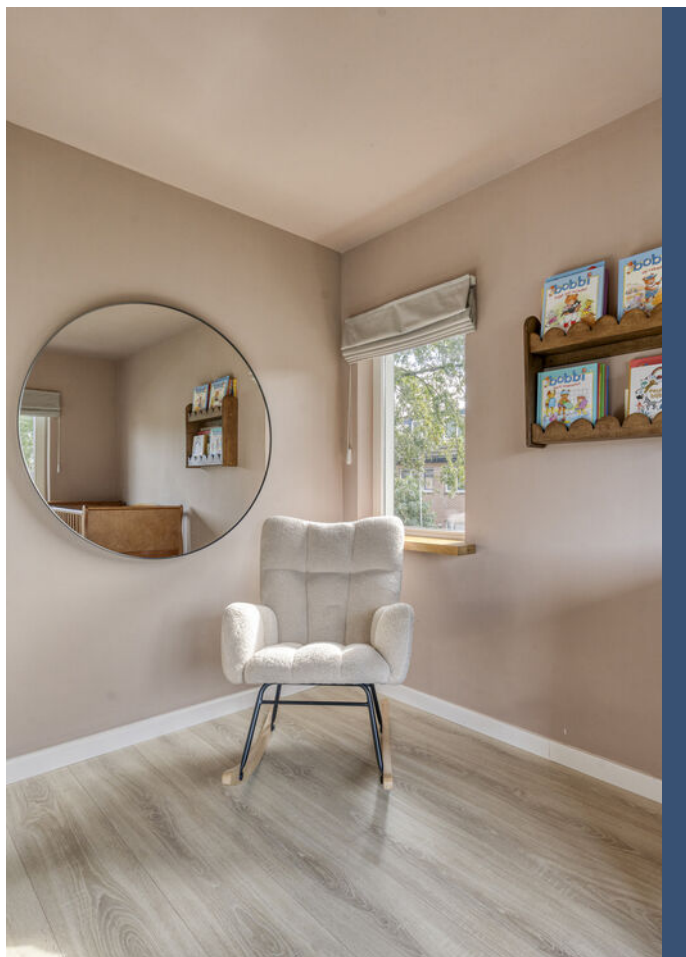
't Hennetje 1, Werkhoven



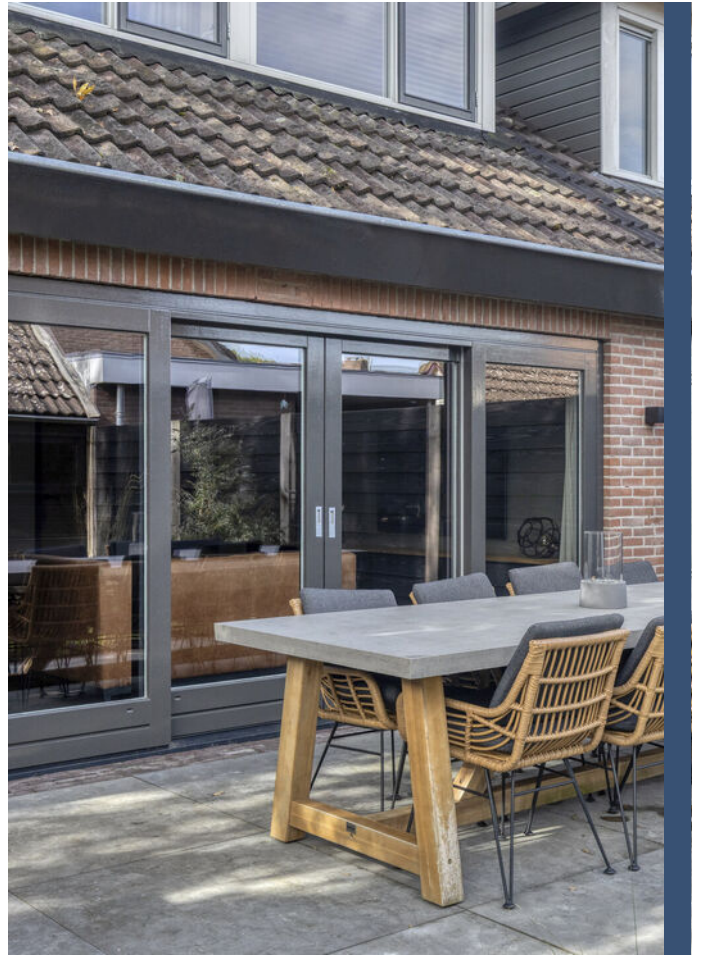


't Hennetje 1, Werkhoven





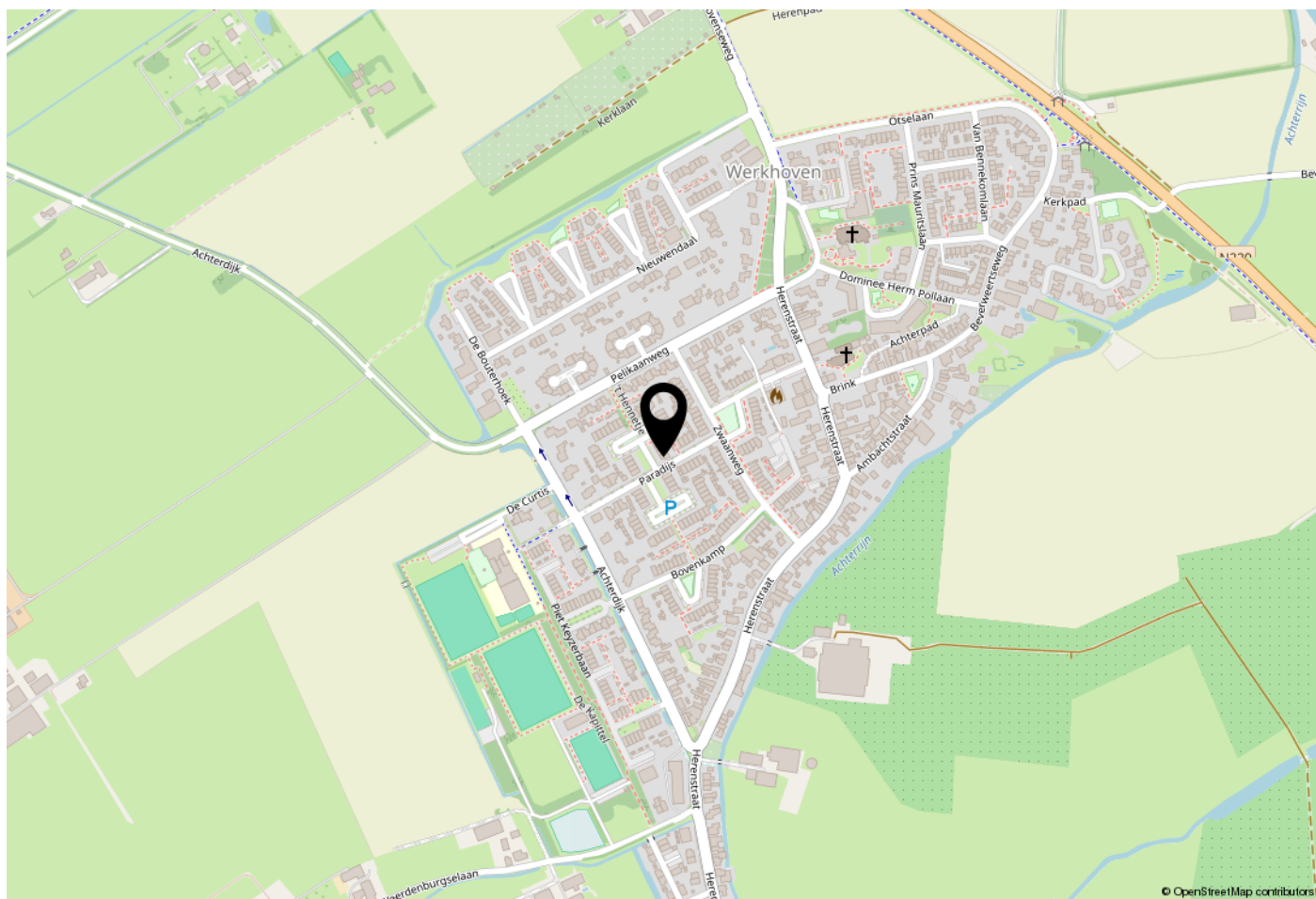




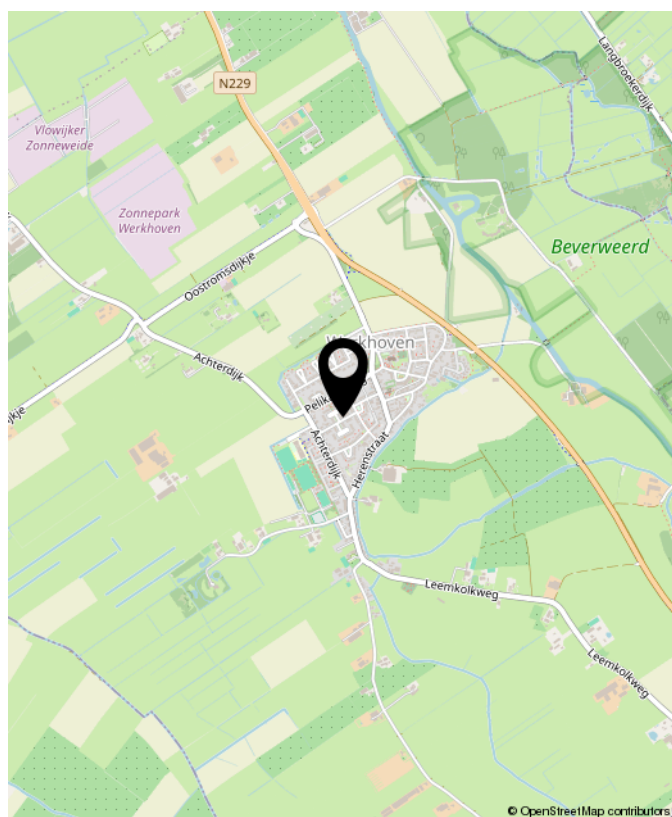
't Hennetje 1, Werkhoven



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



't Hennetje 1, Werkhoven



WONEN IN Werkhoven

Werkhoven is een rustig en groen dorp in de gemeente Bunnik, met een hechte dorpsgemeenschap. Het dorp heeft een basisschool, kinderopvang en een bakker, waardoor de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Voor uitgebreidere winkels en middelbare scholen zijn Bunnik, Houten en Wijk bij Duurstede snel bereikbaar.

Grote steden als Utrecht en Amsterdam zijn ook goed bereikbaar, zo bent u met 10 minuten op de A12 en staat u binnen 20 minuten in de binnenstad van Utrecht.



PLATTEGROND



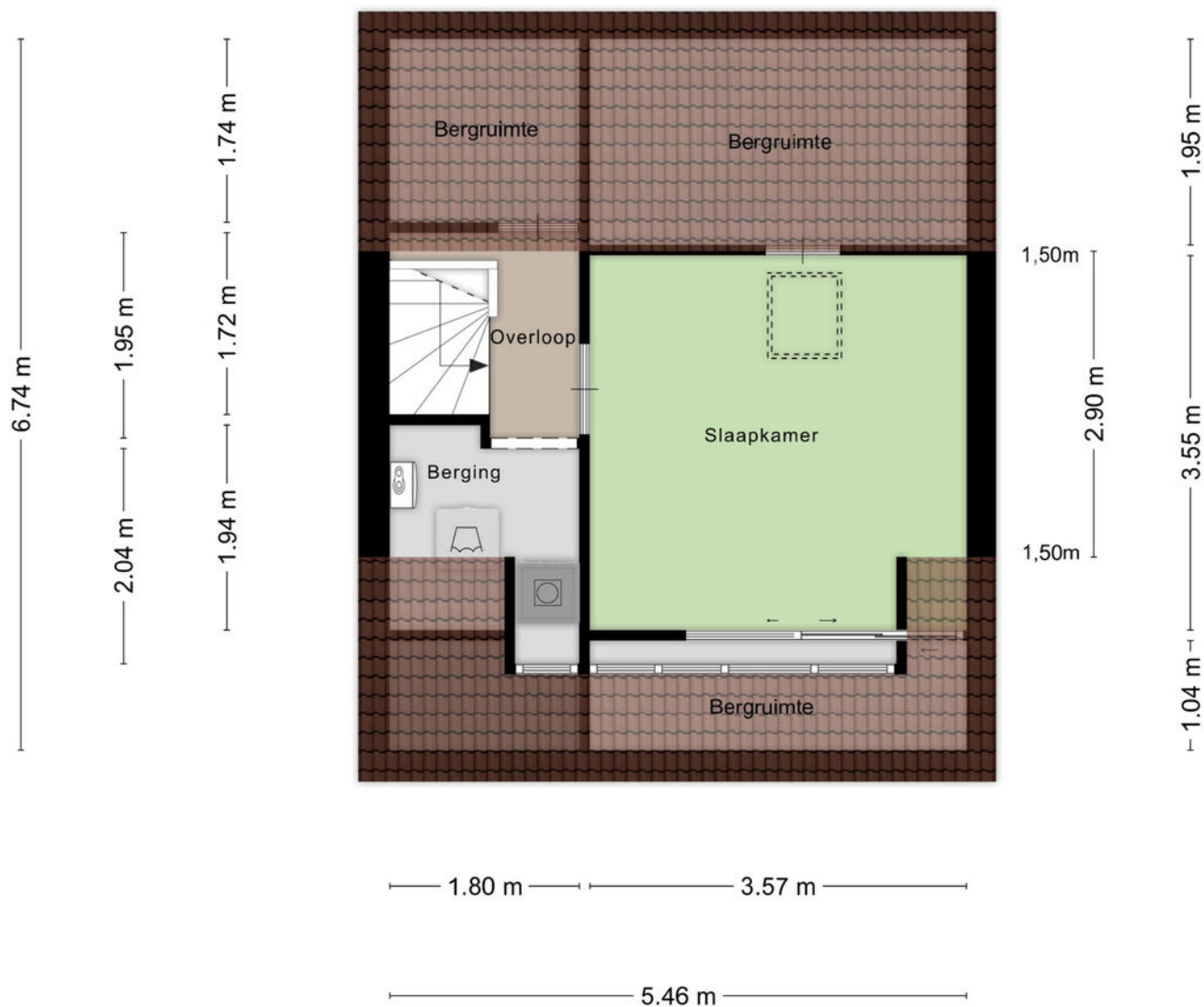
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



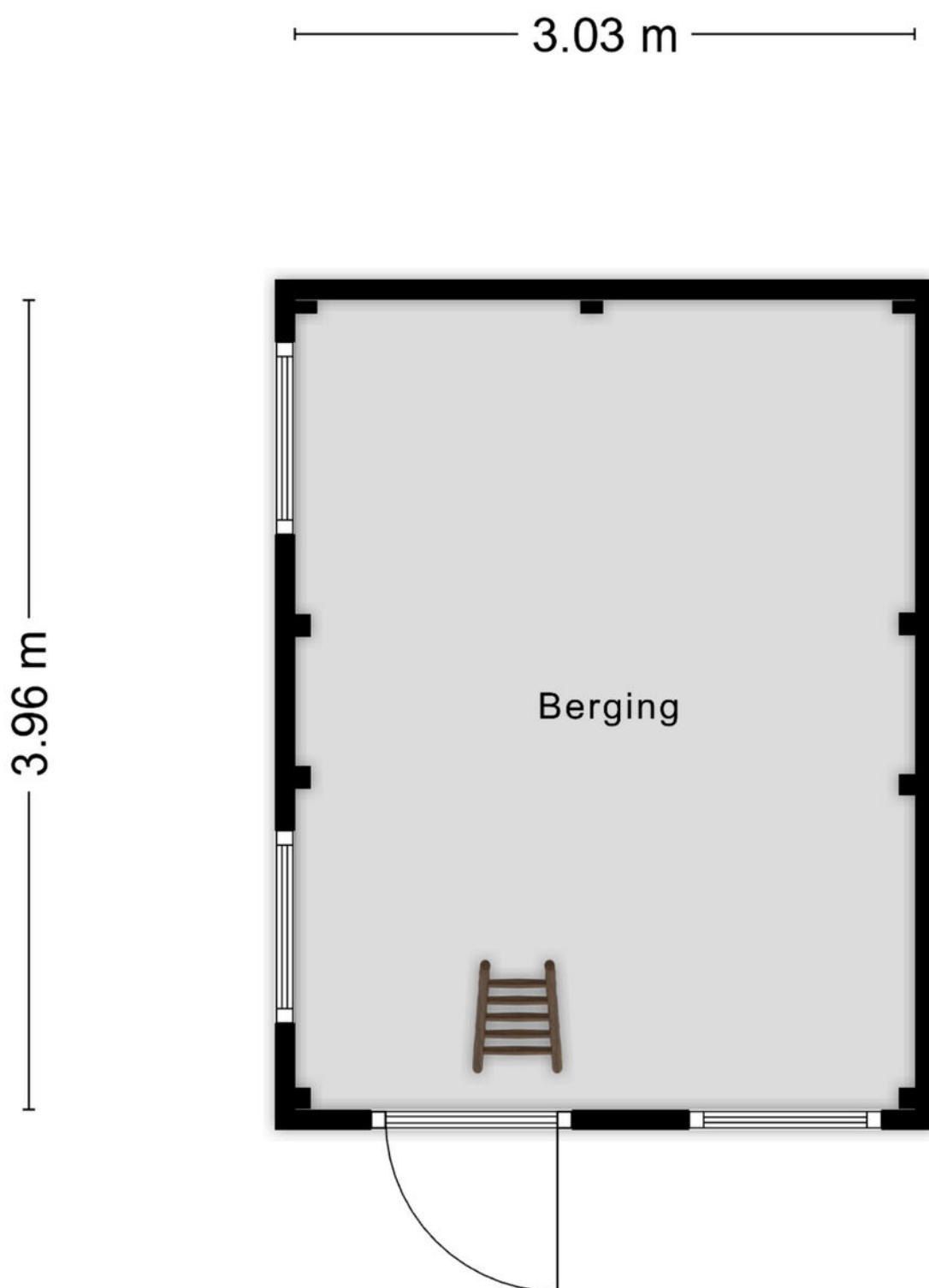
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



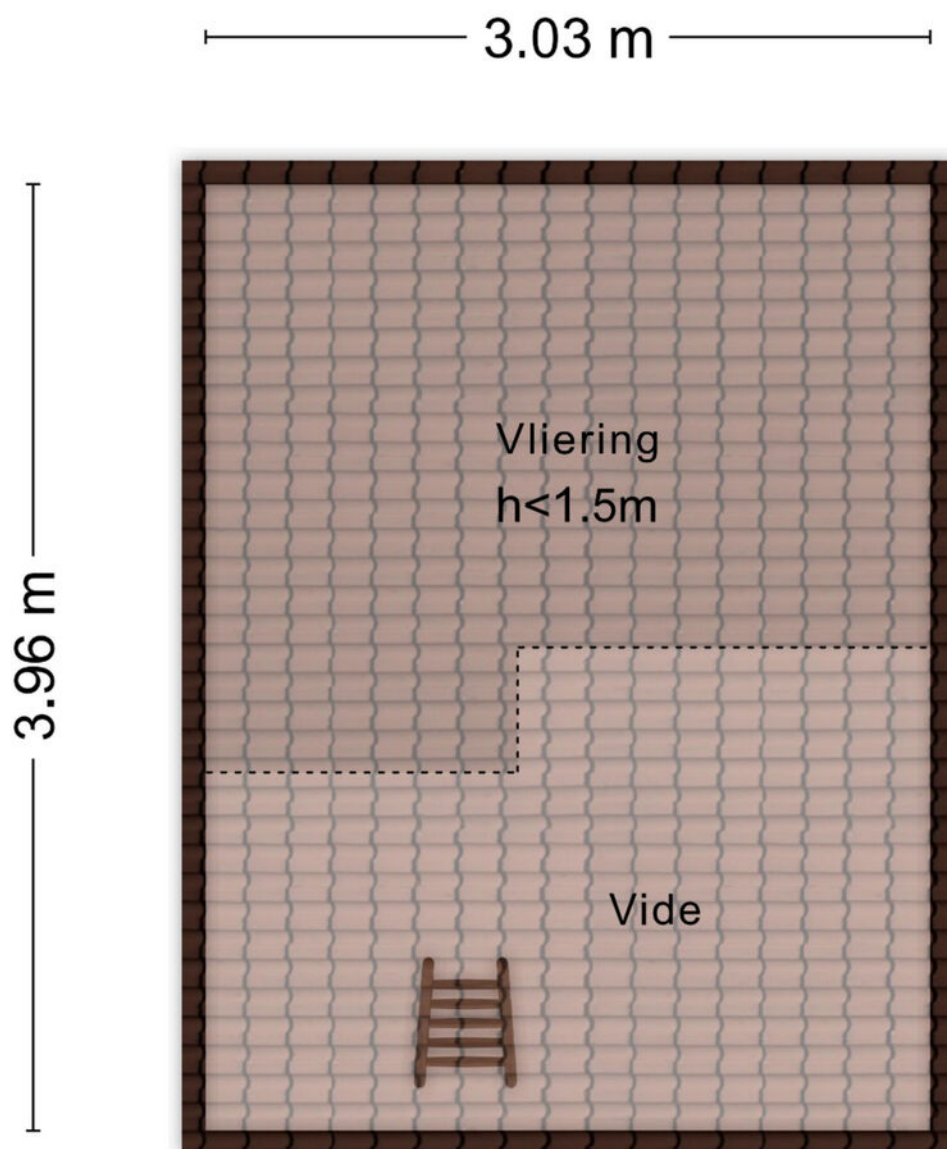
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS