

te koop



Herenstraat 49

WERKHOVEN

Vraagprijs € 650.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
143 m²

PERCEELOPPERVLAKE
405 m²

INHOUD
544 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1885

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Karakteristieke gesplitste woonboerderij met volop ruimte en mogelijkheden

Op een prachtige, landelijke locatie in Werkhoven ligt deze bijzondere, gesplitste boerderij met fijne ruime tuin, direct grenzend aan het water van de Achter-rijn. Een plek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen en waar je de kans krijgt om een woning helemaal naar je eigen woonwensen vorm te geven.

Een huis met karakter, ruimte en enorm veel potentie.

De woonboerderij is oorspronkelijk gebouwd in 1885 en biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een ruime woning met een eigen karakter. Denk aan een heerlijk gezinshuis met volop leefruimte, een combinatie van wonen en thuiswerken of een woning waarin meerdere generaties samen kunnen wonen. De indeling werd voorheen gebruikt om beneden en boven afzonderlijk te wonen, wat diverse mogelijkheden biedt voor een nieuwe invulling.

De woning beschikt over een grote zonnige tuin op het zuidoosten met terras aan het water en uitzicht over de landerijen en boomgaard. Een woning op een fantastische plek aan de rivier de Achter-Rijn vlakbij de stad Utrecht (ca 10 km), Houten (ca 6 km) en goede verbinding met de Rijksweg A12.

Indeling:

De begane grond bestaat uit een hal, woonkamer, open keuken, slaapkamer en een wasgelegenheid met toilet. De eerste verdieping heeft een badkamer met ligbad en aparte douche, ruime woon/slaapkamer inclusief open keuken met een trap naar de zolderverdieping.

Bijzonderheden:

- Karakteristiek deel van een woonboerderij uit 1885
- Grenzend aan de Achter-Rijn
- Ruime woning met veel mogelijkheden
- Landelijk wonen en rustige ligging in Werkhoven
- Naar eigen woonwensen te creëren
- Gebruiksoppervlakte wonen 143 m²
- Perceel 405 m²
- Energielabel C

Landelijk wonen in het charmante Werkhoven

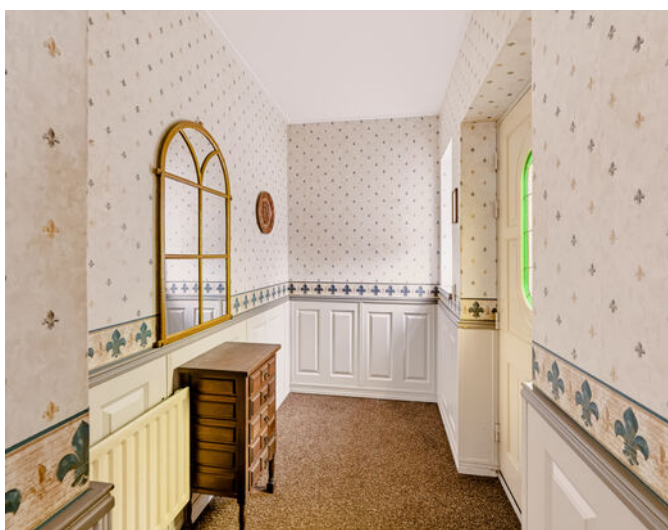
Werkhoven is een sfeervol dorp in de gemeente Bunnik, midden in het groene Kromme Rijngebied. Werkhoven heeft een directe busverbinding met Utrecht en Wijk bij Duurstede. Op loopafstand van de woning vind je de bakker, basisschool met BSO, sportvelden en de bushalte. Een compleet winkelaanbod en het NS-station Castellum in Houten bevindt zich op fietsafstand. In de directe omgeving kun je uitgebreid wandelen en/of fietsen en genieten van de uitgestrekte weilanden, fruitboomgaarden en bos-/natuurgebieden. Doormiddel van een voetgangerstunnel onder de N229 wandel je naar landgoed en kasteel Beverweerd of de Kromme-Rijn.

Een plek om jouw woonideeën werkelijkheid te maken

Ben je op zoek naar ruimte, vrijheid en een woning die je helemaal naar eigen inzicht kunt vormgeven? Zie je mogelijkheden in een royaal gezinshuis, een combinatie van wonen en werken of een andere passende wooninvulling?

Dan is deze bijzondere woning absoluut een plek om met een frisse blik te bekijken.

We nodigen u graag uit om een afspraak te maken voor een bezichtiging.





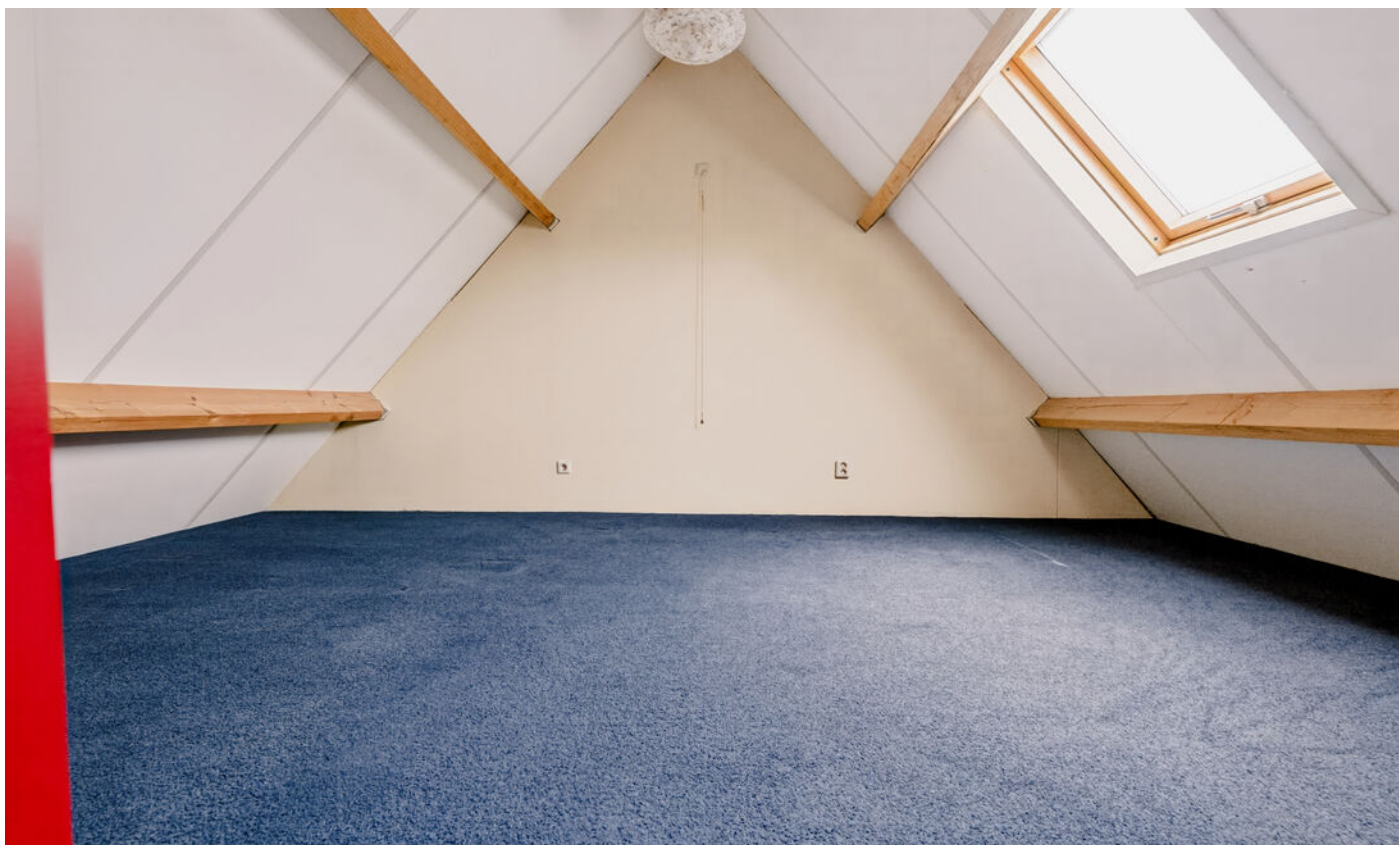






















Plattegrond



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

Plattegrond

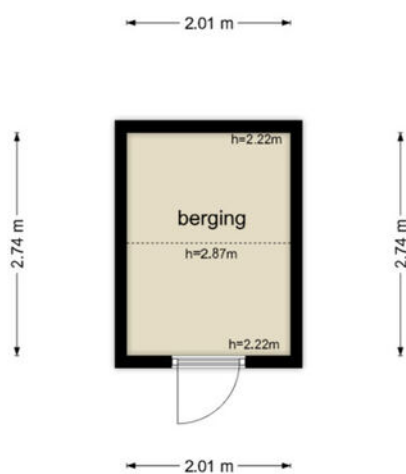


Plattegrond



Plattegrond

Herenstraat 49 - Werkhoven Berging



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

Plattegrond



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

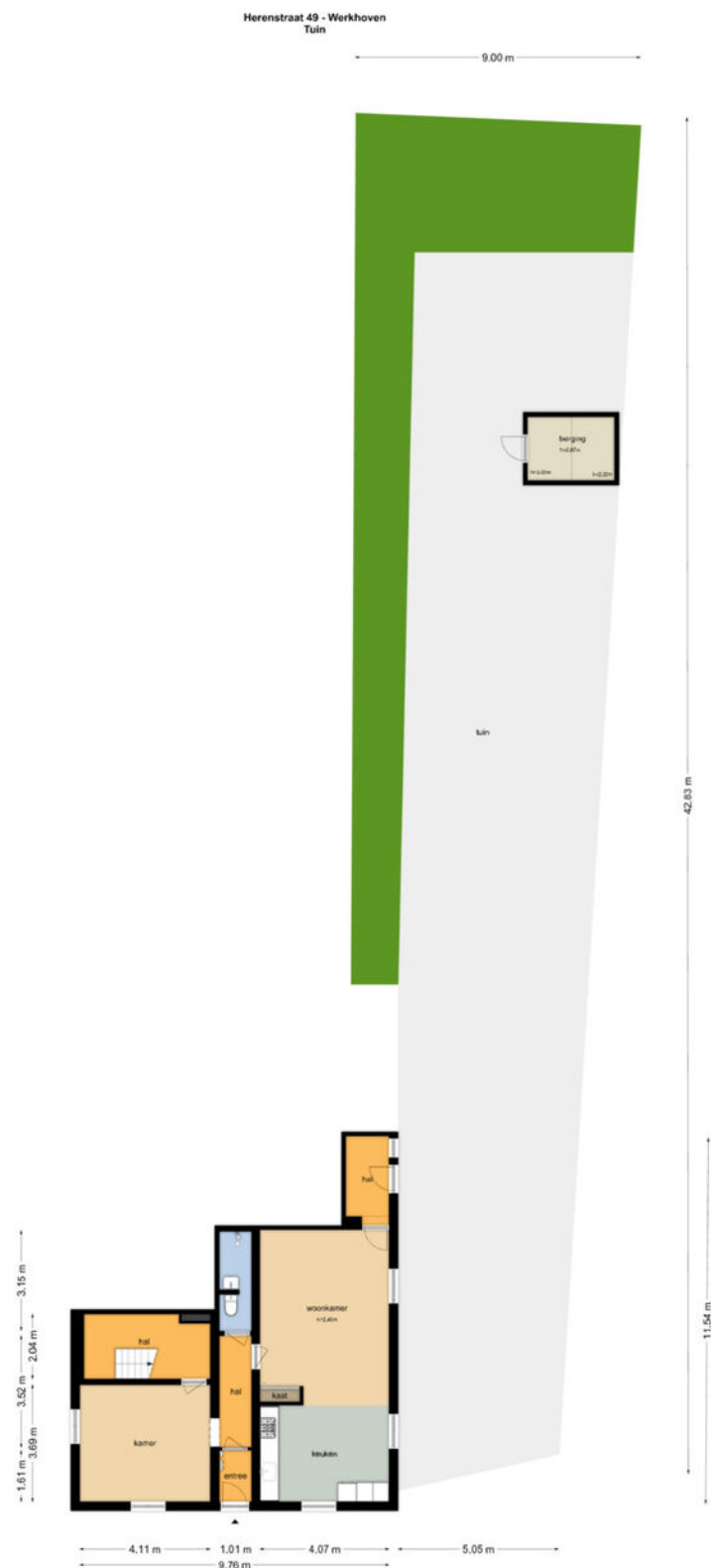
Plattegrond



Plattegrond

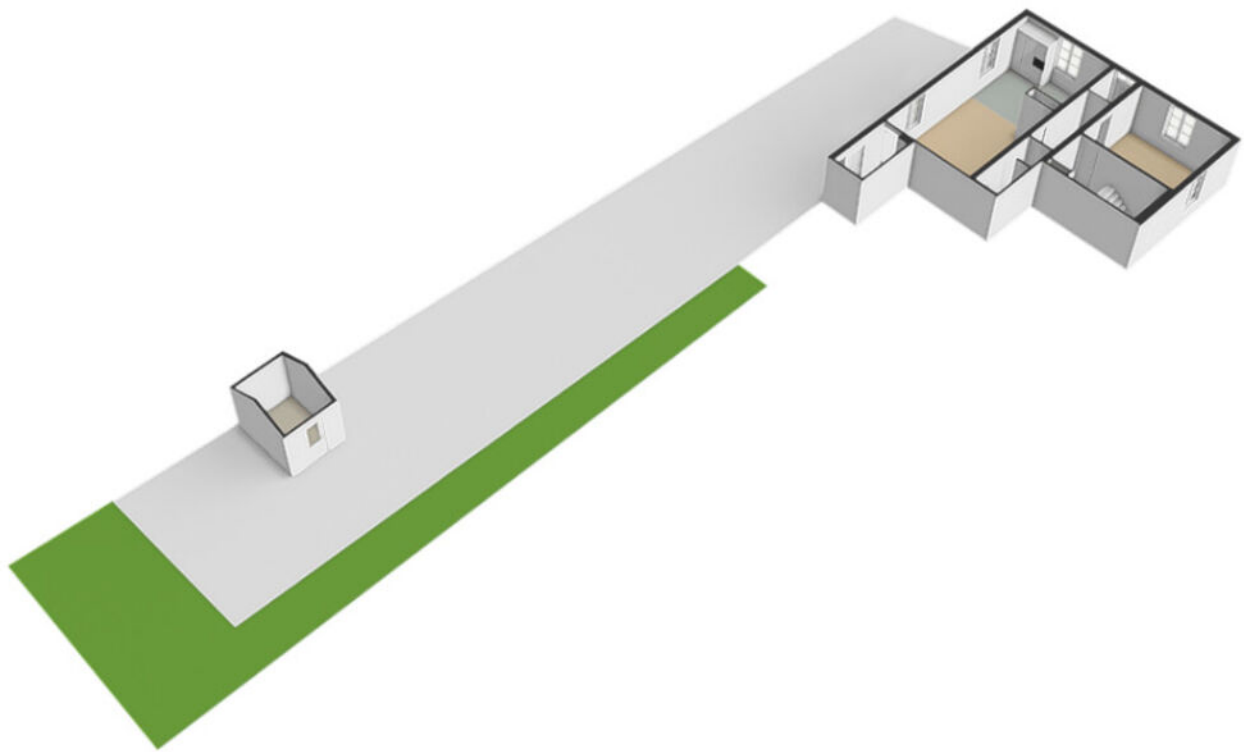


Plattegrond

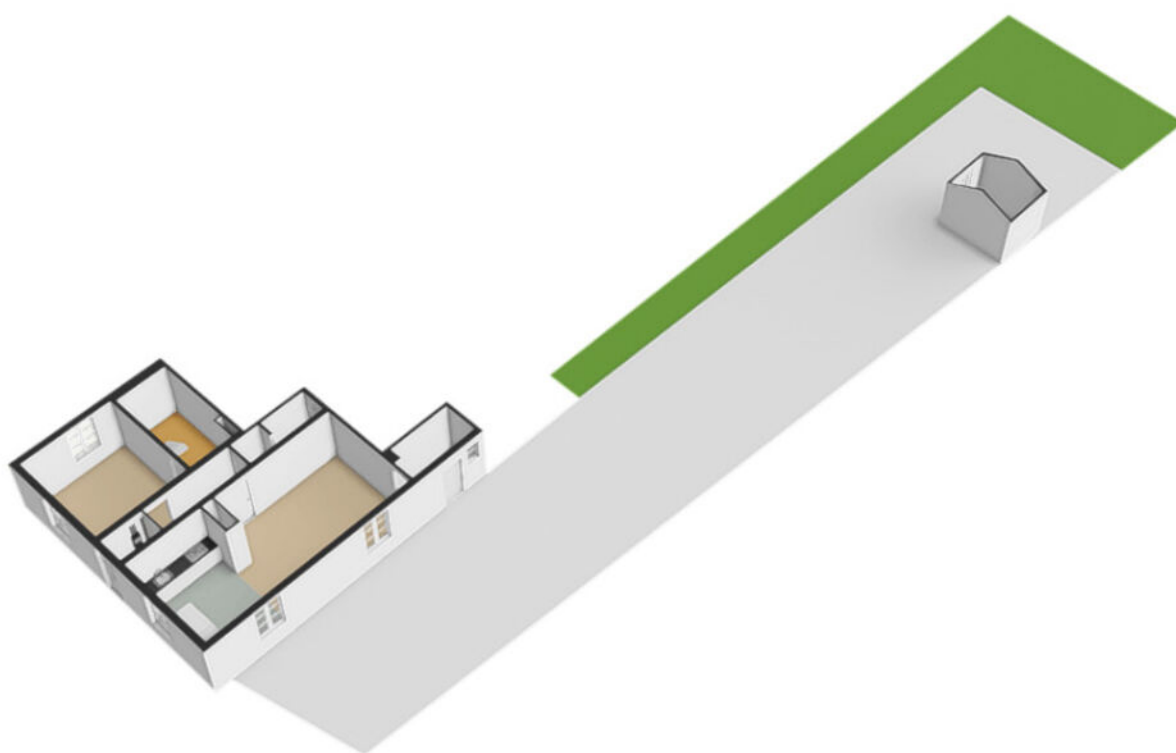


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

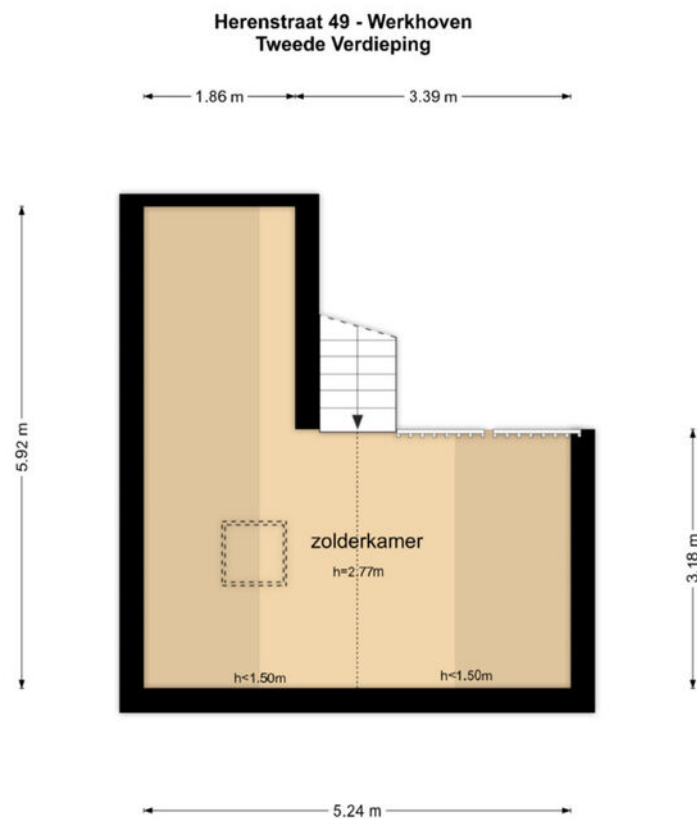
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

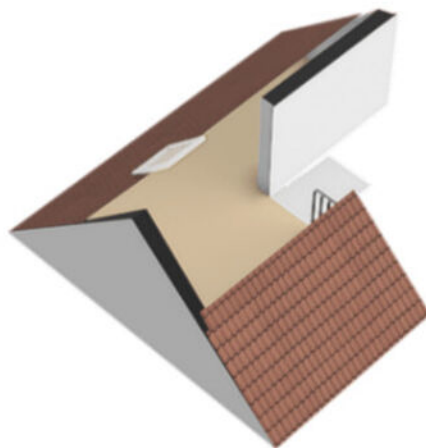


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



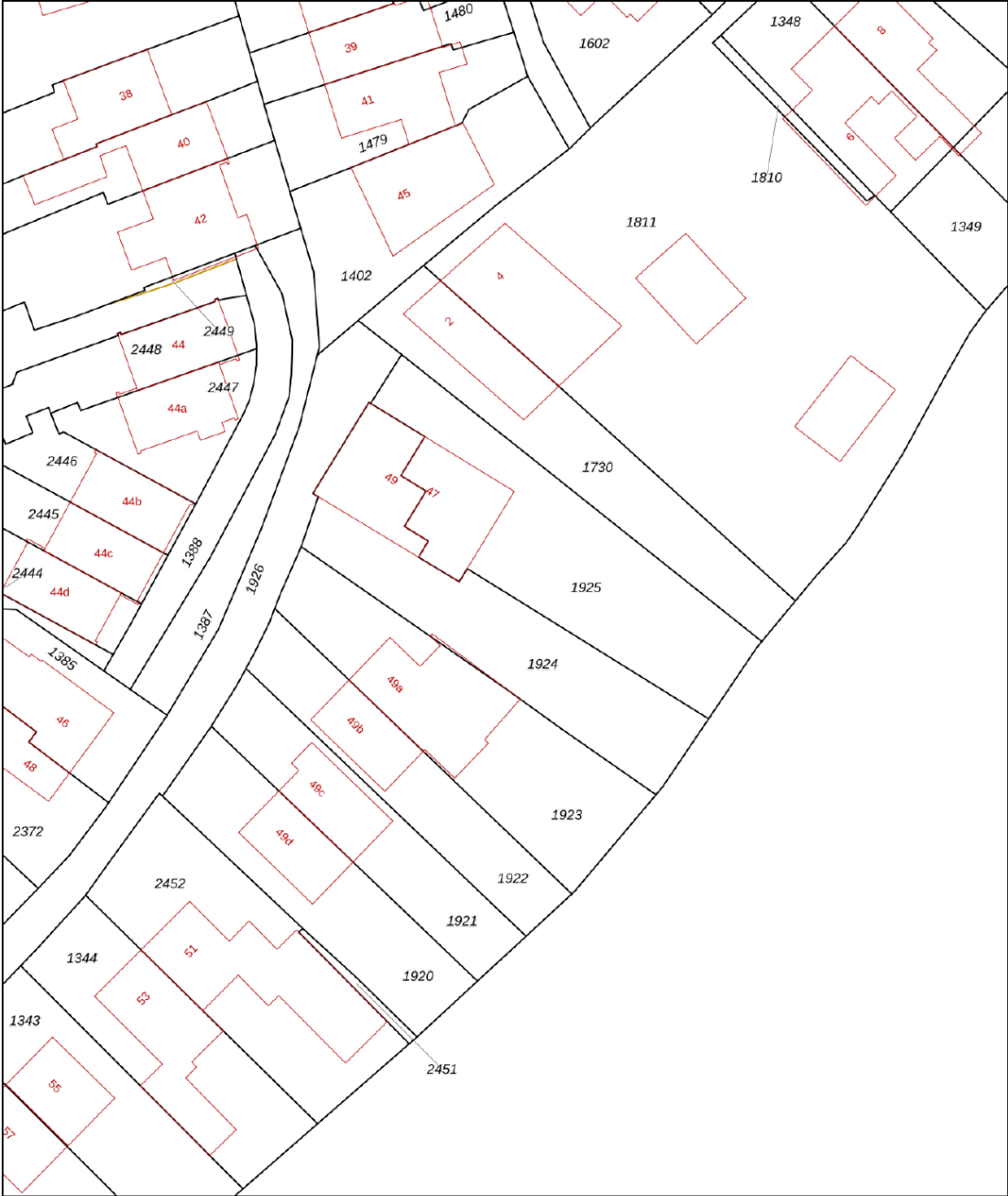
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 12342



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Werkhoven

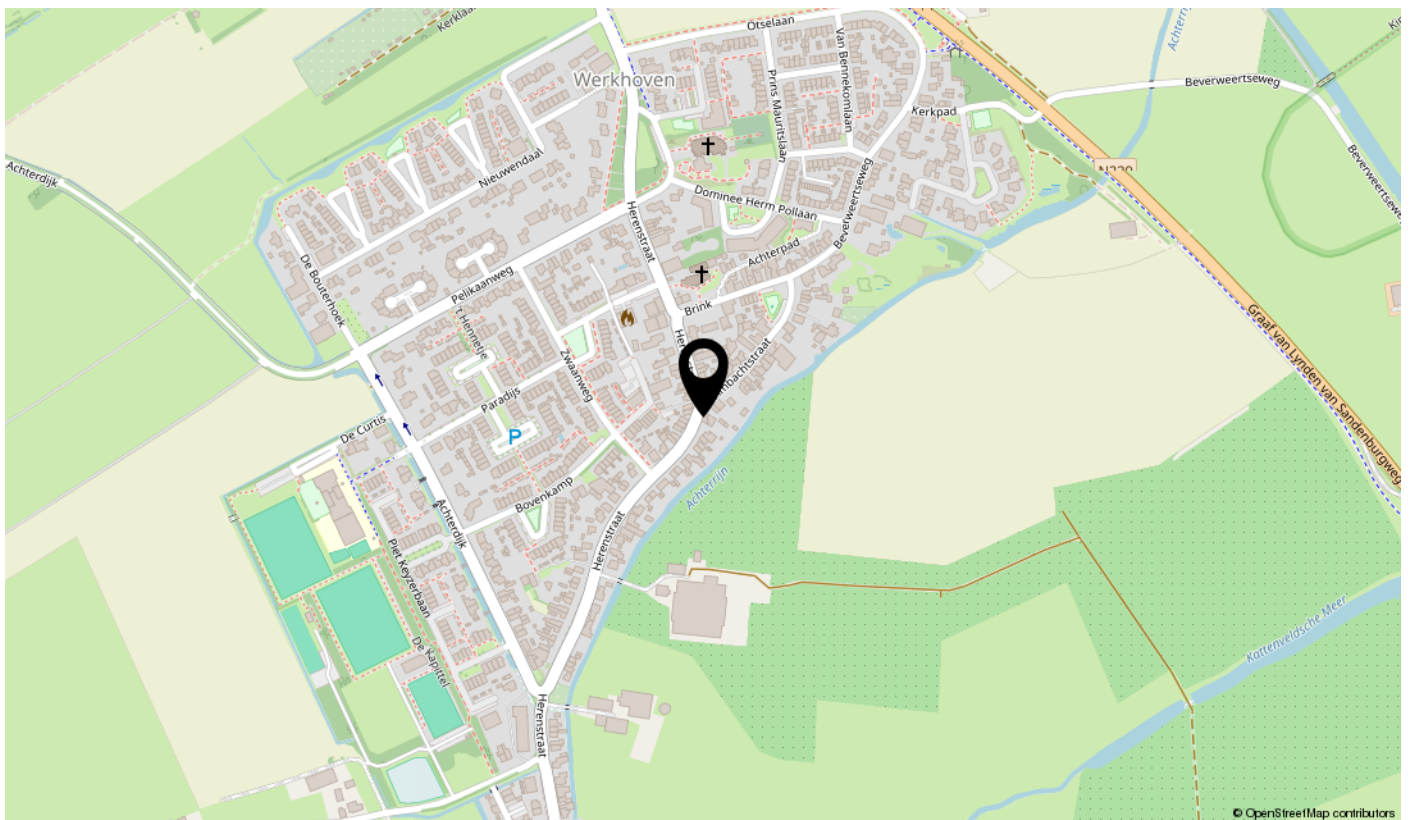
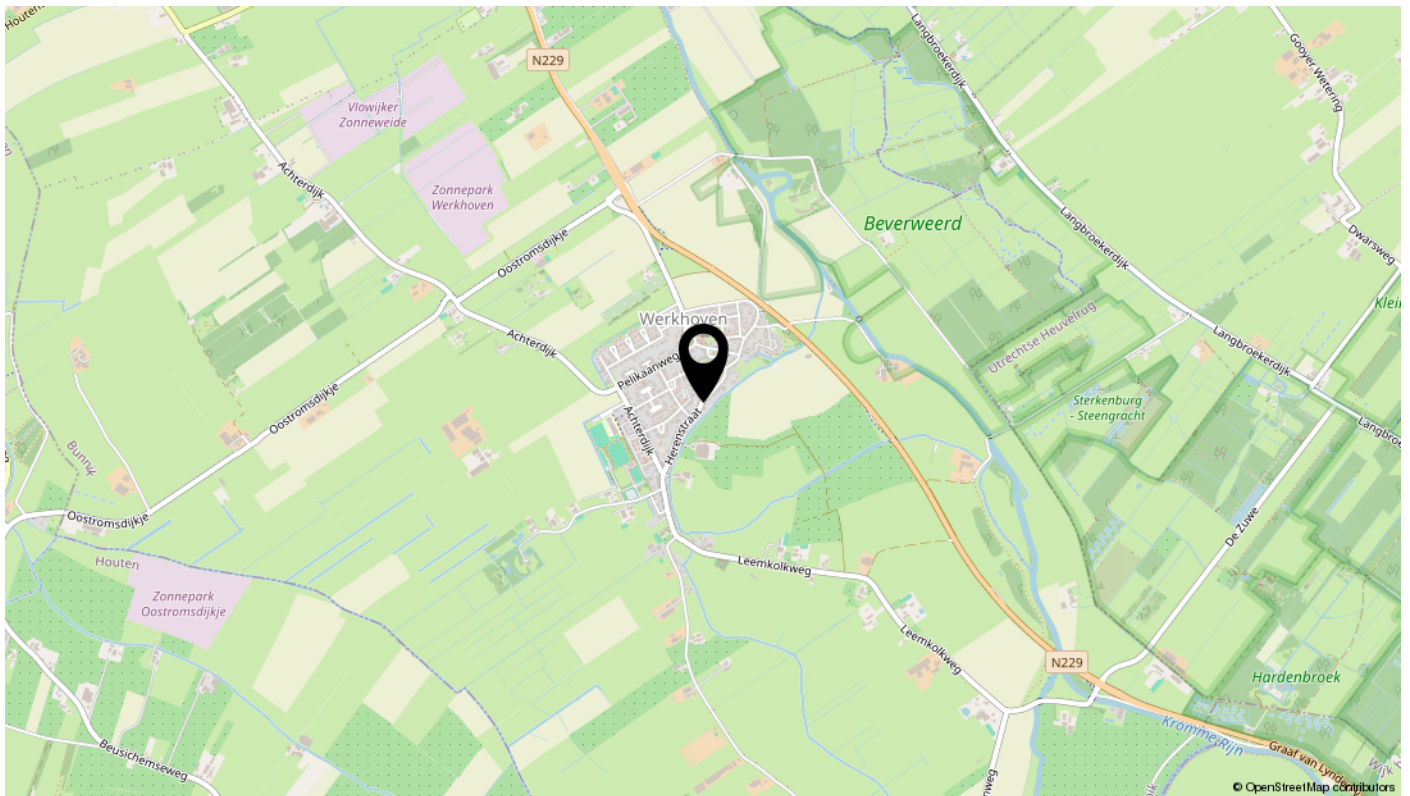
A

1924

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				
-				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/scherm)				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
-				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