

# te koop



**Herenstraat 52**

**Werkhoven**

**Vraagprijs € 559.000 k.k.**

**Breeschoten  
& Vernooij**

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**145 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**270 m<sup>2</sup>**

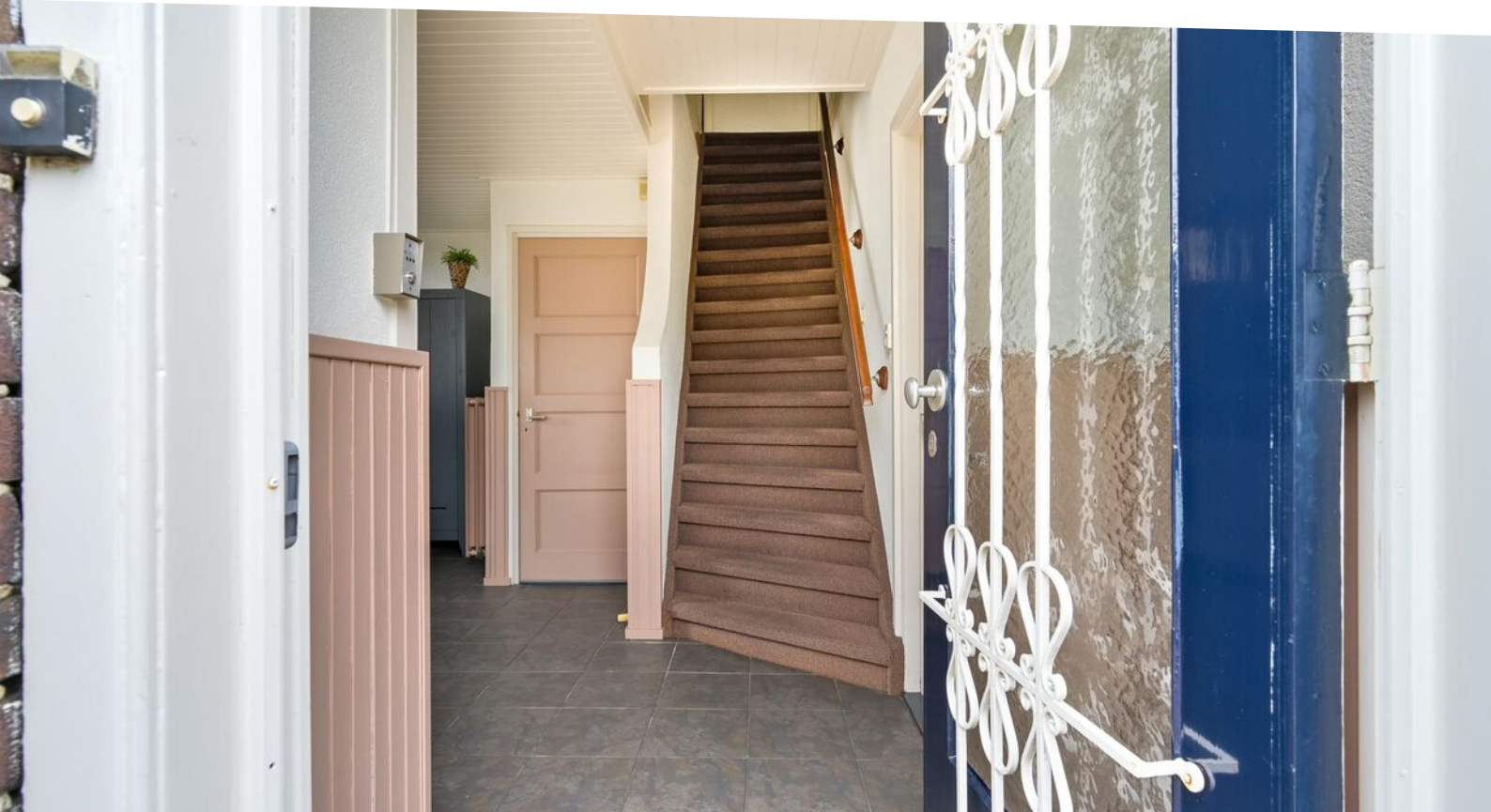
INHOUD  
**563 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1954**

ENERGIELABEL  
**D**





# Omschrijving

Op een mooie locatie gelegen charmante vrijstaande woning in het landelijke Werkhoven. Wie opzoek is naar een karakteristieke woning in een dorp met historie en sfeer hoeft niet verder te zoeken. De woning beschikt over een royale woonkamer met opkamer, moderne keuken, nieuwe badkamer en 4 slaapkamers.

## INDELING

Begane grond: entree met toilet en toegang tot de keuken. De moderne keuken (2017) in een hoekopstelling is o.a. voorzien van een gasfornuis, combi-oven en koelkast. Tevens is in de ruime keuken de aansluiting voor de wasmachine en droger en de toegang tot de kelder. De sfeervolle woonkamer beschikt over een balkenplafond en een opkamer, een ontzettend leuk element van dit huis.

1e verdieping: Overloop en 3 slaapkamers voorzien van inbouwkasten. De moderne badkamer (2020) beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: Zolderkamer met sfeervolle balken.

Fijne zonnig gelegen en privacy biedende tuin met berging.

## Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 145 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 560 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte circa 270 m<sup>2</sup>;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel D;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Werkhoven valt onder de gemeente Bunnik en ligt landelijk gezien in het midden van ons land. Werkhoven heeft een directe busverbinding met Utrecht en Wijk bij Duurstede. Op loopafstand van de woning is er een bakker, basisschool, sportvelden en de bushalte. Een compleet winkelaanbod en het NS-station Castellum in Houten bevindt zich op fietsafstand (circa 5 kilometer). De aansluiting op de Rijksweg A12 bevindt zich op slechts 4 km afstand en binnen 20 autominuten sta je in het centrum van Utrecht. 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 zo naar landgoed en kasteel Beverweerd of de Kromme-Rijn.

Bent u nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op, wij ontmoeten u graag tijdens een bezichtiging aan de Herenstraat 52!













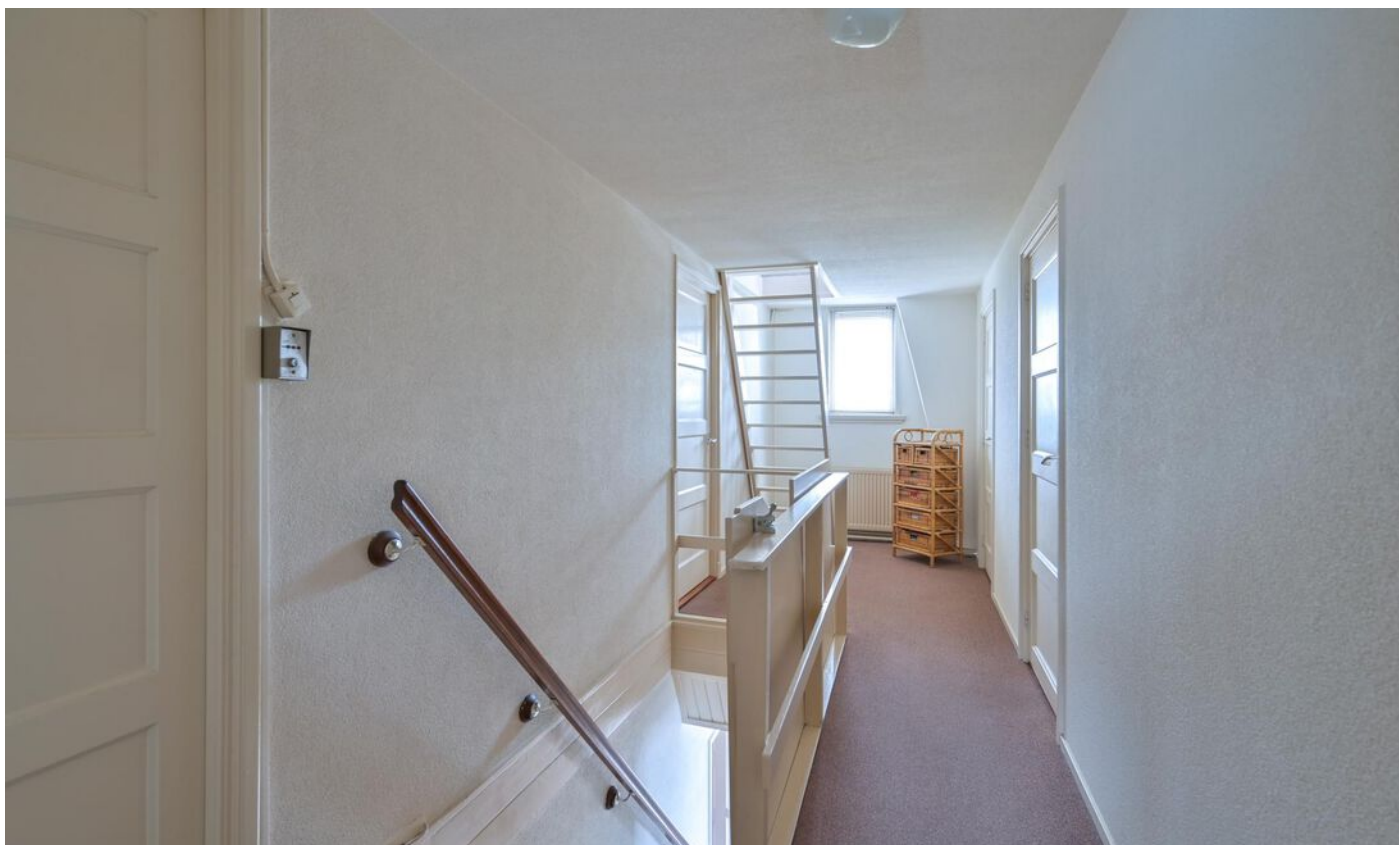


































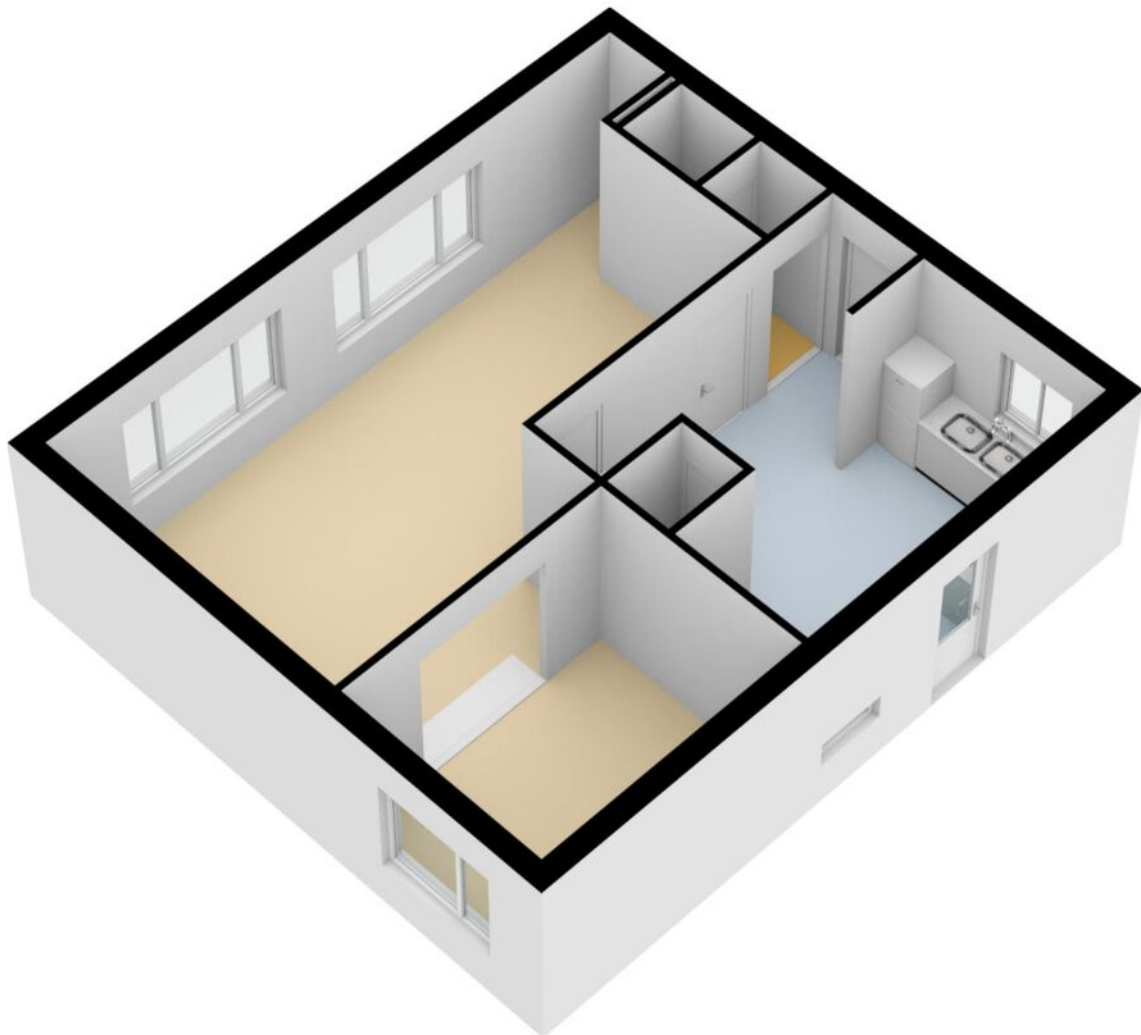


# Plattegrond

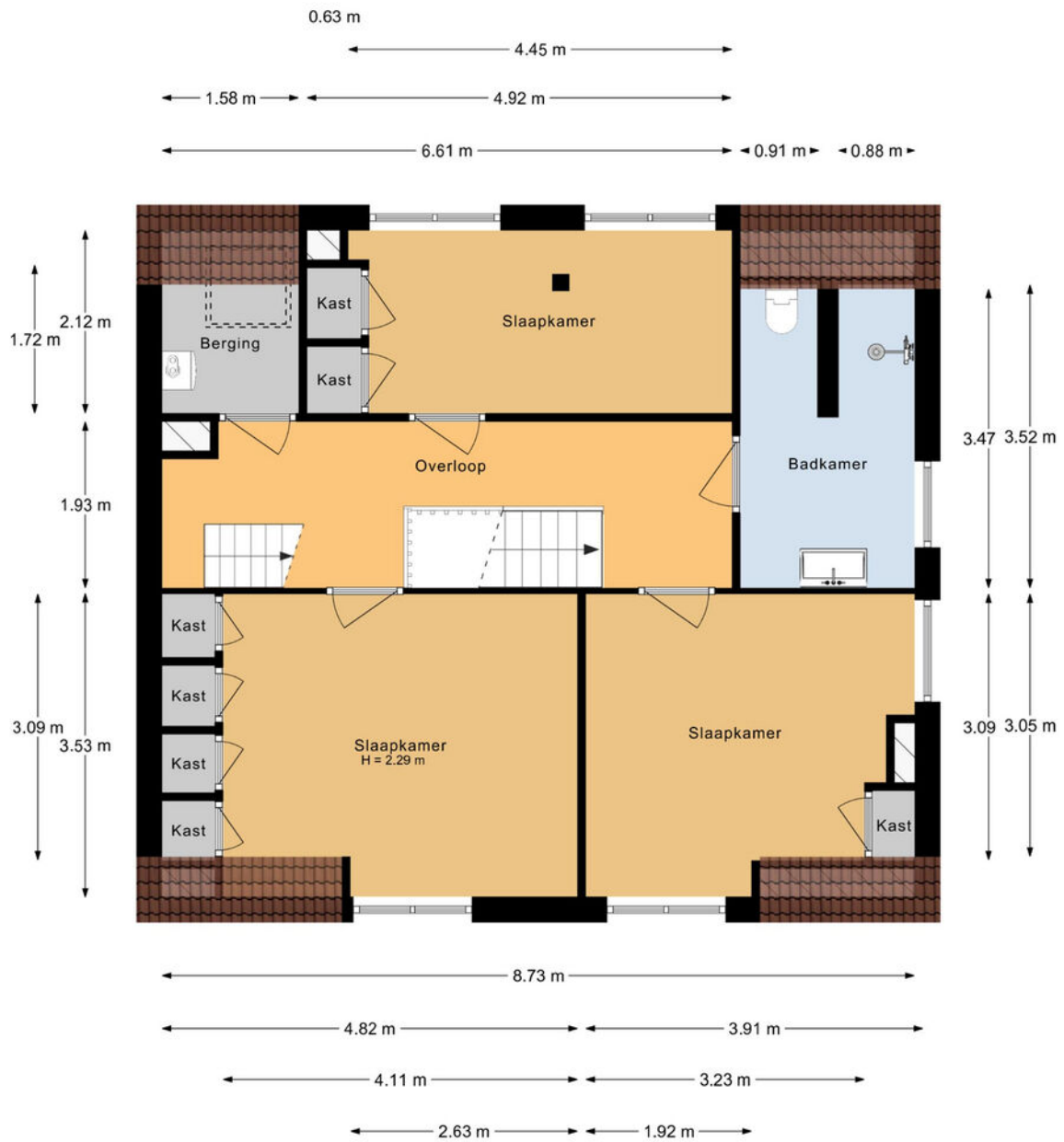


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

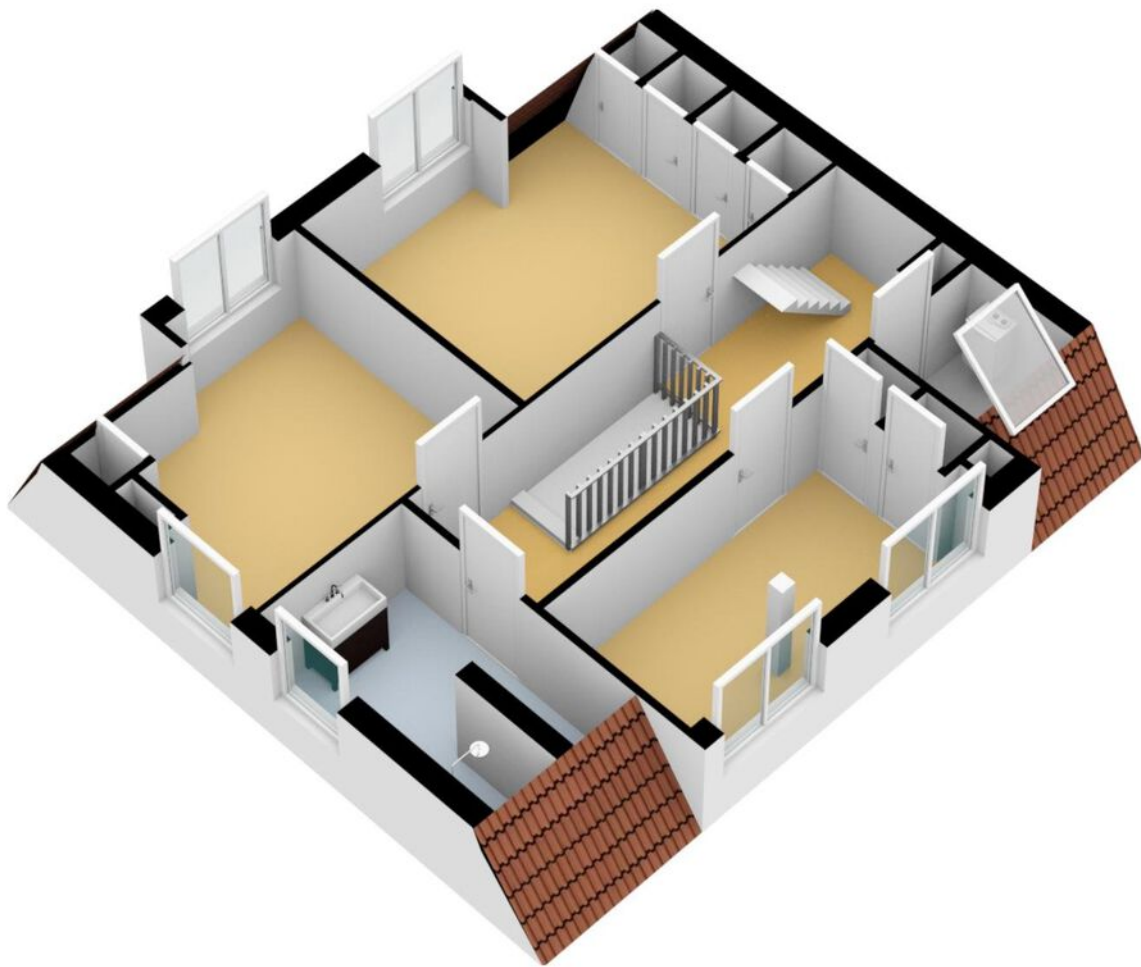


# Plattegrond

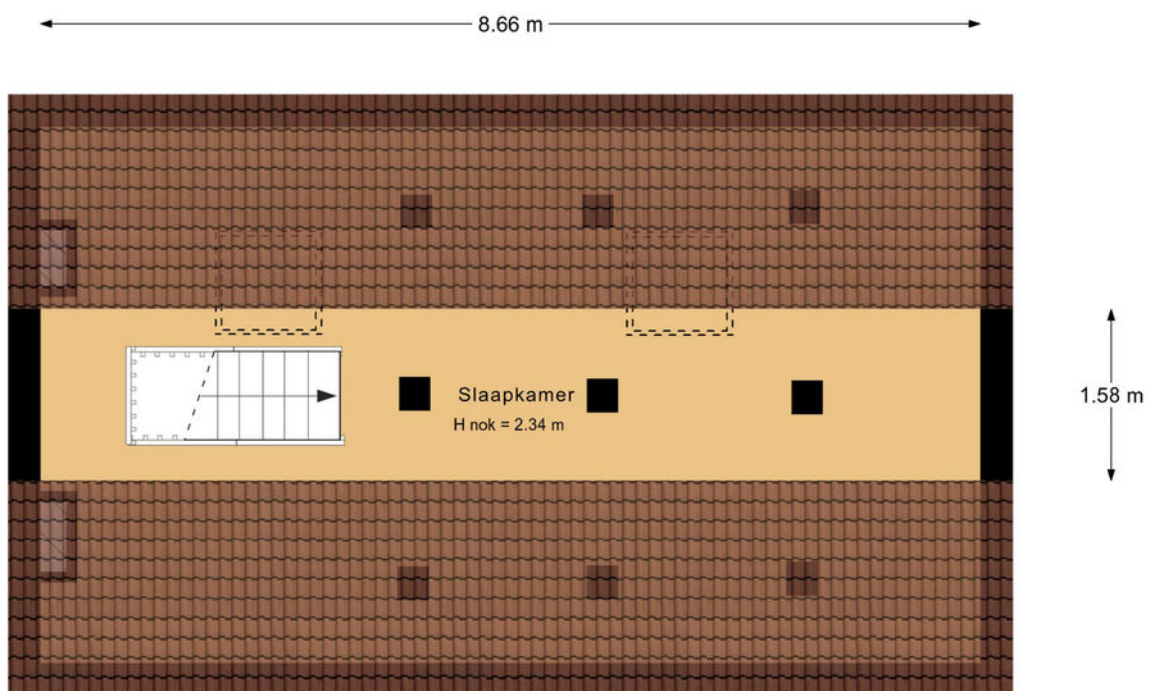


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

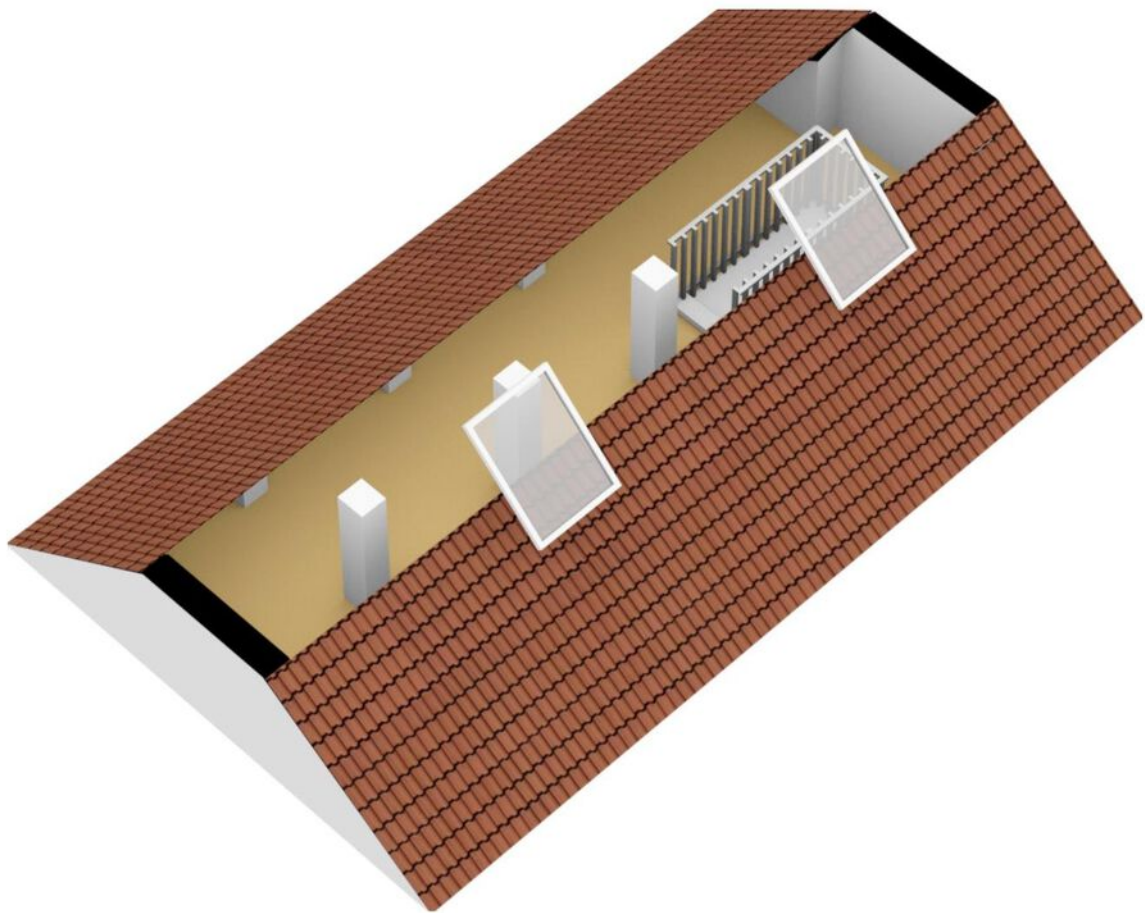


# Plattegrond

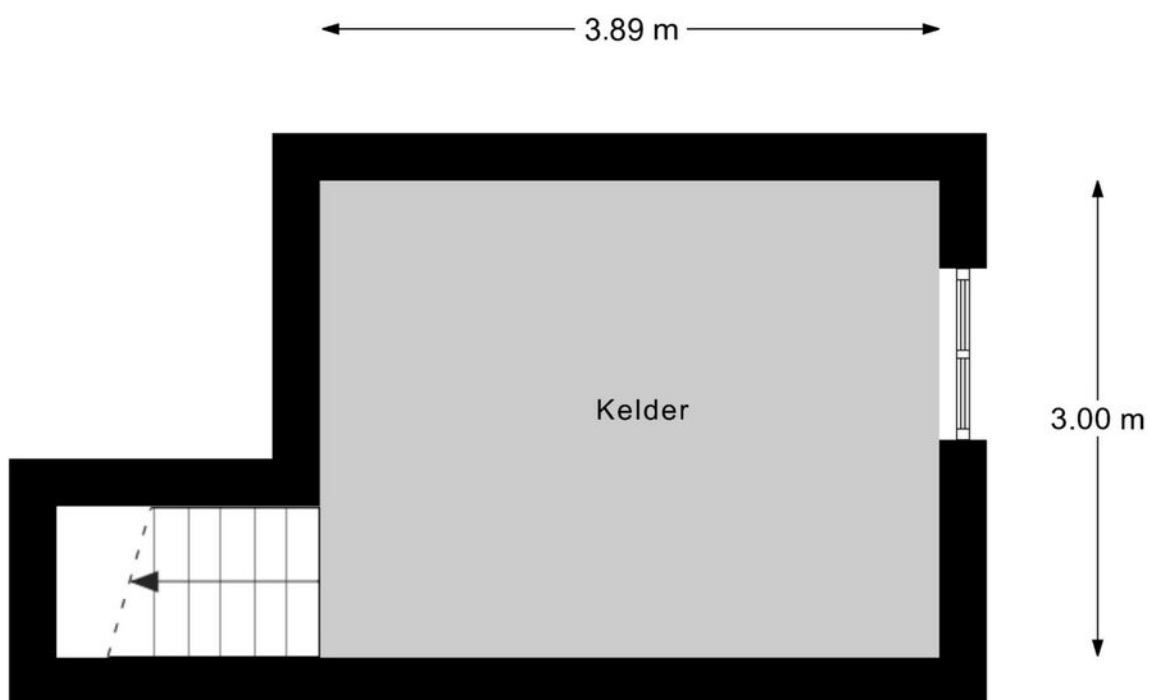


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



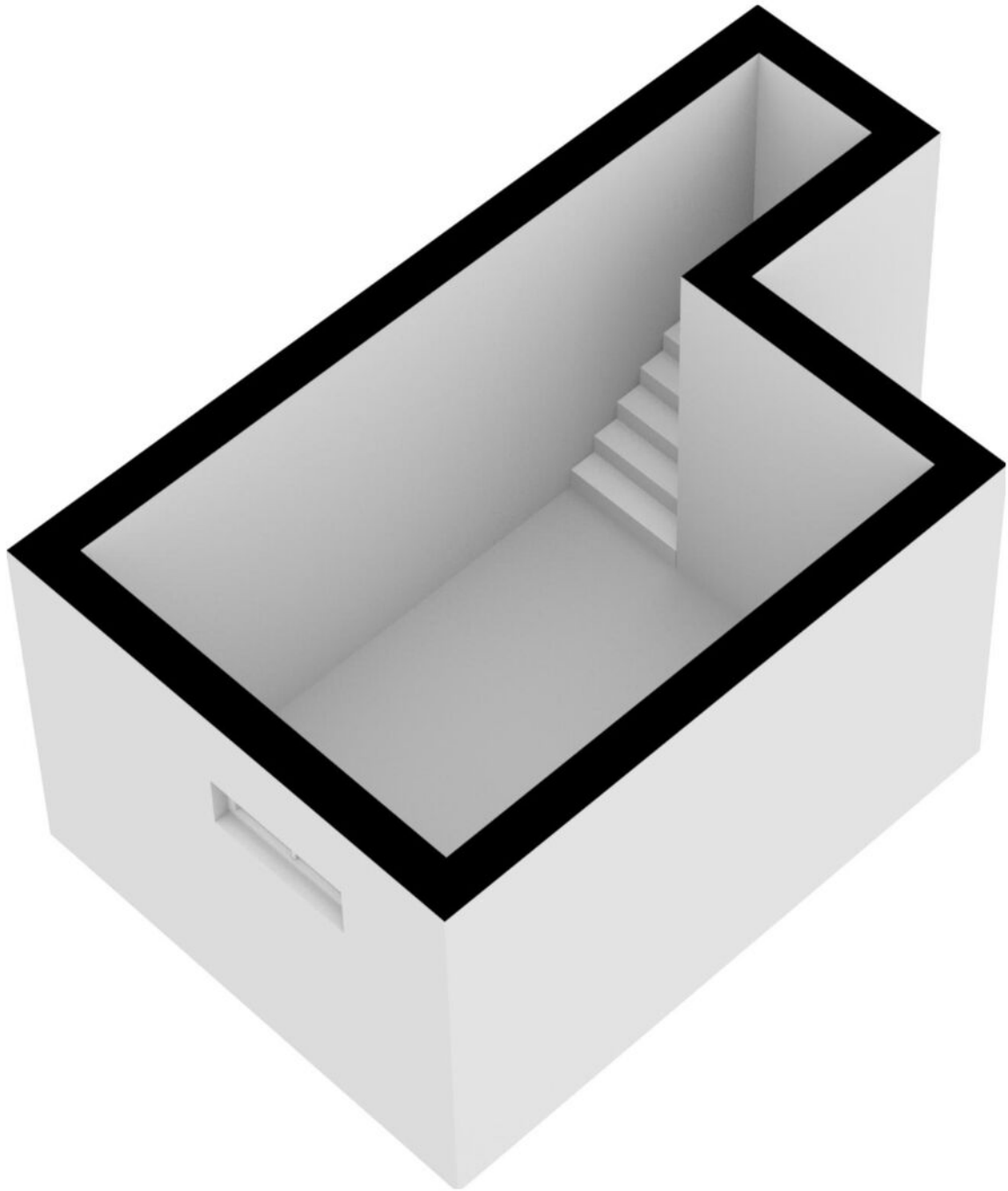
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

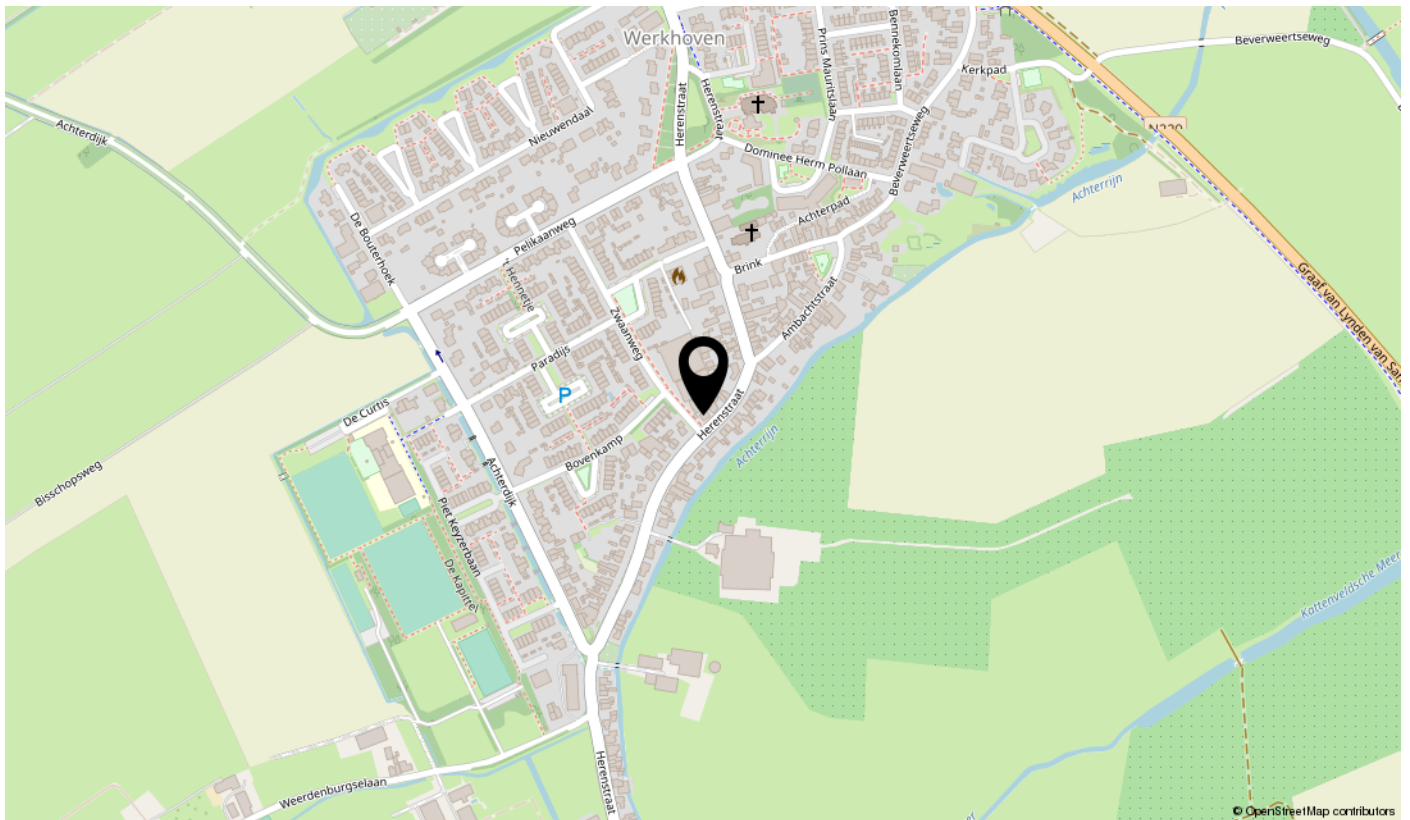
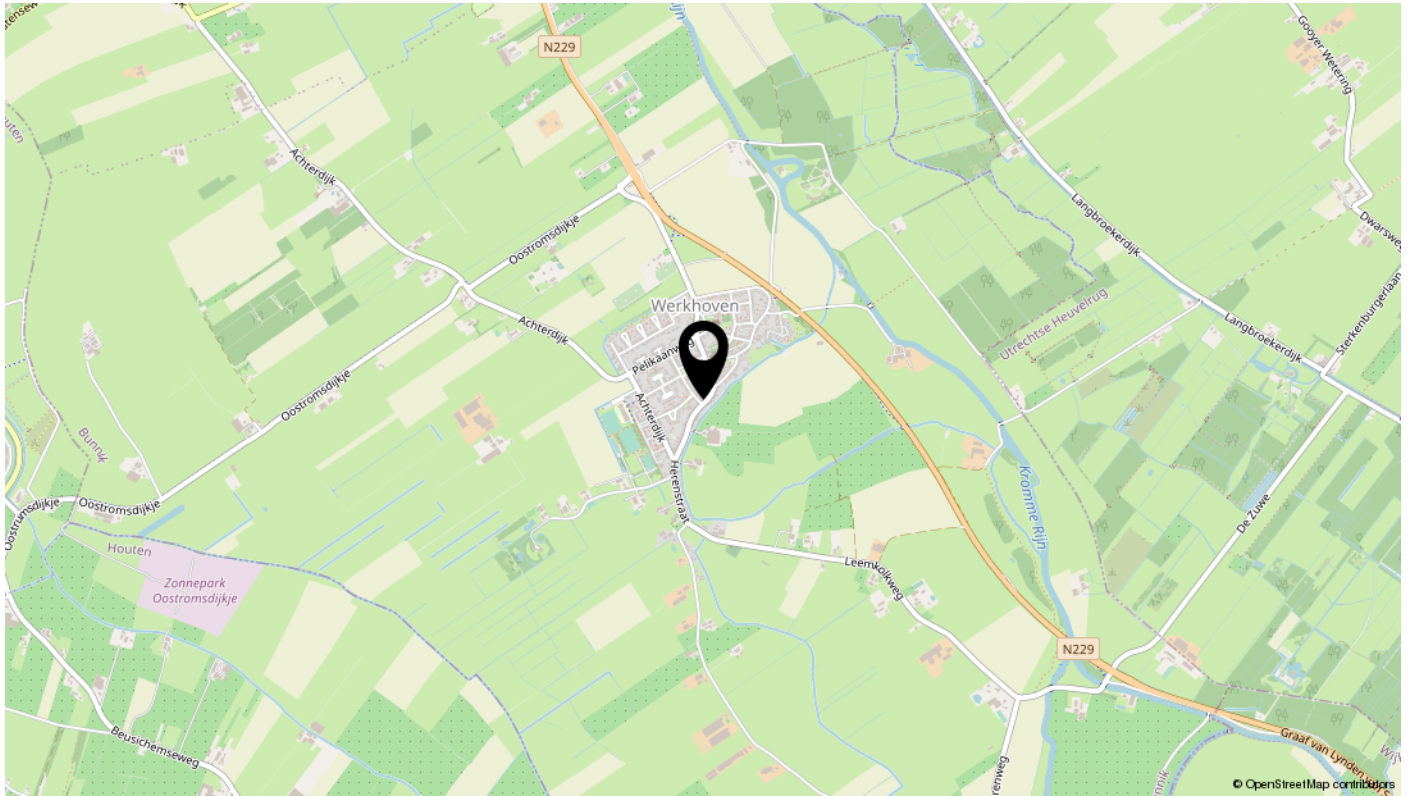


# Plattegrond





# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<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				
-				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 ophangstelsysteem				X
-				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

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# interesse

in deze mooie woning?



Breeschoten  
& Vernooij