



WOESTDUINLAAN 78 A, DOORN



Bouwjaar: 2007 | Oppervlakte: 384 m² | Perceel: 2800 m² | Kamers: 9 | Slaapkamers: 5 | Badkamers: 3



Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,
Heiko Gorter Makelaars

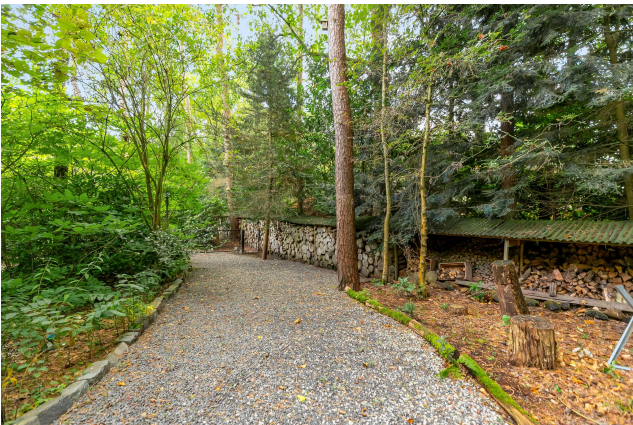
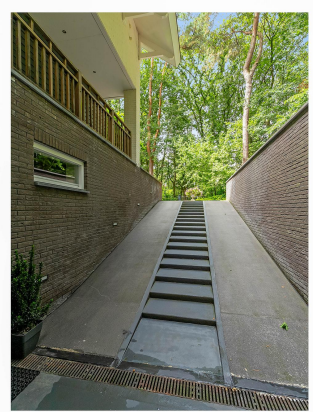
Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.













Woestduinlaan 78 a, Doorn

Een onder architectuur gebouwde villa op een volstrekt unieke plek net aan de rand van het dorp en de uitgestrekte bossen van Doorn is te koop....

Op een fantastische locatie midden op de Utrechtse Heuvelrug is in 2007 deze villa gebouwd. Een intiem familiehuis. Hier snuif je historie en natuur op en geniet je elke dag op de meest comfortabele manier van het buitenleven. Het jachtige leven is onder handbereik, maar ver genoeg weg om het volledig te kunnen buitensluiten. Locaties als deze komen slechts zelden te koop.

Enigszins verscholen gelegen aan een doodlopende weg aan de rand van dorp en bos opent een elektrische toegangspoort de entree naar een waar eldorado. Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa (2007) kenmerkt zich door een robuuste stijl die harmonieus opgaat in het omringende groen. De degelijke afwerking uit zich in het gebruik van natuurlijke materialen, zoals het teakhout van de balustrades en van de terrasvloeren, de gedeeltelijk gepotdekselde gevel en de natuurstenen gevelbekleding. De afwerking en detaillering getuigen van ingetogen luxe, van esthetische perfectie en een uitstekend gevoel voor materialenkennis. Het levert een uiterst warm en aangenaam familiehuis op waar het heerlijk wonen is!

Deze prachtige villa biedt bijna 400 m² aan effectieve leefruimte en is gelegen op een volledig omheind perceel van 2.800 m² midden in de uitgestrekte bossen van Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug. Hier is de privacy rondt optimaal en woon je toch op steenworp afstand van het gezellige centrum van Doorn.

Doorn

Doorn is een gezellig en gemoedelijk dorp dat in het hart van Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug is gelegen. Het gezellige centrum met een leuke diversiteit aan winkels, gezellige horeca en leuke koffietentjes is op vijf minuten fietsen gelegen. Basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, polikliniek, tennisbanen, golfterrein, zwembad en manege bevinden zich eveneens op fietsafstand en de op- en afrit van de A12 zijn op korte afstand.

Gebruiksmogelijkheden

Door de opzet en indeling is de villa zeer geschikt voor dubbele bewoning, inwonende ouder(s), mantelzorg, au-pair en/of kantoor of praktijk aan huis. Het volwaardige souterrain met volledige daglichttoetreding heeft namelijk een eigen entree.

Tuin

De onder architectuur aangelegde tuin is een lust voor het oog. De villa wordt omgeven door vliegdennen, eiken en fraaie borders, prachtige gazons en heerlijke terrassen die harmonieus op elkaar aansluiten. Er is een schitterende vijver die op eenvoudige wijze geschikt kan worden gemaakt voor gebruik als zwembad. Hier

ervaar je in elke vezel onvoorwaardelijke rust en privacy. Vanzelfsprekend is ook de zonligging uitstekend. Achter op het perceel is een heerlijk (speel)gazon met grote kippenren aangelegd. Aan de voorzijde grenst de tuin aan een bosperceel waar geen bebouwing is.

Carport

Op het pad bij de woning bevindt zich een carport die plaats biedt aan twee auto's.

Garage

De inpandige garage en elektrische toegangsdeur is via een hellingbaan bereikbaar. Er is genoeg berg- of hobbyruimte en een deur die toegang geeft tot het volwaardige souterrain met een hoogte van ruim 2.60 meter.

Indeling

Voor de exacte indeling verwijzen wij naar de bijgevoegde plattegronden. Onderstaand een beknopte beschrijving van de indeling.

souterrain

Dit is een volwaardige woonruimte met een grote woonkamer met ruime keuken die door middel van openslaande deuren in verbinding staat met een riant deels overdekt terras en de achtertuin. Naast de woonkamer en de keuken is er in het souterrain nog een slaapkamer met eigen badkamer en een riante provisie- en stookkelder.

begane grond

prachtige entreehal met vide, imposante bordestrap met trapleuning in smeedwerk, garderoberuimte en toilet, werkkamer, woonkamer met hout gestookte open haard en toegang naar terrassen. De luxe ingerichte open keuken (Tinello) heeft uitstekende inbouwapparatuur en aangrenzend een ruime bijkeuken met waskoker. De bibliotheek die grenst aan de woonkamer heeft een teakhouten vloer en prachtige op maat gemaakte bibliotheekkasten. Uiteraard is dit ook een prima tv- of speelkamer.

eerste verdieping

ruime overloop met bergkast, vier slaapkamers waarvan de ouder slaapkamer de beschikking heeft over een compleet ingerichte badkamer met inloopdouche, twee wastafelmeubels, een hoekbad en toilet. Voor de overige drie slaapkamers is er een tweede badkamer met douche en wastafel. Op de overloop is een separaat toilet en de twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning delen een balkon en hebben een eigen wastafel.

Afmetingen

- * gebruiksoppervlakte wonen ruim 384 m²
- * gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte 44 m²
- * gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 59 m²
- * inhoud 1.689 m³
- * perceelgrootte 2.800 m²

Bijzonderheden

- bouwjaar 2007;

- de woning heeft energielabel A en is dus uitstekend geïsoleerd (spouwisolatie, dubbel glas, dak- en vloerisolatie);
- er is vloerverwarming op de gehele begane grond;
- verwarming d.m.v. cv-ketel met radiatoren;
- warm water d.m.v. een gasgestookte 120 liter boiler en quooker in de keuken;
- alle binnendeuren zijn hoogwaardig afgewerkte hoge paneeldeuren;
- er is een waterontharder geïnstalleerd;
- er is een alarminstallatie;
- achter de woning bevinden zich nog een tweetal bergingen;
- in de tuin is een beregeningsinstallatie met eigen bron aanwezig;
- de woning verkeert bouwkundig in een uitstekende staat van onderhoud;
- de oplevering is in overleg.

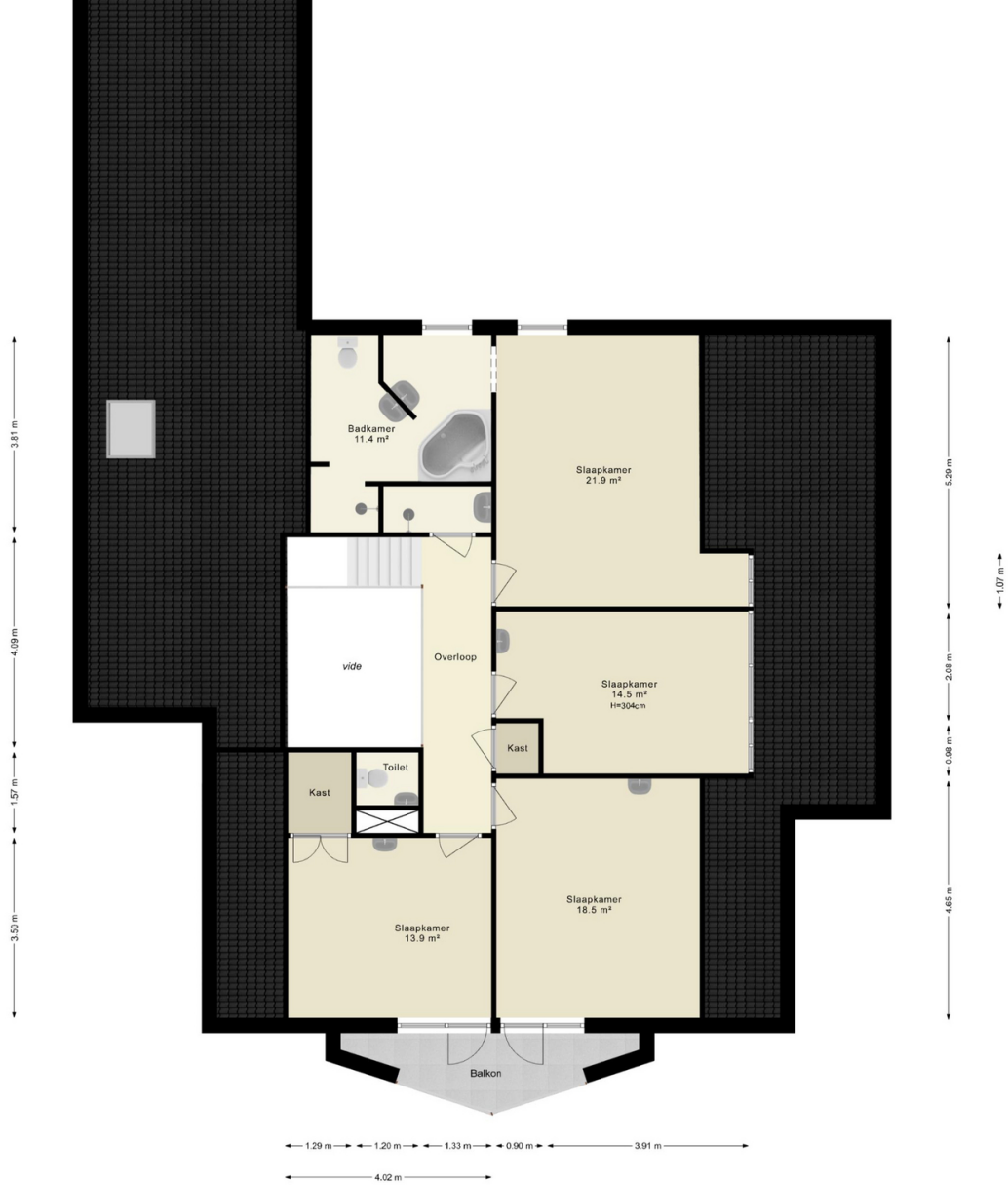
Interesse?

Van sommige dingen in het leven weet je het zeker: dit kan niet veel beter. Wonen in een huis dat speciaal voor jou lijkt te zijn gemaakt op één van de meest mooie plekjes van de Utrechtse Heuvelrug om te wonen. Deze woning biedt ongekend veel ruimte, privacy, veiligheid en rust. Het begrip 'onthaasten' krijgt een geheel nieuwe dimensie in deze prachtige villa. Wij verwelkomen je graag!



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.
 We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen
 om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktmaten
 zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024

Kenmerken

Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Villa
Woning type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2007
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	384 m ²
Perceeloppervlakte	2800 m ²
Inhoud	1689 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3
Aantal woonlagen	2 verdiepingen en een kelder
Balkon	Ja

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Warmwater	Gasboiler eigendom
Verwarming	Cv ketel, open haard en vloerverwarming gedeeltelijk
C.V.-Ketel	2007, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit tuin	Aangelegd onder architectuur

Bergruimte

Schuur / Berging Aangebouwd steen

Dak

Soort dak Pannen

Overig

Permanente bewoning Ja

Onderhoud binnen Uitstekend

Onderhoud buiten Uitstekend

Huidig gebruik Woonruimte

Huidige bestemming Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen Mechanische ventilatie, alarminstallatie,
buitenzonwering, rookkanaal, schuifpui, dakraam en
glasvezel kabel

Kadastrale gegevens

Gemeente Doorn

Sectie A

Perceelnummer 6838

Oppervlakte 2800 m²

Aandeel Geheel perceel

Eigendomssituatie Volle eigendom



Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.