



JULIANAWEG 5, DOORN

Vraagprijs €795.000,- kosten koper



Bouwjaar: 1929 | Oppervlakte: 120 m² | Perceel: 519 m² | Kamers: 5 | Slaapkamers: 4 | Badkamers: 1



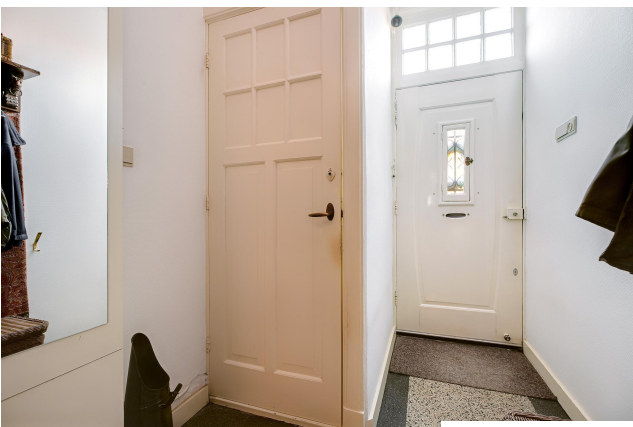
Geachte mevrouw, meneer,

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

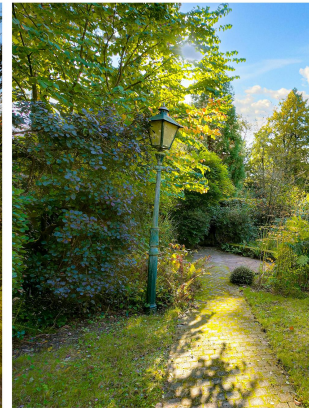
Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.











Julianaweg 5, Doorn

Aan een verkeersluwe en mooie laan in de zeer geliefde Koninginnebuurt gelegen charmant half vrijstaand woonhuis met ruime berging, veranda en een geweldige tuin van 40 meter diep die pal op het zuiden is gelegen en veel privacy biedt.

De omstreeks 1929 gebouwde woning beschikt in totaliteit over vier slaapkamers en heeft uitstekende uitbouw mogelijkheden op de begane grond.

Wat naast de woning en de locatie verder zeer aantrekkelijk is is het feit dat de entree tot de Kaapse bossen slechts een paar minuten lopen is. Hier wil je wonen!

Locatie

Het centrum van Doorn is slechts enkele minuten fietsen en heeft een leuk en gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Zowel basis- als middelbare scholen en kinderopvang zijn op fietsafstand gelegen. De oprit naar de A12 en het NS station Maarn is op een paar kilometer afstand gelegen. Kortom, een fijnere plek om te wonen bestaat bijna niet.

Tuin

De woning heeft een heerlijk besloten en uitermate zonnige, onder architectuur aangelegde, achtertuin met veel privacy en fijne plekje om even heerlijk tot rust te komen. De achtertuin ligt op het zuiden. Direct achter de woning bevindt zich een nieuw gebouwde stenen berging met aangrenzend een veranda/overdekt terras. Achter op het perceel bevindt zich nog een houten tuinberging.

Het dorp Doorn

Doorn is gelegen op de Utrechtse Heuvelrug en is een zeer geliefde plaats om te wonen. Het dorp biedt alles wat men zich kan wensen: goede scholen, leuke winkels, een grote diversiteit aan gezellige horeca en sportfaciliteiten. Aan de noord- en oostkant wordt het dorp omsloten door de uitgestrekte bossen waar je oneindig kunt wandelen, fietsen, paardrijden of mountainbiken en aan de andere kant grenst het dorp aan de prachtige landgoederen en buitenplaatsen van het buitengebied richting Langbroek en Wijk bij Duurstede.

Parkeren

Op de oprit naast de woning kunnen met gemak twee auto's worden geparkeerd.

Indeling

Gang met granitovloer, toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een compacte provisiekelder. Sfeervolle woonkamer met brede massief houten vloerdelen, open haard en schuifpui naar de achtertuin. Doorloop naar de enigszins uitgebouwde keuken voorzien van een plavuizen vloer en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping biedt de ruime overloop toegang tot een tweetal ruime en een

derde wat kleinere slaapkamer. De badkamer is in latere fase uitgebouwd en is uitgerust met een dubbele wastafel, douche, toilet en opstelmogelijkheid voor de wasmachine en wasdroger. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming.

Via de vaste trap op de overloop is de zolderverdieping te bereiken. Dit is nu één grote open zolderkamer die desgewenst nog verder kan worden vergroot door het plaatsen van een extra dakkapel.

Afmetingen

Perceelgrootte: 519 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 120 m²

Oppervlakte berging 16 m²

Inhoud: 482 m³

Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegrondtekeningen. De woning is gemeten op basis van de NEN-2580 methode. Een meetrapport is beschikbaar.

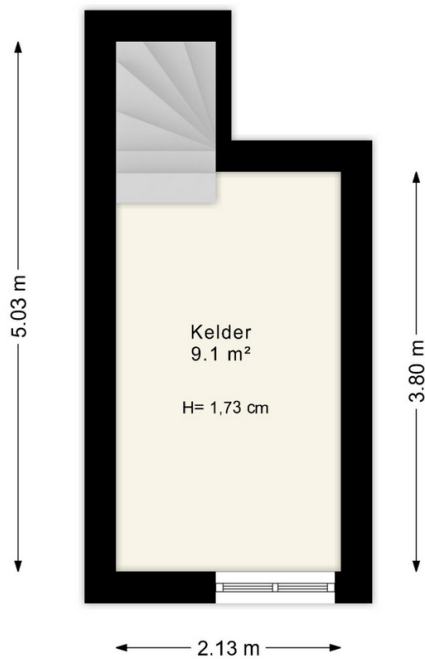
Bijzonderheden

- * de woning is omstreeks 1929 gebouwd, keuken en badkamer zijn in latere fase vergroot/uitgebouwd
- * de woning heeft energielabel C
- * verwarming en warm water d.m.v. een gasgestookte cv-installatie uit 2010
- * de dakpannen zijn vervangen
- * eind vorig jaar is het buitenschilderwerk uitgevoerd
- * de woning is uitgerust met een zestal zonnepanelen
- * de woning is voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en spouwmuurisolatie
- * de woning verkeert in een goede staat van onderhoud
- * oplevering in overleg

Enthousiast geworden?

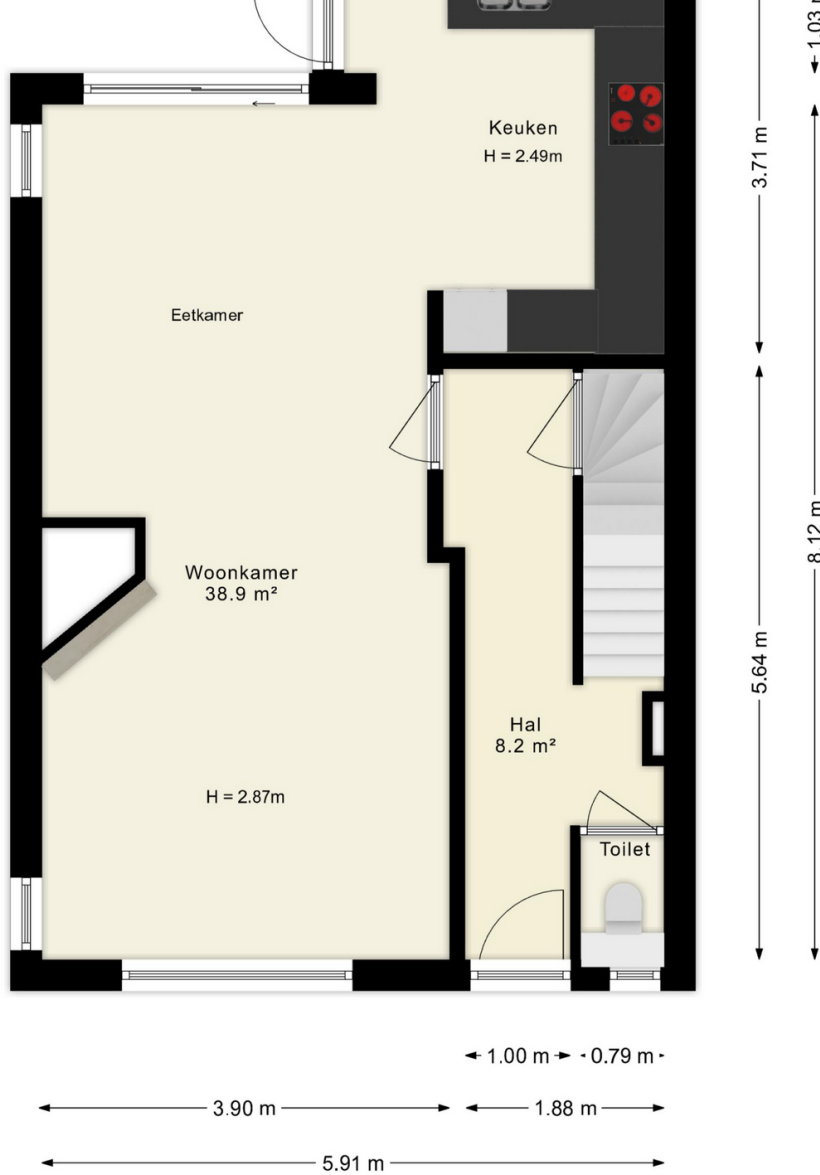
Dat kunnen wij ons goed voorstellen! Voor meer informatie of een bezichtiging van deze goed onderhouden en sfeervolle woning kun je contact opnemen met ons kantoor. Op onze website is een brochure van de woning met alle informatie en de plattegronden te downloaden.

- 0.80 m -



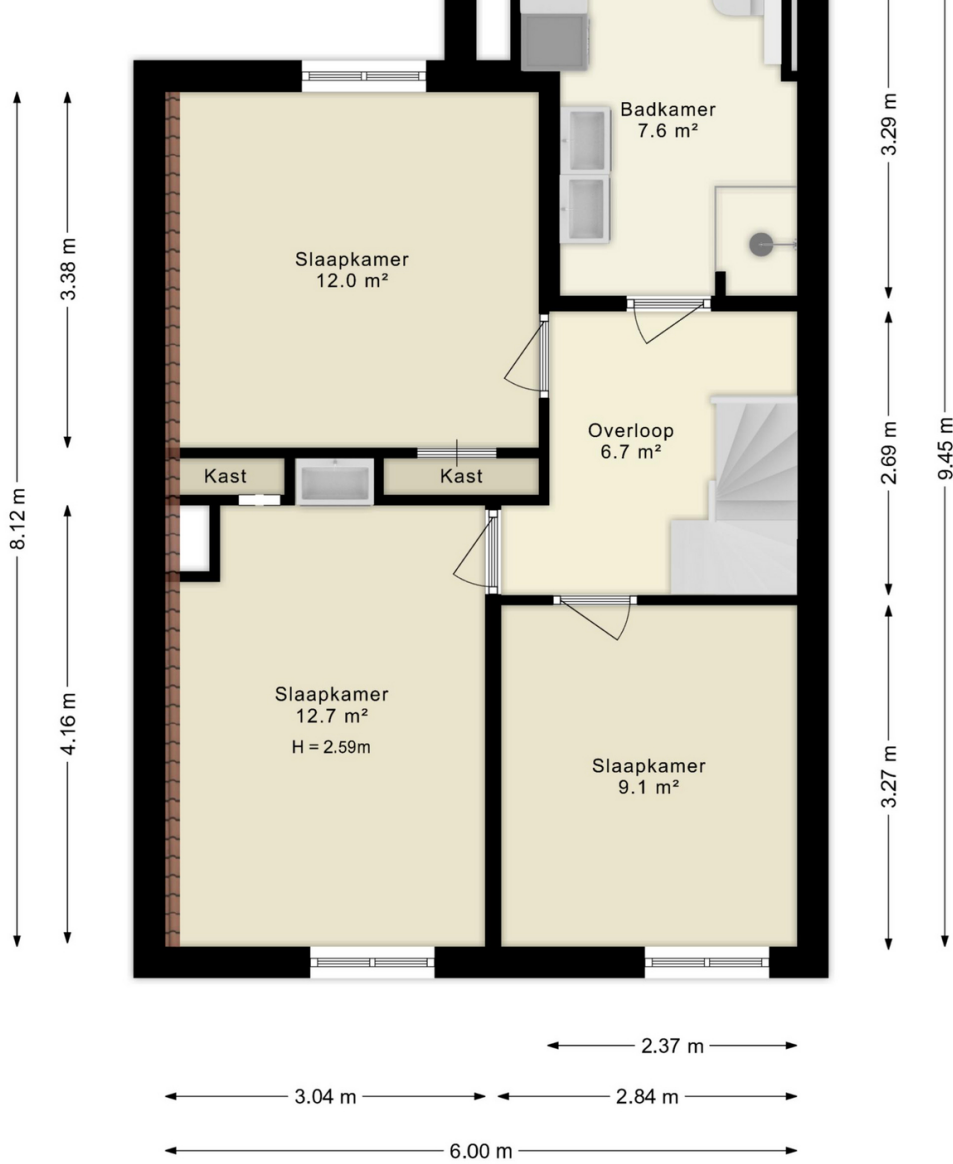
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematens zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



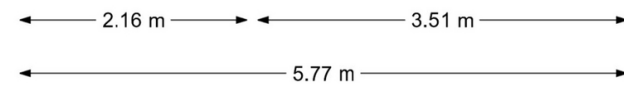
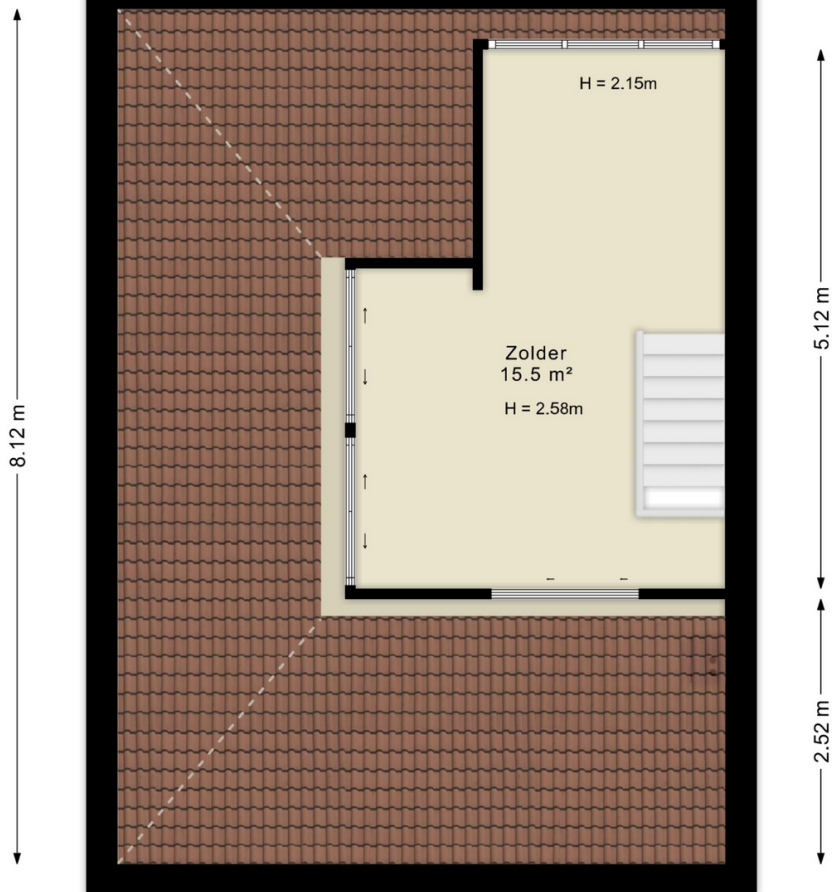
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



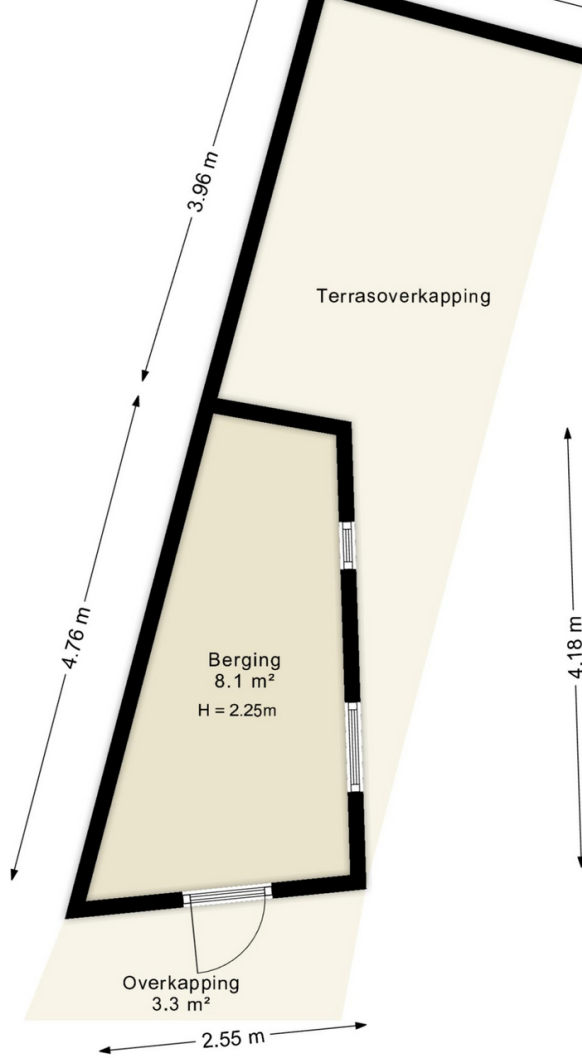
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



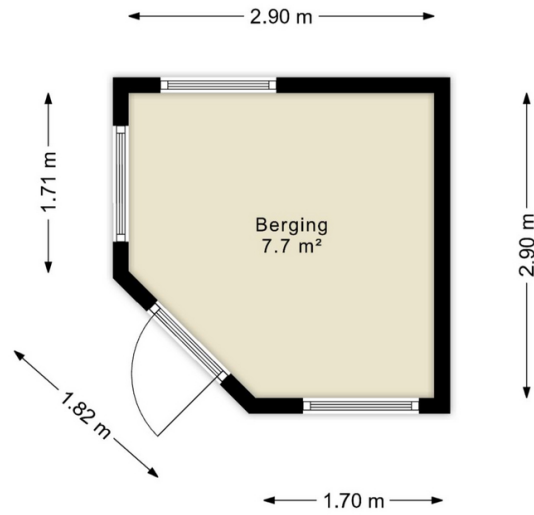
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetmaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



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 én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



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 oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

Kenmerken

Overdracht

Prijs	Vraagprijs €795.000,- kosten koper
Status	Verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1929
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	519 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte	360 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Inhoud	482 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3 verdiepingen en een kelder
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel en open haard
C.V.-Ketel	Intergas combi compact hre 3630 2010, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint en voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	360 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Kwaliteit tuin	Verzorgd

Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren en op eigen terrein
---------------------	---------------------------------------

Dak

Soort dak	Pannen
-----------	--------

Overig

Permanente bewoning	Ja
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen	Rookkanaal, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen en natuurlijke ventilatie
---------------	--

Kadastrale gegevens

Gemeente	Doorn
Sectie	A
Perceelnummer	3598
Oppervlakte	519 m ²
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.