



BROEKWEG 3, DOORN

Vraagprijs €2.495.000,- vrij op naam



Bouwjaar: 1924 | Oppervlakte: 524 m² | Perceel: 59617 m² | Kamers: 14 | Slaapkamers: 8 | Badkamers: 3



Geachte mevrouw, meneer,

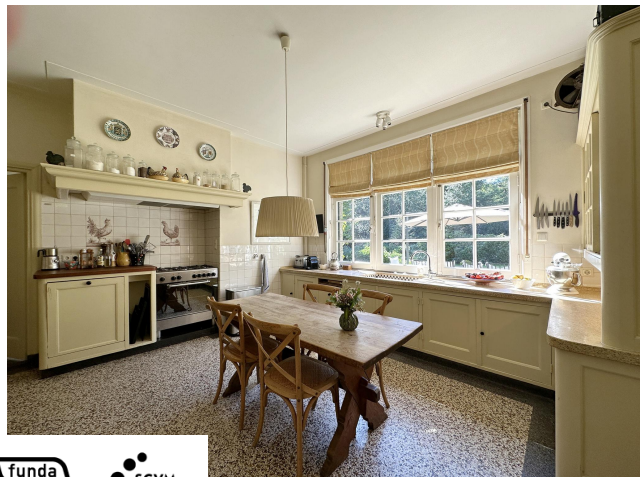
Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. 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.

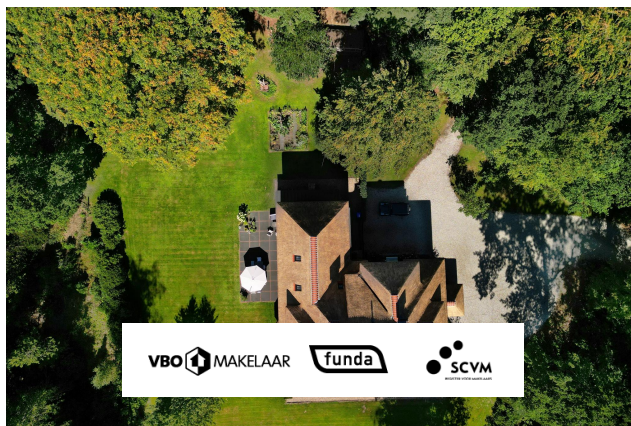
Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht 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.







Broekweg 3, Doorn

Omgeven door een prachtige tuin van bijna 60.000m² eigen grond ligt het schitterende NSW-landgoed 't Woud', een rietgedekt monumentaal Engels landhuis uit 1924 met een netto gebruiksoppervlakte van ruim 500m².

Omdat het een NSW-landgoed betreft biedt dit landgoed naast ongeëvenaard wooncomfort en optimale vrijheid eveneens vele fiscale voordelen, zoals een koopsom vrij op naam dus vrij van overdrachtsbelasting en notariskosten!

Dit stoere landhuis ligt op gunstige fietsafstand van zowel Doorn als Driebergen met scholen, winkels, sportfaciliteiten en restaurants in de directe nabijheid. Hier woon je midden in de uitgestrekte wandelbossen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

Voor mensen van buiten Doorn en Driebergen vertellen wij graag wat meer over deze fijne woonomgeving.

Gelegen tussen Doorn en Driebergen-Rijsenburg, profiteert de woning van de levendige sfeer van de meest gezellige dorpen van Utrechtse Heuvelrug. Beide plaatsen bieden een rijke diversiteit aan winkels, restaurants en koffiegogelegenheden. Er zijn uitstekende scholen in de buurt, waaronder het Revis Lyceum in Doorn en Maupertuis in Driebergen-Rijsenburg, beiden op een paar minuten fietsafstand van het landgoed. De woning is omgeven door uitgestrekte bossen; een ideale locatie voor wandelen, fietsen, paardrijden of mountainbiken. De snelweg is binnen tien minuten bereikbaar en steden zoals Utrecht, Amsterdam en Amersfoort zijn via het nabij gelegen treinstation Driebergen-Zeist vlot toegankelijk.

Voor de indeling van dit heerlijke landhuis verwijzen wij graag naar de plattegronden. Uiteraard laten wij je dit fraaie landgoed graag zelf zien en beleven! Een afspraak voor een bezichtiging is zo gemaakt met onze makelaars Heiko Gorter en Marc van Olderen.

Tuin

De royale tuin rondom de woning combineert sier- en bostuin op bijna zes hectare eigen grond. Het landhuis wordt omringd door een parkachtig perceel met oude bomen, rododendrons en hoog opgaand groen, waardoor optimale privacy is gegarandeerd. De tuin biedt veel bezonning met daarnaast heerlijke terrassen, waaronder een deels overdekt terras bij de zitkamer. Achter in de tuin is een moestuin, een kennel en een kippenhok. De aangebouwde bergingen bieden ruimte voor fietsen, tuinbenodigdheden en terrasmeubilair en er zijn houtopslagplaatsen aan de bosrand. Het is ook mogelijk om een garage te bouwen van circa 75 m². Hiervoor is een omgevingsvergunning vereist. Het achterliggende bos maakt deel uit van het landgoed en biedt rust, privacy en ruimte aan reeën en ander wild. Dit is het is een perfecte startpunt voor heerlijke boswandelingen!

Gemeentelijke monument

Vaak horen we: "Een monument, dan mag je toch niks?" Gelukkig is dat al lang niet meer het geval. Klein onderhoud, waardoor het monument niet verandert, zoals schilderwerk in dezelfde kleur, binnen of buiten, is altijd mogelijk. Grotere werkzaamheden zoals wijzigingen aan de structuur, gevels of daken vereisen altijd een vergunning. Het huis is altijd goed onderhouden door de huidige eigenaren en er is daarnaast een bouwkundig onderzoek uitgevoerd om de toekomstige koper te ondersteunen bij de aankoop van dit unieke pand. Hierbij wordt niet alleen een transparant en duidelijk beeld van de bouwkundige staat van het landhuis verkregen, maar zijn ook de eventuele herstelkosten opgenomen in een overzicht. Dit bouwkundig onderzoek stellen wij uiteraard graag beschikbaar.

NSW-landgoed

Het landgoed is onder de NSW gerangschikt. Het betrokken ministerie beschrijft een NSW-landgoed als volgt: 'Een landgoed is een, in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak. Daaronder begrepen dat waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen, voor zover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is'. De NSW biedt veel maatschappelijke voordelen; de belangrijkste is de instandhouding van vele prachtige buitenplaatsen, landgoederen en natuurgebieden. Dit wordt mede gerealiseerd door de eigenaren van NSW-landgoederen een aantal fiscale voordelen te bieden. Hier zijn drie belangrijke voordelen van een NSW-landgoed:

1. Vrijstelling van erf- en schenkbelasting
2. Vrijstelling van overdrachtsbelasting
3. Lagere WOZ-waarde

Bijzonderheden

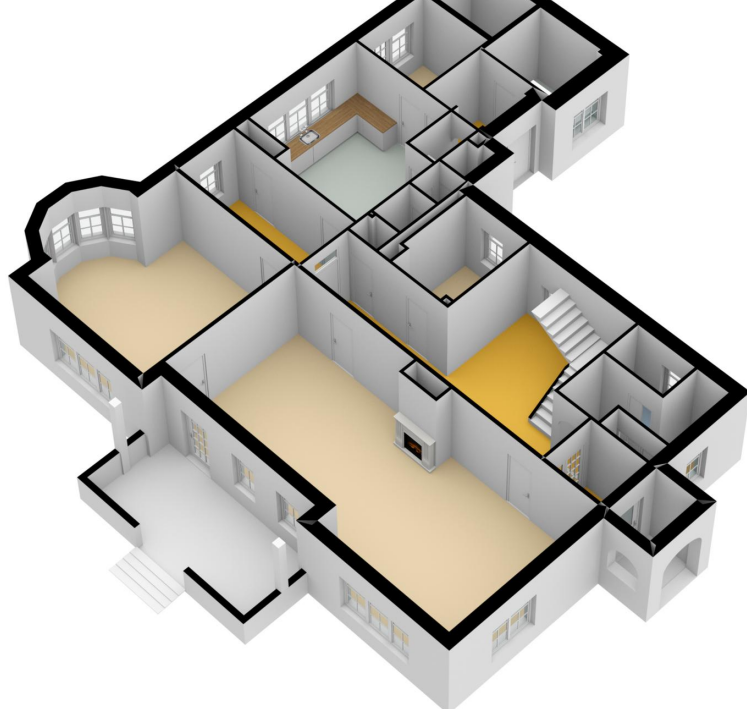
- bouwjaar: 1924, in 1946 gedeeltelijk herbouwd;
- gemeentelijk monument, mogelijke gunstige lening via Stichting Nationaal Restauratiefonds;
- eigen grond van bijna 6 hectare, waarvan het eigen bos als Rijksmonument is aangewezen;
- de rangschikking onder de Natuurschoonwet (NSW) biedt vele fiscale voordelen;
- de woning heeft vele gebruiksmogelijkheden: er zijn drie verdiepingen en een kelder, waardoor het zeer geschikt is voor een groot (samengesteld) gezin, ook met kinderen die al wat ouder zijn en meer zelfstandig willen wonen;
- het landgoed verkeert in een zeer goede staat van onderhoud;
- de mogelijkheid is aanwezig om een garage/berging van minstens 75 m² te realiseren;
- er is een onafhankelijk bouwkundig rapport beschikbaar;
- de verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning.

Dit is een unieke kans om een NSW-landgoed te bemachtigen, voor natuur en paardenliefhebbers, of mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte in het midden van

NL. Wij plannen graag een bezichtiging in!

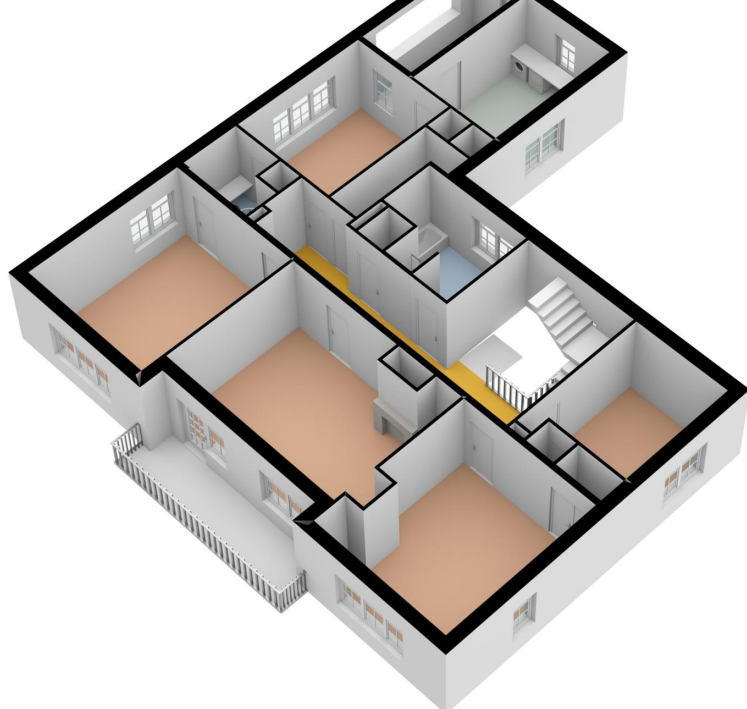


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



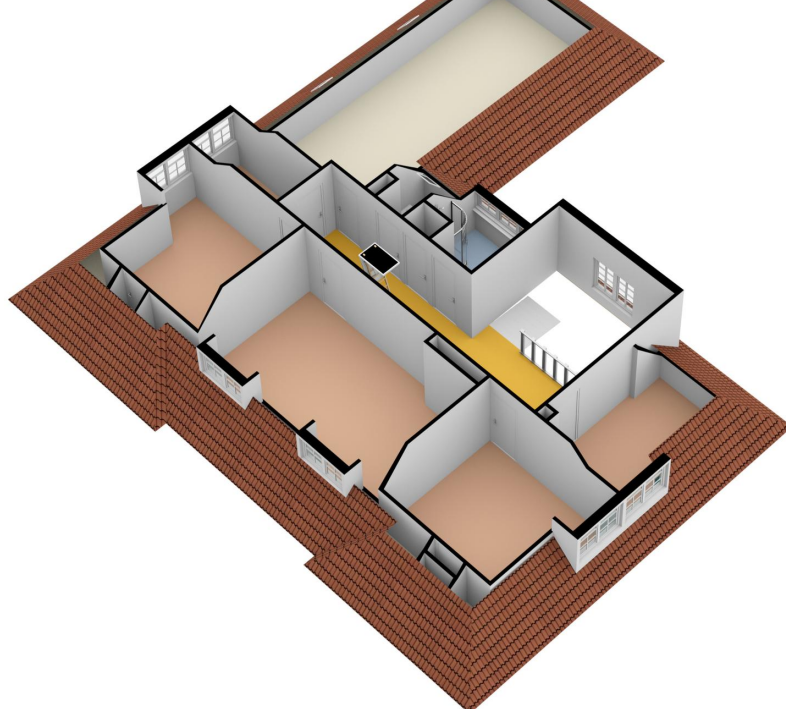


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 A© www.vistaview.nl

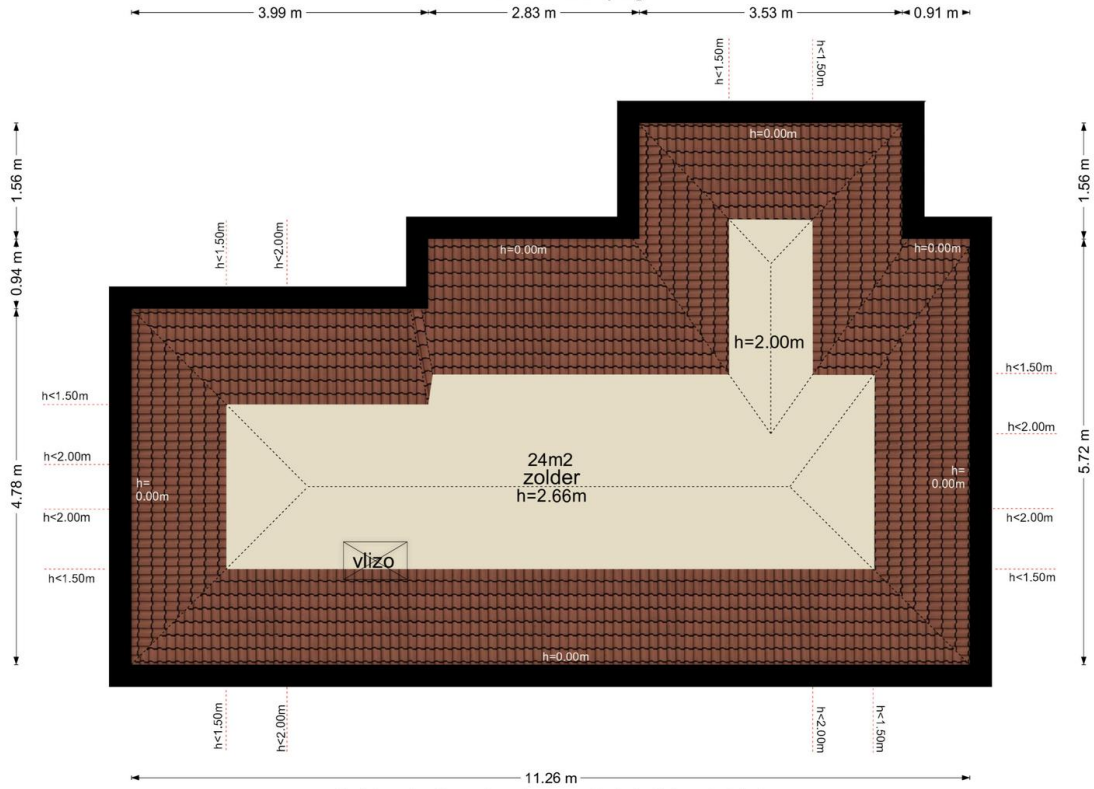




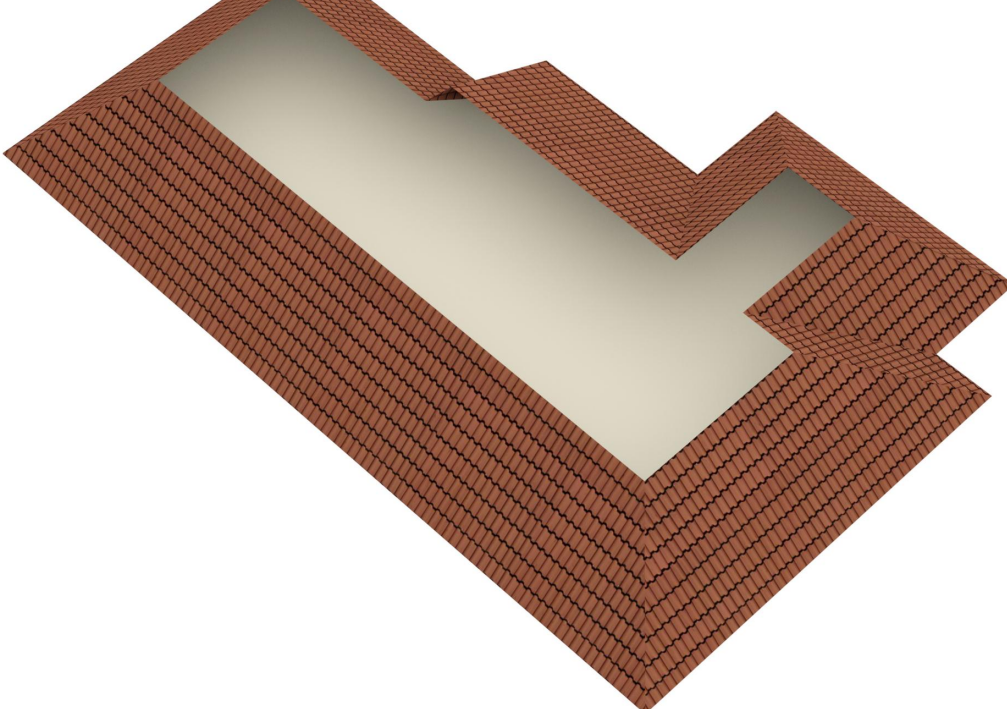
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 A© www.vistaview.nl



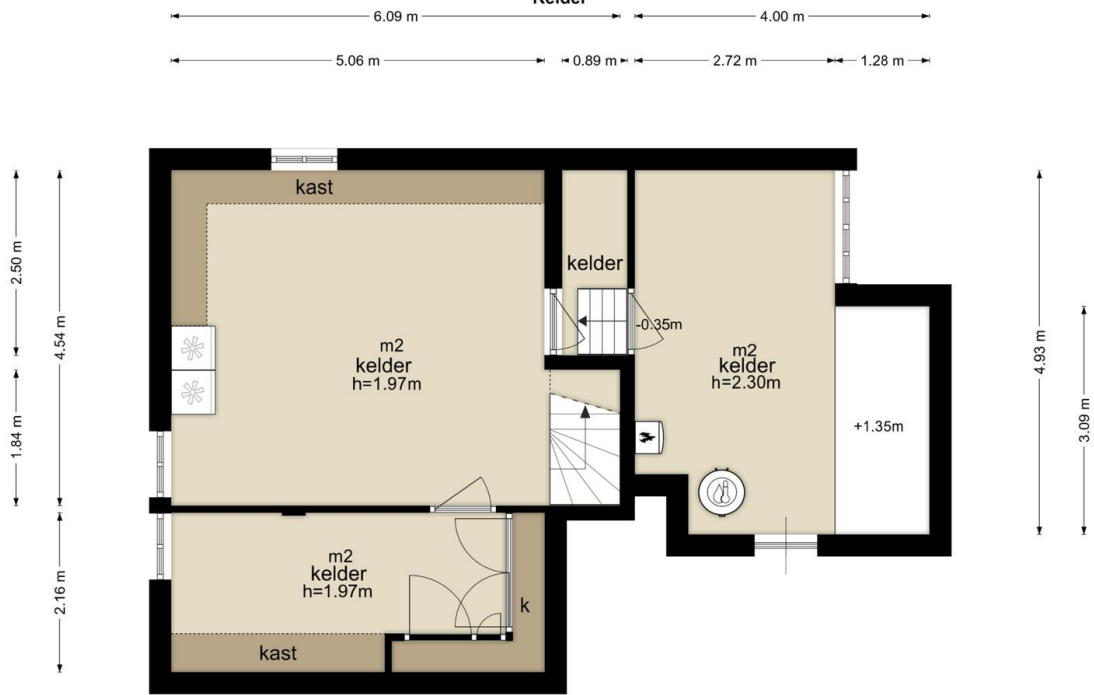
Broekweg 3 - Doorn
Derde Verdieping



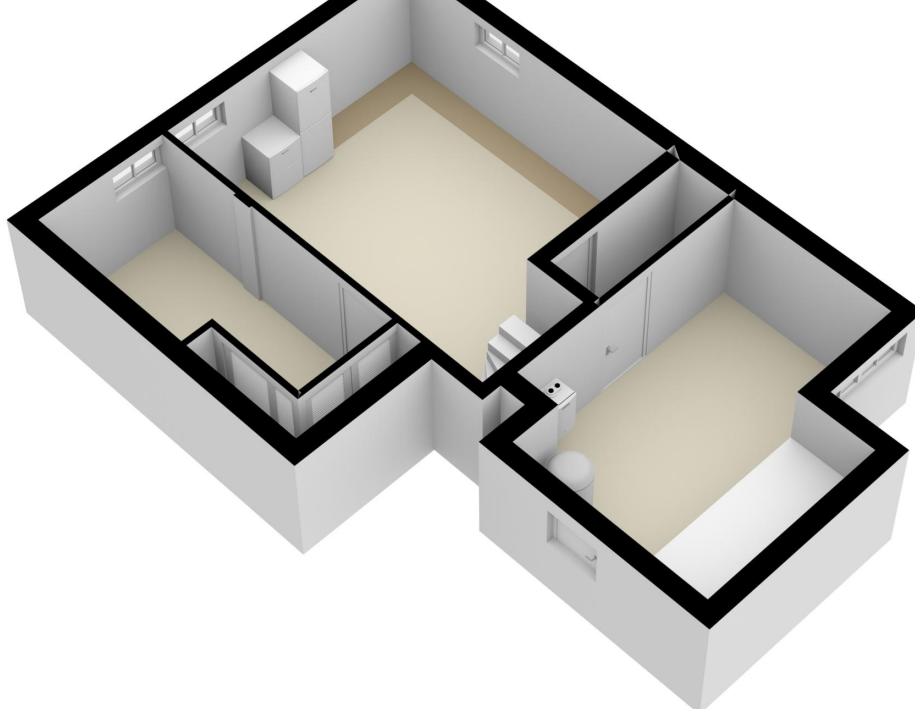
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A© www.vistaview.nl



Broekweg 3 - Doorn
Kelder



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



Kenmerken

Overdracht

Prijs	Vraagprijs €2.495.000,- vrij op naam
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Landhuis
Woning type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1924
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	524 m ²
Perceeloppervlakte	59617 m ²
Inhoud	2468 m ³
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	8
Aantal badkamers	3
Aantal woonlagen	3 verdiepingen, een kelder en een zolder
Balkon	Ja

Energie

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel en open haard
C.V.-Ketel	Remeha 2020, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit tuin	Aangelegd onder architectuur

Bergruimte

Schuur / Berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
---------------------	------------------

Dak

Soort dak	Riet
-----------	------

Overig

Permanente bewoning	Ja
Bijzonderheden	Monumentaal pand, monument en erfgoed
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, buitenzonwering en rookkanaal
---------------	--

Kadastrale gegevens

Gemeente	Doorn
Sectie	A
Perceelnummer	8427
Oppervlakte	2300 m ²
Aandeel	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Gemeente	Doorn
Sectie	A
Perceelnummer	8424
Oppervlakte	6983 m ²
Aandeel	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Gemeente	Doorn
Sectie	A
Perceelnummer	8420
Oppervlakte	50275 m ²
Aandeel	Geheel perceel

Eigendomssituatie	Volle eigendom
Gemeente	Doorn
Sectie	A
Perceelnummer	6708
Oppervlakte	8 m ²
Aandeel	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Gemeente	Doorn
Sectie	A
Perceelnummer	6114
Oppervlakte	51 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.