



VITA NOVALAAN 7, DOORN



Bouwjaar: 2018 | Oppervlakte: 189 m² | Perceel: 594 m² | Kamers: 4 | Slaapkamers: 3 | Badkamers: 2



Geachte mevrouw, meneer,

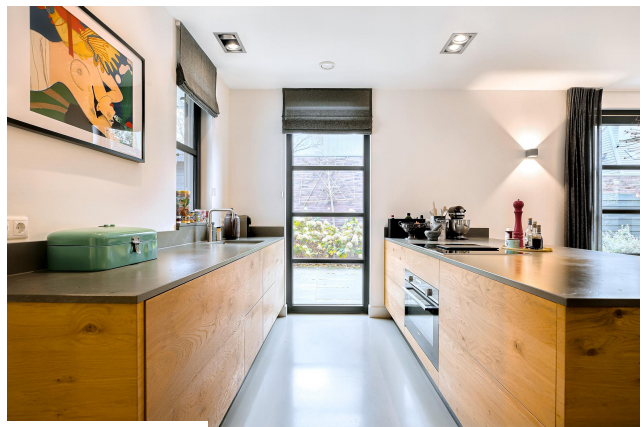
Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft.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











Vita Novalaan 7, Doorn

Deze schitterende vrijstaande villa, gelegen op een bosrijke locatie aan een rustige laan in Doorn, biedt het perfecte huis voor wie op zoek is naar een instapklare woning met alle denkbare comfort. De villa is in 2018 duurzaam gebouwd, uitstekend onderhouden en volledig geïsoleerd. De afwerking en detaillering stralen ingetogen luxe uit, met oog voor esthetiek en een uitstekende materialenkennis. Dit zorgt voor een warm en uitnodigend familiehuis waar het héérlijk wonen is.

Deze prachtige villa biedt 188 m² aan effectieve leefruimte en is gelegen op een perceel van 594 m² dichtbij de uitgestrekte bossen van Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug.

Locatie

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.

Tuin: rondom de woning ligt een prachtig verzorgde tuin, die met veel aandacht is aangelegd. De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt optimale bezonning. In de achtertuin vind je een vijver en een sfeervolle overkapping ideaal om in alle rust van de buitenruimte te genieten. Daarnaast is er in de tuin een luxe sauna met buitendouche voor ultiem comfort.

Berging/schuur: in de tuin is een vrijstaande houten schuur, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap. De schuur heeft een aangebouwde overkapping, perfect om je fiets droog te stallen.

Indeling

Begane grond: Vanuit de entree voorzien van een garderobe, meterkast en een stijlvol afgewerkt toilet, is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is sfeervol ingericht en vormt het hart van het huis. In de woonkamer is een fijne werkplek gecreëerd. Een elegante gashaard voegt warmte en gezelligheid toe. De woonkamer staat in directe verbinding met de royale open keuken en eetkamer. De keuken is voorzien van een prachtig kookeiland en uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken bevindt zich een Liebherr klimaatkast, waarmee wijnen en dranken op perfecte temperatuur bewaart kunnen worden. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. De praktische bijkeuken is voorzien van een kruipluik naar de kruipruimte, die eenvoudig toegang geeft onder de vloer. Daarnaast bevindt zich hier de verdeler van de vloerverwarming. De gehele begane grond is afgewerkt met een gietvloer voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: vanuit de ruime overloop krijg je toegang naar drie comfortabele slaapkamers, de badkamer, een apart toilet en een praktische wasruimte. De moderne badkamer is voorzien van een wastafel, ruime inloopdouche en een designradiator. In de wasruimte is de opstelling van de wasmachine en de droger. De master bedroom is een ruime slaapkamer met een inloopkast en een en-suite badkamer voorzien van een wastafel, inloopdouche en designradiator. Op deze verdieping is veel praktische berging, verborgen achter de knieschotten wat zorgt voor een opgeruimde en efficiënte indeling. Ook deze verdieping is voorzien van een stoere gietvloer.

Tweede verdieping: door middel een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier is veel berging en de opstelling van de cv-ketel. Door het plaatsen van een dakkapel aan de voor-en/of achterzijde is gemakkelijk een vierde (slaap)kamer te creëren.

Afmetingen:

Gebruiksoppervlakte wonen: 188 m²

Perceelgrootte: 594 m²

Overige inpandige ruimte – zolderverdieping: 16 m²

Inhoud: 777 m³

Van de woning is een NEN 2580 meetcertificaat aanwezig.

Bijzonderheden

- bouwjaar 2018;
- de woning heeft energielabel A en is dus uitstekend geïsoleerd (spouwisolatie, dubbel glas, dak- en vloerisolatie);
- de woning is voorzien van acht zonnepanelen;
- er is vloerverwarming op de gehele begane grond;
- verwarming d.m.v. een Nefit cv-ketel uit 2018;
- warm water d.m.v. een Nefit cv-ketel en quooker in de keuken;
- in de keuken is een Liebherr koelkast en vriezer, Miele vaatwasser, Bosch inductiekookplaat en een Siemens oven.
- de twee badkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrische

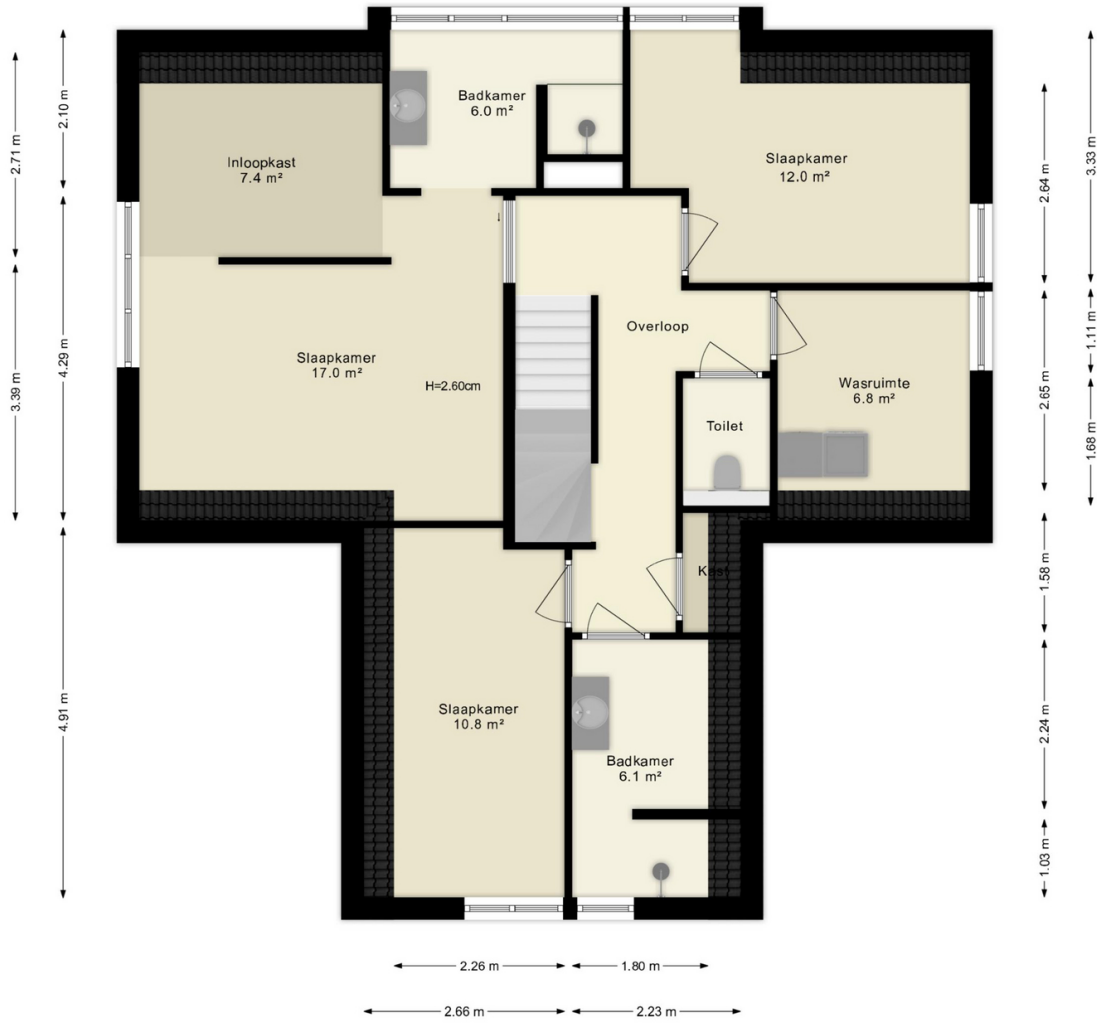
vloerverwarming;

- in de tuin is een beregeningsinstallatie en buitenkraan aanwezig;
- de woning verkeert bouwkundig in een uitstekende staat van onderhoud;
- er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- de oplevering is in overleg.



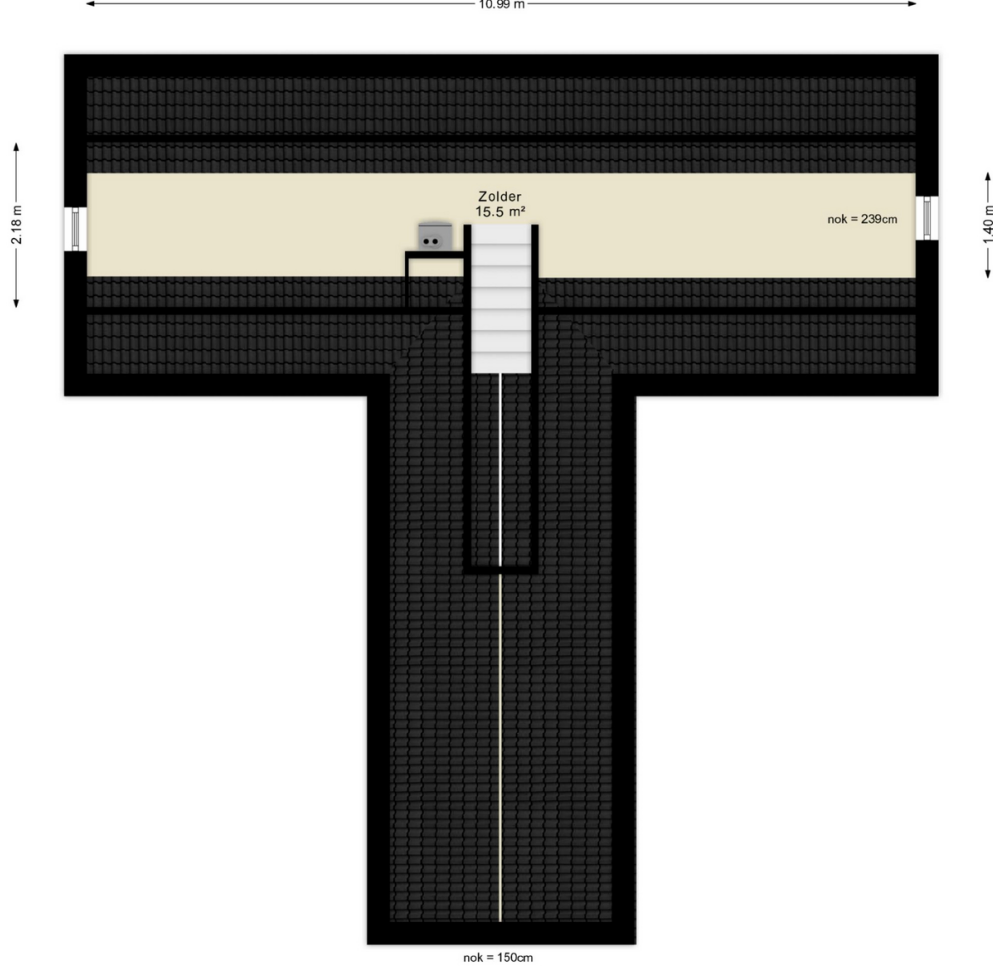
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



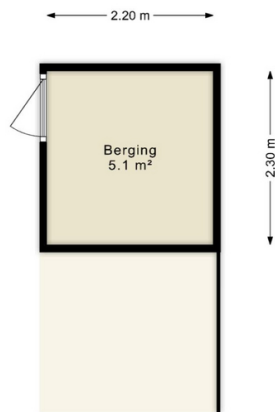
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



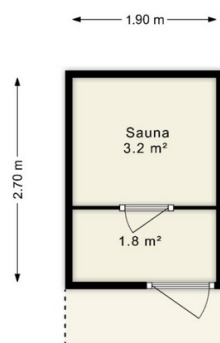
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.
 We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen
 om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktelmaten
 zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© 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 oppervlaktetaten
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

Kenmerken

Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2018
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	189 m ²
Perceeloppervlakte	594 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Inhoud	777 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk en gashaard
C.V.-Ketel	Nefit 2018, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom

Kwaliteit tuin Fraai aangelegd

Bergruimte

Schuur / Berging Vrijstaand hout
Voorzieningen Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren en op eigen terrein

Dak

Soort dak Pannen

Overig

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

Voorzieningen

Voorzieningen Mechanische ventilatie, rookkanaal, sauna, glasvezel kabel en zonnepanelen

Kadastrale gegevens

Gemeente Doorn
Sectie A
Perceelnummer 8169
Oppervlakte 594 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.