



AMERSFOORTSEWEG 73, DOORN

Vraagprijs €745.000,- kosten koper



Bouwjaar: 1925 | Oppervlakte: 141 m² | Perceel: 360 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.









Amersfoortseweg 73, Doorn

Op een fantastische locatie aan de rand van de zeer gewilde Koninginnenbuurt gelegen uitstekend onderhouden linker helft van dubbel woonhuis met fraai aangelegde zonnige tuin en als 'icing on the cake' een multifunctioneel bijgebouw in de achtertuin van circa 20 m² dat ideaal is voor kantoor of praktijk aan huis of gewoon als 'chillroom voor de kids'

Deze woning ademt sfeer, warmte en gezelligheid uit. Direct bij het betreden van de woning voelden wij ons 'thuis'. Deze woning heeft echt alles wat je zoekt: levendig, entree tot de bossen om de hoek, winkels en horeca op 10 minuten lopen. Hier wil je wonen en we nodigen je dan ook van harte uit om de woning te komen bezichtigen op één van de aangekondigde kijkdagen.

Locatie

De woning is los van de fijne locatie ook uitstekend gelegen ten opzichte van onder meer het centrum van Doorn met een breed en gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige goede horeca. Het centrum is minder dan 5 minuten fietsen. 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, tuin met veel privacy en fijne plekjes om even heerlijk tot rust te komen. De achtertuin ligt op het westen. Direct achter de woning is een heerlijk en royaal terras dat vervolgens met een iets afloopt naar een (speel)gazon. Opvallend is het niveauverschil van de achtertuin. Hier merk je dus dat je op de heuvelrug woont!

Bijgebouw

De voormalige garage is enkele jaren geleden verbouwd tot een multifunctioneel bijgebouw van circa 20 m² dat voor meerdere doeleinden geschikt is. Tot aan het tuinhuis is ook een riolering aangelegd, waardoor er gemakkelijk een douche en toilet te realiseren is.

Parkeren

Er is mogelijkheid om 1 auto op eigen terrein te parkeren. In de omliggende lanen is altijd parkeergelegenheid.

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.

Indeling

Voor de exacte indeling verwijzen we je graag naar bijgevoegde plattegronden. Globaal heeft de woning op de begane grond een sfeervolle L-vormige woonkamer met open haard en erker aan de voorzijde. De muur tussen de keuken en woonkamer is opengebroken waardoor er een soort van open keuken is gerealiseerd. De keuken is keurig afgewerkt en voorzien van diverse ingebouwde apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het terras. Op de eerste verdieping biedt de ruime overloop toegang tot een tweetal slaapkamers een wasruimte en een luxe uitgevoerde badkamer die van alle gemakken is voorzien. Via de vaste trap op de overloop is de zolderverdieping te bereiken waar zich nog twee (slaap)kamers bevinden alsmede de nodige bergruimte.

Afmetingen

Perceelgrootte: 360 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 141 m²

Inhoud: 465 m³

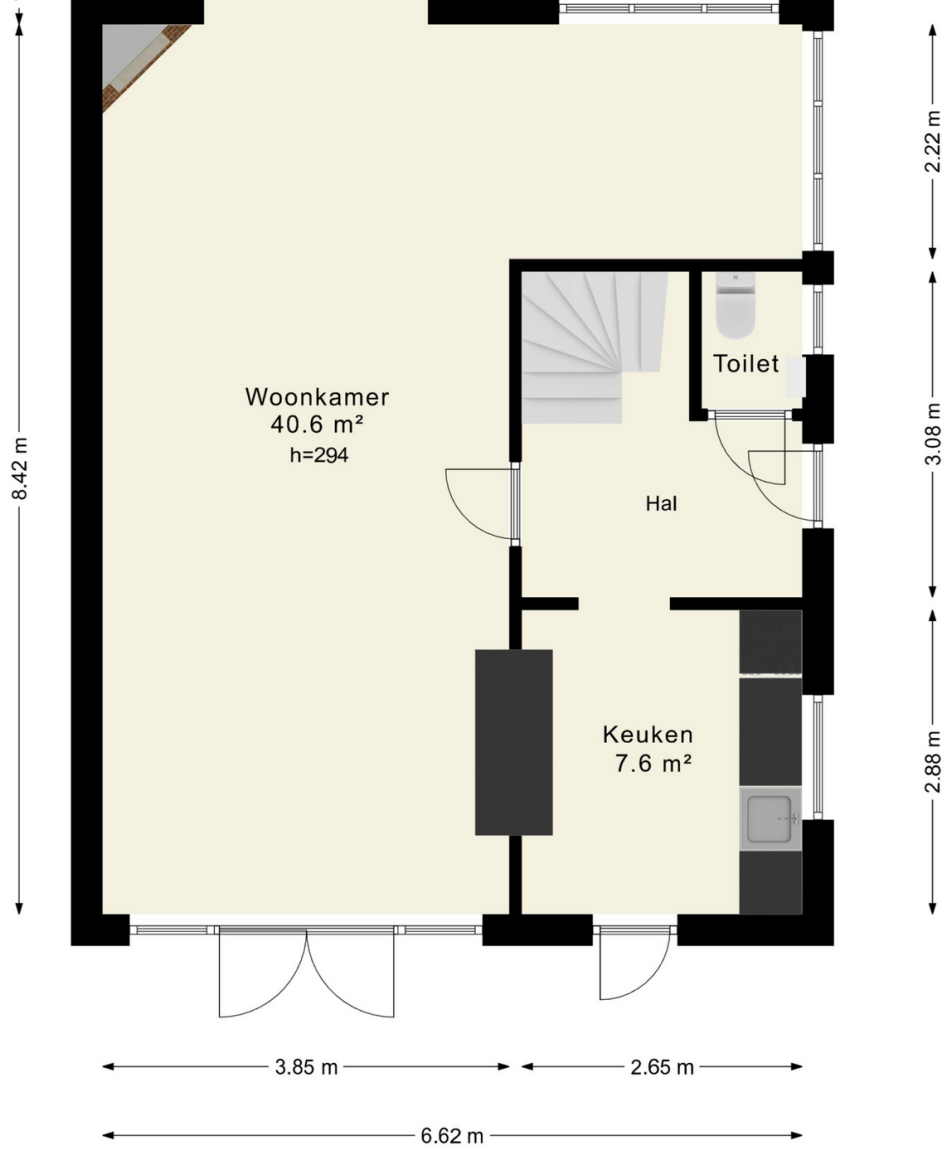
Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegrondtekeningen. De woning is gemeten op basis van de NEN-2580 methode. Een meetrapport is beschikbaar.

Bijzonderheden

- * de woning is omstreeks 1925 gebouwd
- * onlangs is het complete dak van de woning vernieuwd
- * ook de dakgoten van de woning zijn vervangen tijdens de dakrenovatie
- * een paar jaar geleden is de gehele achtertuin opnieuw en onder architectuur aangelegd
- * de garage is enkele jaren geleden getransformeerd tot een multifunctioneel bijgebouw
- * de woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en van dakisolatie
- * de keuken is 5 jaar geleden vernieuwd
- * de hele woning verkeert in een dermate goede conditie dat de woning vrijwel instapklaar is
- * verwarming en warm water middels een cv combiketel die circa 6 jaar oud is
- * oplevering vanaf november is bespreekbaar

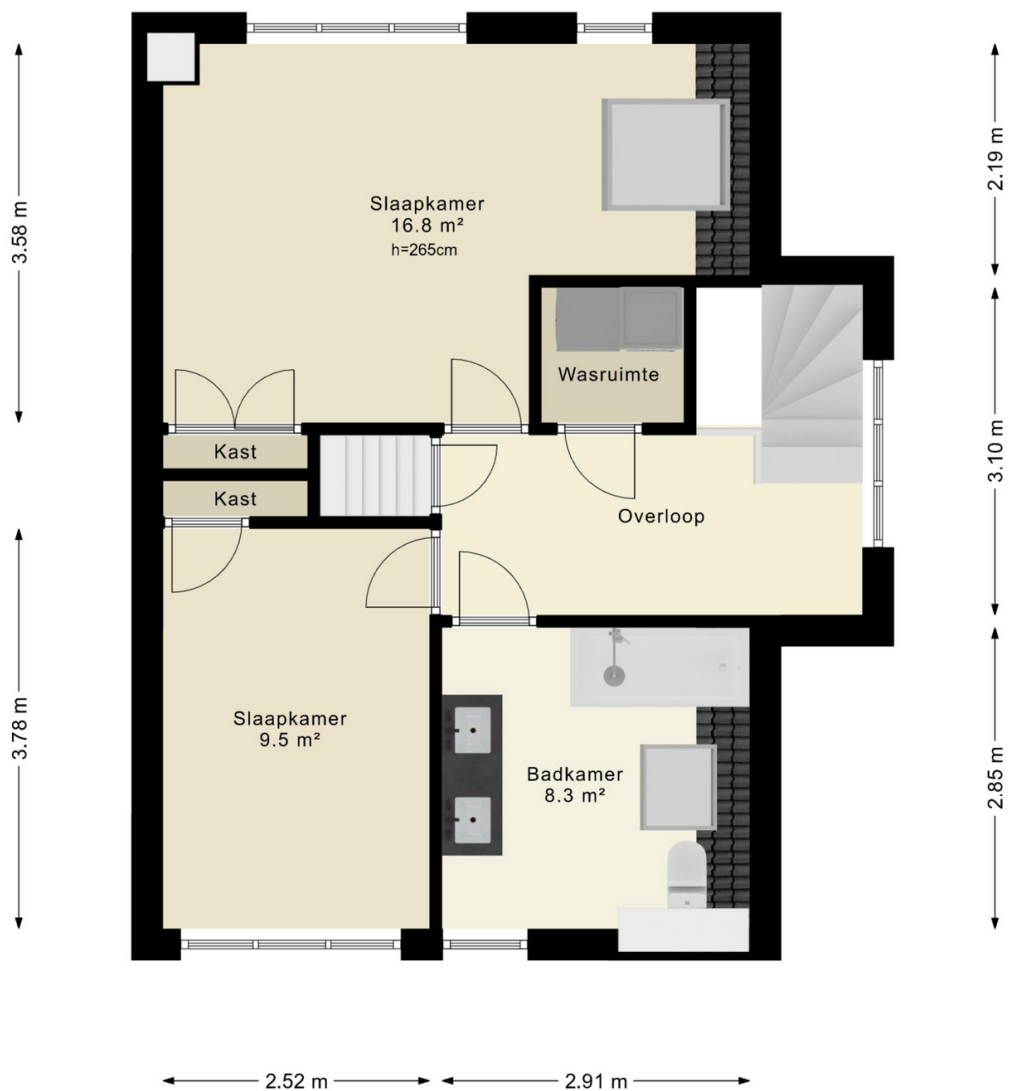
Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen! Voor meer informatie of een bezichtiging van deze buitengewoon 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.



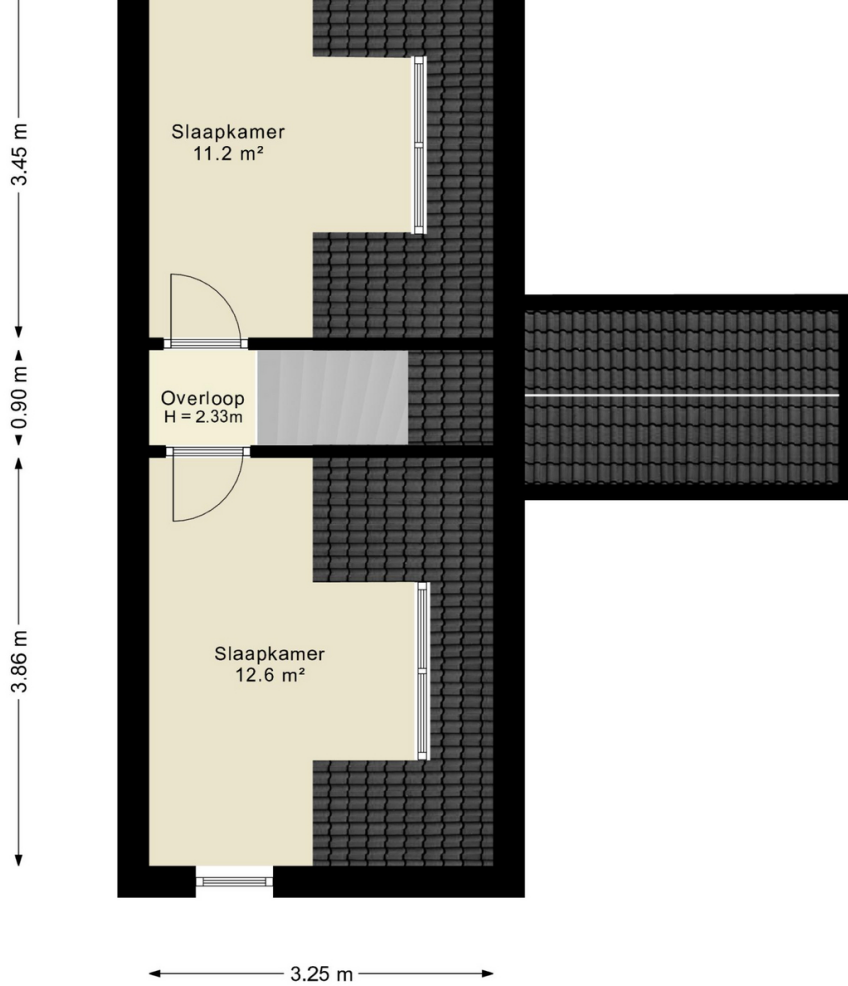
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024



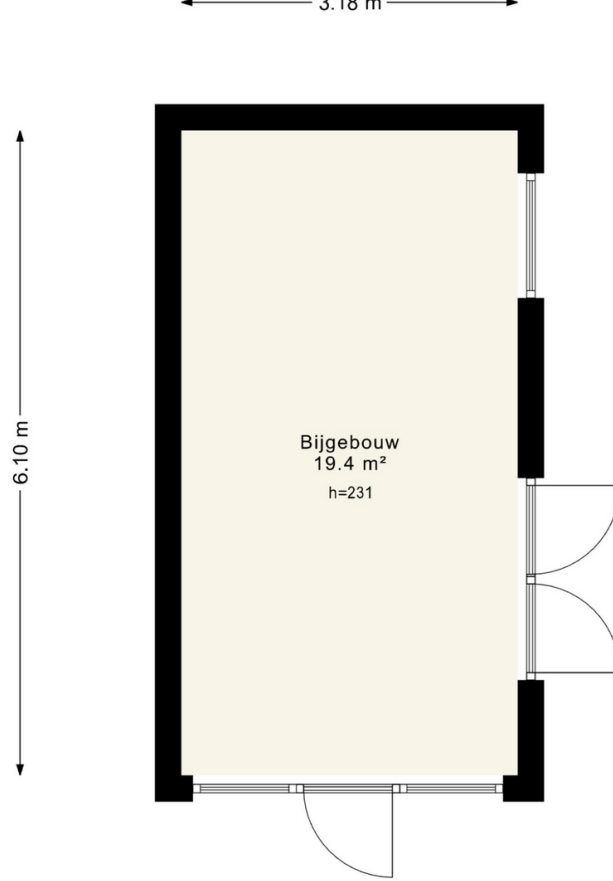
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024



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

Prijs	Vraagprijs €745.000,- kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1925
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	360 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	176 m ²
Inhoud	465 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Dakisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel en open haard
C.V.-Ketel	2018, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
------	----------------------------------

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	176 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd

Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand hout
------------------	-----------------

Parkeergelegenheid

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

Dak

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

Overig

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

Voorzieningen

Voorzieningen	Buitenzonwering en dakraam
---------------	----------------------------

Kadastrale gegevens

Gemeente	Doorn
Sectie	A
Perceelnummer	3327
Oppervlakte	360 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.