

# TE KOOP



## Heuvelweg 13

Doorn

Deze half vrijstaande gemoderniseerde woning met een woonoppervlak van 109m<sup>2</sup> ligt in een gewilde buurt vlakbij het gezellige centrum van Doorn met leuke winkels en horecagelegenheden, basis- en voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten.

Vraagprijs

€ 575.000 K.K.



GuntenaarWonen  
BEMIDDELING & ADVIES

0343-513505  
info@guntenaarwonen.nl  
guntenaarwonen.nl



## Heuvelweg 13 Doorn

Deze half vrijstaande gemoderniseerde woning met een woonoppervlak van 109m<sup>2</sup> ligt in een gewilde buurt vlakbij het gezellige centrum van Doorn met leuke winkels en horecagelegenheden, basis- en voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten. Een plek binnen de Utrechtse Heuvelrug die bekend staat om haar bosrijke omgeving. De nabij gelegen Kaapse bossen zijn prachtig om eindeloze wandelingen te maken en te recreëren.

Doorn is goed bereikbaar: openbaar vervoer, de verbindingswegen van en naar de A12, de nabij gelegen stations Maarn en Driebergen-Zeist zijn te bereiken binnen enkele minuten. Wie wil er nu niet in het prachtige Doorn wonen?

De woning heeft een voortuin, oprit voor twee auto's en doorloop met afsluitbare tussendeur naar de achtertuin met houten terras op het zonnige Zuiden en een dubbele houten moderne schuur van 6m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup> (2021).

Indeling:

Begane grond:

Je wordt meteen verrast als je binnenkomt door de gezellige sfeer van de woning met de in 2022 gerealiseerde prachtige verbouw aan de achterzijde, waarin een royale hal met kastenwand, modern toilet en luxe keuken zijn gebouwd. In de kastenwand bevindt zich ook de aansluiting voor wasmachine en wasdroger en de CV-ketel. De lichte gietvloer in de uitbouw is voorzien van vloerverwarming. Hierdoor wordt de oorspronkelijke woning op de begane grond helemaal als royale leefruimte gebruikt en is het heerlijk relaxen bij de houtkachel. In de woonkamer met houten vloer bevindt zich onder de open trap een luik met daaronder op stahoogte een zeer grote kelder 7.5m<sup>2</sup>. De moderne keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, waaronder een hoge vriezer en separate koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

Via de openslaande deuren in de keuken bereik

je ook het knusse houten terras in de besloten achtertuin.

Verdieping:

Via de open trap in de woonkamer kom je op de verdieping.

Hier bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer, waarvan de hoofdslaapkamer maar liefst ca 18m<sup>2</sup> is! De moderne luxe badkamer met de fraaie Portugese tegelvloer heeft vloerverwarming, een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een lang raam, zodat je ook natuurlijk kunt ventileren. In het plafond op de overloop is een luik aanwezig met daarboven de vliering.

Bijzonderheden:

Energielabel C

Hele woning dubbel glas

Moderne verbouw

Oprit

10 Zonnepanelen

CV 2018, merk Vaillant Eco Tech

Bent u ook enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak!



## Kenmerken

Woonoppervlakte	109m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	190m <sup>2</sup>
Inhoud	396m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1906
Energie label	C

Vraagprijs

€ 575.000 K.K.

## Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1906

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 190 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 109 m<sup>2</sup>

Inhoud 396 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Type Achtertuin

## Energieverbruik

Energielabel C

## Uitrusting

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

# Kenmerken

**Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

**Kenmerken**



Foto's





































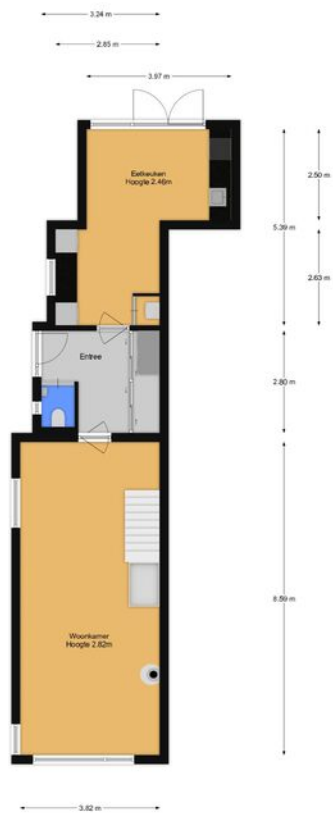








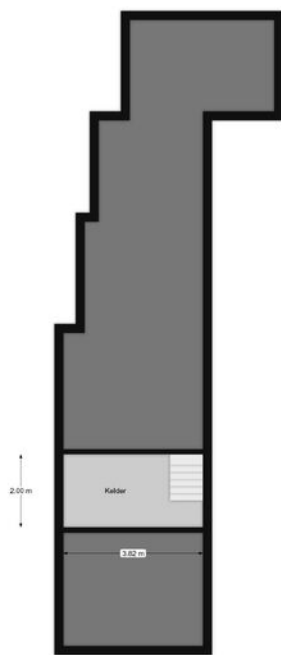




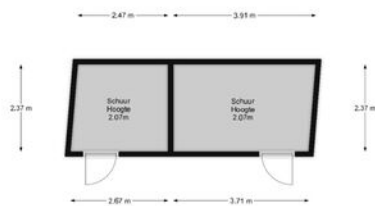
# Plattegrond



# Plattegrond




Plattegrond



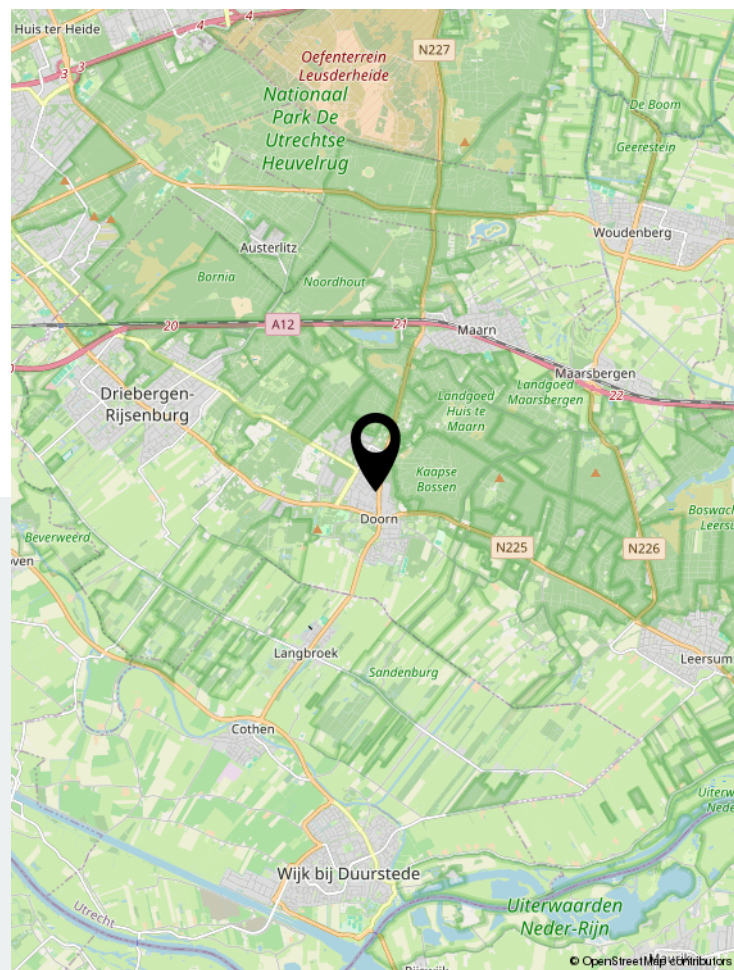
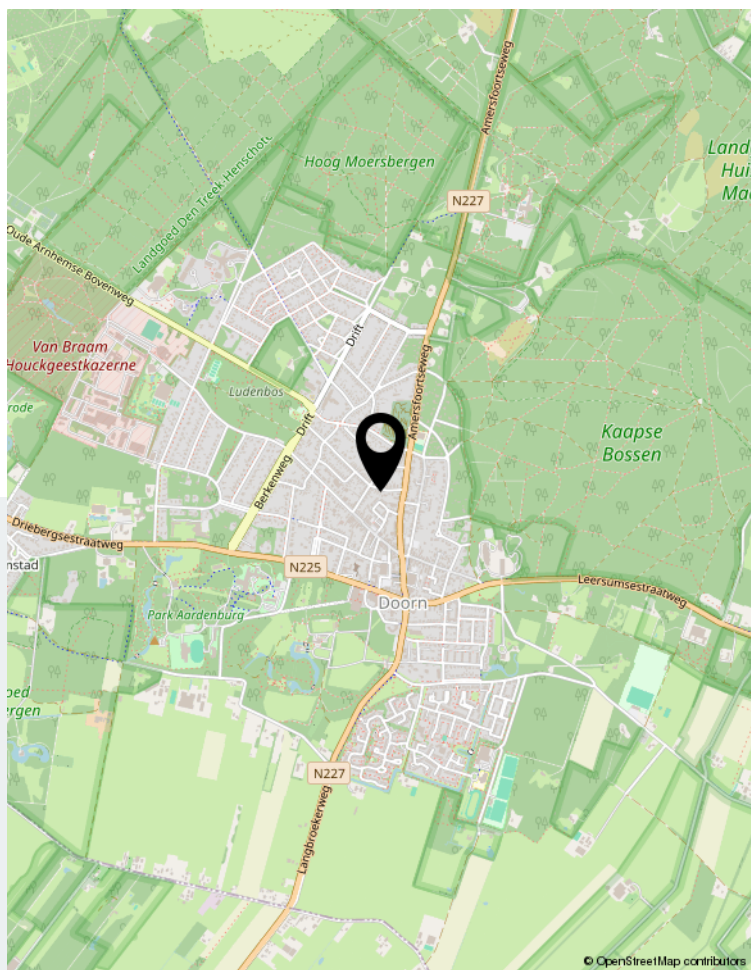
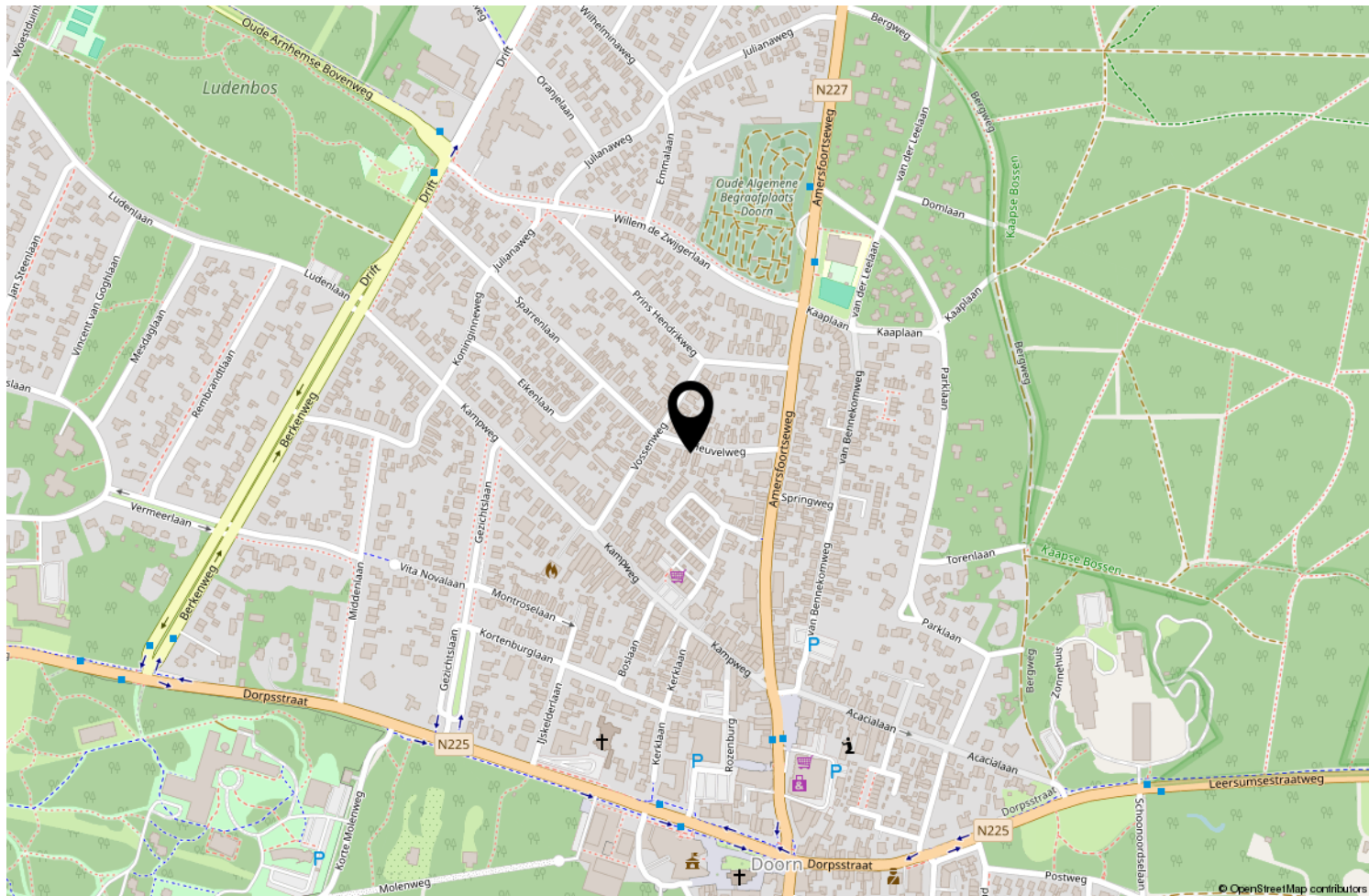
Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Doorn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4287</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# Kadastrale kaart





Locatie op de kaart



# GuntenaarWonen

BEMIDDELING & ADVIES

## Uw makelaar

Aangesloten bij de brancheorganisatie VBO Makelaar en gevestigd op de Traaij 3 in Driebergen. GuntenaarWonen is als makelaar gecertificeerd bij het SCVM. Als gecertificeerd Makelaar/Taxateur Woningen zijn wij onze klanten al sinds 1997 van dienst met de huur, verhuur, aankoop en verkoop van woningen. Met een klein enthousiast team beloven we niet alleen persoonlijke aandacht, wij bieden het ook!



GuntenaarWonen  
BEMIDDELING & ADVIES

Traaij 3 | 3971 GB Driebergen-Rijsenburg  
0343-513505 | [info@guntenaarwonen.nl](mailto:info@guntenaarwonen.nl) | [guntenaarwonen.nl](http://guntenaarwonen.nl)