



DOORN, PAULUS POTTERLAAN 5

CHARMANTE VRIJSTAANDE GEZINSWONING IN DOORN


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

In een parkachtige omgeving, aan de zeer geliefde Paulus Potterlaan in Doorn, bieden wij u deze zeer charmante, geheel gerenoveerde en met smaak ingerichte, witte villa met garage aan. De woning laat zich karakteriseren door sfeervolle ramen met roedeverdeling, raamluiken en dakkapelletjes en is gelegen op een schitterend perceel van ruim 970 m² en omzoomd door een prachtige aangelegde tuin op het zuiden, waar u heerlijk tot rust kunt komen. Deze villa beschikt daarnaast over een garage en een oprit voor meerdere auto's, en is mooi vrij en rustig gelegen.

De fraaie schildersbuurt in Doorn kenmerkt zich door een ruime opzet, brede lanen, grote percelen en een bosrijke- en groene omgeving. Met alle ruimte en rust om u heen, komt hier alles tot z'n recht. Het dorp Doorn is gelegen in de buurt van Utrecht en Amersfoort, aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug met vele landgoederen en kastelen in de directe omgeving. De woning is goed bereikbaar via de A12, diverse N-wegen en het NS-station Maarn en Driebergen-Zeist.

Kortom een heerlijke woning met een divers aanbod aan kamers, waardoor het ook voor een groter gezin meer dan prettig wonen zal zijn.

Een perfect gezinshuis midden in het land!



Kenmerken

BOUWJAAR

1953

WOONOPPERVLAKTE

ca. 252 m²

INHOUD

ca. 873 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

970 m²

ENERGIELABEL



Begane grond

De ruime hal met toilet, garderobe en natuurstenen vloer geeft toegang tot de woon- / TV-kamer, de zitkamer, de keuken en de werkkamer. De lichte zitkamer aan de achterzijde van de woning heeft een robuuste eiken parketvloer en een open haard met natuurstenen schouw en kijkt door de grote raampartij heerlijk uit op de tuin die u middels openslaande deuren kunt bereiken. Aangrenzend aan de zitkamer bevindt zich een werk-speelkamer. Aan de andere zijde van de zitkamer, bevindt zich de woon- / TV-kamer, welke middels dubbele deuren af te sluiten is van de zitkamer. Aan de zijkant van de woning is een ruime werkkamer gesitueerd met twee werkplekken, waardoor u makkelijk van huis uit in alle rust kunt werken.

De huidige eigenaren hebben de woning in een passen de stijl uitgebouwd en een grote woonkeuken gecreëerd. De keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis met oven, Quooker, vaatwasser, dubbele koel- / vriescombinatie, bar en een gietvloer met vloerverwarming. In het eetgedeelte is ruimte voor een grote eettafel, waardoor u daar heerlijk kunt eten en borrelen met vrienden en familie. Voor de gezellig winterdagen is er tevens een gashaard aanwezig. Door de aanwezigheid van de lichtstraat en de grote raampartij met openslaande deuren, is het heerlijk licht.















Eerste verdieping

Via de houten trap komt u op de ruime overloop, eveneens voorzien van een parketvloer. Op deze verdieping bevinden zich een ouderslaapkamer met een dakkapel, een ruime badkamer met een ligbad, dubbele wastafel, toilet en een douchecabine. Twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning met een deur naar het balkon en een dakkapel, een tweede badkamer met een wastafel, douchecabine en toilet en en nog twee slaapkamers in het midden de van de woning.











Overige

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De heerlijk zonnige, en mooi aangelegde tuin is rondom de woning gesitueerd en heeft verschillende zitjes, gras en mooie plantenborders. Er is een ruime oprit voor meerdere auto's en een vrijstaande stenen garage met openslaande deuren en een loopdeur voor het stallen van uw auto, fietsen en/of uw tuingeredschap.



BIJZONDERHEDEN

- Zeer goed onderhouden en geheel gemoderniseerd.
- Vijf slaapkamers en twee badkamers, zeer geschikt voor een groot gezin.
- Ruim kantoor, ideaal voor thuiswerken.
- Optimale privacy door het vele groen op het perceel.
- Wonen nabij de Kaapse Bossen midden in het groen.
- Op enkele minuten van het centrum van Doorn.

VRAAGPRIJS € 1.500.000,- k.k.









Plattegrond begane grond

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

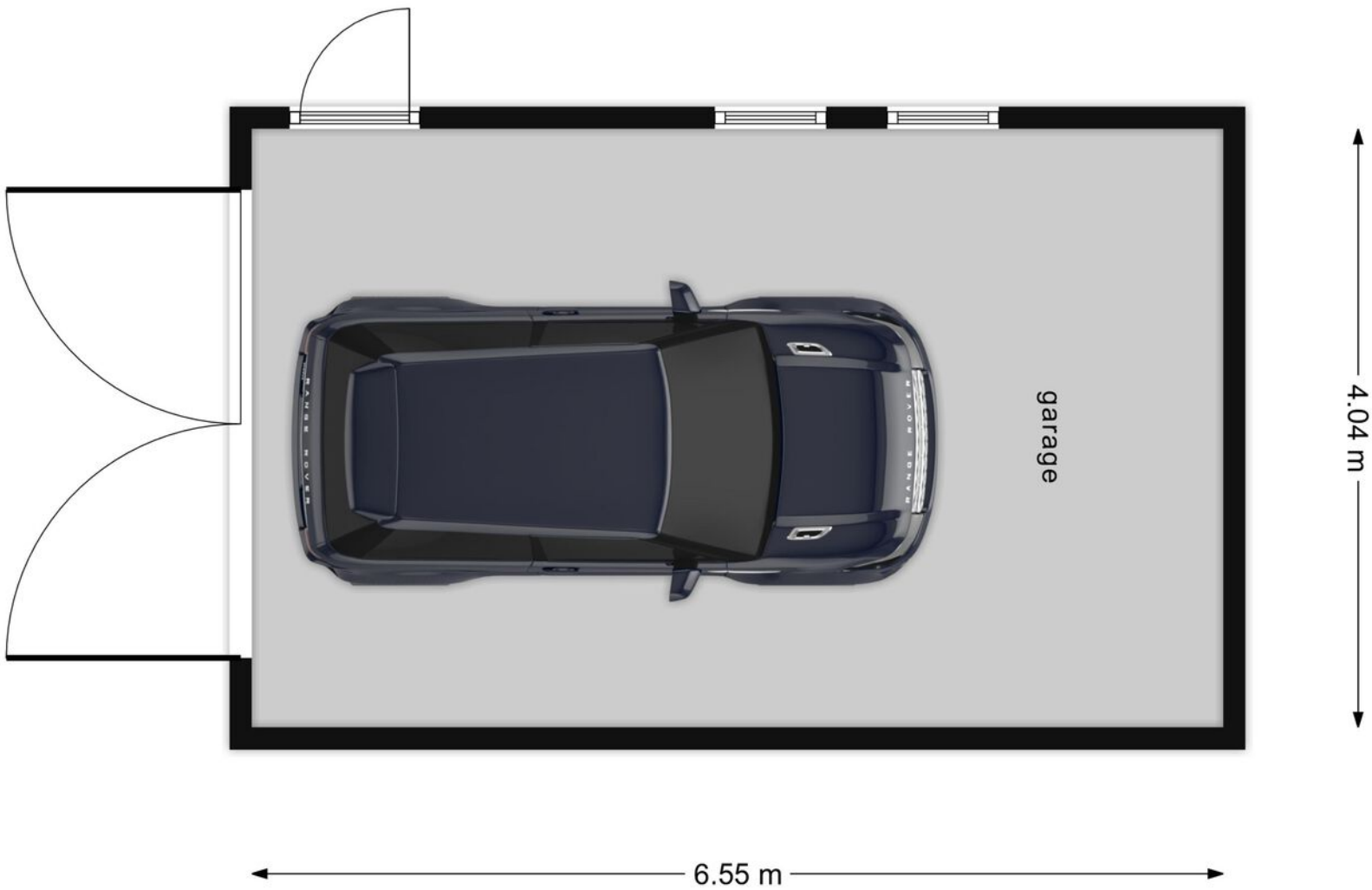


Plattegrond eerste verdieping

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.




Plattegrond Garage



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Doorn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4474</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ ZEIST
T 030 – 6920714
E zeist@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl