

te koop



Montroselaan 44

Doorn

Vraagprijs € 690.000 k.k.


VANLOON
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

93 m² exclusief zolderruimte

BOUWJAAR

1930

PERCEELOPPERVLAKE

266 m²

ENERGIELABEL

C

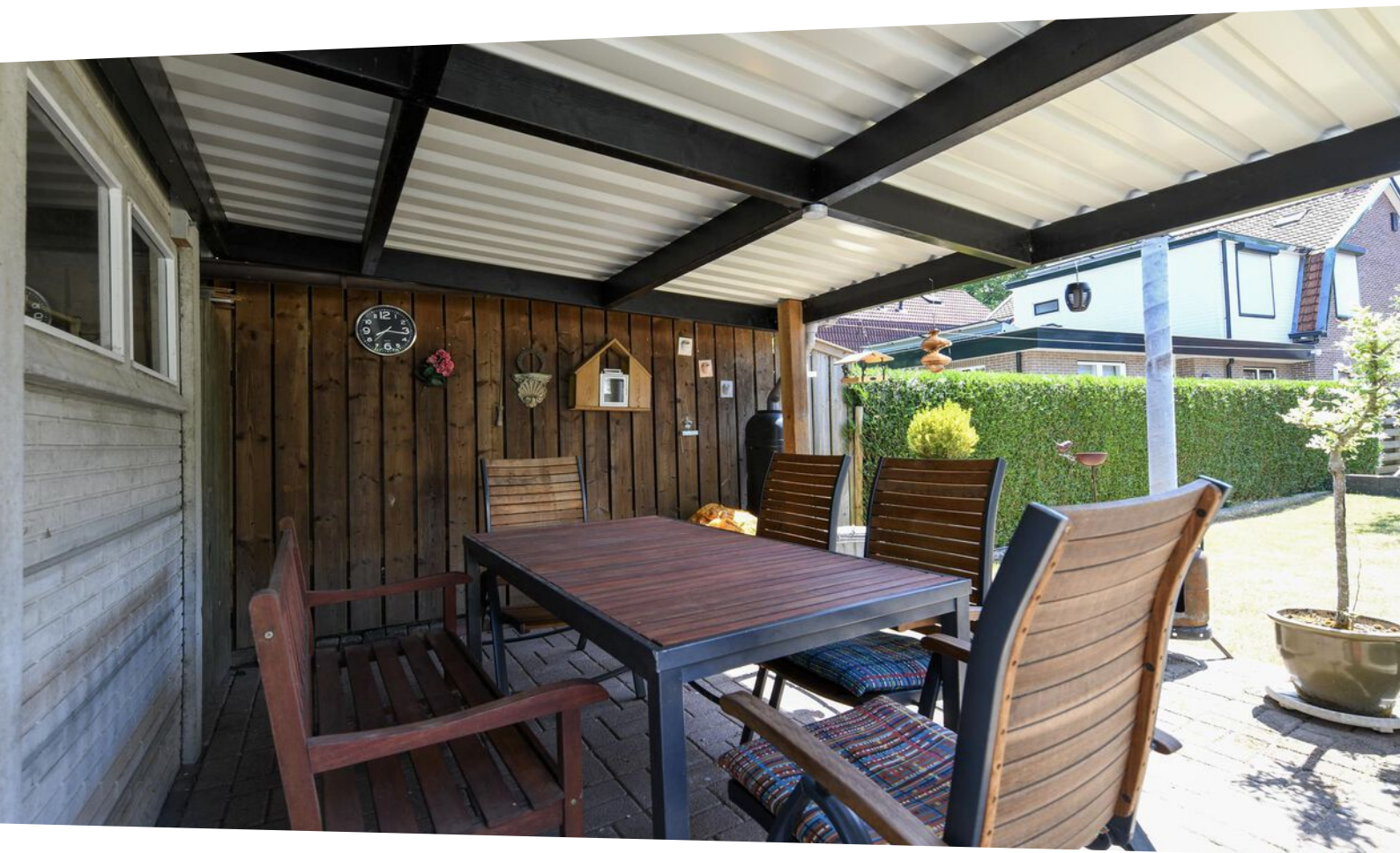
INHOUD

347 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

3





Omschrijving

Charmante jaren '30 woning op een bijzonder mooie locatie in Doorn

In een rustige en geliefde woonomgeving aan de Montroselaan in Doorn staat deze karaktervolle twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30. Een huis dat niet alleen sfeer ademt, maar ook een stukje lokale geschiedenis met zich meedraagt: "de klinkers in het looppad langs de woning en in de straat zijn afkomstig van de nabijgelegen Sterkenburgerlaan – een detail dat bijdraagt aan het unieke karakter van deze plek." Sterkenburg is een historische buurtschap in de buurt van Driebergen-Rijsenburg, bekend van het gelijknamige kasteel.

De woning is met zorg bewoond, wat direct voelbaar is bij binnenkomst. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een entree met toegang tot de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en het toilet op de begane grond. Hoewel deze voordeur functioneel is, wordt deze in de praktijk weinig gebruikt; bewoners en gasten maken meestal gebruik van de achterom.

De gezellige woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel en biedt toegang tot een praktische provisieruimte onder de trap. Aansluitend bevinden zich de keuken en de badkamer met douche en wastafel. Achter in het huis treft u een tuinkamer aan – een fijne plek om te genieten van het uitzicht op de fraai aangelegde, diepe en zonnige achtertuin. Naastgelegen vindt u een functionele wasruimte/berging.

In de tuin staat een grote (ca. 22,6 m²), vrijstaande stenen berging met overkapping: ideaal voor hobby's, opslag of als werkruimte. Daarnaast bevindt zich in de tuin ook een praktische tuinkas, die achterblijft bij de verkoop – een mooie aanvulling voor liefhebbers van tuinieren of het kweken van eigen groente en planten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn uitgerust met een inbouwkast en wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een heerlijk dakterras ca. 10,5 m²). Via een vaste trap bereikt u de zolderruimte, voorzien van een dakvenster. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra gebruikruimte.

Een fijne woonomgeving

De Montroselaan is een rustige, groene straat in het kindvriendelijke dorp Doorn. De woonomgeving is autoluw, wat zorgt voor een veilige en prettige sfeer. In de directe nabijheid zijn diverse voorzieningen te vinden: basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, gezondheidszorg en goede OV-verbindingen. Ook het centrum van Doorn ligt dichtbij, met een gevarieerd winkelaanbod, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horeca.

Doorn ligt in het hart van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, omgeven door uitgestrekte bossen en natuurgebieden. Perfect voor liefhebbers van wandelen, fietsen en het buitenleven.

Goede bereikbaarheid

Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen (zoals de N225 en de A12) snel bereikbaar, waardoor u vlot in steden als Utrecht en Amersfoort bent. Voor wie afhankelijk is van openbaar vervoer: er zijn uitstekende busverbindingen richting onder andere station Driebergen-Zeist, vanwaar directe treinverbindingen naar Utrecht, Arnhem en verder beschikbaar zijn.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 92,7 m² (exclusief zolder)
- Zolderruimte via vaste trap bereikbaar
- Berging buiten: ca. 22,6 m²
- Dakterras: ca. 10,5 m²
- Perceeloppervlakte: 266 m²
- Bouwjaar: ca. 1930
- Verwarming/warm water: Cv-ketel Nefit (ca. 2011)
- Energielabel: C
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2022
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2024

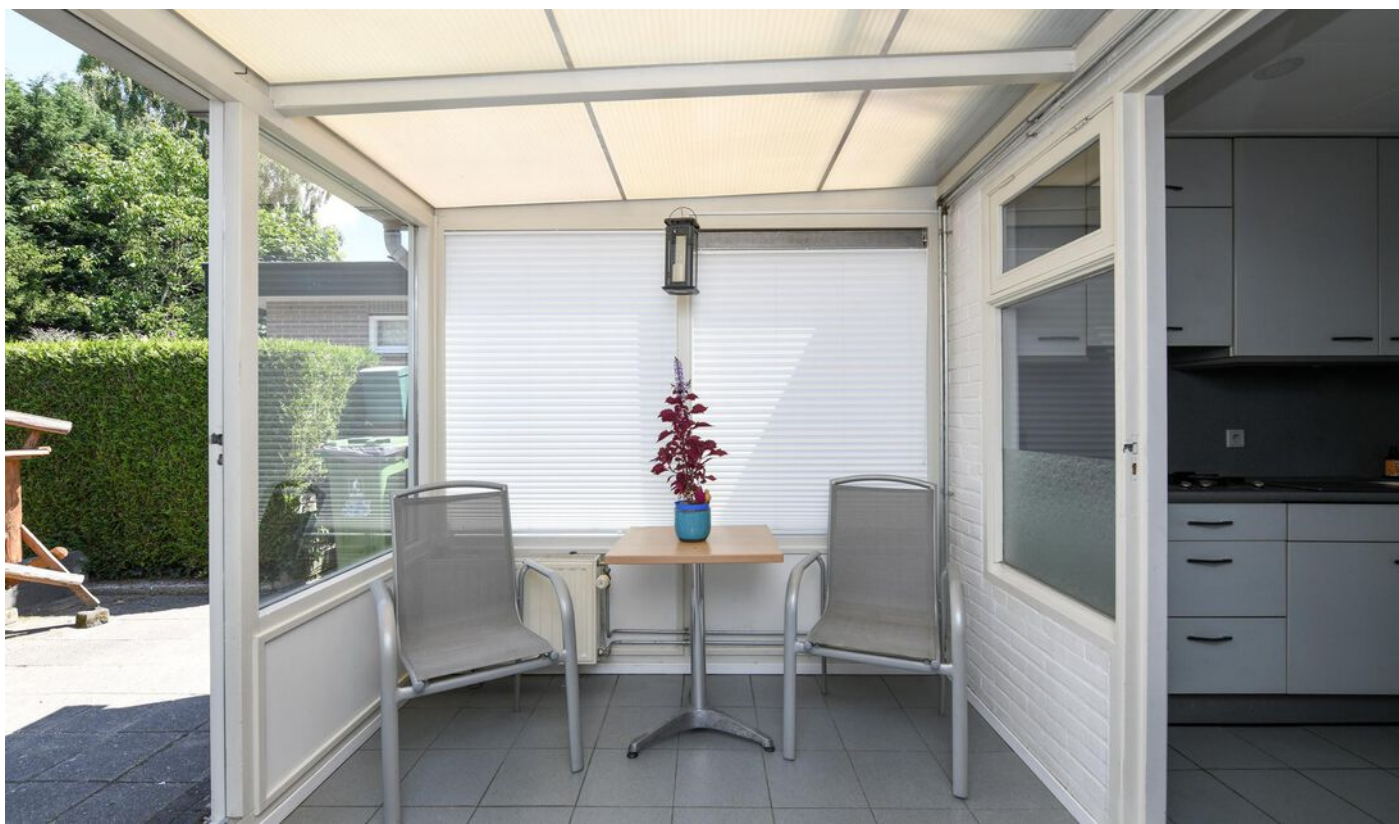
Deze sfeervolle woning combineert karakter, comfort en locatie op een unieke manier. Een heerlijke plek om thuis te komen – met ruimte en rust!



















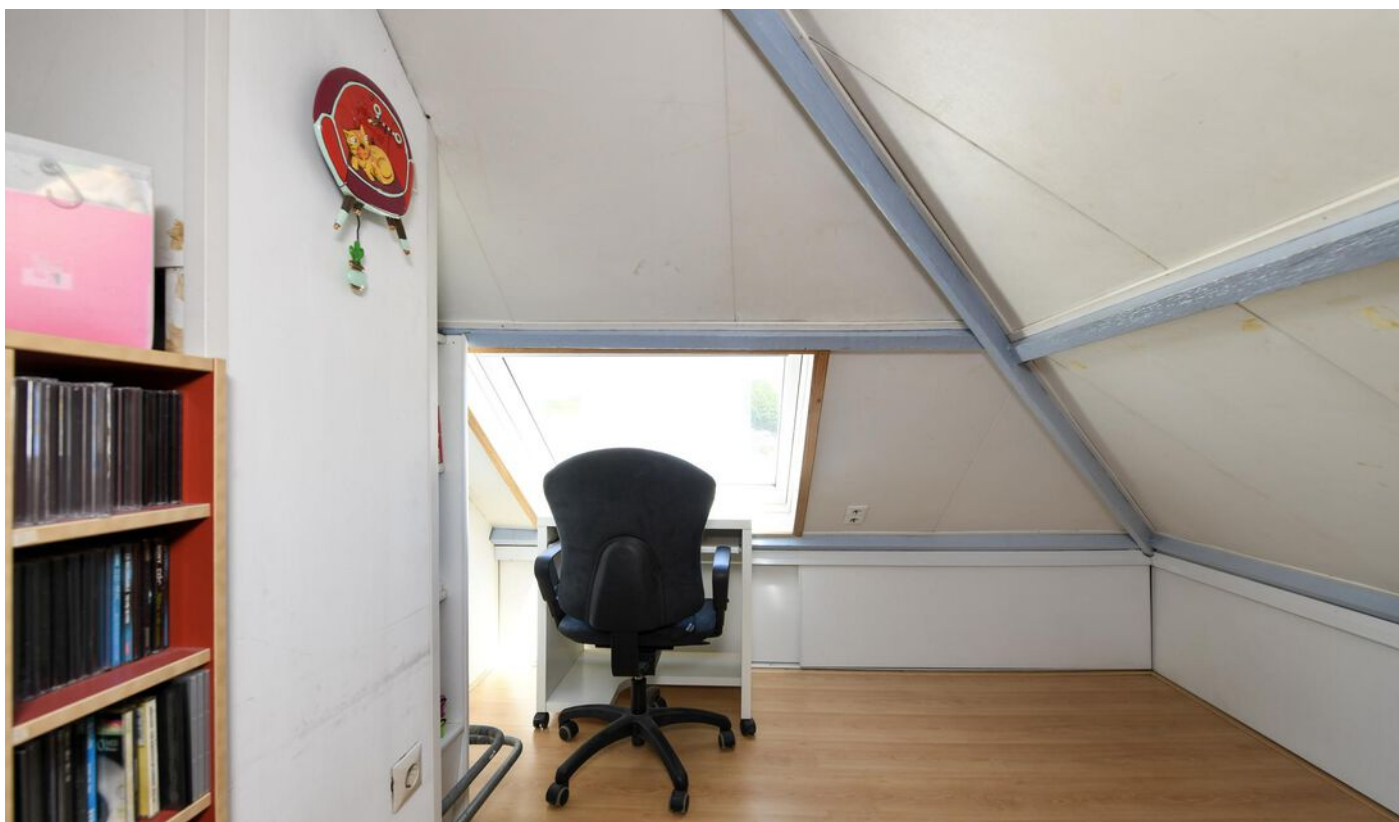


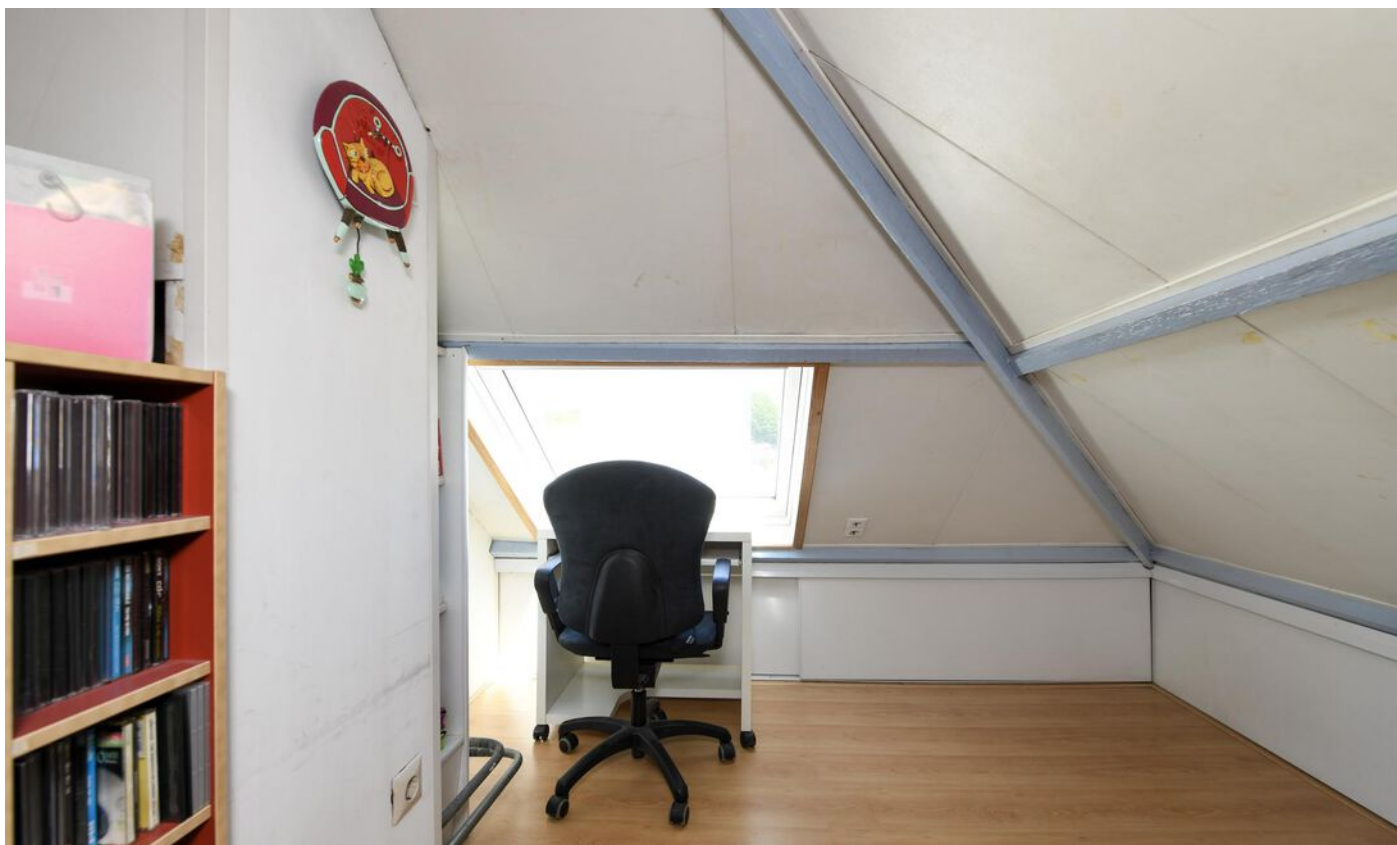






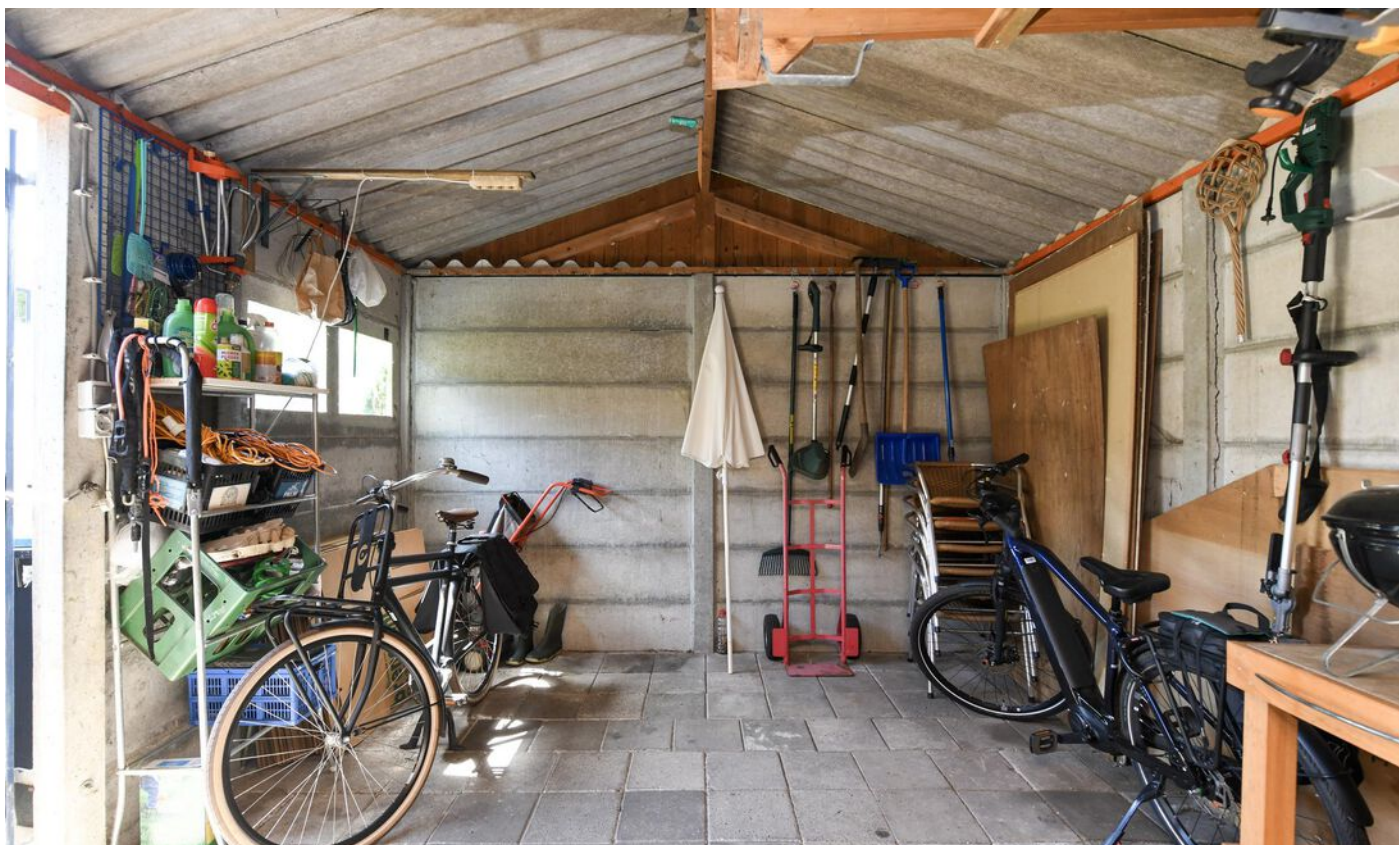
















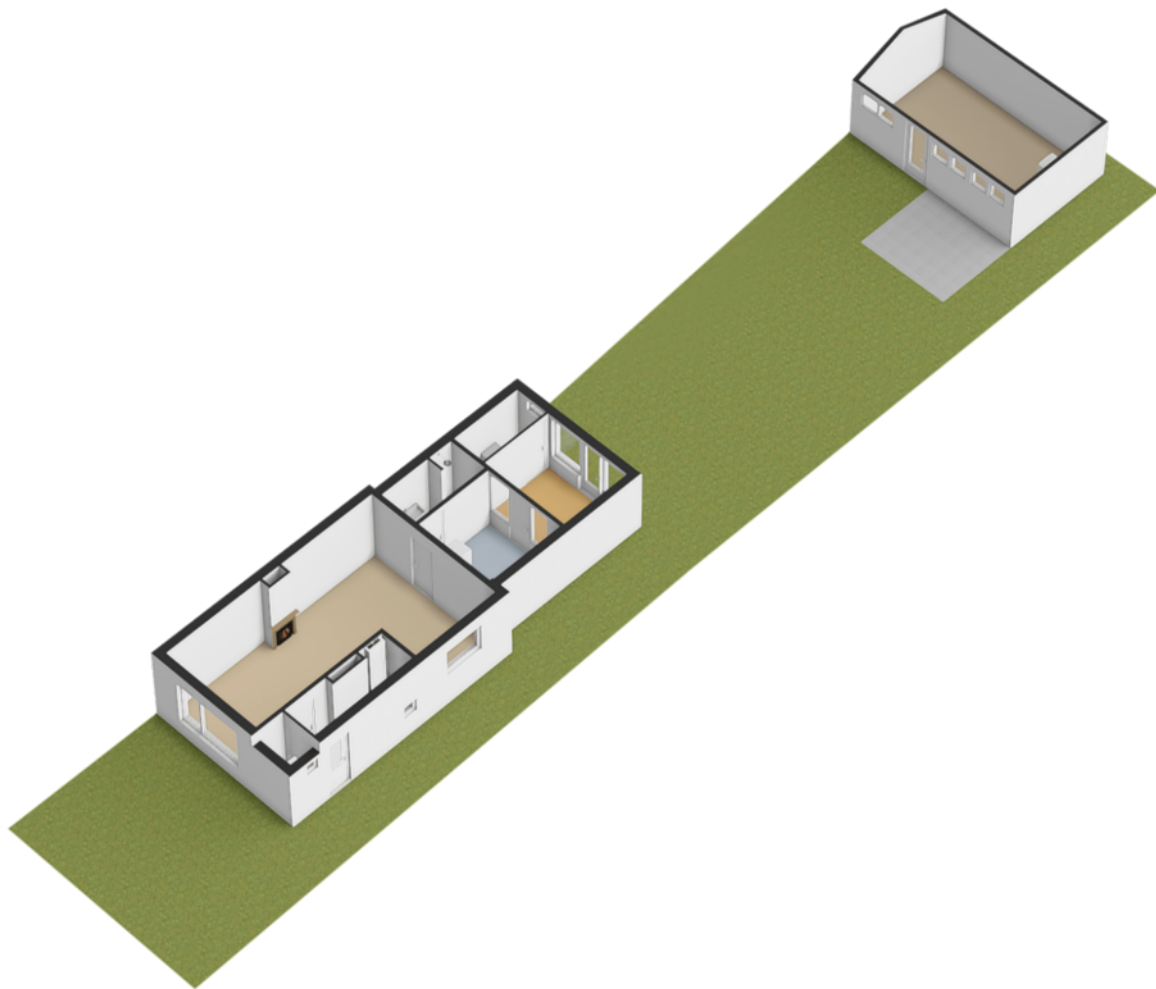




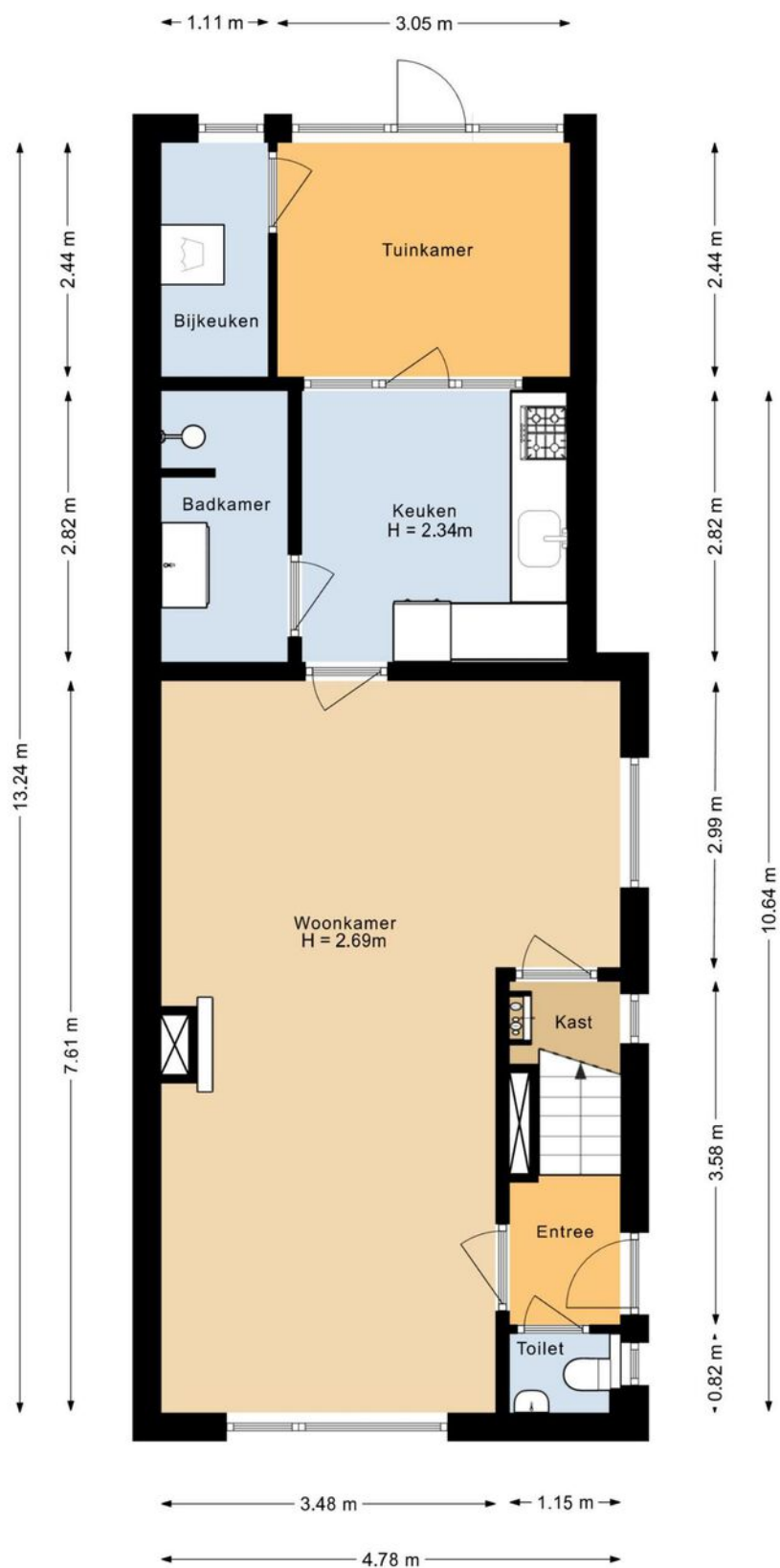
Plattegrond



Plattegrond



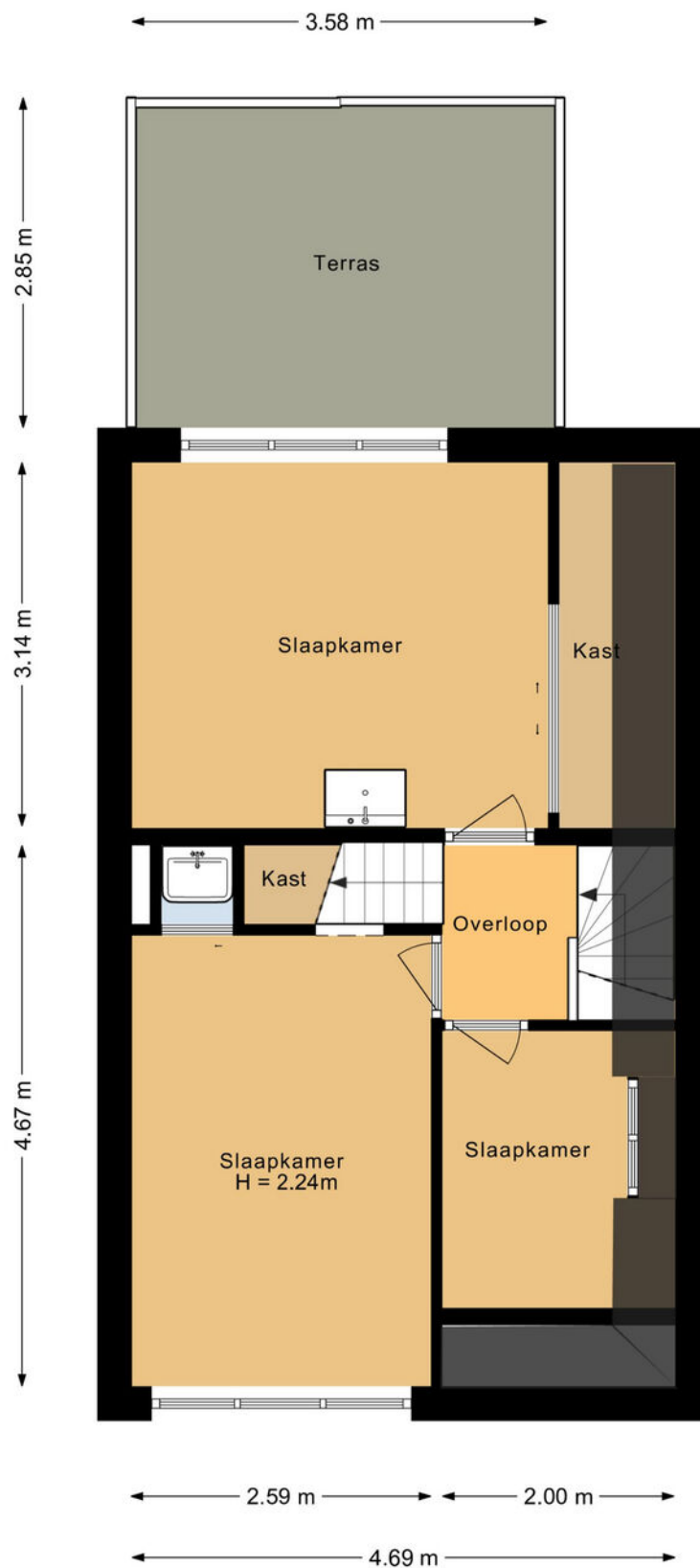
Plattegrond



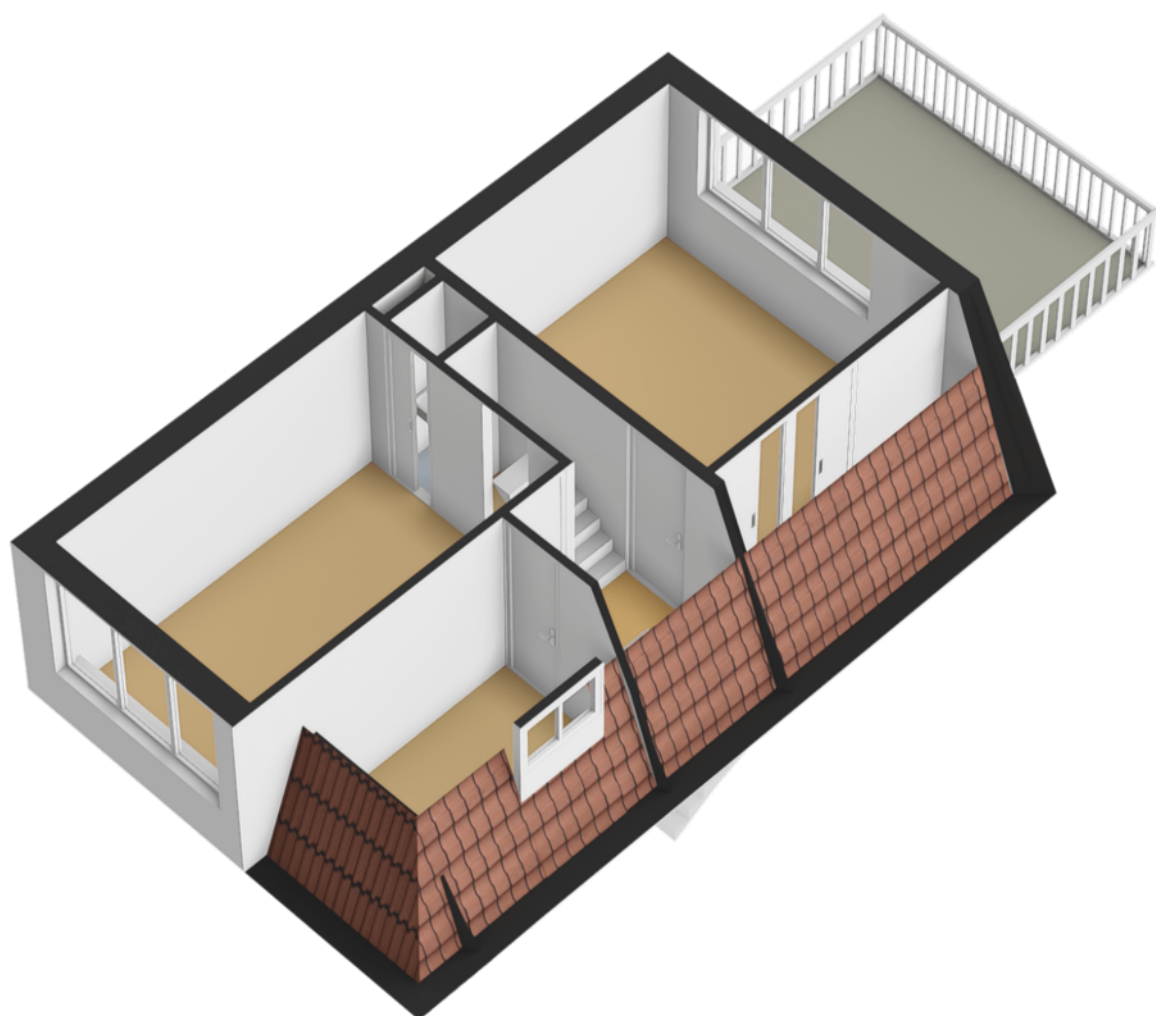
Plattegrond



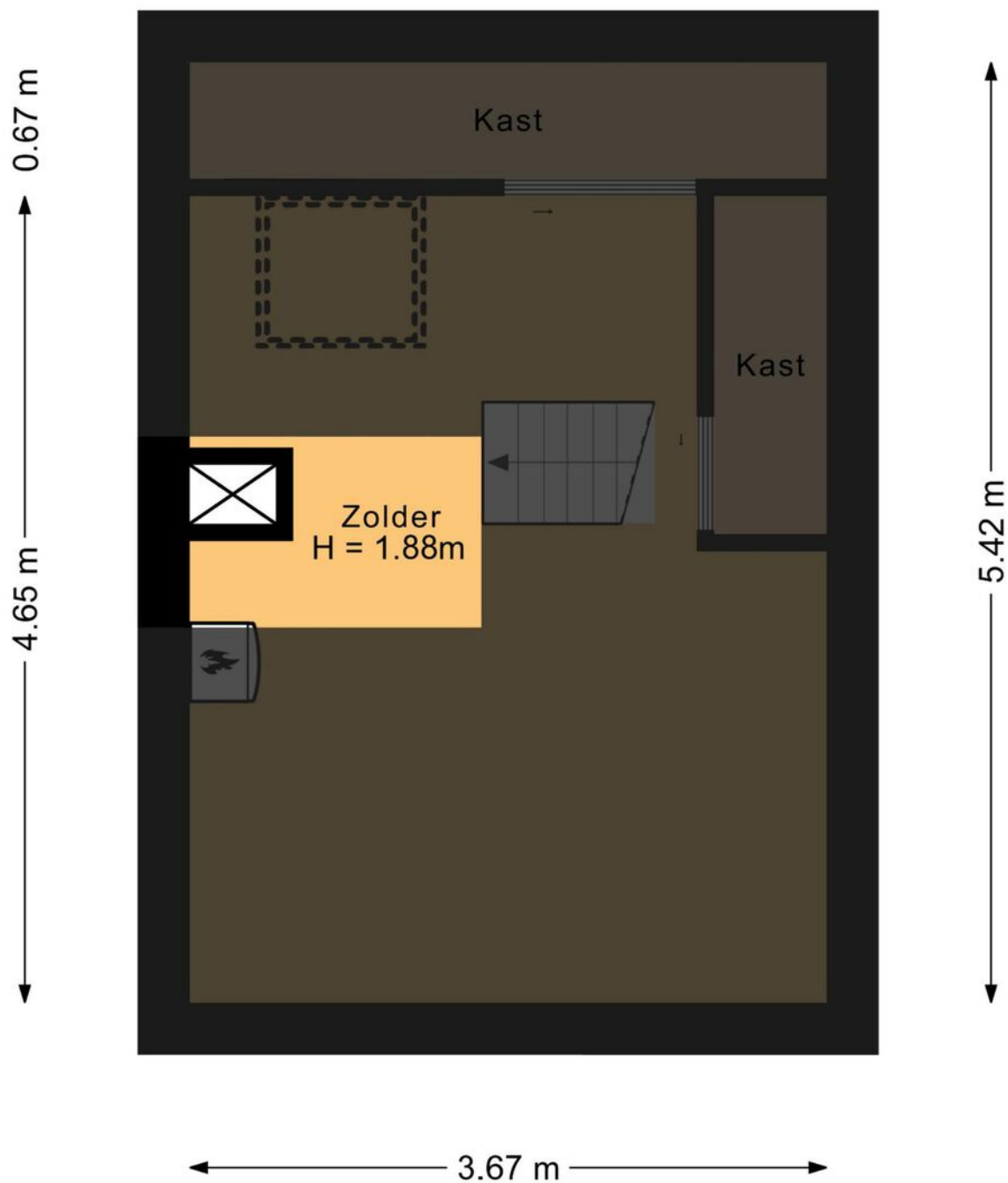
Plattegrond



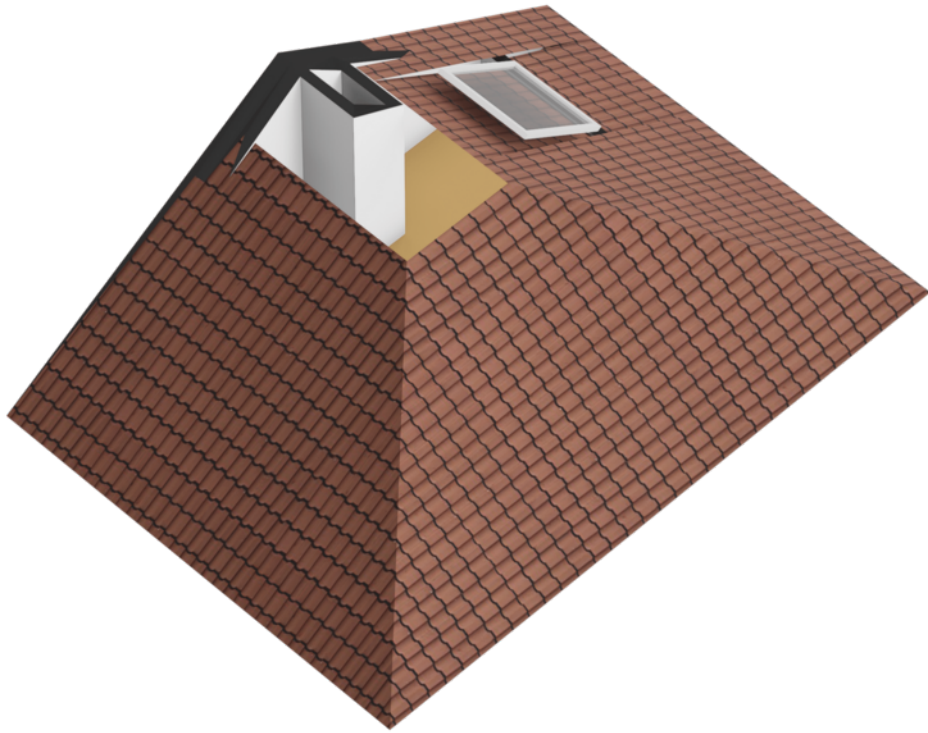
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: CvL



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Doorn

Sectie A

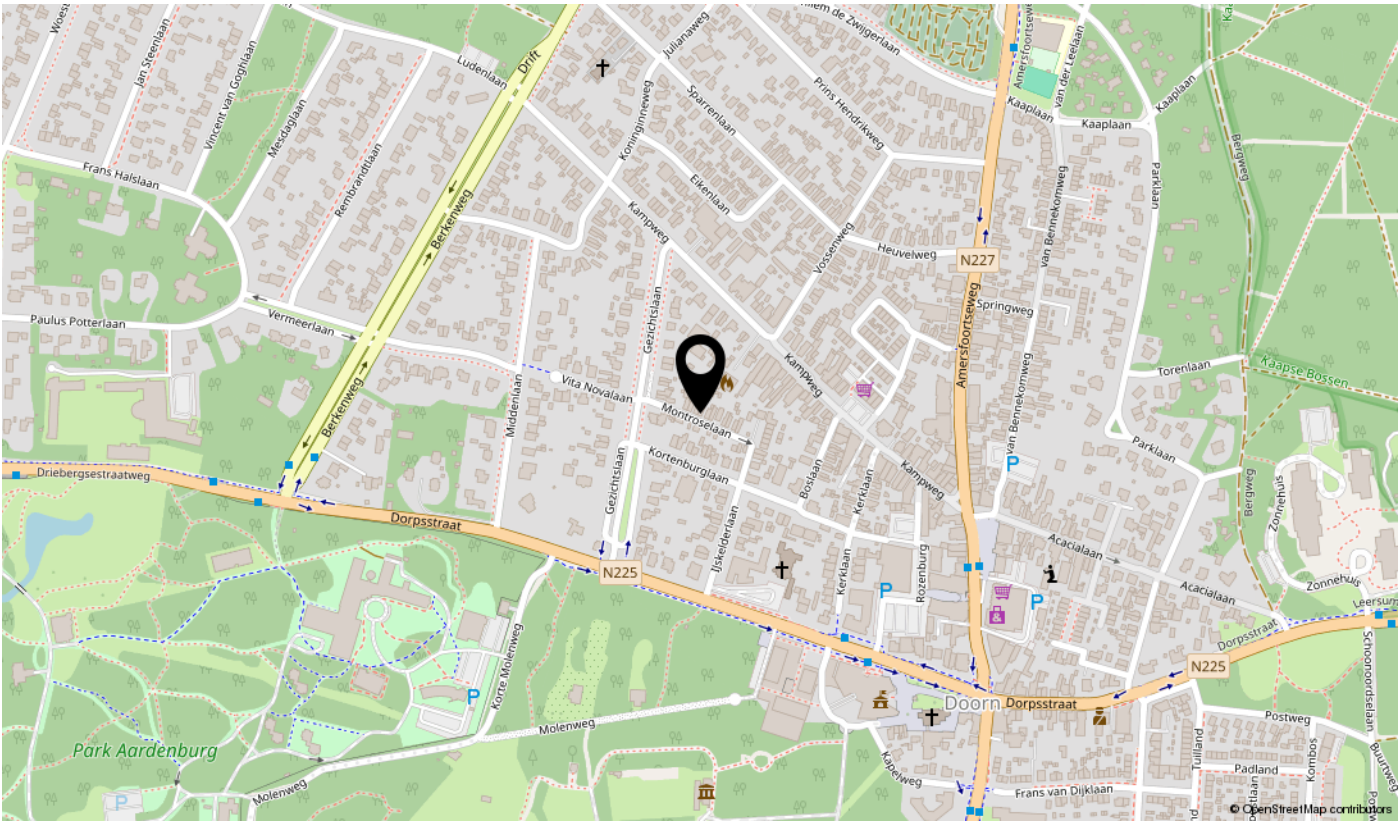
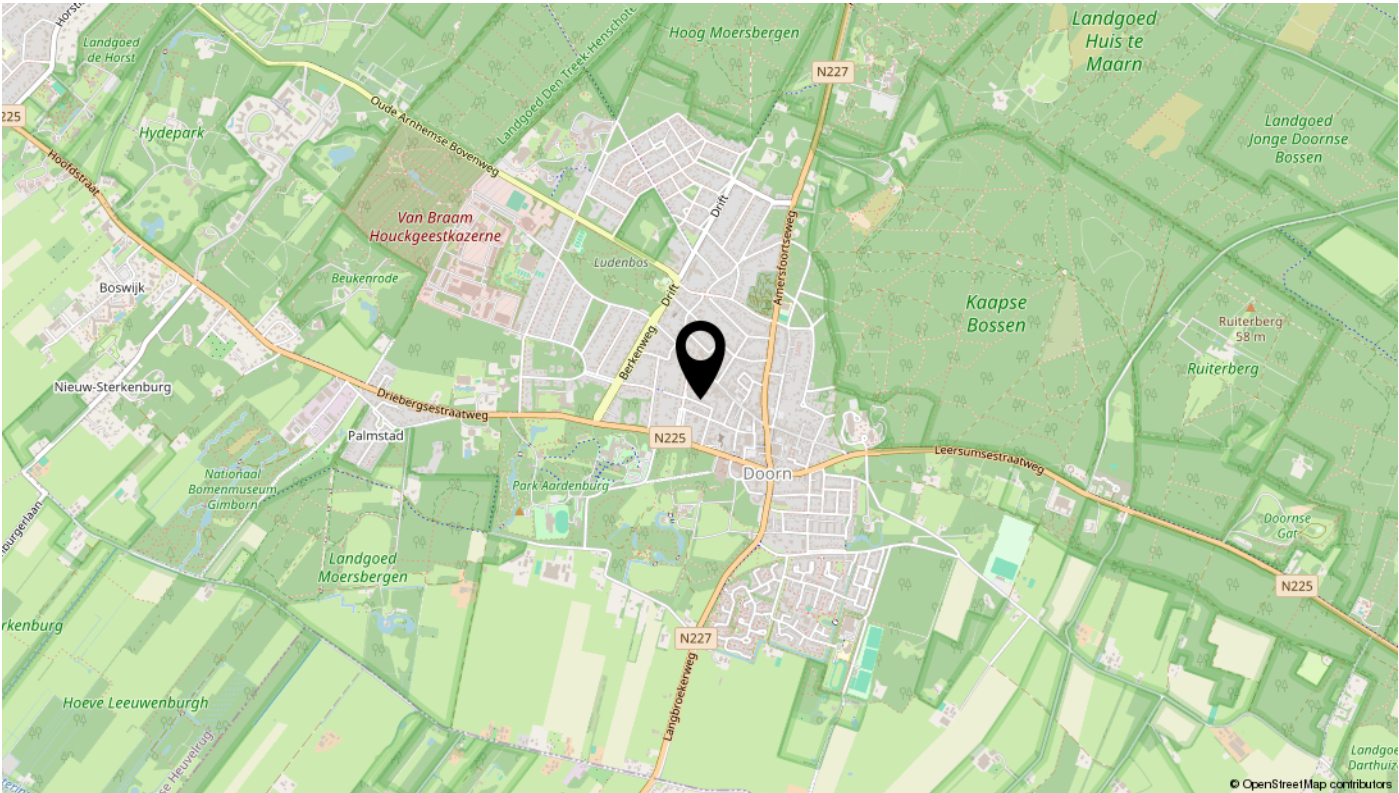
Perceel 6058

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.

kadaster

Locatie



Bekijk deze woning online!

www.vanloonmakelaardij.nl



Montroselaan 44, Doorn



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze charmante jaren '30 woning?

