

TE KOOP:



van Galenlaan 19 te Doorn

De bijzonderheden

- Hoekwoning gelegen in een rustige woonstraat aan de rand van Doorn
- Prachtige bosrijke omgeving met veel groen en volwassen bomen
- Vrije ligging met uitzicht op groen aan zowel de voor- als achterzijde
- Lichte woonkamer met brede pui en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur
- Praktische en multifunctionele kelderruimte
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel
- Airco-unit op de verdieping
- Brede en diepe achtertuin met speels niveauverschil
- Stenen berging aan de zijkant van de woning
- Extra ruime houten berging achter in de tuin

Vraagprijs € 450.000 kosten koper

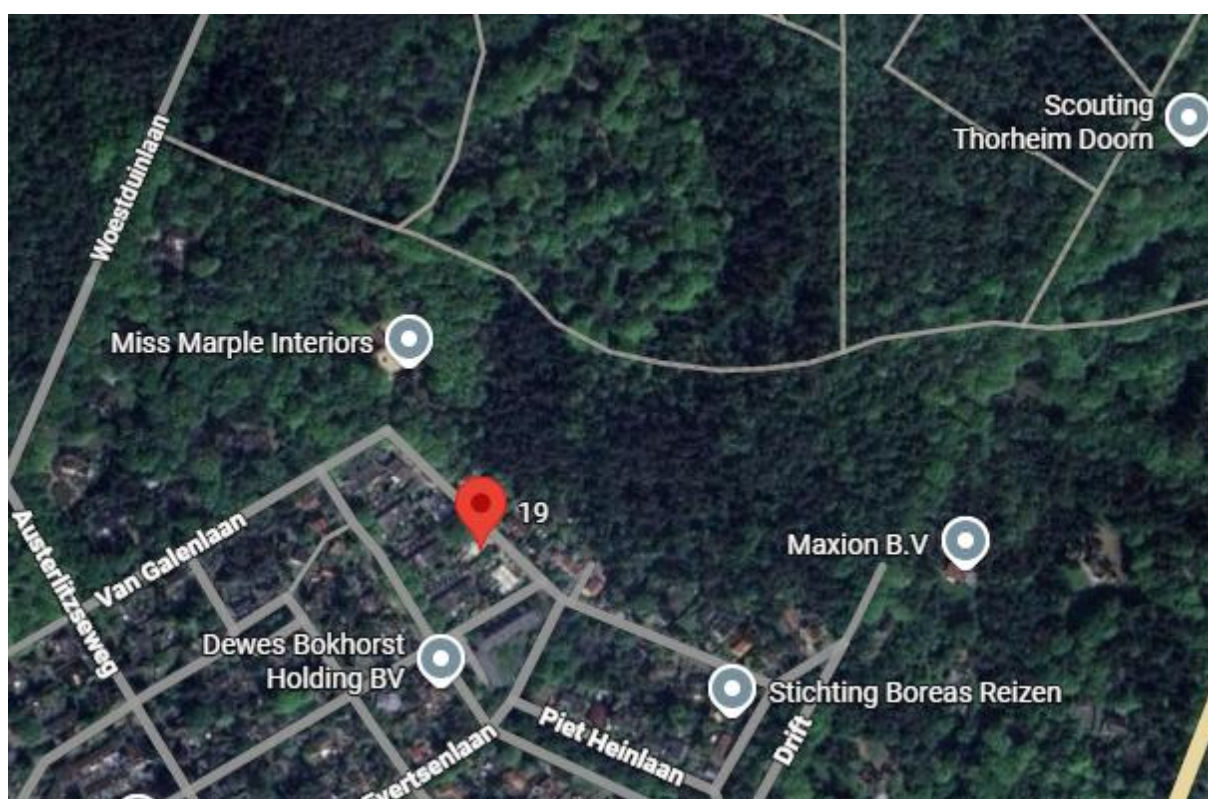
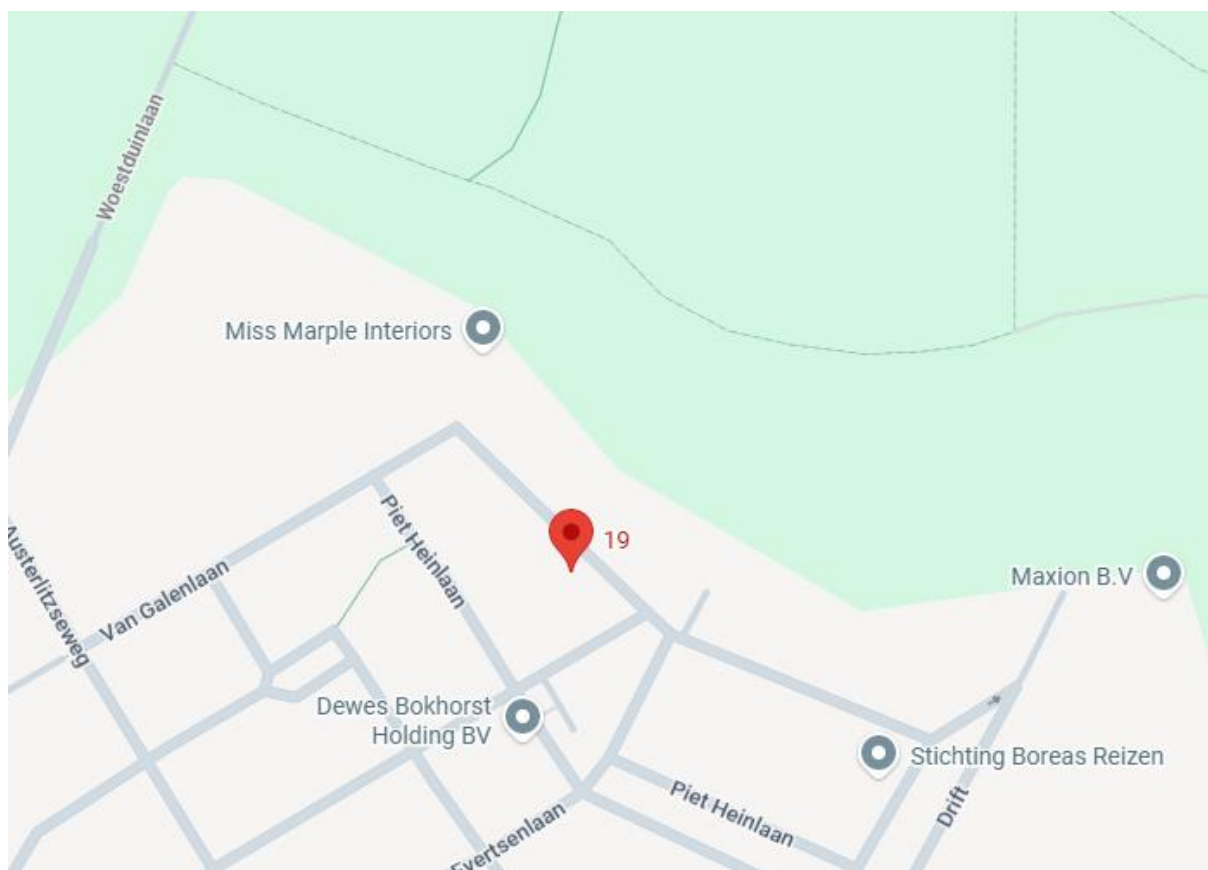
Aanvaarding: in overleg

Adresgegevens

Adres : van Galenlaan 19, 3941 VA Doorn

Provincie : Utrecht

Locatiegegevens map/kaart



Object gegevens van Galenlaan

Soort woning	: Hoekwoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk en in bosrijke omgeving
Kavelgrootte	: 185 m ²
Inhoud object m ³	: 275 m ³
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3

Omschrijving object van Galenlaan

Inleiding

In een rustige woonstraat aan de rand van Doorn, midden in een prachtige bosrijke omgeving, ligt deze charmante hoekwoning. De woning maakt deel uit van een vier-onder-één-kap en is uitgevoerd met een plat dak. Dankzij de vrije ligging en de hoekpositie geniet de woning zowel aan de voor- als achterzijde van een prettige, groene uitstraling. Een fijne woonplek voor wie rust, privacy en natuur weet te waarderen.

Bijzonderheden

- Hoekwoning gelegen in een rustige woonstraat aan de rand van Doorn
- Prachtige bosrijke omgeving met veel groen en volwassen bomen
- Vrije ligging met uitzicht op groen aan zowel de voor- als achterzijde
- Onderdeel van een kleinschalig vier-onder-één-kap woonblok
- Uitgevoerd met een plat dak
- Lichte woonkamer met brede pui en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur
- Praktische en multifunctionele kelderruimte
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Airco-unit op de verdieping
- Brede en diepe achtertuin met speels niveauverschil
- Stenen berging aan de zijkant van de woning
- Extra ruime houten berging achter in de tuin
- Veel bergruimte zowel binnen als buiten

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar direct de karaktervolle uitstraling opvalt door de combinatie van houten betimmering aan de ene zijde en een gemetselde wand aan de andere zijde. Deze mix geeft de ruimte een warme en eigen sfeer. In de hal bevindt zich het toilet, uitgevoerd met een staand closet, betegeling tot aan het plafond en een compact wastafeltje.

Aangrenzend ligt een praktische kast waarin de meterkast is geplaatst, met aansluitingen voor gas en elektra en aanvullende bergruimte. Vanuit de hal zijn zowel de trap naar de verdieping als de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een brede pui met kunststof kozijnen en dubbel glas. Hierdoor valt er veel daglicht binnen en ontstaat er een prettige verbinding met de tuin. Via de openslaande deuren is het terras en de achtertuin direct bereikbaar. De houten vloer zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de keuken, opgesteld in een moderne hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast. Er is ruim voldoende kastruimte aanwezig. De vloer is afgewerkt met grote tegels en de wanden zijn strak afgewerkt. In de keuken is tevens ruimte voor het plaatsen van een wasmachine. Aan de achterzijde zorgt een kunststof raam met rolluik voor extra licht en ventilatie.

Kelder

Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar. Hier bevindt zich de watermeter. De kelderruimte is opvallend goed bruikbaar en momenteel ingericht als fitnessruimte. Dankzij de hoogte en de vaste vloerafwerking is deze ruimte geschikt voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, zoals hobbyruimte, werkruimte of extra opslag.

Eerste verdieping

Op de verdieping is veel houtwerk aanwezig, passend bij het bouwjaar en de sfeer van de woning. Zowel wanden als plafonds zijn afgewerkt met houten en kunststof schrootjes.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met houten vloer, kunststof kozijnen en dubbel glas. Aan de achterzijde liggen 2 slaapkamers, eveneens licht en netjes afgewerkt en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Boven de trapopgang is een airco-unit geplaatst, wat bij een woning met plat dak een prettige en praktische toevoeging is.

Tussen de slaapkamers ligt de badkamer. Deze is volledig betegeld tot bovenaan en uitgevoerd met een wastafelmeubel en een inloofdouche.

Tuin en bergingen

De achtertuin is breed en diep en beschikt direct achter de woning over een terras. Vervolgens loopt het perceel trapsgewijs af, wat zorgt voor een speels niveauverschil en een ruimtelijk effect.

Aan de zijkant van de woning staat een stenen berging, geschikt voor het stallen van fietsen en motoren en voor extra opslag. In deze berging zijn tevens de cv-ketel en het expansievat geplaatst. Achter in de tuin bevindt zich daarnaast nog een ruime houten berging met pannendak, waardoor de woning over opvallend veel bergruimte beschikt.

Ligging en bereikbaarheid

Het gezellige centrum van Doorn bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen en biedt een divers aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. De A12 is binnen circa vijf autominuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende aansluiting richting onder andere Utrecht en Arnhem. Daarnaast beschikt Doorn over goede verbindingen via diverse N-wegen, waardoor ook de NS-stations van Maarn en Driebergen-Zeist eenvoudig en snel bereikbaar zijn.

Indeling en plattegronden

De woning beschikt over een praktische en overzichtelijke indeling, verdeeld over meerdere woonlagen. De bijgevoegde plattegronden geven een duidelijk beeld van de maatvoering, de onderlinge verhoudingen van de ruimtes en de aanwezige bergingen. Deze plattegronden zijn bedoeld ter verduidelijking van de indeling en bieden een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

Samenvatting

De combinatie van de groene ligging, de hoekpositie, het ruime perceel, de goede bereikbaarheid en de praktische indeling maakt deze woning tot een aantrekkelijk geheel. Een prettig woonhuis op een bijzonder rustige plek in Doorn, met verrassend veel ruimte en veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

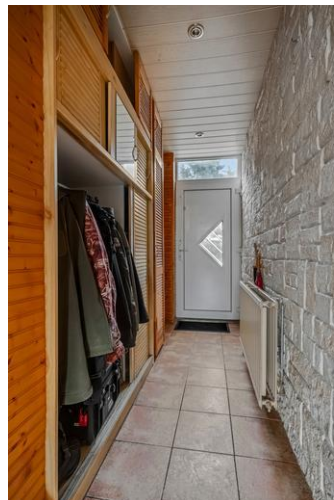
Kadastrale kaart

kaart is ingescand derhalve niet op schaal



Foto's





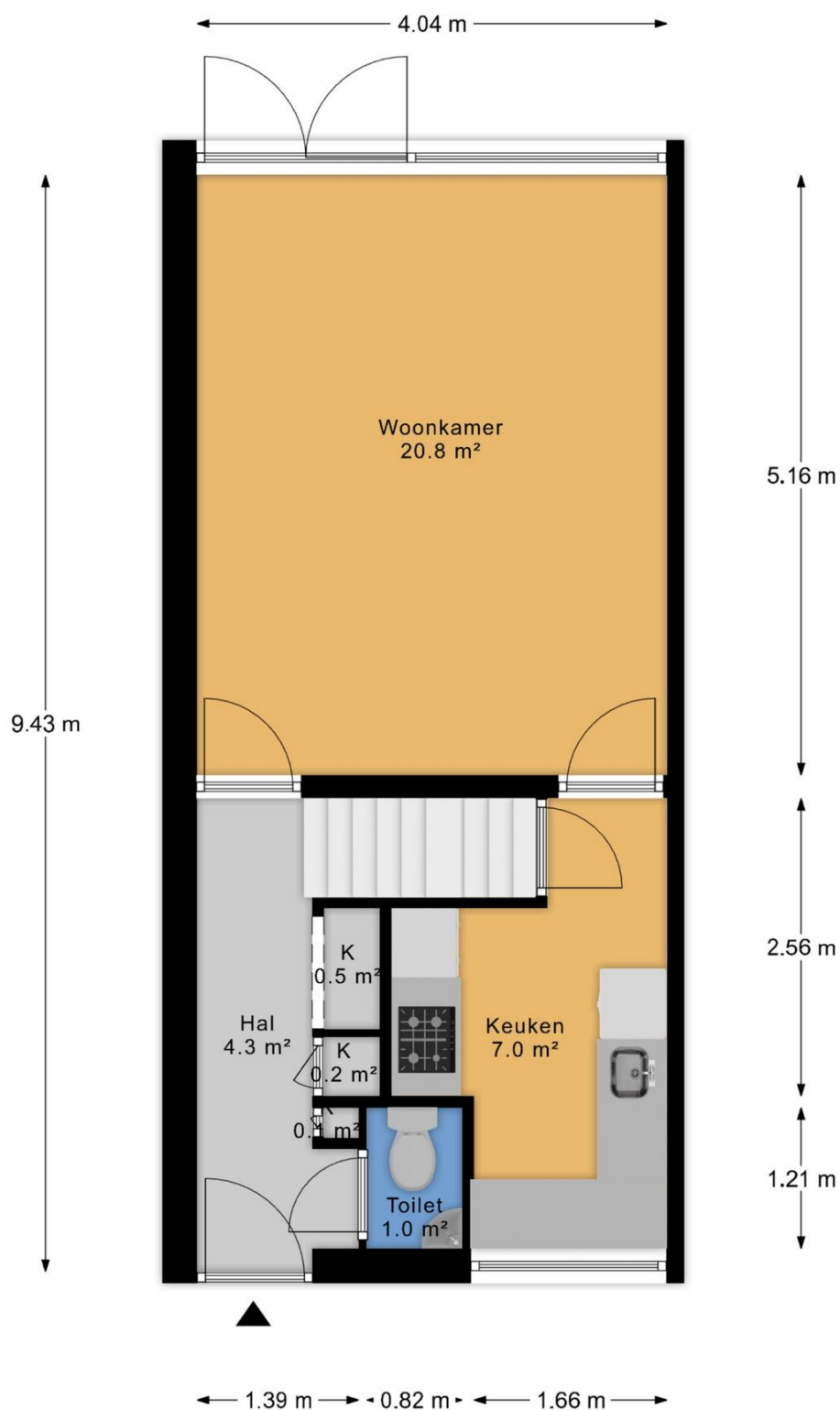




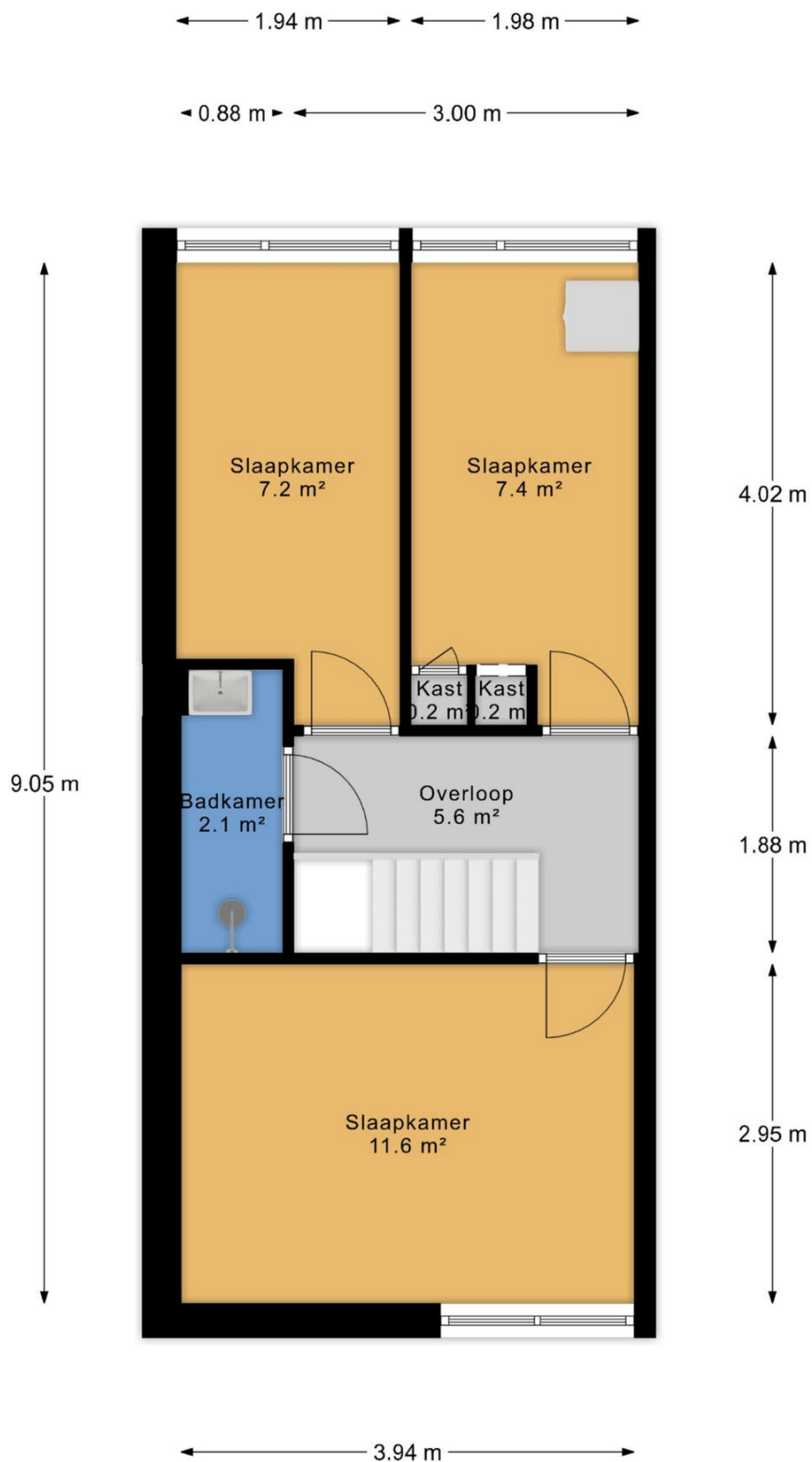




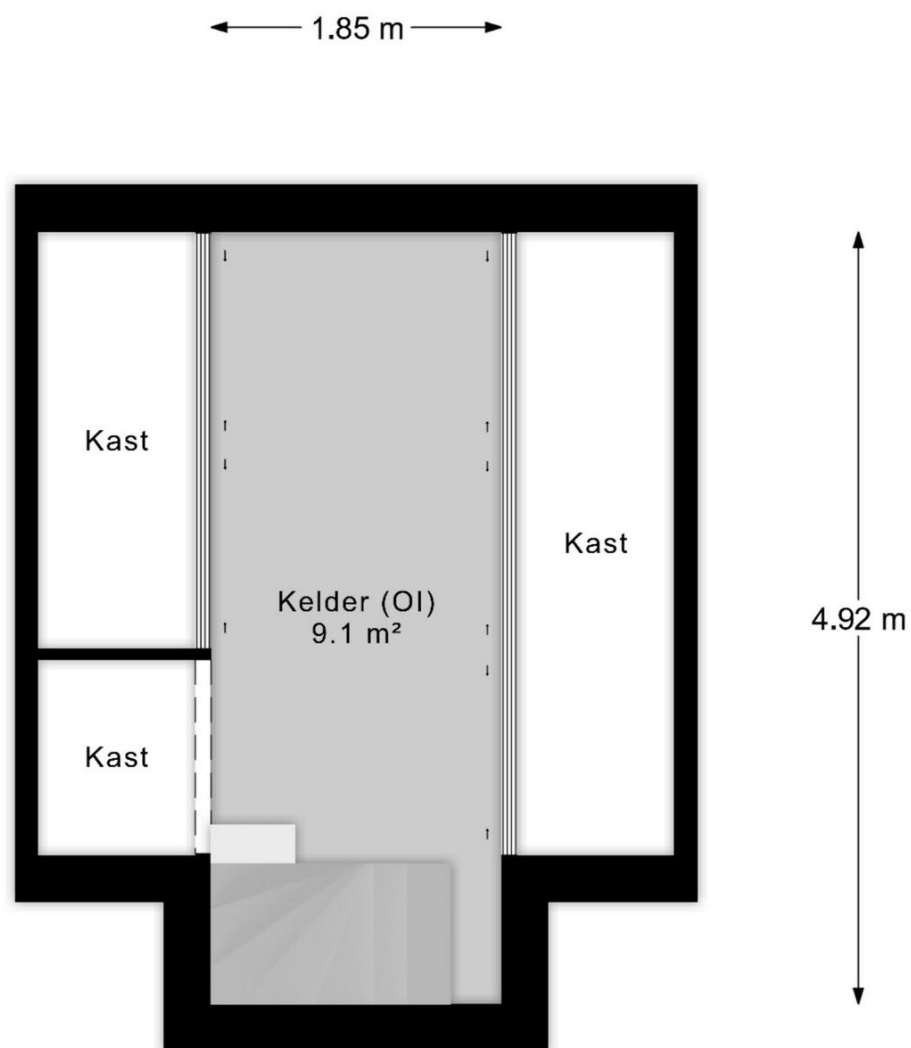
Plattegronden



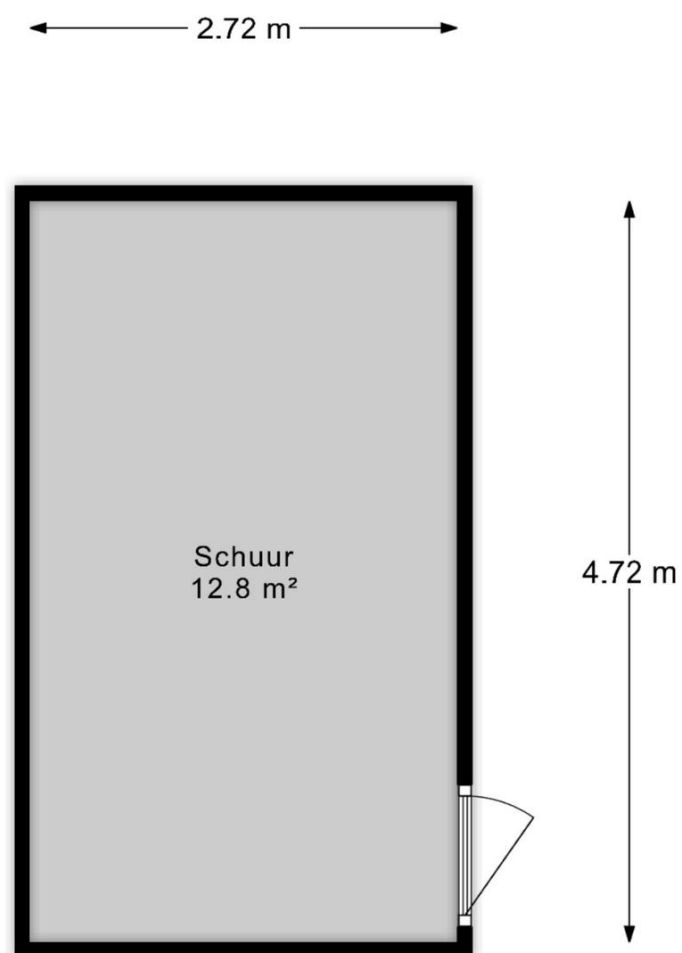
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



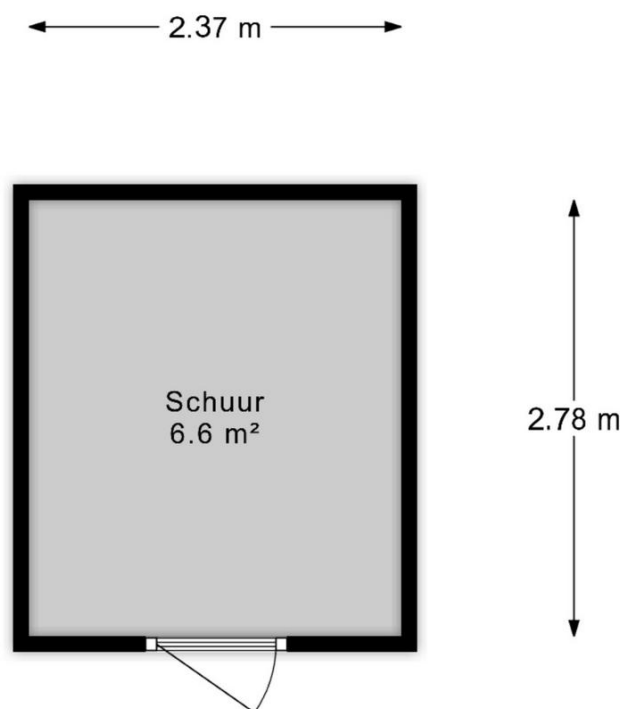
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Ten slotte

Wij hebben onze best gedaan u in deze brochure een zo goed mogelijke indruk te geven van deze woning. Een bezichtiging van deze woning kunnen wij u van harte aanbevelen zodat u deze woning met eigen ogen van binnen én van buiten kunt zien!

Indien u dit wenst, verzorgen wij dit graag voor u!

Mocht u overgaan tot het kopen van de woning dan zal er door ons kantoor een koopovereenkomst worden opgesteld. Hiervoor wordt het NVM model gebruikt dat tot stand is gekomen met diverse branchorganisaties en de Vereniging Eigen huis. Daarbij dient u in ieder geval rekening te houden met:

- Het stellen van een zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit die koopovereenkomst in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom;
- Binnen 6 weken nadat de koop is gesloten dient deze zekerheid (waarborgsom of bankgarantie) te zijn afgegeven;
- Indien u gebruik maakt van een ontbindende voorwaarde voor financiering loopt deze voorwaarde af 5 weken nadat de koop is gesloten.
- Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren dan kunt u dit aangeven. De kosten voor een dergelijke inspectie zijn voor rekening van de koper. Verkoper zal alle medewerking verlenen indien koper een dergelijke inspectie wenst.

Heeft u zelf een woning te verkopen, dan doen wij dat ook graag voor u. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekenden. Wij willen voor u een vlotte verkoop realiseren en streven naar een voor u hoogst mogelijke rendement. Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een waardebepaling van uw woning.

Met vriendelijke groet,

DEURmakelaars b.v.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend

Tien meest gestelde vragen

In deze pagina's krijgt u antwoord op de Tien meest gestelde vragen die bij het kopen van een woning aan de orde komen. 'Wat is een optie?' en 'Wanneer ben ik in onderhandeling?', zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Lees de informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is standaard de overdrachtsbelasting van 2% (voor bepaalde groepen kopers geldt een ander tarief, vraag ons) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dan van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen (aankopend makelaar).

2. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod zoals omschreven onder ('Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn tegenvoorstel weer te verlagen.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

4. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan. De wettelijke bedenktijd heeft u als koper wel (zie hiervoor punt 9.)

5. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerst bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van bieding. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel missverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

7. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of overbieden, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 4 en 10). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een uiterste bod uit te brengen.

8. De makelaar vraagt een “belachelijk” hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

9. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er nog geen koop tot stand gekomen of er moet sprake zijn van een niet consumentenkoop. De verkopende makelaar legt deze “mondelinge” koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit ‘onder voorbehoud financiering’ is. Na ondertekening door beide partijen en ontvangst van een kopie van de koopovereenkomst heeft koper nog de wettelijke bedenktijd van drie dagen.

10. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning gaat bezichtigen of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in die gevallen ook eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord: “nee”. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.