

te koop



Montroselaan 44

Doorn

Vraagprijs € 599.500 k.k.


VANLOON
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
93 m² exclusief zolder

PERCEELOPPERVLAKE
266 m²

INHOUD
347 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1930

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Charmante jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden op een prachtige locatie in Doorn

Aan de rustige en geliefde Montroselaan in Doorn staat deze karaktervolle twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30. Een huis met sfeer, historie én potentie, gelegen op een bijzonder mooie plek in een groene en kindvriendelijke woonomgeving.

De woning is inmiddels leeg en biedt daardoor een uitstekende basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Dankzij de ruimte en indeling zijn er diverse mogelijkheden om de begane grond te moderniseren en aan te passen aan hedendaagse woonwensen. In de presentatie zijn artist impressions toegevoegd die laten zien hoe de leefruimte kan worden vergroot tot een royale, open woonkeuken door het betrekken van de huidige keuken- en badkamerruimte bij de woonkamer.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u binnen in de hal met toegang tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte en beschikt over een sfeervolle houtkachel en een praktische provisieruimte onder de trap.

Aan de achterzijde bevinden zich momenteel de keuken en de badkamer. Deze indeling biedt uitstekende mogelijkheden om de begane grond te transformeren tot een ruime woonkeuken met directe verbinding naar de tuin (zie artist impressions). Tevens bestaat de mogelijkheid om de badkamer naar de eerste verdieping te verplaatsen, waardoor de leefruimte op de begane grond aanzienlijk kan worden vergroot.

Achter in de woning ligt een tuinkamer met uitzicht op de diepe en zonnige achtertuin. Daarnaast is er een aparte wasruimte/berging.

Buitenruimte

De achtertuin is diep, zonnig en biedt veel privacy. In de tuin staat een grote, vrijstaande stenen berging van ca. 22,6 m² met overkapping, geschikt voor opslag, hobby's of een werkruimte. Ook is er een tuinkas aanwezig, die bij de verkoop achterblijft.

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met een inbouwkast en wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot een ruim dakterras van ca. 10,5 m².

Via een vaste trap is de zolderruimte bereikbaar, voorzien van een dakvenster. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor extra gebruiks- of opslagruimte.

Een fijne woonomgeving

De Montroselaan is een rustige, groene straat in Doorn, met een prettige en veilige leefomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich scholen, kinderopvang, sportverenigingen, gezondheidszorg en goede openbaarvervoervoorzieningen. Het gezellige centrum van Doorn met winkels, supermarkten en horeca ligt op korte afstand.

Doorn is gelegen aan de rand van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en wordt omringd door uitgestrekte bossen en natuurgebieden — ideaal voor wandelen, fietsen en buitenleven.

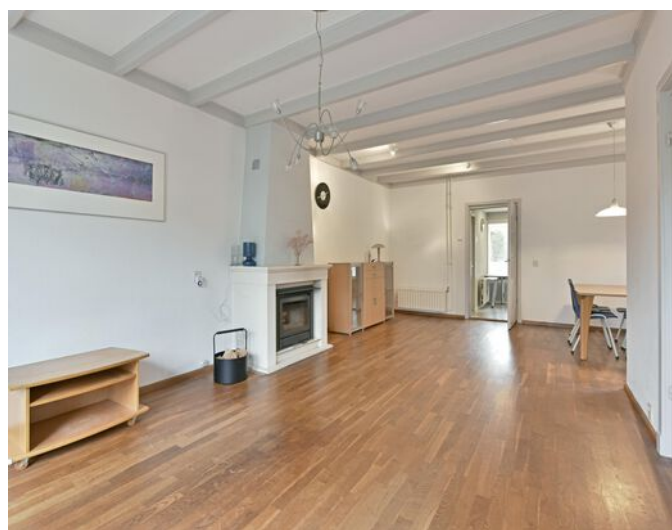
Goede bereikbaarheid

De uitvalswegen (o.a. N225 en A12) zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Utrecht en Amersfoort goed aan te rijden zijn. Ook zijn er uitstekende busverbindingen richting station Driebergen-Zeist met treinverbindingen door het land.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 92,7 m² (exclusief zolder)
- Zolderruimte bereikbaar via vaste trap
- Vrijstaande stenen berging: ca. 22,6 m²
- Dakterras: ca. 10,5 m²
- Perceeloppervlakte: 266 m²
- Bouwjaar: ca. 1930
- Verwarming en warm water via Nefit cv-ketel (ca. 2011)
- Energielabel C
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2022
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2024
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

Een sfeervolle jaren '30 woning op een uitstekende locatie, met karakter én volop mogelijkheden — het potentieel om hier een eigentijds familiehuis te creëren komt duidelijk naar voren.

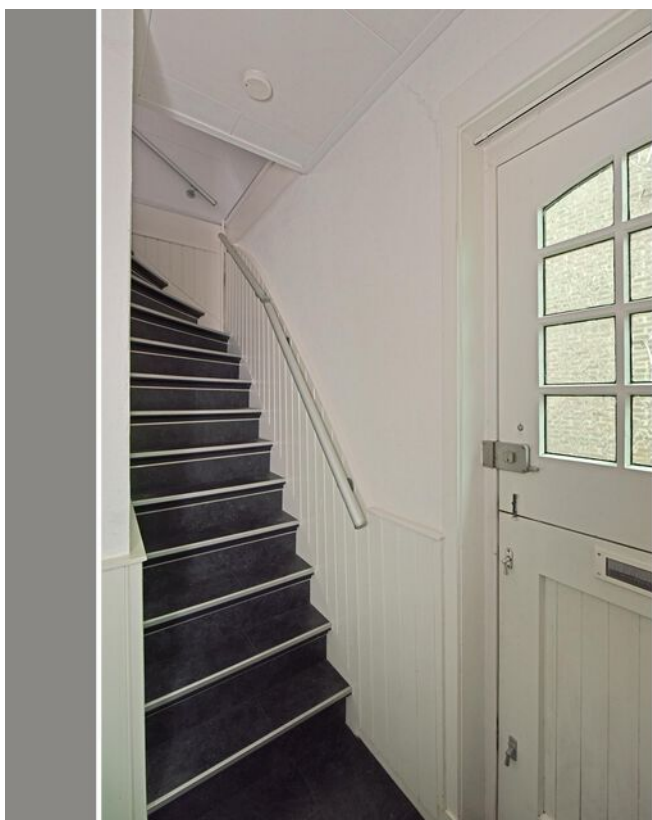












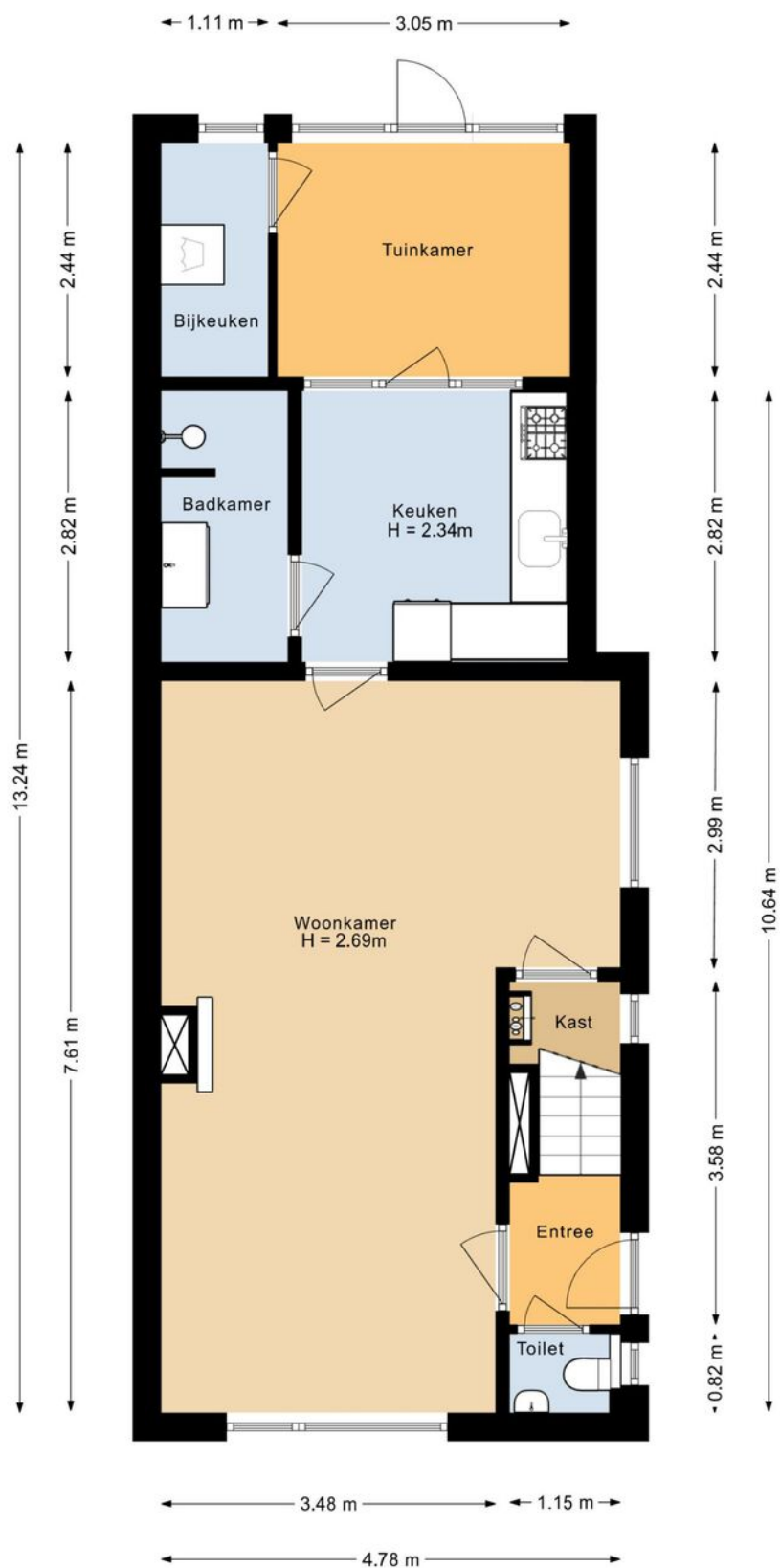








Plattegrond



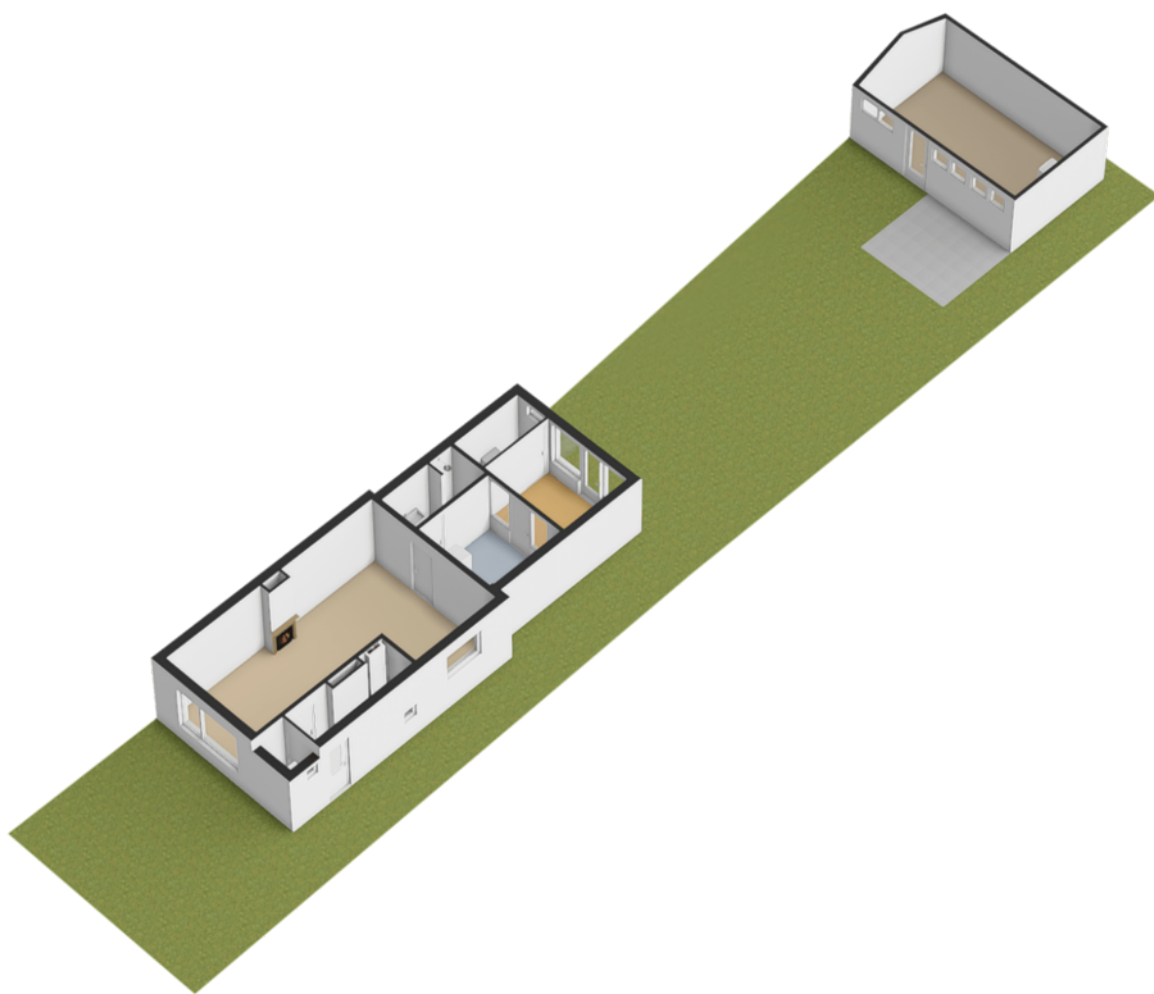
Plattegrond



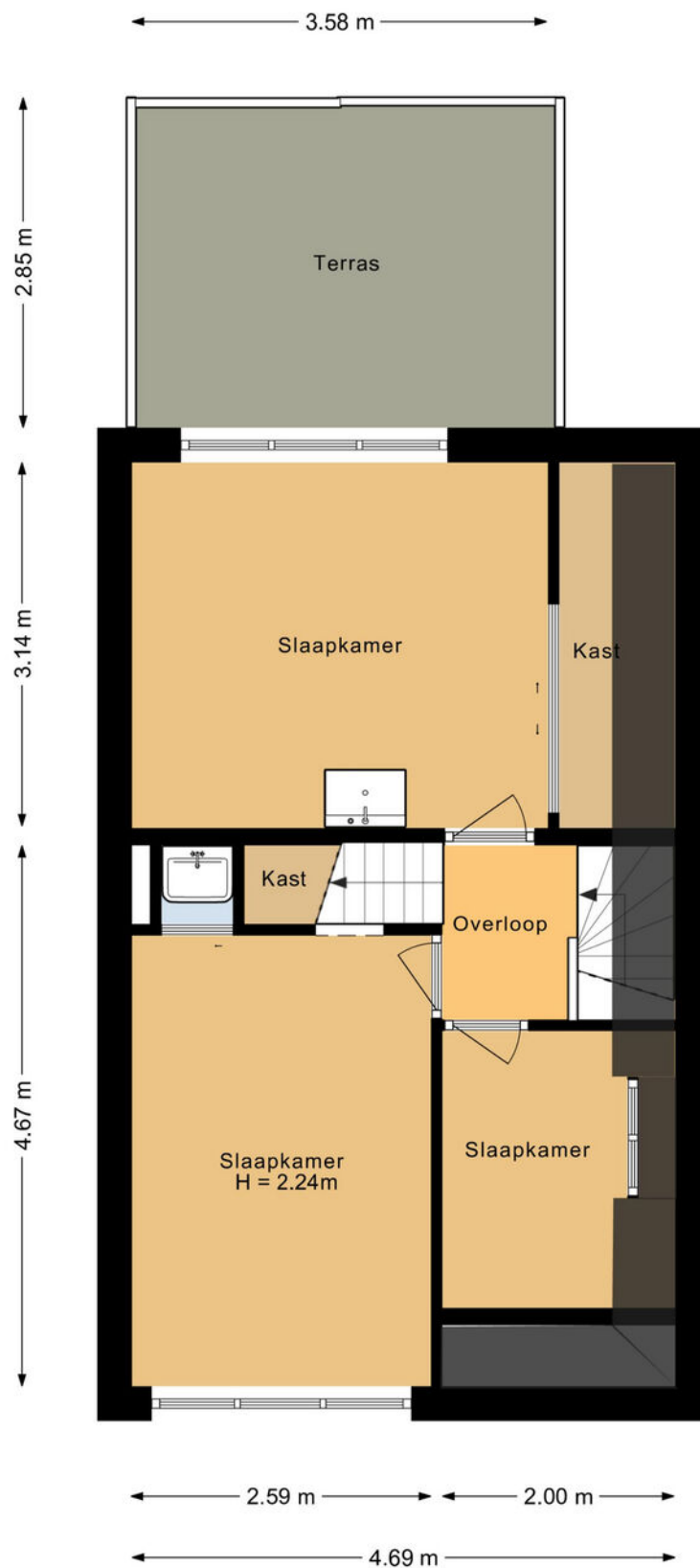
Plattegrond



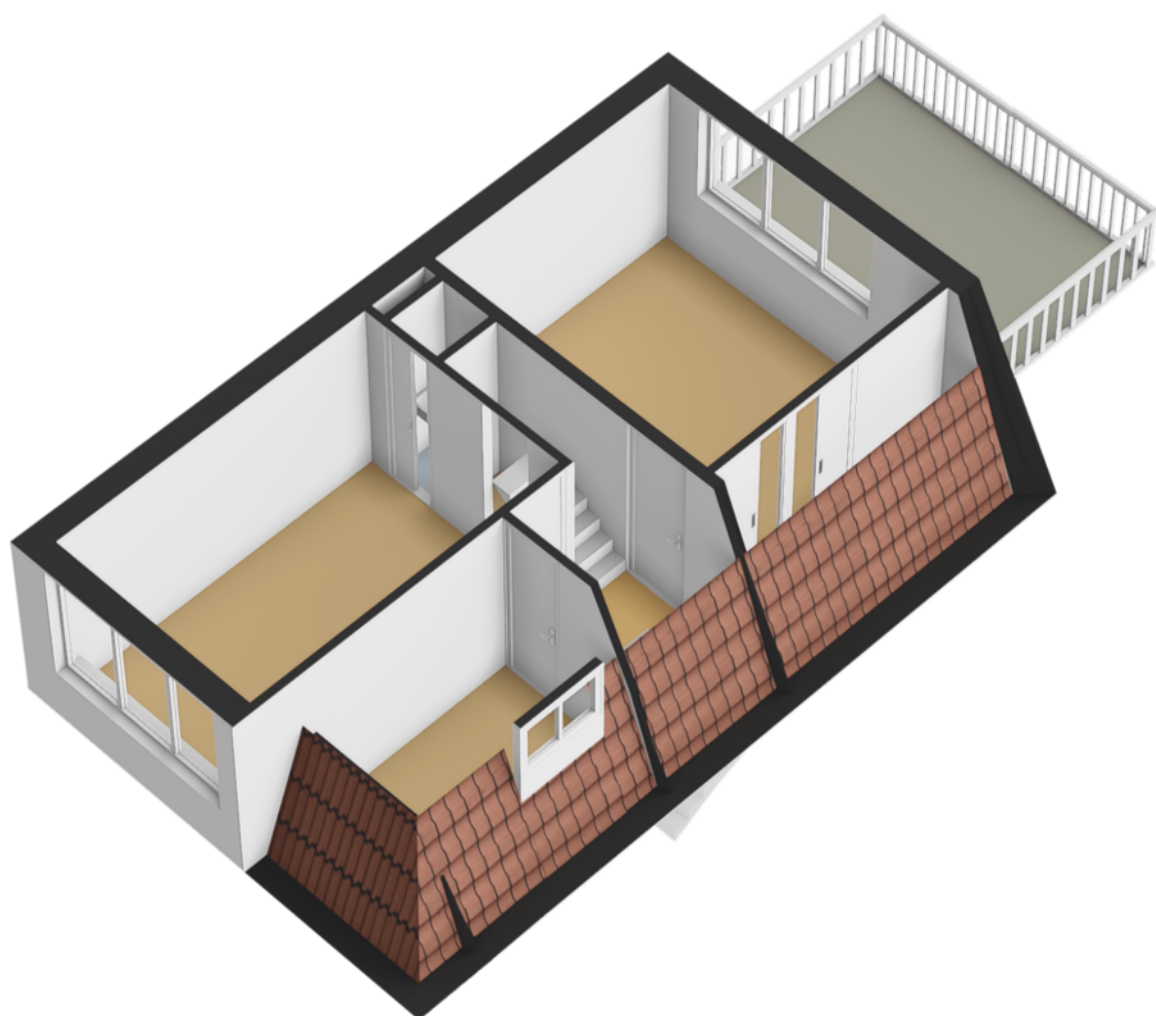
Plattegrond



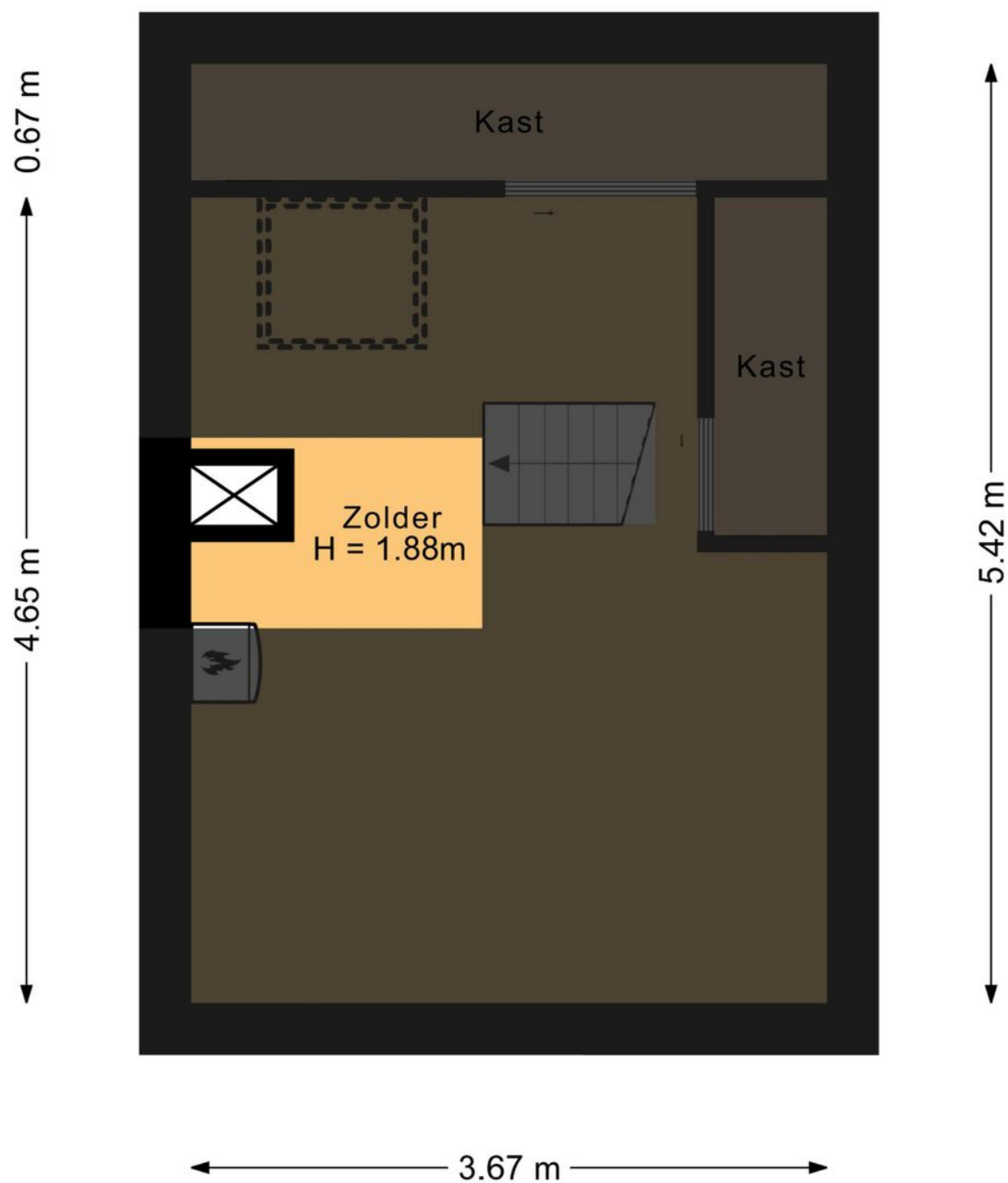
Plattegrond



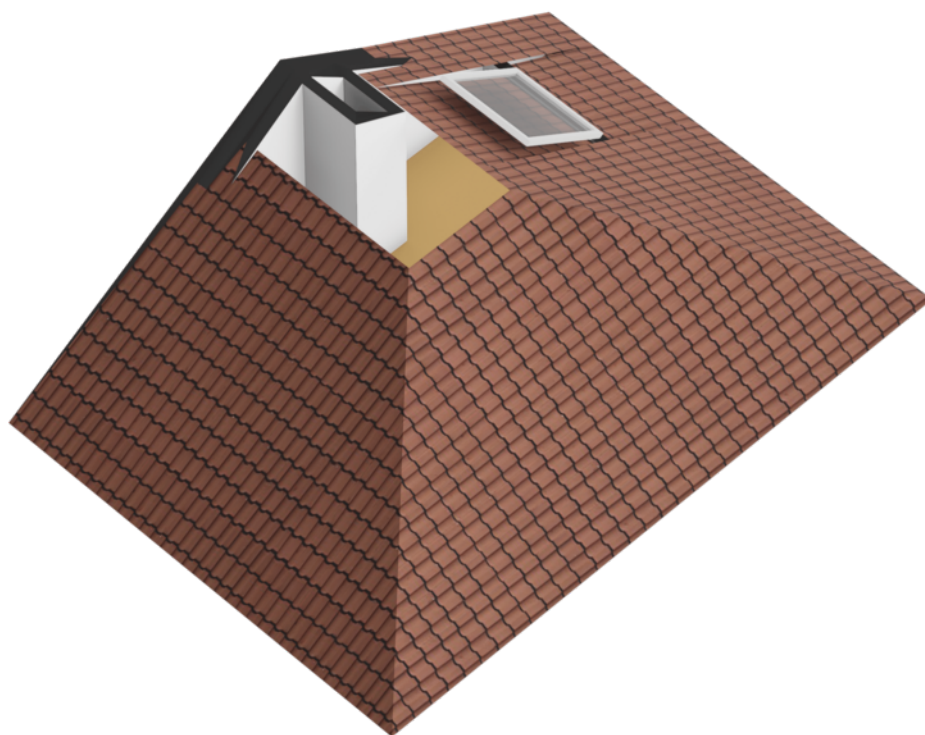
Plattegrond



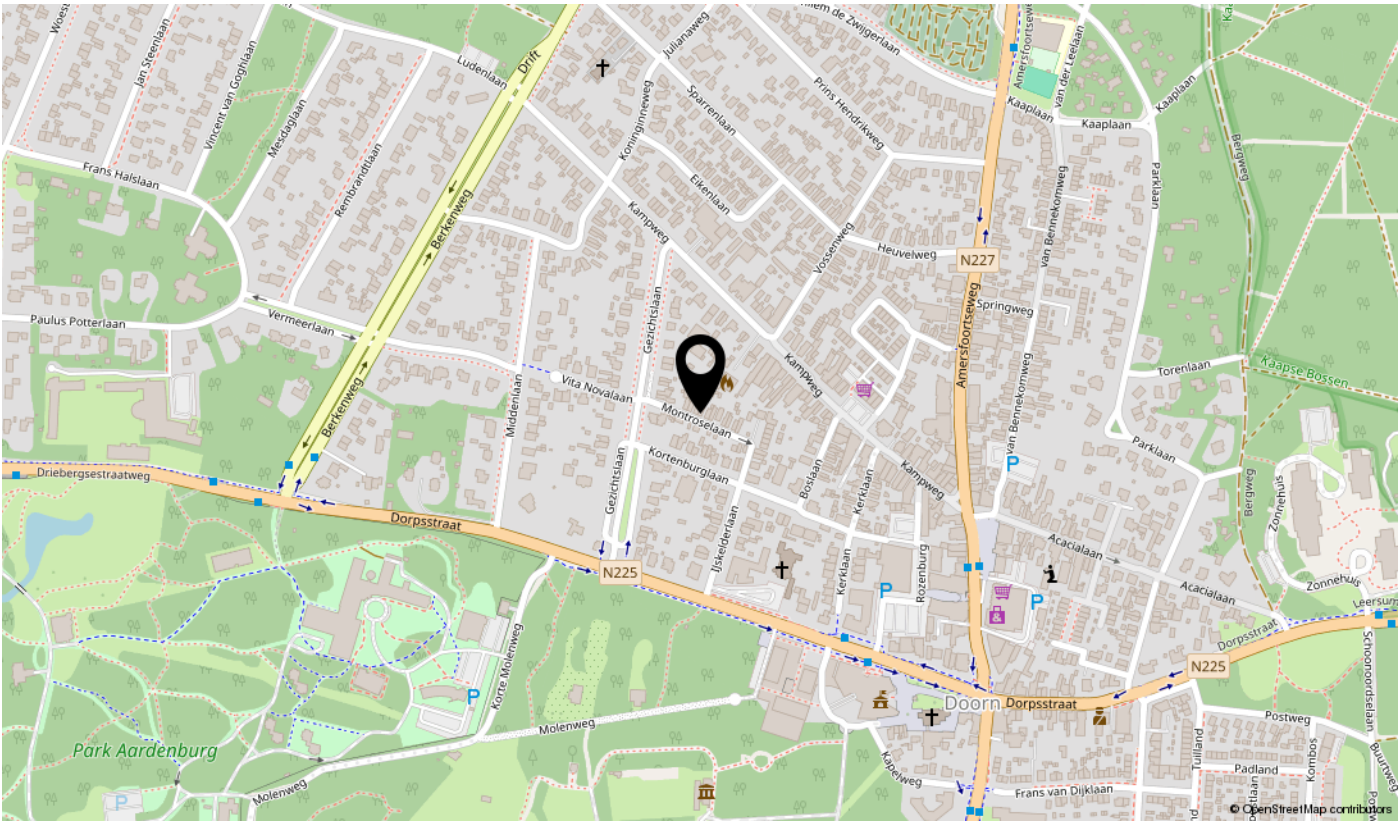
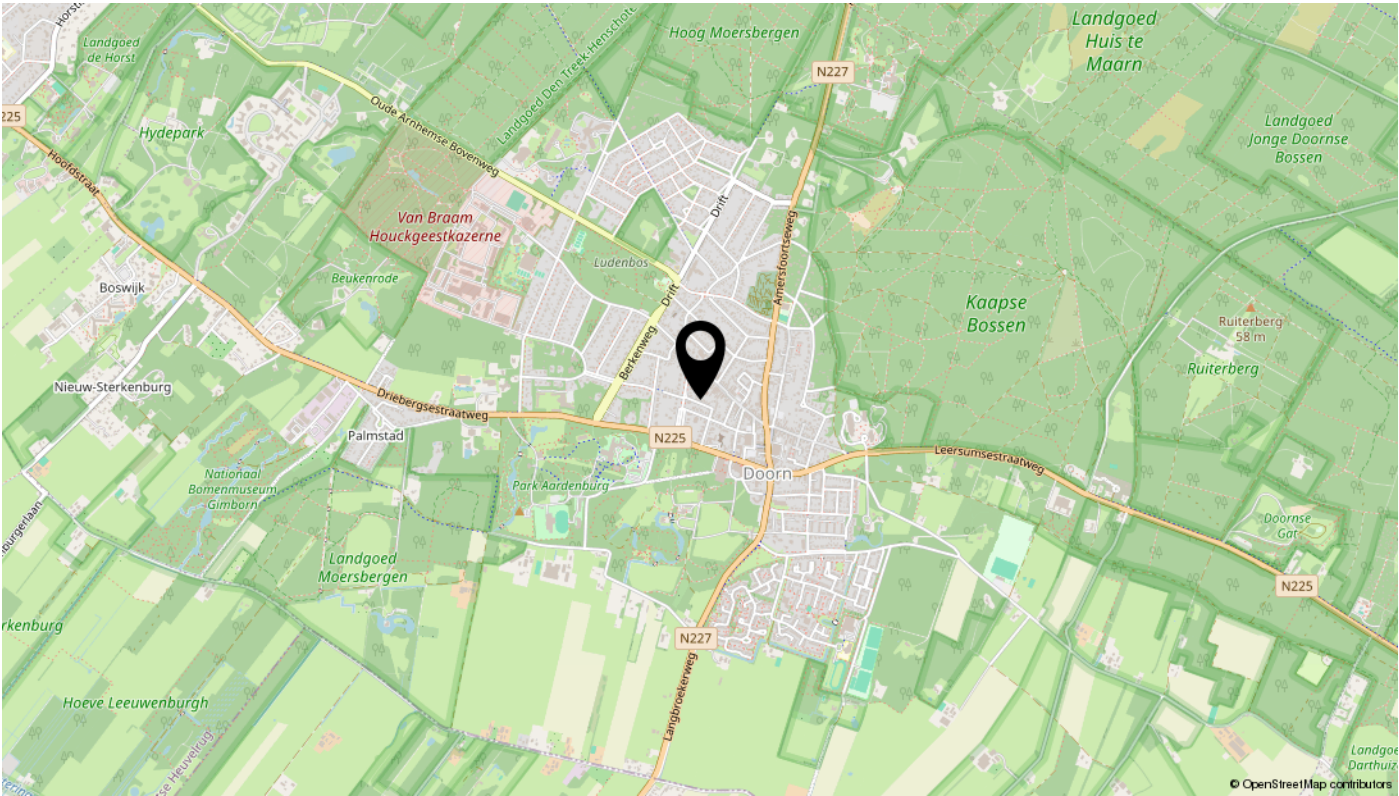
Plattegrond



Plattegrond



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?

