

TE KOOP



Amersfoortseweg 43

Doorn

WWW.AMERSFOORTSEWEG43.NL

€ 750.000 k.k.



Amersfoortseweg 43 Doorn

Echt uniek: iets vergelijkbaars komt in deze omgeving vrijwel nooit te koop.

2-kamer appartement (met de mogelijkheid er een 4-kamer appartement van te maken) met een ruim terras op het zuidwesten, eigen parkeerplaats en berging in het souterrain. Midden in het centrum van Doorn en toch rustig wonen!

Op één van de beste locaties in het centrum van Doorn ligt dit ruime 2-kamer appartement met groot terras welke veel privacy biedt, gelegen op het zuidwesten met uitzicht op de prachtige aangelegde parkachtige tuin met vijverpartij. Het appartement heeft een oppervlakte van ca. 139 m² met één grote slaapkamer (met de mogelijkheid er twee bij te maken), een badkamer, separaat toilet, een lichte ruime woonkamer met open keuken. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en een separate berging in het souterrain.

Ligging:

Het appartement is ideaal gelegen op de begane grond van het appartementencomplex "Ridderhof" nabij de winkelstraat de Kampweg en op loopafstand van alle voorzieningen. Het complex bestaat uit 29 appartementen, is netjes onderhouden en beschikt over een trappenhuis, een lift en heeft een gezonde en actieve VVE.

Indeling:

Begane grond:

Aan de Amersfoortseweg bevindt zich de entree van het gebouw. Hier vindt u het bellenplateau met intercom en brievenbussen, het trappenhuis en een lift.

Begane grond:

Via het trappenhuis komt u op de begane grond. De voordeur in het voorportaal geeft toegang tot de hal van het appartement; vanuit de hal zijn

de hal van het appartement; vanuit de hal zijn alle vertrekken van het appartement bereikbaar. Het toilet met fontein, de woonkamer, twee bergingen en de slaapkamer. Er bevinden zich twee bergingen in het appartement, waarvan één berging met de CV-gasopstelling, de WTW-installatie en de aansluiting voor wassen en drogen.

Woonkamer en keuken:

Wanneer u de woonkamer in stapt wordt u omringd door ruimte en licht! Een fijne ruimte met vele mogelijkheden. De woonkamer biedt de mogelijkheid om er een extra slaapkamer/werkkamer bij te maken.

De open keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur.

Het ruime terras welke via de twee schuifpuien te bereiken is ligt op het zuidwesten en kijkt uit op de binnentuin, een fraai aangelegde parkachtige tuin met vijverpartijen en diverse zitjes.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de royale slaapkamer met goede lichtinval en een inbouwkast. Deze slaapkamer biedt de mogelijkheid er tweede slaapkamer bij te maken. Via de slaapkamer is er toegang tot de royale nette badkamer met inloopdouche, een bad, toilet, designradiator en twee wastafels.

Souterrain:

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in het souterrain en een separate berging. De entree van het souterrain met een eigen inrit bevindt zich aan de achterzijde van het complex aan de Kampdwarsweg.

KENMERKEN:

- 2-kamer appartement met de mogelijkheid er een 4 kamer appartement van te maken;
- Gelegen op de begane grond;
- Lift;
- Kad. Bekend Gemeente Doorn, sectie A, nummer 7429 A8 en A 52;
- Bouwjaar 2006;
- Woonoppervlak: 139 m²;
- Externe bergruimte: berging van 20 m²;
- Inhoud: 421 m³ (gemeten conform de verplichte BBMI-meetinstructie);

- Zeer ruim zonnig terras op het zuidwesten;
- De keuken met afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasmachine, koelkast en een 4-pits gasfornuis;
- Het appartement heeft twee bergingen waarvan één berging met de cv-gasopstelling, de WTW-verwarming en de aansluiting voor wassen en drogen;
- Verwarming cv-gas combiketel, bouwjaar 2005;
- WTW (warmte terugwininstallatie) aanwezig; ook t.b.v. koeling;
- Warmwatervoorziening: cv-gas combiketel;
- In het souterrain is een separate berging 20 m²;
- Eigen parkeerplaats in het souterrain (parkeerkelder);
- Entree van het souterrain met een eigen inrit aan de Kampdwarsweg;
- Isolatie: Het gehele appartementencomplex is volledig geïsoleerd;
- Energielabel: A;
- Servicekosten: € 300,- per maand;
- Gezonde en actieve VVE;
- Er is geen vragenlijst beschikbaar;
- Er zal een niet zelfbewonersclausule (de verkoper heeft er niet zelf gewoond) worden opgenomen in de koopovereenkomst;

- Er is een unieke website en een video beschikbaar van de woning !
www.amersfoortseweg43.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	139 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	421 m ³
Bouwjaar	2006
Energie label	A

€ 750.000 k.k.



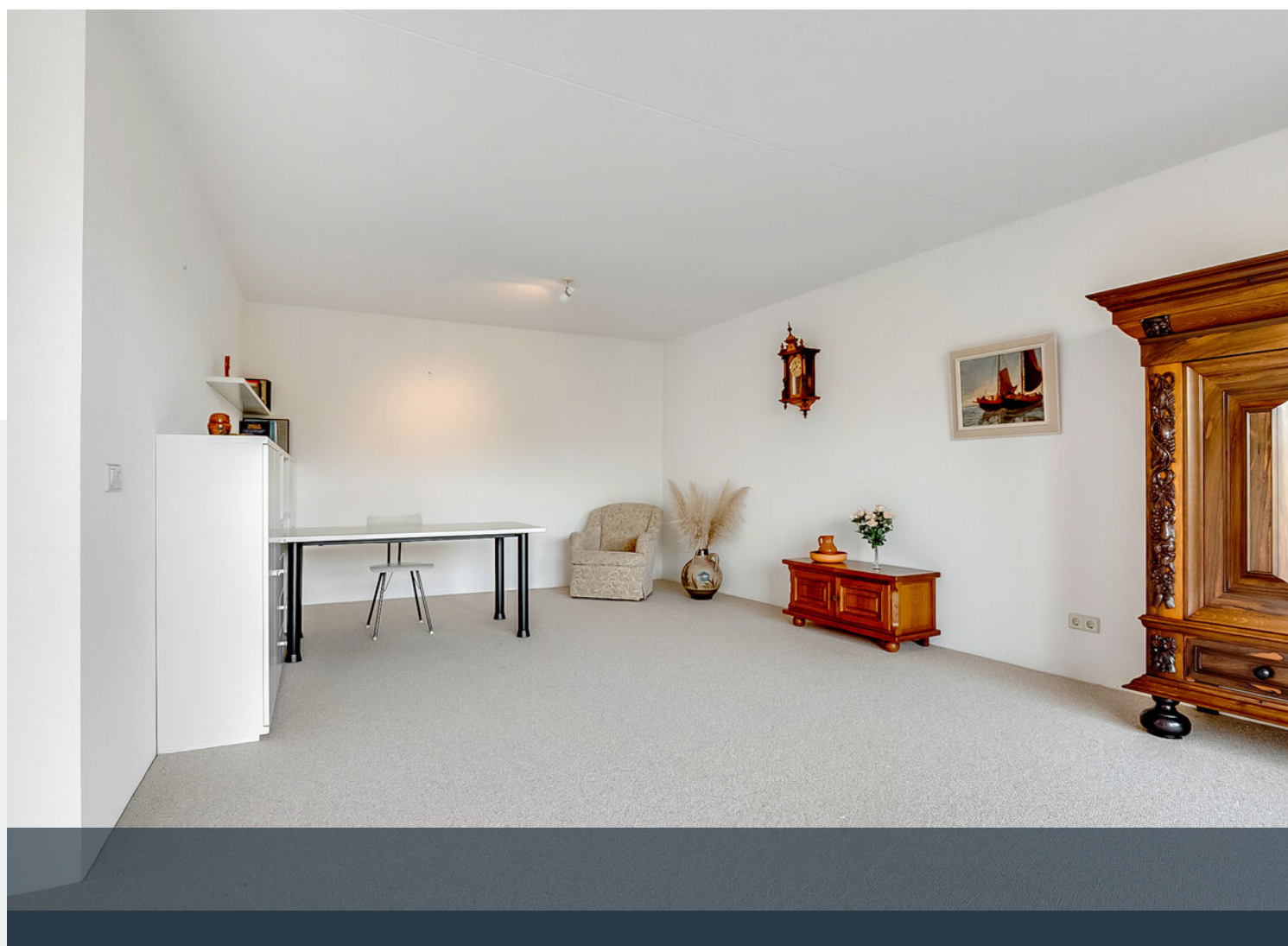


















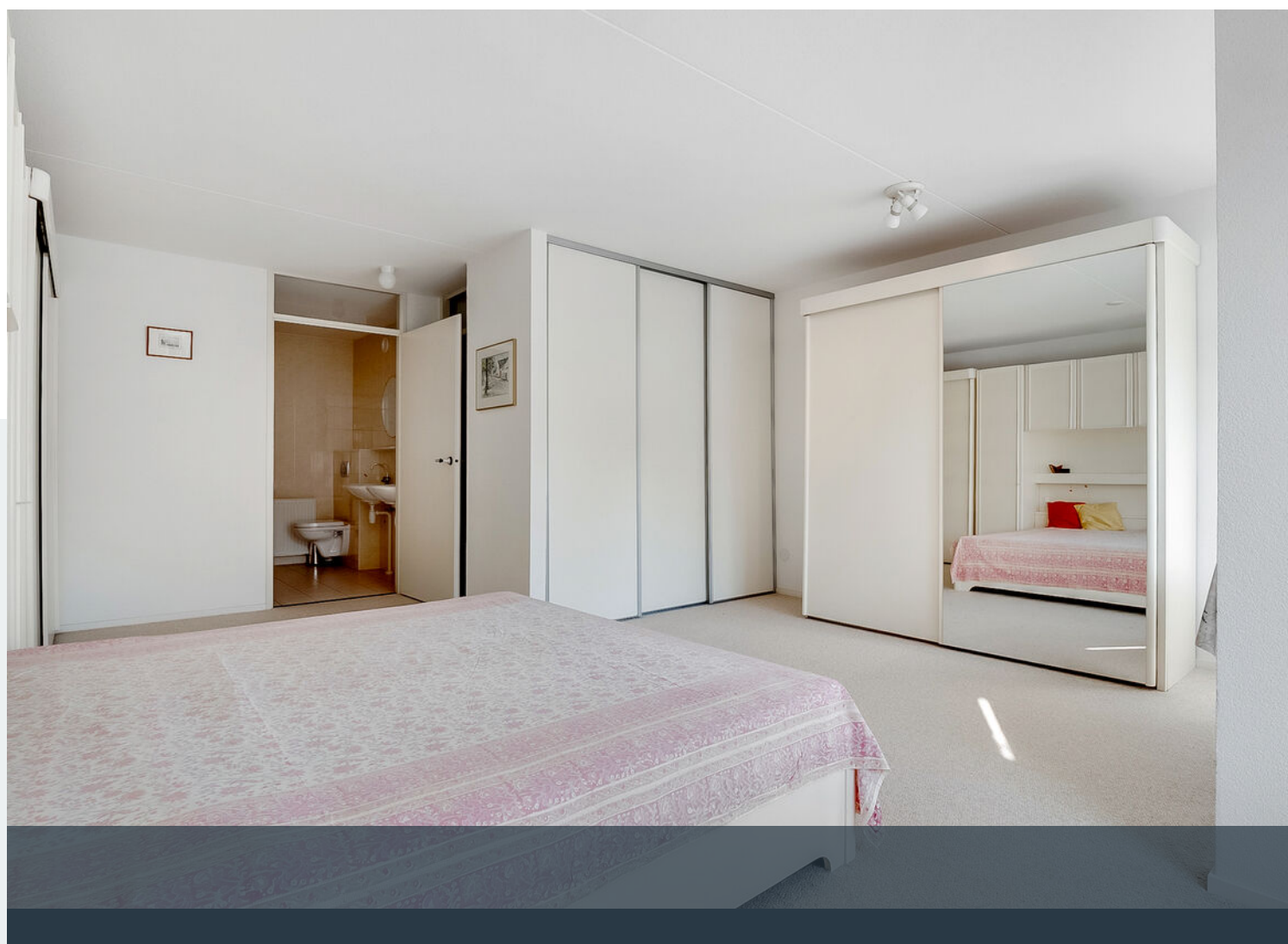


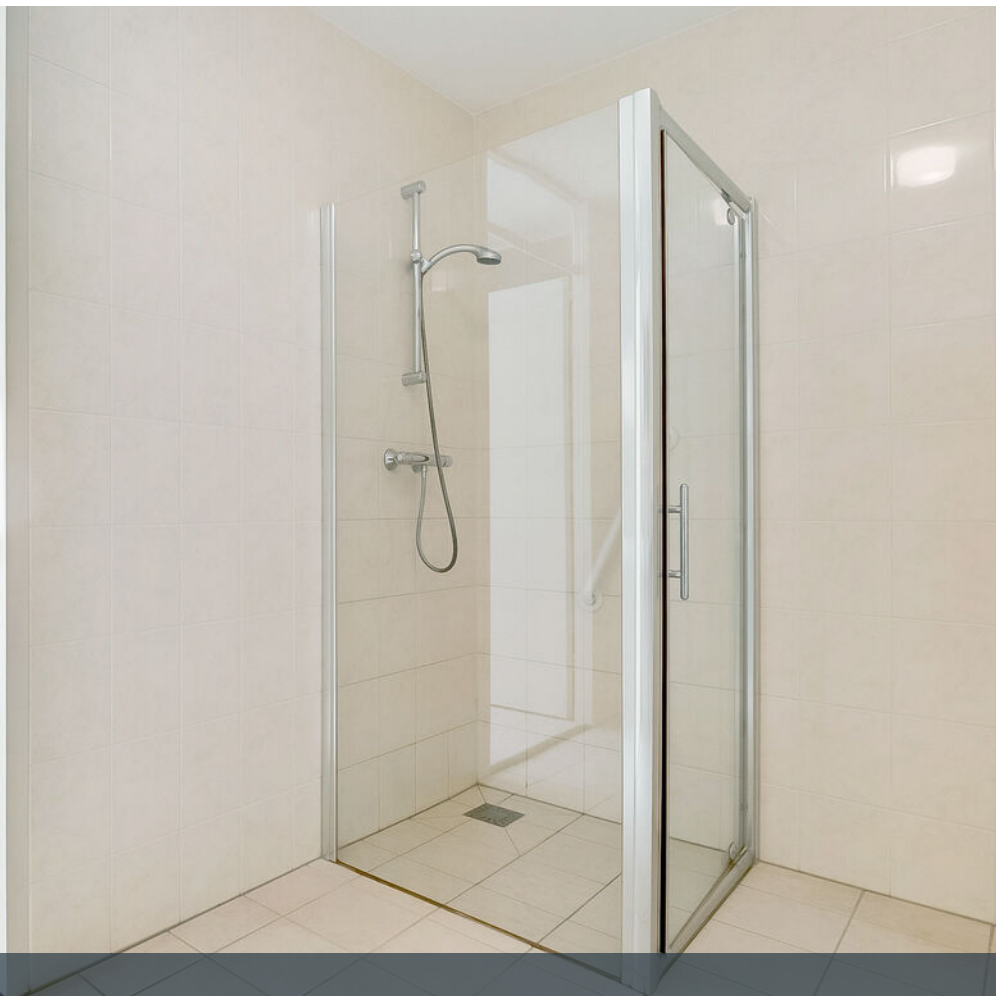
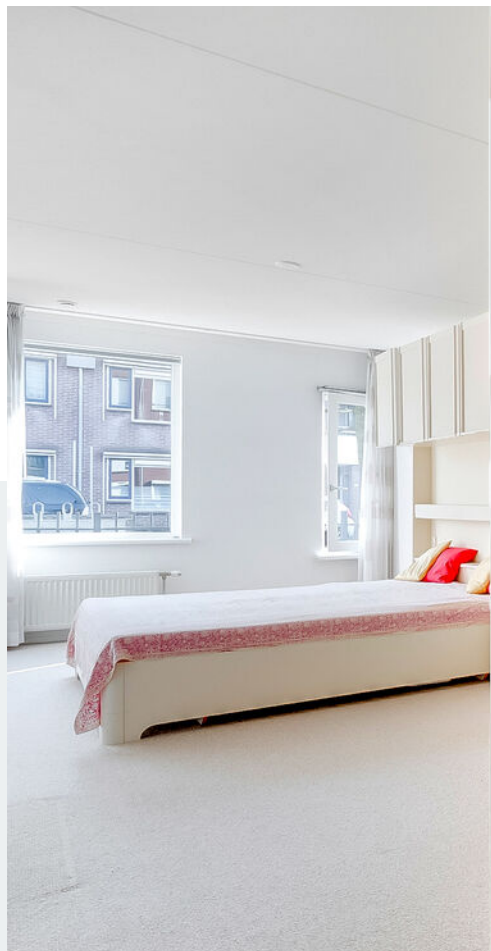


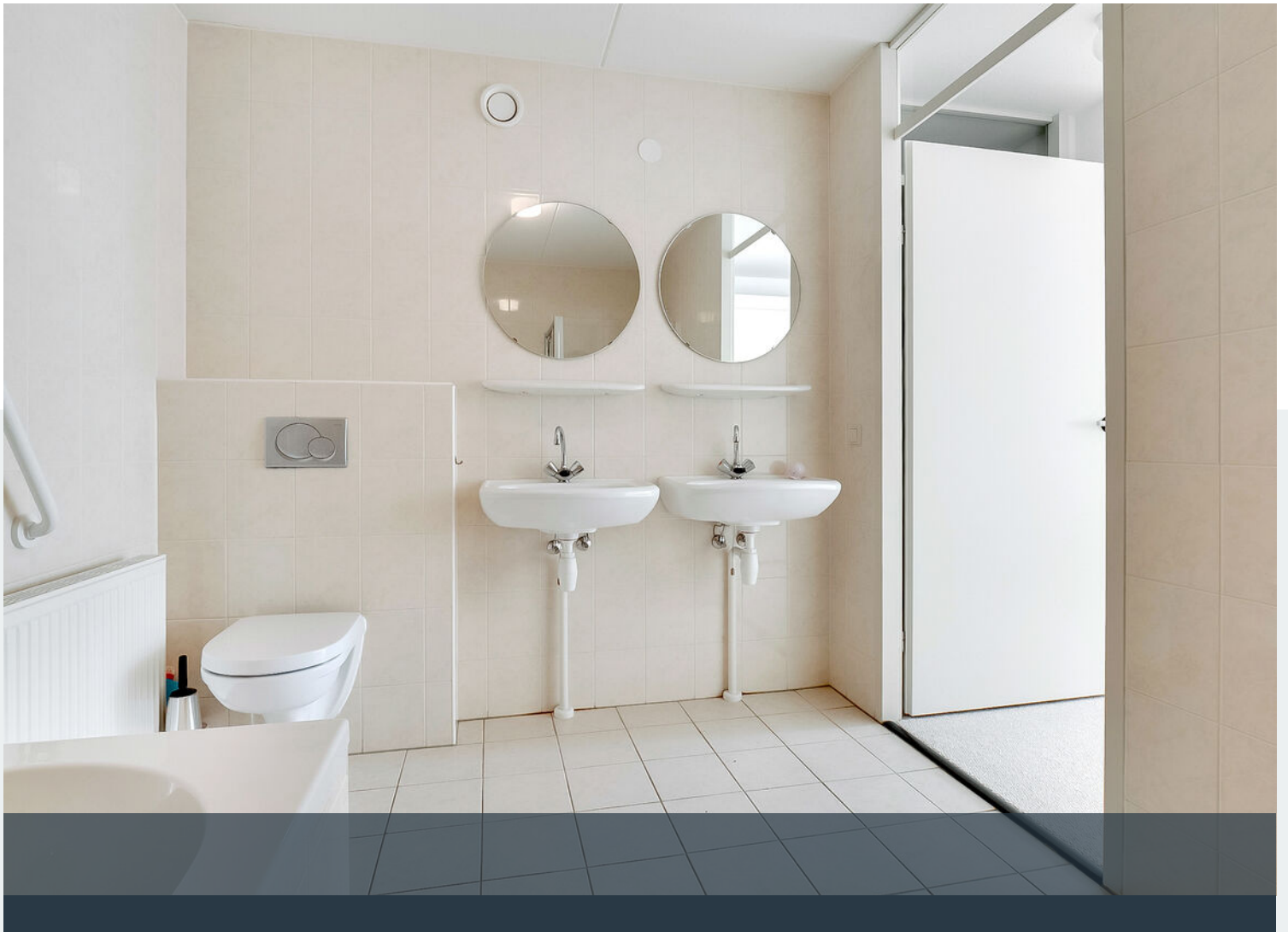










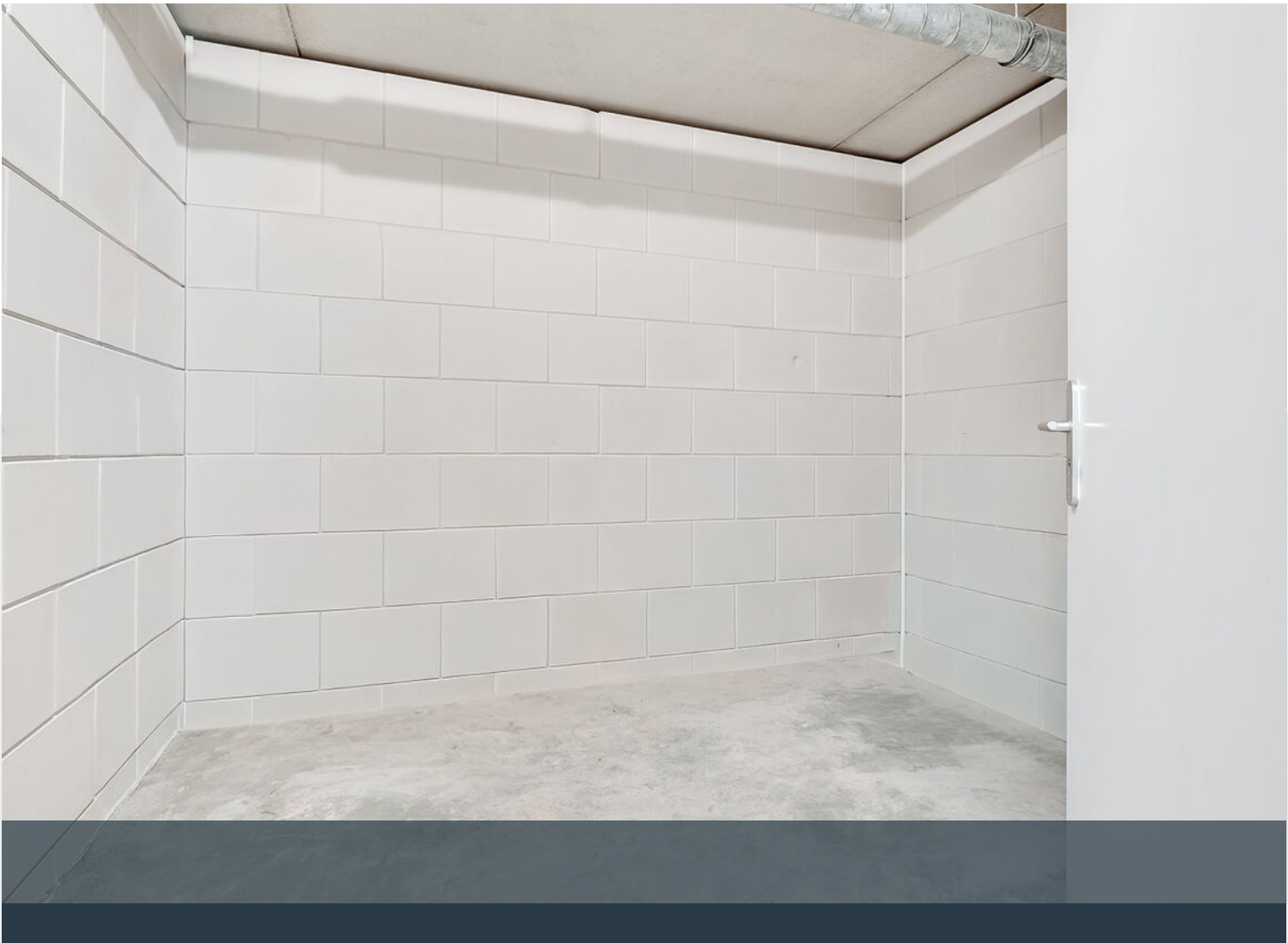


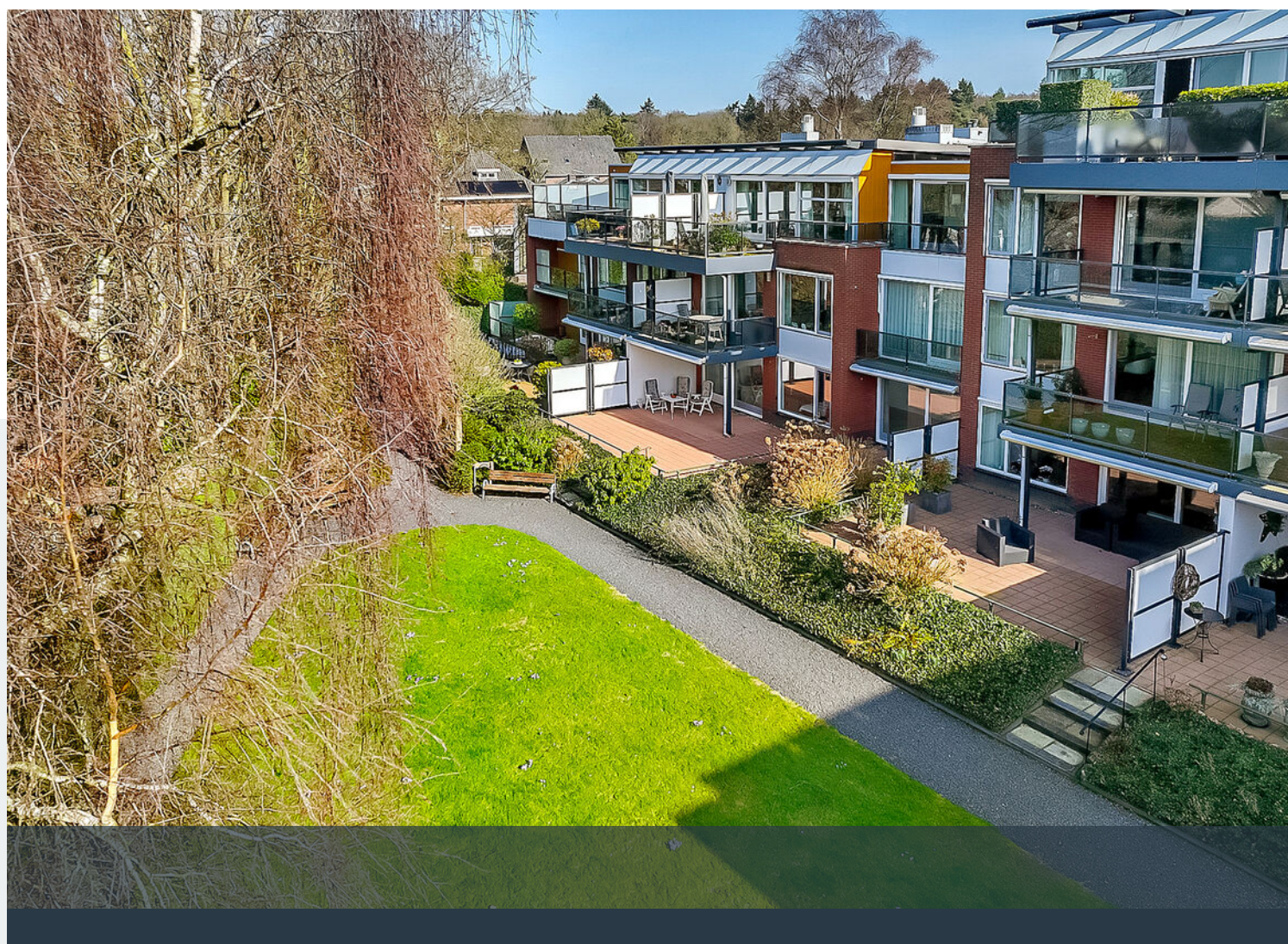








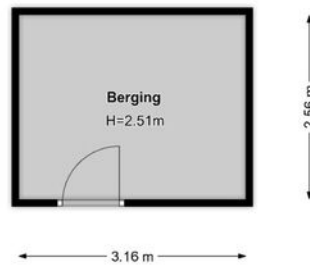




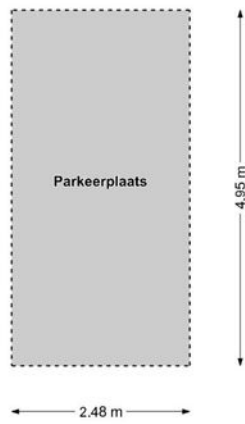




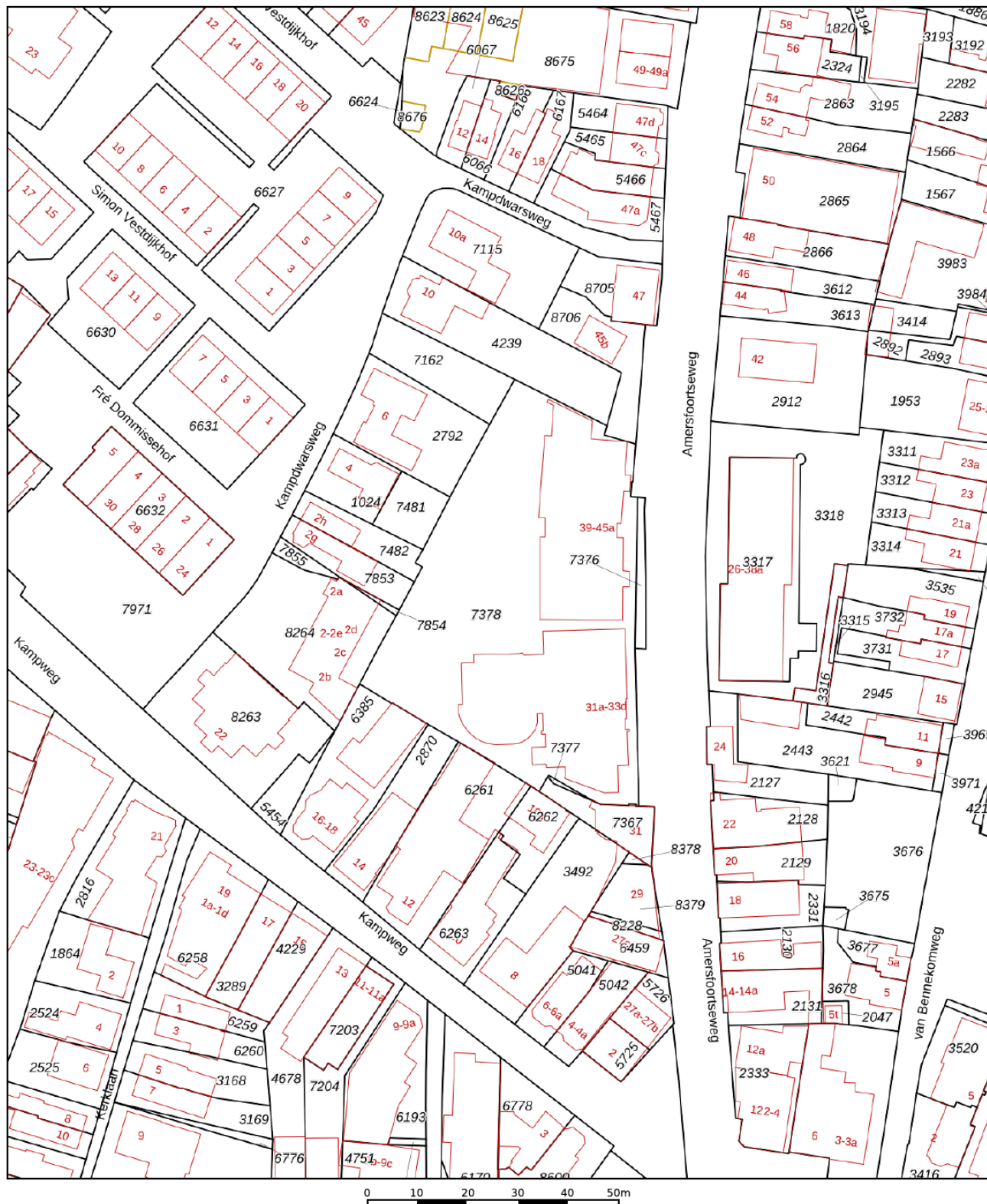
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

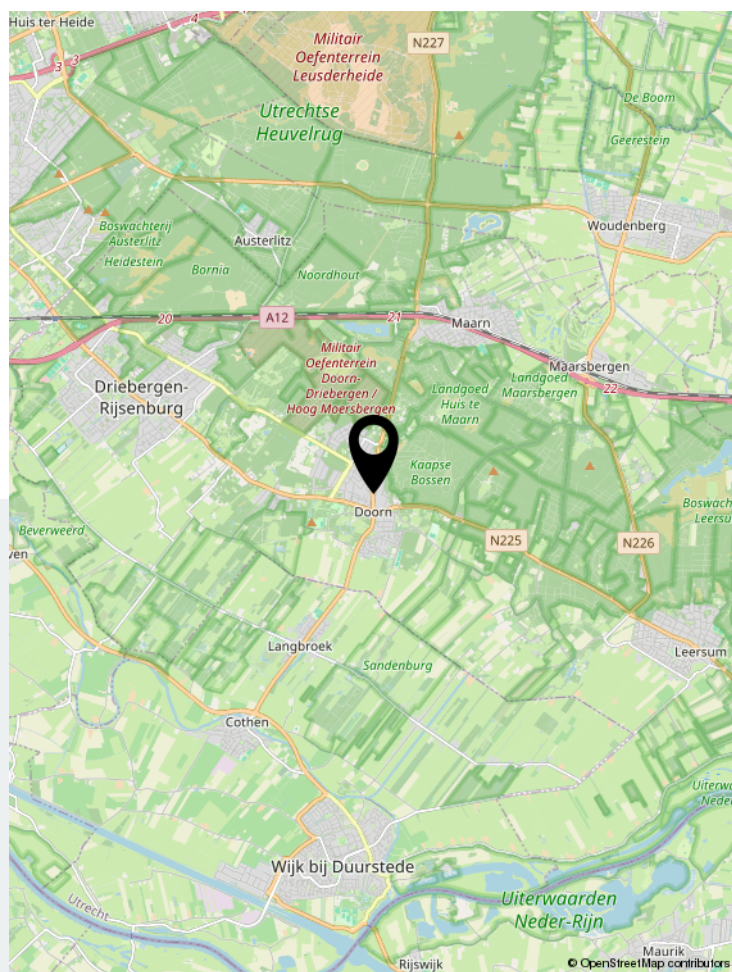
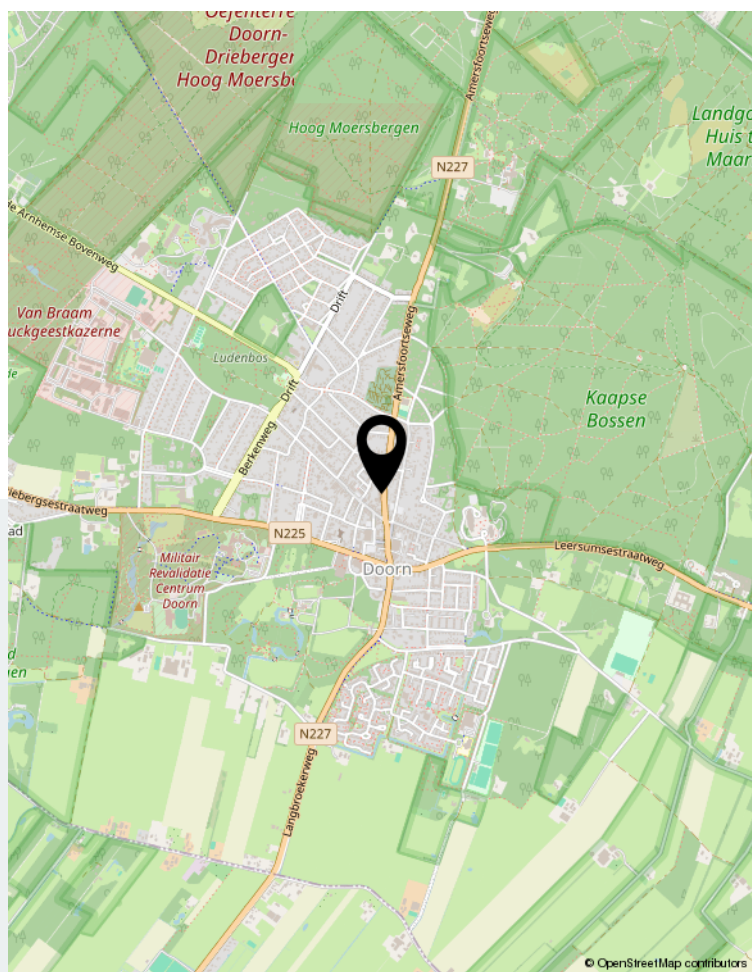
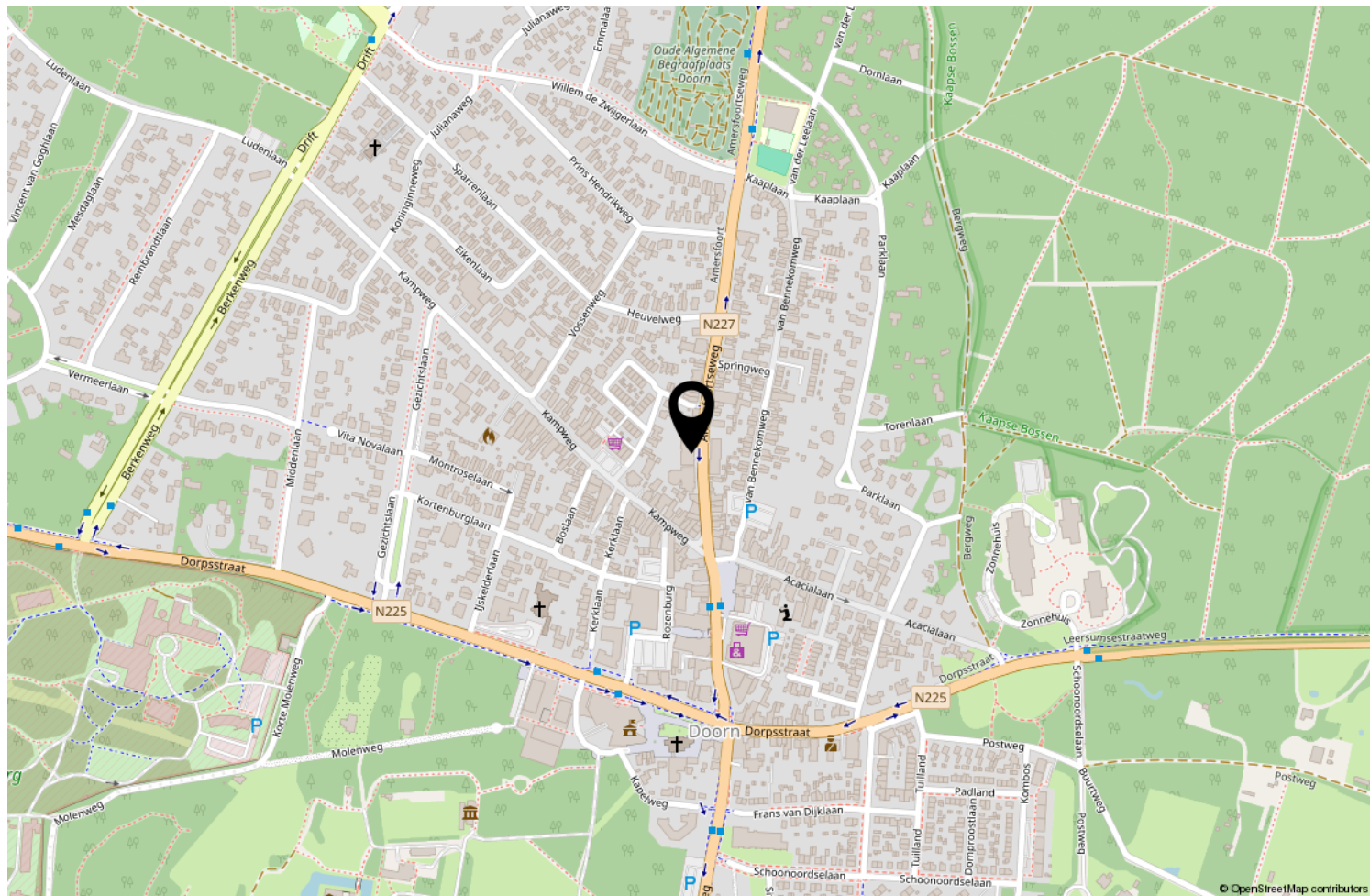
Kadastrale gemeente Doorn
Sectie A
Perceel 7378

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



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	- +/- + ++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Amersfoortseweg 43
3941EK Doorn

BAG-ID: 1581010000028767

Detailaanduiding

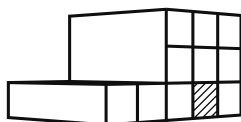
Bouwjaar 1976

Compactheid 1,29

Vloeroppervlakte 140m²

Woningtype

Tussenwoning onderste
bouwlaag



Opnamedetails

Naam

Nathan Zwart

Vakbekwaamheidsnummer

55151254

Certificaathouder

Schröder & Schröder BV

Inschrijfnnummer

EPG2025-75Wb

KvK-nummer

52398234

Certificerende instelling

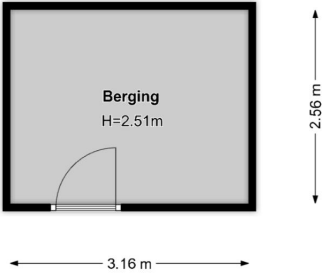
EPG-Certificering

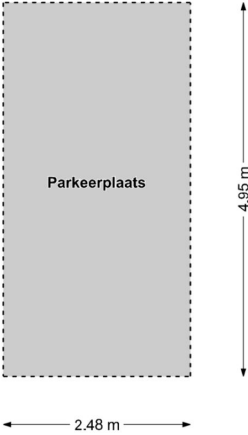
Soort opname

Basisopname

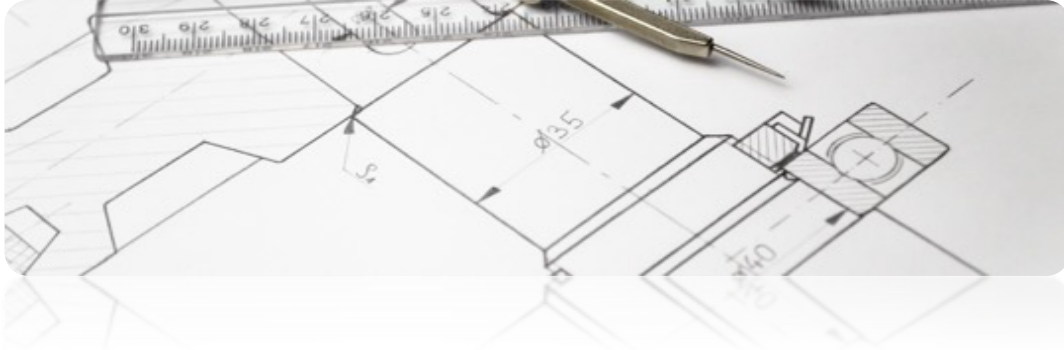








Hierbij presenteren wij het meetrapport van uw woning:



Informatie Bij het rapport:

Schröder & Schröder heeft een BBMI meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplits per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, NRVt, VNG en de Waarderingskamer meetinstructie op basis van afgeleide NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen , definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Meetinstructie

Totaal gebruiksoppervlakte wonen	138,73 m ²
Totaal overige in pandige ruimte	0,00 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimte	13,19 m ²
Totaal externe bergruimte	20,37 m ²

Bruto inhoud woning (t.b.v. Funda)	420,65 m ³
------------------------------------	------------------------------

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Amersfoortseweg 43

3941 EK

Doorn

16 februari 2026

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage		139,72			139,72
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten		-0,99			-0,99
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak (BBMI)		138,73			138,73
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie Schachten					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf		138,73			138,73
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping		13,19			13,19
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		13,19			13,19
Externe ruimte(n) Berging	8,09				8,09
Externe ruimte(n) Parkeerplaats	12,28				12,28
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	20,37				20,37

**vloering lager dan 1.5meter, volgens Nen2580 geen oppervlakte en inhoud, wel bruto inhoud.

*** LET OP als een overkapping of carport vast zit aan een bijgebouw of losstaand is dan mogen deze m2 niet meegenomen worden in de totale oppervlakte van de externe ruimtes, wij vermelden ze wel in het rapport ivm de vraag vanuit de makelaardij.

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM36316**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Amersfoortseweg 43 3941 EK te Doorn naar een meting opgenomen op 16-2-2026.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Woonetage	138,73	m2	343,11	m3
-----------	--------	----	--------	----

Totaal	138,73	m2	343,11	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** gebruiksoppervlakte en inhoud van:

Totaal	138,73	m2	343,11	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

Totaal			420,65	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	13,19	m2		
---------------	--------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	20,37	m2	20,30	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat



18 februari 2026

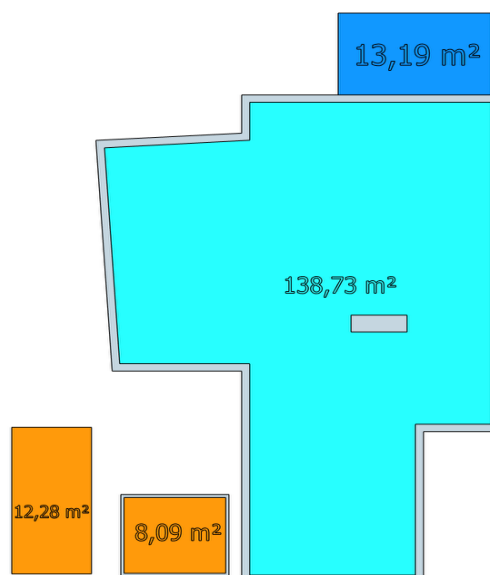
Schröder & Schröder B.V.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

4. Vlakkenverdelingsoverzicht

Hieronder kunt u zien hoe wij uw object opgemeten hebben en hoe dit proces in elkaar steekt



Legenda voor vlakkenoverzicht:



Gebruiks oppervlakte	Overige in pandige ruimte	Gebouw gebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Hoogte <1,50 M
-------------------------	---------------------------------	------------------------------------	-----------------------	-------------------

Heeft u nog vragen over dit meetrapport?
of kunnen we nog ergens anders mee van dienst zijn ?

Wij zijn bereikbaar tijdens kantooruren van 9:00 uur tot 17:00 uur

Info@schroderenschroder.nl

Reeweg 12-14

1394 JD Nederhorst den Berg

Tel: 035-2400250

Verkoopbrochure

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend. Flora Steenbeek Taxateur & Makelaar o.g. aanvaardt met betrekking tot de inhoud van deze brochure geen enkele aansprakelijkheid. Genoemde maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie.

Informatie

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Flora Steenbeek makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Over het kopen en verkopen van een woning

ALGEMEEN

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Wanneer in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bieding doordat hij een tegenbod doet of expliciet meldt dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Verkoopprocedure

Soms zijn er zoveel belangstellenden dat de verkoper kan besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

Koopovereenkomst

Nadat er mondeling overeenstemming is over de koopsom en de overige voorwaarden is het wenselijk dat in belang van alle partijen erop korte termijn een koopovereenkomst wordt opgesteld en ondertekend. Koper zal derhalve direct na overeenstemming alle benodigde

gegevens, inclusief een notaris binnen de regio Utrechtse Heuvelrug, aan Flora Steenbeek makelaardij doorgeven. Flora Steenbeek makelaardij zal vervolgens de koopovereenkomst opstellen. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal na wederzijdse goedkeuring door partijen worden ondertekend. De koopovereenkomst is rechtsgeldig na ondertekening van beide partijen.

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij een door de koper te kiezen notaris, mits het kantoor van de gekozen notaris is gelegen binnen de regio Utrechtse Heuvelrug. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Koper zal bij het doorgeven van de personalia ook de notariskeuze doorgeven zodat deze kan worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bankgarantie/waarborgsom. De Bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag, of een algemeen erkende feestdag zijn.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen: de overdrachtsbelasting, de notariskosten (onder andere voor het opmaken van de Leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster). Naast deze kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarde

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Deze krijgt u als koper niet automatisch. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Toevoeging voorbehoud financiering

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en één van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1^e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Onderzoek plicht van de koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit dit niet te doen komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Gunning Verkoper

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming

Een koopovereenkomst zal pas worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Maten en jaartallen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Nutsbedrijven

Een koper dient minimaal 2 weken voor datum transport contact op te nemen met het energiebedrijf van zijn en/of haar keuze om de 'verhuizing' te melden.

De Makelaar als poortwachter

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars (voorheen vooral banken) de rol van 'poortwachter' gegeven.

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen wij dit vast.

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliënten onderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliënten onderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Zijn er nog vragen? Dan kunt u deze altijd aan ons stellen.

Bekijk onze privacyverklaring:

<https://florasteenbeekmakelaardij.nl/wpcontent/uploads/2022/06/privacyverklaring.pdf>



UW PARTNER IN VERKOOP / VERKOOPSTYLING, AANKOOP EN TAXATIES.

Volledig gecertificeerd NVM Taxateur & Makelaar o.g.

www.florasteenbeekmakelaardij.nl

Kampweg 16A 3941DN Doorn

06-29033609 info@florasteenbeekmakelaardij.nl



interesse

in deze mooie woning?



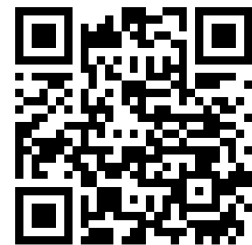
webpace.yisual.com/amersfoortseweg43

Flora Steenbeek

Amersfoortseweg 43, Doorn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!