

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Doornseweg 31 a
Langbroek



Kenmerken

Adres	Doornseweg 31 a, Langbroek
Woonoppervlakte	296 m²
Perceeloppervlakte	730 m²
Inhoud	1052 m³
Bouwjaar	1999
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B
Ligging tuin	zuidoost



Omschrijving

Op een mooie zichtlocatie aan de parallelweg van de hoofdweg is in 1999 een geheel nieuw (geschakeld-) vrijstaand familiehuis gebouwd met een groot houten bijgebouw op een riant perceel van 730 m2. Het woonhuis van 182 m2, verdeeld over 2 woonlagen, is in dezelfde karakteristieke jaren '30 stijl ontworpen als het buurhuis, maar dan veel groter. Achterop het diepe perceel ligt het praktijkgebouw van 115 m2 wat sinds de bouw in 1999 in gebruik is geweest als (fysiotherapie) praktijkruimte met een grote hobbyruimte op de verdieping. De woning beschikt over het gunstige energielabel B. Tussen het woonhuis en het bijgebouw ligt een fraai aangelegde zonnige tuin op het zuid-oosten met gazon, bordes, vijver en een oude blokhut. Aan de voorzijde bevinden zich 3 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Zo is een multifunctioneel geheel ontstaan wat zich bij uitstek leent voor wonen met beroep aan huis, mantelzorg, hobby's, guesthouse, e.d.

Indeling woonhuis: overdekte zij-entree, royale hal met plavuizen vloer, vide, klassieke trapopgang en modern hangend toilet met fonteintje. Via dubbele deuren bereik je de royale en zonnige tuingerichte woonkamer met schouw, houtkachel, een speelse studiehoek en een brede glaspui voorzien van luifel en openslaande tuindeuren naar het zonneterras. Er is een elektrisch zonnescherm aanwezig. Via dubbele deuren kom je in een ruime eet-/ werkkamer voorzien van meerdere gevelramen en een toegangsdeur naar een inpandige berging aan de achterzijde met tuindeur. Aan de voorzijde bevindt zich een grote woonkeuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur en een aparte kookdeel met 6-pits Smegfornuis met schouw. De gezellige erker en een extra raam zorgen voor voldoende daglicht, waarbij je vanaf de 2e helft van de middag heerlijk de zon hier in huis krijgt en je mooi uitkijkt op de nieuwe wijk met speelterreintje aan de overzijde. Aan de zijkant bevindt zich een heerlijk praktische bijkeuken met schuifkasten, was- en droogaansluiting, opstelling CV-HR-combiketel (Atag, 2011) en een buitendeur. De keuken en bijkeuken zijn voorzien van een plavuizen vloer.

1e verdieping: overloop met vide en een groot dakraam, royale L-vormige hoofdslaapkamer met 2 gevelramen, airco (2021) en een diepe kastenwand. Aan de achterzijde bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers, beide met gevelraam, toegangsdeur en markies naar het zonnige dakterras aan de achterzijde. Alle slaapkamers hebben de hoog oplopende daklijn in het zicht.

In het midden bevindt zich een uitspringende badkamer met 2 zijramen, voorzien van een ligbad, 2 wastafels en een nieuwe douchecabine met regendouche. Tot slot nog een mooie 4e slaapkamer met tuimelraam welke zich bevindt in de uitspringende kap boven de zij-uitbouw.

Bijgebouw: circa 6 bij 12 meter, voorzien van een a-symmetrische zadeldak met oud-hollandse pannen, welke in 2017 opnieuw gelegd zijn. De indeling is als volgt: entreeportaal, hal met wachtruimte en toilet met fonteintje, behandelkamer, oefenruimte en een apart trapportaal naar de 1e verdieping.

1e verdieping: royale hobby-etage met drie grote Veluxramen, een brede kastenwand en een keuken in hoekopstelling met 2 spoelbakken, vaatwasser en koelkast. Daarnaast bevindt zich nog een kastruimte met opstelling CV-combiketel.

Bijzonderheden:

- de woning is gebouwd met een ankerloze spouwmuur tussen de burens
- begane grond is voorzien van paneeldeuren en een plafondhoogte van 2,8 meter
- karakteristieke mansarde kap bedekt met 'Tuile du Nord' pannen
- hardhouten kozijnen en volledige isolatie, het extern schilderwerk is merendeels uitgevoerd in 2025
- energielabel B, met het plaatsen van zonnepanelen moet energielabel A haalbaar zijn
- oprit voor 3 auto's aan de voorzijde
- de praktijkruimte, eveneens geschilderd in 2025, is via een apart zijpad langs de tuin bereikbaar
- wonen in de klassieke sfeer uit de jaren '30 gecombineerd met hedendaags wooncomfort qua bouw en isolatie















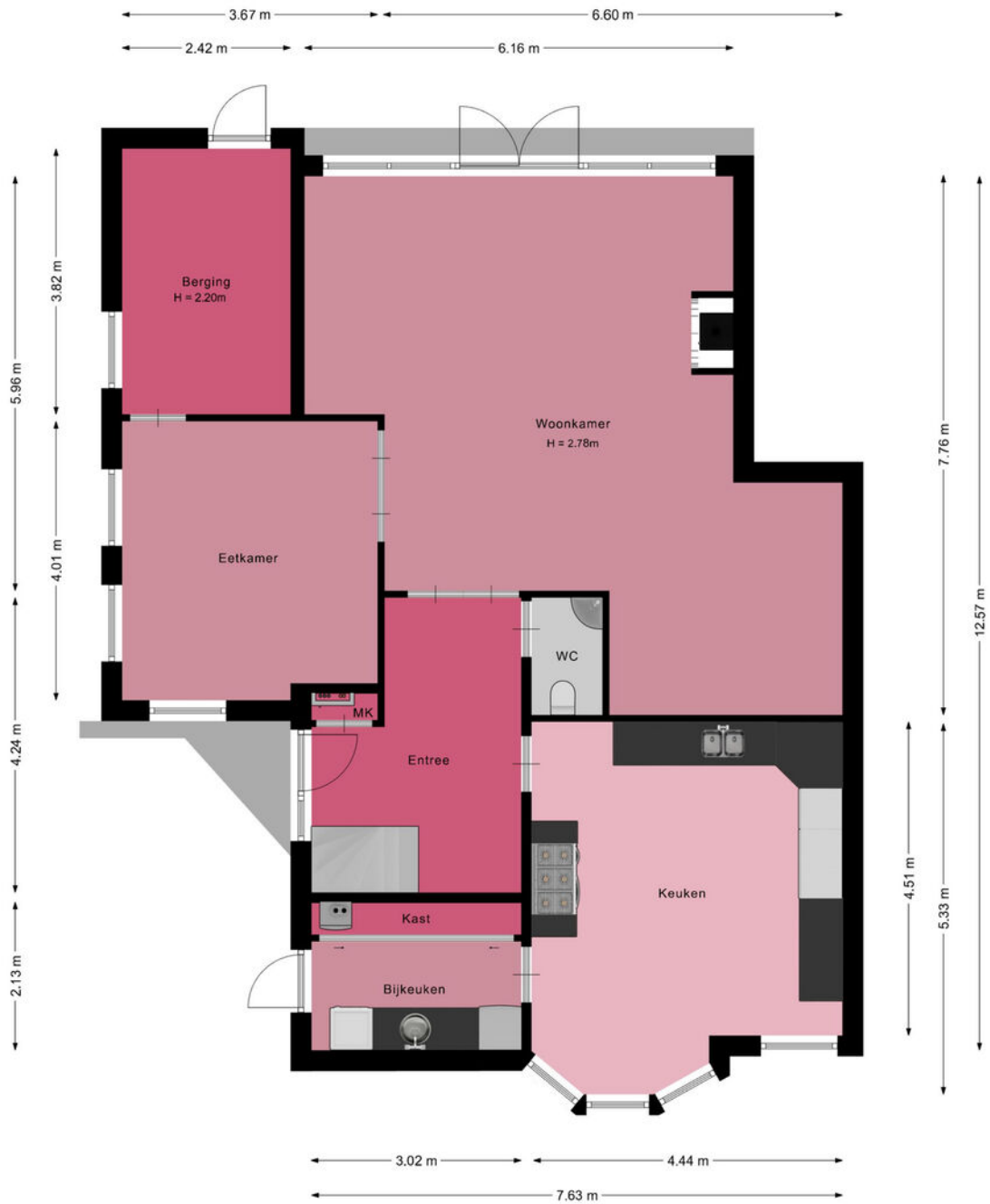






Plattegrond

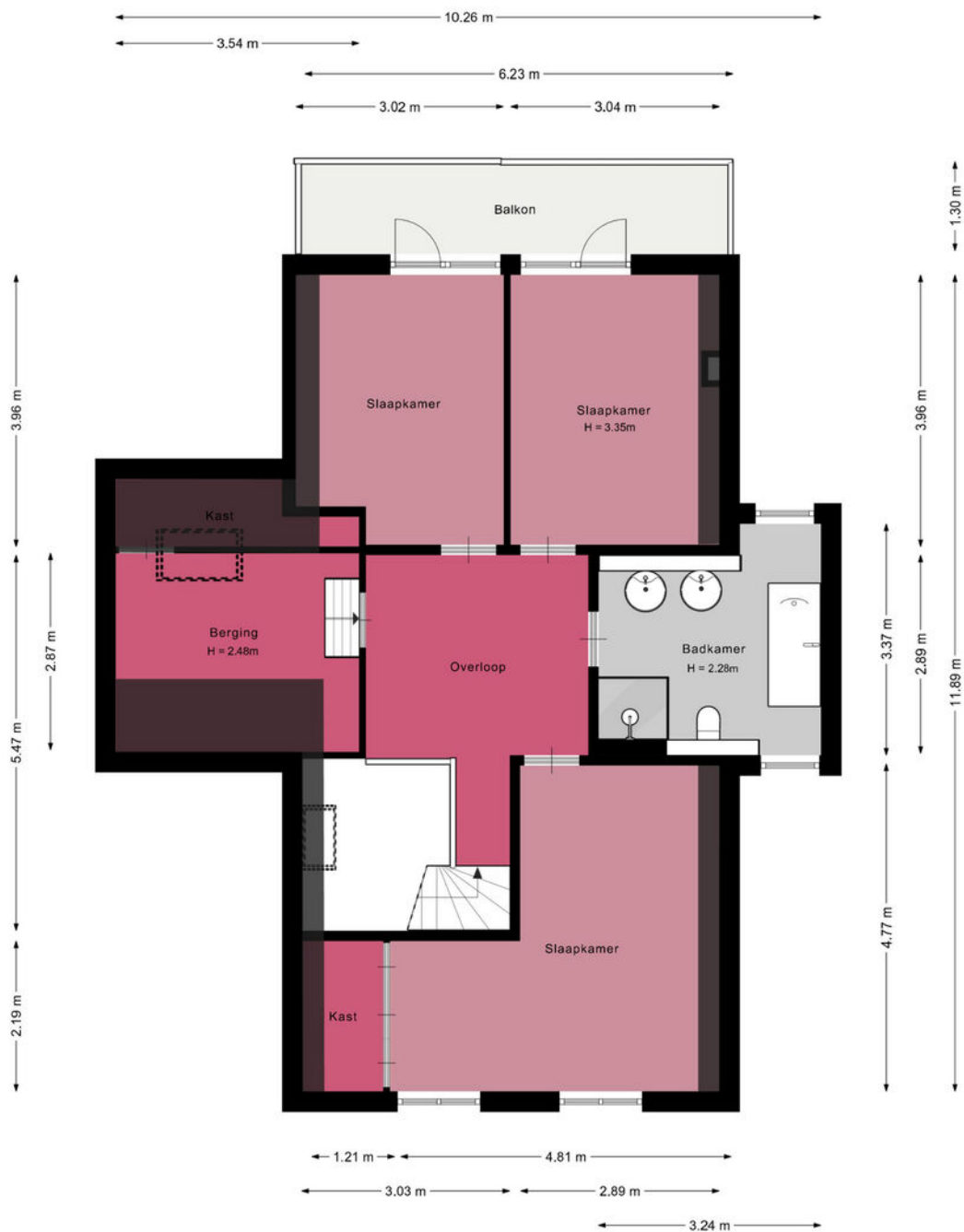
Doornseweg 31 A - Langbroek Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Doornseweg 31 A - Langbroek Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

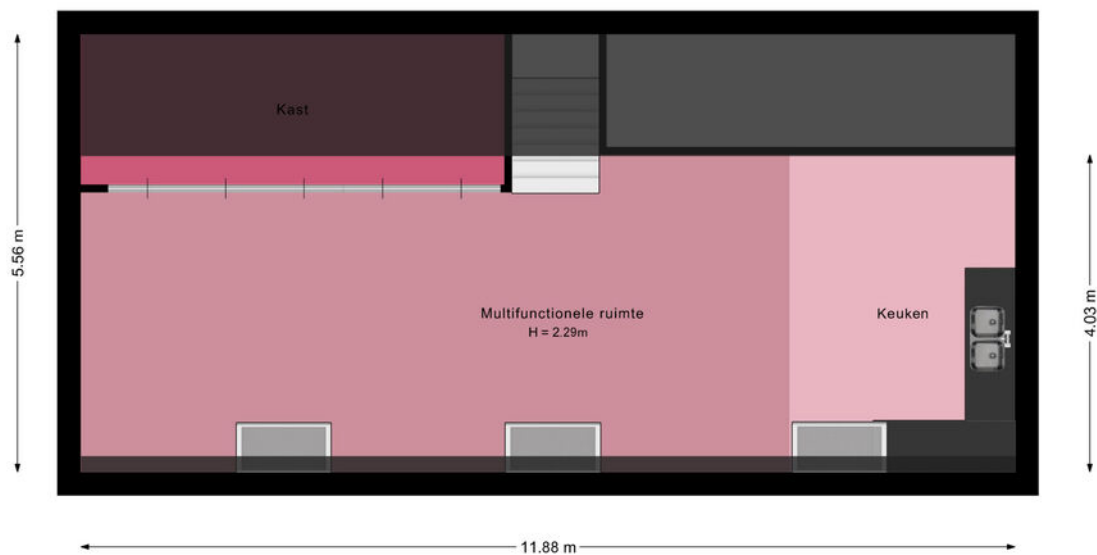
Doornseweg 31 A - Langbroek Bijgebouw



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Doornseweg 31 A - Langbroek Bijgebouw eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doornseweg 31A



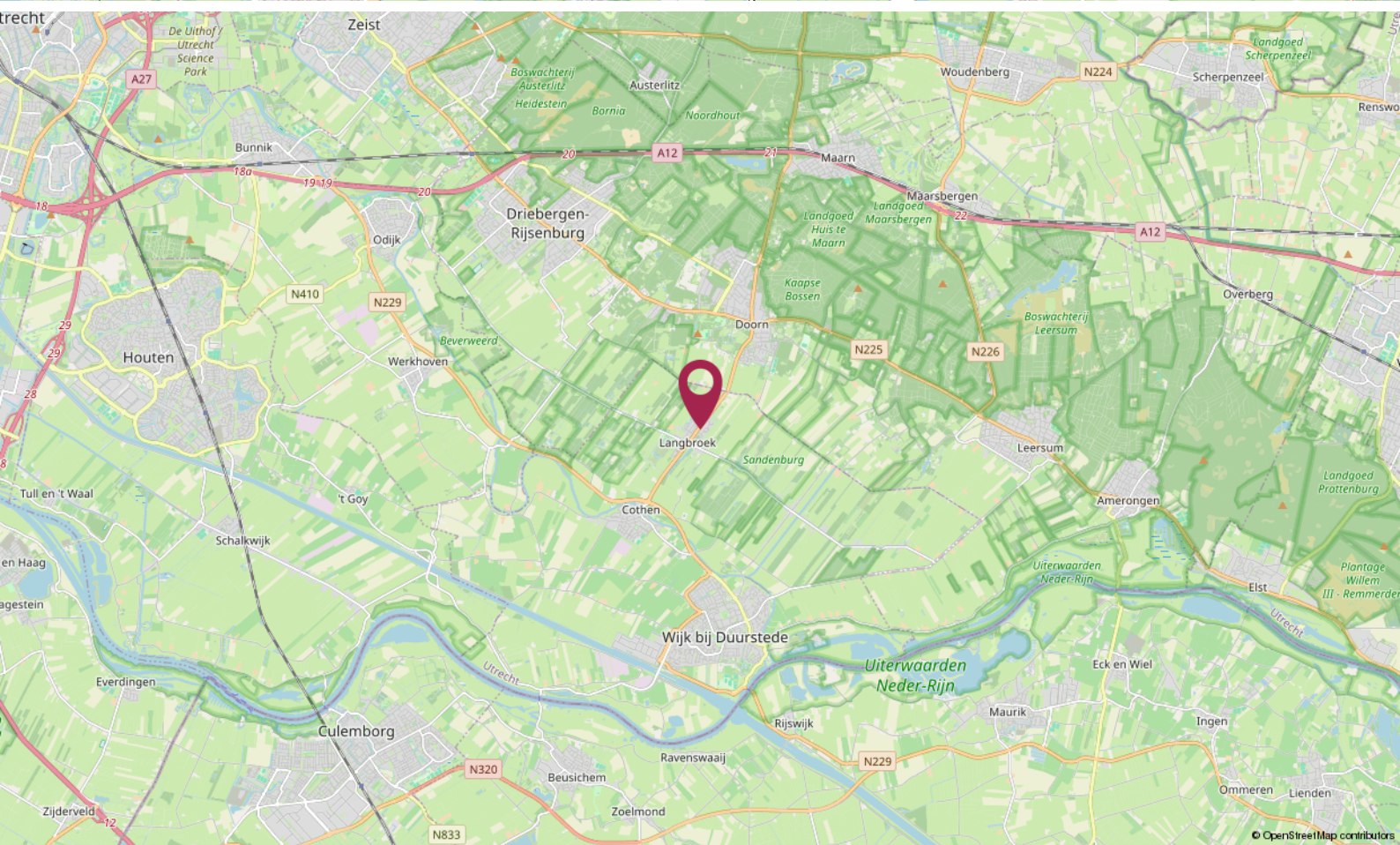
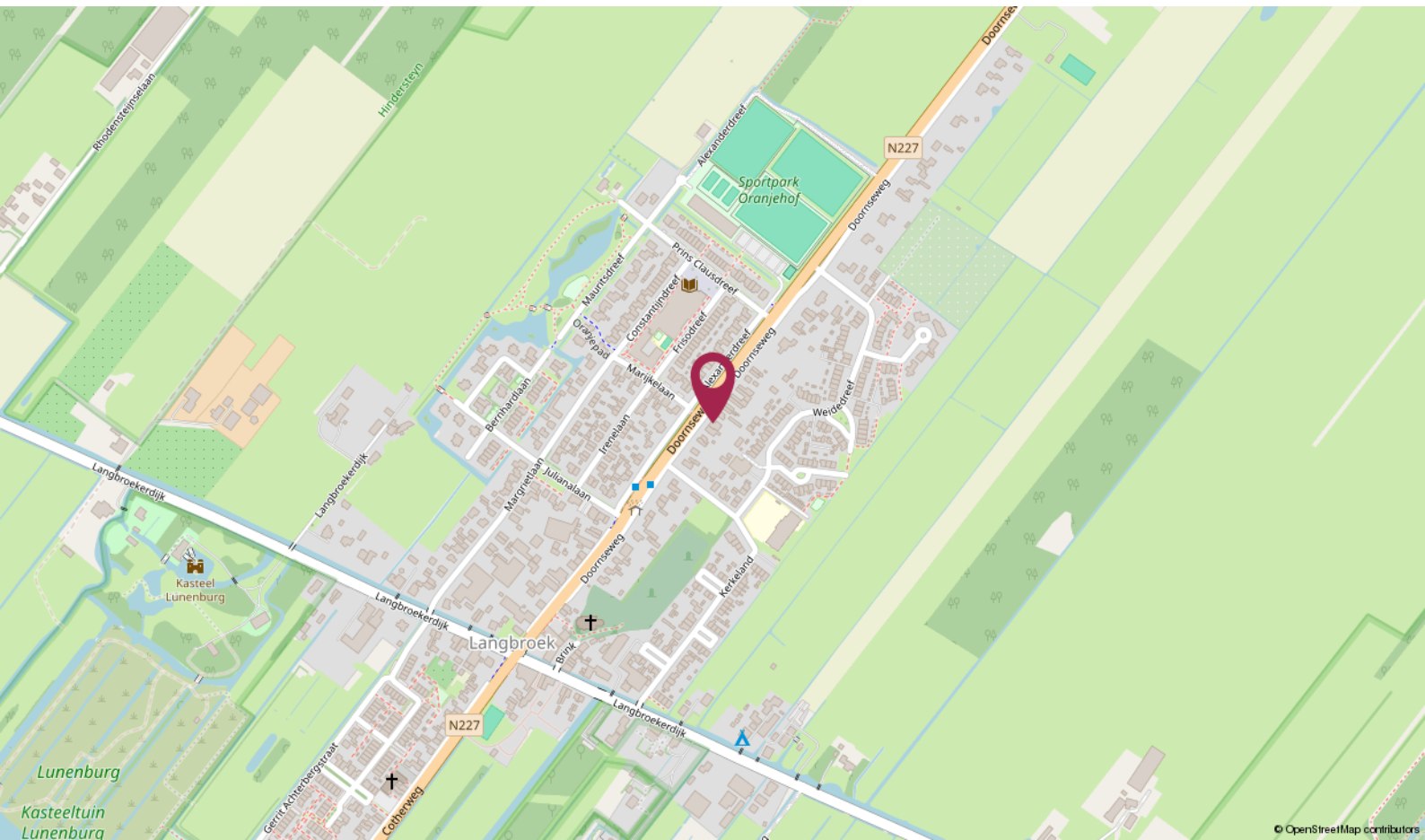
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langbroek	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1742	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
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.

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.



Uw makelaar →

Nino Visser
Kantoor Amersfoort
NVM Makelaar

☎ 06 - 42 27 42 75

✉ nino@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!



Roland de Ruiter

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Hantzen de Jong

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Erik Trouw

- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Elianne de Ruiter

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



Marieke van Rossum

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



Rohina Alimardani

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



Nino Visser

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar



Kim Flinkerbusch

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

