



Vossenweg 12, 3941 GT Doorn

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Omschrijving

Charmante jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden aan de Vossenweg 12 in Doorn

Ben jij op zoek naar een karakteristieke woning die je volledig naar eigen smaak kunt verbouwen? Dan is deze charmante jaren '30 twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt. Met zijn uitstraling, ruime indeling en gemengde bestemming (waarde - archeologie 4/detailhandel) biedt deze woning een unieke kans. (Zie onderaan deze tekst meer informatie hierover)

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1930
- Woonoppervlakte: ca. 155 m²
- Inhoud: ca. 517 m³
- Externe bergruimte: ca. 18 m²
- Perceeloppervlakte: 234 m²

INDELING

Begane grond:

De begane grond beschikt over een verrassend ruime indeling. Momenteel is hier een kapsalon gevestigd, wat betekent dat de ruimte volledig naar eigen wens en inzicht kan worden heringericht tot een comfortabele leefruimte. Of je nu droomt van een royale woonkeuken, een lichte woonkamer of een combinatie van wonen en werken: hier kan het allemaal.

Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie slaapkamers en een ruime overloop. Deze overloop biedt de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, waardoor de woning ook zeer geschikt is voor (grotere) gezinnen.

Buitenruimte en bijgebouw:

De achtertuin beschikt over een bijgebouw (voorheen garage) die is voorzien van een kozijn en verwarming. Hierdoor is deze ruimte uitermate geschikt als hobbyruimte, werkplek, praktijkruimte of zelfs als verlengstuk van de woning.

Bestemming en mogelijkheden:

De woning heeft de bestemmingen "detailhandel" en "waarde – archeologie 4".

Dit betekent dat "Detailhandel is toegestaan op de locatie, maar niet verplicht". Hetzelfde geldt voor wonen. Wel is belangrijk dat bij mogelijke verbouw, aanbouw, uitbouw, bijbouw, et cetera, de regels gelden vanuit de bestemming detailhandel. Deze regels kunnen verschillen van de regels voor de bestemming 'Wonen'.

Mocht je de volwaardige woonbestemming willen hebben, dient dit te worden aangevraagd bij de gemeente. Op de website van de gemeente lees je hier meer informatie over.



Bijzonderheden:

- Bestemming "detailhandel" en "waarde – archeologie 4", zie bovenstaande uitleg
- Naar eigen wens te moderniseren
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Volledig enkele beglazing
- Ruime (voorheen) garage met verwarming en raamkozijn
- Impressiefoto's zijn toegevoegd om een mogelijke toekomstige situatie weer te geven, voor deze wijziging is een vergunning nodig. Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend
- De woning wordt leeg en ontruimd opgeleverd, alles wat nagelvast is is onderdeel van de woning. Er is geen lijst van zaken opgesteld
- De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond, er zal een niet-zelfbewoningsclausule in de koopakte worden opgenomen en er is geen vragenlijst aanwezig.

Een woning met karakter, ruimte en potentie, een unieke kans om jouw droomhuis te realiseren op een fijne locatie in Doorn.

Interesse?

Neem contact op met Bas & Ernst makelaars voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze bijzondere woning!

Bas & Ernst makelaars
Keulenaar 34
3961 NM, WIJK BIJ DUURSTEDE
Tel: 0343-78 11 11
E-mail: info@basernstmakelaars.nl
www.basernstmakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 517 m ³
Perceel oppervlakte	: 234 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Vossenweg 12
3941 GT DOORN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



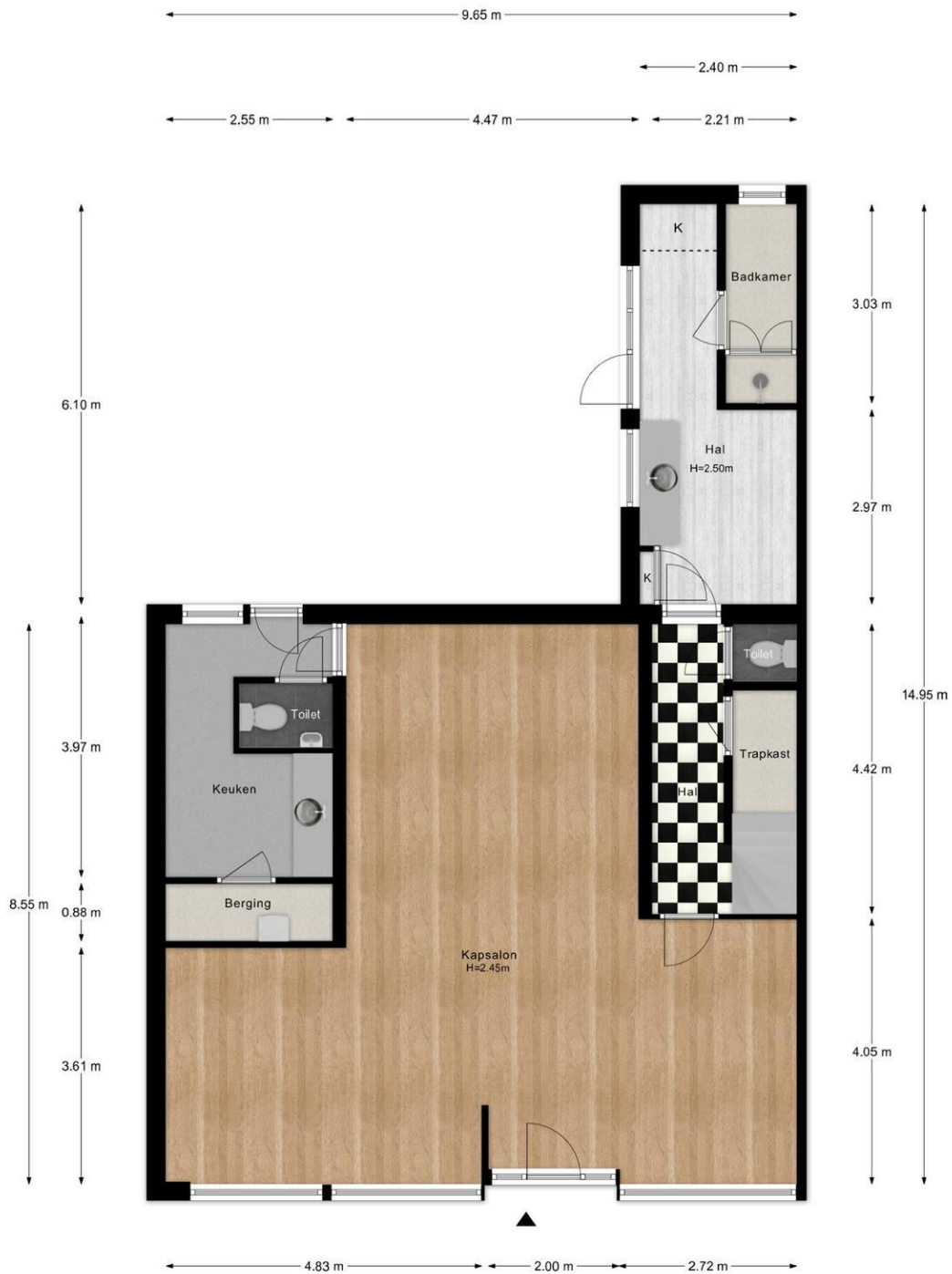
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



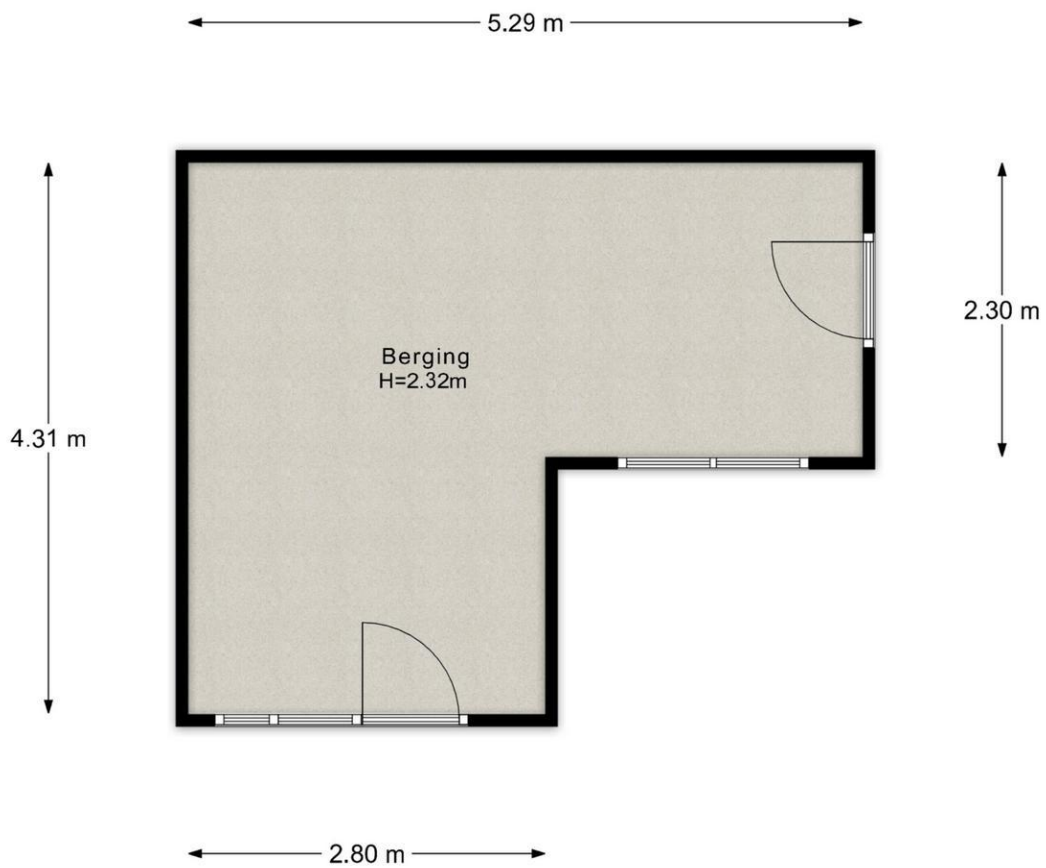
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



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

Plattegrond



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