

# TE KOOP



## Kampweg 73, Doorn

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Van Groningen Makelaars  
Dorpsstraat 41  
3941 JK Doorn

0343-412802  
[www.vangroningenmakelaars.nl](http://www.vangroningenmakelaars.nl)  
[welkom@vangroningenmakelaars.nl](mailto:welkom@vangroningenmakelaars.nl)

— VAN —  
**GRONINGEN**  
MAKELAARS



***“Kom binnenkijken!”***



## Kenmerken

Woonoppervlakte

**102 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**115 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**377 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**

## Omschrijving

Wonen en genieten op de Utrechtse Heuvelrug!

Deze gerieflijke en tevens levensloopbestendige 2 onder 1 kap woning met voortuin, plaatsje, fietsenberging en groot zonnig dakterras aan de achterkant ligt midden in het gezellige centrum van Doorn.

Lopend al je boodschapjes doen en een terrasje pakken als je daar zin in hebt, heerlijk toch?

Ligging en omgeving:

Doorn maakt deel uit van de Stichtse Lustwarande, een lange reeks van meer dan honderd buitenplaatsen en landgoederen en ligt middenin het Nationaal park Utrechtse Heuvelrug, een heuvelachtig en veelzijdig natuurgebied van maar liefst 230 km<sup>2</sup> waarin u heerlijk kunt wandelen en fietsen.

Het gezellige centrum van Doorn met een aangename diversiteit aan winkels en terrasjes bevindt zich net als de vele sportfaciliteiten zoals, tennis, indoorpadel, hockey, voetbal, paardrijden, golf, zwemmen, etc. op fiets- of loopafstand.

Voorts zijn er meerdere basisscholen en uitstekend middelbaar onderwijs (het Revius Lyceum).

Daarnaast is het huis gunstig gelegen ten opzichte van de prachtige uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug en diverse golfclubs zoals UGC De Pan, Anderstein, De Hoge Kleij en Amelisweerd.

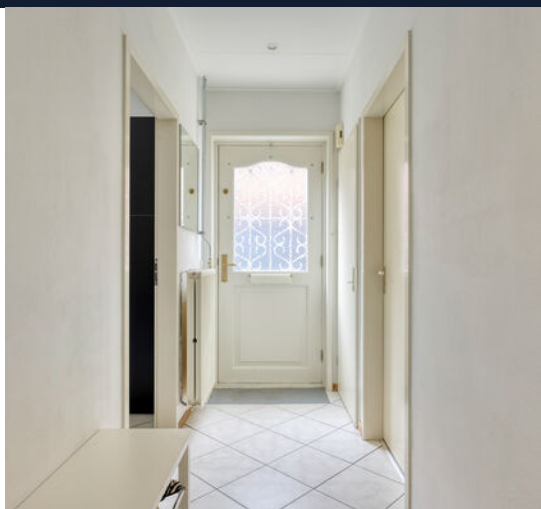
Op fietsafstand is NS station Driebergen-Zeist gesitueerd, met rechtstreekse verbindingen naar Utrecht, de Zuidas en Amsterdam-Centraal. In 10 minuten bent u met de auto op de A12.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de zijkant, hal en trap naar de eerste verdieping. De trap komt uit in de lichte en ruime woonkamer met open haard. Vanuit de woonkamer kan men via een klein halletje een royale toiletruimte en de nieuwe keuken met ingebouwde vaatwasser, oven, ijskast en voldoende kastruimte.

Voorts kunt u vanuit de keuken naar een tweede hal/overloop welke ideaal is voor kledingkasten en toegang biedt aan de riante ouderslaapkamer met





vaste kastenwand. Aansluitend en middels die ruime overloop zijn de badkamer en 2 kleinere slaapkamers bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wc en wastafelmeubel met 2 wastafels.

Eerste verdieping:

Overloop,

Buitenruimte:

Voortuin, plaatsje en zeer zonnig dakterras aan de achterzijde van circa 25 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte 102m<sup>2</sup>
- Nieuw keuken in 2023
- CV ketel 2023
- Energietabel C
- Aangebouwde fietsenberging
- Levensloopbestendig: slaap-, woon- en badkamer op de begane grond
- Geen overdrachtsbelasting indien je ouder dan 18 en jonger dan 35 jaar bent, de zogenaamde startersvrijstelling, meer info op de website van Rijksoverheid.
- De woning heeft S2 bestemming. Wat inhoudt dat wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan.

We laten je met veel plezier dit leuke woonhuis zien!

Bel, mail of app ons even voor een afspraak.



































# Begane grond



# 1e Verdieping

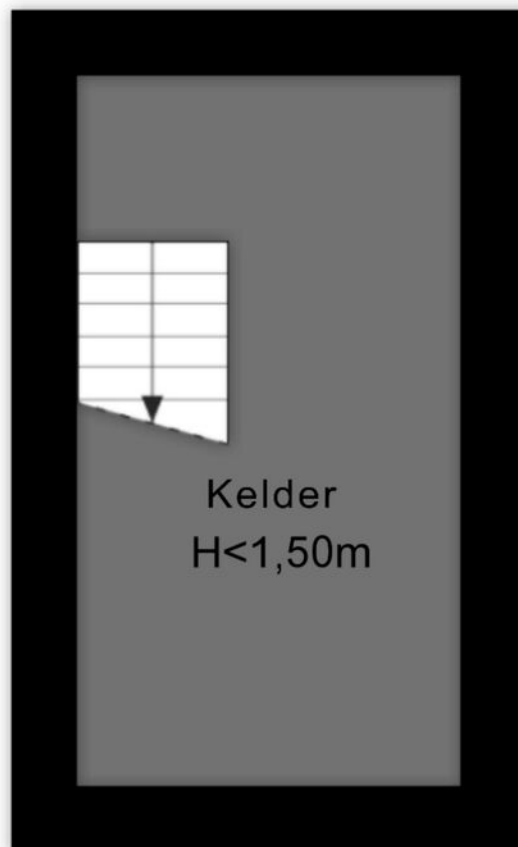


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Kelder

1.73 m

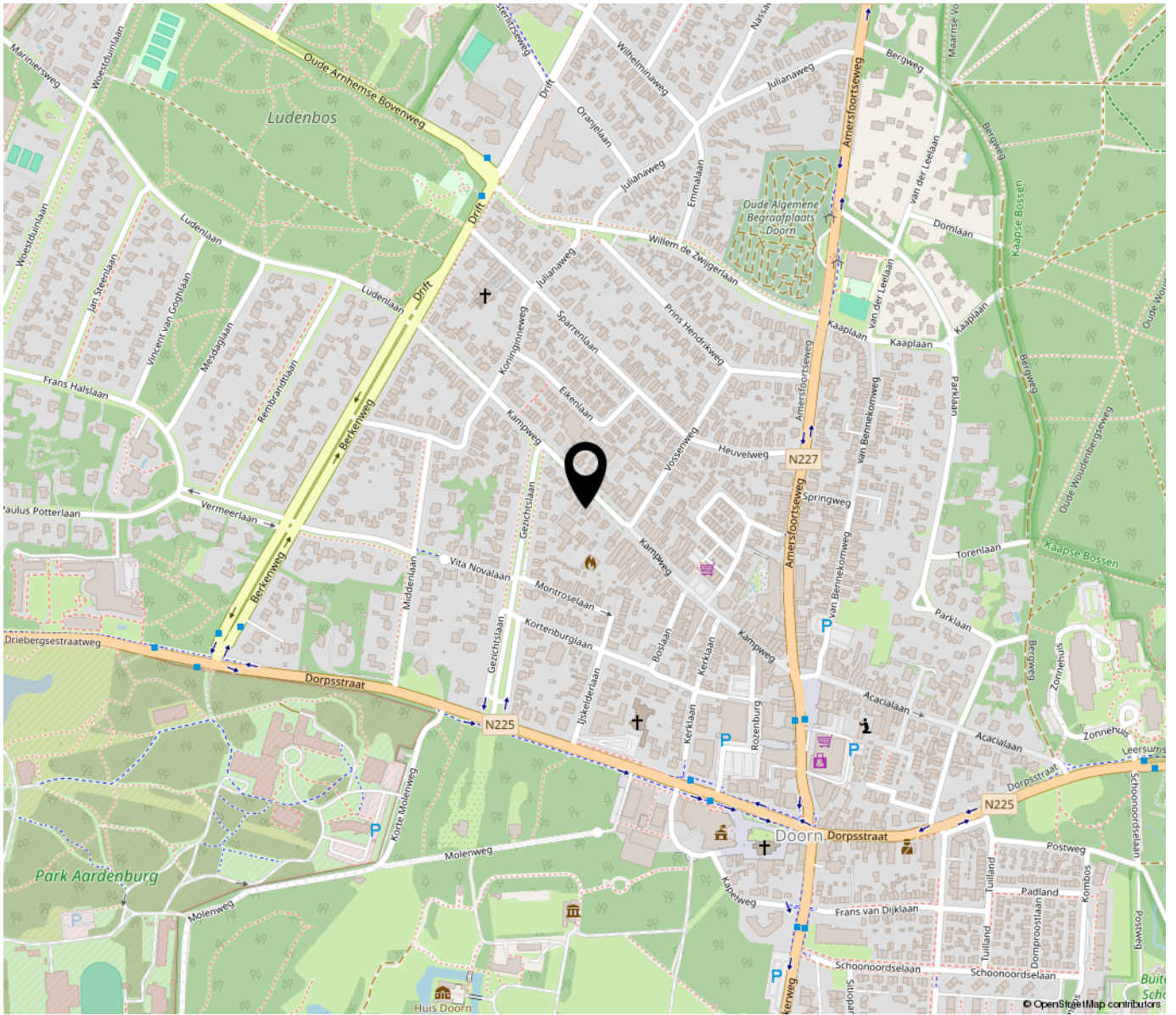
3.20 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

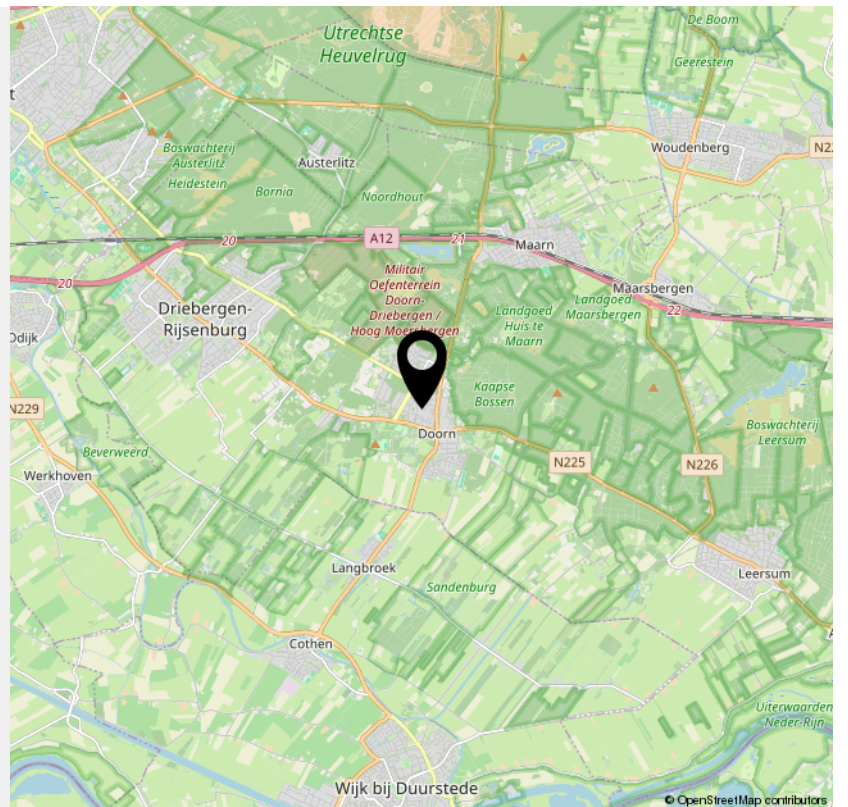
---





**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

Tekst



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X			
<b>Beplanting</b>	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>	X			
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>	X			
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>	X			
<b>(Broei)kas</b>				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
<b>- (sier)hek</b>	X			
<b>- vlaggenmast(houder)</b>				X
<b>-</b>				X
<b>-</b>				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Nee</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Van Groningen Makelaars  
Dorpsstraat 41  
3941 JK Doorn

0343-412802  
[www.vangroningenmakelaars.nl](http://www.vangroningenmakelaars.nl)  
[welkom@vangroningenmakelaars.nl](mailto:welkom@vangroningenmakelaars.nl)

**VAN**  
**GRONINGEN**  
MAKELAARS