

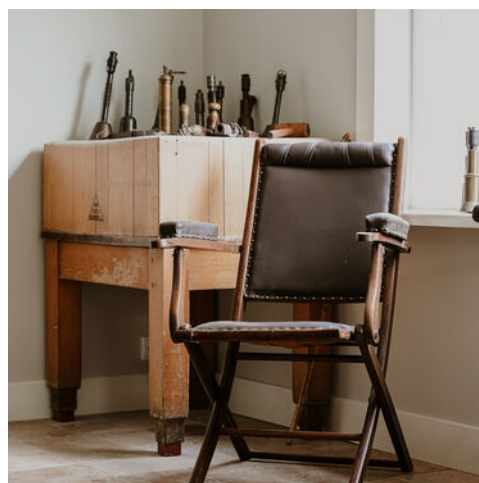


DOORNSEWEG 39, LANGBROEK



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 151 m²

Perceeloppervlakte : 419 m²

Inhoud : 497 m³

Bouwjaar : 1930

Energie label : D

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Karaktervolle jaren '30 woning met multifunctioneel bijgebouw in het hart van Langbroek

Aan de geliefde Doornseweg staat deze sfeervolle en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning waar charme, comfort en veelzijdigheid samenkomen. Deze karakteristieke woning uit de jaren '30 ademt sfeer dankzij authentieke details, warme houtkachel en de fraaie combinatie van modern wooncomfort met landelijke gezelligheid.

Langbroek:

Langbroek staat bekend om zijn rust, natuur en historische bezienswaardigheden. In Langbroek zijn alle basisvoorzieningen voor levensonderhoud beschikbaar. Huisarts, kapper, bouwmarkt, supermarkt, snackbar, bushalte en een 2 tal basisscholen. SVL is de actieve sportvereniging waar u terecht kunt om te voetballen, volleyballen of te tennissen. De nabijgelegen plaatsen Doorn en Wijk bij Duursteden bieden een breed scala aan voorzieningen, zoals winkels, restaurants en scholen. Bovendien zijn steden zoals Utrecht en Amsterdam binnen 30 a 40 autominuten te bereiken, wat deze locatie ideaal maakt voor wie de rust van het buitenleven wil combineren met stedelijke voorzieningen.

Wij nemen u graag mee door de woning.

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De houtkachel creëert extra sfeer en maakt de ruimte bijzonder gezellig tijdens de koudere maanden. De gehele begane grond is afgewerkt met plavuizen voorzien van comfortabele vloerverwarming. Het strak gestucte plafond met inbouwspots draagt bij aan de verzorgde uitstraling van het geheel. Vanuit de woonkamer biedt de houten trap toegang tot de eerste verdieping.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de landelijke woonkeuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat en vaatwasser. Het fraaie granieten aanrechtblad en de warme afwerking geven de keuken een stijlvolle en uitnodigende uitstraling.

Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is bereikbaar via de hal. Deze is praktisch ingericht met een ruime douche, wastafelmeubel en



volop kastruimte. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Verder beschikt de woning over een extra kamer aan de achterzijde die uitstekend geschikt is als werk-, speel- of hobbykamer. Dankzij de openslaande deuren staat deze ruimte in directe verbinding met de fraai aangelegde tuin en terrasoverkapping.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met een praktische en bescheiden inloopkast. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet en daarnaast is er opvallend veel vaste kast- en opbergruimte aanwezig, waardoor de verdieping niet alleen ruim aanvoelt maar ook bijzonder praktisch is ingericht.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin beschikt over een luxe terrasoverkapping, waardoor u het hele jaar door comfortabel van het buitenleven kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met gebakken klinkers en diverse beplanting en biedt volop ruimte voor spelende kinderen. Daarnaast is er voldoende toegang en manoeuvreerruimte om eenvoudig met

een auto, aanhanger of caravan de achtergelegen schuur te bereiken.

Schuur:

De gemetselde schuur met guesthouse en werkplaats, biedt talloze mogelijkheden als verblijfruimte en of werkruimte. Een vaste trap naar boven leidt naar een verblijf met keuken, toilet, douche, stroom, gas, internet en een eigen cv-installatie. Beneden in de schuur bevindt zich een verwarmde werkplaats met betonnen vloer, houten plafond en krachtstroom.

Bijzonderheden:

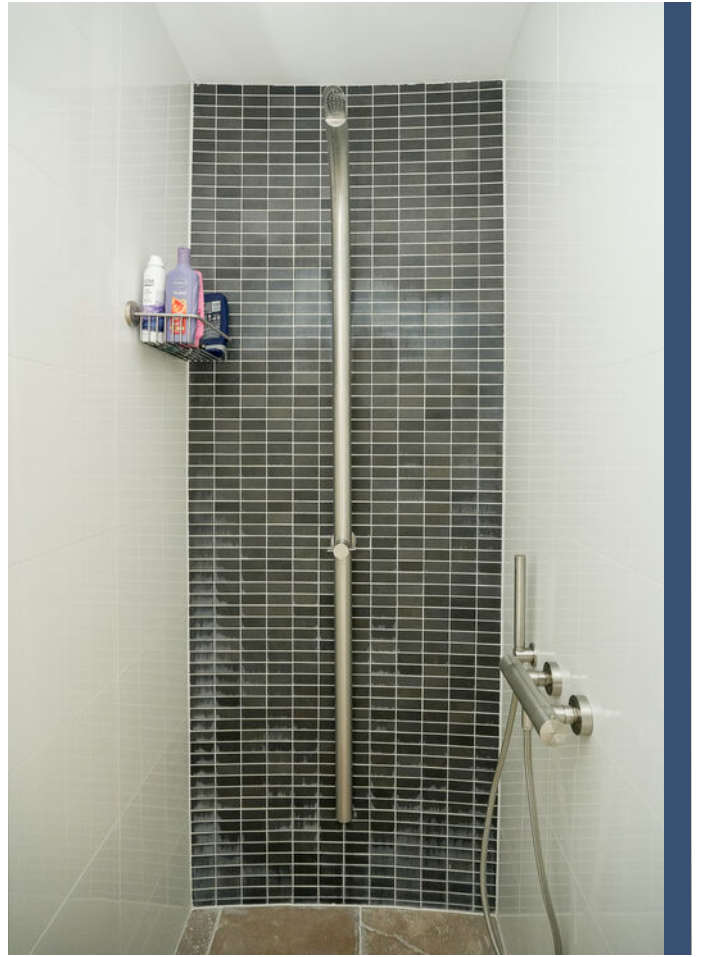
- Houtkachel;
- Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gemetselde schuur met verblijfsruimte en verwarmde werkplaats;
- Mogelijkheid om de auto achter bij de schuur te komen;
- Keuken vernieuwd in 2025.

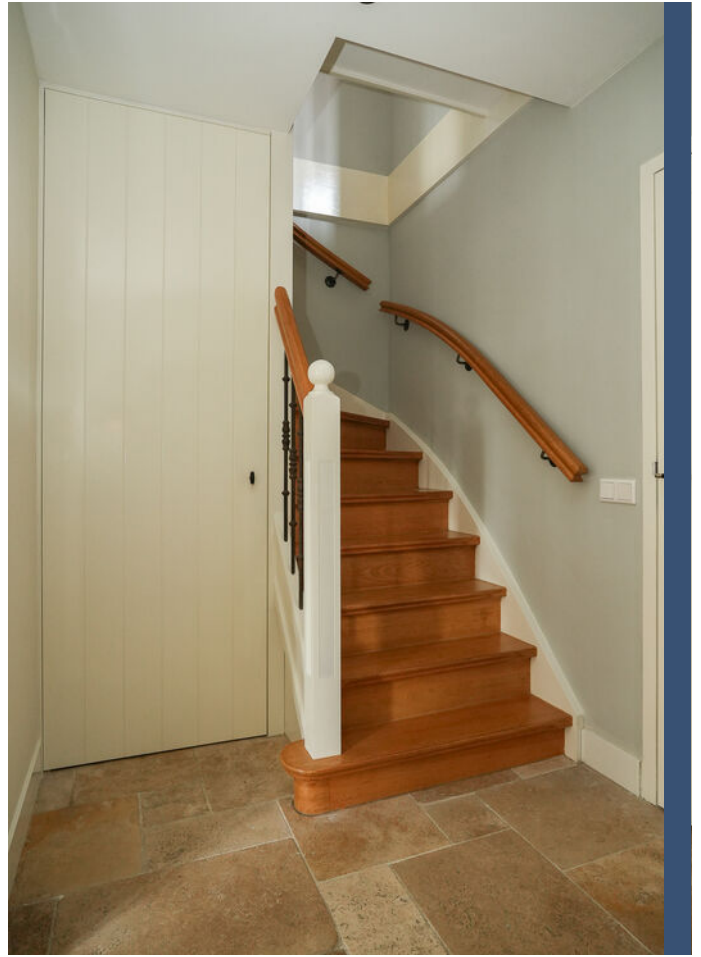


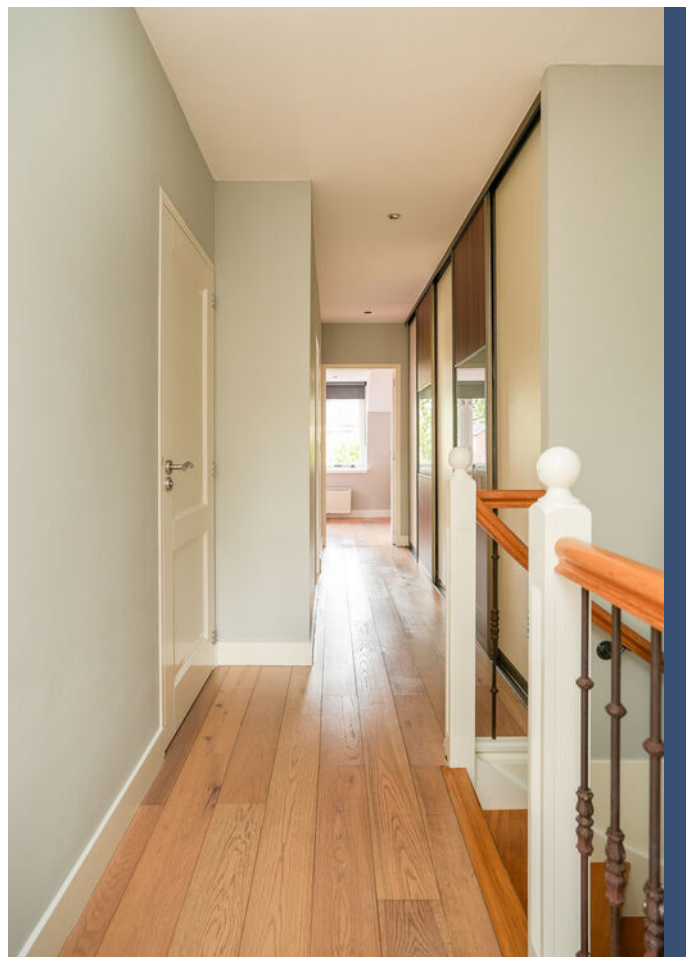
Bent u op zoek naar een woning met karakter, ruimte en talloze mogelijkheden? Dan is deze sfeervolle woning in het hart van Langbroek absoluut een bezichtiging waard. Laat u verrassen door de ruimte, de multifunctionele indeling en de prachtige tuin. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze bijzondere woning te bieden heeft.

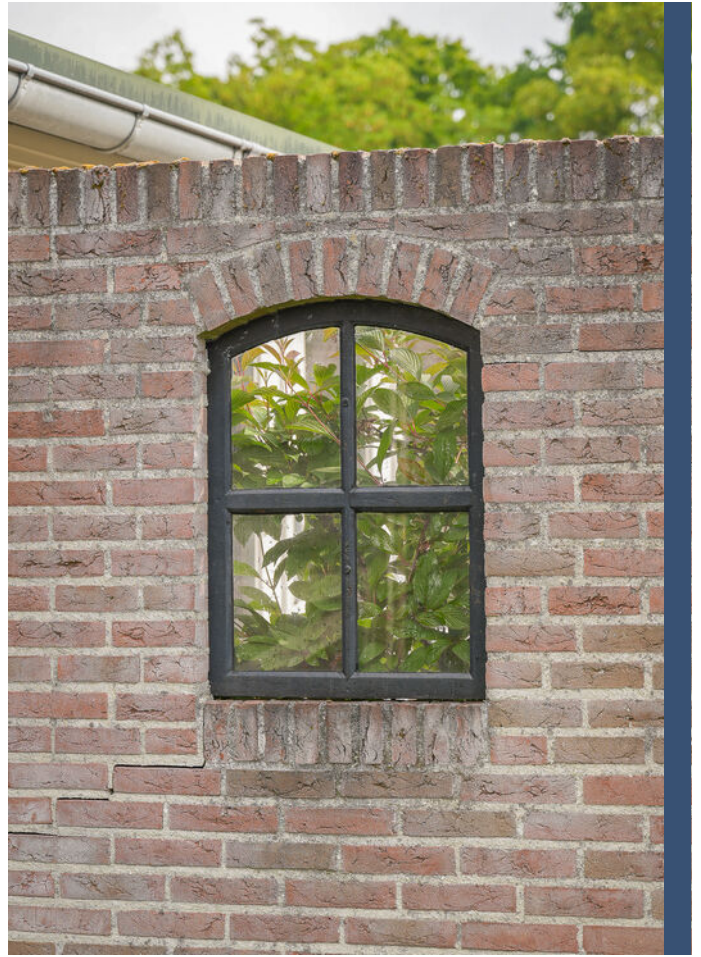
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



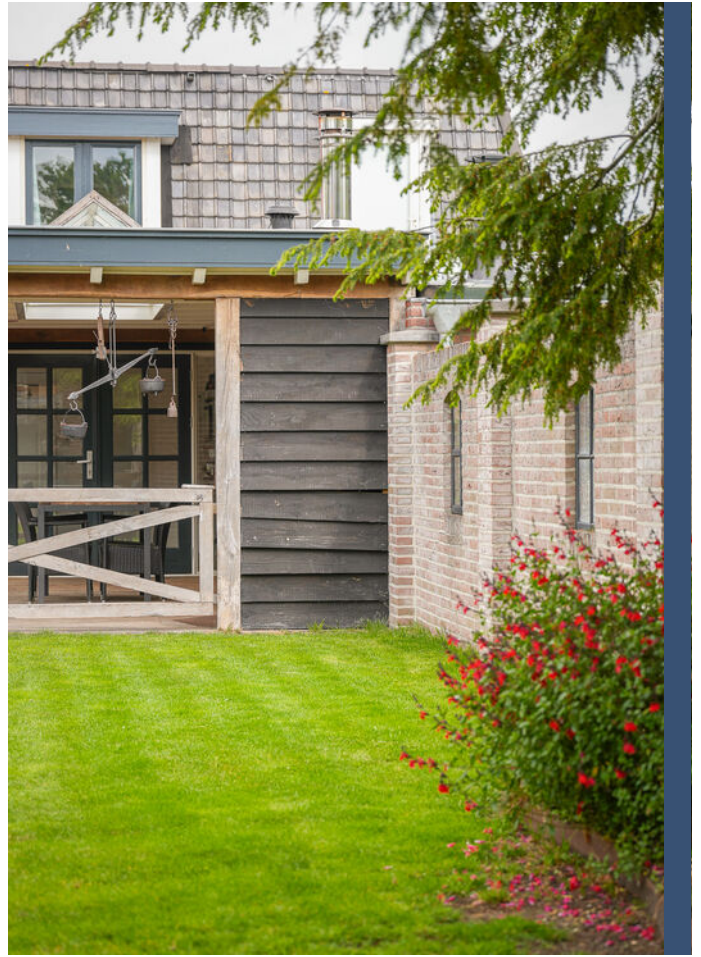




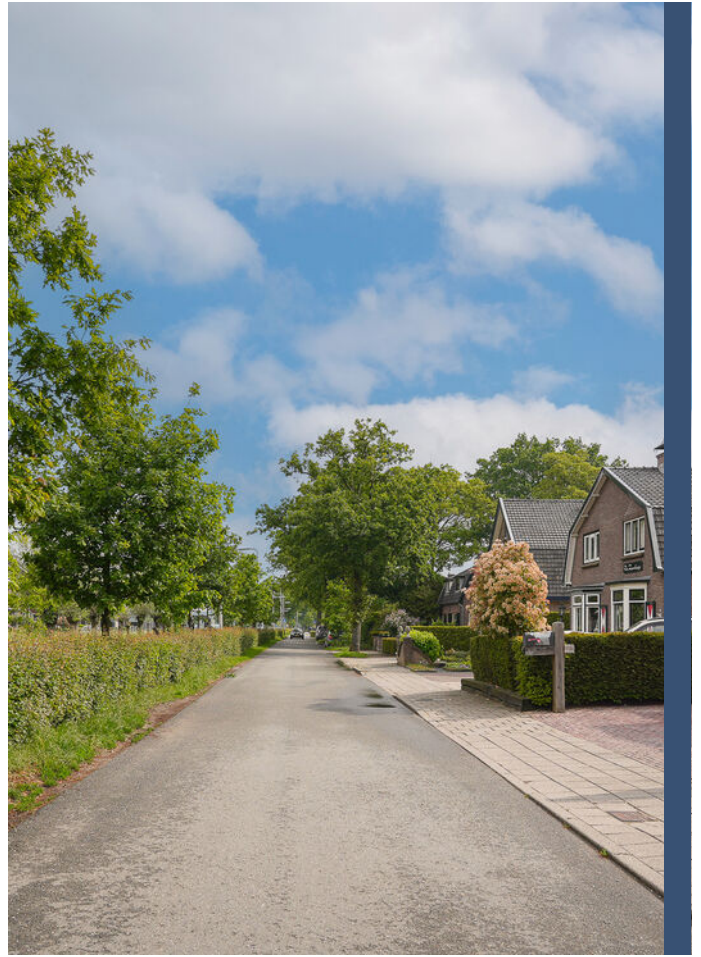


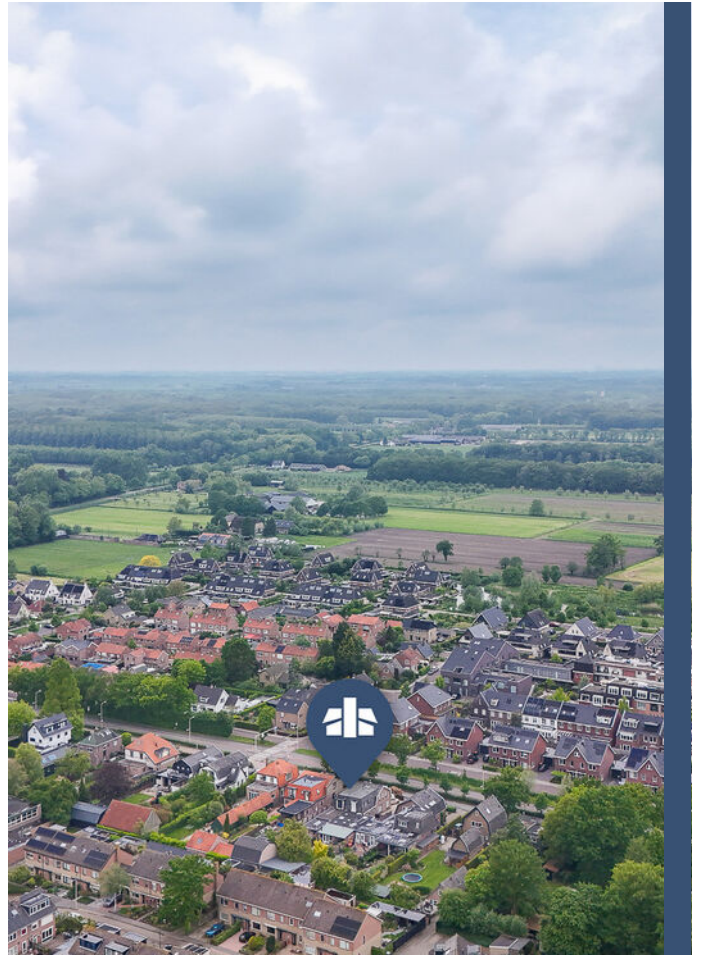


Doornseweg 39, Langbroek



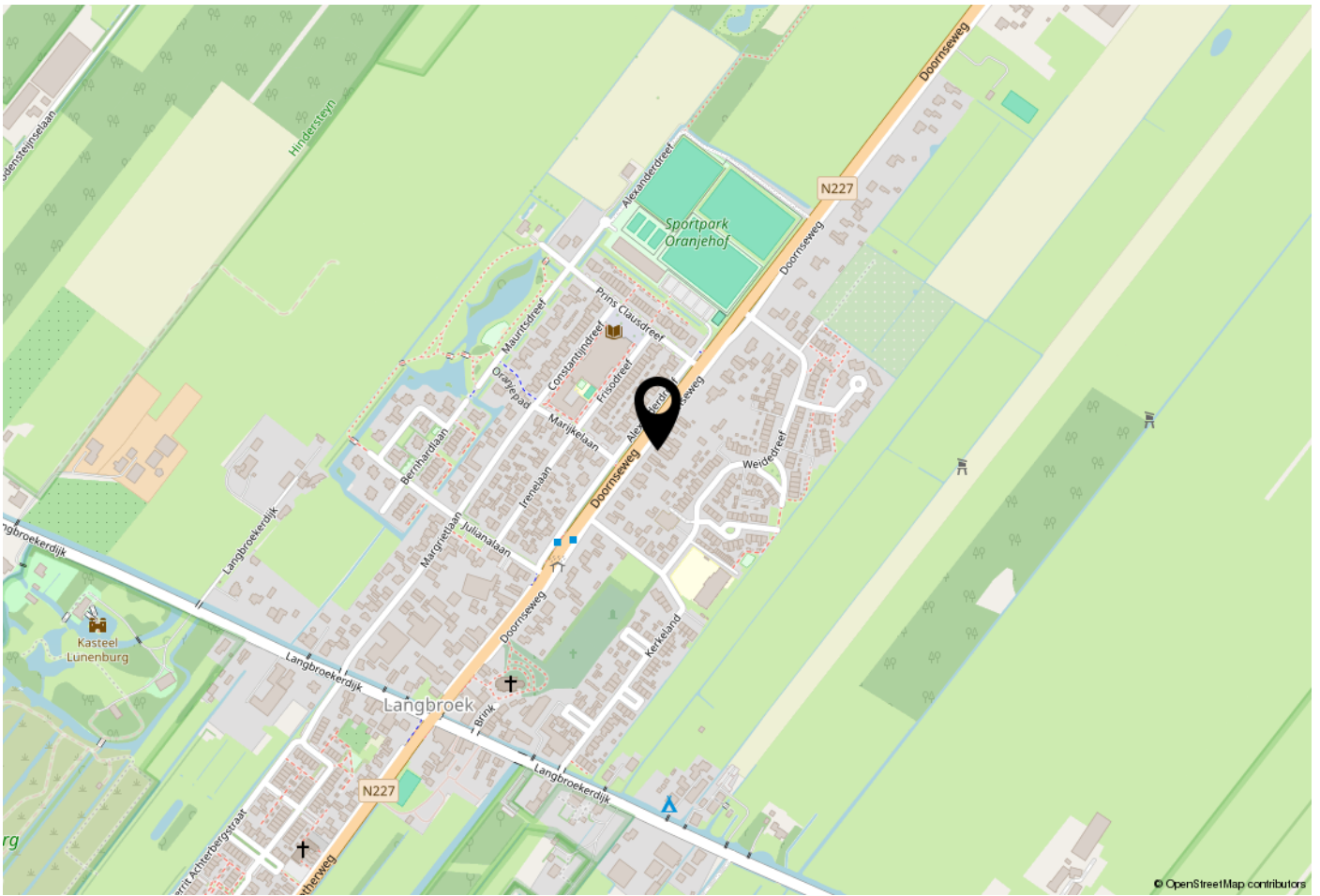




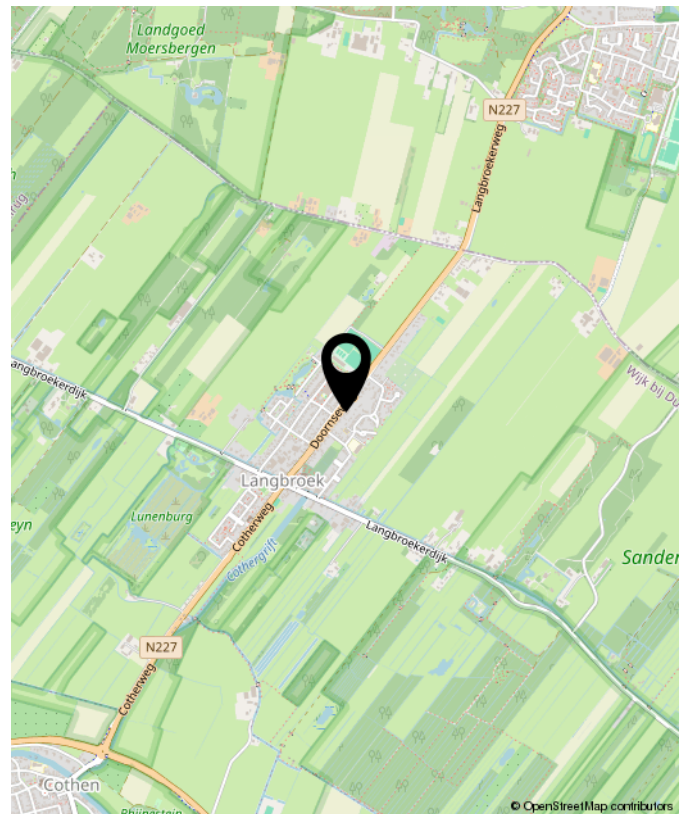


Doornseweg 39, Langbroek

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





WONEN IN LANGBROEK

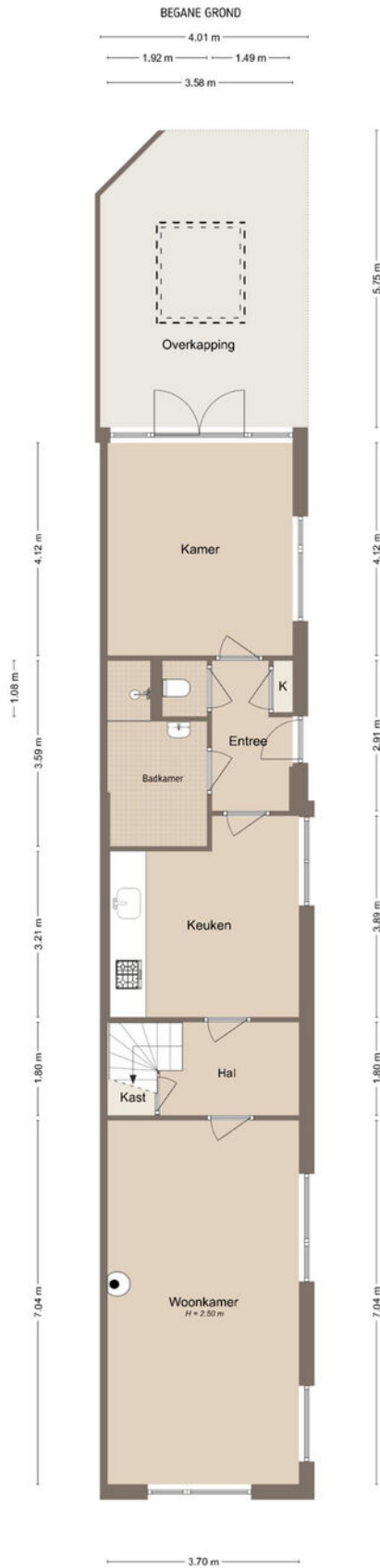
Het is heerlijk wonen in Langbroek. Zoekt u rust, dan is dat hier te vinden! Maar door de centrale ligging is het ook een ideale uitvalsbasis.

Langbroek beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, buurtsupermarkt en sportvoorzieningen. De omliggende dorpen bieden uitgebreide voorzieningen en zijn op fietsafstand gelegen. Langbroek is bekend door de vele kastelen en buitenplaatsen. De meeste landgoederen zijn opengesteld voor wandelaars. En een rondje 'Gooyerdijk - Langbroekerdijk' met de fiets is tegen de schemering al snel goed voor het spotten van een 30-tal reeën.

Langbroek is centraal gelegen in Midden-Nederland, op korte afstand van de Utrechtse Heuvelrug, en op circa 20 autominuten van Utrecht.



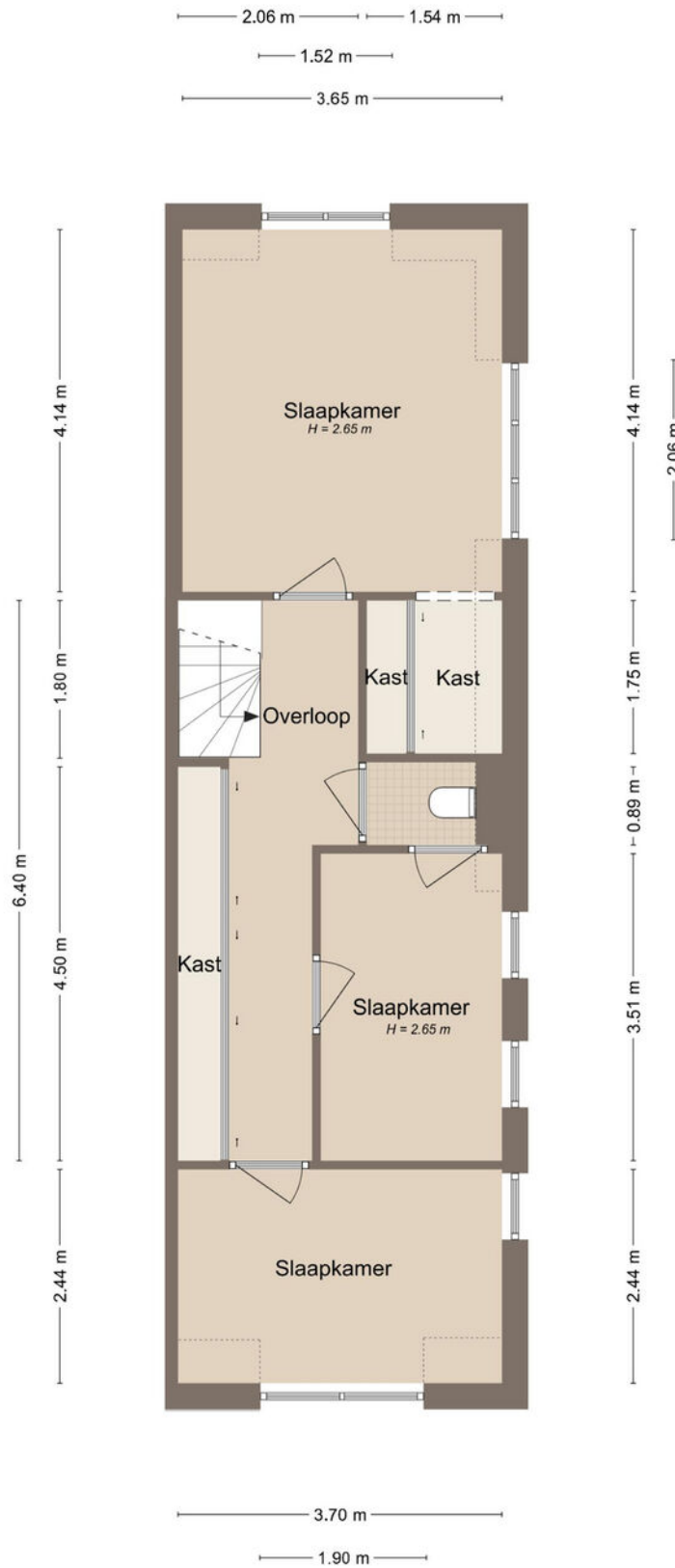
PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

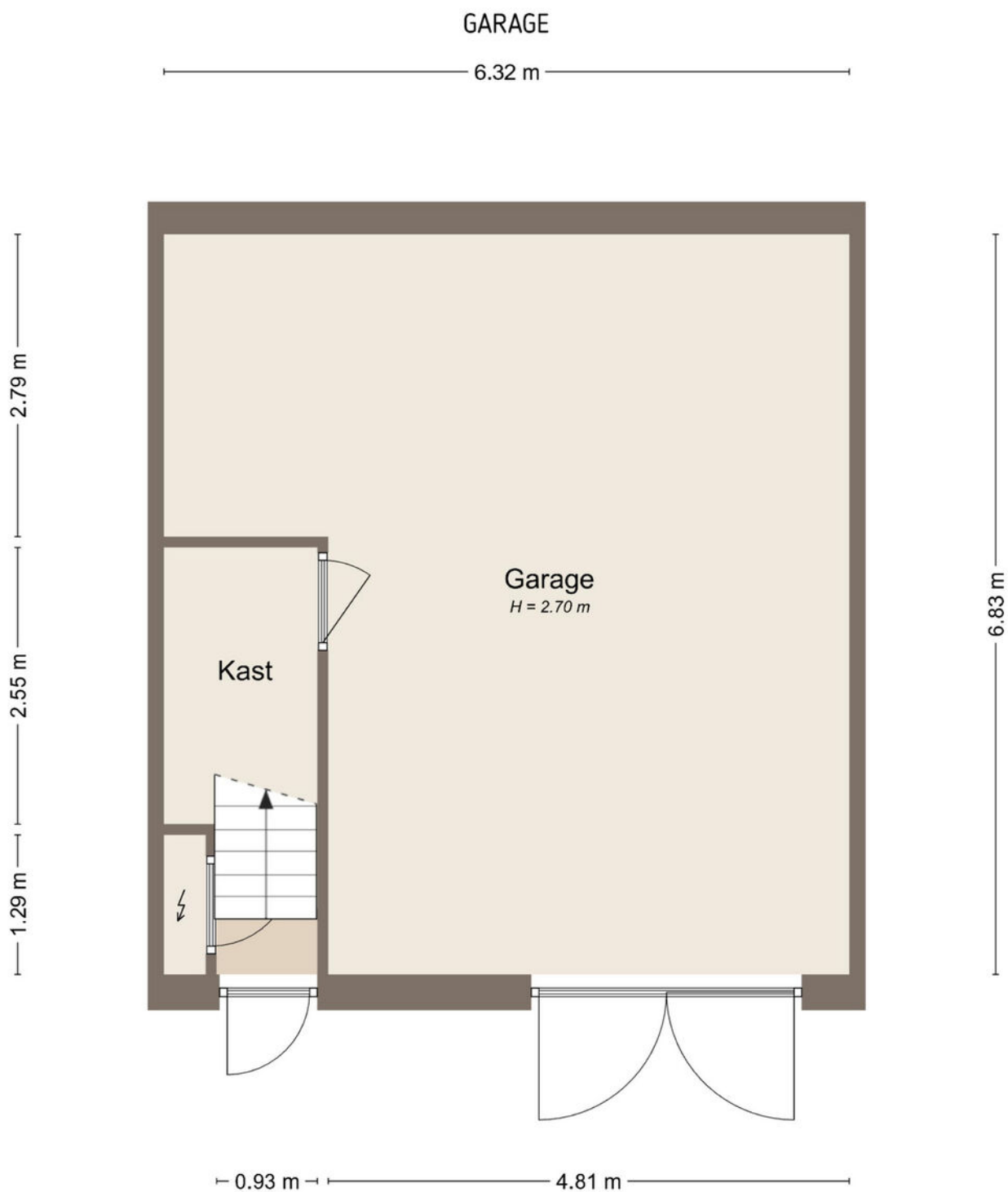
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



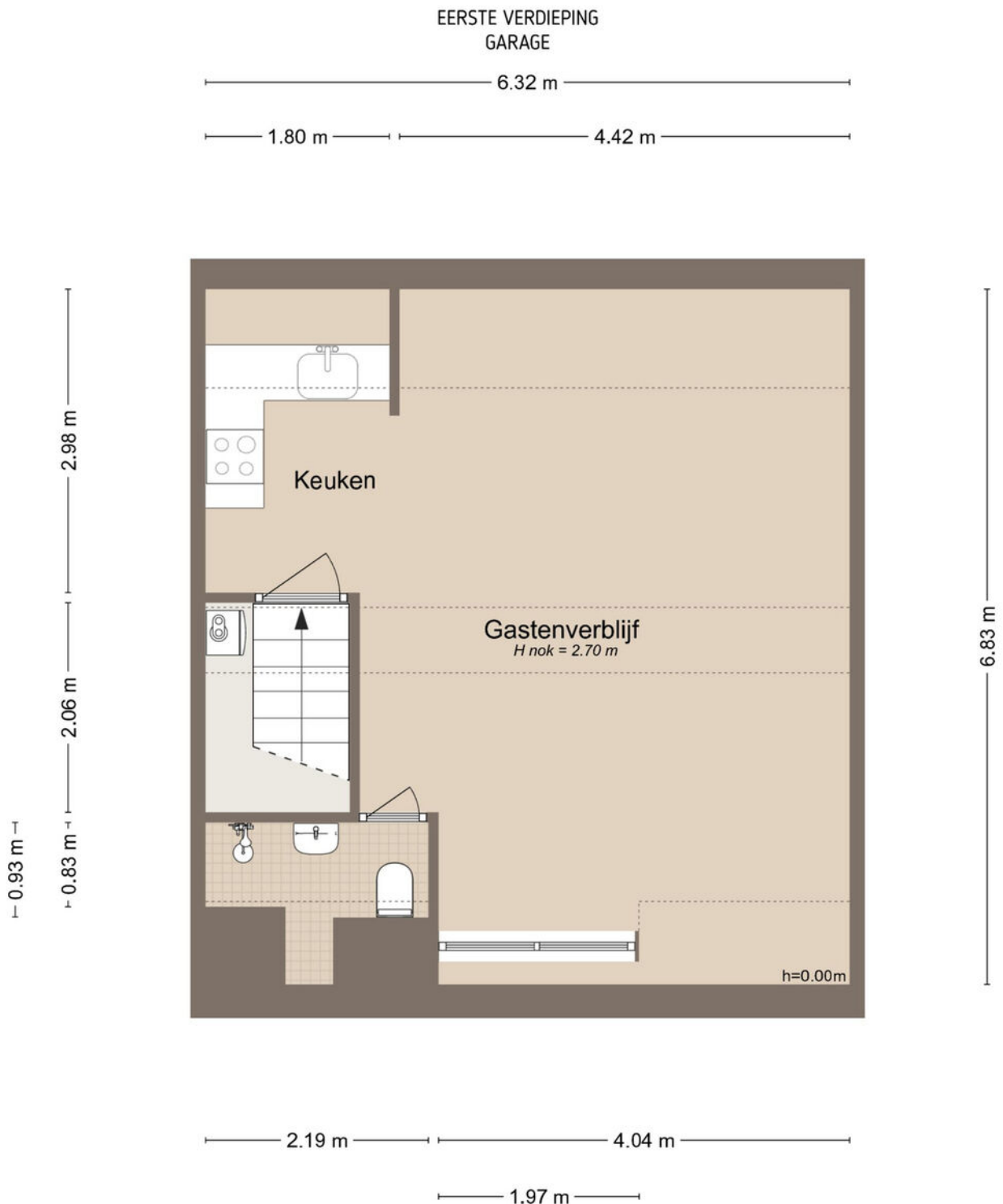
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

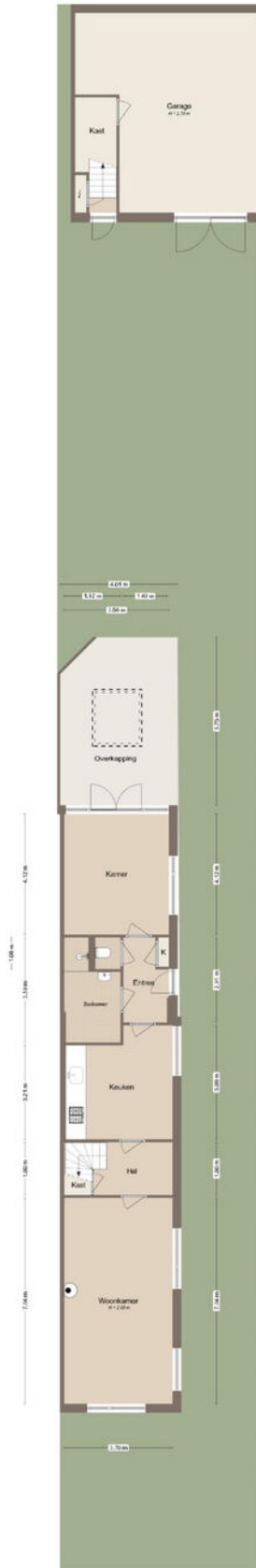
PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

SITUATIE



De plattegrond is een voorbeeld van een mogelijke indeling van de ruimte. Het is niet gegarandeerd dat alle afmetingen en details overeenkomen met de werkelijkheid. Het is de afzender van de plattegrond de aansprakelijkheid voor het gebruik van de afbeelding.



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur | Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS