

TE KOOP

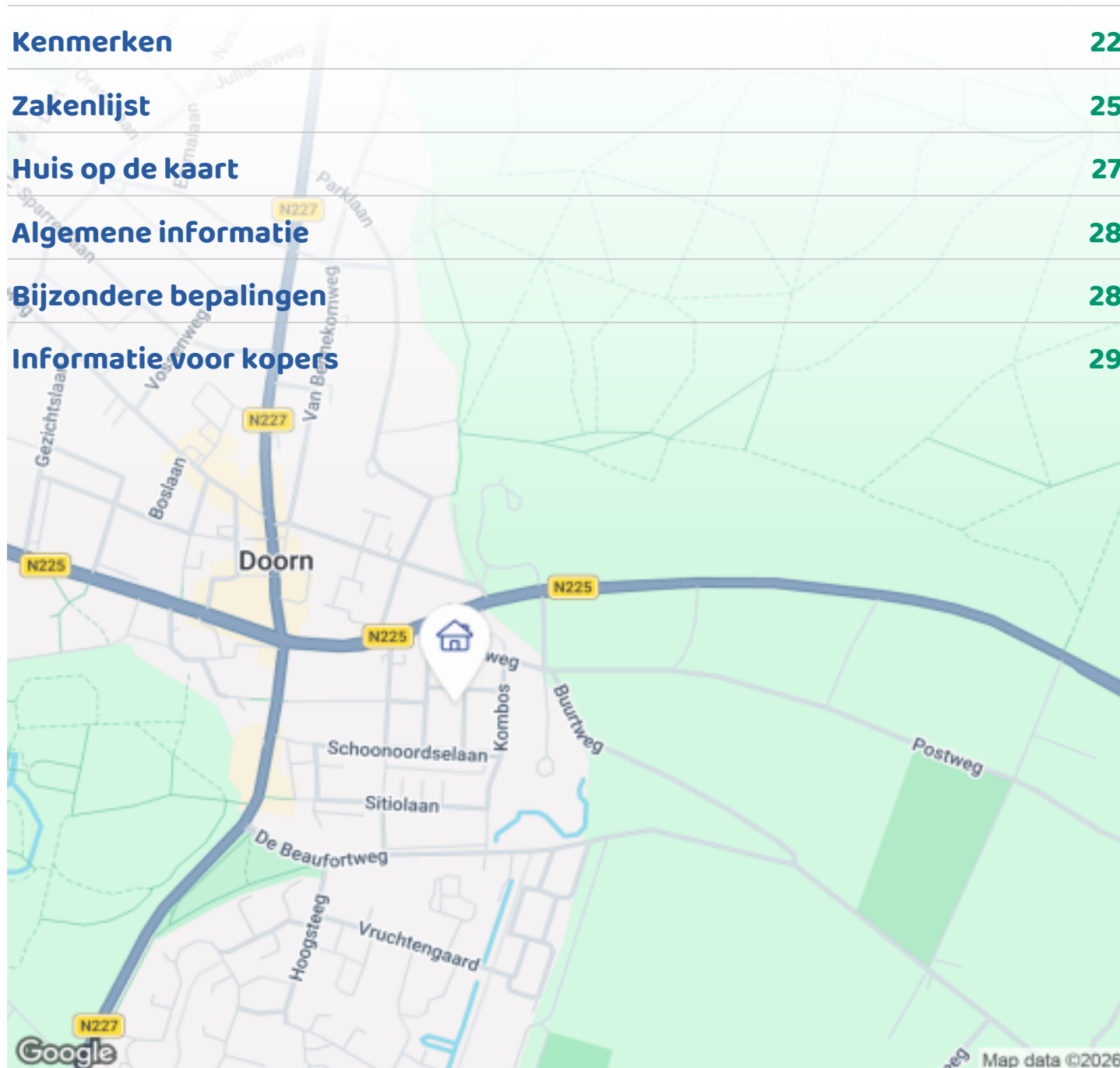
Domproostlaan 2

Doorn



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Plattegronden	20
Plattegronden	21
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Domproustlaan 2, Doorn

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Aan de rustige en groene Domproostlaan 2 in Doorn ligt deze aantrekkelijke twee-onder-een-kaphoekwoning met een riante zonnige achtertuin, voorzien van eigen poort, overdekte opslagplaats, veranda onder overkapping en schuur, gelegen in een kindvriendelijke buurt met parkeermogelijkheid voor 2 auto's op eigen oprit. In de straat zelf mogen jullie ook gratis parkeren.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 104 m² en staat op een ruim perceel van 261 m². Tuin is 100 m². De woning heeft een energielabel D. Hij is voorzien van H++ glas, muur- en vloerisolatie. De woning is voorzien van palletkachel.

De ligging is ideaal: in een gezellige, kindvriendelijke woonwijk met relatief veel gezinnen met kinderen en een prettige, rustige sfeer. Tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich in de directe omgeving.

Ligging & bereikbaarheid

- Centrum van Doorn op loopafstand
- Supermarkt op circa 700 meter
- Huisarts, apotheek 350 m meter



Woningbrochure: Domproostlaan 2, Doorn

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- 3 basisscholen, Peuterspeelzaal, KDV en Kinderdagopvang, BSO in lopend afstand.
- Middelbare school (vmbo), Lyceum (MAVO, HAVO (tweetalig atheneum en tweetalig gymnasium), VWO, TTO op loopafstand
- Station Maarn op circa 5 km met gratis parkeren
- Bushalte – 350 meters
- Uitvalswegen binnen 6 minuten rijden

Indeling.

De woning beschikt over vijf kamers, wat het huis zeer geschikt gemaakt voor gezinnen of thuiswerken. Dankzij het ruime perceel is er volop mogelijkheid om te genieten van buitenruimte rondom de woning.

Omgeving

Domproostlaan 2 is gelegen in de buurt Doorn-Zuid, onderdeel van de wijk Doorn in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Een prettige woonomgeving met een goede balans tussen rust, groen en levendigheid.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar: 1963
- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Perceeloppervlakte: 261 m²
- Energie label D
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen dichtbij

Op de begane grond bevindt zich een hal waar jassen kunnen worden opgehangen, gevolgd door de trap naar boven en ingang naar de woonkamer. In de woonkamer staat een pelletkachel, die eventueel gebruikt kan worden.

De keuken is afgescheiden van de woonkamer en heeft toegang tot de tuin. De keuken dateert uit 2016 en is voorzien van een vijfspots kookplaat, een grote praktische spoelbak, een vaatwasser en een afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over handige lades. De tuin is circa 100 m² groot en beschikt over een aparte overdekte opslagruimte aan de linkere kant langs de schutting. De tuin heeft een eigen poort. In de tuin zijn praktische tegelpaden aangelegd naar de schuur en naar de overdekte veranda. Bij de schuur bevindt zich een waterput/pomp voor watergebruik. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer, voorzien van een ligbad. Op de tweede verdieping is een ventilatiesysteem voor de badkamer geplaatst met een

aparte schakelaar.

Op zolder zijn boekenplanken gemaakt en bevinden zich aan zowel de rechter- als linkerzijde twee praktische opbergnissen.

Aangezien het een hoekwoning betreft, worden jullie uitgenodigd voor zowel de barbecue van Padland als die van Doomproostlaan 2.

De grote dennenboom zal hoogstwaarschijnlijk worden gekapt. Hiervoor hebben alle bewoners akkoord gegeven en de aanvraag ligt momenteel bij de gemeente.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S

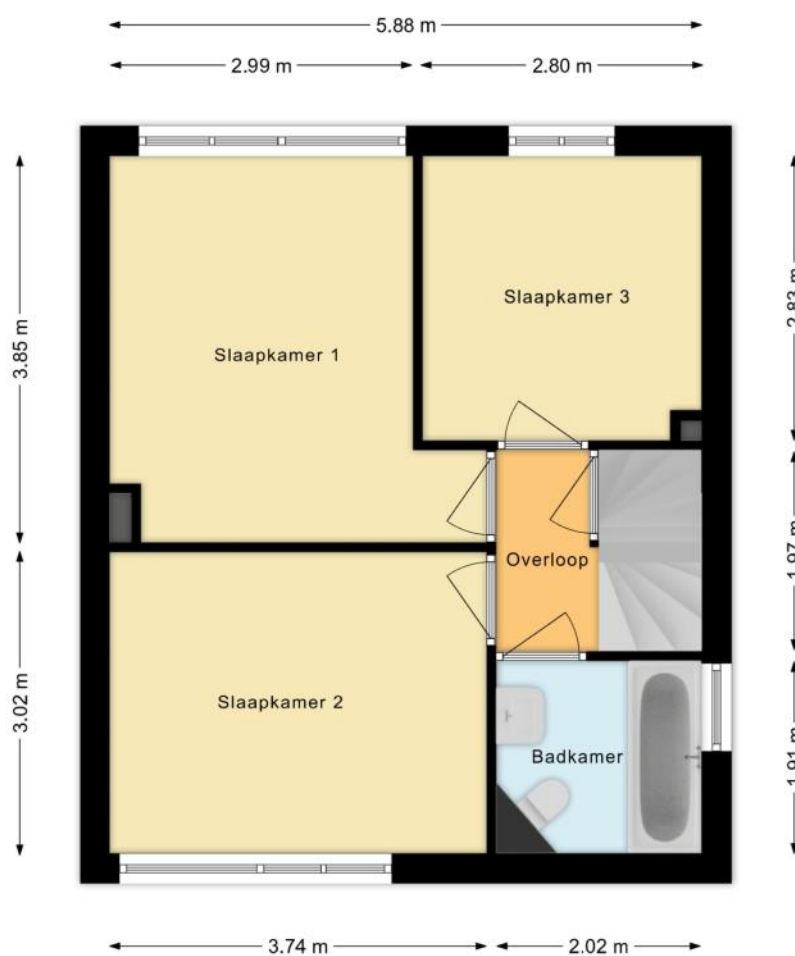




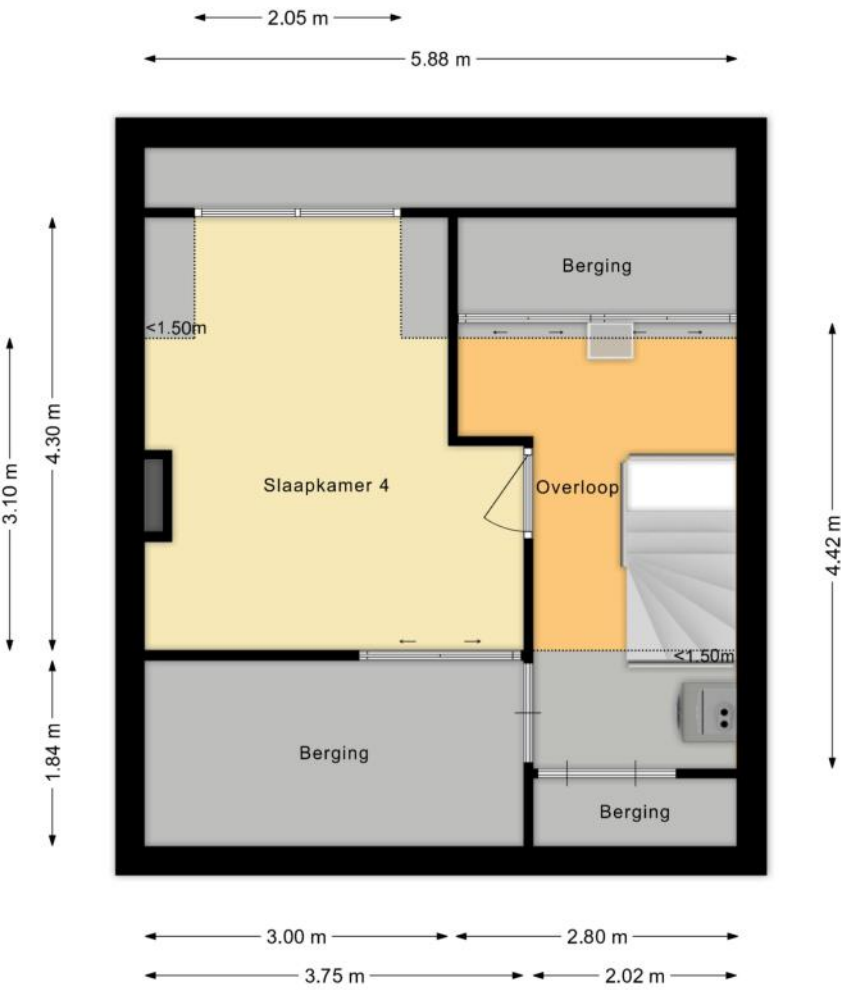
PLATTEGRONDEN



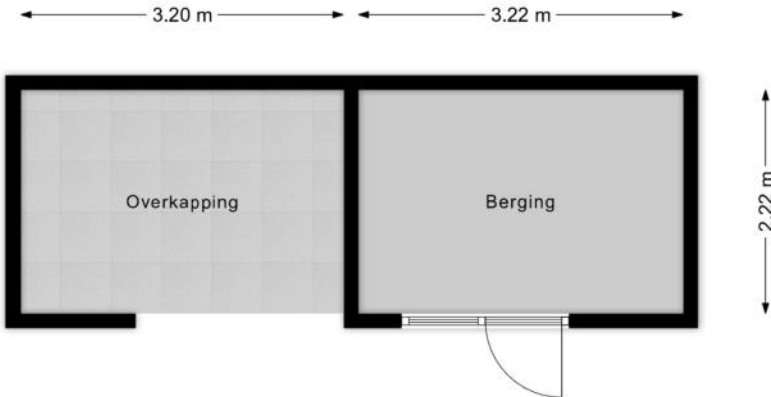
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	261 m ²
Inhoud	364 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	104 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Pelletkachel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2016
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	133 m ² (16,5m diep en 8,1m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het , bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Doorn B 3175

Oppervlakte	261 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting		●	
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig		●	
Vitrages overig		●	
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus		●	
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.