



Sparrenlaan 34, 3941 GM Doorn

Vraagprijs € 539.500,00 kosten koper



Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Sfeervolle halfvrijstaande woning met ruime tuin op een rustige, groene en goede locatie!

Aan de Sparrenlaan in Doorn bevindt zich deze goed onderhouden half vrijstaande woning gelegen in een rustig straat. De ligging is bijzonder prettig, met zowel het centrum van Doorn als de bossen van de Utrechtse Heuvelrug op korte afstand. De woning heeft een fijne indeling waarbij veel lichtinval in nagenoeg alle vertrekken komt. Op de begane grond ligt aan de voorzijde een ruime woonkamer en aan de achterzijde een mooie woonkeuken met aansluitend een tuinkamer. Onder de woning is ook een kleine kelder aanwezig, ideaal voor o.a. een wijnopslag. Op de eerste verdieping is een ruime overloop, een badkamer en zijn er twee slaapkamers aanwezig. Natuurlijk beschikt de woning over een voor-/zij en achtertuin. De achtertuin is zeer diep en in de tuin staat een ruime berging met daaraan vast een fraaie overkapping. Kortom, een comfortabele woning in een groene en rustige omgeving waarbij alle voorzieningen dicht in de buurt zijn.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:

- Half vrijstaande woning: met prettige indeling en opvallend diepe tuin
- Afwerking: goed onderhouden met een sfeervolle en moderne uitstraling
- Isolatie: de woning beschikt over dubbel glas en volledige gevelisolatie
- Locatie: nabij het centrum van Doorn en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Ligging: in een rustige straat met veel rust en privacy

Extra's:

- Kelder met praktische bergruimte
- Achter de woning een veranda
- In de tuin een ruime berging met een overkapping in de tuin

Bouwjaar 1906, woonoppervlakte 92 m², inhoud ca. 374 m³ en perceeloppervlak 277 m².

Indeling:

Kelder:

De kelder is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt praktische bergruimte, ideaal voor opslag.

Begane grond:

De woning wordt betreden via de zijkant. De entree met meterkast biedt toegang tot de hal en een kleine badkamer. Deze badkamer is verzorgd afgewerkt en v.v. douche, wastafel en toilet. Vanuit de hal zijn de keuken, woonkamer en kelder bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en dankzij de vele ramen komt er veel lichtinval in de woonkamer. Dankzij de houten vloer in combinatie met de houtkachel heeft deze kamer een warme en sfeervolle uitstraling.

De keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur en beschikt over een bar aan het raam.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een tuinkamer aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte biedt een prettig uitzicht op de tuin en dankzij het dakraam valt hier veel daglicht naar binnen. Vanuit deze ruimte is zowel de zij- als achterkant van de tuin bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich aansluitend een ruime veranda waardoor binnen en buiten prettig in



elkaar overlopen. Aan beide zijden van de tuin bevinden zich recent aangelegde houten schuttingen.

De tuin is opvallend diep, ligt op het noordoosten en is fraai aangelegd. Achterin bevinden zich een berging met een overkapping. De tuin strekt zich zowel achter als naast de woning uit en is ook via de zijkant van de woning bereikbaar via een stevige houten poort. De poort is afsluitbaar.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken op de verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens v.v. een half schuin dak. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en afgewerkt in lichte, neutrale kleuren.

De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt en is v.v. van een inloopdouche, een tweede toilet en dubbele wastafel met een meubel met twee grote lades.

Afmetingen:

Kelder: ca. 3.66 x 1.75

Begane grond

Woonkamer: ca. 5.72 x 3.86

Keuken: ca. 3.52 x 2.23

Tuinkamer: ca. 5.91 x 2.73

Badkamer: ca. 1.05 x 1.85

Berging in de tuin: ca. 4.00 x 2.46

Eerste verdieping

Slaapkamer 1: ca. 3.71 x 3.73

Slaapkamer 2: ca. 2.54 x 3.78

Badkamer: ca. 1.90 x 2.35

De woonomgeving:

De Sparrenlaan dankt haar naam aan de sparrenbomen die van oudsher kenmerkend zijn voor het straatbeeld en de omgeving. Deze groene naaldbomen komen veel voor in bosrijke gebieden en zorgen voor een rustige, natuurlijke uitstraling die het hele jaar door behouden blijft. Die groene, bosrijke uitstraling is nog altijd voelbaar.

De woning ligt in een rustige straat nabij het centrum van Doorn, met de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug op korte afstand. Hierdoor wordt rustig wonen in het groen gecombineerd met het gemak van het dagelijks leven.

Voorzieningen in de buurt:

Het centrum van Doorn bevindt zich op ca. 10 minuten loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen. Voor ontspanning in het groen liggen onder andere de Kaapse Bossen en het Ludenbos op korte afstand. In de directe omgeving zijn meerdere basis- en middelbare scholen aanwezig, evenals kinderopvanglocaties. Ook zijn er meerdere sportverenigingen en faciliteiten in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is goed. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ca. 7 minuten loopafstand en treinstations Maarn en Driebergen - Zeist bevinden zich op ca. 15 minuten fietsen.



Via de nabijgelegen N-wegen is een snelle aansluiting op de A12 richting steden als Utrecht en Amersfoort.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1906

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	374 m ³
Perceel oppervlakte	277 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Woonkamer	22 m ²

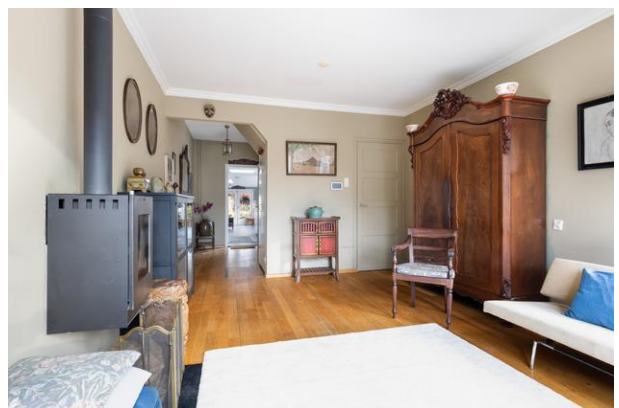
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	2.500
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Foto's



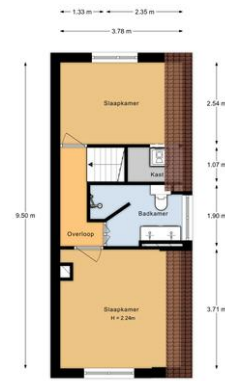
Foto's



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



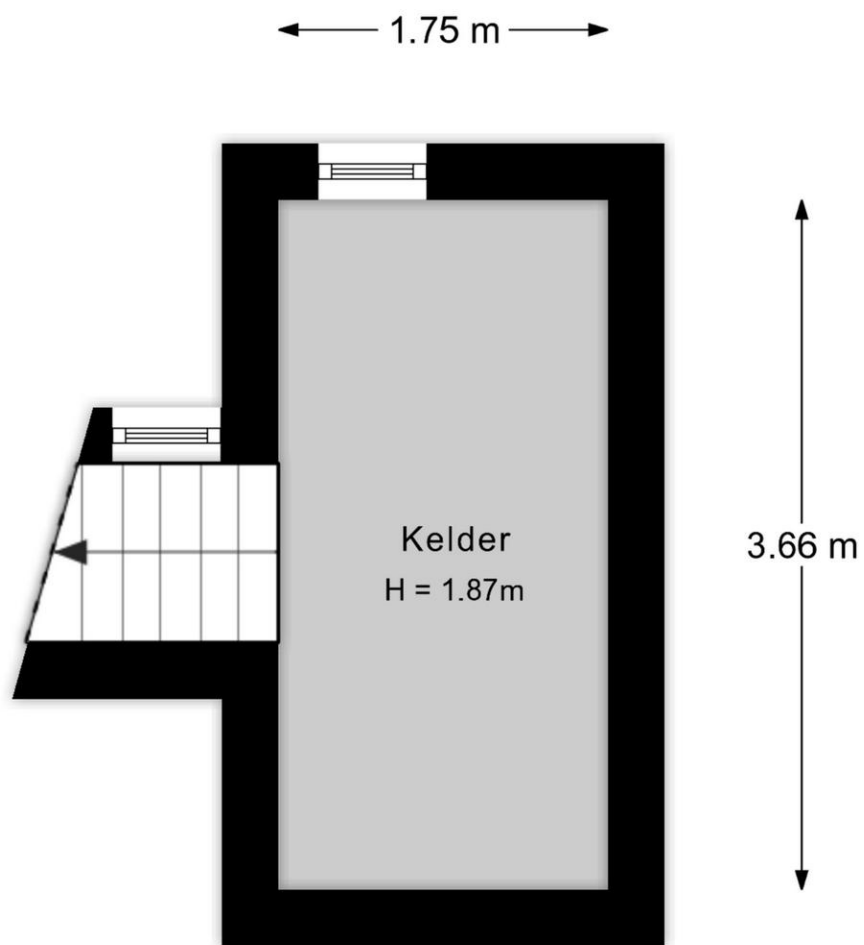
Foto's



Foto's



Kelder



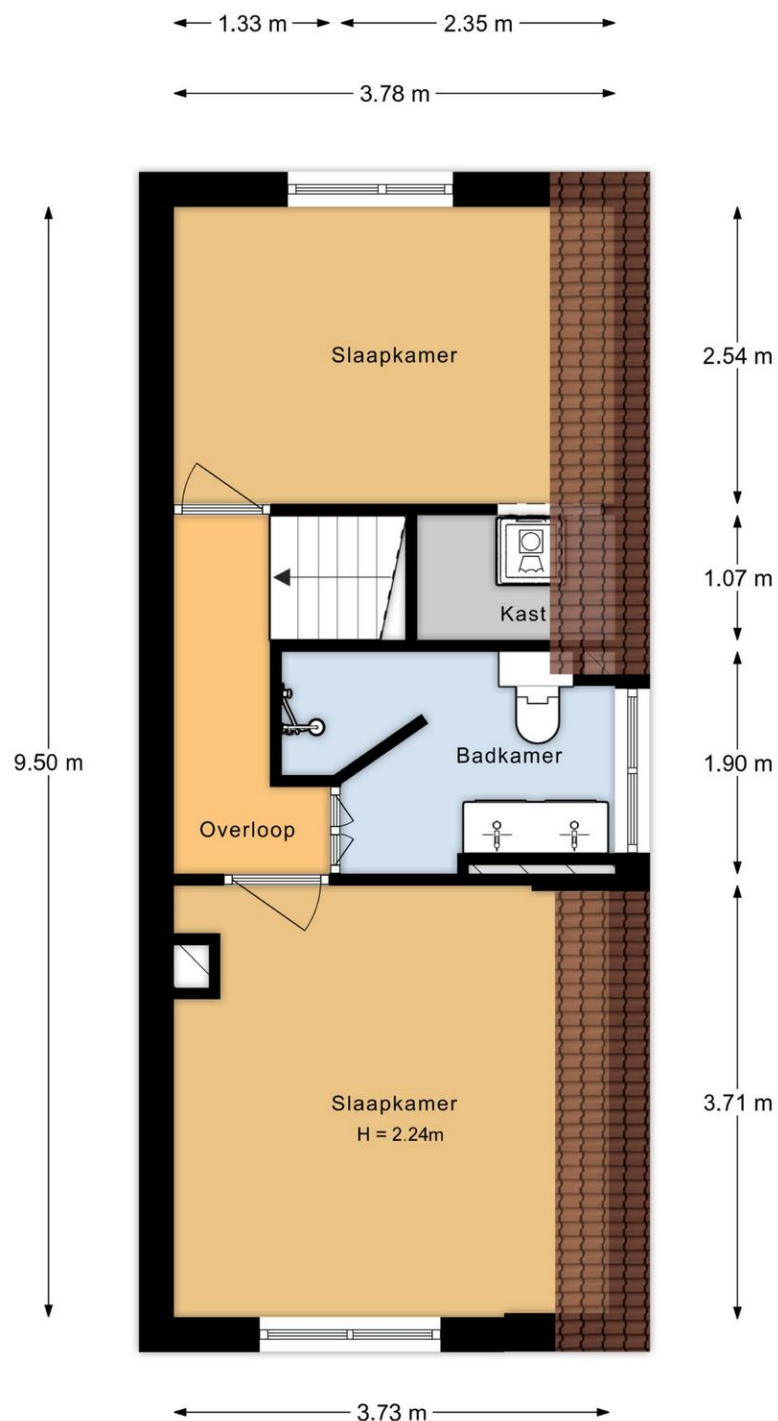
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



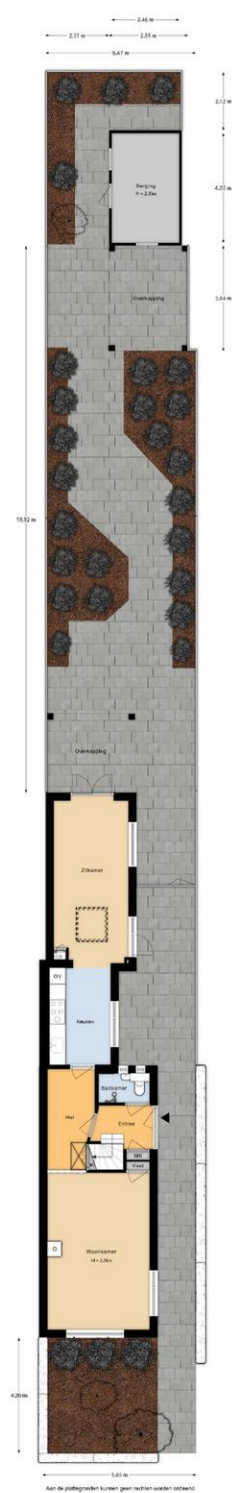
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie tekening



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Sparrenlaan 34

3941 GM Doorn

Doorn

A / 2391

277 m²

Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sparrenlaan 34
Postcode / plaats	3941 GM Doorn
Provincie	Utrecht



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle losse kasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Losse vloerkleden	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☒	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Bidetkraantje	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☒	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- CV loopt via abonnement bij Eneco, incl. onderhoud. Ik denk dat dat overgenomen kan worden?				
-				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie

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.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

NVM koopovereenkomst

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:

Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.

Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.

Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.

Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genooddacht te melden. Persoonsgegevens worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl



Lid NVM

Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar. Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding

Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview

Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp. U kunt zich inschrijven via onze website: <https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/>

