



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DOORN, GOOYERDIJK 122

Luxueuze designvilla met state-of-the-art voorzieningen in het weidse coulisselandschap nabij Doorn

WWW.DRIEKLOMP.NL



DESIGNVILLA MET UITZICHT OP DE HEUVELRUG

Op de overgang van de beboste flanken van de Utrechtse Heuvelrug naar het weidse coulisselandschap van de Langbroekerwetering ligt deze uitzonderlijke, in 2021 onder architectuur gebouwde villa. Tussen Heuvelrug en weteringgebied geniet u hier van weldadige rust, ruimte en panoramische zichtlijnen die bij elke seizoenswisseling van kleur veranderen. Het is een plek die de allure van de Stichtse Lustwarande verbindt met het comfort van een volledig nieuw, hoogwaardig afgewerkt landhuis. Een serene oase waar u thuishoort zodra de elektrische poort zich achter u sluit.

GEBOUWD MET OOG VOOR DETAIL

De woning is ontworpen door architect Sander Bongers en met zichtbare liefde en vakmanschap gerealiseerd. Iconische, vergrijsde eiken gebinten met royale overstekken dragen de rieten kap; de gevels zijn bekleed met thermisch behandeld essenhout (HOTwood) en bijzondere Vogelensangh-gevelstenen, afgewisseld in Vecht- en dikformaat met een verfijnde, stootvoegloze pointe-afwerking. Het resultaat is een woning met een warme, natuurlijke uitstraling en een ingetogen, charmante klasse.

Binnen zet die kwaliteit zich onverminderd voort. De samenhang tussen de ruimtes is zorgvuldig doordacht, met door Jos van Zijl ontworpen badkamers, maatwerkmeubelen en keramische wandplaten. Plafondhoge, taatsdraaiende binnendeuren zonder kozijn of beslag, vlak gezette rvs-plinten en hoogwaardige Air-spots ledverlichting met CO-gestuurde balansventilatie geven het interieur een serene, eigentijdse rust.

Op korte afstand ligt het karaktervolle dorp Doorn, één van de meest geliefde woonplaatsen op de Utrechtse Heuvelrug. Het dorp biedt een hoog voorzieningenniveau met kwaliteitswinkels, restaurants en sfeervolle terrassen, diverse sportfaciliteiten en uitstekende onderwijsvoorzieningen, van basisscholen en het Revius Lyceum tot gerenommeerde opleidingsinstellingen als TMO Fashion Business School en IVA Business School. Dankzij de gunstige ligging aan de N227 en nabij de A12 zijn Utrecht, Amersfoort en de Randstad uitstekend bereikbaar, terwijl de uitgestrekte bossen en wandel- en fietsroutes zich op steenworp afstand bevinden.





KENMERKEN

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	ca. 340 m ²
Perceeloppervlakte	6.075 m ²
Overig inpandige ruimte	ca. 31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 10 m ²
Bijgebouwen	ca. 88 m ²
Inhoud	ca. 1432 m ³
Energie label	A+++



Vraagprijs € 3.450.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de elektrische toegangspoort rijdt u over de oprit van antracietkleurige Pebbles-grind naar de woning. Achter de fraaie entree opent zich een woonniveau waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen: de vloertegels van 120 bij 120 cm lopen met een doorgaande belijning door tot op de terrassen, waar een dubbeldikke buitenvariant met hoge R-waarde is toegepast.

Glazen puien en aluminium Rimadesio-schuifdeuren met bronzen tussenlaag verbinden de woonkamer met de tuin en het zwembad, zodat de grens tussen binnen en buiten op zomerse dagen volledig vervaagt.

De royale woonkamer en woonkeuken vormen het kloppende hart van de woning. Twee Bellfires panorama-gashaarden zorgen voor warmte en sfeer, terwijl het uitzicht over de weilanden en het coulisselandschap u bij elk seizoen opnieuw verrast.

De keuken is een Lodder-keuken met koffiecokorner en wijnkoelkast, voorzien van Miele-apparatuur waaronder twee ovens (waarvan één stoomoven), een vacuümeerlade en een bordenwarmer. Domatica-bedienbare raambekleding op de cruciale plekken maakt het comfort compleet. Met één druk op de knop creëert u precies de juiste ambiance.















SOUTERRAIN

De hoogwaardig afgewerkte kelder wordt verrassend natuurlijk verlicht door daglichtstraten. Rondom een ruime hal liggen een gastenverblijf annex bioscoop met luxe badkamer en apart toilet, en een multifunctionele ruimte die nu dienstdoet als opberg-, atelier- en fitnessruimte en eenvoudig in twee ruime kamers te splitsen is.

Een aparte technische ruimte herbergt de warmtepomp, de boiler, de wasmachines, het centrale stofzuigsysteem, de waskoker vanuit de natte ruimte en een waterontharder.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, twee badkamers en een apart douchetoilet. De badkamers en toiletruimtes zijn ontworpen door Jos van Zijl en uitgevoerd met maatwerkmeubelen en keramische wandplaten.

De master-badkamer beschikt over een stoomcabine, de tweede badkamer over een SunShower. Alle dakramen zijn voorzien van horren en geïntegreerde raamverduistering. Een architectonische stalen wenteltrap voert vanaf het balkon en de badkamer rechtstreeks naar het terras en het zwembad.















BIJGEBOUW

- Op het perceel is het maximale van 150 m² aan bijgebouwen benut. Een ruime, geïsoleerde schuur is volledig onderkelderd en voorzien van vloerverwarming; daarnaast is er een grote dubbele carport.

De circa 1.000 m² aan verharding is uitgevoerd in Pebbles-grind en grindmatten.



TUIN EN BUITENRUIMTE

De tuin is ontworpen en uitgevoerd onder leiding van een landschapsarchitect en biedt het hele jaar door sereniteit en kleur. Een uitgebalanceerd beplantingsplan, ruim 3.500 m² gras, een eigen boomgaard met walnoten, vijgen en fruit en niet minder dan zeven terraslocaties maken van de buitenruimte een wereld op zich.

Centraal ligt een grote, natuurlijke waterpartij van circa 500 m² met zitsteigers en deels beschoeiing, voorzien van een ingenieus, natuurlijk doorstroomsysteem dat is gekoppeld aan de lokale sloten. Het verwarmde buitenzwembad heeft een eigen luchtwarmtepomp, een geïsoleerd dek en een jetstream, en wordt aangevuld met een buitenhaard met bbq-faciliteit.

Zo geniet u in eigen tuin van verwarmd zwemmen, douchen en een complete spa-beleving. Vanuit vrijwel elke hoek kijkt u uit over de natuur en het coulisselandschap, met de Utrechtse Heuvelrug aan de horizon. Als de zon achter de weilanden wegzakt, sluit u de dag af op een van de zeven terrassen, in het gezelschap van familie en vrienden.













BIJZONDERHEDEN

- In oktober 2021 opgeleverd; ontworpen door architect Sander Bongers en gebouwd door aannemer Legemaat en Van de Elst, met installaties van Hofland en elektra van Den Boer Elektro;
- Volledig gasloos verwarmd middels een Ecoforest geothermische warmtepomp met inverter en scroll-compressor, met bron in eigen bodem;
- 52 zonnepanelen op de daken van het bijgebouw;
- Triple panoramabeglazing, automatische geïntegreerde zonweringscreens en hoogwaardige aluminium Schüco-kozijnen en -deurbeslag;
- Volledig met domotica aangestuurd: tuin-, poort-, oprit- en vijververlichting, raambekleding en toegangspoort;
- Rondom een buitencamerasysteem met geïntegreerd alarmsysteem;
- Volledige ringleiding op het perceel met eigen bron voor grondwaterberegening en irrigatie van gras, borders en hagen, plus drie zelfstandige Husqvarna robotmaaiers.

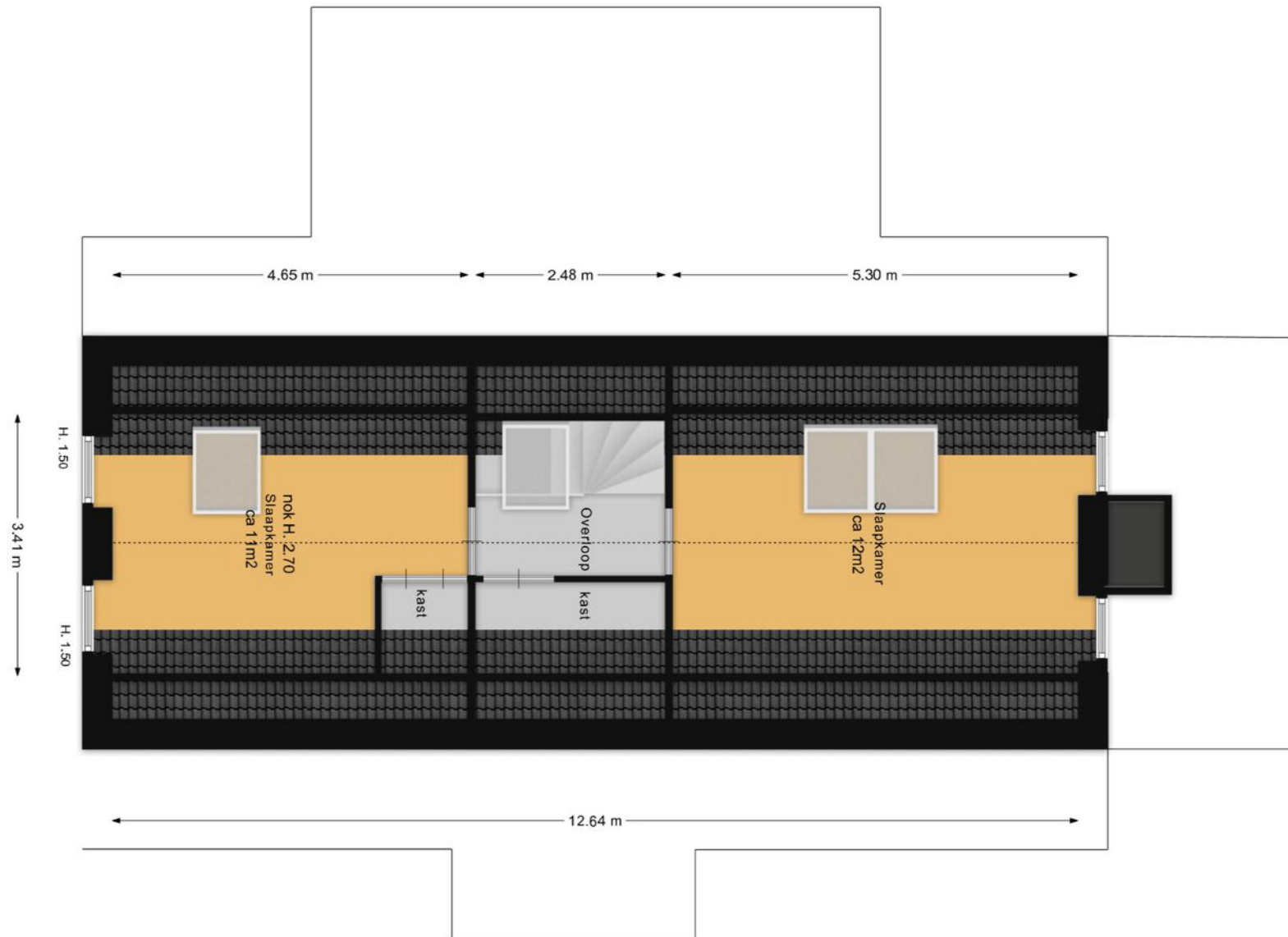
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



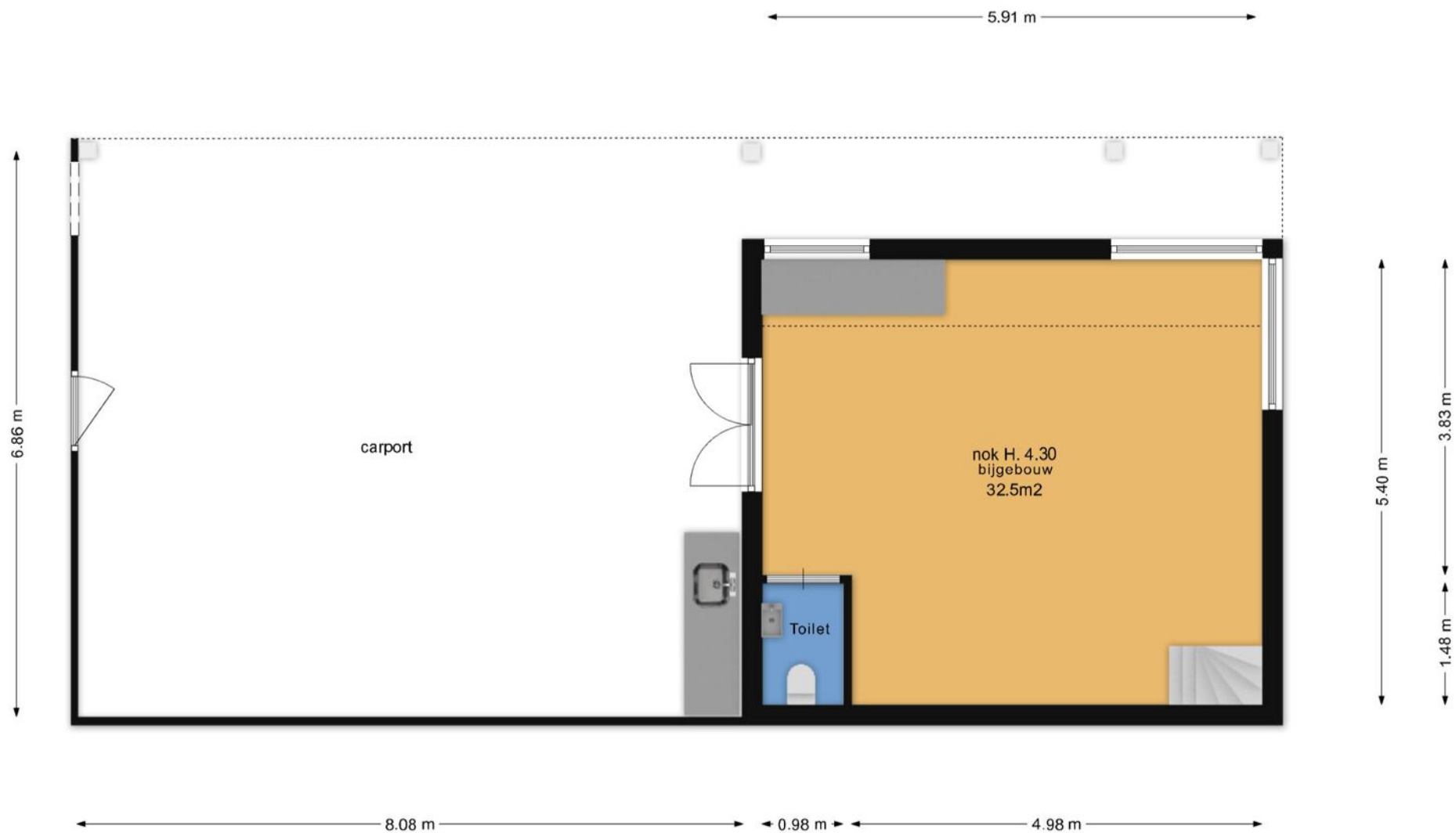
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



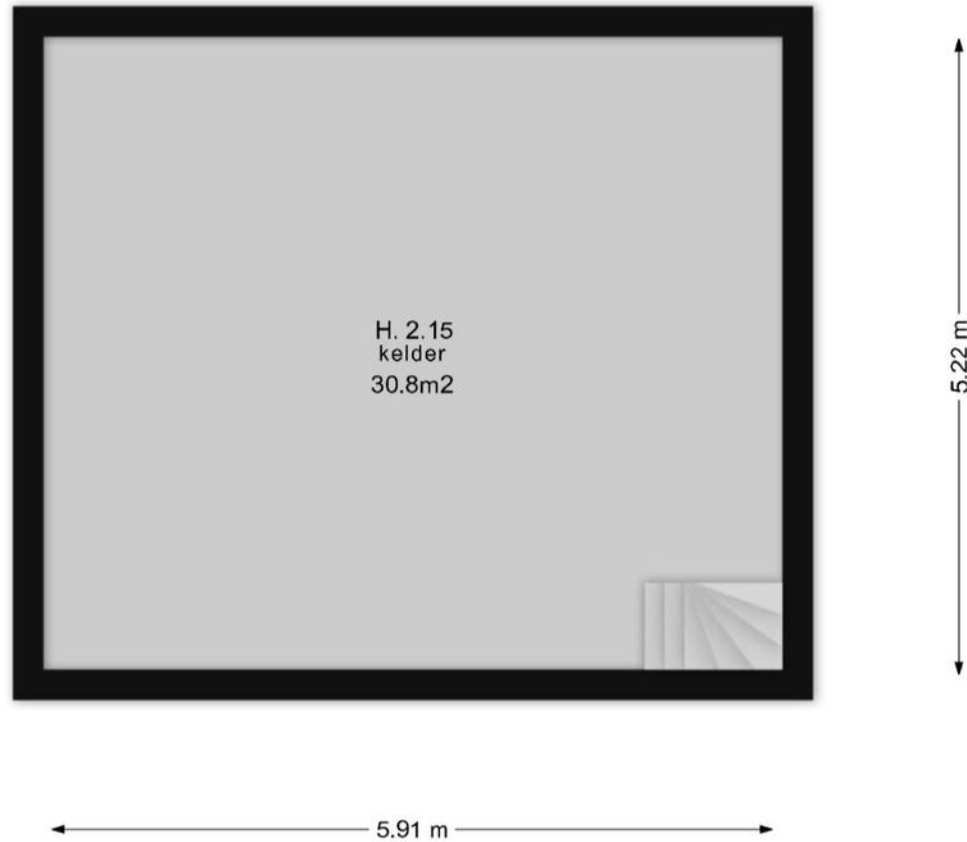
PLATTEGROND KELDER



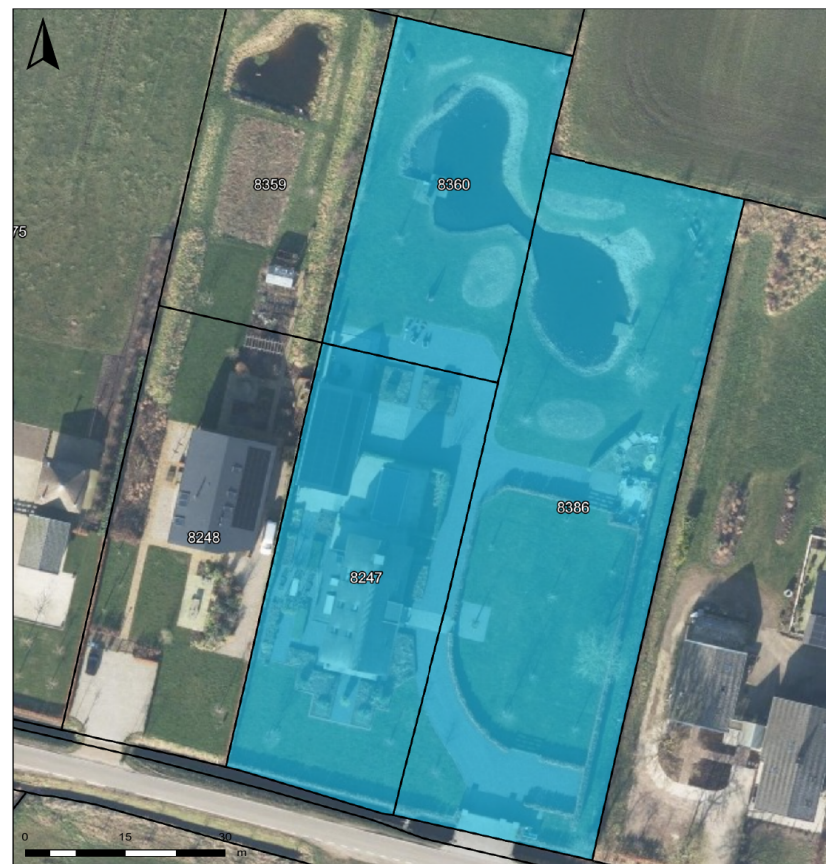
PLATTEGROND BIJGEBOUW



PLATTEGROND BIJGEBOUW KELDER



KADASTRALE KAART



Gooyerdijk 122, Doorn

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-6-2026

Schaal: 1: 650



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL