

TE KOOP



Mauritsdreef 11, Langbroek

Vraagprijs € 1.125.000 k.k.

Van Groningen Makelaars
Dorpsstraat 41
3941 JK Doorn

0343-412802
www.vangroningenmakelaars.nl/nl
welkom@vangroningenmakelaars.nl

VAN
GRONINGEN
MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
219 m²

Perceeloppervlakte
438 m²

Inhoud
897 m³

Energie label
A+++



Wonen én genieten!

Modern, royaal en instapklaar wonen met een natuurswembad, multifunctioneel bijgebouw en vrij uitzicht.

Deze stijlvolle vrijstaande villa uit 2019 combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een heerlijke groene woonomgeving. Met maar liefst 219 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een royale woonkeuken, fraai aangelegde tuin en een multifunctioneel bijgebouw is dit een bijzonder compleet familiehuis.

De ligging maakt het plaatje compleet: aan een rustige, doodlopende straat, met aan de voorzijde prachtig vrij uitzicht over het groen en volop natuur direct voor de deur.

LIGGING:

Deze instapklare villa ligt aan de rand van Langbroek waar de bossen overgaan in de weilanden, aan een doodlopende straat en tegenover uitgestrekte natuur en speelvoorziening. Op fietsafstand zijn de buurtwinkels van Langbroek en het centrum van Doorn.

Langbroek is een klein dorp gelegen aan de voet van Nationaal park de Utrechtse Heuvelrug en biedt door haar prachtige afwisselende landschap van bos en weiland, buitenplaatsen en kastelen een heerlijke woonomgeving en ligt gunstig ten opzichte van Doorn (2km), het pittoreske stadje Wijk bij Duurstede (5km) en Utrecht (20km).

WONEN:

Via de entree komt u in de ruime hal met toilet en meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met sfeervolle gashaard en mooi uitzicht op de groene omgeving.

Het hart van het huis is de ruime woonkeuken van circa 28 m². Deze is voorzien van een spoeliland, diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin. Een heerlijke plek voor lange diners, gezellige borrels



















































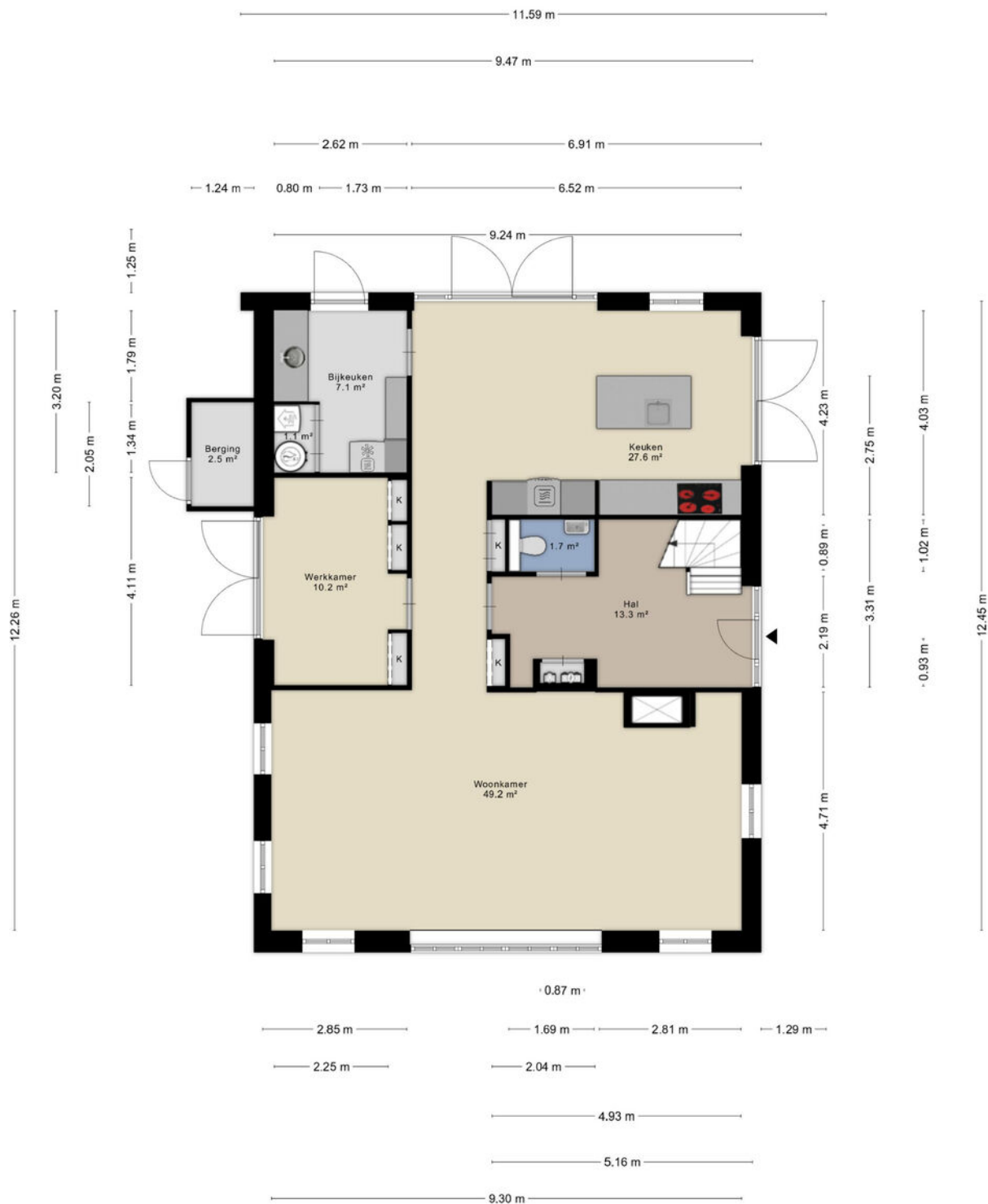








Begane grond

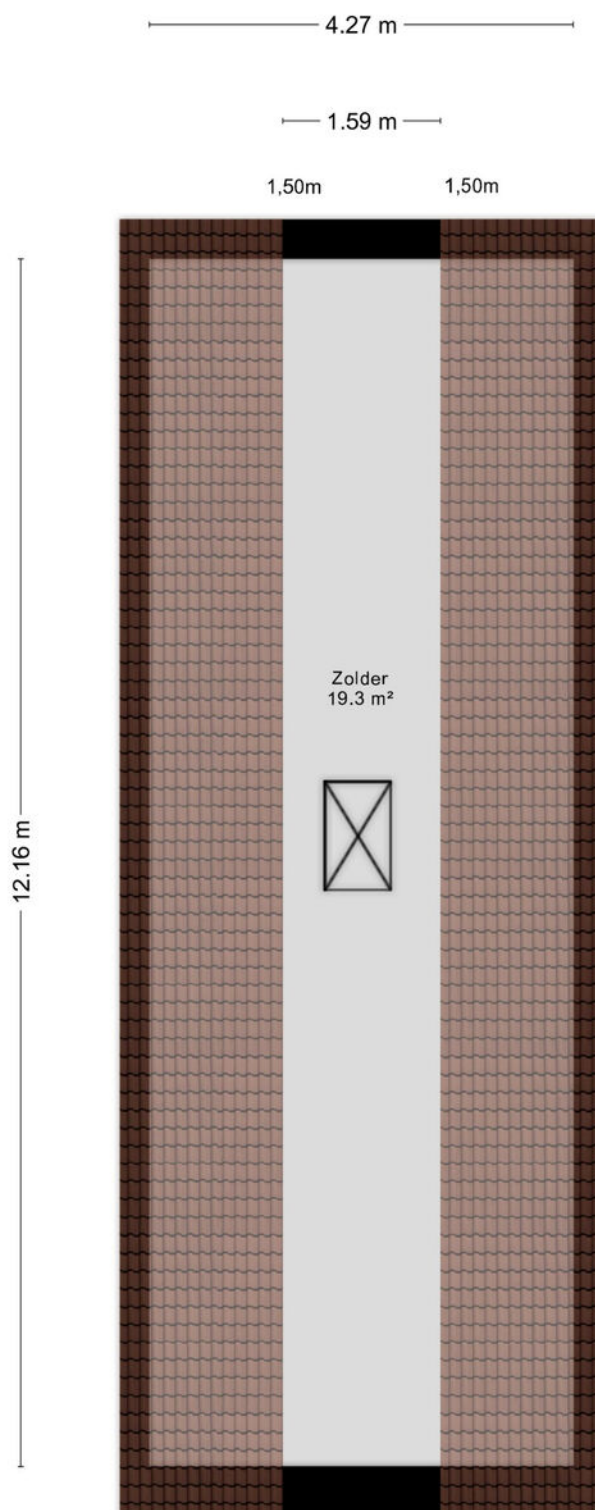


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

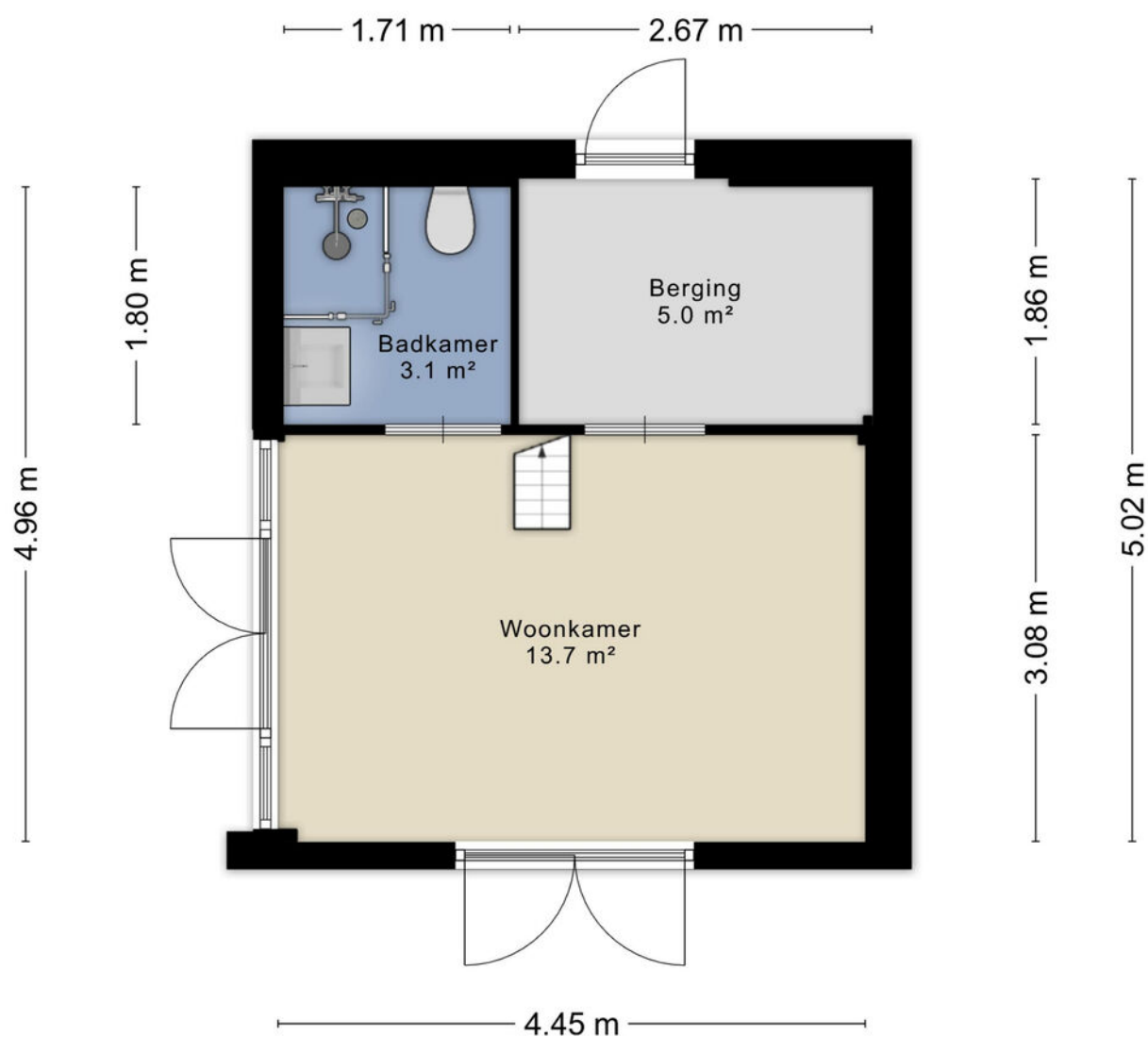
1e Verdieping



Zolder

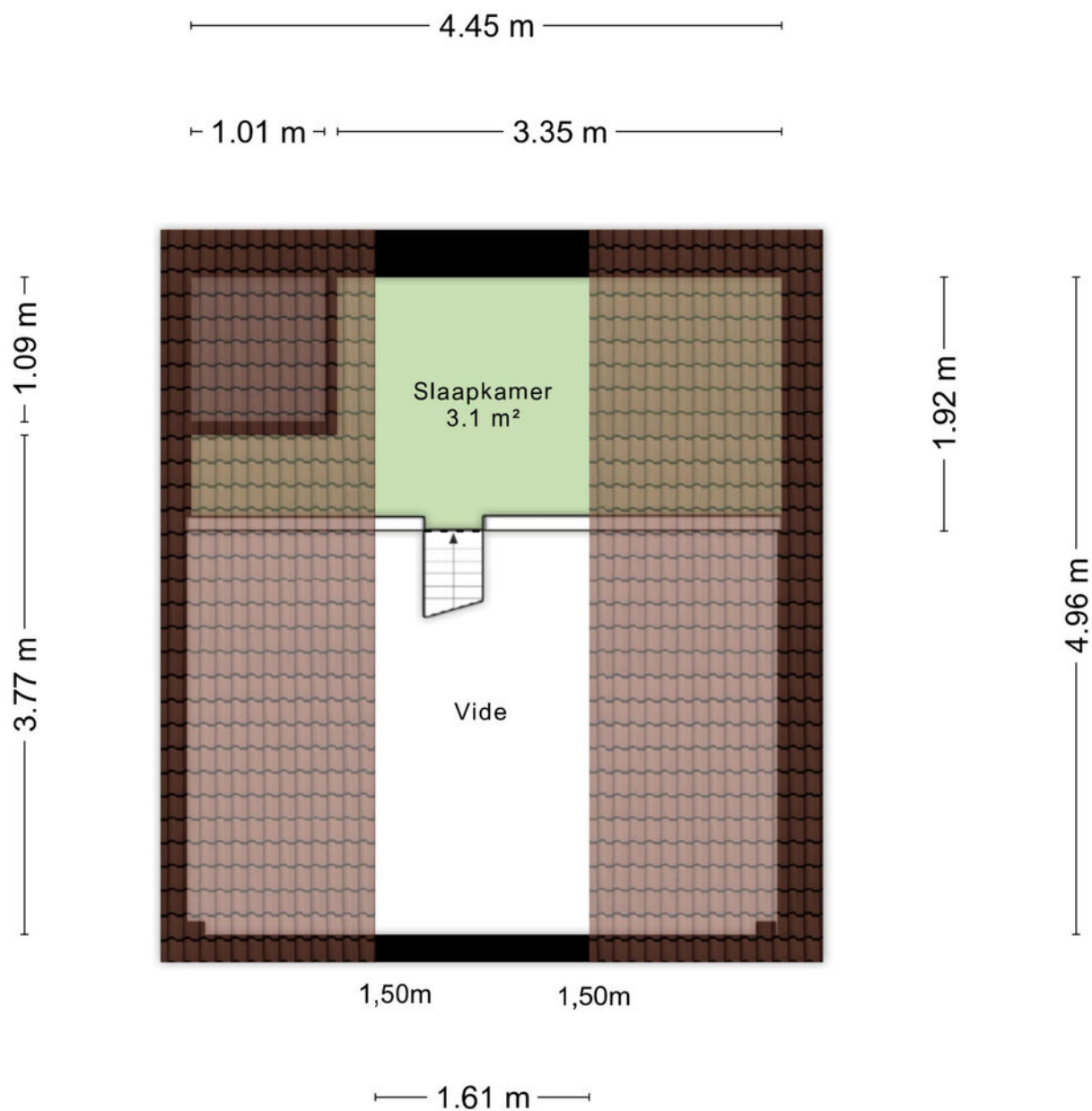


Begane grond



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

1e Verdieping



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Mauritsdreef 11

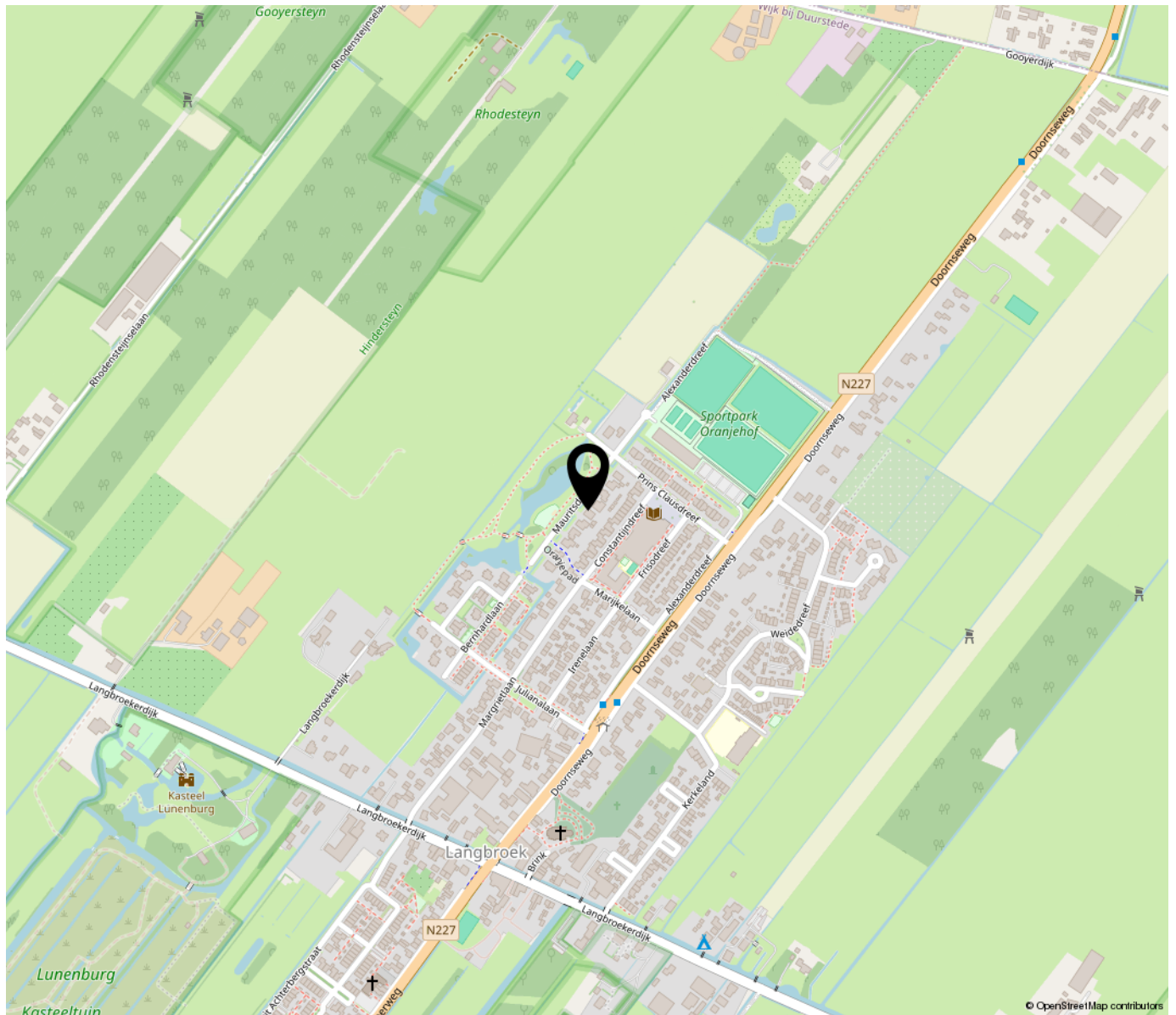
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



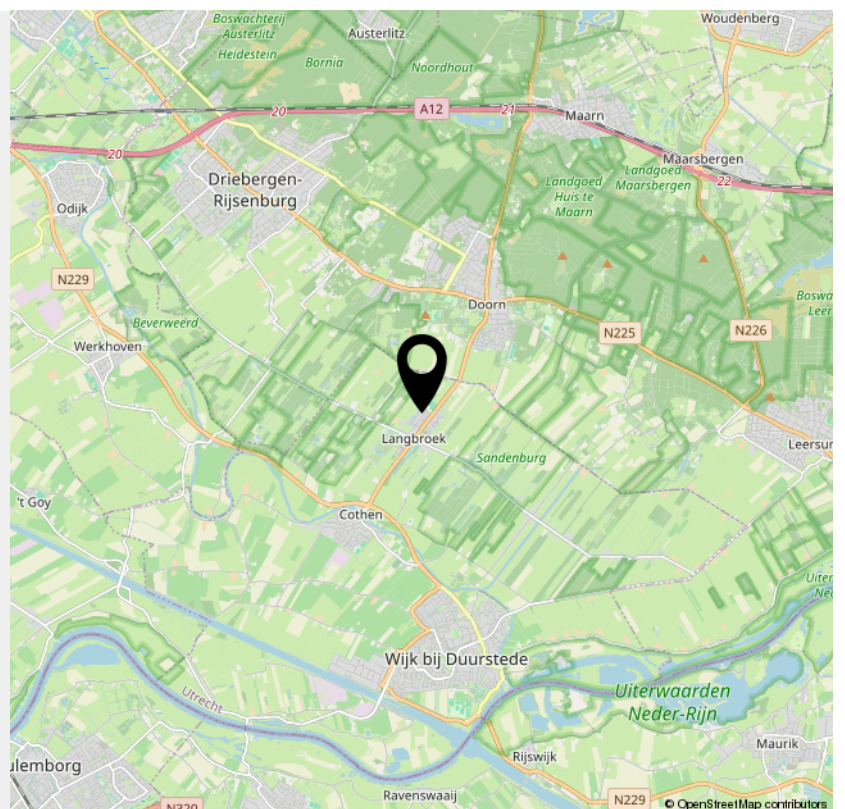
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Langbroek
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2178
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





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

Tekst



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Tuya wifi apparaten en Klikaanklikuit ingebouwd schakelmateriaal	X			
- kooflicht hal	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouwkasten	X			
- vaste kasten bijgebouw	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
- wijnklimaatkast	X			
- Combi stoomoven	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
- waterontharder	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plantenschutting met pompinstallatie, regentonnen	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- onderhoudsgereedschappen (borstelsets, waterzuiger, etc) voor zwembijver			X	
- Gardena bewateringscircuit borders aan huis en plantenbakken	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Zonnepanelen: Nee

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/nl
welkom@vangroningenmakelaars.nl

VAN
GRONINGEN
MAKELAARS