

VRAAGPRIJS
€ 795.000 k.k.



NOTENGAARD 18, DOORN



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Woonoppervlakte : 241 m²

Perceeloppervlakte : 288 m²

Inhoud : 1038 m³

Bouwjaar : 1972

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Deze splitlevel woning biedt royaal, comfortabel én duurzaam wonen.

Het biedt maar liefst 241 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, 52 m² extra inpandige ruimte én volledig gasloos. Wonen met 37 zonnepanelen en energielabel A. Een splitlevel woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen!

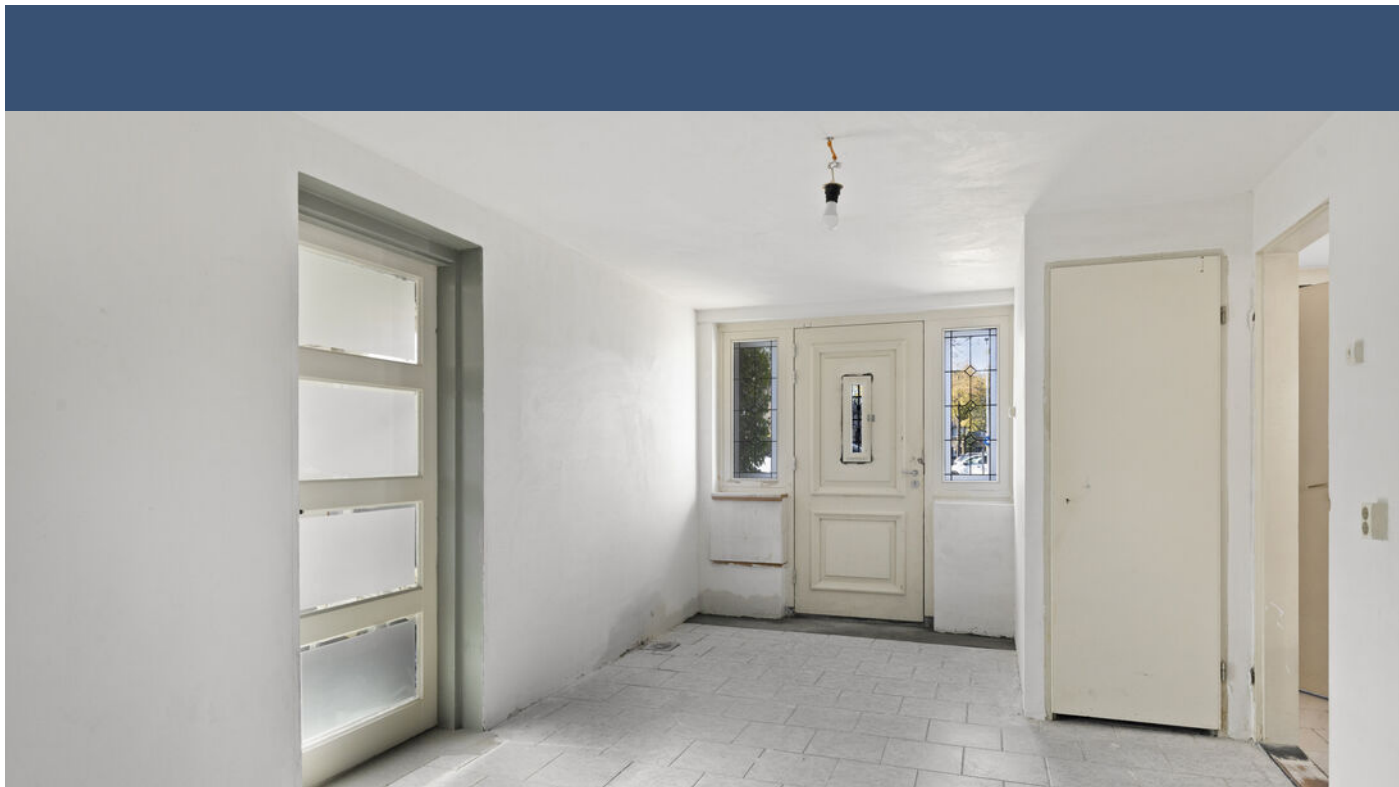
Bent u op zoek naar een woning met volop leefruimte, praktische extra's en een veelzijdige indeling? Dan is deze woning aan de Notenggaard 18 in Doorn absoluut een bezichtiging waard. Met haar royale afmetingen en duurzame karakter biedt deze woning een uitstekende basis voor uiteenlopende woonwensen.

Een zee aan ruimte met 241 m² woonoppervlakte met vijf slaapkamers en een multifunctionele ruimte. Deze woning biedt u volop mogelijkheden voor het hele gezin. Of u nu behoefte heeft aan een comfortabele werkplek/bedrijf aan huis, een studeerkamer, een logeerkamer of een eigen hobbyruimte: dankzij de veelzijdige indeling kunt u de verschillende vertrekken geheel naar uw wensen benutten. Ook met het oog op de toekomst biedt de woning veel flexibiliteit. De combinatie van de royale woonoppervlakte en de vijf slaapkamers maakt het mogelijk om wonen, werken en

ontspannen op een prettige manier te combineren. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 52 m² aanvullende inpandige ruimte. Deze extra vierkante meters bieden volop praktische mogelijkheden en vormen een waardevolle aanvulling op de woonruimte.

Wonen in het groene Doorn

De woning ligt aan de Notenggaard in Doorn, een rustig hofje in de woonwijk. Doorn is een geliefde woonplaats op de Utrechtse Heuvelrug waar natuur en dorps wonen op een prettige manier samenkomen. Op korte afstand vindt u de prachtige Kaapse Bossen, een schitterend gebied om te wandelen, te fietsen en te genieten van al het moois dat de Utrechtse Heuvelrug te bieden heeft. Ook voor sportliefhebbers is Doorn een fijne plek om te wonen. Met diverse sportverenigingen, waaronder hockey- en voetbalverenigingen, zijn er volop mogelijkheden om actief bezig te zijn en deel uit te maken van het lokale verenigingsleven. Voor uw dagelijkse boodschappen, een bezoek aan horecagelegenheden of andere benodigdheden kunt u terecht in het centrum van Doorn. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar zijn. Kortom, een heerlijke woonomgeving voor wie graag ruim woont, de



natuur binnen handbereik wil hebben en tegelijkertijd waarde hecht aan een goede bereikbaarheid.

We nemen u graag mee door de woning:

Kelder, Begane grond, eerste verdieping

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de keuken en de inpandige garage met de toegang naar de multifunctionele ruimte en berging. Op de begane grond bevinden zich tevens een toiletruimte. Vanuit de keuken met eethoek heeft u de trap naar de woonkamer. Deze vormt een zeer royale leefruimte met volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en aansluitende speelkamer. De houtkachel zorgt voor extra sfeer, terwijl de aanwezige airconditioning bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme en koude dagen. Omdat de woning een splitlevel woning is staat de keuken in open verbinding met de leefruimte en vormt een praktische woonkeuken, waar u kunt koken en gezellig samen kunt zijn. Een bijzonder praktisch pluspunt is de inpandige garage, die vanuit de hal bereikbaar is. De garage is voorzien van een elektrische overheaddeur. Deze biedt ruimte voor vele mogelijkheden, bv als wasruimte, bijkeuken enz. Via de inpandige garage beschikt de

woning tevens over een ruime kelder en berging, die dankzij de praktische indeling uitstekend geschikt is als bergruimte, hobbyruimte of zelfs als kantoorruimte/eigen bedrijf gebruikt kan worden. Een multifunctionele ruimte die u geheel naar eigen wens kunt benutten.

Tweede verdieping, Derde verdieping

Op de tweede en derde verdieping bevinden zich vier slaapkamers, zeer ruime multifunctionele ruimte voor een eventuele 5de slaapkamer, een badkamer, een separate toiletruimte en de overlopen. De slaapkamers en de multifunctionele ruimte bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als werk-, studie- of logeerkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en douchegelegenheid. Daarnaast zijn er vaste kastuimtes aanwezig, die zorgen voor extra praktische bergruimte met een vliering.

Tuin

Zodra de zon zich laat zien, is het heerlijk vertoeven in deze groene tuin. In de tuin bevinden zich een peer-pruim-appel boom, tevens druif en vijgenplanten. Omringd door groen vindt u hier een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie, uitgebreid buiten te lunchen of juist aan het

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



einde van de dag te ontspannen in de buitenlucht. De groene uitstraling geeft de tuin een aangenaam en sfeervol karakter, waardoor u hier op ieder moment van de dag kunt genieten van het buitenleven. Ook aan extra ruimte is gedacht: in de tuin bevindt zich een tuinhuis dat tal van mogelijkheden biedt. Of u het nu gebruikt voor het opbergen van tuinspullen, als hobbyruimte, werkruimte of voor een andere invulling die bij uw wensen past, u kunt er alle kanten mee op.

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol bij deze woning. De woning is volledig gas-loos en beschikt over energielabel A. Daarnaast zijn er maar liefst 37 zonnepanelen aanwezig, met een opbrengst van +/- 13000 kW per jaar. Dit biedt de mogelijkheid om offgrid te wonen doormiddel van een batterijpakket. Deze combinatie maakt de woning aantrekkelijk voor wie waarde hecht aan energiezuinigheid en bewust wil omgaan met energieverbruik. De zonnepanelen kunnen bijdragen aan het opwekken van eigen elektriciteit. Volledig gas-loos wonen, een gunstig energielabel en een omvangrijke zonnepaneleninstallatie vormen samen een sterke basis voor comfortabel en toekomstgericht wonen en elektrisch rijden.

Bijzonderheden:

- Maar liefst 241 m² woonoppervlakte;
- 52 m² aanvullende inpandige ruimte;
- Vijf slaapkamers;
- Inpandige garage met elektrische overheaddeur;
- Multifunctionele ruimte/kelder/berging, met horren voor de ramen;
- Volledig gasloos;
- Energielabel A;
- Maar liefst 37 zonnepanelen;
- Houtkachel in de woonkamer;
- Airconditioning in de woonkamer.

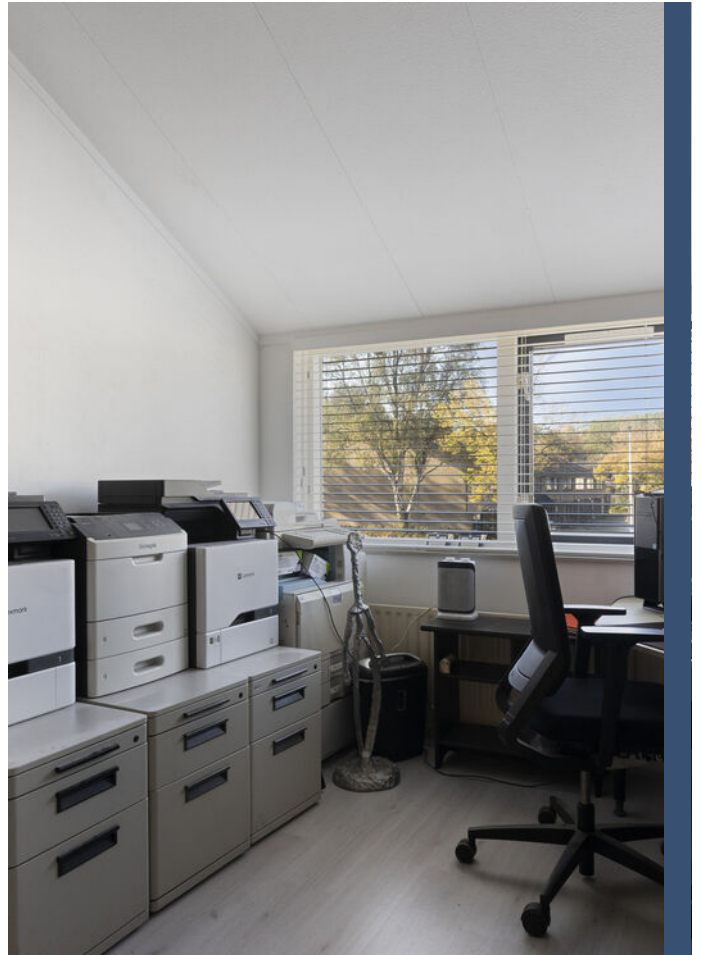
Of u nu op zoek bent naar ruimte voor uw gezin, een combinatie van wonen en werken of een woning met veel praktische voorzieningen: hier vindt u een uitstekende basis om uw woonwensen te realiseren. Een woning als deze laat zich eigenlijk niet alleen op papier beoordelen; u moet de ruimte en de mogelijkheden echt zelf ervaren! Bent u nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning aan de Notengaard 18 in Doorn u te bieden heeft. U bent van harte welkom!

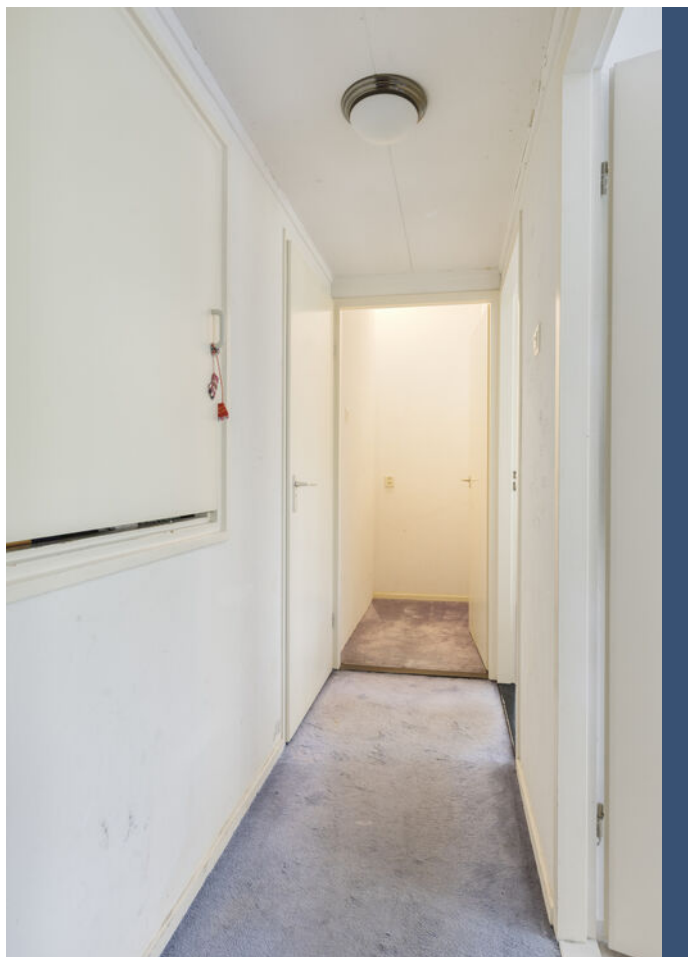
Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn indicatief.

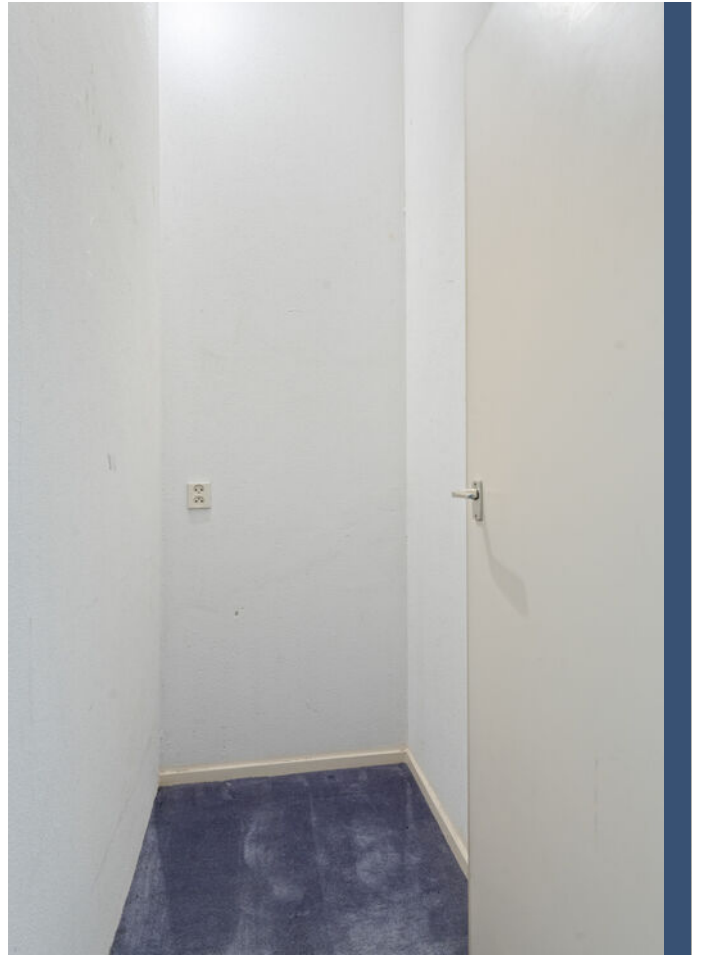


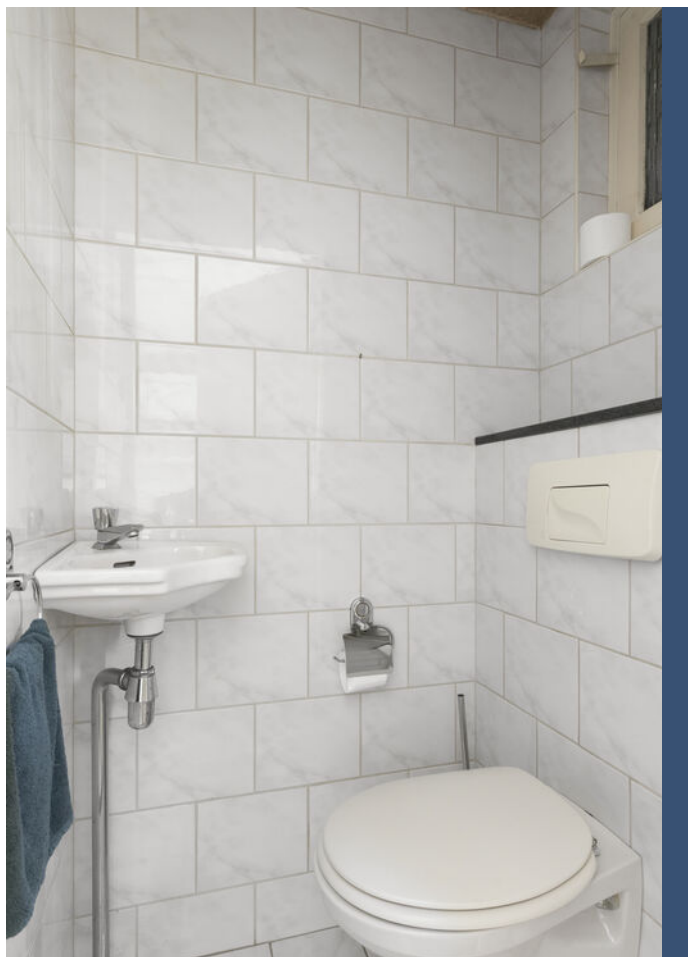
Notengård 18, DOORN

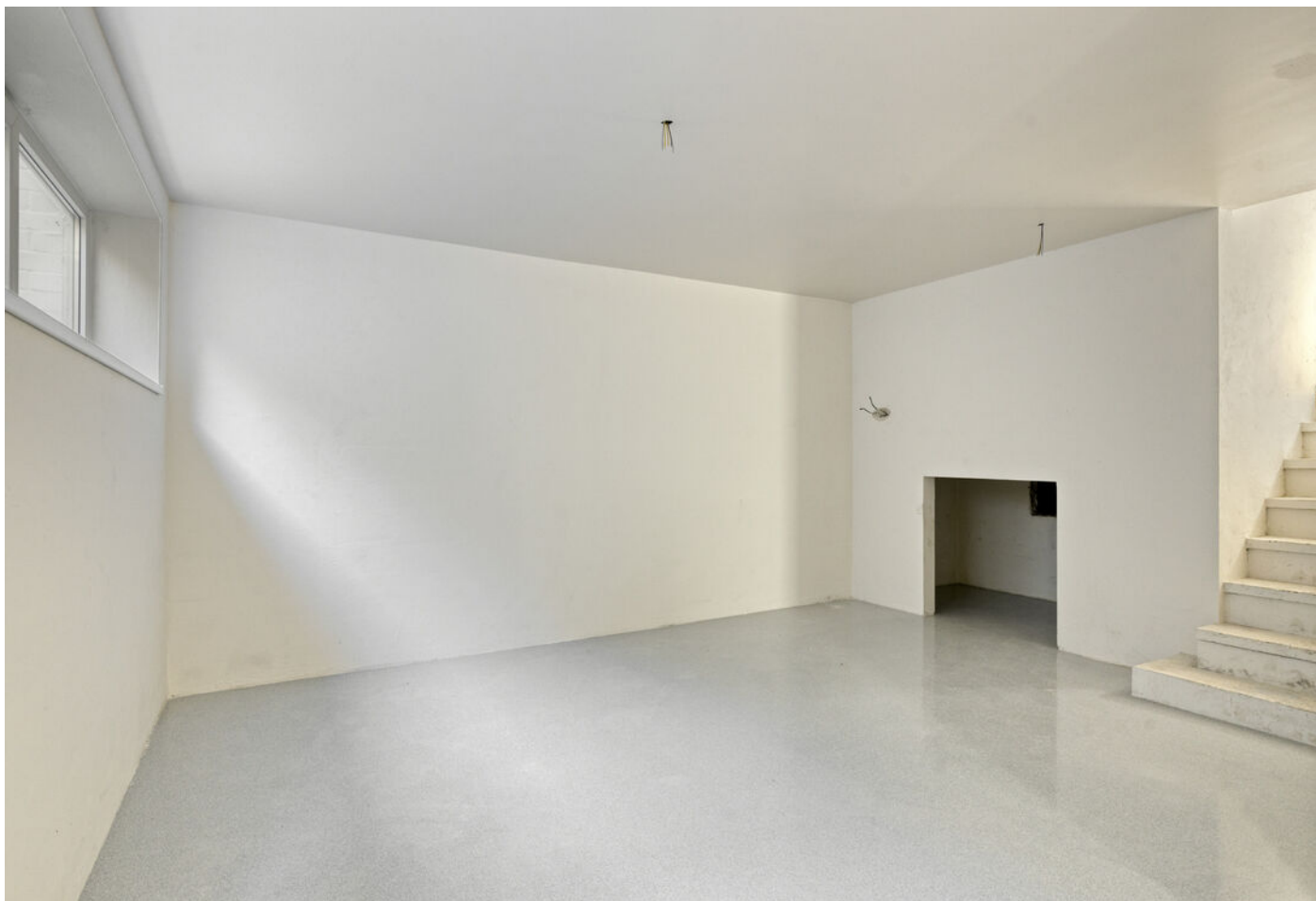
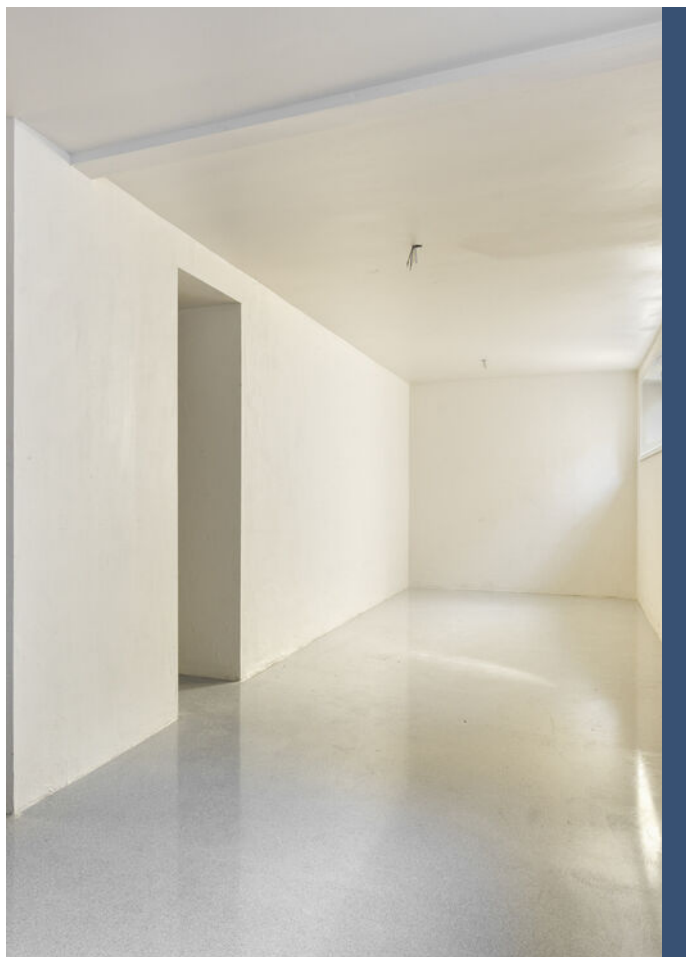


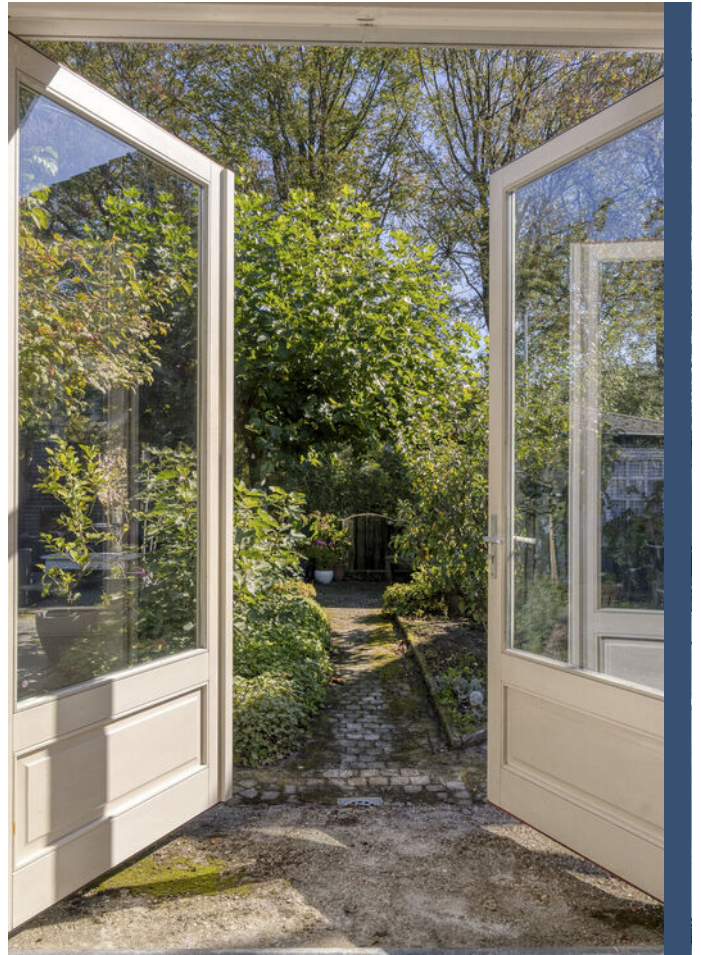


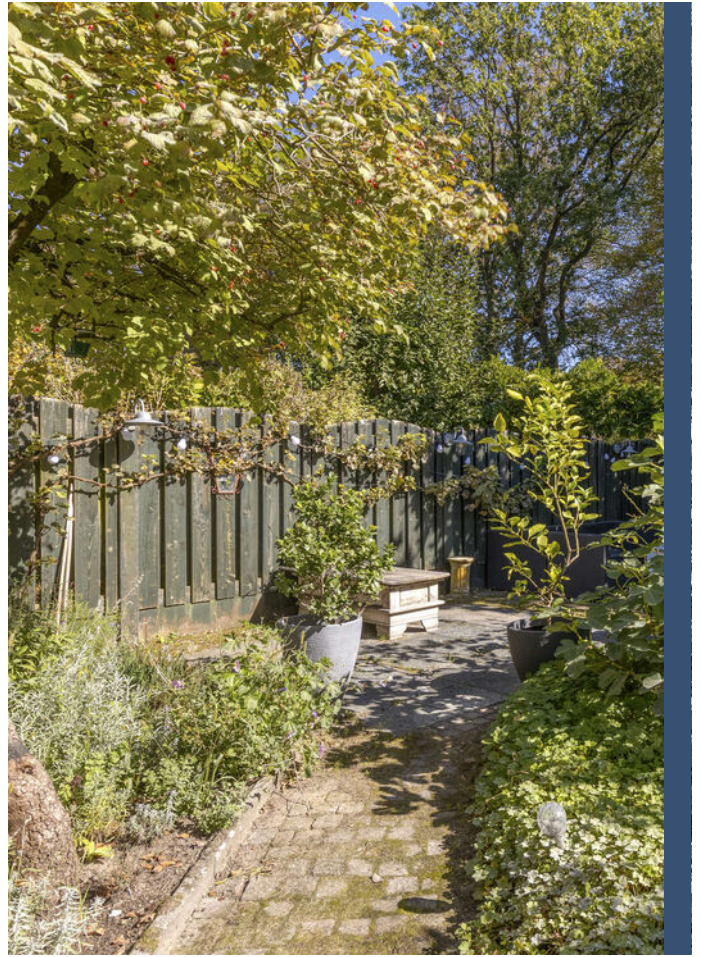




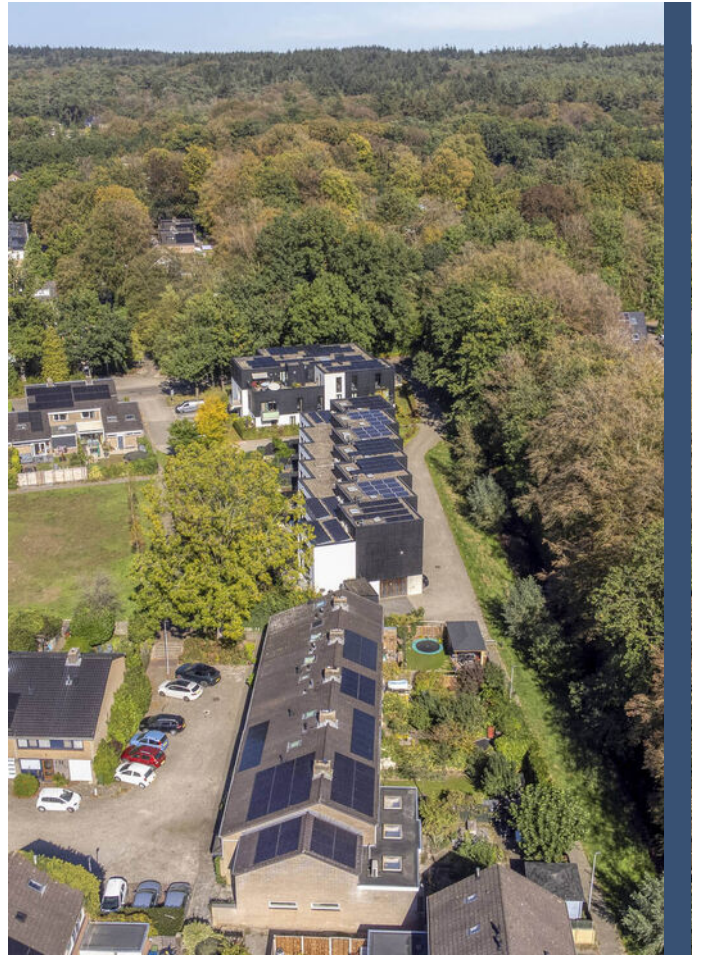




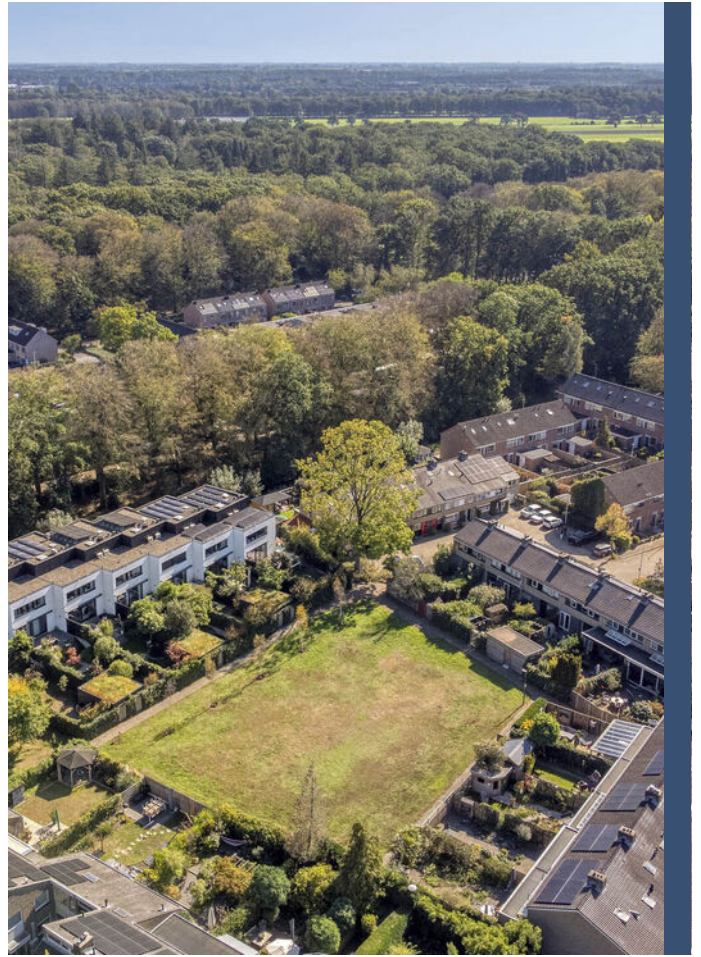




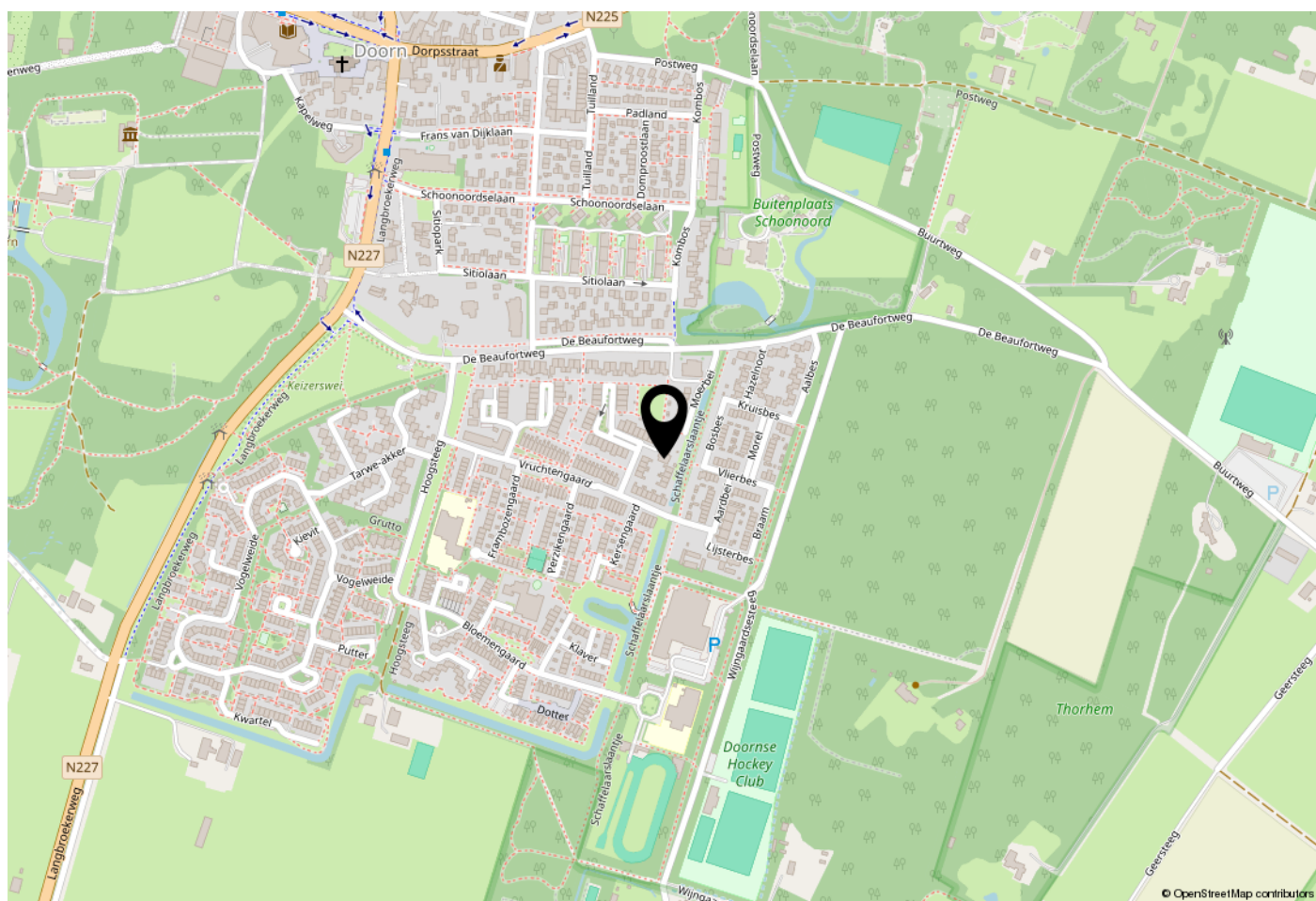




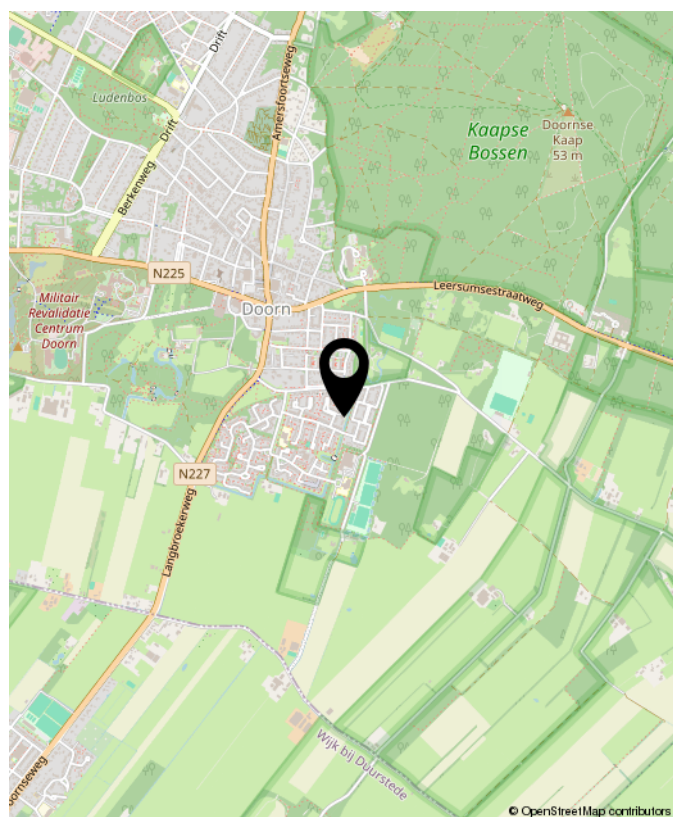
Notengard 18, DOORN



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Notengaard 18, DOORN



WONEN IN Doorn

Doorn is een rustig en groen dorp, gelegen in het mooie natuurgebied van de Utrechtse Heuvelrug. Het dorp is bekend om zijn prachtige natuur, gezellige sfeer en rijke geschiedenis.

Het centrum van Doorn heeft alles wat je dagelijks nodig hebt, zoals supermarkten, scholen en sportclubs. Ook zijn er veel gezellige cafés en restaurants, waar je lekker kunt zitten en genieten van het dorp.

Doorn is goed bereikbaar via de A12 en ligt dichtbij Utrecht. De natuur rondom het dorp, met bossen, heidevelden en Kasteel Huis Doorn, maakt het een ideale plek voor wandelaars en fietsers.



PLATTEGROND



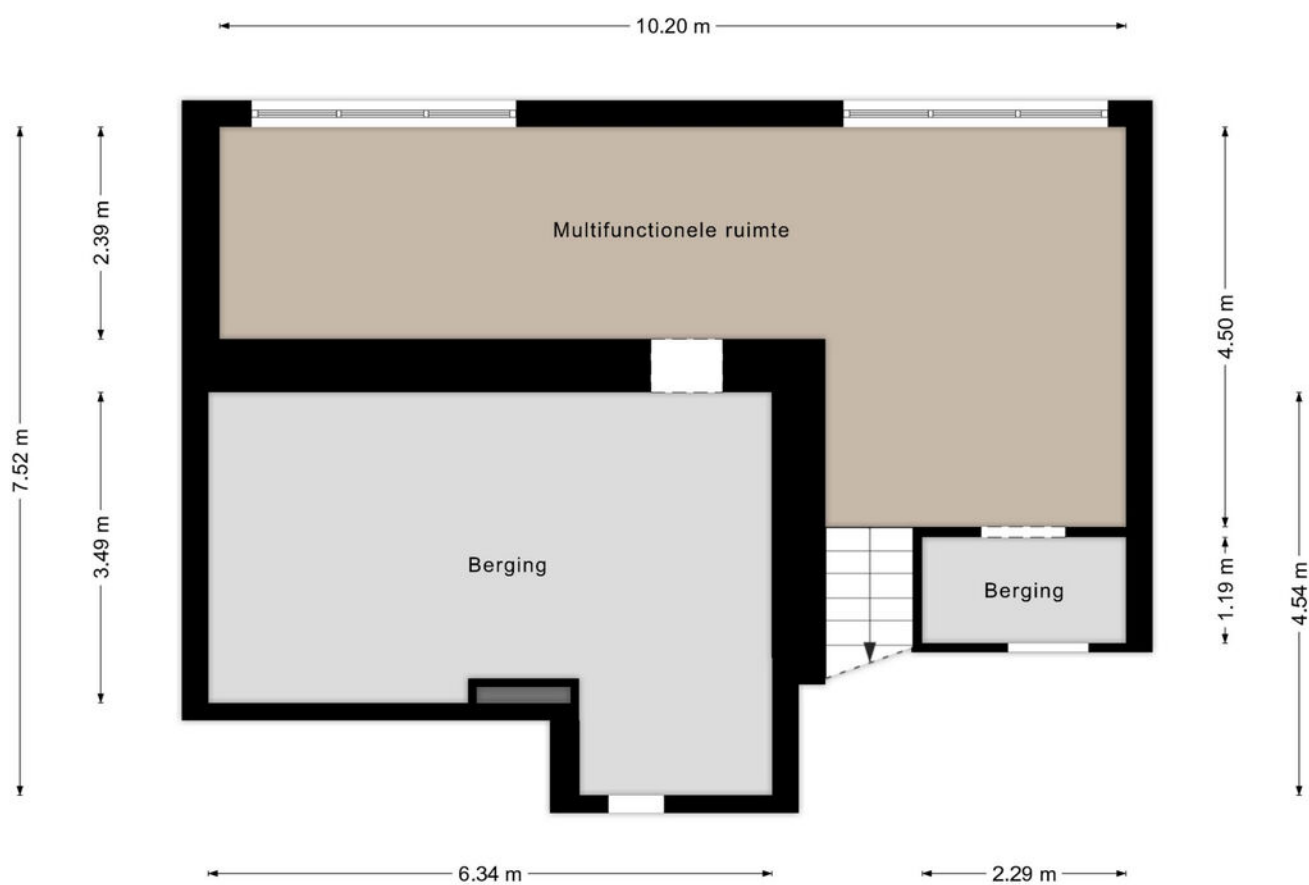
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



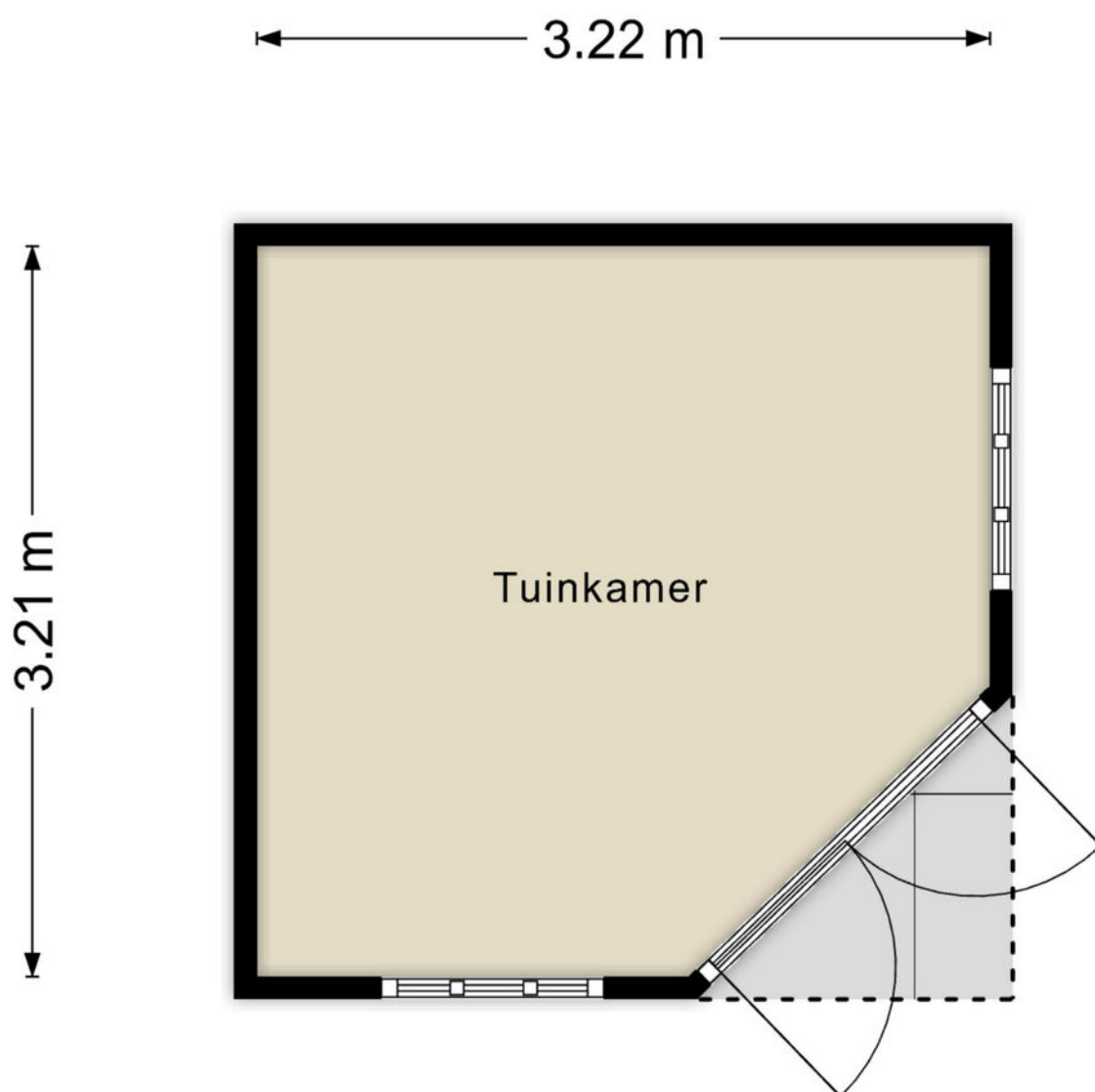
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



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 I 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