



Patrimoniumweg 6 b, 3941 BT Doorn

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Charmant wonen aan de bosrand, met volop leefruimte en een heerlijke diepe tuin!

Op een prachtige locatie, direct aan de bosrand van Doorn, staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vier slaapkamers en een bijzonder diepe achtertuin. Hier woon je heerlijk rustig, in een kindvriendelijk straatje, terwijl je vanuit huis zo het bos in wandelt. Een ideale plek voor liefhebbers van natuur, rust en ruimte!

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1918 en uitgebreid in 1979, toen het huis zowel is uitgebouwd als opgebouwd. Hierdoor is een ruime woning ontstaan met een prettige indeling en volop mogelijkheden. Ook buiten is het genieten! Het perceel van maar liefst 274 m² biedt een ruime voortuin en een groene achtertuin van circa 21 meter diep. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Een fijne gezinswoning op een unieke plek, waar het bos letterlijk om de hoek ligt!

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1918
- Woonoppervlakte: ca. 90 m²
- Berging: ca. 11 m²
- Inhoud: ca. 341 m³
- Perceeloppervlakte: 276 m²

INDELING

Begane grond:

Via de ruime voortuin en het zijpad bereik je de entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de praktische kelder. De woonkamer biedt een fijne leefruimte met voldoende mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eethoek. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, met de tuin als uitzicht. Dankzij de uitbouw is er een mooie leefruimte op de begane grond ontstaan.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie graag een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer wil creëren.

Bergverlating:

Op de overloop is er een vlioztrap met toegang tot de bergverlating.

Buitenruimte:

De tuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning! Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime voortuin. Via het zijpad langs de woning bereik je de voordeur en de achtertuin. De achtertuin is met een diepte van circa 21 meter bijzonder ruim. De tuin is groen aangelegd en beschikt over een fijn terras. Dankzij de afmetingen zijn er volop mogelijkheden om verschillende zitplekjes te creëren, lekker te tuinieren of kinderen alle ruimte te geven om buiten te spelen. De tuin beschikt bovendien een ruime stenen berging.



Wonen in Doorn:

De Patrimoniumweg is een rustig en kindvriendelijk straatje op een bijzonder aantrekkelijke locatie in Doorn. Wat deze plek zo speciaal maakt, is de directe nabijheid van het bos. Je loopt de straat uit en staat vrijwel direct midden in de natuur. Ideaal voor een dagelijkse wandeling, een rondje hardlopen of een heerlijke fietstocht door de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug.

Daarnaast biedt Doorn een gezellig dorpscentrum met diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en uitvalswegen zijn in de omgeving aanwezig.

Bijzonderheden

- Charmante twee-onder-een-kapwoning op een prachtige locatie aan de bosrand
- Gelegen in een rustig en kindvriendelijk straatje
- Nefit cv-ketel uit 2024
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Gevelisolatie uitgevoerd met parels (2011)
- Benedenverdieping voorzien van dubbel glas, bovenverdieping van enkele beglazing
- Bijzonder diepe, groene achtertuin van circa 21 meter
- Woning in 1979 zowel uitgebouwd als opgebouwd

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 341 m ³
Perceel oppervlakte	: 274 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1918
Ligging	: Aan bosrand, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 136 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Dakraam
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Patrimoniumweg 6 b
3941 BT DOORN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



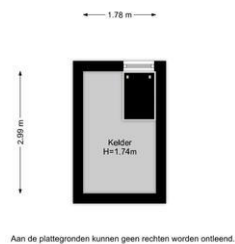
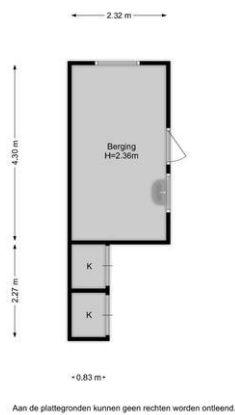
Foto's



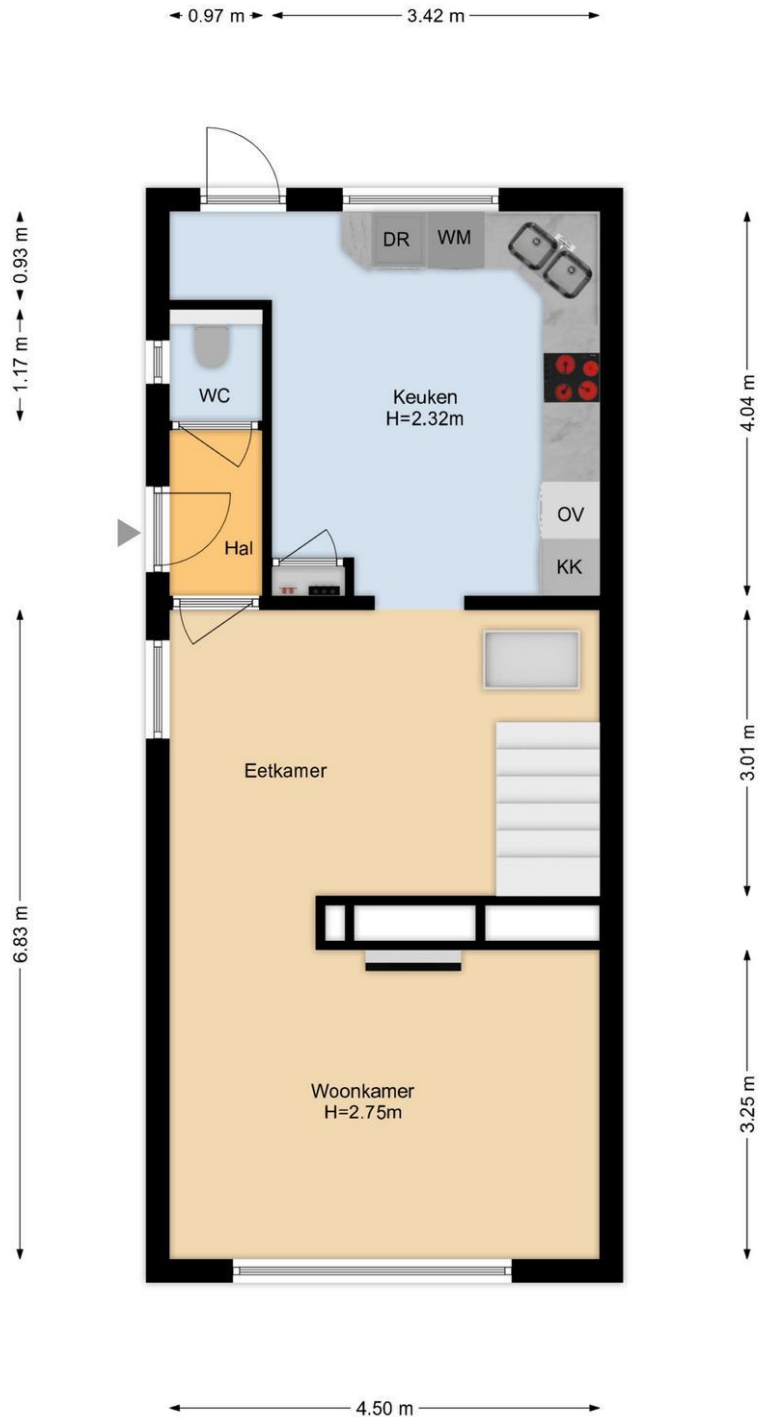
Foto's



Foto's

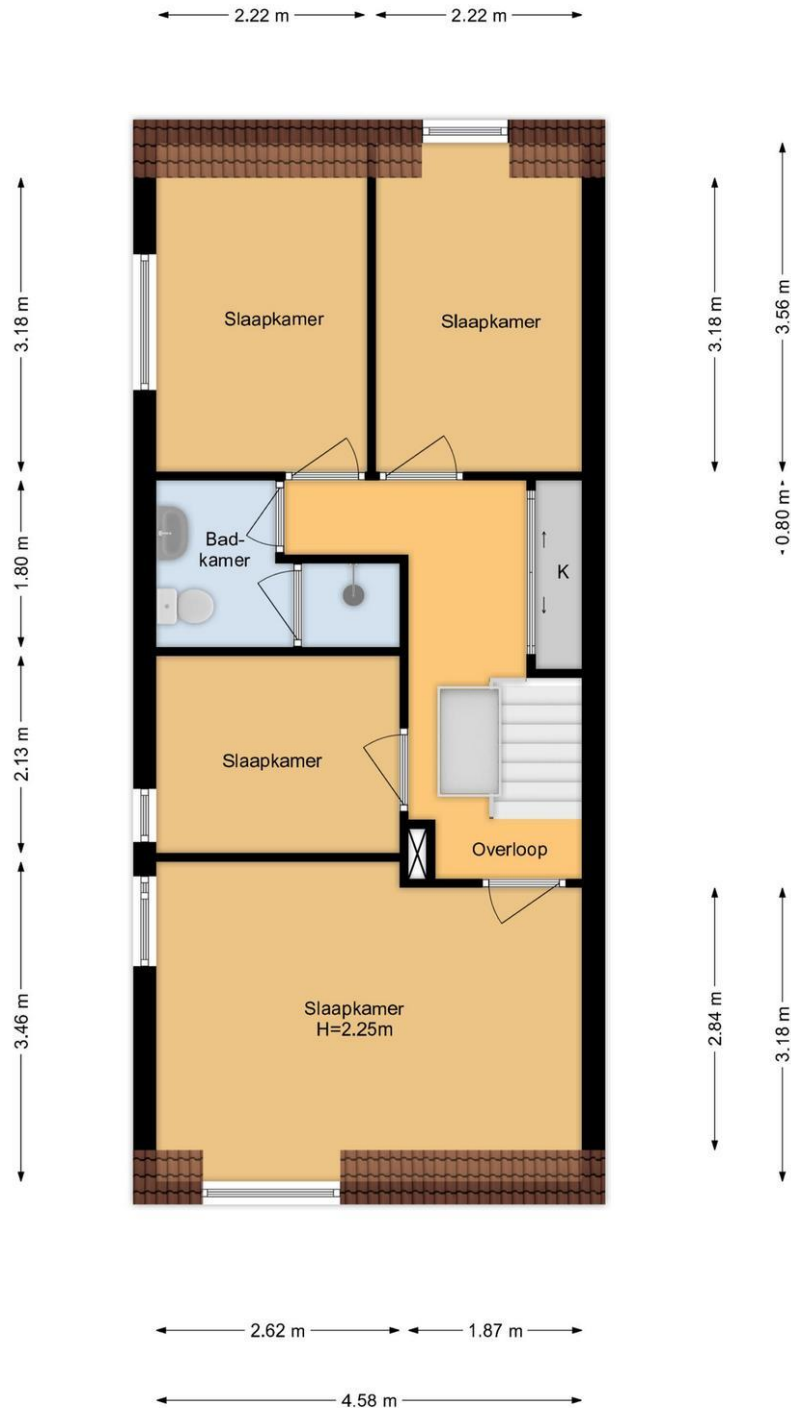


Plattegrond



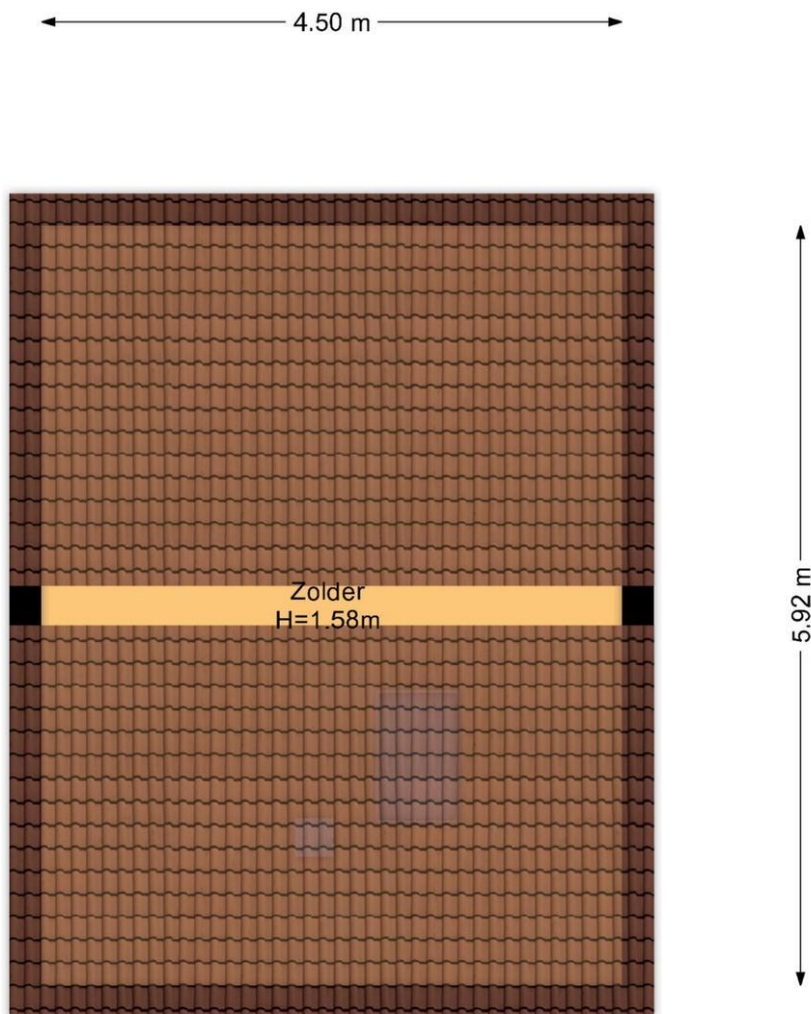
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



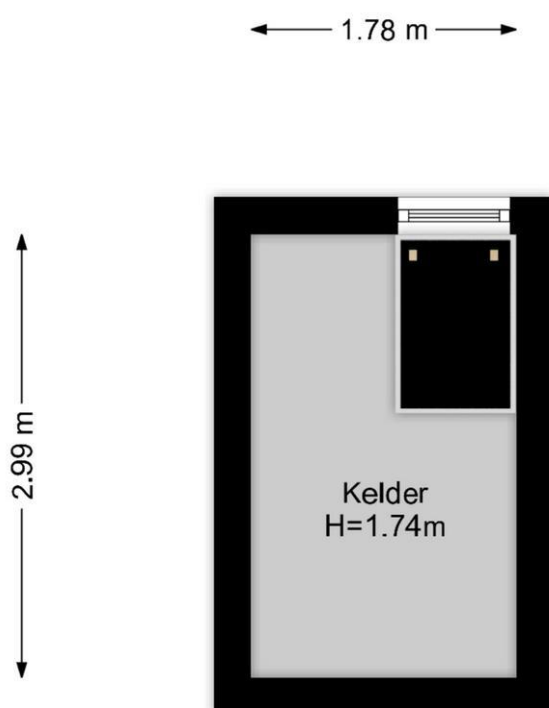
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

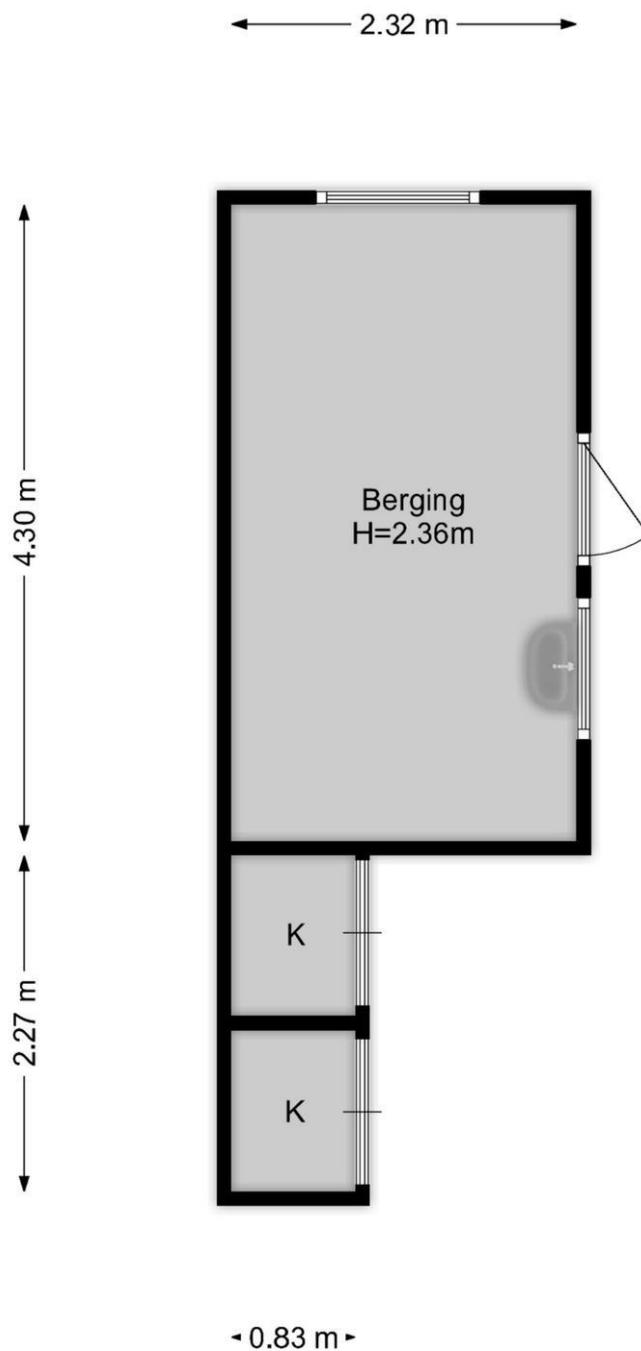


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.