

PAULUS POTTERLAAN 7

3941 CP DOORN



FRANS VERWEIJ

MAKELAAR / TAXATEUR RM RT | PARTNER

verweij@molenbeek.nl
030 6920204

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

- De woning
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Multifunctioneel bijgebouw
- Tuin
- Plattegronden
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Aantekeningen

OVER DEZE WONING

Aan een van de mooiste en meest geliefde lanen van Doorn staat deze sfeervolle, vrijstaande semibungalow met royaal bijgebouw, carport en garage op een prachtig perceel van 1.132 m². De woning is omringd door een mooi aangelegde, inmiddels volwassen tuin, waarvan de achtertuin op het zuiden georiënteerd is. Er zijn meerdere terrassen aanwezig en er is veel privacy. Een unieke plek voor een ieder die rust, ruimte en karakter zoekt. Het gezellige dorpshart van Doorn is op loopafstand. Ditzelfde geldt voor de uitgestrekte en rijke bossen van de Utrechtse Heuvelrug.

De semibungalow beschikt over een comfortabele indeling met alle voorzieningen op de begane grond, waaronder twee ruime slaapkamers in de oorspronkelijke semibungalow, een lichte woonkamer met open haard, een dichte keuken met modern keukenblok en een praktische bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is de geïsoleerde zolder die op stahoogte is, bereikbaar. Hier bevindt zich nog een derde slaapkamer.



KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.175.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	BUNGALOW	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1950	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	189 M²	TUINLIGGING:	ZUID
PERCEELOPPERVLAKE:	1132 M²	ENERGIELABEL:	B
INHOUD:	858 M³		

MEER INFORMATIE

Bijzonder is het vrijstaande en bovendien multifunctionele bijgebouw dat op een zeer degelijke wijze in 1982 gebouwd is. Dit geheel in stijl met het oorspronkelijke woonhuis. Deze ruimte is volledig in spouw opgetrokken en voorzien van een eigen cv-gasinstallatie, badkamer en riante kelder. Het multifunctionele bijgebouw leent zich uitstekend als gastenverblijf, mantelzorgwoning, kantoor aan huis of praktijkruimte, en biedt daardoor volop mogelijkheden voor flexibel gebruik.



EXTRA INFORMATIE

De Paulus Potterlaan is een rustige, lommerrijke laan, op korte afstand van winkels, scholen, horeca, de Langbroekerwetering met zijn kastelen en de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Hier woont u in een groene en bovendien rustige omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Deze unieke semibungalow met bijgebouw is uitermate geschikt voor degene die gelijkvloers wil wonen, maar ook extra ruimte zoekt voor gasten, kinderen, mantelzorg, werk aan huis of hobby's. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze unieke plek in hartje Doorn.

Verdeling woonoppervlak:

Er is een meetrapport conform de NEN 2580 opgesteld. Het bruto woonoppervlak is 347 m². Het is als volgt verdeeld: 189,3 m² woonoppervlak opgedeeld in semibungalow met 135 m² woonoppervlak en multifunctioneel bijgebouw met 54 m² woonoppervlak. Vervolgens 36 m² aan overig inpandig, dit zijn de garage, schuur, en kelder in het bijgebouw. De carport bezit een oppervlak van 36 m². Het meetrapport is beschikbaar voor gegadigden.

BEGANE GROND

Fraaie entreepartij met hal, garderobe en toilet voorzien van fontein. De woonkamer in L-vorm is heel sfeervol, mede door de mooie raampartijen. Er zijn een mooie schouw voorzien van open haard, eiken parketvloer en glas-in-lood ramen voorzien van voorzetramen. Vanuit de woonkamer is het terras en de dichte keuken te bereiken. Deze beschikt over een keukenblok van ongeveer 15 jaar oud en goede inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een bijkeuken met een was- en droogmachine aansluiting en toegang tot het terras aan de achterzijde. Vanuit deze bijkeuken is de verdieping te bereiken door middel van een vaste trap.

Vanuit de eerst omschreven hal zijn de overige vertrekken te bereiken.

Dat is de slaapkamer aan de achterzijde van de woning en aan de voorzijde is een tweede ruime slaapkamer met inbouwkasten over de hele breedte. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafelmeubel. De achterslaapkamer beschikt over een deur naar de tuin. Deze deur is voorzien van een zogenoemd juweliersscherm. Hierdoor kan er goed geventileerd worden, zonder dat er risico is op inbraak.







EERSTE VERDIEPING

Door middel van een vaste trap is de verdieping die op stahoogte is, te bereiken. De verdieping is geïsoleerd, en hierdoor goed te gebruiken voor woondoeleinden. Hier bevindt zich nog een derde slaapkamer en het is goed mogelijk nog een tweede slaapkamer te realiseren. Er zijn twee dakkapellen en de c.v. gasketel is hier geplaatst.



BEGANE GROND

Het ruime multifunctionele bijgebouw bestaat uit twee volwaardige kamers, op te delen als bijvoorbeeld woonkamer en slaapkamer. Tussen de twee voornoemde kamers is een badkamer met ligbad en toilet. Separaat is er een grote douche. Ook is er een pantry met warm en koud water. Vanuit de achterste kamer is een ruime kelder te bereiken. Deze is droog, op stahoogte en hiervandaan is de kruipruimte te bereiken. Het bijgebouw beschikt over een eigen cv-gasinstallatie.







TUIN EN SITUERING

De fraai aangelegde tuin is rondom de semibungalow. De achtertuin is op het zuiden georiënteerd en biedt rust, privacy en volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is voorzien van een automatische sproei-installatie en een grasmaaierrobot. Er zijn meerdere terrassen, waardoor er op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw is.





BIJZONDERHEDEN

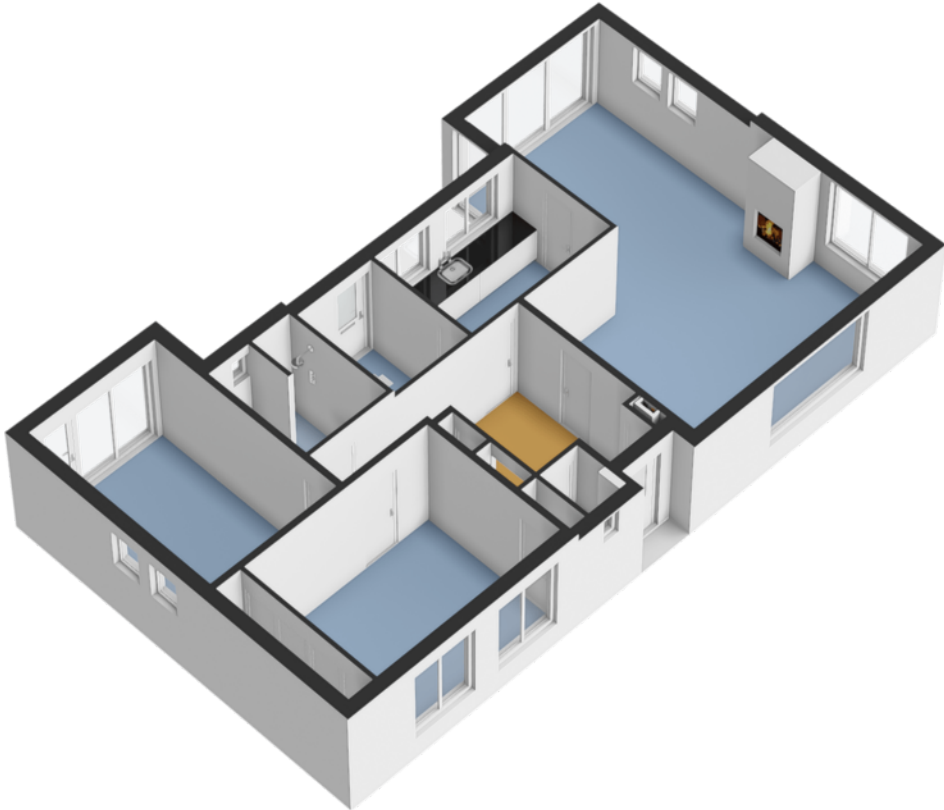
- riant perceeloppervlakte van 1.132 m²;
- goed onderhouden;
- meerdere mogelijkheden qua wonen, zoals mantelzorg, werken aan huis enzovoort;
- vloerverwarming in keuken en badkamer;
- er zijn twee c.v. gasketels, één voor in het woonhuis, één in het bijgebouw;
- er is dubbelglas aanwezig, maar er zijn ook voorzetramen;
- er is dakisolatie toegepast.



PLATTEGRONDEN



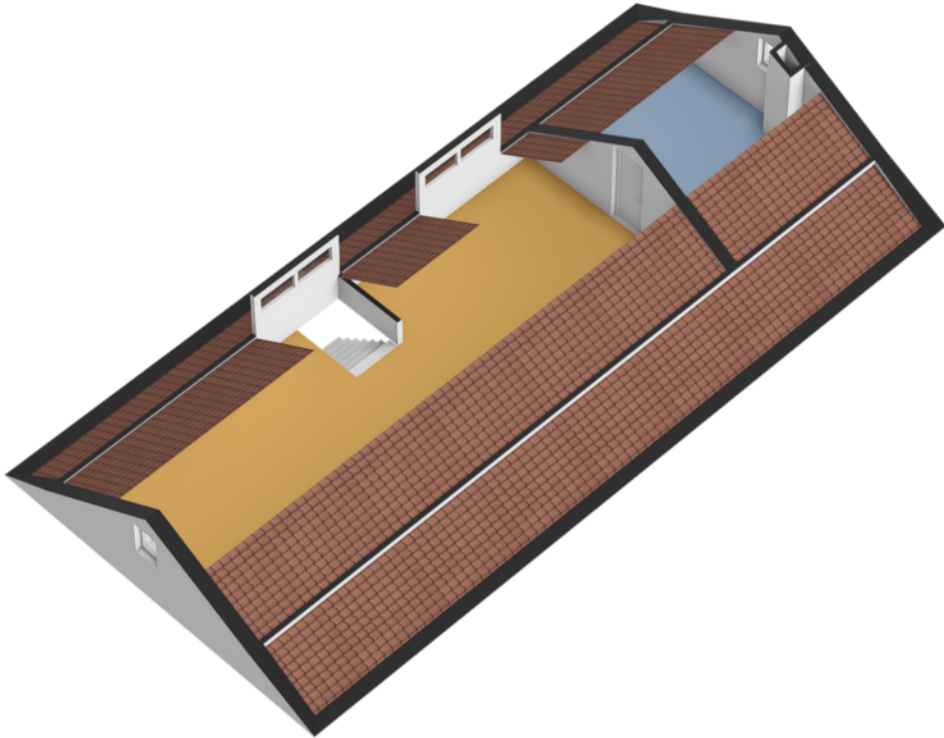
PLATTEGRONDEN



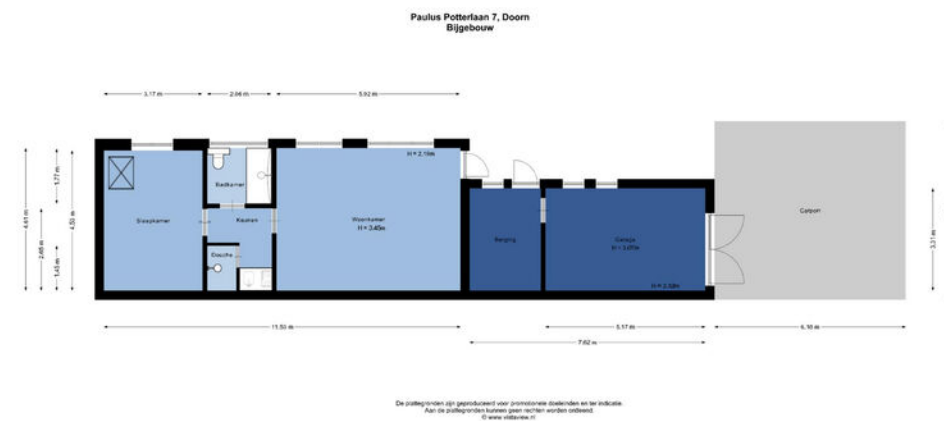
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

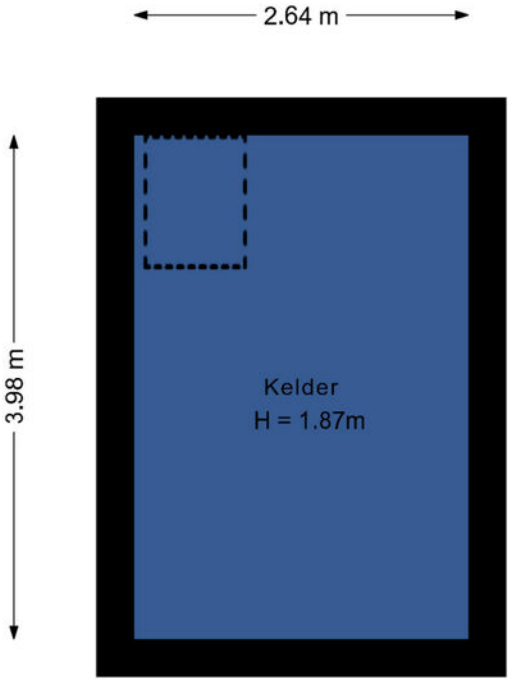


PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

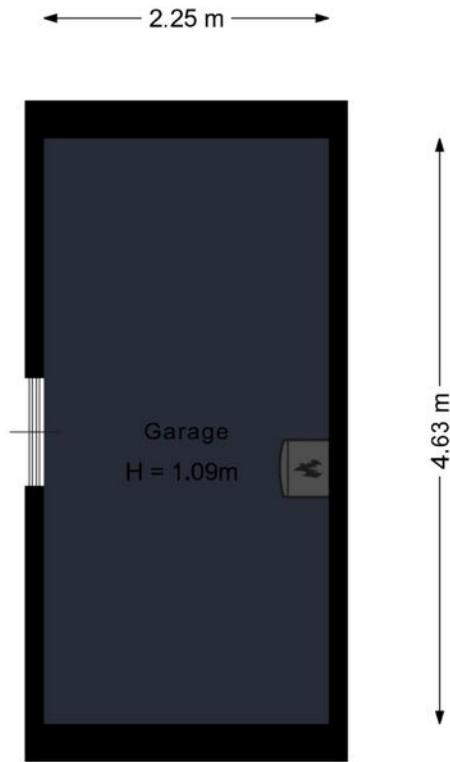
Paulus Potterlaan 7, Doorn Bijgebouw kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGRONDEN

Paulus Potterlaan 7, Doorn Bijgebouw vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGRONDEN



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X				- gordijnrails	X				
Allesbrander				X	- gordijnen			X		
Houtkachel	X				- overgordijnen			X		
(Gas)kachels				X	- vitrages				X	
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen				X	
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X	
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X				
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren	X				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X	
- losse (hang)lampen				X	-				X	
-				X						
-				X	Vloerdecoratie, te weten					
					- vloerbedekking	X				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer	X				
-				X	- houten vloer(delen)	X				
-				X	- laminaat	X				
					- plavuizen	X				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
				X	-					
				X	-					
									X	
					Overig, te weten				X	
					- spiegelwanden				X	
					- schilderij ophangstelsel				X	
					-				X	
					-				X	
					-				X	
					-				X	
					-				X	
										X
										X
										X
					Woning - Keuken					
					Keukenblok (met bovenkasten)	X				
					Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					
					- kookplaat	X				
					- (gas)fornuis	X				
					- afzuigkap	X				
					- magnetron	X				
					Keukenaccessoires, te weten					
					- keukenboiler	X				
					-					X
					-					X
					-					X
					-					X
					-					X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
Woning - Sanitair/sauna					- wastafel	X			
					- wastafelmeubel	X			
				X	- planchet	X			
				X	- toiletkast	X			
				X	- toilet	X			
Sauna met toebehoren					- toiletrolhouder	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletborstel(houder)		X		
	- toilet	X			-				X
	- toiletrolhouder	X			-				X
	- toiletborstel(houder)		X						X
	- fontein	X							
-				X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X					
Badkamer met de volgende toebehoren					Schotel/antenne	X			
					Brievenbus	X			
					Kluis	X			
	- ligbad	X			(Voordeur)bel	X			
	- jacuzzi/whirlpool			X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
	X				Alarminstallatie	X			
	X				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
	X				Rookmelders	X			
	X				(Klok)thermostaat	X			
				X	Airconditioning				X
	X				Screens	X			
				X	Rolluiken				X
	X				Zonwering buiten	X			
	X				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
	X				Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
	X				Waterslot wasautomaat	X			
				X	Zonnepanelen				X
				X	Oplaadpunt elektrische auto				X
					Tuin - Inrichting				
	X				Tuinaanleg/bestrating	X			
	X				Beplanting	X			
	X				Robot grasmaaier, hark etc	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT			BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
--	------------------	-------------	-----------------	-----	--	--	------------------	-------------	-----------------	-----

LIJST VAN ZAKEN									
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X				CV: Ja				
				X	Boiler: Ja				
					Zonnepanelen: Nee				
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								
-				X					
-				X					

Aantekeningen

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

MOLENBEEK MAKELAARS ZEIST

ANTONLAAN 600

3707 KD ZEIST

☎ 030 6920204

✉ zeist@molenbeek.nl

MOLENBEEK.NL/ EXCLUSIEF



Molenbeek Makelaars

