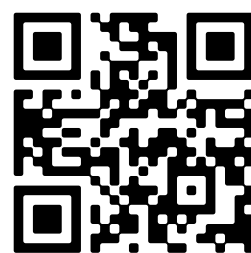




-  Piet Heinlaan 88, Doorn
-  Vraagprijs: € 475.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 73 m²
-  Perceeloppervlakte: 294 m²
-  Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
-  Energielabel: C



 Scan Mij!

Omschrijving

Piet Heinlaan 88, 3941 VH Doorn

Op een rustige en groene plek in Doorn staat deze sfeervolle hoekwoning op een perceel van maar liefst 294 m². Een huis waarbij vooral de combinatie van de ligging, de vrije tuin en het prettige wooncomfort direct opvalt. De woning ligt hoger gelegen tegen de berghelling, waardoor vanuit de woning achter je heerlijk ver weg kan kijken de groene bomenlaan in met een ruim en open karakter, een unieke ligging. En voor wie graag de natuur opzoekt: binnen een minuut wandel je vanuit huis zo de bossen van de Utrechtse Heuvelrug in.

De woning zelf heeft een fijne, praktische indeling met een tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, moderne keuken en drie goede slaapkamers. Maar misschien wel de grootste verrassing ligt achter het huis. Hier bevindt zich een circa 18,5 meter diepe achtertuin op het zuidoosten, met veel privacy en een heerlijk vrij uitzicht op het omliggende groen. Met verschillende terrassen, een gazon en pergola is er altijd wel een fijne plek te vinden om buiten te zitten. Ook de royale zijtuin draagt bij aan het gevoel van ruimte en is juist op warme dagen een heerlijke plek in de schaduw. Aan de voorzijde bereik je via de oprit de tuin met 4 schuren.

Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe-nis, houten vloerdelen en sfeervolle lambrisering. Hier bevinden zich tevens het moderne toilet en de trapopgang naar de verdieping.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer, waar de tuin echt onderdeel wordt van de leefruimte. De openslaande deuren met roedes, het extra zijraam en het zicht op het groen zorgen voor veel licht en een prettige verbinding met buiten. De houten vloerdelen geven het geheel een warme uitstraling.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne L-opstelling met aanvullende kastenwand. Er is volop werk- en bergruimte en uiteraard is de keuken voorzien van diverse (inbouw)apparatuur zoals koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, 4-pits gasfornuis en oven. Vanuit de keuken is bovendien de praktische, verdiepte provisie/kelderkast bereikbaar.

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en kijken uit richting de groene achtertuin. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Centraal op deze verdieping ligt de badkamer, voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Op de overloop bevindt zich tevens in een aparte de opstelling de cv-combiketel.

Wie graag buiten leeft, zit hier helemaal goed. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is hoog gelegen in de laan en biedt een prachtig uitzicht met gedurende de dag volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin is met een speels pad aangelegd en heeft meerdere terrassen, gazon en een pergola. Dankzij de hoekligging beschikt de woning daarnaast over een royale zijtuin, waardoor het perceel nog ruimer aanvoelt. Hier staan twee nieuwe bergingen.

De vrije tuin en de rustige, groene buurt maakt dit tot een bijzonder fijne plek om te wonen met parkeer mogelijkheid voor de voortuin.

Aan de voorzijde staat een vrijstaande stenen berging met witgoedaansluiting en een houten berging en op eigen terrein is ruimte om de auto te parkeren, maar ook op de oprit. Aan de zijkant van de woning staan nog twee kunststof bergingen voor nog meer opbergruimte.

De woning ligt in een rustige, groene woonwijk van Doorn, met de bossen van Den Treek op de Utrechtse Heuvelrug op enkele meters van de woning. Een ideale omgeving voor een wandeling, fietstocht of om gewoon even de natuur in te gaan. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen, het centrum van Doorn en diverse sportverenigingen eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de bereikbaarheid is prettig: de A12 ligt op circa 10 minuten rijden, evenals NS-station Driebergen-Zeist. Daarnaast zijn er goede busverbindingen richting onder andere Utrecht en Wageningen.

Doorn is een levendig dorp midden op de Utrechtse Heuvelrug, omringd door uitgestrekte bossen en prachtige natuur. Vanuit het dorp wandel of fiets je zo de Kaapse Bossen en Den Treek in, met mooie routes en uitkijktoren De Kaap als bekend herkenningspunt. Ook een bezoek aan Huis Doorn en het omliggende landgoed is zeker de moeite waard. Het gezellige centrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, terrassen en restaurants. Daarnaast zijn er volop sport- en recreatiemogelijkheden en liggen plaatsen als Utrecht en Amersfoort dankzij de centrale ligging goed binnen bereik. Een fijne woonomgeving voor wie graag de rust en ruimte van de natuur combineert met de voorzieningen van een levendig dorp.

Woonoppervlakte: 73 m²

Inhoud: 263 m³

Perceelgrootte: 294 m²

Bouwjaar: 1955

Energielabel: C

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, toilet, kast, toegang tot de woonkamer met openslaande deuren. Half open keuken voorzien van koel-vriescombinatie, oven, 4-pits gasfornuis en vaatwasmachine. Kelderkast.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. Badkamer voorzien van wastafel en douche. Ruimte met Cv-installatie.

Berging met witgoedaansluiting, tweede berging en 2 bergingen naast de woning. Totaal aan bergingen circa 21 m².

Bijzonderheden:

- Tuin op het zuidoosten;
- Een uniek vrij uitzicht vanuit de achtertuin;
- Spouwmuurisolatie (2020) en dubbel glas;
- Vloer en dakisolatie (2022);
- Rolluiken;
- Gelegen bij de bossen;

- In totaal 4 bergingen;
- De volgende clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst: ouderdomsclause, vanwege het bouwjaar.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Perceeloppervlakte:	294 m²
Inhoud:	263 m³
Externe bergruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rolluiken, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Rehema avanta (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

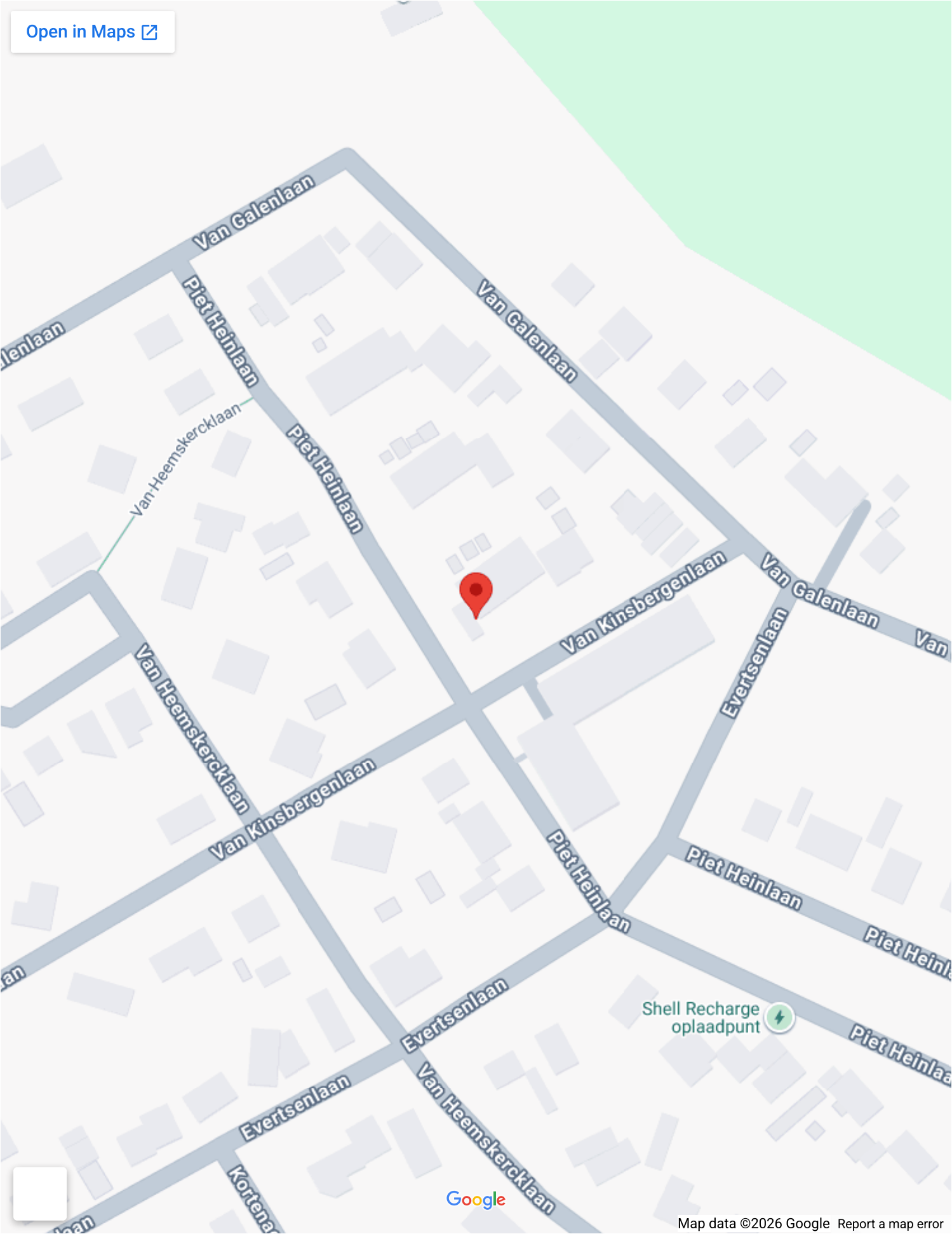
Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	Achtertuint, voortuin en zijtuint 176 m²
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

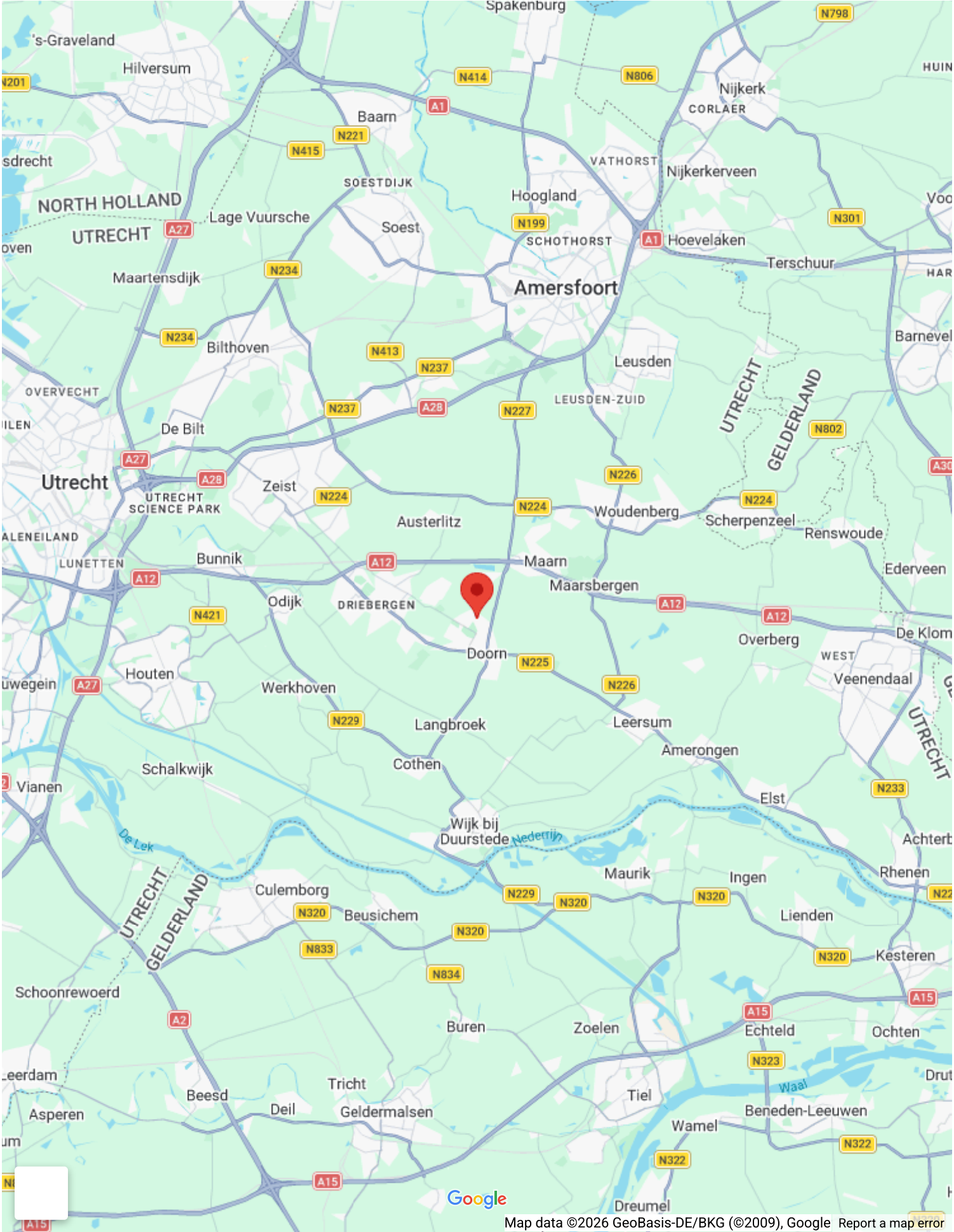
Bergruinte

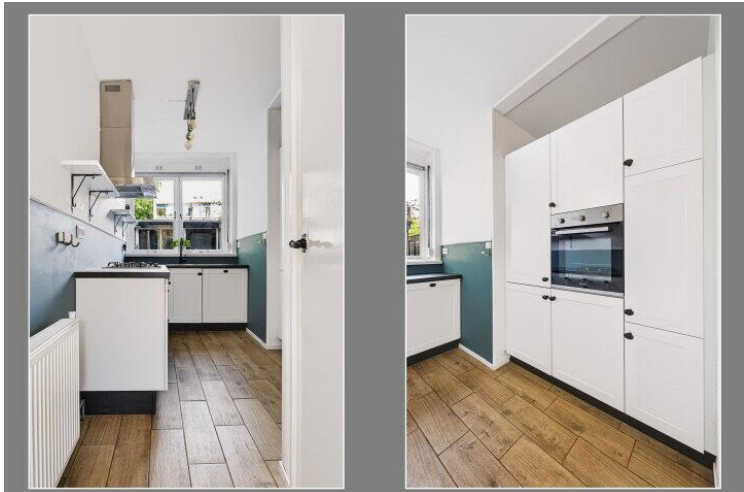
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Op de kaart

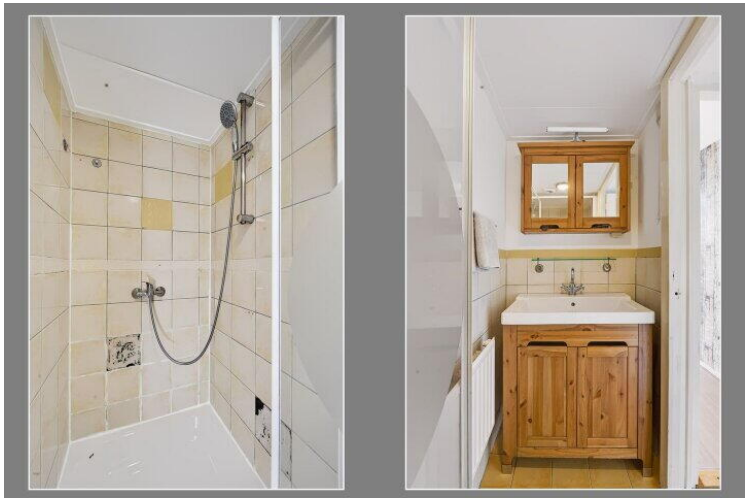


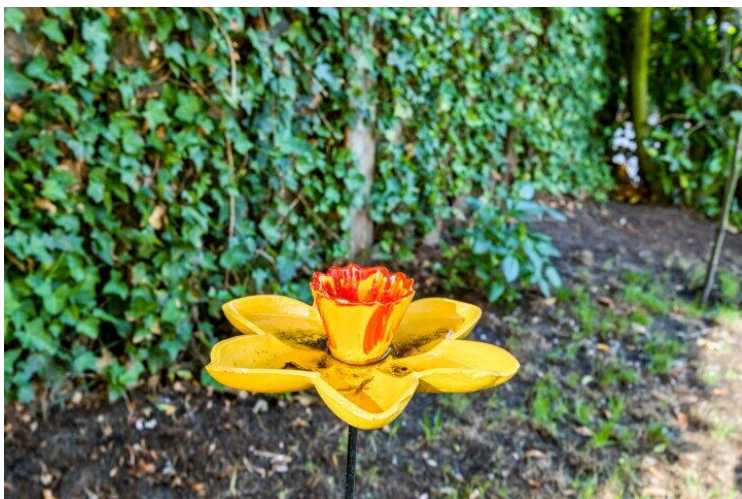
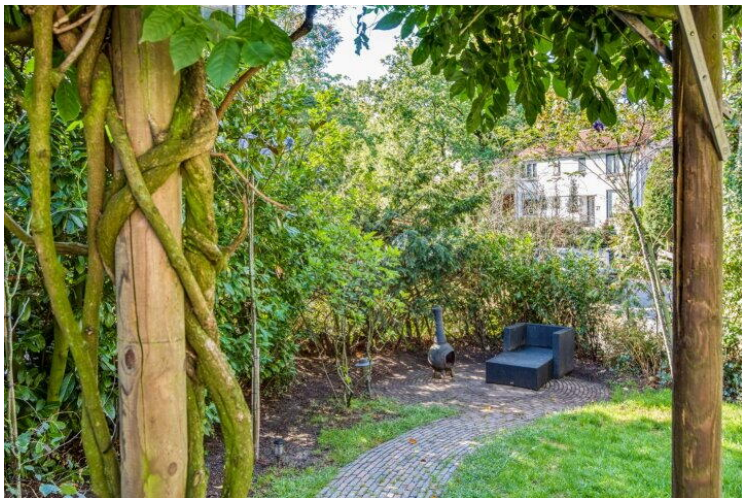
Op de kaart













**Piet Heinlaan 88 - Doorn
Begane Grond**







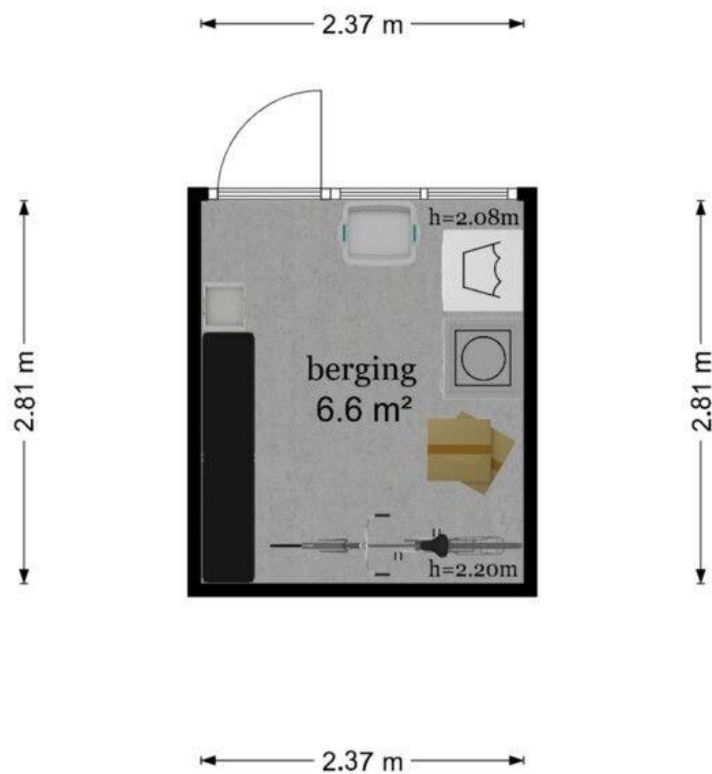
Piet Heinlaan 88 - Doorn
Eerste Verdieping







Piet Heinlaan 88 - Doorn Berging



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





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Doorn

Sectie A

Perceel 6039

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Entree Makelaars, kom verder!



Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.

Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die uw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

De volgende clausules zijn van toepassing voor deze woning:



- **Notaris verwerkt persoonsgegevens**

Koper en verkoper verlenen hierbij goedkeuring aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt, ter uitvoering van deze koopovereenkomst, om de ontwerpakte van levering en de nota van afrekening van de betreffende partij aan diens makelaar te sturen.

- **Notariskosten**

Indien door de gekozen notaris kosten in rekening zullen worden gebracht en deze verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en per doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 350,- ten behoeve van telefonische overboeking, opvragen aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s), doorhalen van akte('s). Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen, deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. Dit bedrag is exclusief BTW en inclusief kadastraal recht. Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

- **Waarborgsom/bankgarantie**

Bij een gesloten koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom over te maken aan de notaris.

- **Ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 70 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Piet Heinlaan 88

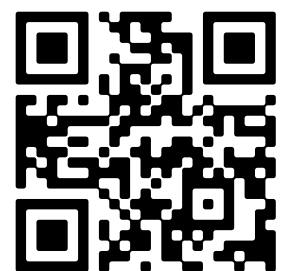
www.pietheinlaan88.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!