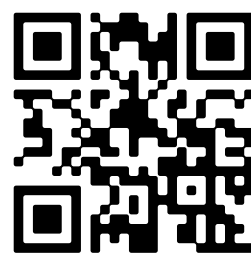




- 🏠 Amersfoortseweg 47, Doorn
- 💶 Vraagprijs: € 725.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 149 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 467 m²
- 🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌿 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Amersfoortseweg 47, 3941 EK Doorn

Kijkmomenten woensdag 9 juli en dinsdag 15 juli om 15.00 uur - 17.00 uur, bel ons om een tijdstip af te spreken!

Locatie: Amersfoortseweg 47 (bovenwoning en Kampdwarsweg 20 begane grond).

In het sfeervolle dorp Doorn, omringd door bosrijke natuur en gelegen op de prachtige Utrechtse Heuvelrug, ligt een unieke kans voor ontwikkelaars en beleggers. Doorn staat bekend om zijn charmante dorpskarakter, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid richting Utrecht en Amersfoort.

Te koop: te realiseren woonhuis/appartementencomplex met potentie voor circa 4 appartementen.

In 2022 is het winkelpand omgebouwd tot eveneens een appartement. Dit karakteristieke pand met momenteel 2 appartementen biedt de mogelijkheid om te worden getransformeerd met een derde woonlaag tot vier stijlvolle appartementen. De locatie is aantrekkelijk en nabij winkelcentrum, met parkeergelegenheid op eigen terrein – een waardevolle toevoeging in dit geliefde gebied. Extra parkeerplaatsen (huur/koop) zijn te realiseren naast de woning.

Of u nu zoekt naar een investering met solide verhuurmogelijkheden of een kleinschalig woonproject in een groene omgeving, dit object biedt volop potentieel.

Energielabel: A

Bouwjaar: onbekend, mogelijk circa 1860 (BAG 1938)

Woonoppervlakte: 149 m²

Kenmerken:

- Bij gemeente is adviesaanvraag gedaan voor derde woonlaag met adviesbouwtekening die bij welstand zijn geweest voor 4 appartementen (nader te bepalen), zie illustratie concept tekeningen. Vergunning is in aanvraag, nog niet verleend.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (extra parkeerplaatsen zijn mogelijk op aangrenzend perceel)
- Kadaster moet nog gesplitst worden
- Gelegen in gewilde woonomgeving
- Appartement begane grond is geheel vernieuwd en gemoderniseerd in 2022
- Nabij winkels, openbaar vervoer en natuur
- Grijp deze kans en ontwikkel een uniek woonproject op een toplocatie in Doorn!
- De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst: gezien het bouwjaar een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule
- Documenten over vergunning huidige situatie (2 appartementen) en adviesaanvraag derde woonlaag is op te vragen bij ons
- Onder gunning door verkoper

Voor meer informatie kijk op: amersfoortseweg47.nl

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1860
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	149 m²
Perceeloppervlakte:	467 m²
Inhoud:	526 m³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 wastafels, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact hre 36/30 (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

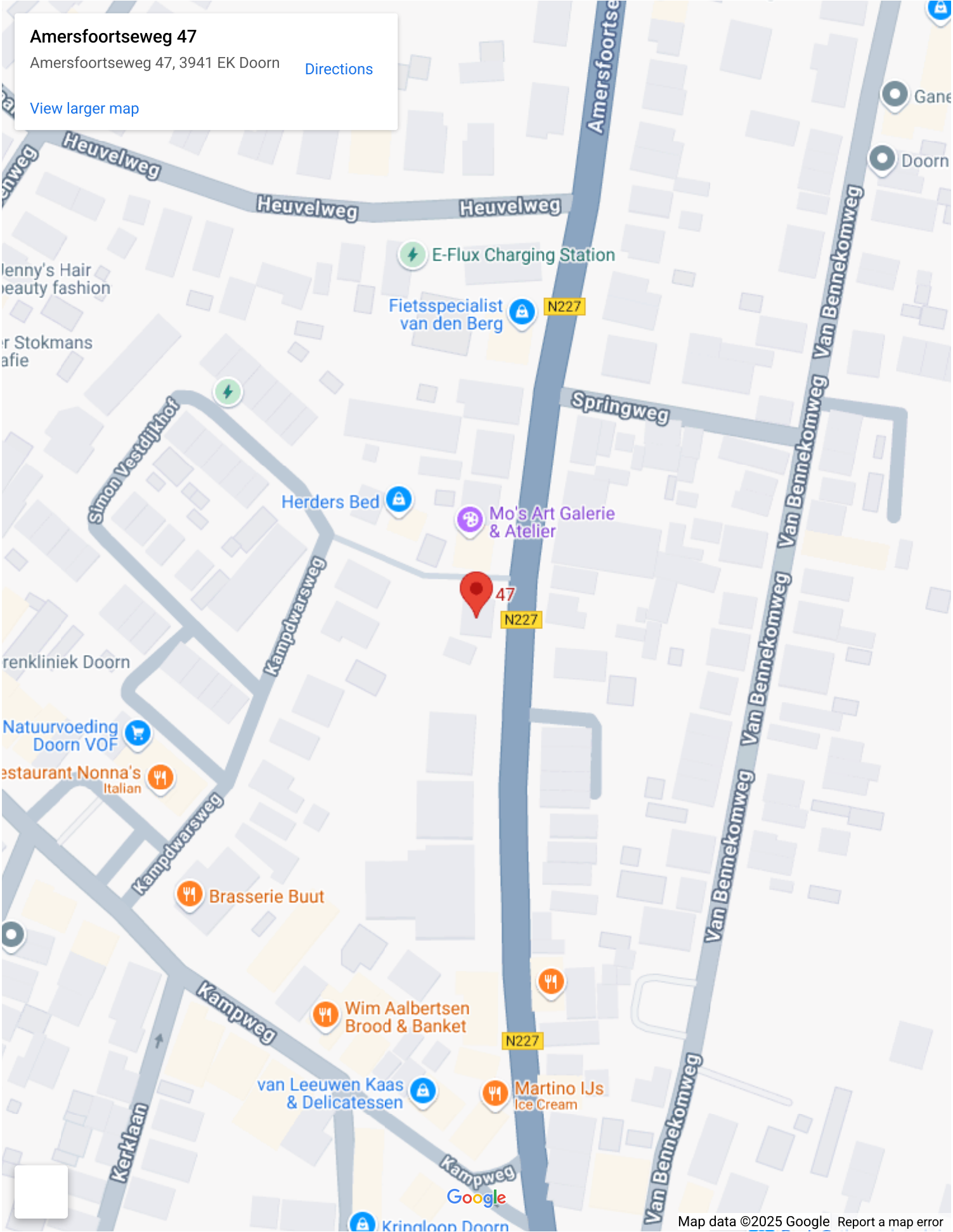
Ligging:	Aan drukke weg, in bosrijke omgeving en in centrum
Tuin:	Achtertuint en zijtuin

Achtertuint:	144 m² (12,50 meter diep en 11,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

Op de kaart

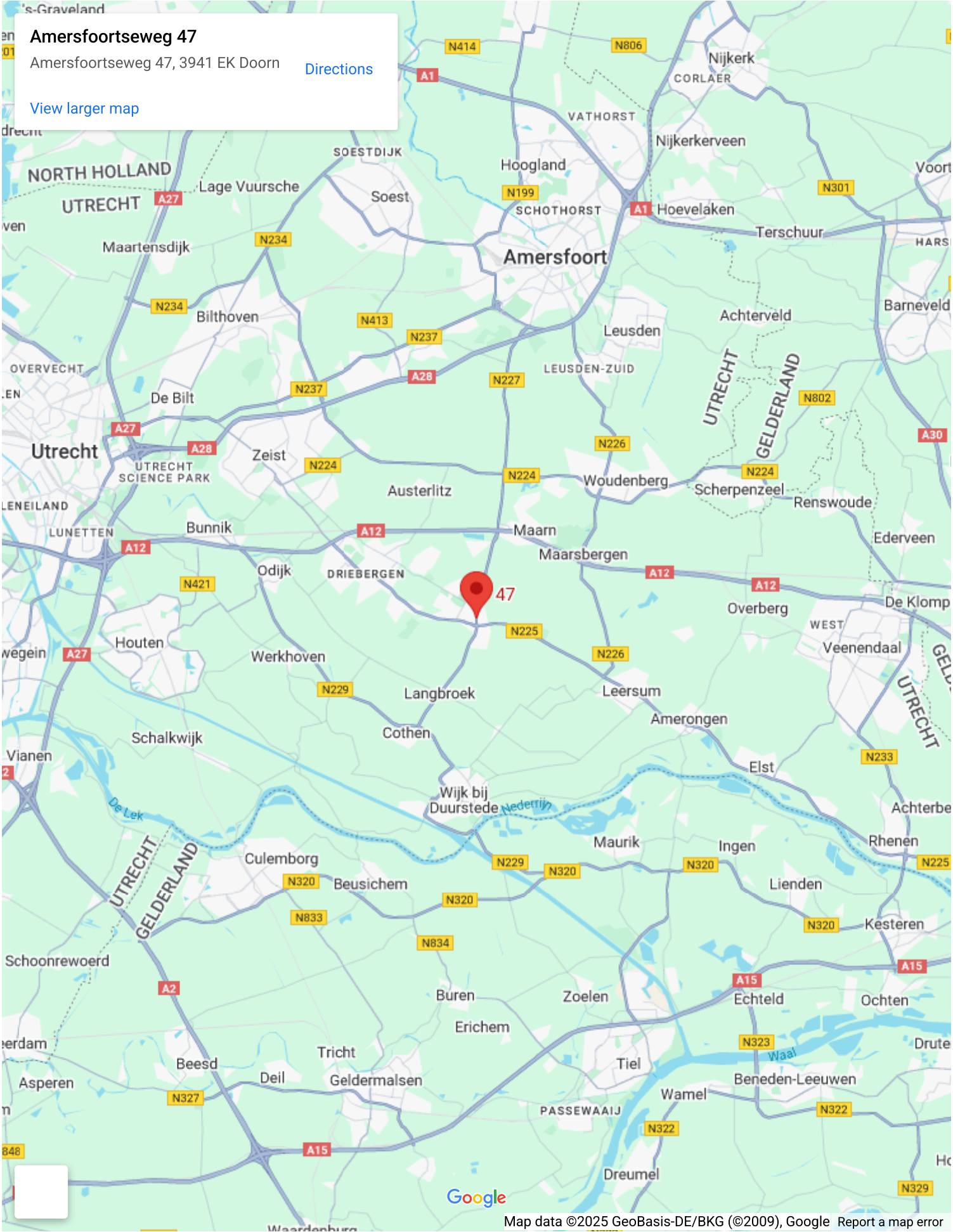


Amersfoortseweg 47

Amersfoortseweg 47, 3941 EK Doorn [Directions](#)

[View larger map](#)

Op de kaart



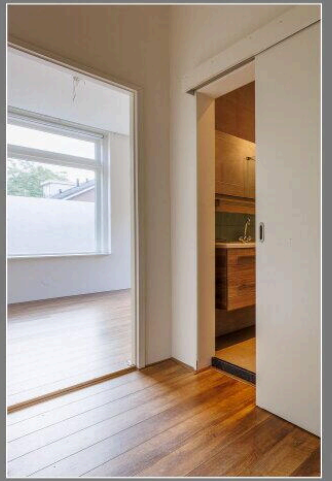
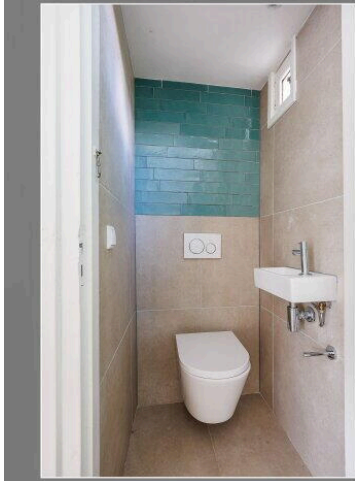
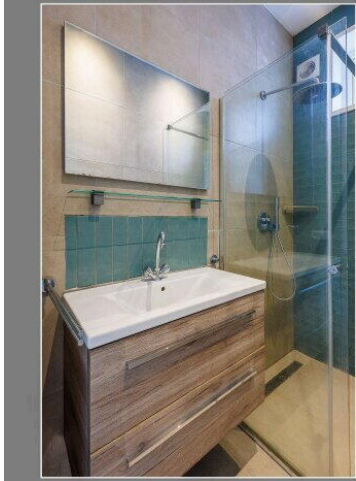
Amersfoortseweg 47

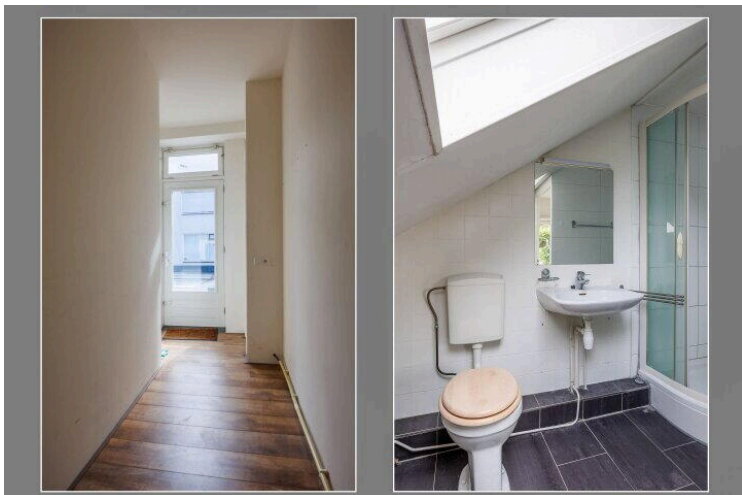
Amersfoortseweg 47, 3941 EK Doorn

[Directions](#)

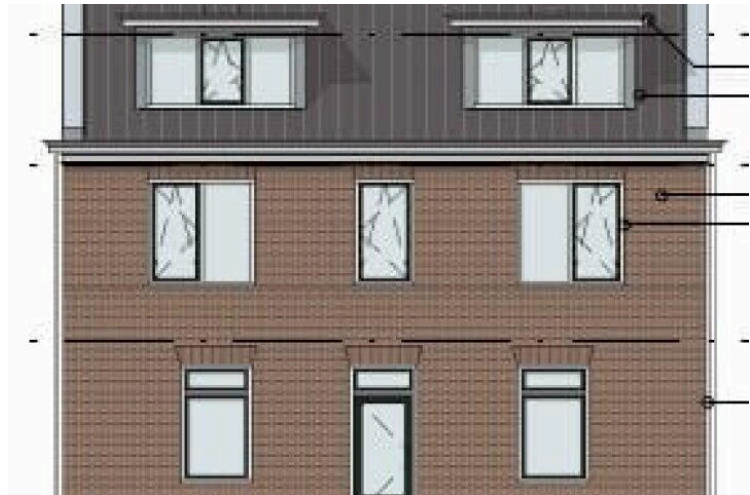
[View larger map](#)











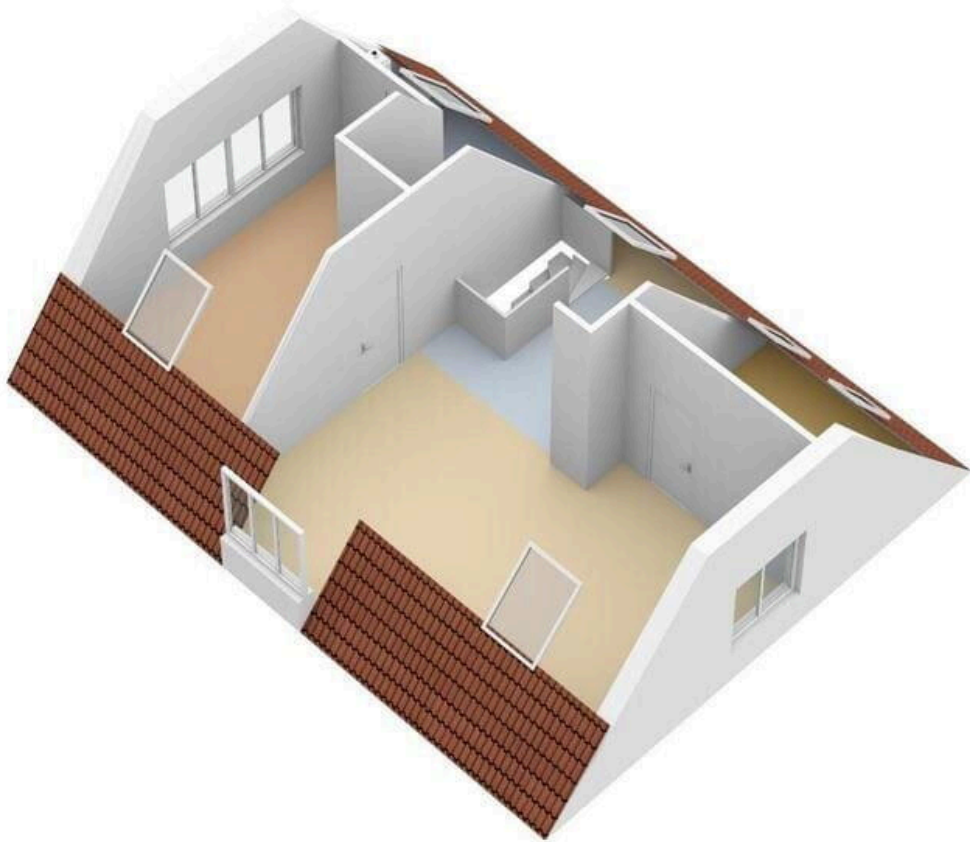


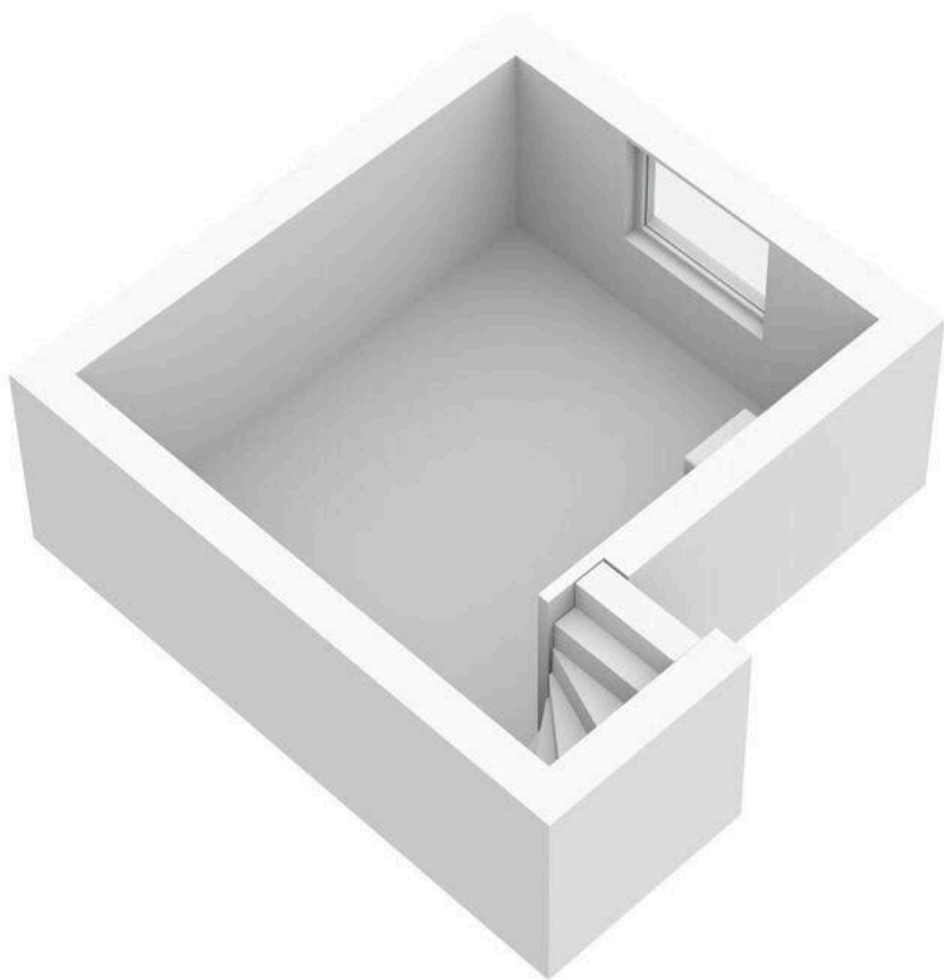
Doorsnede A-A

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose"

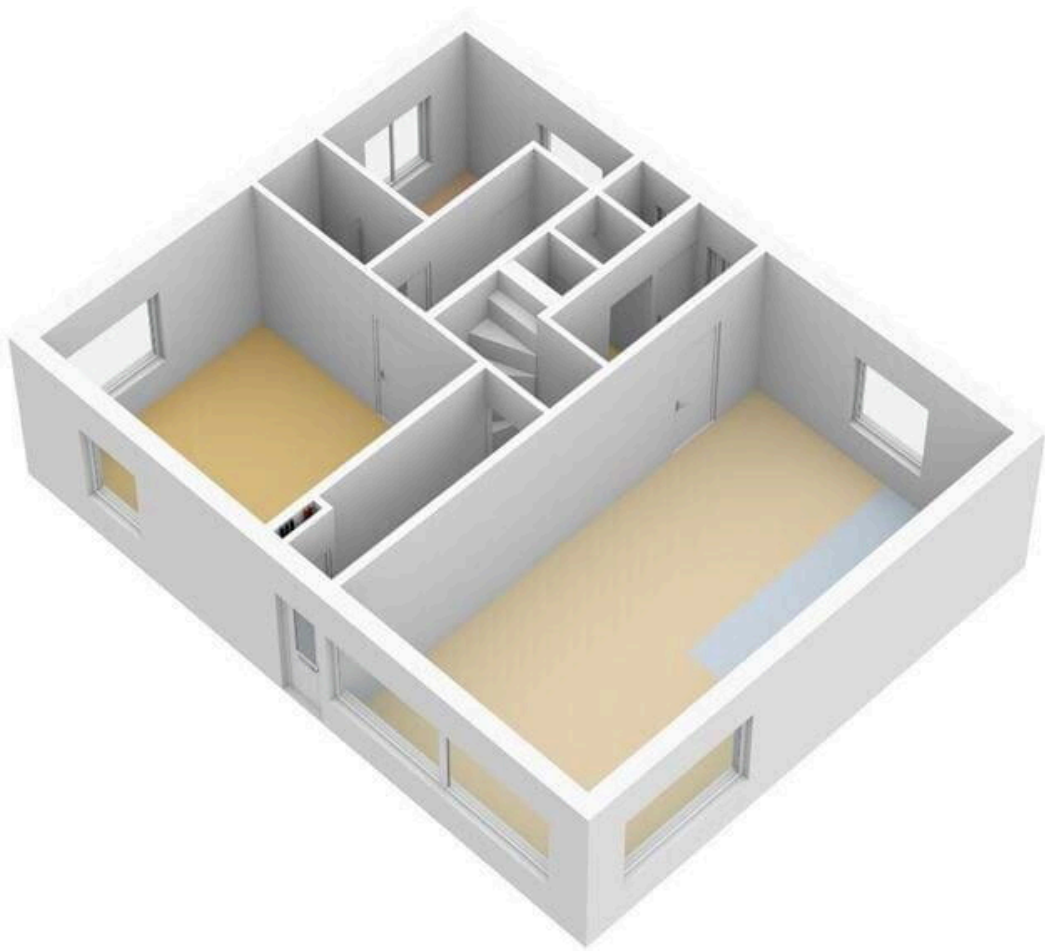


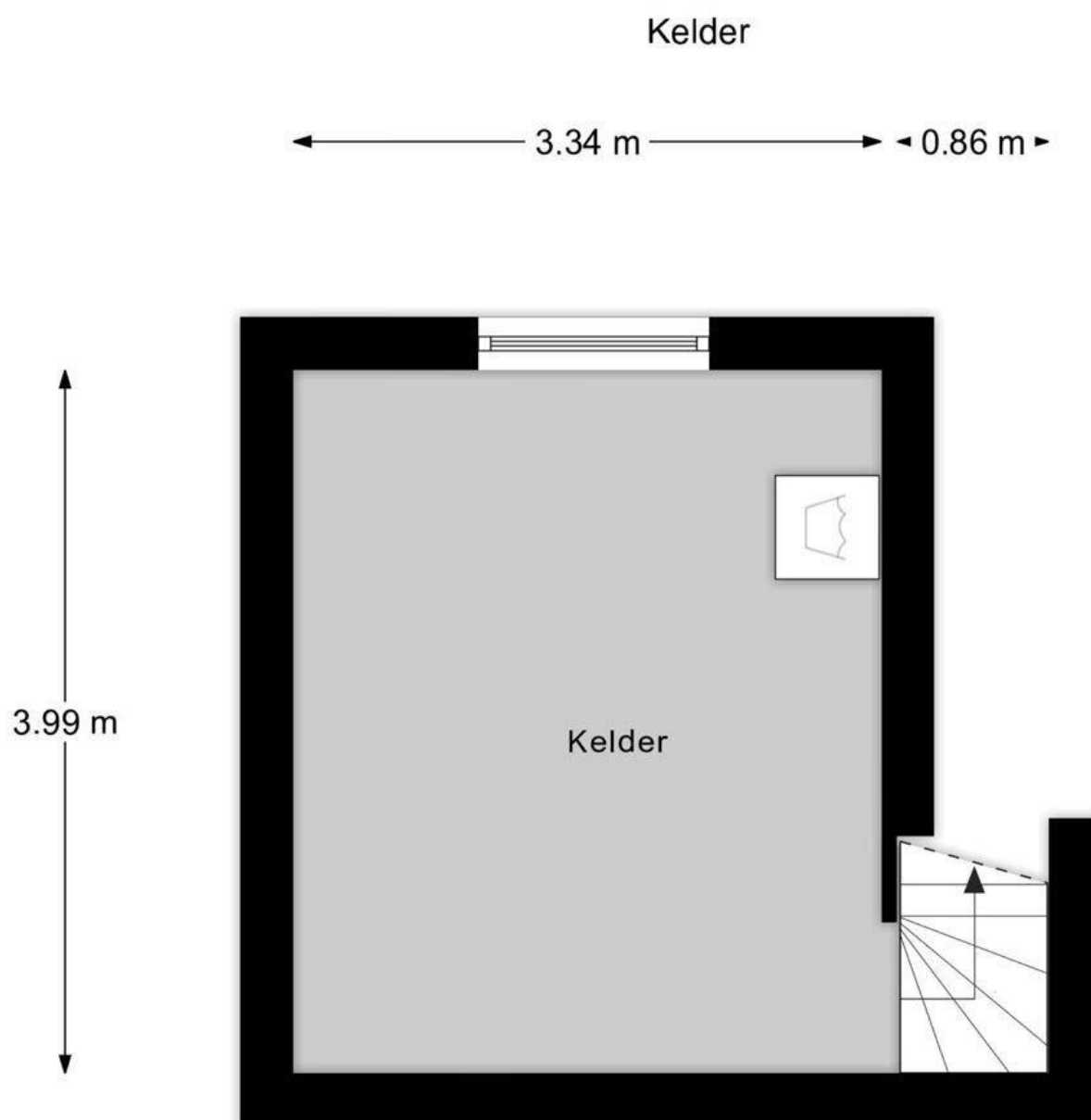


Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose"





"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

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 hypotheek(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

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 150 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend ofte brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

• Geen eigen gebruik/niet zelf bewoond

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat gemachtigde de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt. Verkoper is niet in staat informatie te verschaffen over de woning. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken.



Amersfoortseweg 47

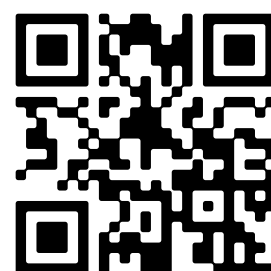
www.amersfoortseweg47.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!