



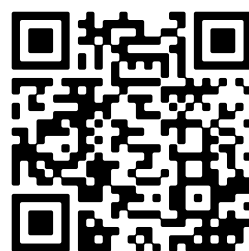
🏠 Leersumsestraatweg 23 R130, Doorn

💶 Vraagprijs: € 249.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 42 m<sup>2</sup>

📏 Perceeloppervlakte: 265 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)



📱 Scan Mij!



# Omschrijving

**Leersumsestraatweg 23 R130, 3941 MN Doorn**

Modern boshuisje (2024) op zonnig eigen perceel – Rust en luxe in Doorn!

Droomt u van een eigen plek midden in de natuur, maar mét het comfort van nu? Dit in 2024 geplaatste chalet op Vakantiepark De Bonte Vlucht biedt u het beste van twee werelden. Gelegen op een zonovergoten kavel van ca. 265 m<sup>2</sup> eigen grond, geniet u hier van volledige rust en directe toegang tot de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug. De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 47 m<sup>2</sup>.

## Woning & Comfort

Deze moderne recreatiewoning is tot in de puntjes verzorgd en optimaal geïsoleerd. De lichte woonkamer met slaapbank vloeit over in een luxe keuken, compleet met gasfornuis, combimagnetron en koel-vriescombinatie.

Dankzij de eigen CV-ketel en uitstekende isolatie is het hier in elk seizoen heerlijk vertoeven.

Slaapkamers: Een royale master bedroom voorzien van airconditioning (voor de perfecte nachtrust) en een praktische tweede slaapkamer. Alle ramen zijn uitgerust met horren.

Buitenleven: Het terras beschikt over een gedeeltelijke overkapping, ideaal voor lange zomeravonden. In de vrijstaande, houten berging met elektra vindt u aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Connectiviteit: De woning wordt aangesloten op het glasvezelnetwerk voor razendsnel internet.

## De Locatie

Gelegen op een rustige plek op het gastvrije park De Bonte Vlucht in Doorn. Vanaf uw voordeur wandelt of fietst u zo de uitgebreide padenstructuur tussen Doorn, Leersum en Maarn op. Een paradijs voor wandelaars en mountainbikers!

## Bijzonderheden:

- Eigen grond: Geen erfpacht, u bent volledig eigenaar van het perceel (ca. 265 m<sup>2</sup>).
- Lage lasten: De parklasten zijn zeer redelijk; de factuur voor 2026 is zelfs al volledig voldaan!
- Instapklaar: Bouwjaar 2024, dus vrijwel nieuw en direct te aanvaarden.

Bent u klaar om te genieten? Plan vandaag nog een bezichtiging!

Notaris keuze verkoper. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 249.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

## Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2024
Soort dak:	Zadeldak
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	42 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	265 m <sup>2</sup>
Inhoud:	152 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, en natuurlijke ventilatie

## Energie

Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom

## Buitenruimte

Ligging:

Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, open ligging, vrij uitzicht en in recreatiepark

Tuin:

Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuin

**Bergruimte**

Schuur berging:

Vrijstaand kunststof

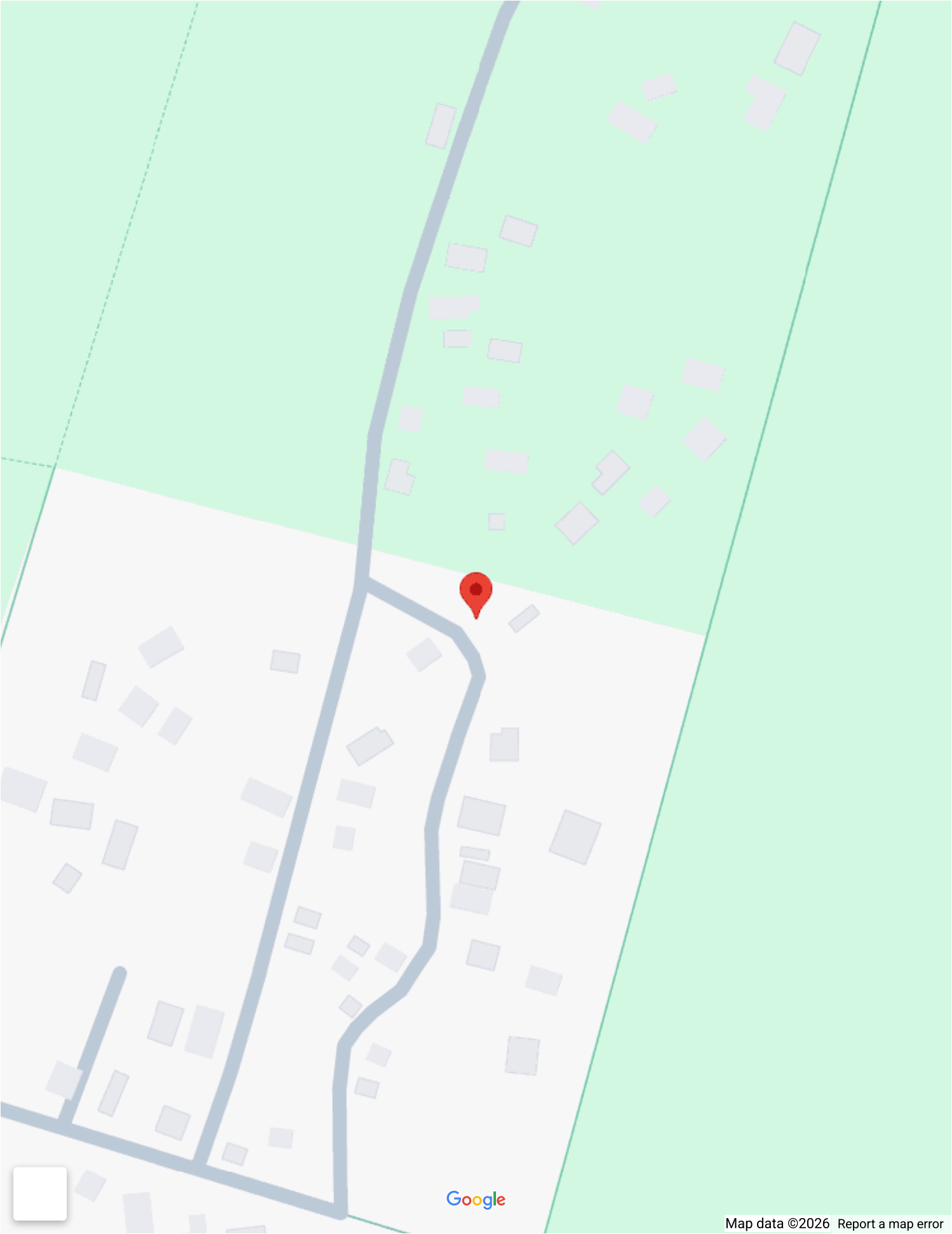
Voorzieningen schuur:

Elektra en stromend water

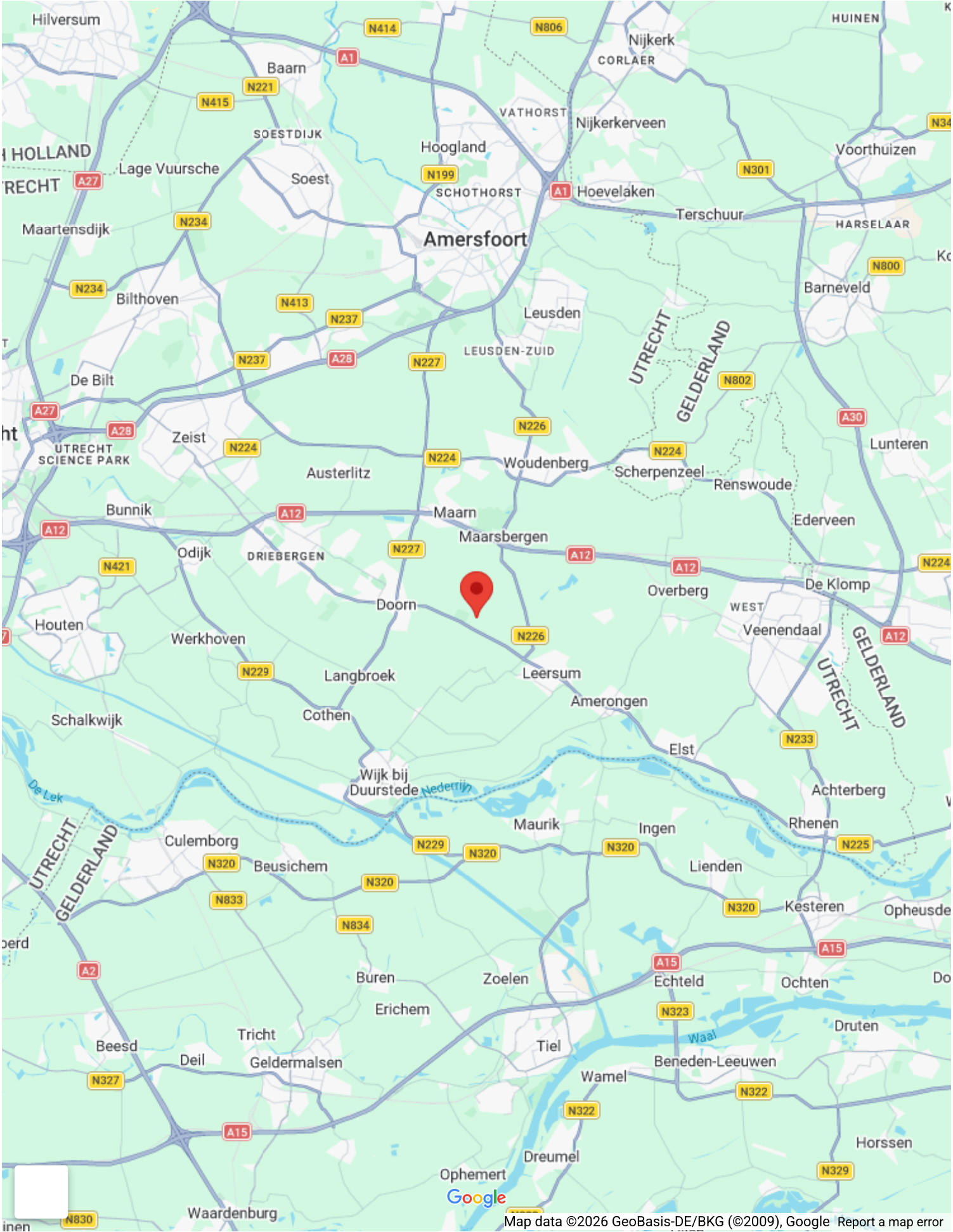
Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

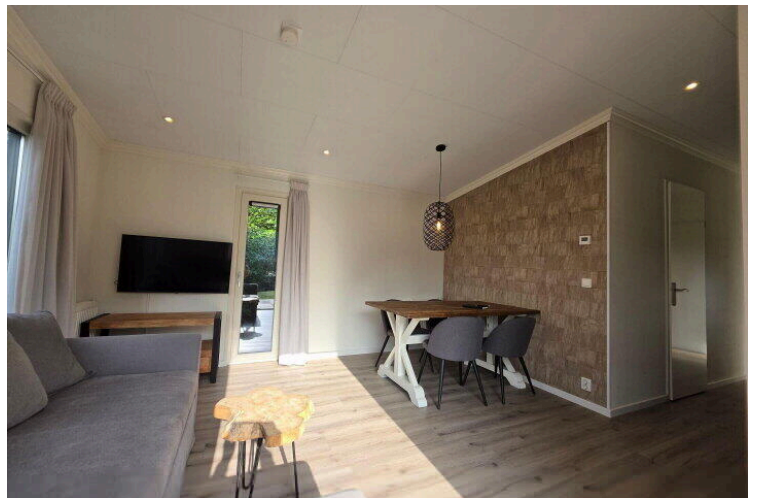
# Op de kaart



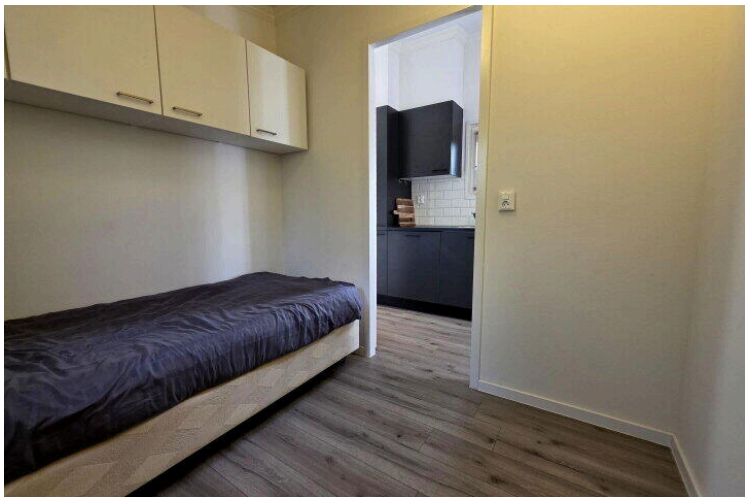
# Op de kaart























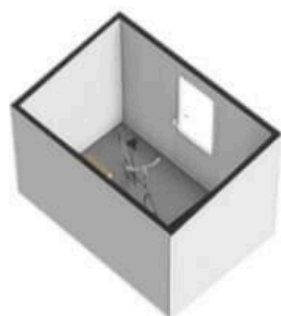














# Entree Makelaars, kom verder!



## **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.

- **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.

- **Notariskeuze verkoper → EMS Netwerk Notarissen Doorn**

**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.**



# Leersumsestraatweg 23 R130

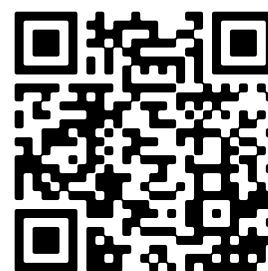
[www.leersumsestraatweg23r130.nl](http://www.leersumsestraatweg23r130.nl)



## ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90  
3956 CS, Leersum

[www.entreemakelaars.nl](http://www.entreemakelaars.nl)  
0343 454 200



Scan Mij!