



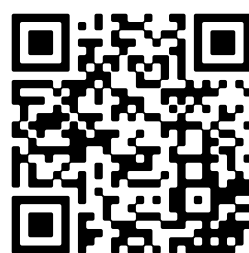
🏠 Leersumsestraatweg 23 R80, Doorn

💶 Vraagprijs: € 296.500 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 52 m²

📏 Perceeloppervlakte: 330 m²

🛏️ Kamers: 5 kamers (2 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Leersumsestraatweg 23 R80, 3941 MN Doorn

Charmant recreëren in Doorn op EIGEN PERCEEL - middenin het groen!

Of je nu droomt van een eigen plekje midden in het bos, een fervent wandelaar of fietser bent, of simpelweg wilt genieten van rust en natuur: deze recreatiewoning ligt op een van de mooiste, beboste locaties van Nederland, midden op de Utrechtse Heuvelrug.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de woning. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met woonkeuken. Deze royale leefruimte van circa 25,7 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de velen raampartijen met roedeverdeling en de openslaande deuren naar buiten is dit een heerlijk lichte ruimte waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én een ruime eettafel. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is praktisch opgesteld.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer van circa 9 m² biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer van circa 4,7 m² is ideaal als logeerkamer, kinder-/slaapkamer of bijvoorbeeld als werkruimte.

De badkamer (ca. 4,4 m²) is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er nog een aparte bergruimte/technische ruimte aanwezig, ideaal voor extra opslag.

Via een vlizotrap is een ruime zolder te bereiken, wat dient als perfecte opslagruimte.

Buiten is er een vrijstaande berging van 5 m².

Kortom: een compacte maar goed ingedeelde woning met een ruime leefruimte, twee slaapkamers en alles gelijkvloers – een fijne plek om te ontspannen en te genieten.

Gelegen in Doorn, midden in de levendige regio Utrecht, vind je vakantiepark De Bonte Vlucht. Dit gezellige familiepark biedt voor ieder wat wils. Neem een verfrissende duik in het verwarmde openluchtwembad, speel een potje tennis op de all weather tennisbaan of doe mee met de diverse activiteiten die het park organiseert – vervelen is hier geen optie.

Ook de omgeving maakt het plaatje compleet: de Utrechtse Heuvelrug biedt volop mogelijkheden voor mooie wandelingen, fietstochten en leuke uitstapjes. Op vakantiepark De Bonte Vlucht geniet je volop van rust, natuur en ontspanning.

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal, separaat toilet, woonkamer met eetgedeelte en open keuken. De keuken is onder andere voorzien van koelvries-combinatie, combi-magnetron, vaatwasser en inductiekookplaat. Via openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde heb je vanuit de woonkamer toegang tot de voor- en achtertuin.

Via de gang toegang tot 2 slaapkamers (respectievelijk 9,0 m² en 4,7 m²) en een badkamer met wastafelmeubel, toilet en douche.

KENMERKEN:

- Lichte recreatiewoning;
- 2 slaapkamers;
- Heerlijke grote tuin rondom woning;
- Het park is voorzien van diverse faciliteiten, waaronder twee oplaadpunten voor elektrische auto's, een post- en pakket-service, huisvuildepot, wasserette, een verwarmd buitenzwembad met peuterbad, een tennisbaan, meerdere speeltuinen en een sfeervol restaurant; Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 296.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2011
Soort dak:	Tentdak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	52 m²
Perceeloppervlakte:	330 m²
Inhoud:	239 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag en een zolder
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie:	Dubbel glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in bosrijke omgeving en in recreatiepark
----------	---

Tuin:

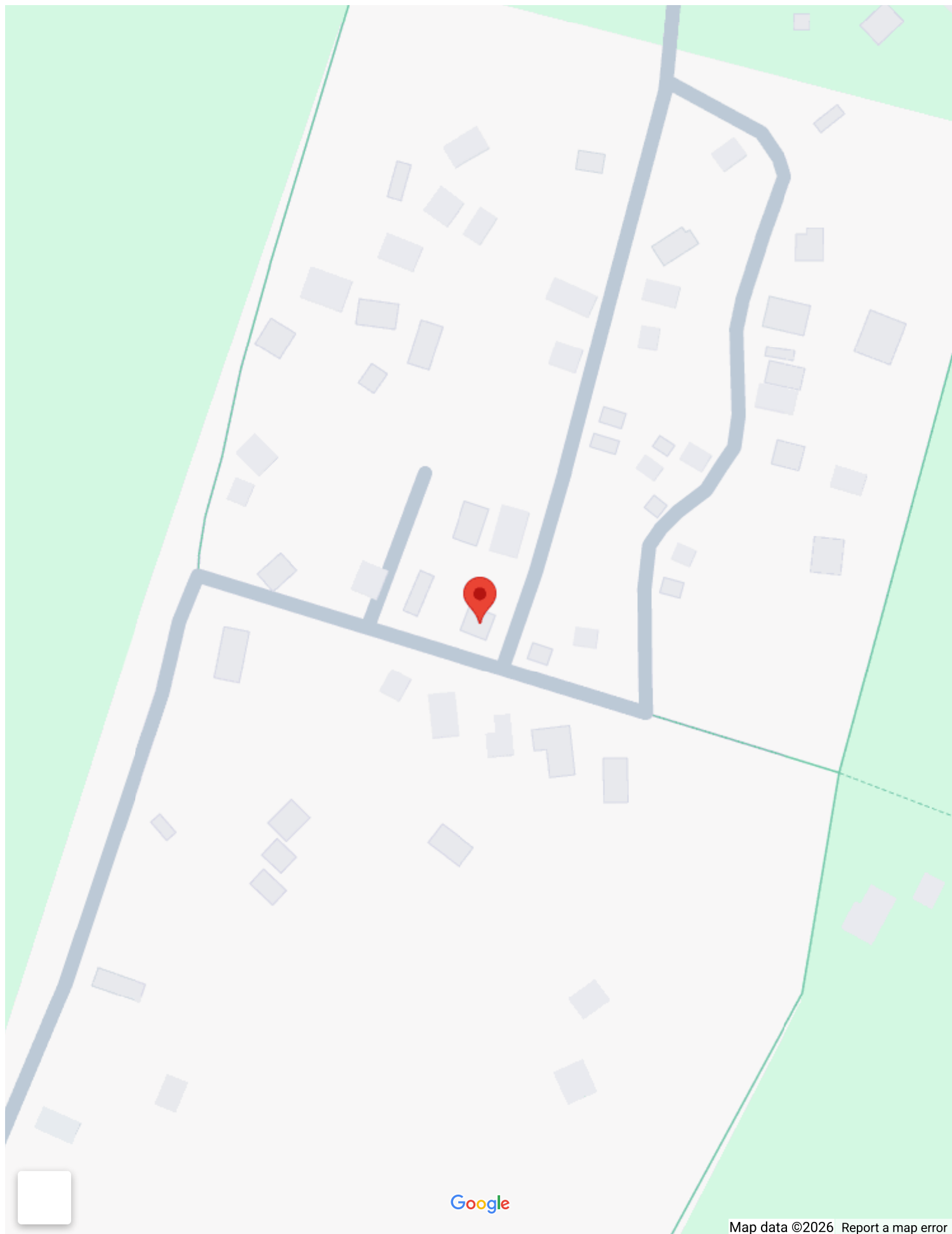
Tuin rondom

Bergruimte

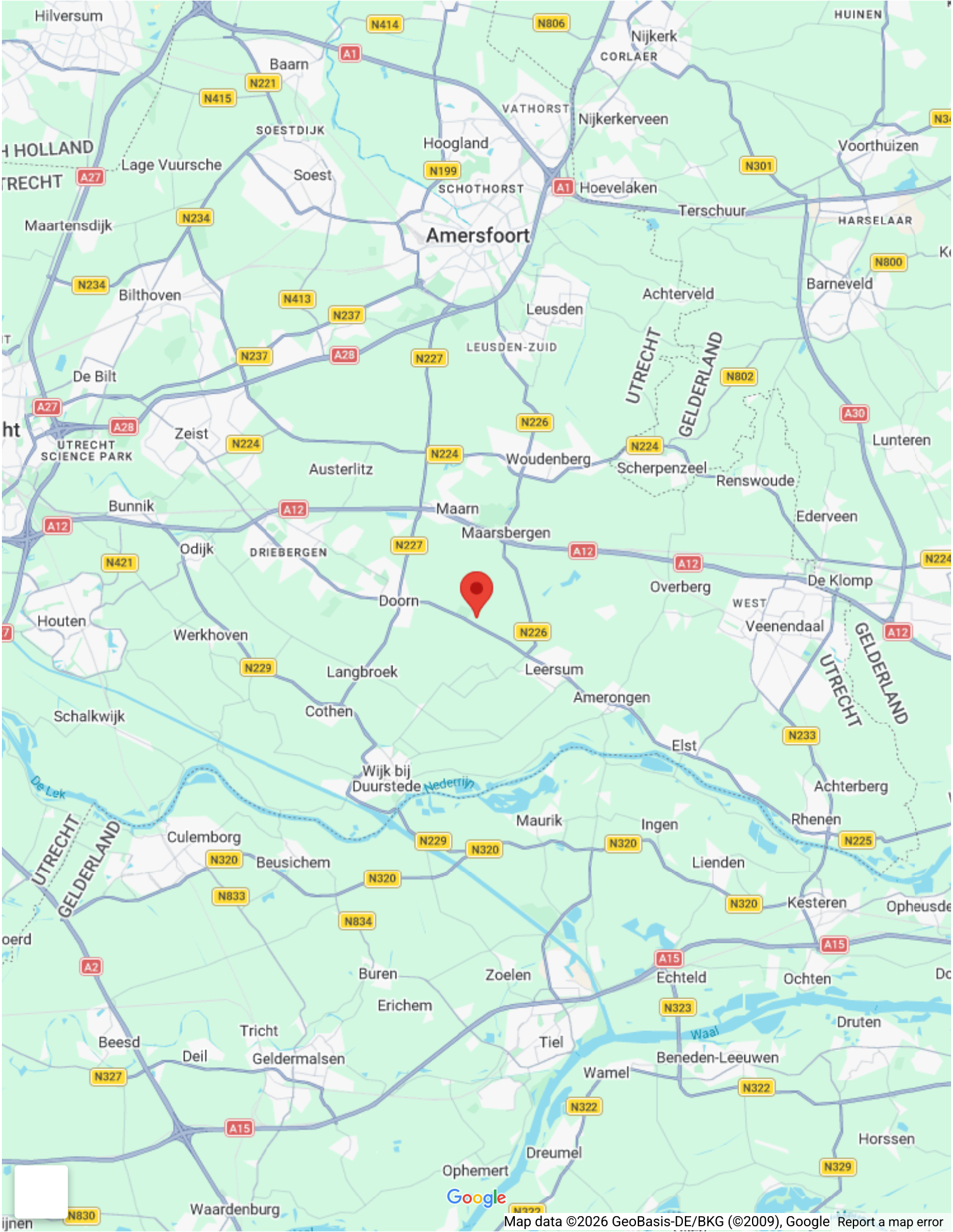
Schuur berging:

Vrijstaand kunststof

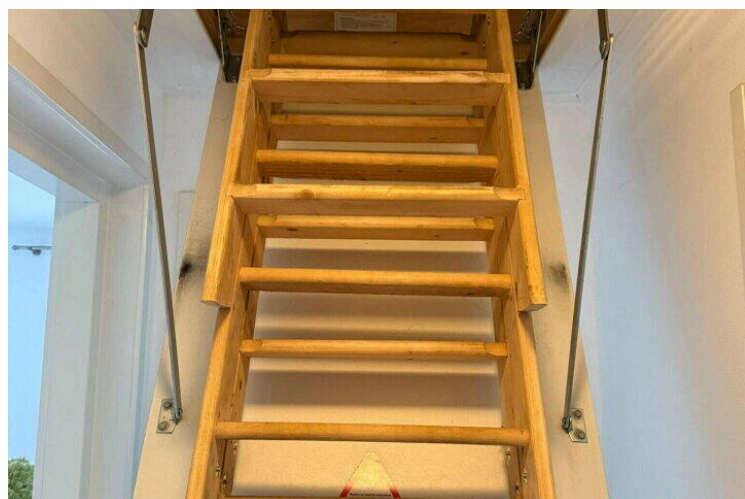
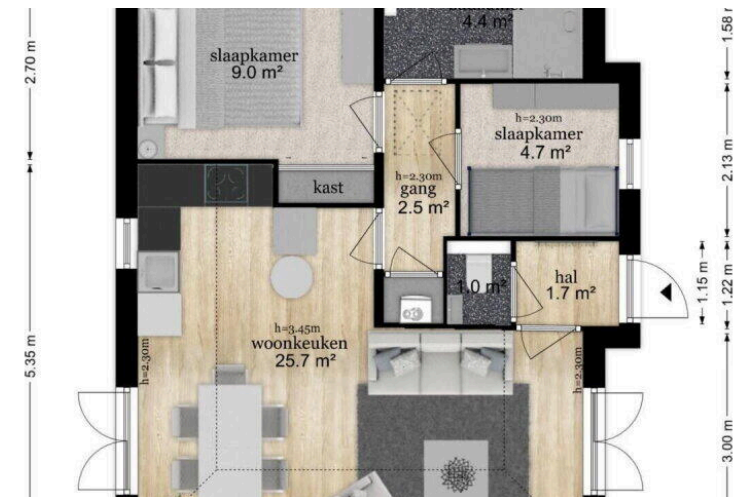
Op de kaart



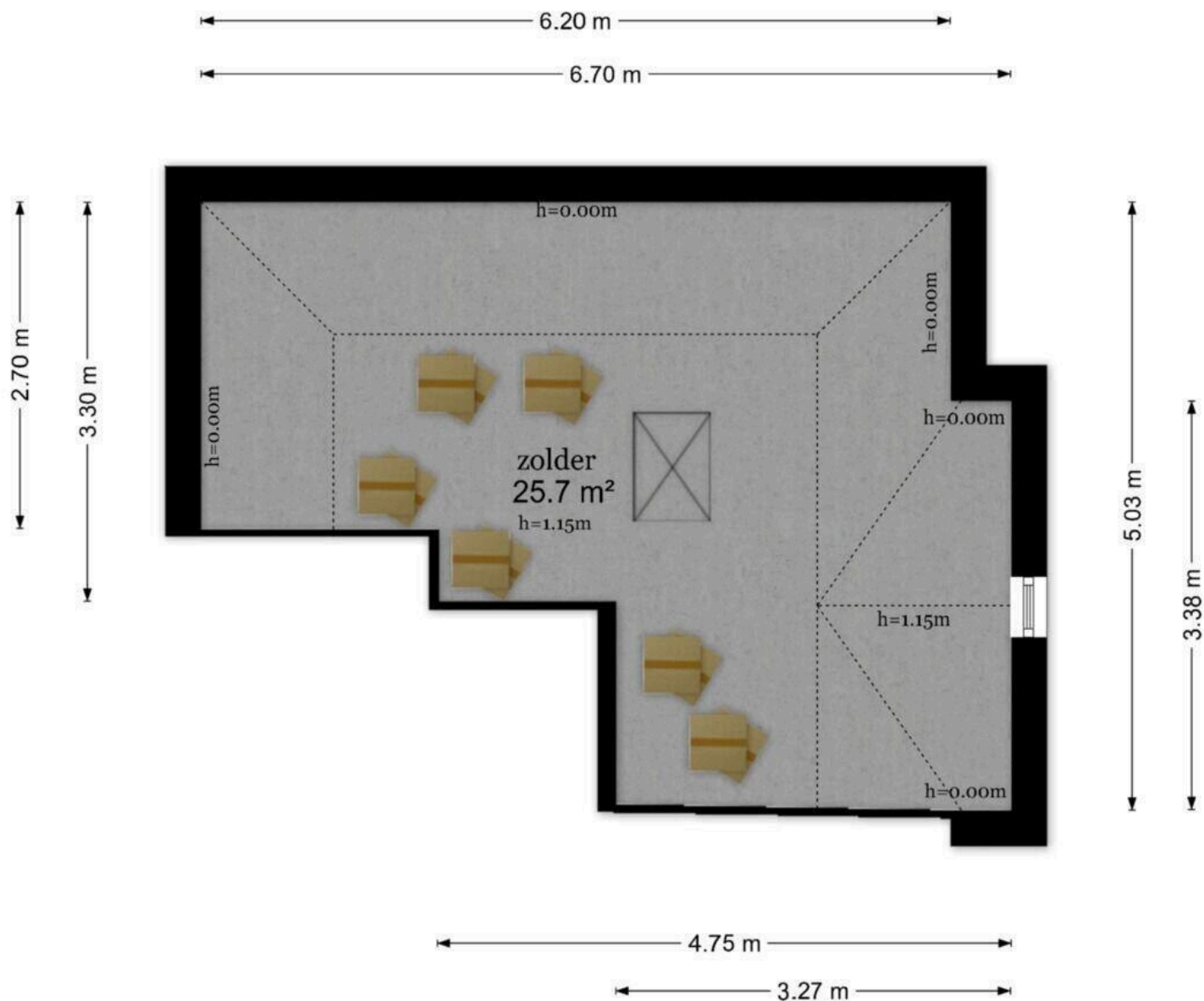
Op de kaart





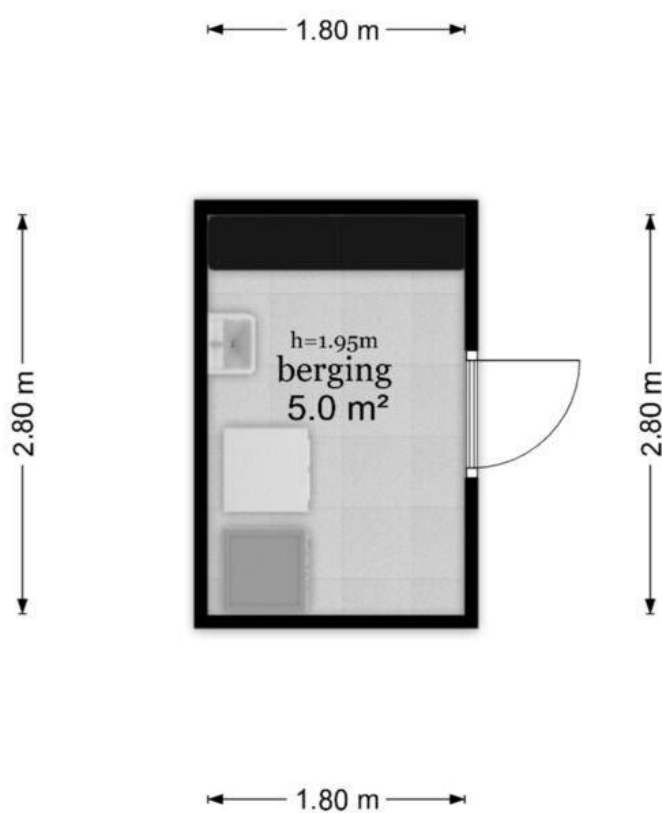


Leersumsestraatweg 23r - 80 - Doorn
Zolder



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

**Leersumsestraatweg 23r - 80 - Doorn
Berging**

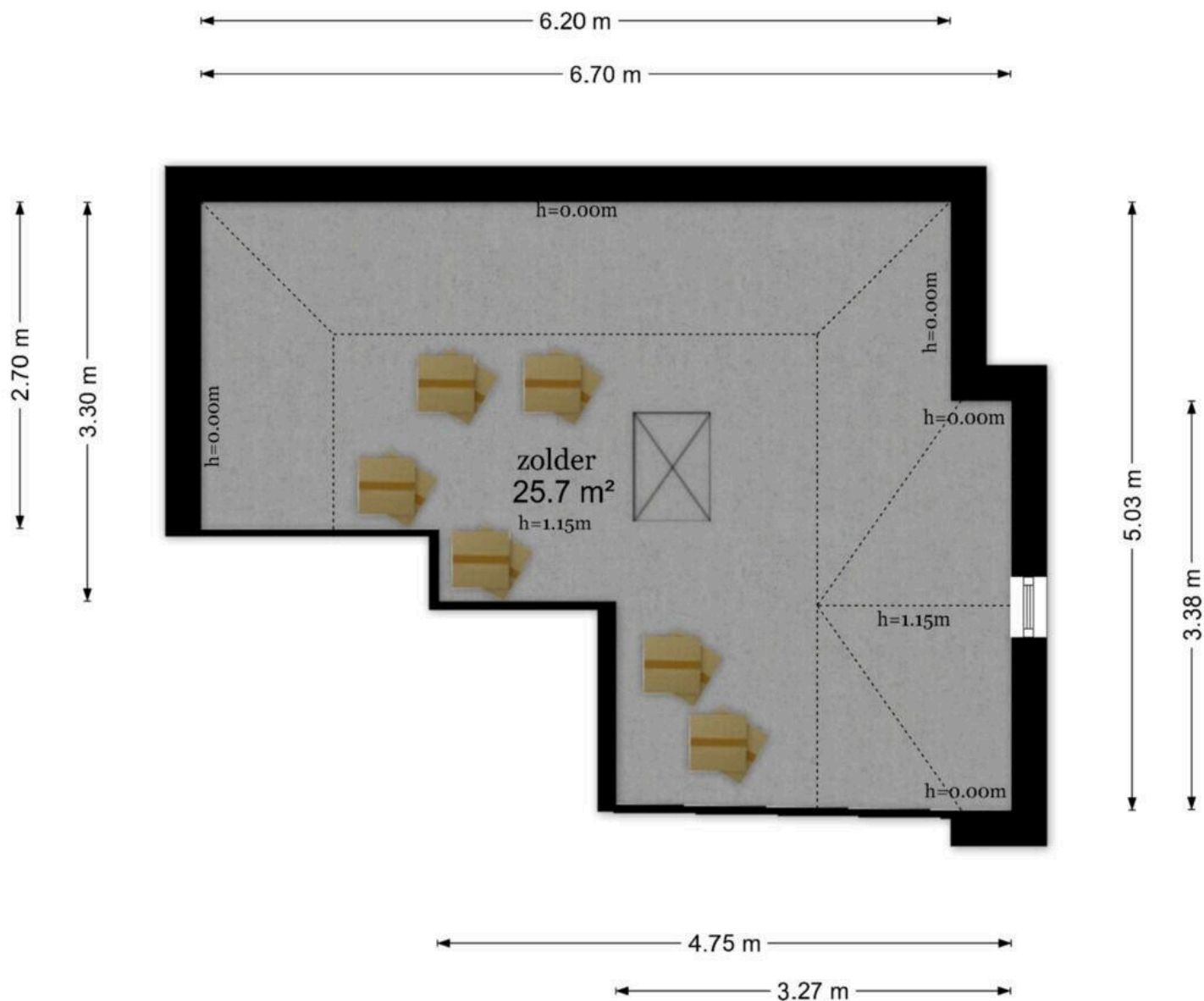


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

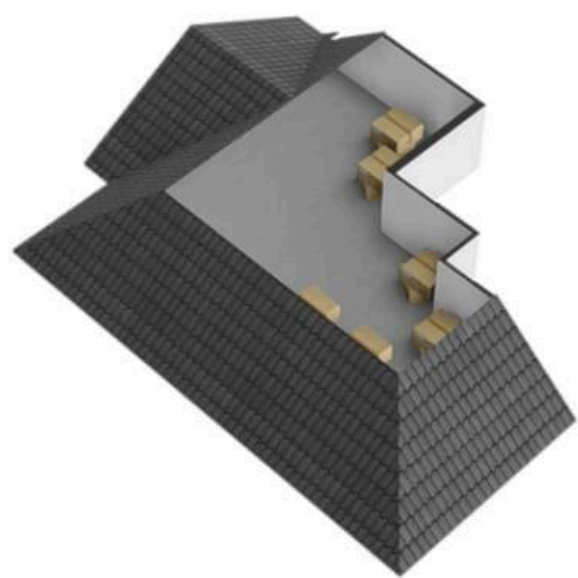


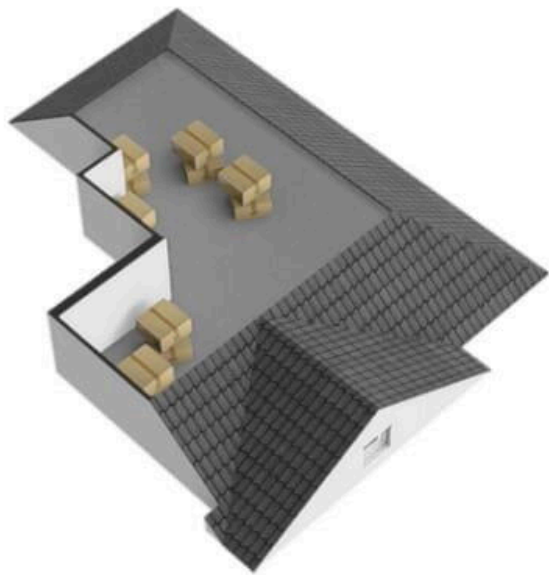


Leersumsestraatweg 23r - 80 - Doorn
Zolder

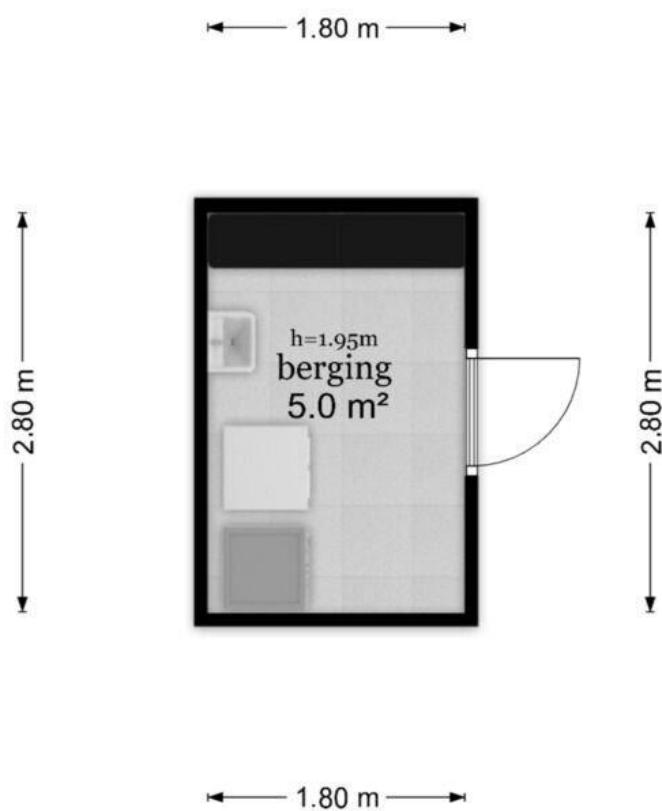


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

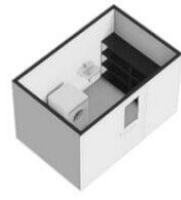


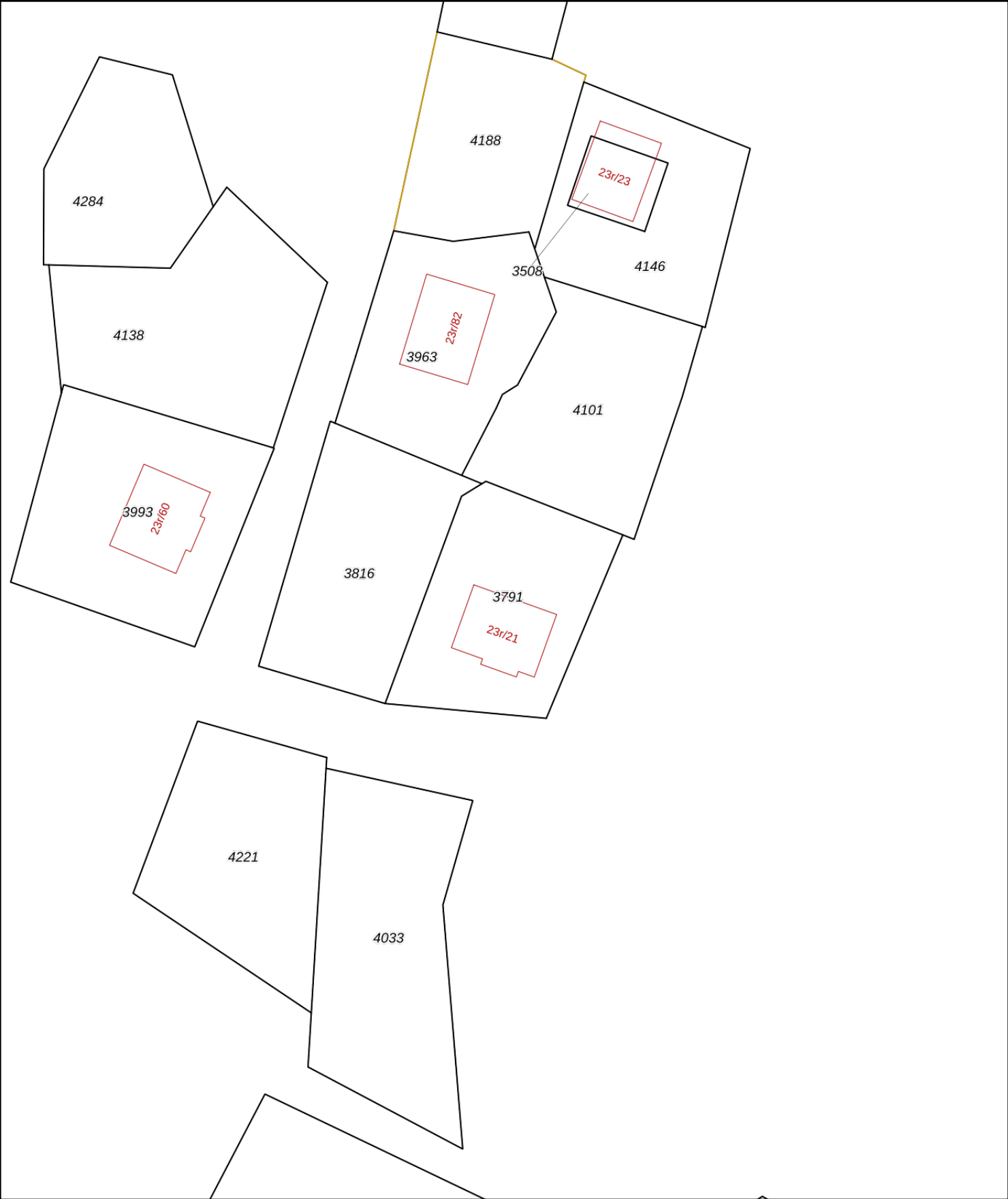


**Leersumsestraatweg 23r - 80 - Doorn
Berging**



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 B

Perceel 3791

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 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.

- **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 R80

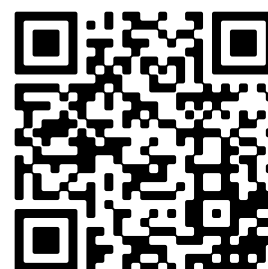
www.leersumsestraatweg23r80.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



Scan Mij!