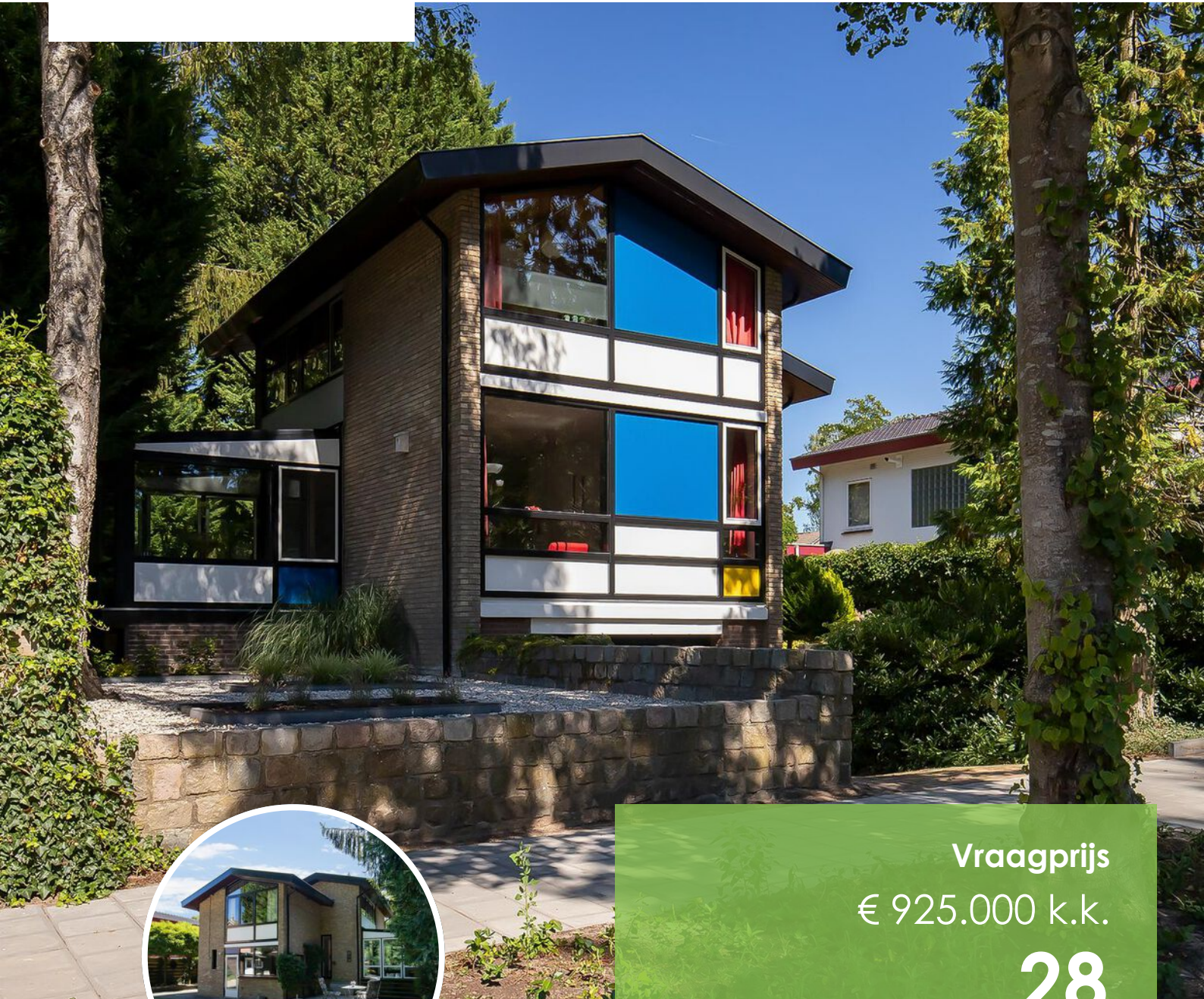


Eerenbeemt
Makelaardij



Vraagprijs
€ 925.000 k.k.

28

DE RUYTERLAAN

DOORN



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

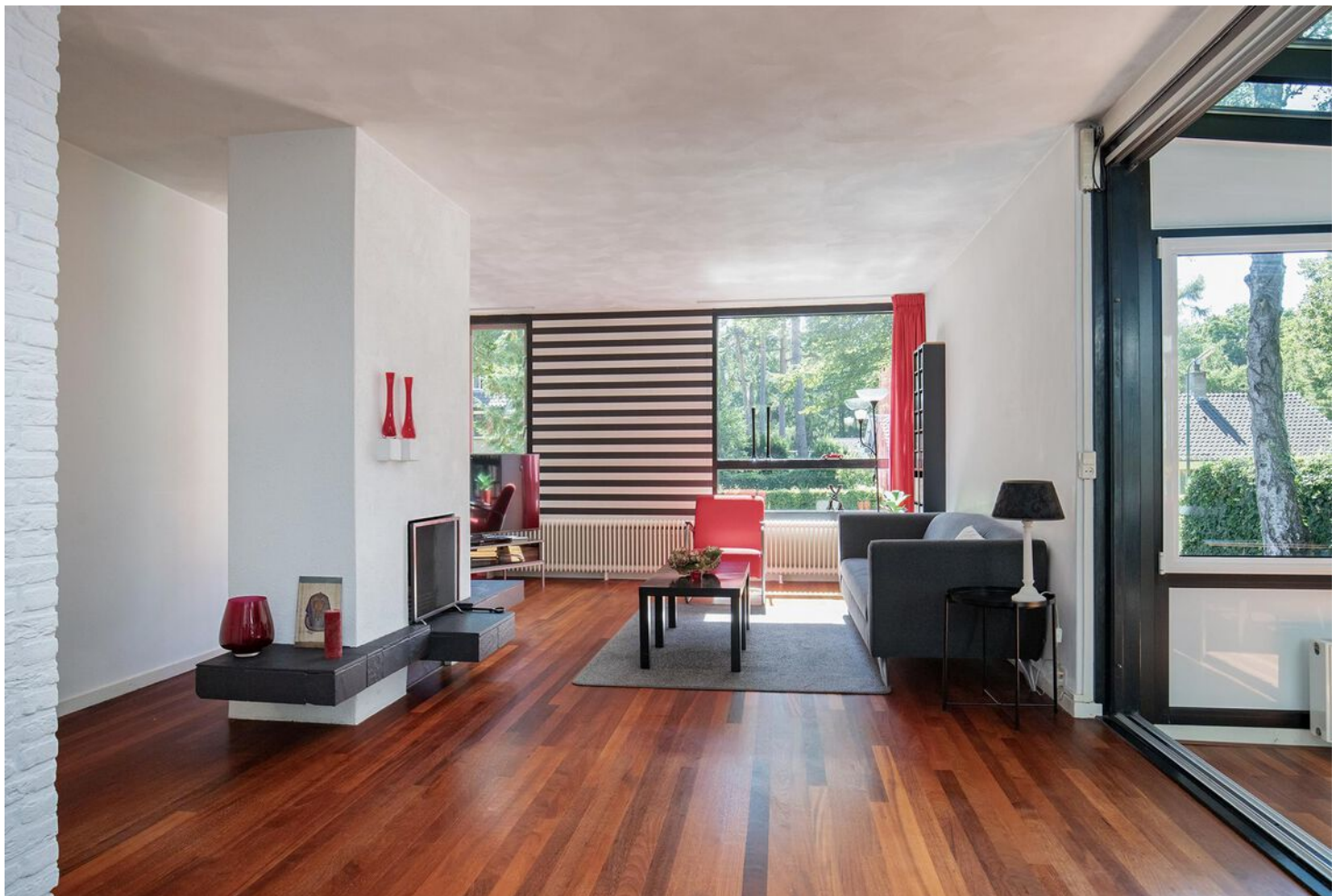
ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1967

WOONOPPERVLAKTE:
152 m²

INHOUD:
745 m³

PERCELOPPERVLAKE:
555 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning gelegen in de bosrijke wijk Hoog Moersbergen. De omgeving van deze fantastische woning aan de Ruyterlaan 28 kenmerkt zich door brede groenstroken, weinig verkeer en de rustige ligging. Op loopafstand bevinden zich de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug, een grote bos-speeltuin en het openbaar vervoer richting Utrecht. Verschillende voorzieningen, zoals basisscholen, middelbare scholen, het gezellige dorpscentrum met een divers winkelaanbod, een zwembad en de hockey-, voetbal- en tennisverenigingen (en padelbanen) zijn binnen enkele minuten te bereiken. Daarnaast bent u met de auto binnen 15 á 20 minuten in Amersfoort of Utrecht. Kortom, een bijzondere woning gelegen in een fijne omgeving!

Indeling begane grond:

Wanneer u binnenstapt merkt u direct dat deze woning niet zomaar een woning is. De woning is speels vorm gegeven door de desbetreffende architect met verschillende woonlagen. De woonkamer heeft een open haard en serre met vloerverwarming. U kunt het buitengevoel naar binnen halen door de glazen wand open te schuiven waardoor u zo de achtertuin in loopt. De verdieping is wat hoger dan straatniveau waardoor er weinig inkijk is.

Bij de voordeur is een werkkamer, de hal naar de keuken en een toiletruimte. De keuken is voorzien van een oven, vaatwasser en een keramische kookplaat, een koel/vries combinatie en een magnetron. Vanuit de keuken loopt u de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping (in twee lagen, verbonden met een trap) zijn vier slaapkamers en een badkamer gesitueerd. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning uitkijkend op de achtertuin. De overige drie slaapkamers zijn van een goede grootte en door de grote raampartijen komt er veel natuurlijke lichtinval

binnen. De badkamer betreft een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een wandradiator, een grote wandspiegel en een tweede toilet. De badkamer is in 2012 gerenoveerd en heeft een moderne uitstraling gekregen.

Souterrain:

Beneden in het souterrain is er opmerkelijk veel ruimte! Er is een berg/wasruimte aanwezig, een aparte stookruimte en genoeg ruimte om te klussen in de garage met elektrische deur. Er is een elektrisch oplaadpunt beschikbaar in de garage net als een ruime werkbank.

Tuin:

Deze geweldig ruime tuin is met zorg onderhouden. Er is veel groen aanwezig, is onderhoudsvriendelijk en er is veel privacy. De achtertuin is gericht op het noordoosten, maar is de gehele dag door zon in de tuin. Er is telkens een plekje te vinden om van de zon te genieten of juist om de schaduw op te zoeken. De externe houten berging is prima om uw tuingereedschap op te slaan of om uw fietsen in te stallen.

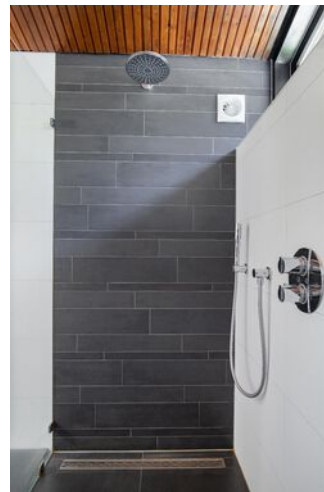
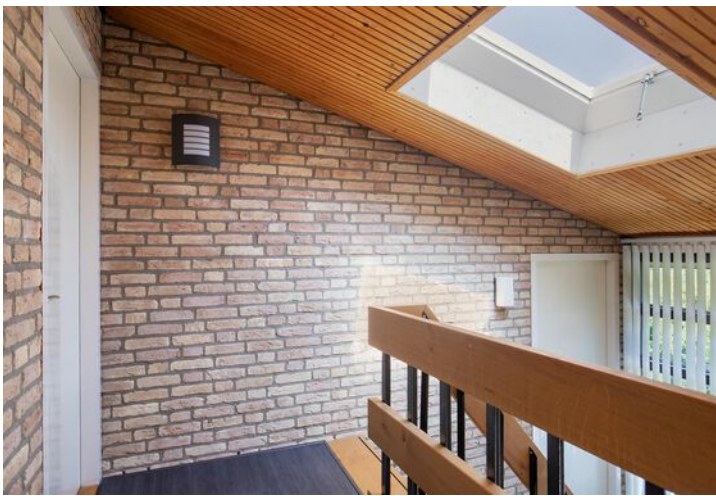
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte zonder souterrain: 152 m²;
- Wanneer de garage in het souterrain als woonruimte in gebruik genomen wordt, bedraagt de woonoppervlakte 195 m².
- Hybride warmtepomp Atag80 in januari 2024 geïnstalleerd.
- 10 nieuwe zonnepanelen (februari 2024, 5280 Wp).
- Draaiende delen van de kozijnen bevatten recent vernieuwd HR++ glas.
- Inhoud: 745 m³.
- Zeer speelse indeling en gebaseerd op de Piet Mondriaan stijl.
- Ruim woongedeelte met aangebouwde serre.
- Ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin met de gehele dag zon-inval.
- Rustige en bosrijke omgeving.















PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hyp4

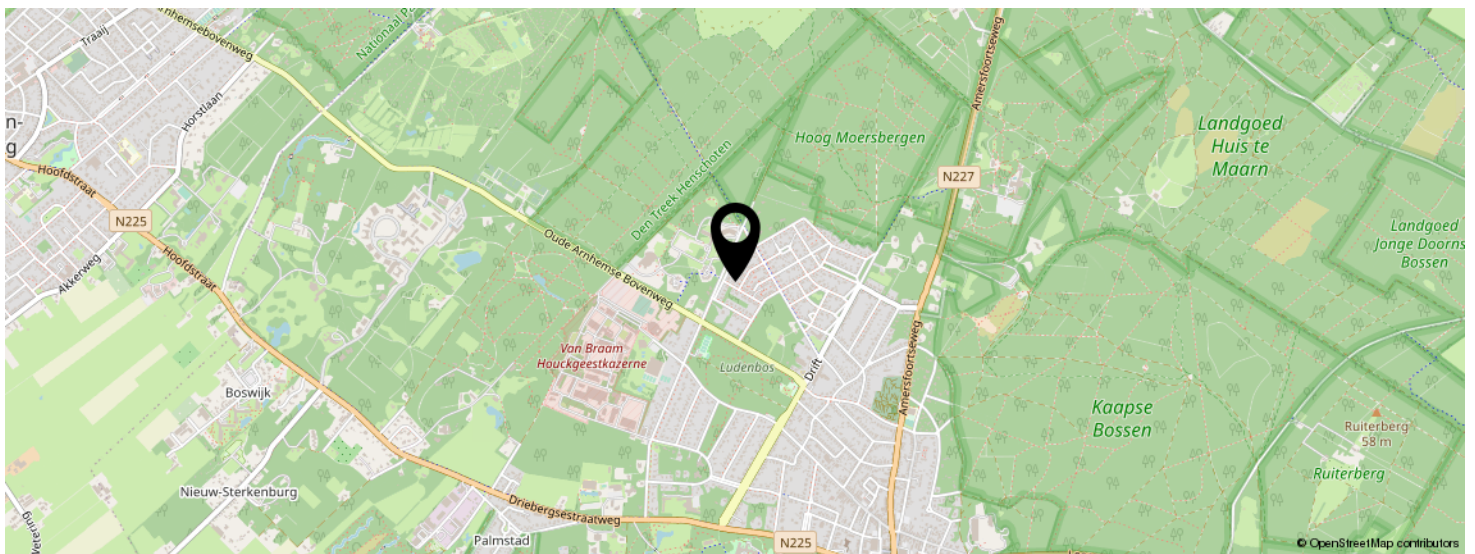
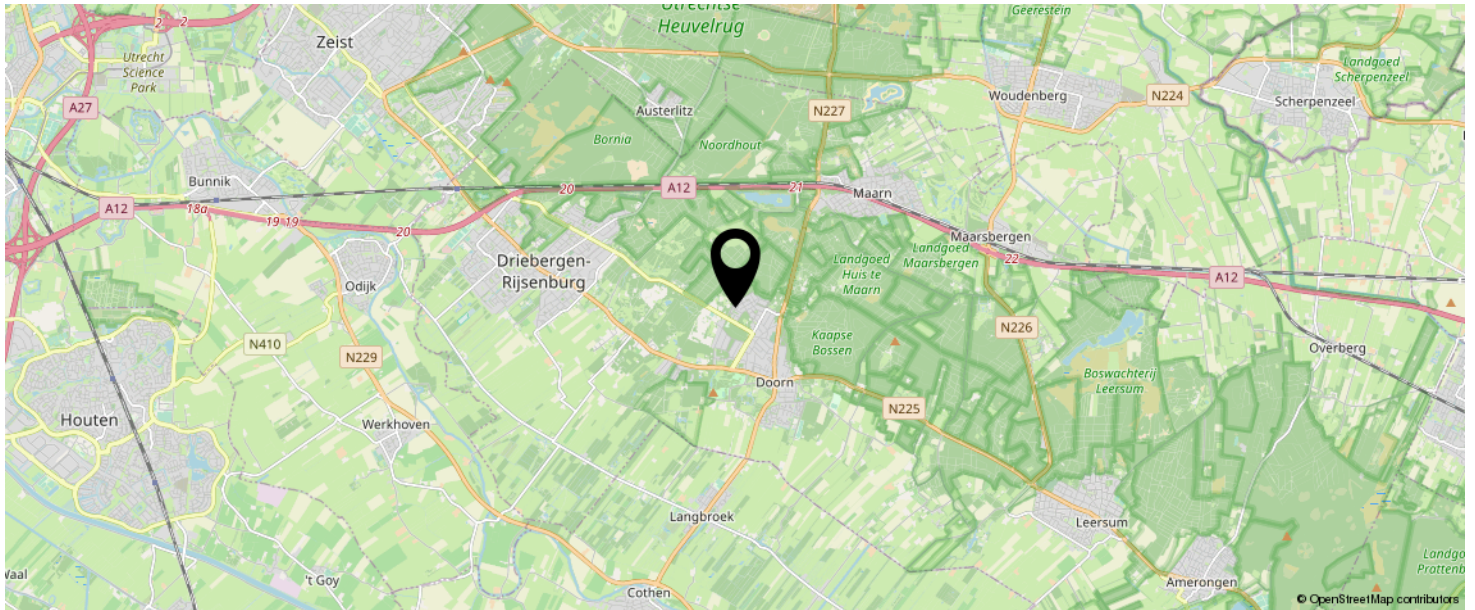


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Doorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5632	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

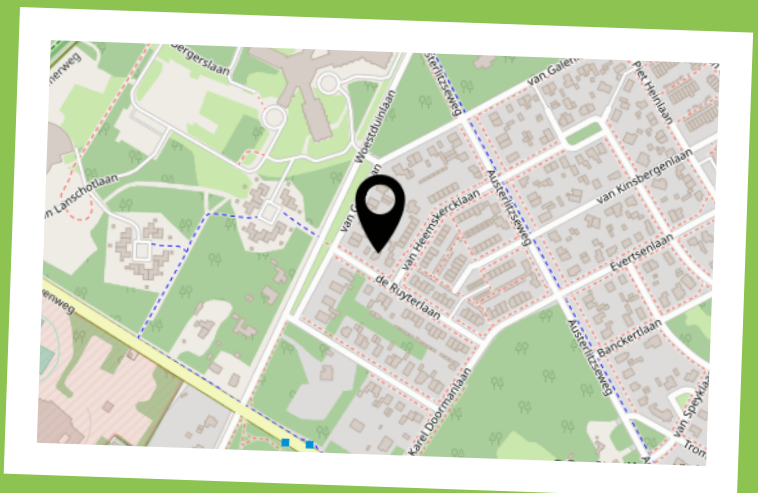
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

Eerenbeemt
Makelaardij

