

TE KOOP



AMERSFOORTSEWEG 5
DOORN

AMERSFOORTSEWEG 5

DOORN

TE KOOP

Een unieke combinatie van winkelruimte met bovenwoning en magazijnruimte, allen gelegen aan de Amersfoortseweg 5 te Doorn.

Vraagprijs:

€ 995.000,= kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Doorn

Sectie: A

Nummer: 6291

Perceelgrootte: 325 m²

Eigen grond.

Plaatelijk bekend Amersfoortseweg 5, 5II en 5i.

Oppervlakten:

- winkelruimte ca. 94 m² verhuurbaar vloeroppervlak;
- bovenwoning ca. 111 m² gebruiksoppervlak, alsmede een dakterras van circa 33 m²;
- bedrijfsruimte ca. 245 m² verhuurbaar vloeroppervlak verdeeld over twee lagen.

De meetstaten zijn via ons kantoor op te vragen.

De winkel met bovenwoning is samen met de achtergelegen bedrijfsruimte gevestigd op kadastraal perceel 6291. Tevens is er een recht van overpad gevestigd om te komen en te gaan (over perceelnummer 5484).

Oplevering in deels verhuurde staat is bespreekbaar.

Winkelruimte (met energielabel E):

Een strak afgewerkte lichte winkelruimte met een ruime en goed verzorgde uitstraling. De winkelruimte is voorzien van airconditioning, een moderne alarminstallatie (rook) en twee toiletten. Vanuit de winkelruimte is er toegang mogelijk tot de bovenwoning. Tevens is de winkelruimte deels onderkeldert.

Bovenwoning (met energielabel E):

Fraaie vierkamer bovenwoning (maisonnette) met riant dakterras van maar liefst 33 m² middenin het gezellige centrum van Doorn. Door de centrale ligging zijn alle belangrijke voorzieningen zoals winkels, supermarkt, openbaar vervoer, sportlocaties en scholen op korte afstand gelegen. Op het nabijgelegen Plein 1923 met zijn restaurants en terrassen vindt u volop sfeer en gezelligheid. Daarnaast biedt het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug vele mogelijkheden voor natuur- en buitensportliefhebbers.

De bovenwoning heeft een ruime woonkamer met veel lichtinval, een open keuken met toegang tot het dakterras en een prachtige badkamer. Op de verdieping zijn drie goede slaapkamers gelegen. Woonoppervlakte 111 m².

BEGANE GROND: De entree aan de zijkant gelegen met de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is de kelder (36 m² GBO en 2,10 stahoogte) met een vaste trap te bereiken met aldaar de aansluiting voor de wasmachine en droger.

AMERSFOORTSEWEG 5

DOORN

1e VERDIEPING: badkamer (voorzien van toilet) en toegang naar de woonkamer middels een glazen deur. De woonkamer over de volle breedte gesitueerd, biedt plaats aan een heerlijke zithoek met een gashaard en prachtig licht en zicht op het gezellige Plein 1923. Het brede dakterras aan de achterzijde gelegen biedt een heerlijke zonnige plek. De moderne luxe open keuken in hoekopstelling is voorzien van alle inbouwapparatuur en airconditioning. De royale, moderne badkamer uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer en in de keuken een plavuizen vloer.

2e VERDIEPING: Overloop met toegang tot de slaapkamers.

De 1e slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder ruim, slaapkamer 2 heeft een dakkapel en er is een 3e slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Riant dakterras van ca. 33 m² op het zuiden gelegen;
- gelegen middenin het centrum van Doorn met alle voorzieningen binnen handbereik;
- volop openbare parkeerruimte (blauwe zone), ontheffing is mogelijk.

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte is deels gelegen op de begane grond aan de achterzijde van de winkelruimte en deels op de verdieping. De toegangsdeur van deze ruimte bevindt zich buiten aan de zijkant van de winkelruimte. Het betreft een bedrijfsruimte (vrije hoogte ca. 3,0 meter) voorzien van een systeemplafond en verlichting en is deels voorzien van dakramen. Tevens is er een keuken geplaatst in de ruimte voorzien van een koelkast en een combimagnetron.

Ligging/bereikbaarheid:

Het object is gelegen in het centrum van Doorn aan de doorgaande provinciale weg de N227 van de rijksweg A12 afslag Maarn, via Doorn naar Langbroek en Cothen. En aan de doorgaande provinciale weg de N225 van de rijksweg A12 afslag Driebergen via Doorn, naar Rhenen. Er zijn busverbindingen via beide provinciale wegen.

Bestemming:

Centrum.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met ons kantoor.

Waarborgsom:

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10 % van de koopsom.

Notaris:

Keuze koper.

Koopakte:

Conform model NVM.

AMERSFOORTSEWEG 5

DOORN

Oplevering:

Het verkochte zal op de Leveringsdatum terstond na het verlijden van de Leveringsakte aan Koper in bezit worden gesteld, aan koper worden overgedragen en door koper worden aanvaard in de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de eventuele aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bevond ("as is, where is"). Koper heeft ter zake van de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

Koper en verkoper komen overeen dat de aanwezigheid van enige verontreiniging van het Verkochte (inclusief doch niet beperkt tot asbesthoudende materialen of bodem- of grondwaterverontreiniging) nimmer aanleiding zal zijn tot ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, tot betaling door Verkoper van enige andere bijdrage of enige schadevergoeding, in welke vorm ook, tot enigerlei verrekening of tot welke aanspraak jegens Verkoper ook.

Transport:

In overleg.

Baten en lasten:

Alle baten en lasten, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verkoper c.q. eigenaar.

Plattegrondtekeningen:

De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



















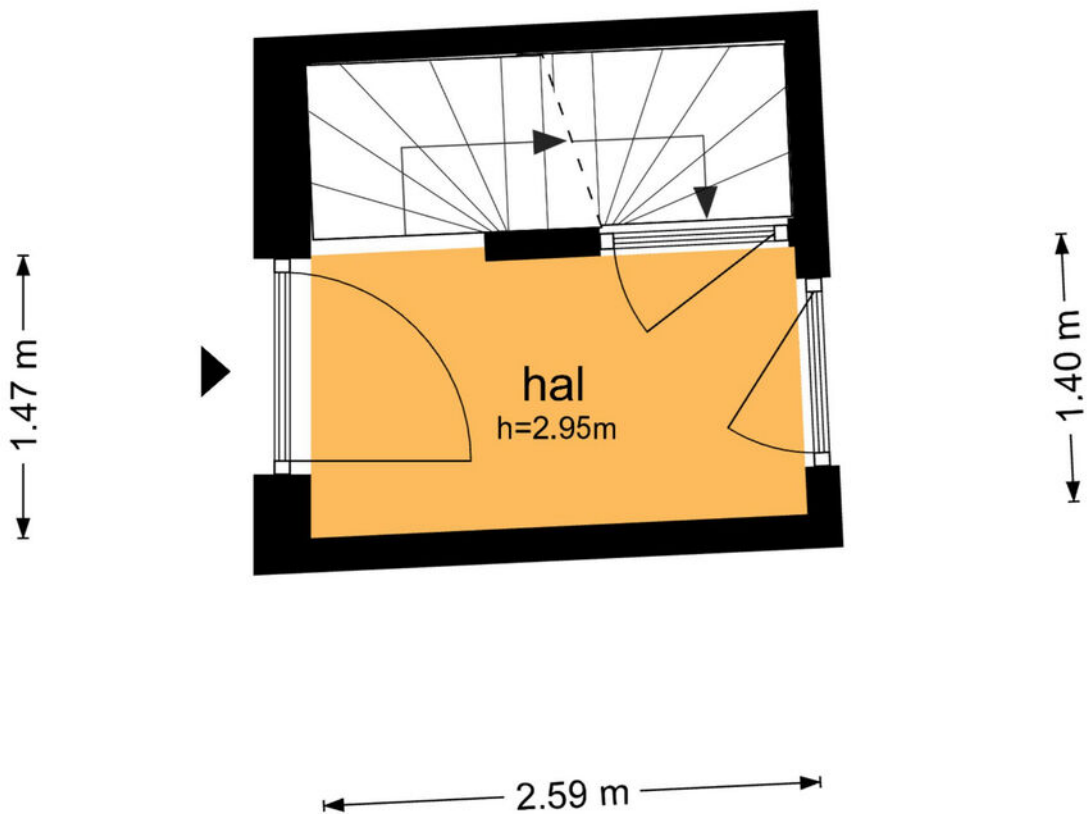
Bedrijfsruimte





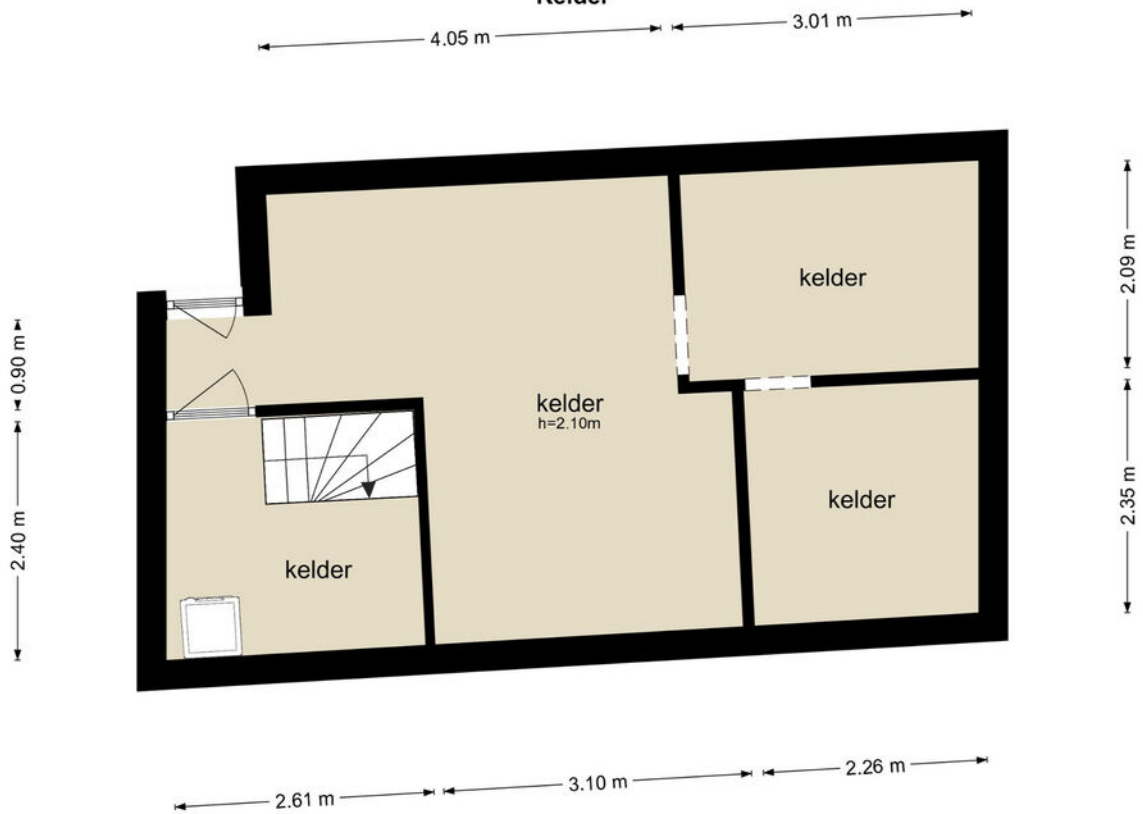
**Amersfoortseweg 5 - Doorn
Begane Grond**

← 2.47 m →



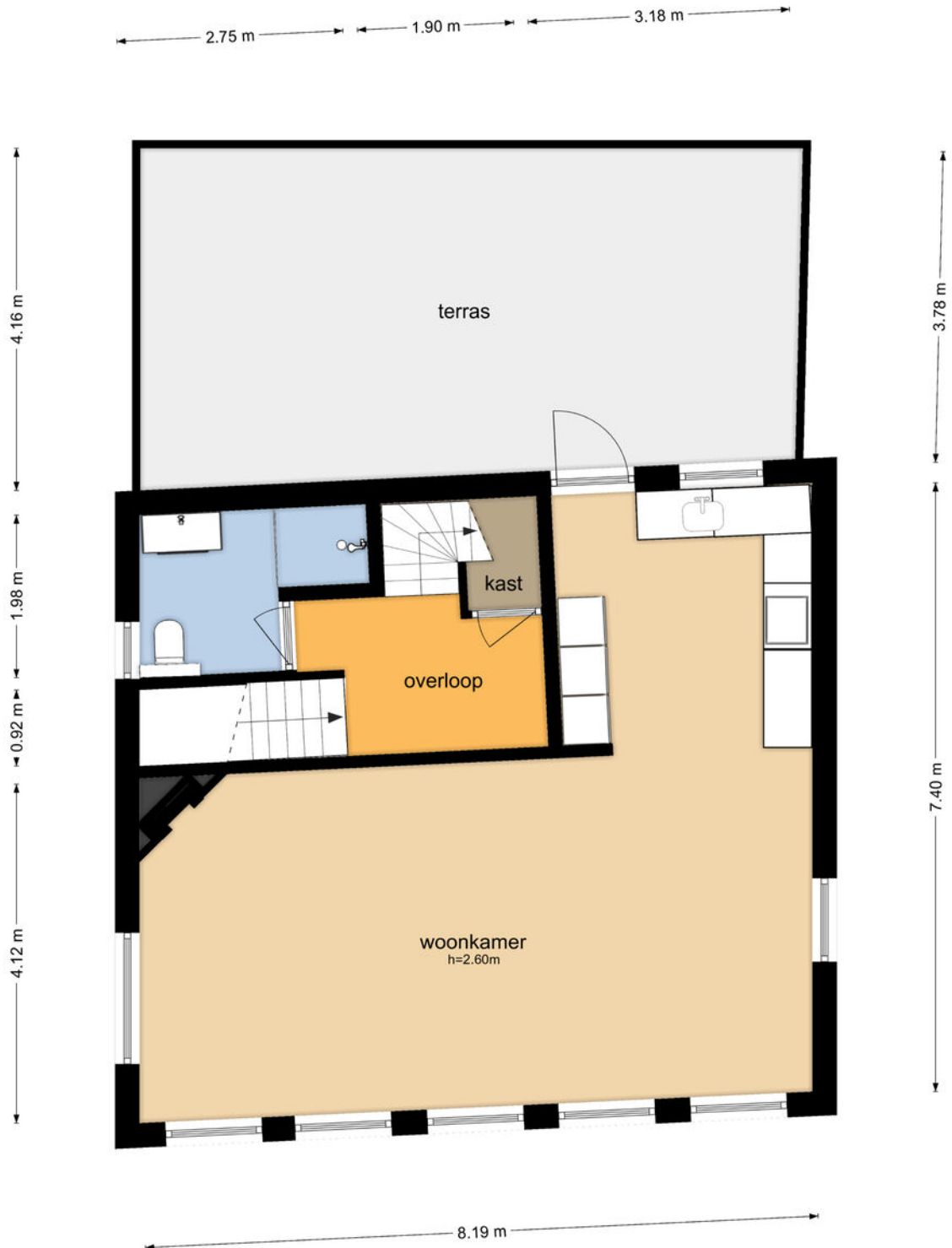
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Amersfoortseweg 5 - Doorn
Kelder

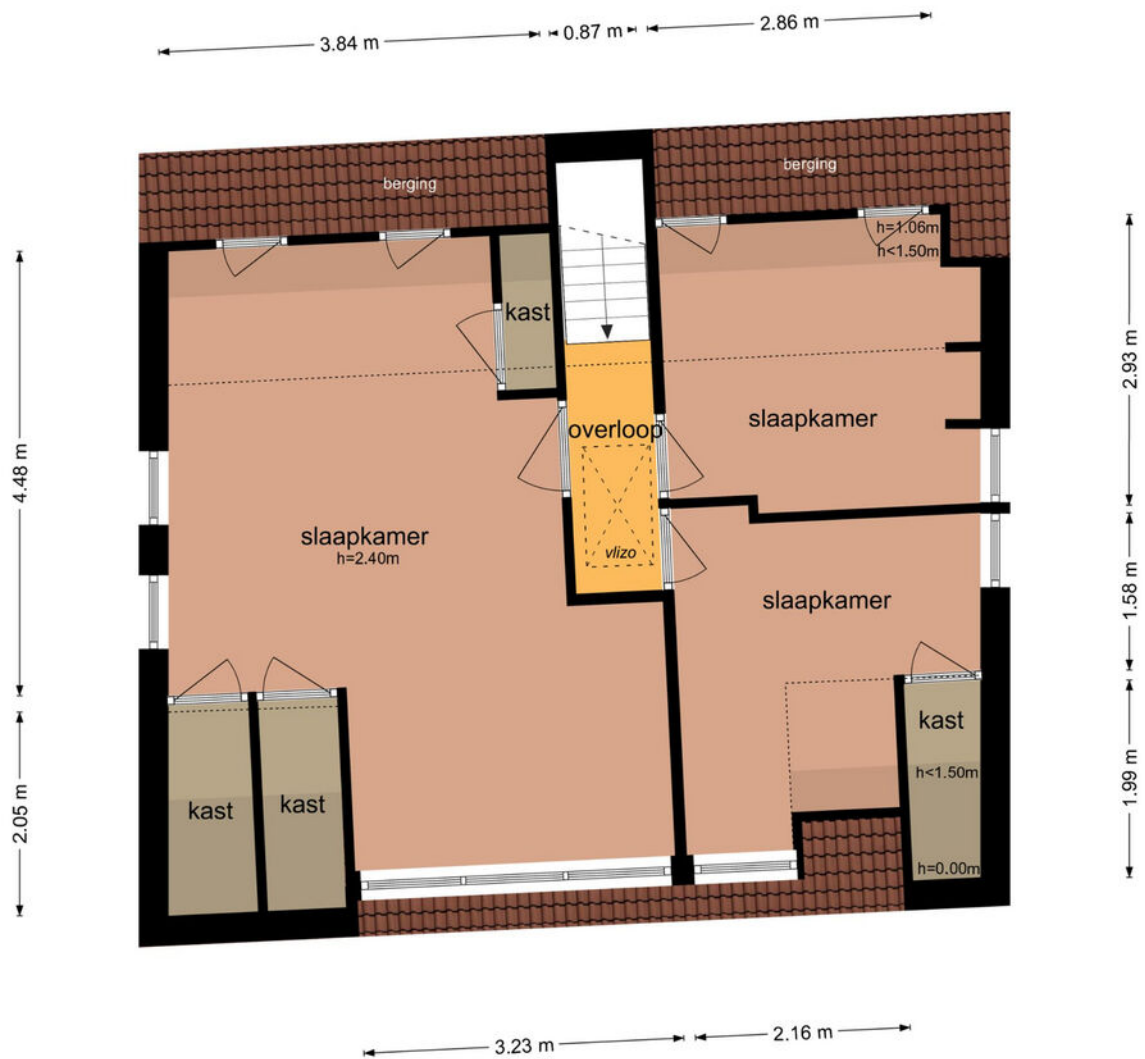


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Amersfoortseweg 5 - Doorn
Eerste Verdieping



**Amersfoortseweg 5 - Doorn
 Tweede Verdieping**



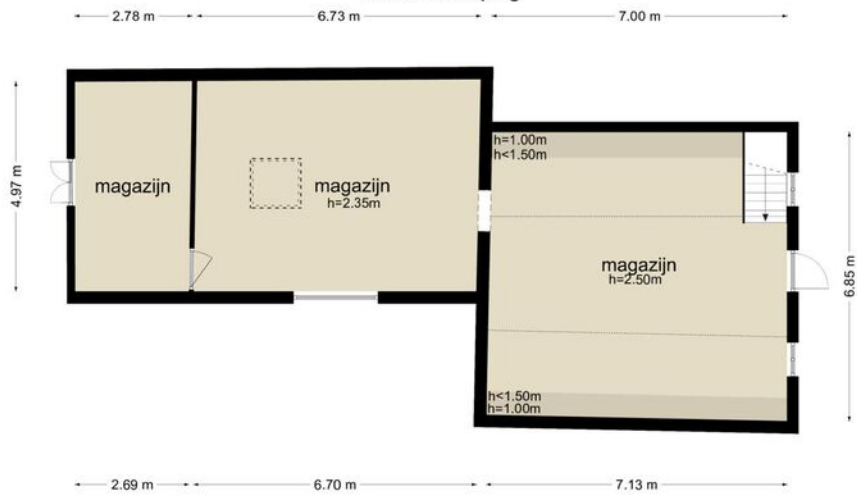
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

Amersfoortseweg 5 | - Doorn
Begane Grond



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

Amersfoortseweg 5 I - Doorn
Eerste Verdieping



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



Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST