

# Eigentijds wonen



DOORN | Sitiolaan 16

vraagprijs € 475.000 k.k.

MAKELAARDIJ  
VAN DER LINDEN

0343-412802 | [info@makelaardijvanderlinden.nl](mailto:info@makelaardijvanderlinden.nl)  
[www.makelaardijvanderlinden.nl](http://www.makelaardijvanderlinden.nl)



# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                    | 1964               |
| Soort:                       | eengezinswoning    |
| Kamers:                      | 5                  |
| Inhoud:                      | 417 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 119 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:          | 311 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte:    | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 6 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:          | 26 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel         |
| Isolatie:                    | geen isolatie      |
| Energielabel:                | G                  |

# Omschrijving

Zin om deze leuke tweekapper in Doorn helemaal naar je hand te zetten? Dat kan!

Dit fijne gezinshuis heeft 4 slaapkamers, vrijstaande stenen garage en zonnige achtertuin op het zuiden en is gelegen in een kindvriendelijke buurt aan een rustig straatje.

## LIGGING EN OMGEVING

Doorn heeft een gezellig centrum met diverse winkels, terrassen en leuke restaurantjes. Daarnaast zijn er verschillende sportverenigingen, basisscholen en een veelzijdige middelbare school "Het Revis College".

Het dorp maakt deel uit van de Stichtse Lustwarande, een lange reeks van meer dan 100 buitenplaatsen en landgoederen en ligt middenin "Nationaal park Utrechtse Heuvelrug", een heuvelachtig en veelzijdig natuurgebied van maar liefst 230 km<sup>2</sup>. Hier kunt u naar hartenlust wandelen, paardrijden, mountainbiken en wielrennen.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree, hal, wc met fontein, meterkast, trapkast en trap naar de eerste verdieping. Dichte en eenvoudige keuken aan de achterzijde en doorzonwoonkamer van voor- tot achterzijde.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop, badkamer met wastafel, wc en douche, 3 slaapkamers waarvan 2 met deur naar balkon.

### TWEDE VERDIEPING:

Ruime voorzolder met Nefit CV ketel (+/- 20013), bergkamertje met wastafel en voorts nog een een royale slaapkamer met dakkapel.

## BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1964
- Woonoppervlakte 119 m<sup>2</sup> conform BBMI
- Perceel 311 m<sup>2</sup>
- Inhoud 416 m<sup>3</sup>
- 4 slaapkamers
- Energielabel G
- Vrijstaande stenen garage
- Rustige ligging en toch nabij centrum, bossen en alle (sport)voorzieningen
- Oplevering kan snel



































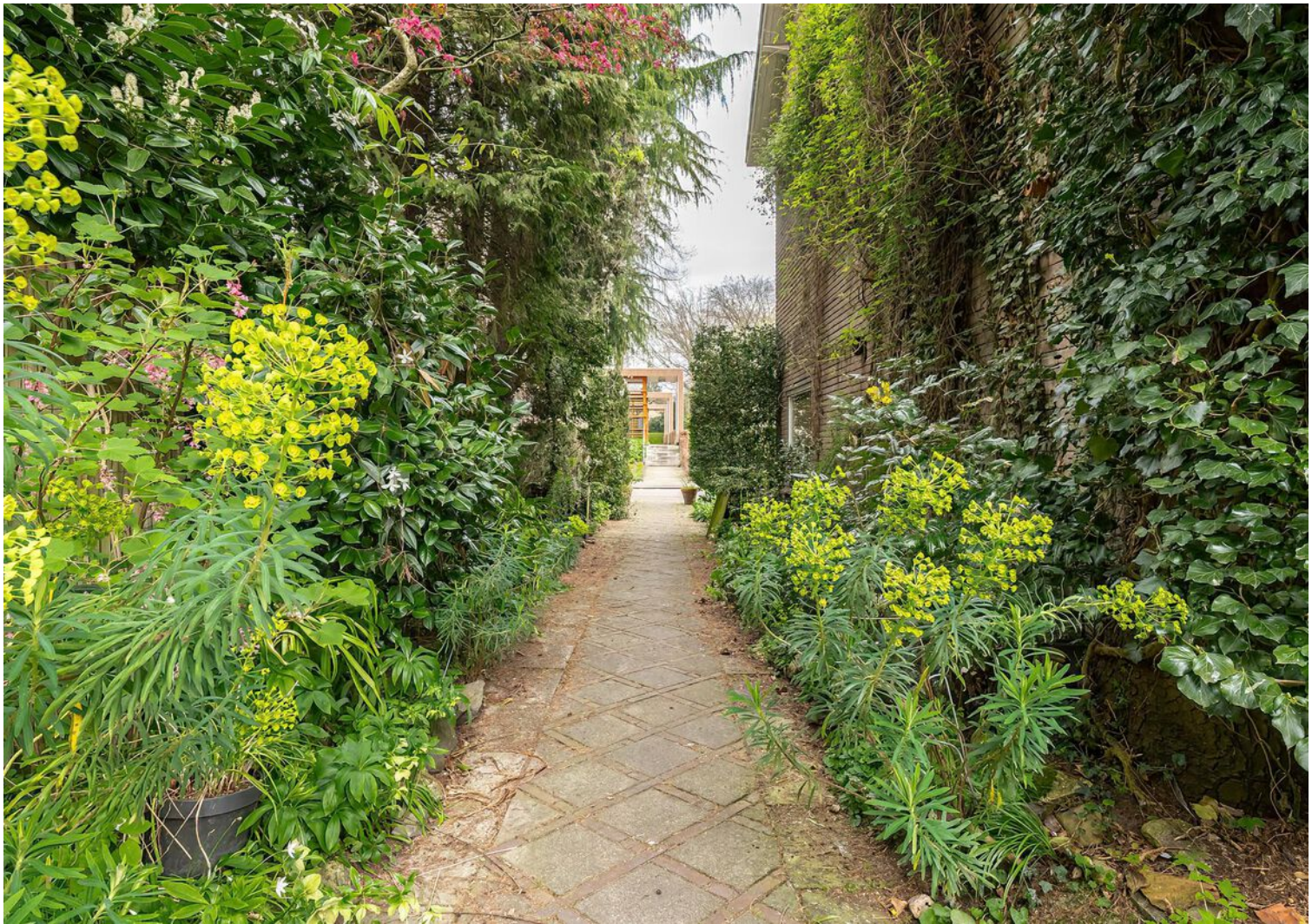






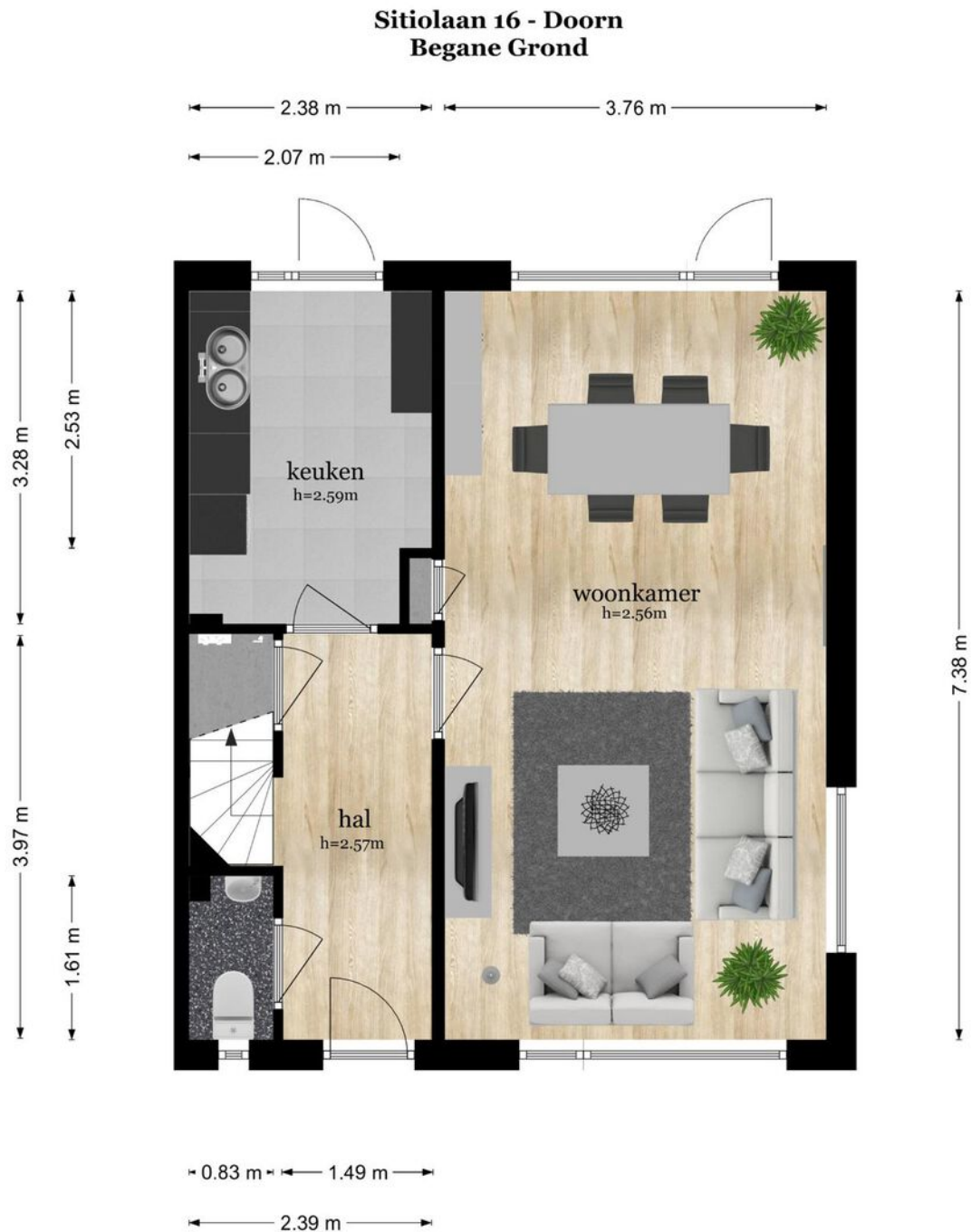








# Plattegrond



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



# Plattegrond





# Plattegrond

## Sitiolaan 16 - Doorn Eerste Verdieping



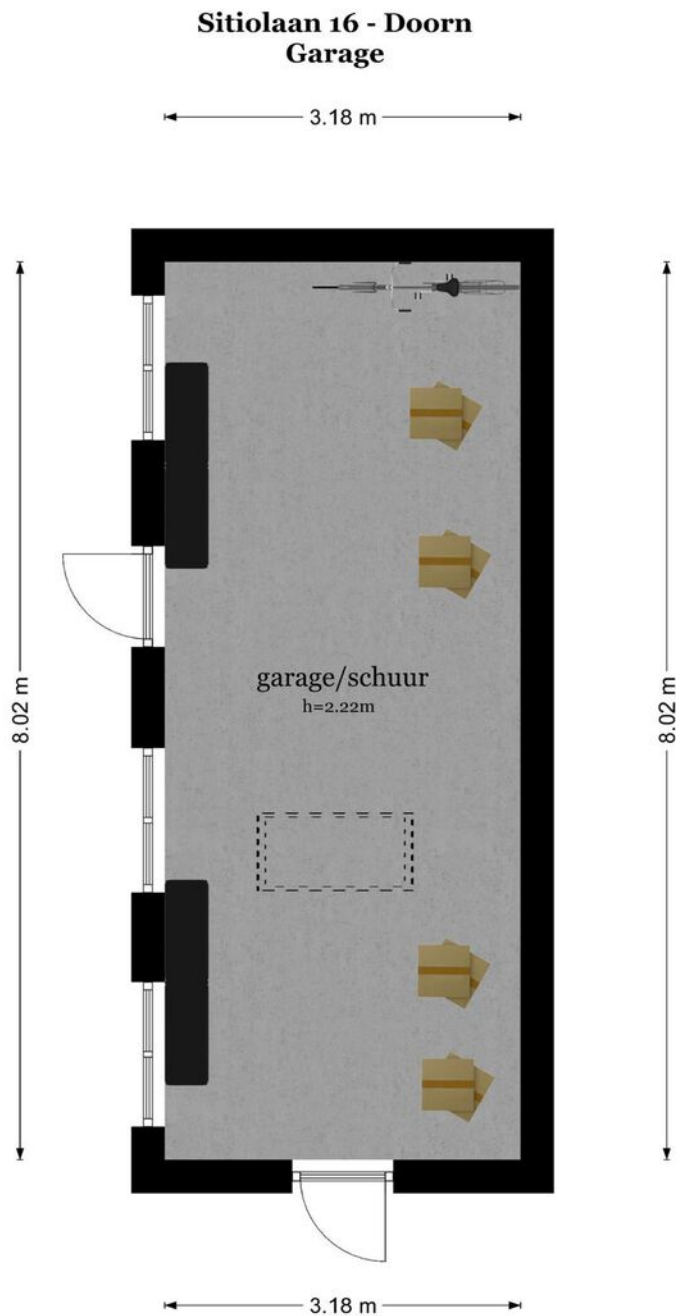


# Plattegrond





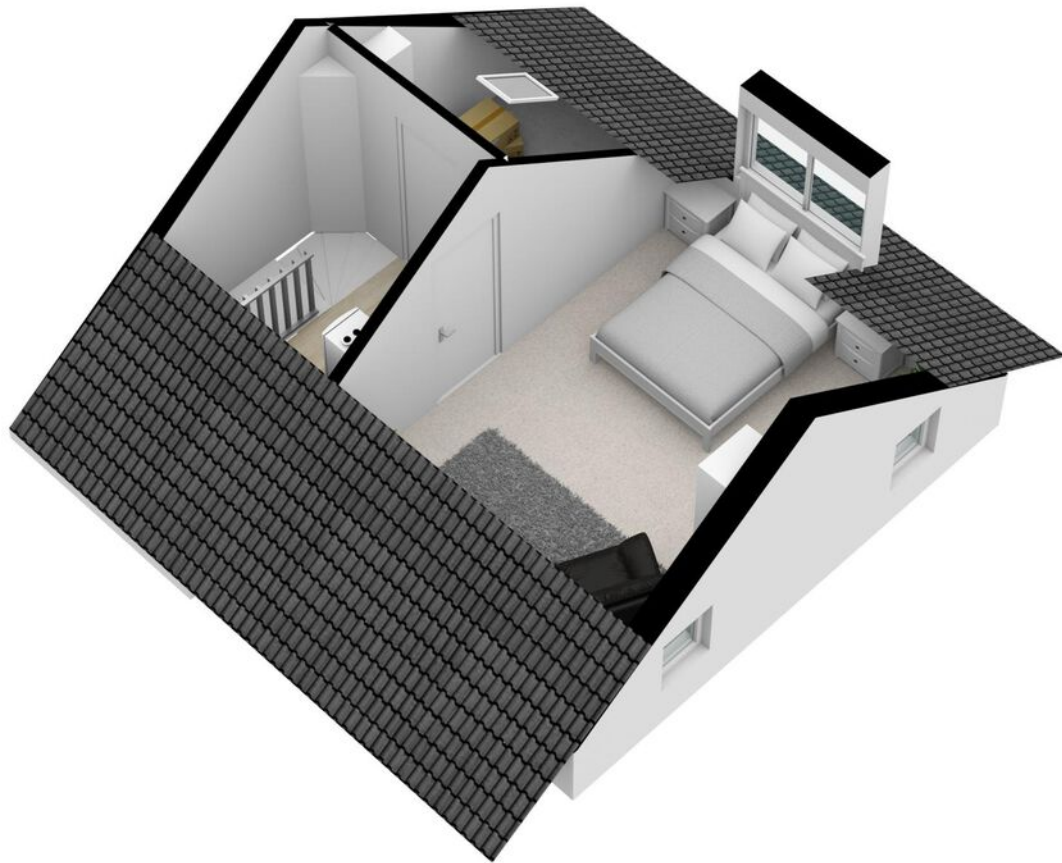
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)



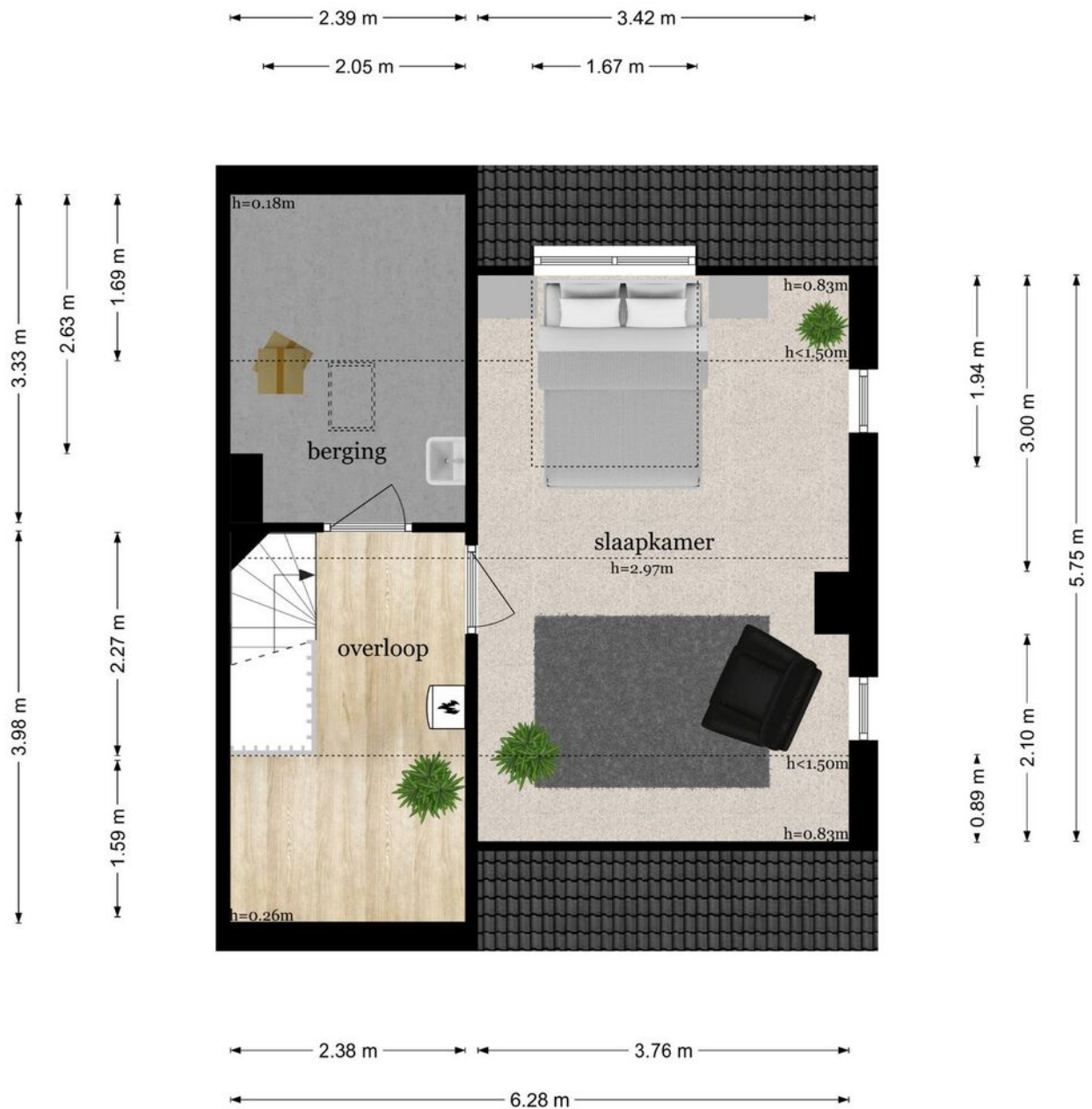
# Plattegrond





# Plattegrond

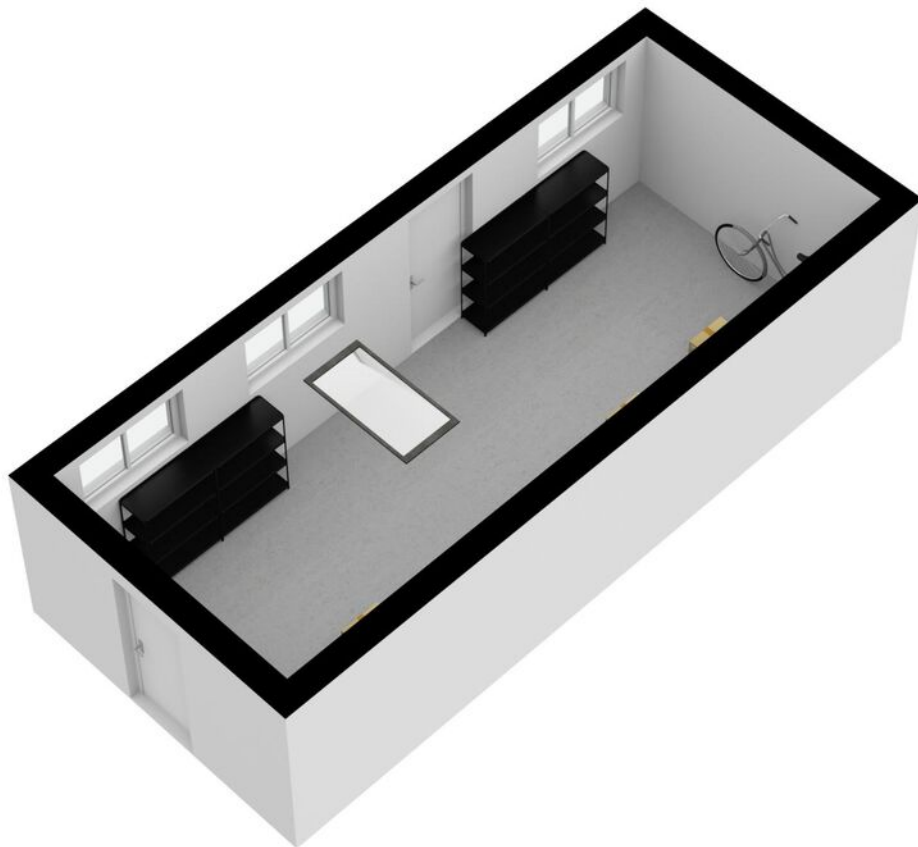
## Sitiolaan 16 - Doorn Tweede Verdieping



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



# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

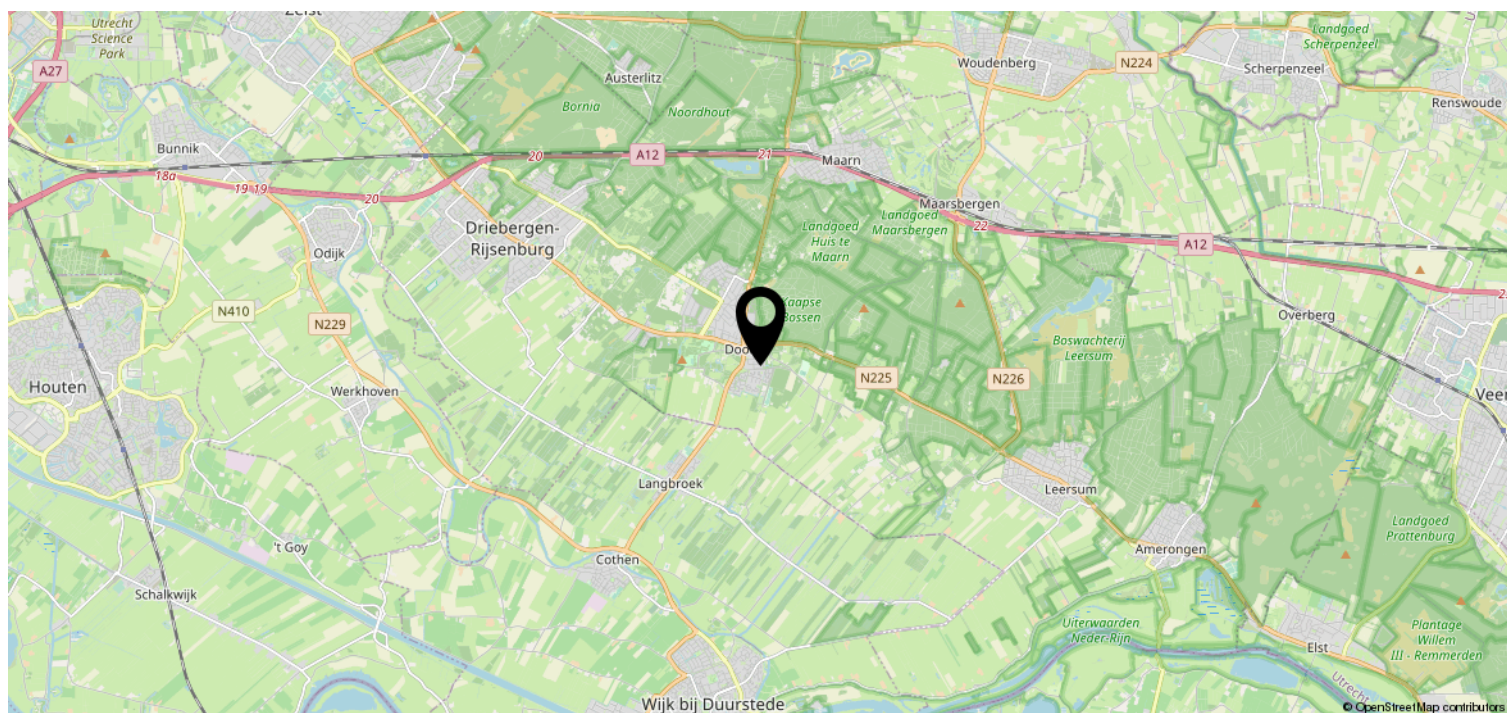
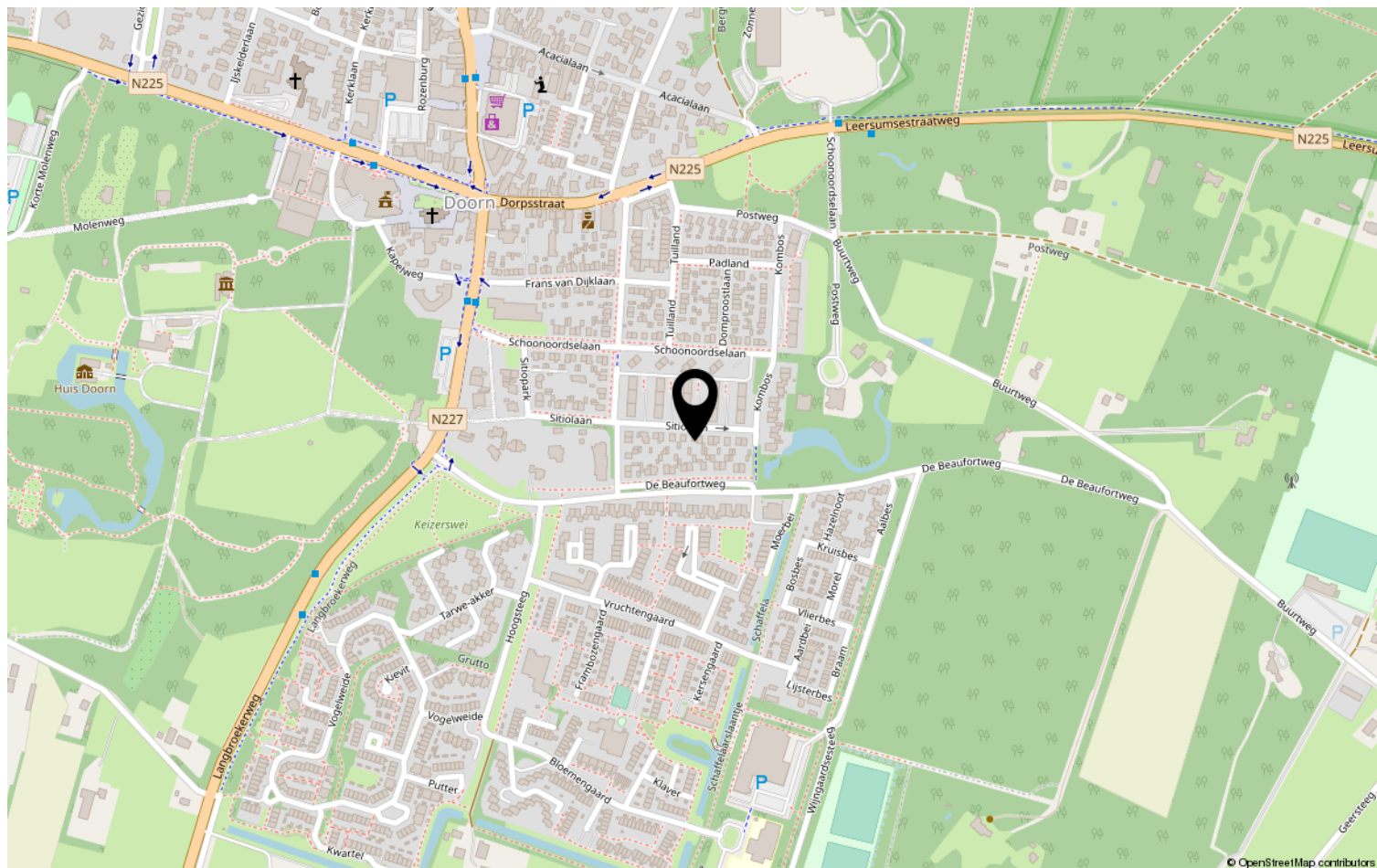
|              |                                  |                           |                                                                                       |
|--------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500             |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Doorn |                                                                                       |
|              | Huisnummer                       | Sectie B                  |                                                                                       |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2267              |                                                                                       |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    |                           |                                                                                       |
|              | Voorlopige kadastrale grens      |                           |                                                                                       |
|              | Administratieve kadastrale grens |                           |                                                                                       |
|              | Bebouwing                        |                           |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2023  
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



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |                 |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         |               |          |                 | X   |
| Allesbrander                               |               |          |                 | X   |
| Houtkachel                                 |               |          |                 | X   |
| (Gas)kachels                               |               |          |                 | X   |
| Designradiator(en)                         |               |          |                 | X   |
| Radiatorafwerking                          |               |          |                 | X   |
| Verlichting, te weten                      |               |          |                 |     |
| - inbouwspots/dimmers                      |               |          |                 | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers |               |          |                 | X   |
| - losse (hang)lampen                       |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |                 |     |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |                 |     |
| - gordijnrails                             |               |          |                 | X   |
| - gordijnen                                |               |          |                 | X   |
| - overgordijnen                            |               |          |                 | X   |
| - vitrages                                 |               |          |                 | X   |
| - rolgordijnen                             |               |          |                 | X   |
| - lamellen                                 |               |          |                 | X   |
| - jaloezieën                               |               |          |                 | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                 |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |                 |     |
| - vloerbedekking                           |               |          |                 | X   |
| - parketvloer                              |               |          |                 | X   |
| - houten vloer(delen)                      |               |          |                 | X   |
| - laminaat                                 |               |          |                 | X   |
| - plavuizen                                |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |



# Lijst van zaken

[illegible]

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |                 |     |
| Sauna met toebehoren                                                    |               |          |                 | X   |
|                                                                         |               |          |                 | X   |
|                                                                         |               |          |                 | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |                 |     |
| - toilet                                                                |               |          |                 | X   |
| - toiletrolhouder                                                       |               |          |                 | X   |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |                 | X   |
| - fontein                                                               |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |                 |     |
| - ligbad                                                                |               |          |                 | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                     |               |          |                 | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                                |               |          |                 | X   |
| - stoomdouche (cabine)                                                  |               |          |                 | X   |
| - wastafel                                                              |               |          |                 | X   |
| - wastafelmeubel                                                        |               |          |                 | X   |
| - planchet                                                              |               |          |                 | X   |
| - toiletkast                                                            |               |          |                 | X   |
| - toilet                                                                |               |          |                 | X   |
| - toiletrolhouder                                                       |               |          |                 | X   |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                 |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |                 | X   |
| Brievenbus                                                              |               |          |                 | X   |
| Kluis                                                                   |               |          |                 | X   |
| (Voordeur)bel                                                           |               |          |                 | X   |
| Alarminstallatie                                                        |               |          |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      |               |          |                 | X   |
| Rookmelders                                                             |               |          |                 | X   |
| (Klok)thermostaat                                                       |               |          |                 | X   |
| Airconditioning                                                         |               |          |                 | X   |



# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Screens                                                               |               |          |                 | X   |
| Rolluiken                                                             |               |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                      |               |          |                 | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               |               |          |                 | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |                 | X   |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |                 | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                      |               |          |                 | X   |
| - boiler                                                              |               |          |                 | X   |
| - geiser                                                              |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |                 | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                     |               |          |                 | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |               |          |                 | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |                 | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| CV: Nee                             |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |                 |     |



# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/sitiolaan16](https://webpace.yisual.com/sitiolaan16)

MAKELAARDIJ  
VAN DER LINDEN

Sitiolaan 16, Doorn



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

# Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ  
VAN DER LINDEN

Dorpsstraat 41  
3941 JK Doorn

0343-412802 | [info@makelaardijvanderlinden.nl](mailto:info@makelaardijvanderlinden.nl)  
[www.makelaardijvanderlinden.nl](http://www.makelaardijvanderlinden.nl)