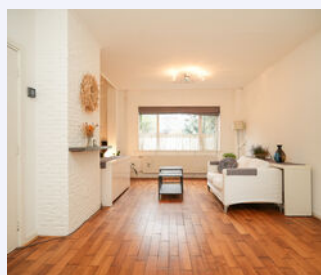




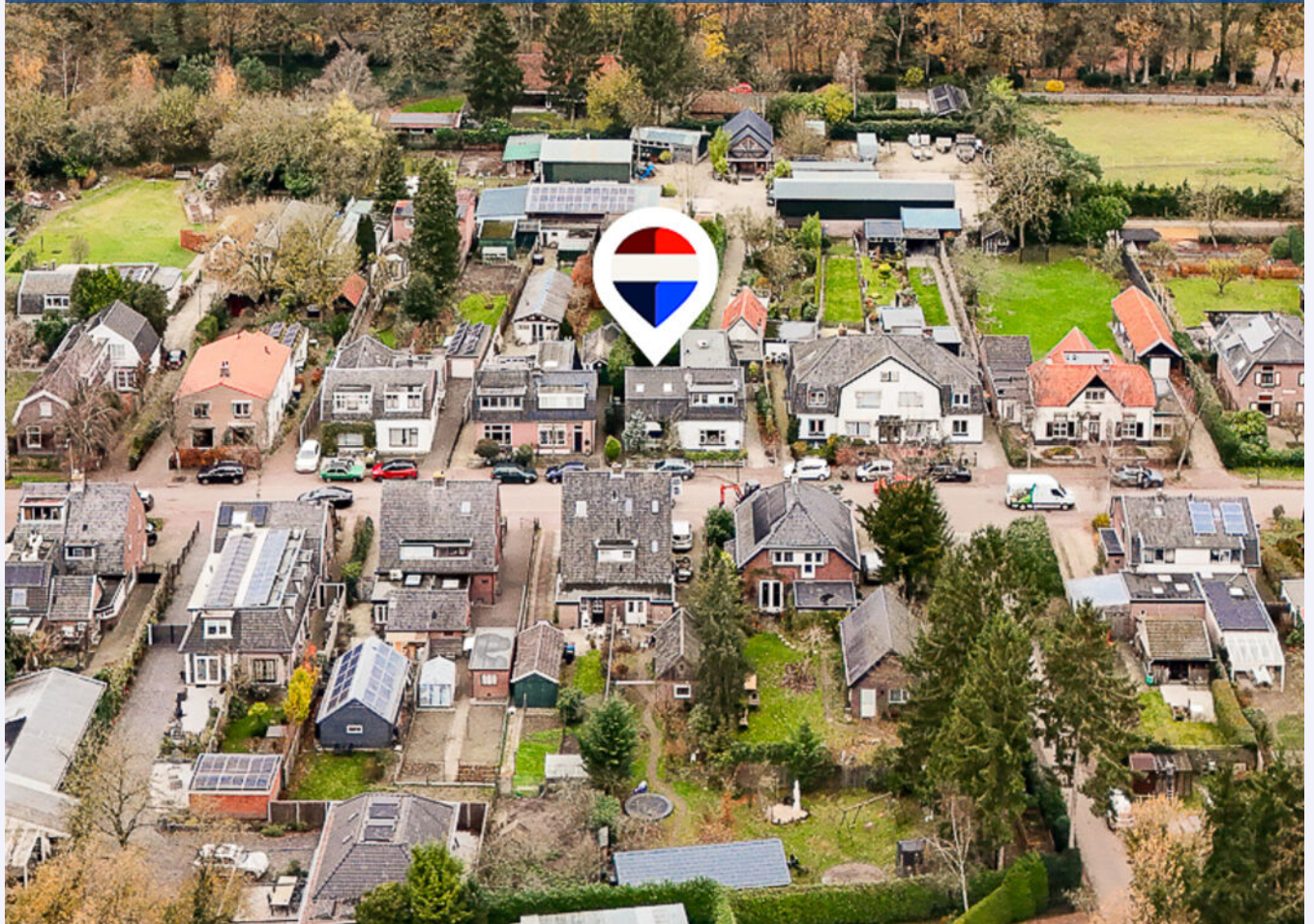
WONEN

STERKENBURGERLAAN 20 3941 BD DOORN



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
damianvandijks@remax.nl
damianvandijk.com



WELKOM

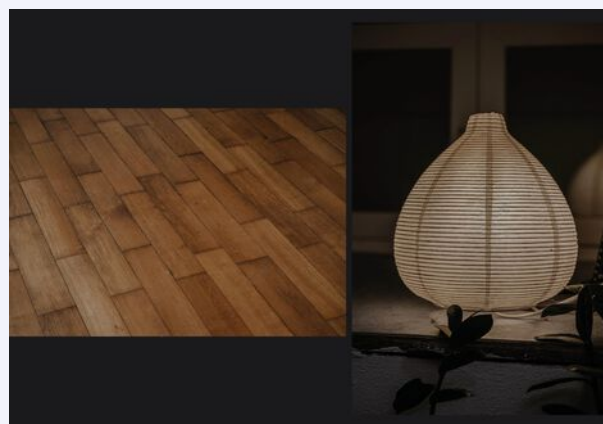
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Nederland. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Nederland.

Volg en like ons online



@remax.damian



@remax.damian



www.damianvandijk.com

WOONOPPERVLAKTE

95 m²

INHOUD

356 m³

PERCEELOPPERVLAKE

369 m²

BOUWJAAR

1907

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
F

TUINLIGGING:

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja





KOM VERDER

STERKENBURGERLAAN 20

Wonen in het hart van de Utrechtse Heuvelrug, waar natuur en rust samenvloeien tot een dagelijkse luxe

Aan de rand van Doorn, tussen eeuwenoude bossen, open weilanden en het beschermde landschap rondom Kasteel Sterkenburg, staat deze charmante linkerhelft van een twee-onder-één-kapwoning uit 1907. Een plek waar het leven zich afspeelt in een decor van groen, stilte en ruimte, terwijl alle voorzieningen van Doorn en Driebergen binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

De woning staat op een royaal perceel van 369 m² met een uitzonderlijk diepe achtertuin van circa 40 meter, een houten schuur, een vrijstaande berging en volop mogelijkheden voor buitenleven, dieren en hobby's. Binnen voelt het huis warm, sfeervol en karakteristiek, met houtenvloeren, een open bedstee, een kelder en een praktische indeling. De afgelopen periode is de woning uitgebreid met een tweede badkamer op de eerste verdieping, waardoor er nu twee comfortabele slaapkamers en twee volledige badkamers aanwezig zijn.

Dit is een ideale plek voor wie de natuur wil omarmen, zonder in te leveren op bereikbaarheid of gemak.

Parterre

Je komt binnen via de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en directe toegang tot een inpandige berging. Vanuit de bijkeuken loop je door naar de badkamer op de begane grond, voorzien van douche, toilet en wastafel.

De ruime keuken strekt zich uit over een lengte van circa 7 meter en is uitgerust met onder andere een gasfornuis, afzuigkap en extra opstellingsruimte voor witgoed. Dankzij de lengte en vorm is het een fijne werk- en leefkeuken.

Aan de voorzijde van de woning ligt de sfeervolle woonkamer, afgewerkt met massief eiken vloerdelen en voorzien van karakteristieke elementen zoals de oude bedstee en toegang tot de kelder onder de voormalige bedstede. De ruimte voelt warm en licht door de raampartijen aan de voorzijde.

Eerste verdieping

De verdieping is verrassend ruim en volledig ingericht met houten vloerdelen. De overloop biedt een praktische werk- of studeerhoek.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers:

Een slaapkamer aan de voorzijde met Velux-dakraam en toegang tot de tweede badkamer.

Een tweede slaapkamer aan de achterzijde, ideaal als logeerkamer, werkruimte of kinderkamer.

Hier is ook een moderne tweede badkamer gerealiseerd, compleet met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel, waardoor de verdieping nu volledig als zelfstandige slaapetage functioneert. Een enorme meerwaarde voor comfort en toekomstbestendigheid.

Tuin

De achtertuin is een van de absolute hoogtepunten:

- circa 40 meter diep
- gesitueerd op het noordwesten
- volop privacy
- mogelijkheden voor moestuin, speelruimte, loungeplekken of dieren

Achter in de tuin staan een grote houten berging en een extra houten schuur, ideaal als opslag, werkruimte of hobbyruimte. De huidige kippenren kan uiteraard naar wens behouden of verwijderd worden.

Het perceel grenst aan het groen en geeft een vrij gevoel dat je zelden in deze regio vindt.

Locatie

Sterkenburgerlaan 20 ligt in een idyllisch buurtschap tussen Driebergen en Doorn, omgeven door het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Het is een plek waar je 's ochtends wandelt tussen de reeën en 's middags binnen enkele minuten in het centrum van Driebergen of Doorn staat.

- Natuurgebied en bossen direct om de hoek
- Kasteel Sterkenburg op loopafstand
- Goede verbindingen richting A12, Zeist, Utrecht en Arnhem
- NS-station Driebergen-Zeist op korte afstand
- Fietsafstand van winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen

Deze combinatie van privacy, natuur en bereikbaarheid maakt de locatie uitzonderlijk gewild.

Bijzonderheden

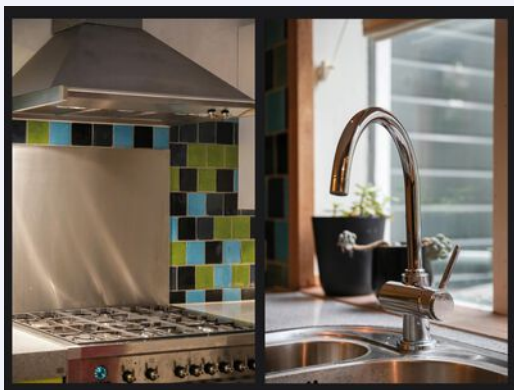
- Bouwjaar circa 1907
- Woonoppervlak circa 95 m²
- Perceeloppervlak 369 m²
- Achtertuin circa 40 meter diep, ligging noordwest
- Twee badkamers, waarvan één op de verdieping met ligbad
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, plus werkruimte op de overloop
- Grote houten schuur en extra houten berging
- Kelder van ca. 5 m²
- Rustige, landelijke woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij
- Uitstekende mogelijkheden voor verdere uitbreiding zoals dakkapel of dakopbouw

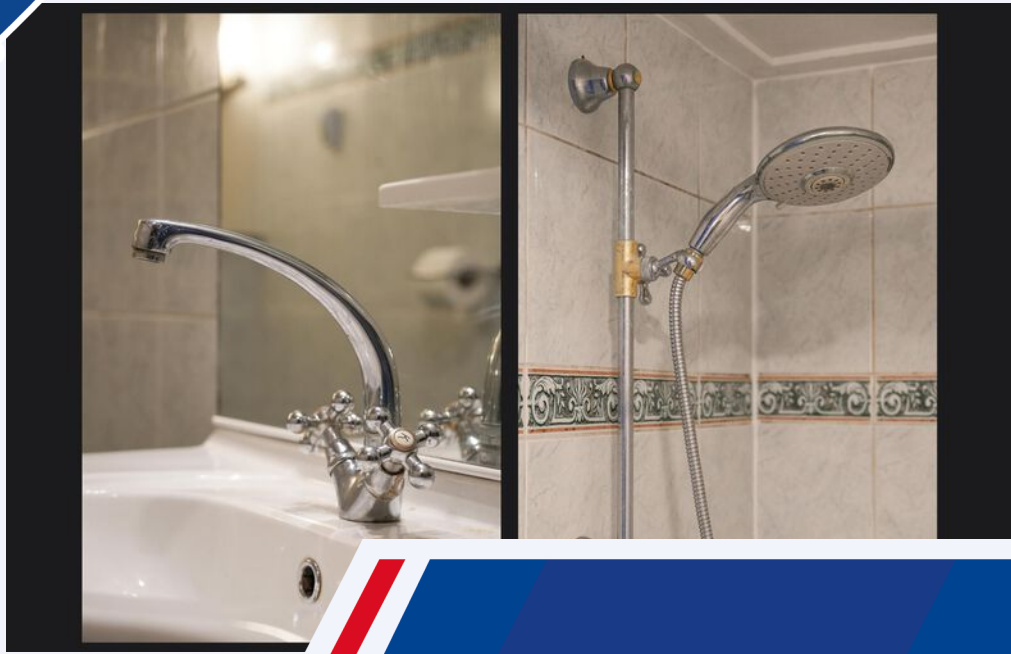
Sterkenburgerlaan 20 is een unieke kans voor wie authentiek wonen wil combineren met natuur, rust en ruimte.

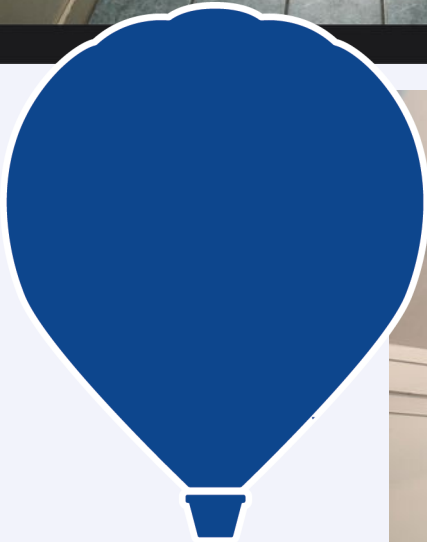
Wil je deze bijzondere plek zelf ervaren? Neem contact op voor een bezichtiging.



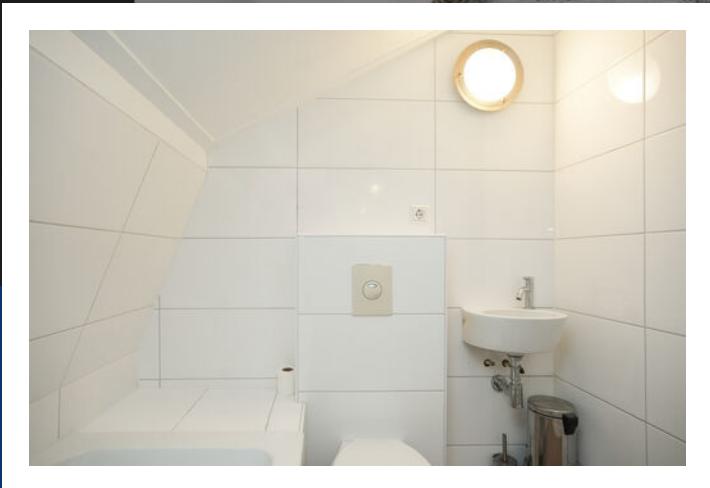


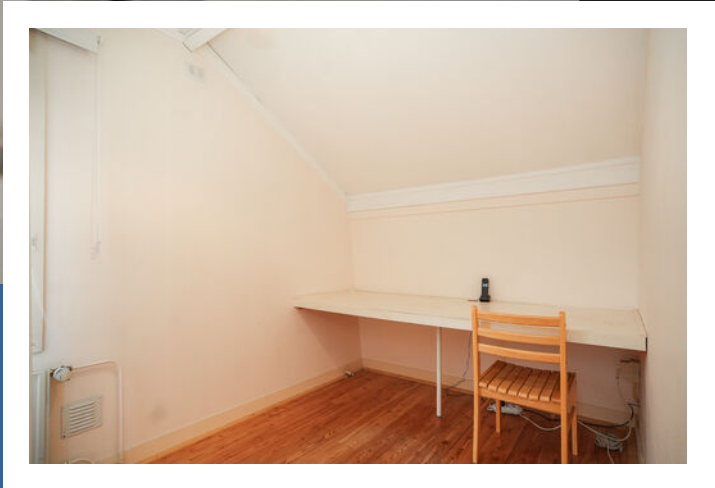




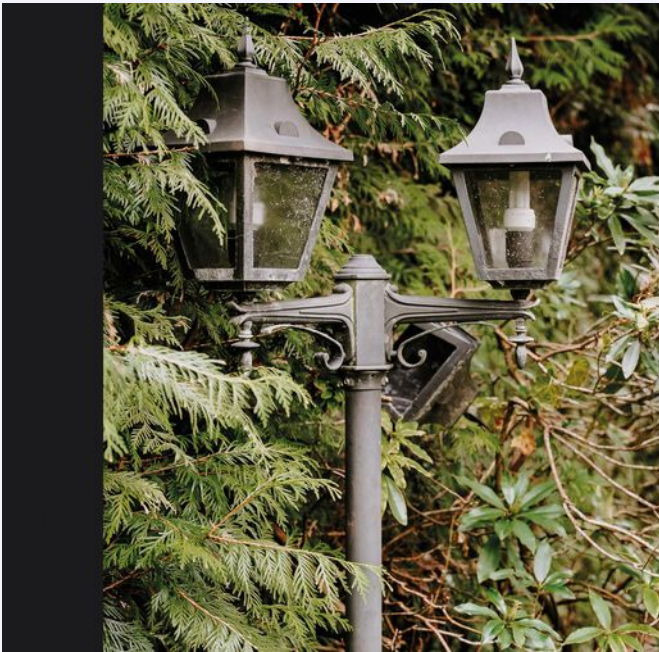




















KADASTRALE KAART

STERKENBURGERLAAN 20 DOORN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Doorn

Sectie A

Perceel 4191

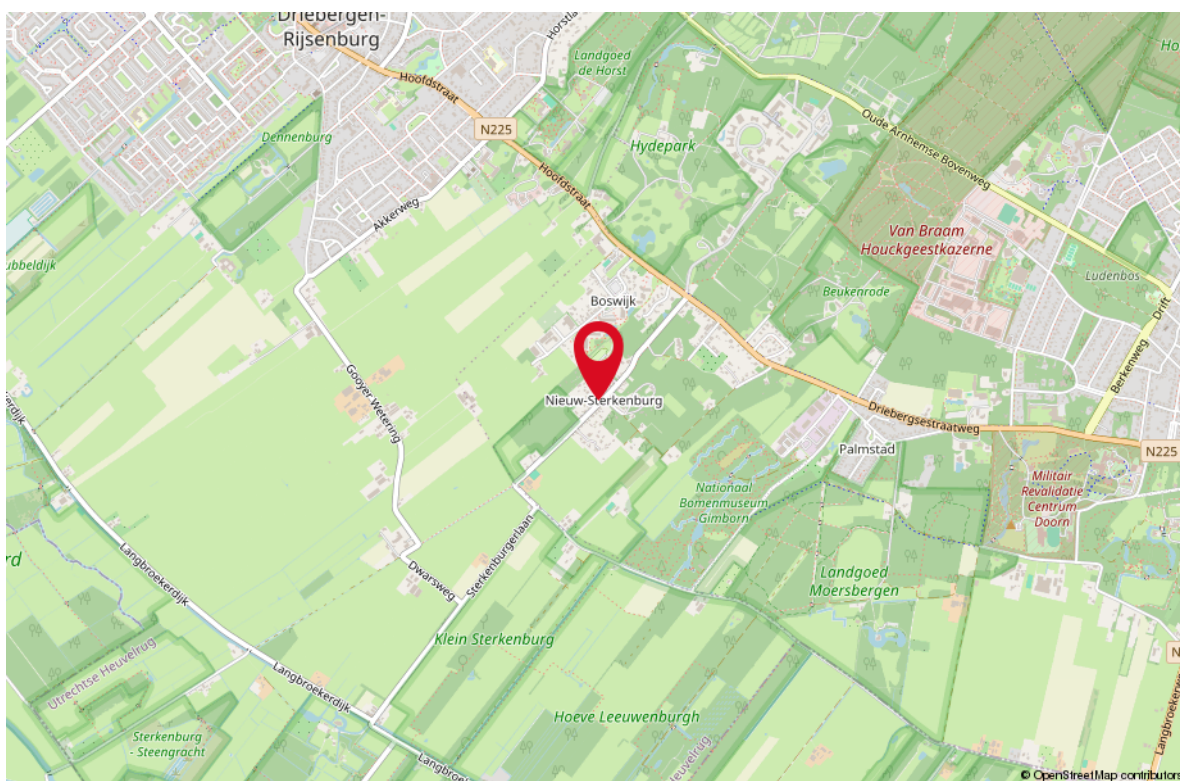
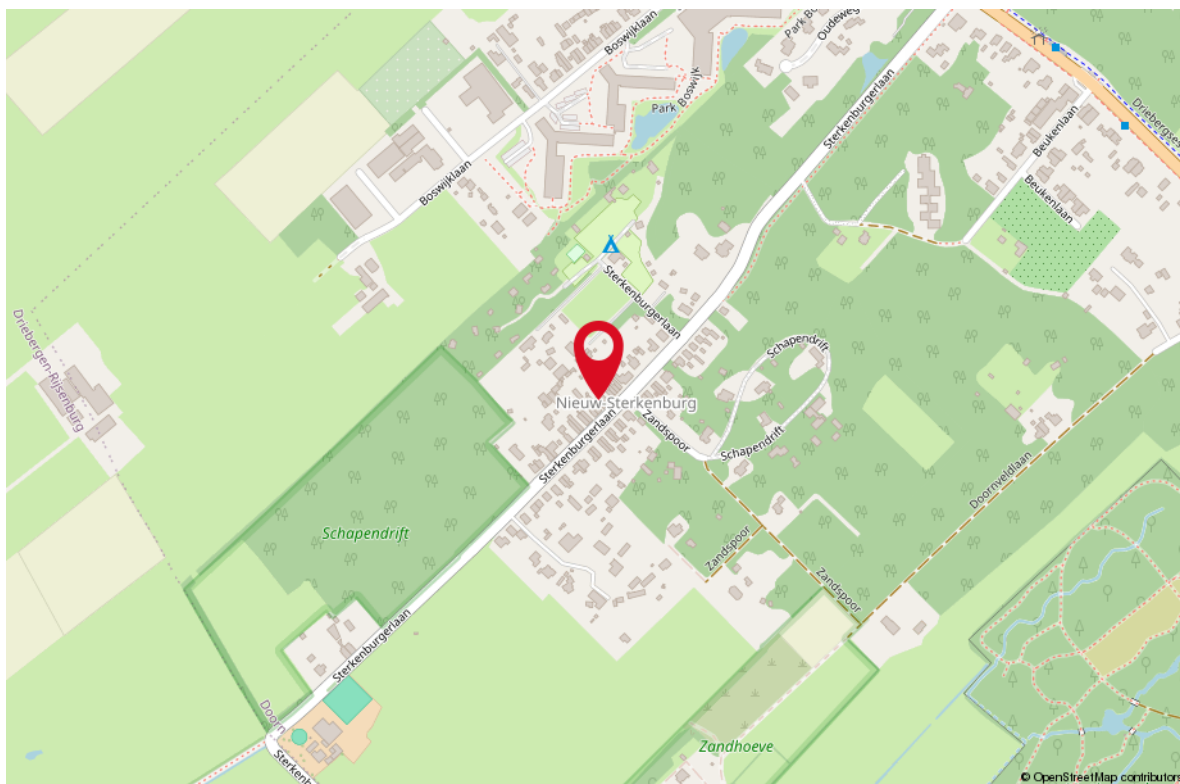
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

STERKENBURGERLAAN 20 DOORN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten blijven achter	X		
- Zwarte kasten aan de muur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Gresbuizen met stenen eromheen gaan mee		X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Compostbakken	X		

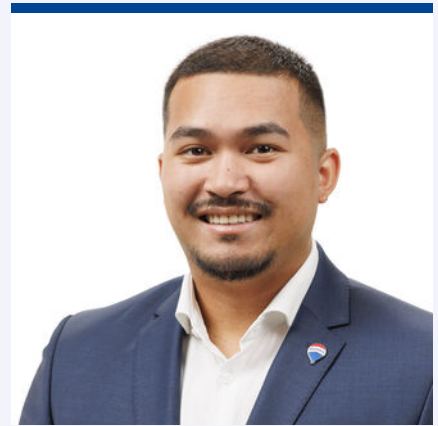
Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- Electrische heggenscharen			X



Uw makelaar:
Damian van Dijk
Makelaar

06 - 40 39 57 90
damianvandijk@remax.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NEDERLAND

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
NEDERLAND
DOE JE MET
REMAX*

REMAX Optimus Makelaars

085-2130300 | damianvandijk@remax.nl | www.damianvandijk.com