



TE KOOP
Dorpsstraat 77
3941 JL Doorn



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Energielabel
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Kadastrale kaart & kadastraal uittreksel
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Monumentale villa ter grootte van circa 447 m², op een royale kavel van circa 1.715 m² met potentie voor o.a. bestemd voor kantoor, woning en herontwikkeling.

De goed onderhouden rijks-monumentale villa heeft een oppervlakte van circa 447 m² v.v.o. De villa is voor verkoop beschikbaar gekomen en ligt aan de Dorpsstraat bij het centrum van Doorn.

De villa, gebouwd tussen 1860 en 1870, wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar kan met relatief kleine aanpassingen worden getransformeerd naar woonruimte of een combinatie van woonruimte met kantoorruimte. Een eventuele herontwikkeling tot meerdere woonunits/ werkunits kan eveneens een mogelijkheid zijn. De villa is gelegen op een royale kavel met een oppervlakte van circa 1.715 m², waardoor er uitbreidingspotentie is en voldoende mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein. Er staat nog een oude garage met overkapping op het terrein.

De onderhoudstoestand van de villa is goed, in 2015 gerenoveerd en de buitenzijde is twee jaar geleden geschilderd.

De combinatie van historie en mogelijkheden komen op deze locatie niet vaak beschikbaar. Heeft u interesse, neemt u dan contact met ons op voor nadere informatie of een bezichtiging.

De villa is in 2015 grotendeels gerenoveerd en aangepast aan de hedendaagse eisen en maatstaven. Tevens is de villa onder toezicht van monumentenzorg goed onderhouden.



Introductie

Oppervlakte

Totaal circa 447 m² verhuurbaar vloeroppervlakte verdeeld over:

- ca. 187 m² op de begane grond
- ca. 129 m² op de 1e verdieping
- ca. 113 m² op de kapverdieping / zolder.
- ca. 18 m² kelder

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Op het eigen voor- en achterterrein zijn in totaal circa 19 parkeerplaatsen beschikbaar.

Energie label

De kantoorvilla heeft energielabel B, geldig tot en met 13-05-2036.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 1.450.000 kosten koper
BTW	Nee
HOOFDFUNCTIE	Kantoorruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1860
TOTAAL METRAGE CA.	447 m ² alsmede separate garage van ca. 35 m ²
AANVAARDING	In overleg
ENERGIELABEL	PM
OPPERVLAKTE PERCEEL	1.715 m ²
LIGGING	Utrechtse Heuvelrug
PARKEERFACILITEITEN	Totaal 19 parkeerplaatsen

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorvilla zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Kantoor

- Representatieve entree;
- Grotendeels gestuukte plafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Centrale verwarming door middel van CV-installatie merk Nefit met radiatoren en balansventilatie;
- Koeling middels LG Multi split systeem, elke ruimte afzonderlijk te regelen middels eigen thermostaat;
- Mechanische ventilatie voorzien van warmte-terug-win unit (WTW);
- Wandcontactdozen ten behoeve van elektra;
- Wandoutlets ten behoeve van data;
- UTP data- en communicatiebekabeling;
- Pantry op zowel de begane grond als de 1e verdieping;
- Alarminstallatie;
- Gedeeltelijk te openen ramen;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbek glas;
- Dubbele sanitaire voorzieningen met voorportaal en fontein;
- Huidige vloerbedekking;
- Glasvezel internetverbinding.

Buitenterrein

- Verhard middels grove klinkerbestrating en grind;
- Buitenverlichting;
- Hekwerken;
- Tuin.

Bestemming

Volgens Bestemmingsplan Doorn Centrum, is de aangewezen grond bestemd voor 'kantoor'. Tevens heeft het ter plaatste de aanduiding 'wonen', met daarbij behorend: tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Koopvoorwaarden



Koopprijs

€ 1.450.000,- kosten koper.

BTW

De levering is BTW-vrij.

Notaris

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

Zekerheidsstelling

Koper is verplicht binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de derdengeldenrekening van het notariskantoor.

Baten en lasten

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.

Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. *En koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Rechten en verplichtingen

Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Bijzonderheden

As is where is

Het object zal 'as is, where is' worden verkocht. Derhalve zonder enige verklaring of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieutechnische of fiscale aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Overige voorwaarden en condities

Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

W.W.F.T.

Ons kantoor is verplicht conform de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) de identiteit van iedere koper te verifiëren en de herkomst van het in te zetten vermogen vast te stellen, voordat een bieding in behandeling kan worden genomen.

Voor natuurlijke personen ontvangen wij bij een bieding graag een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Voor rechtspersonen ontvangen wij vooraf een recent KvK-uitreksel, een UBO-verklaring, een verklaring herkomst vermogen en kopieën van de identiteitsbewijzen van alle UBO's.

Zodra het cliëntenonderzoek is afgerond, kunnen wij de bieding formeel in behandeling nemen.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Karakteristieke rijksmonumentale villa























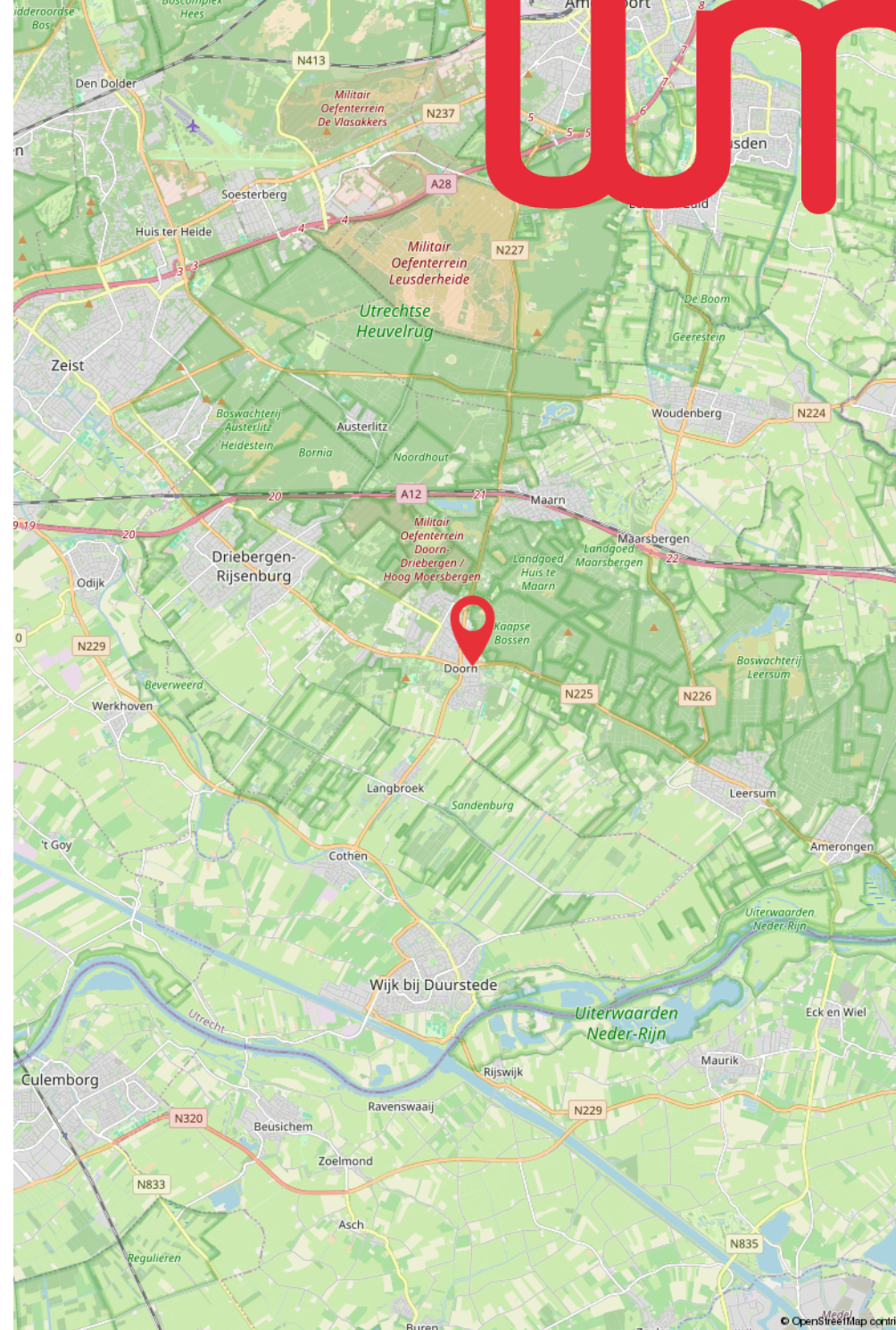
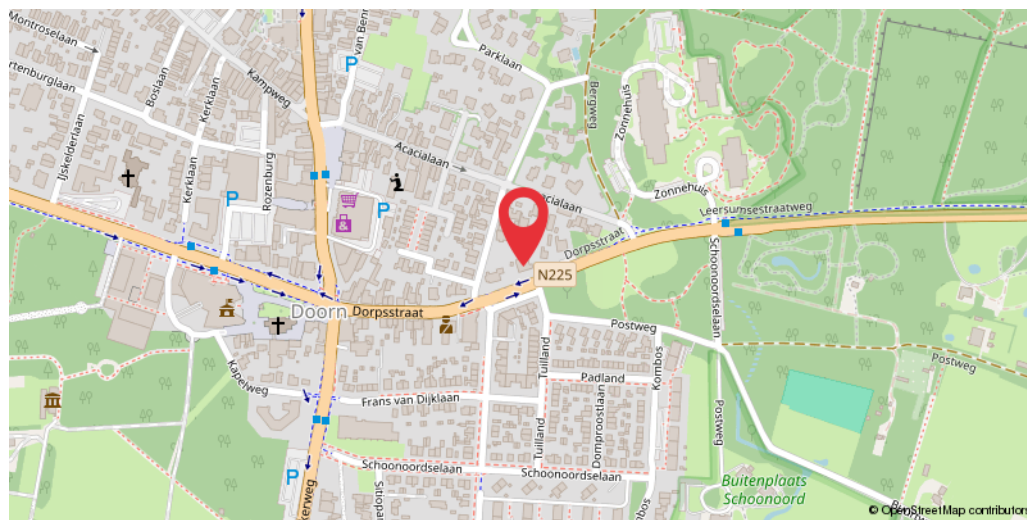
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Gelegen aan de Dorpsstraat (provinciale weg N223) de uitvalsweg richting Leersum. De snelweg A12, afslag Maarn, ligt op 4 km afstand. Het centrum van Doorn ligt op slechts 300 meter afstand en voorziet in alle dagelijkse gemakken, van supermarkt tot horeca- en speciaalzaken. De afritten Maarsbergen (5 km) en Driebergen – Rijsenburg (7km) zijn eveneens snel bereikbaar.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Diverse bushaltes (voor buslijn 50, 695, N50, 82 en 56) bevinden zich op 200 – 500 meter afstand van de villa.



Plattegrond



Dorpsstraat 77 - Doorn
Begane Grond



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



Plattegrond



Dorpsstraat 77 - Doorn
Eerste Verdieping



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

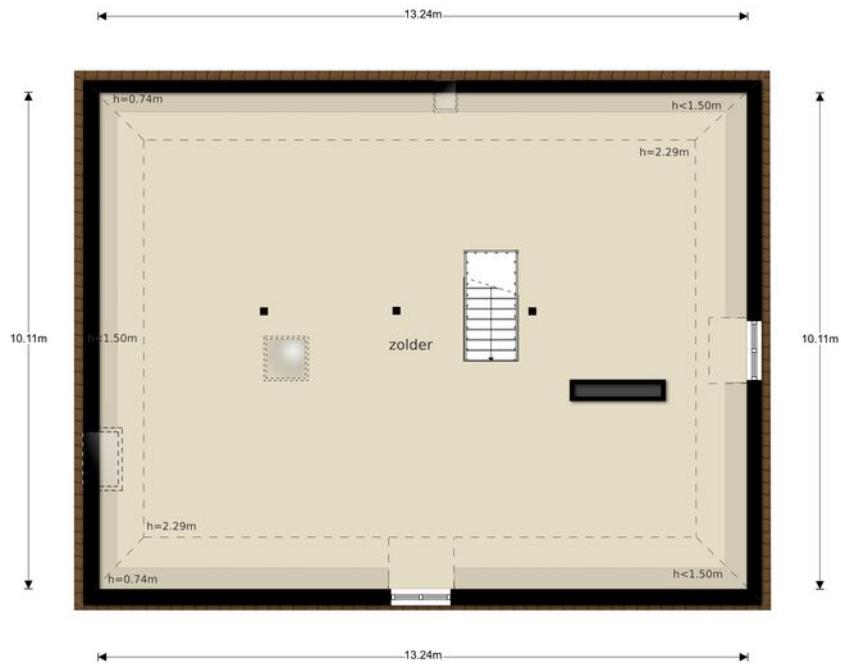


Plattegrond

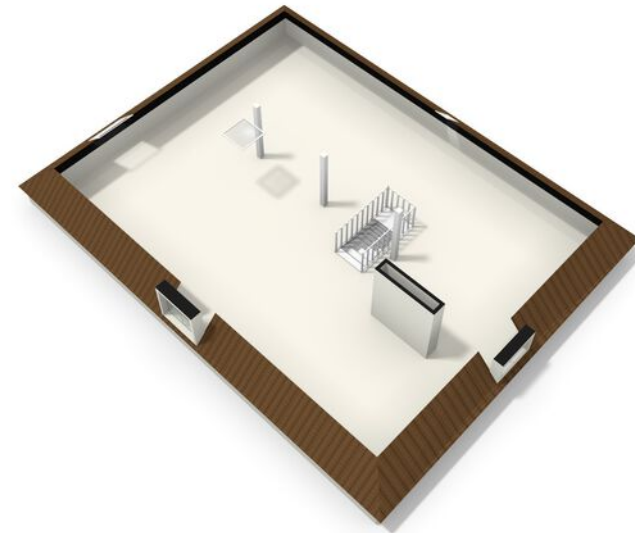
2e verdieping



Dorpsstraat 77 - Doorn
Tweede Verdieping



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



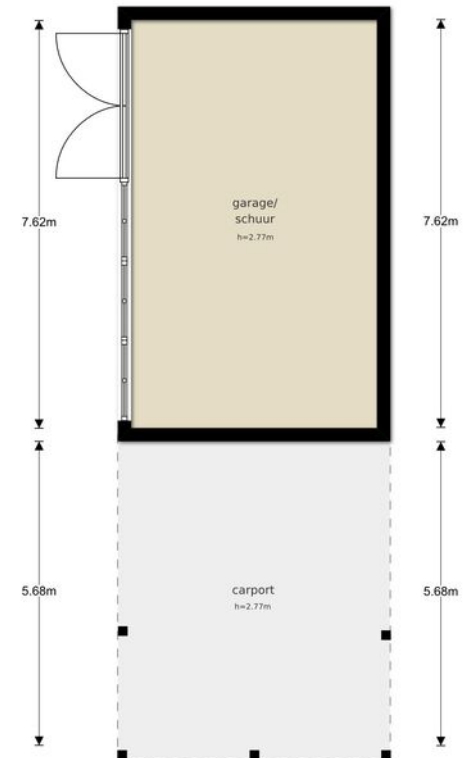
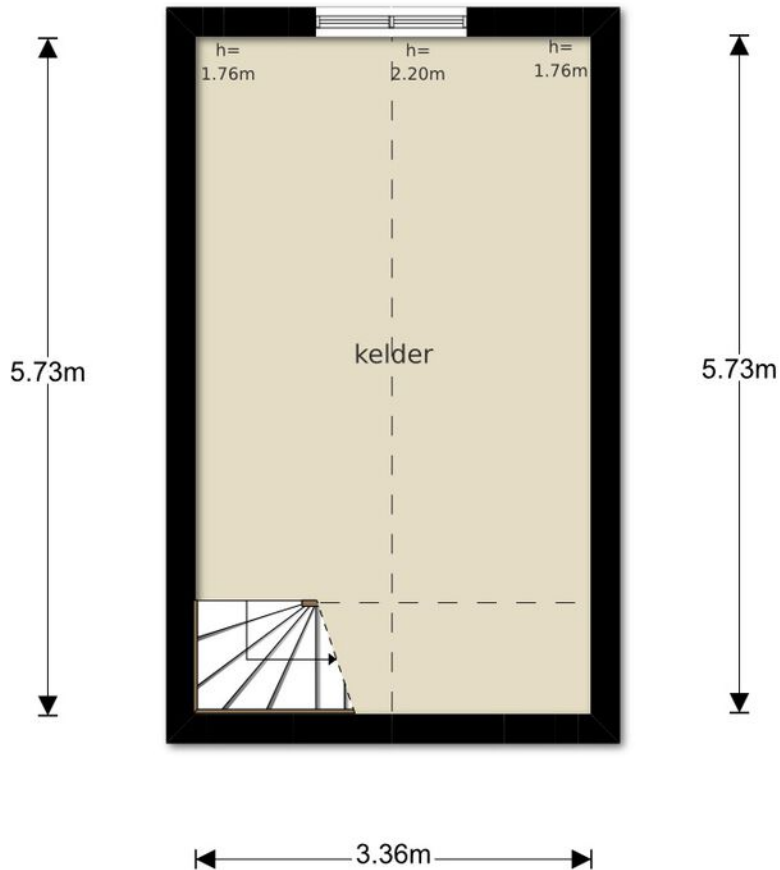
Plattegrond



Kelder en garage

Dorpsstraat 77 - Doorn
Kelder

3.36m



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

Plattegrond



Visualisatie woning indeling begane grond



Plattegrond

Visualisatie woning 1e verdieping



MEETRAPPOR T

Object&co



Datum Meetopname	20 februari 2017	Meetbedrijf	Object&co
Datum Meetrapport	23 februari 2017	Opsteller	M. van Essen
Meetrapportnr O&C	O&C-2017-24105/32	Status	Definitief
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten		

Object type	Kantoor-/Bedrijfsruimte	Verklaring Meetcertificaat A	
Adres	Dorpsstraat 77	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.	
Postcode/Plaats	3941 JL Doorn		

Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfsvesting	Object&co stelt meetrapporten op conform de door	
Adres	Malliebaan 71	de NEN uitgegeven NTA 2581:2011: Opstellen van meet-	
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht	rapportenvolgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008	



Object opgesplitst per bouwlaag	PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD	
	Vides & Schalmgaten > 4 m ²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud M ³	Bruto inhoud M ³
			3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G		
Kantoor	0,00	538,50	447,18	442,15	96,35	64,57	19,30	3,45	9,03	343,20	57,20	1,60	34,30	9,30	0,00	0,00	1188,40	1607,90
Begane Grond	-	220,70	187,22	184,13	36,57	29,35	-	1,67	5,55	123,70	34,90	1,60	21,40	4,20	-	-	534,90	795,60
Eerste Verdieping	-	145,80	128,45	125,12	20,68	16,33	-	1,78	2,58	106,90	4,30	-	12,90	2,80	-	-	350,20	451,80
Tweede Verdieping	-	147,80	113,21	114,90	32,90	14,30	18,00	-	0,61	112,60	-	-	-	2,30	-	-	267,70	305,30
Kelder	-	24,20	18,30	18,00	6,20	4,60	1,30	-	0,30	-	18,00	-	-	-	-	-	35,60	55,20
Extra	0,00	57,10	0,00	0,00	57,10	57,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,70	0,00	0,00	132,40
Balkon (EV)	-	2,00	-	-	2,00	2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,90	-	-	6,20
Dakteras (EV)	-	14,00	-	-	14,00	14,00	-	-	-	-	-	-	-	-	14,00	-	-	-
Garage/Schuur	-	41,10	-	-	41,10	41,10	-	-	-	-	-	-	-	-	34,80	-	-	126,20
Totalen	0,00	595,60	447,18	442,15	153,45	121,67	19,30	3,45	9,03	343,20	57,20	1,60	34,30	9,30	50,70	0,00	1188,40	1740,30
Procentueel tov BVO		100,00%	75,08%	74,24%	25,76%	20,43%	3,24%	0,58%	1,52%	57,62%	9,60%	0,27%	5,76%	1,56%	8,51%	0,00%		
Totalen Kantoor/Bedrijf		538,50	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten														1188,40	1607,90

Energie label

Energie label utiliteitsbouw Registratienummer 246080681 Datum registratie 19-05-2026 Geldig tot 13-05-2036 Status Definitief

Dit gebouw heeft energie label **B**



Isolatie		Installaties	
Gevels	+/-	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Gevelpanelen	n.v.l.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+/-	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Vloeren	-	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	+/-	Verlichting	11,1 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	-	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **23,2 %**

Over dit gebouw

Adres
Dorpstraat 77
3941JL Doorn
BAG-ID: 1581010000024896

Bouwjaar
1872

Compactheid
1,89

Gebruiksoppervlakte
441 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfuncties
80,2% Kantoor
19,8% Bijeenkomst

Opnamedetails

Naam
J Tent Vakbekwaamheidsnummer
64274

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijfnummer
EPG2022-69Ub

KvK-nummer
85722022

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energie label verifiëren op www.epg-online.nl/ControlerenEchtheid.

Kadastrale Kaart



Uittekst Kadastrale Kaart Uw referentie: ARQKKO/ER



Deze kaart is noordgericht Schaal 1:500

12345 Perceelnummer Kadastrale gemeente Doorn

25 Huisnummer Sectie B

— Voetgangerskade Perceel 1460

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een verspreidings uitdrukking, v. 27 februari 2019

De toezichter van het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastraal uittreksel

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Doorn B 1460 <small>Kadastrale objectidentificatie: 026320146070000</small>
Locatie	Dorpsstraat 77 3941 JL Doorn <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
BAG identificatie	158101000024896
Kadastrale grootte	1.715 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	152379 - 449523
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)
Vermeld in stuk	Hyp4 72869/136 Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op	29-03-2018 om 09:00
Datum in werking	08-11-1978
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82760/72 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) <small>Datum kenbaarheid: 08-11-1978</small>
Ingeschreven op	22-11-2021 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4523/38 Utrecht

Gemeente:	Doorn
Sectie:	B
Nummer(s):	1460
Perceelgrootte	1.745

Ons team



Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Peter de Gier
NVM Makelaar RM



Jorinde Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnterviewd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM