

Vrijstaande ruime villa
met vrij uitzicht over de rivier en de polder,
direct gelegen aan de Eem



Baarn
Regenboog 15

Vraagprijs: € 995.000,- k.k.

Bijzonderheden

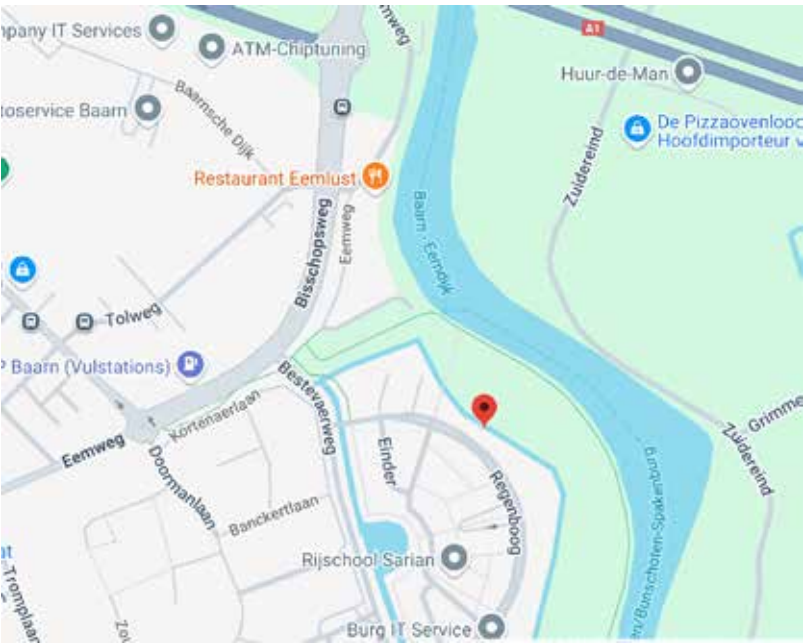
Soort	vrijstaande villa met royale tuin
Kamers	7 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Badkamer	1 en 2 toiletten (waarbij 1 apart toilet)
Woonoppervlakte	164 m ²
Inhoud	602 m ³
Perceeloppervlakte	475 m ²
Bouwjaar	1999
Dak	Samengesteld dak, met pannen gedekt
Overige inpandige ruimte	24 m ² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m ²
Parkeerplaatsen	1 auto (garage) en 3 auto's (op eigen terrein)
Verwarming	Ferrolli (2012)
Warmwater voorziening	Ferrolli (2012)
Isolatie	Dubbel glas, + HR glas
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Energielabel	B (geldig tot 01-02-2025)

Locatie

Buitenruimte	Aan de buitenste rand van Baarn, met vrije uitzichten op de rivier.
Ligging	Het huis ligt aan een rustige weg, met vrij uitzicht op de Eem en groen. Door de zij- en achtertuin ligt het heerlijk beschut.
Bereikbaarheid	De snelwegen richting Utrecht en Amsterdam (A27, A1) zijn binnen 2 minuten te bereiken, ook het centrum van Baarn ligt vlakbij en daardoor makkelijk toegankelijk per fiets. Daarnaast kan men in/rondom Baarn met openbaar vervoer reizen (NS station en diverse busverbindingen).
Omgeving	Ondanks de landelijke omgeving zijn alle faciliteiten vlakbij, zoals grote supermarkten, in het centrum een divers aanbod aan winkels en wel 8 basisscholen. In Baarn, maar ook in het Gooi en Amersfoort, vindt u een groot scala aan terrasjes en restaurants. In de nabijgelegen natuurgebieden, zoals rondom kasteel Groeneveld en de Lage Vuursche, kunt u heerlijk wandelen en recreëren.



Ligging



Bronvermelding:
Bron: Foto's, video, plattegronden Regenboog15 Baarn: www.debeeldenmakers.nl
Bron: Plattegrond locatie Regenboog 15 Baarn : Kaartgegevens © 2025 Google

Deze vrijstaande villa
valt op door de speelse indeling,
haar beschutte ligging
en de schitterende vrije uitzichten
op het groen en de rivier de Eem.













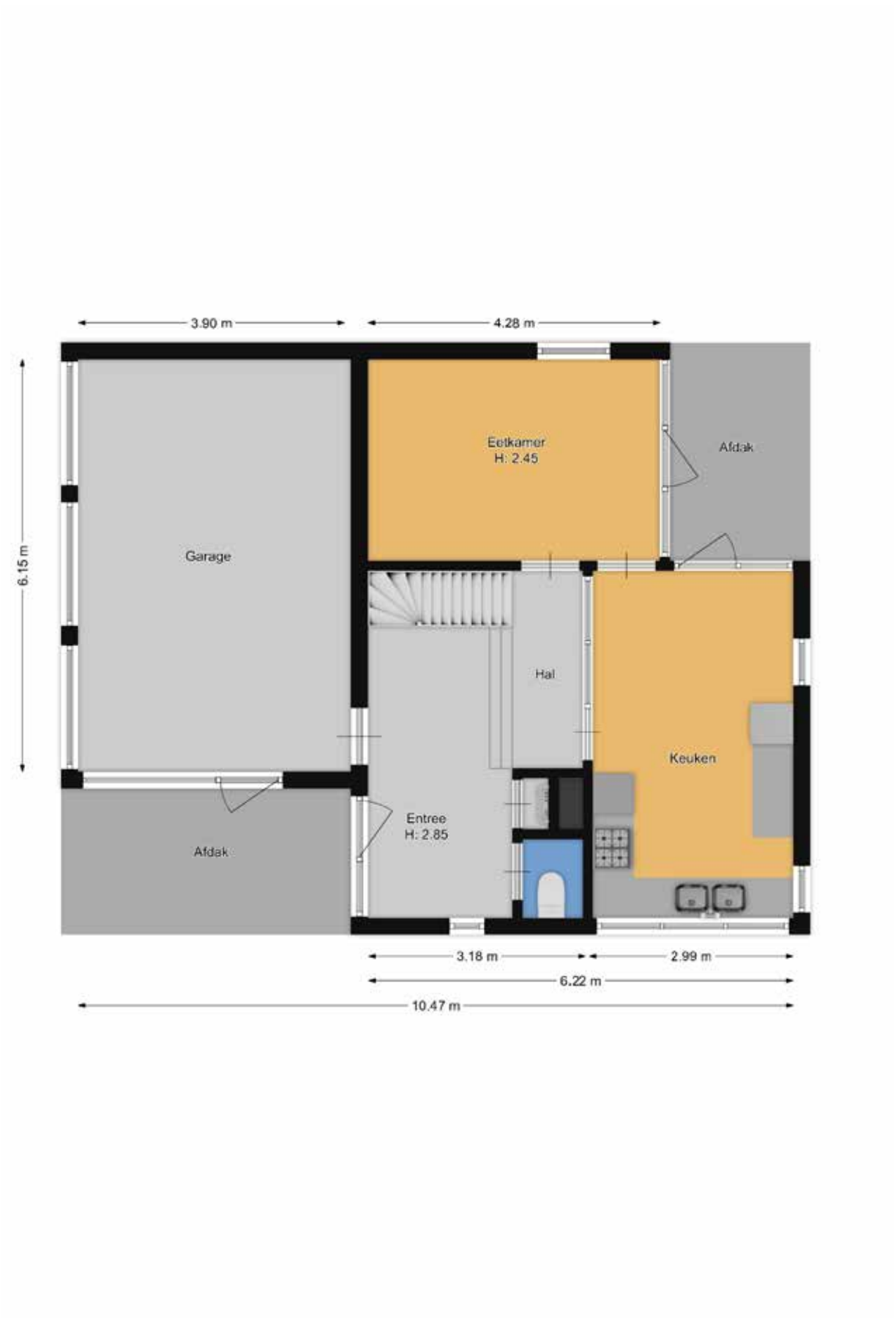




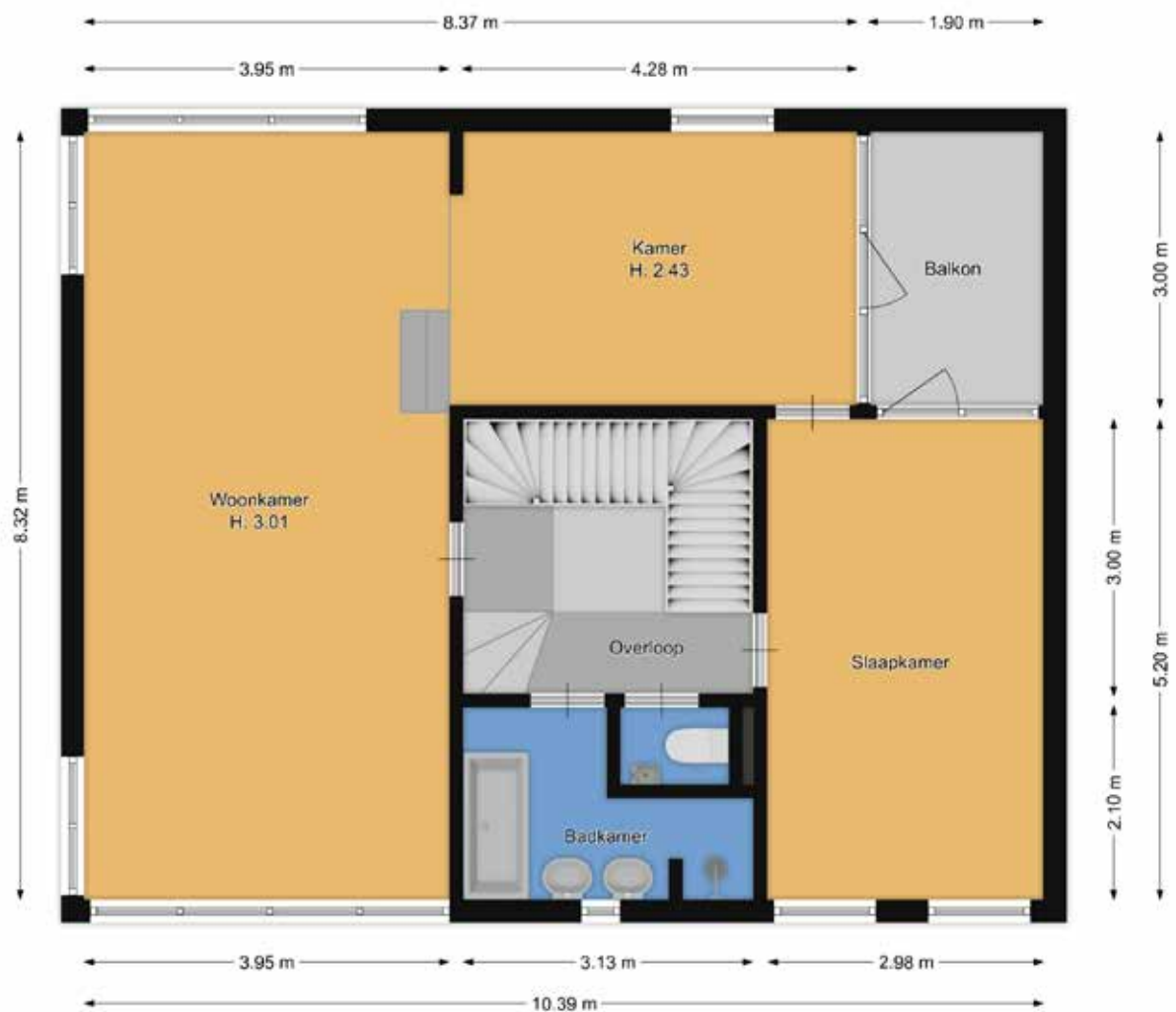




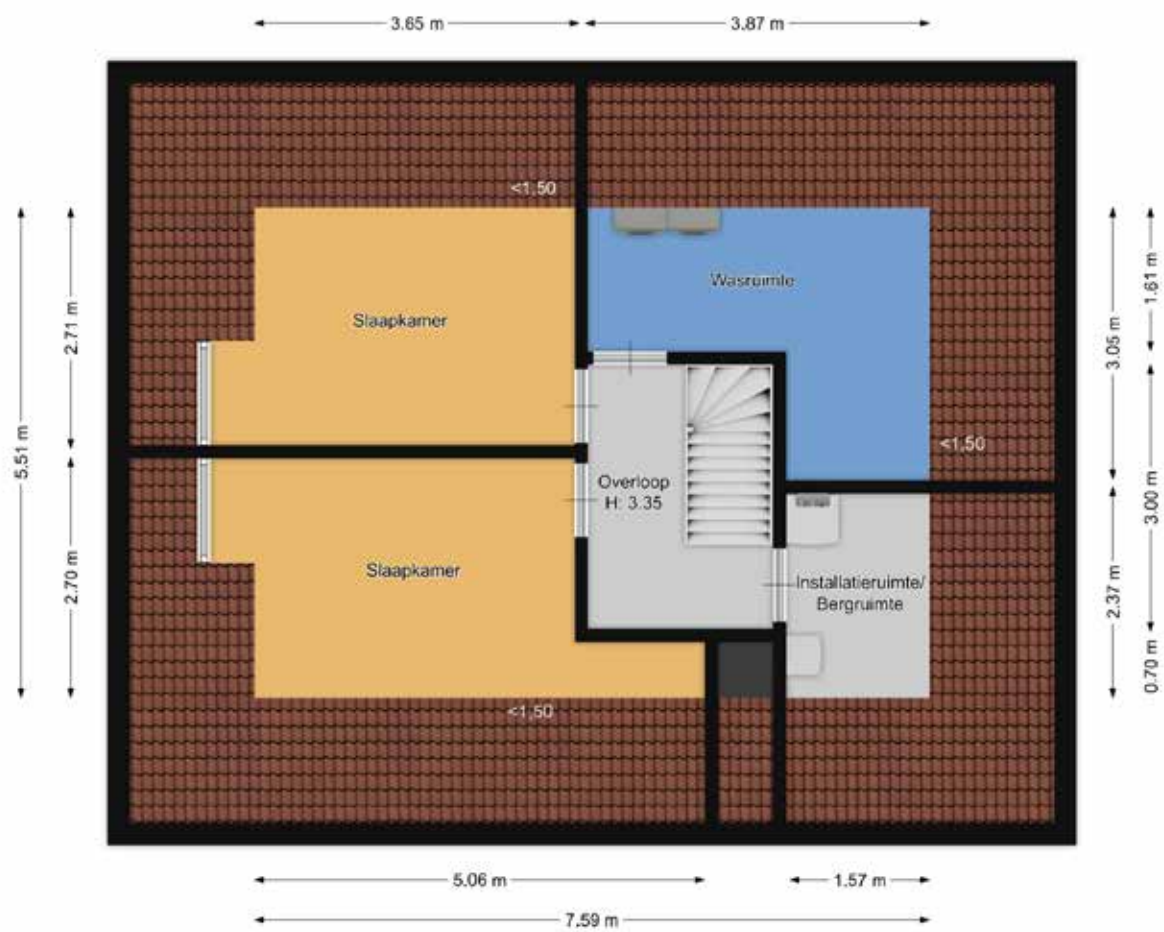
Plattegronden



Begane grond



1^e Etage



2^e Etage



Rijksoverheid

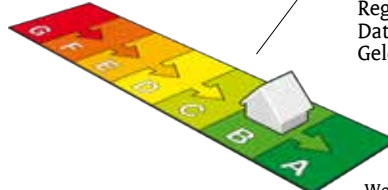
Energielabel woning

Regenboog 15

3742ZA Baarn

BAG-ID: 308010000011023

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 983684078
Datum van registratie 11-02-2015
Geldig tot 11-02-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	1992 t/m 1999	
	Woonoppervlakte	>140 m2	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8.	Zonne-energie	Nee	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Dick Smit
Examennummer 00000628
KvK nummer -

Afgegeven conform de
regeling energieprestatie gebouwen



Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.milieucentraal.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Interesse?



Op zoek naar een nieuwe woning?
Of heeft u verhuisplannen?

Bij zo'n belangrijke beslissing sta ik u bij met deskundig en objectief advies. Als NVM-makelaar begeleid ik u tijdens de aan- & verkoop van uw huis.

Mijn doel is u te ontzorgen en te begeleiden tijdens dit proces en voor u de beste prijs met de meest gunstige voorwaarden te realiseren.

Van Mameren Makelaardij is een makelaarskantoor dat gevestigd is in Hilversum. Wij onderscheiden ons met onze persoonlijke aandacht, snelle reactietijden en kennis van zaken.



Makelaar & Taxateur

Van Mameren Makelaardij
Erwin van Mameren
Mobiel: 06-51 09 8008 of 035-628 16 26
Mail: info@vanmamerenmakelaardij.nl

Hindelaan 65
1216 CT Hilversum

KvK 32132615

