

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning
in Dudok stijl,
met (vrij) uitzicht over de rivier en de polder,
direct gelegen aan de Eem

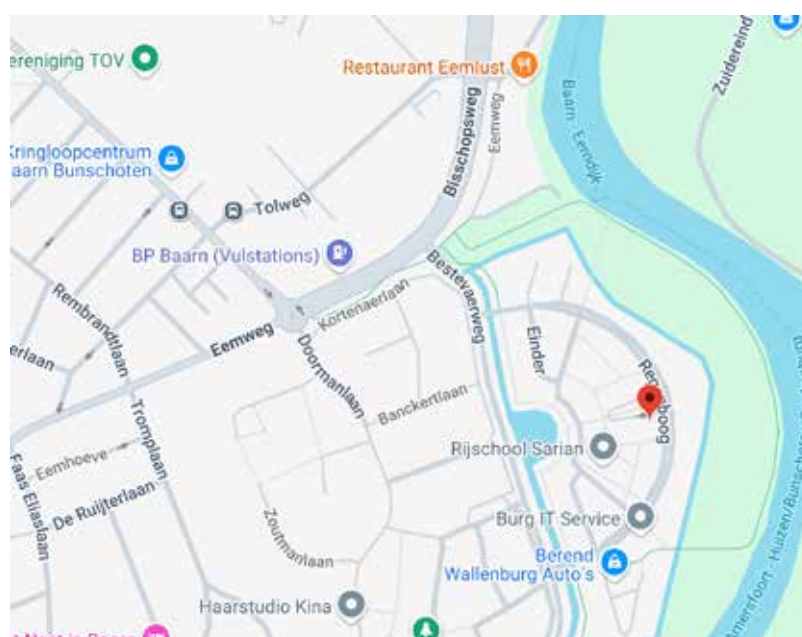


Baarn
Zonnehof 13

Vraagprijs: €785.000,- k.k.

Bijzonderheden

Soort	2-onder-1-kap-woning (1999)
Kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Badkamer	1 toilet, 2 toiletten (waarvan 1 toilet op de begane grond)
Woonoppervlakte	128 m ²
Inhoud	500 m ³
Perceeloppervlakte	213 m ²
Bouwjaar	1999
Dak	Zadeldak, met pannen gedekt
Overige inpandige ruimte	19 m ² (inpandige garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ² (serre met zonwering en heater)
Parkeerplaatsen	Garage (1 auto) en oprit op eigen terrein (1 auto)
Verwarming	CV-ketel (NEFIT 2011)
Warmwater voorziening	Elektrische boiler (BOSCH 2022)
Isolatie	Volledig geïsoleerd (vloer, muur, HR++ glas)
Verduurzaming	23 zonnepanelen (2021), laadpaal aanwezig
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Energie label	A (geldig tot 25-06-2034)
Locatie	
Buitenruimte	Aan de buitenste rand van Baarn, in de groene wijk Tuindorp.
Ligging	Het huis ligt aan een rustige weg, met vrij uitzicht op de Eem en groen. Mede door de ruime achtertuin ligt het huis 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 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 scholen. 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.



Bronvermelding:

Bron: Foto's, video, plattegronden Zonnehof 13 Baarn: www.inmeten.com

Bron: Plattegrond locatie Zonnehof 13 Baarn: Kaartgegevens © 2025 Google

Deze twee-onder-een-kap woning, gebouwd in de karakteristieke Dudok-stijl, gelegen in een rustige groene omgeving met schitterende vrije uitzichten op de polder en de rivier de Eem.

















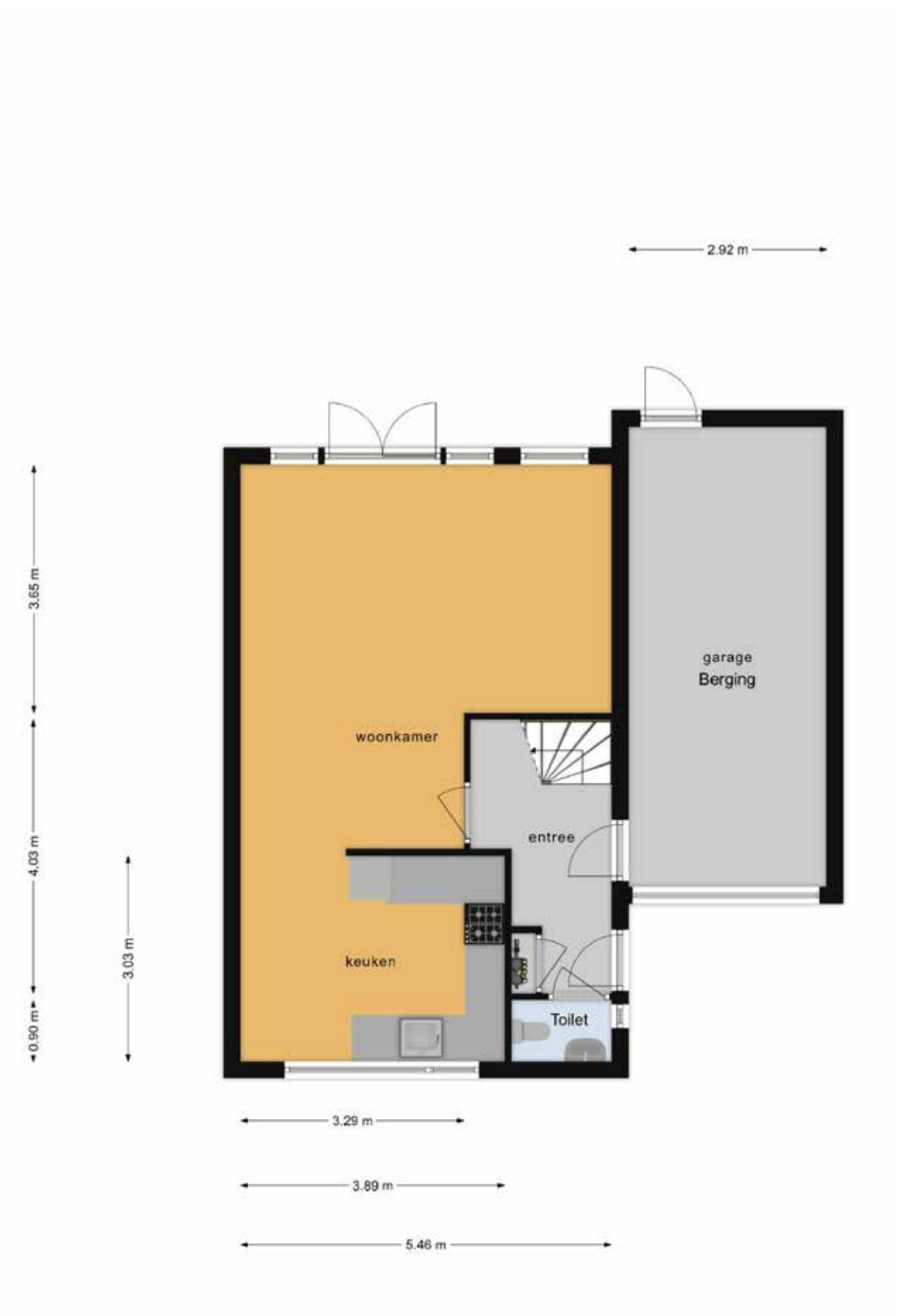




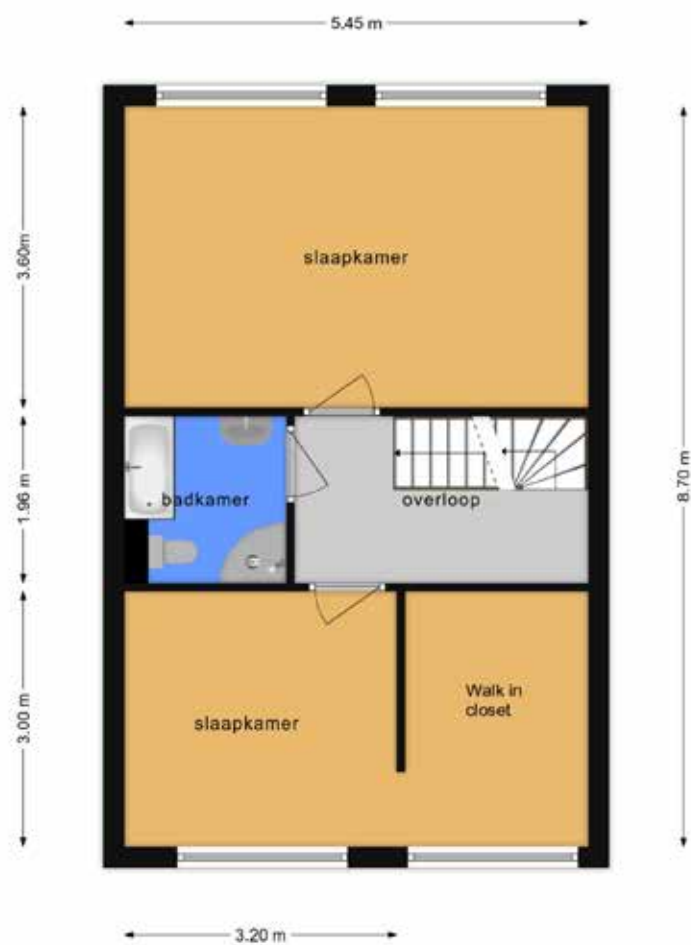




Plattegronden



Begane grond

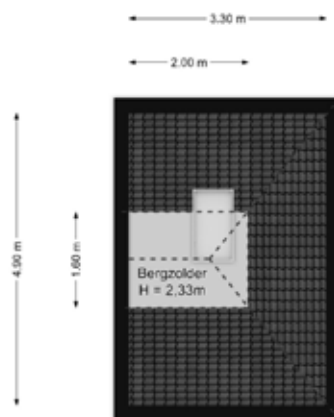


1^e Etage

•0.81 m•



2^e Etage



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

Zolder

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie					Installaties				
1	Gevels		+/-	+	++	7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2	Gevelpanelen		+/-	+	++	8	Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
3	Daken			+	++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4	Vloeren			+	++	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
5	Ramen			+	++	11	Koeling	Koeling aanwezig	
6	Buitendeuren		+/-	+	++	12	Zonnepanelen	7912 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

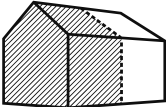
Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

32,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails		
Adres	Naam		Examennummer	
	S. Stegeman		8650.8560.1011	
	Certificaathouder			
BAG-ID: 0308010000011070		E-Label Nederland B.V.		
Detailaanduiding	Bouwjaar	1999	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	2,00	SKGIKOB.012197	65361040
	Vloeroppervlakte	124m²	Certificerende instelling	
		SKGIKOB		
Woningtype	Soort opname			
	Basisopname			
Twee-onder-één kap				





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

