

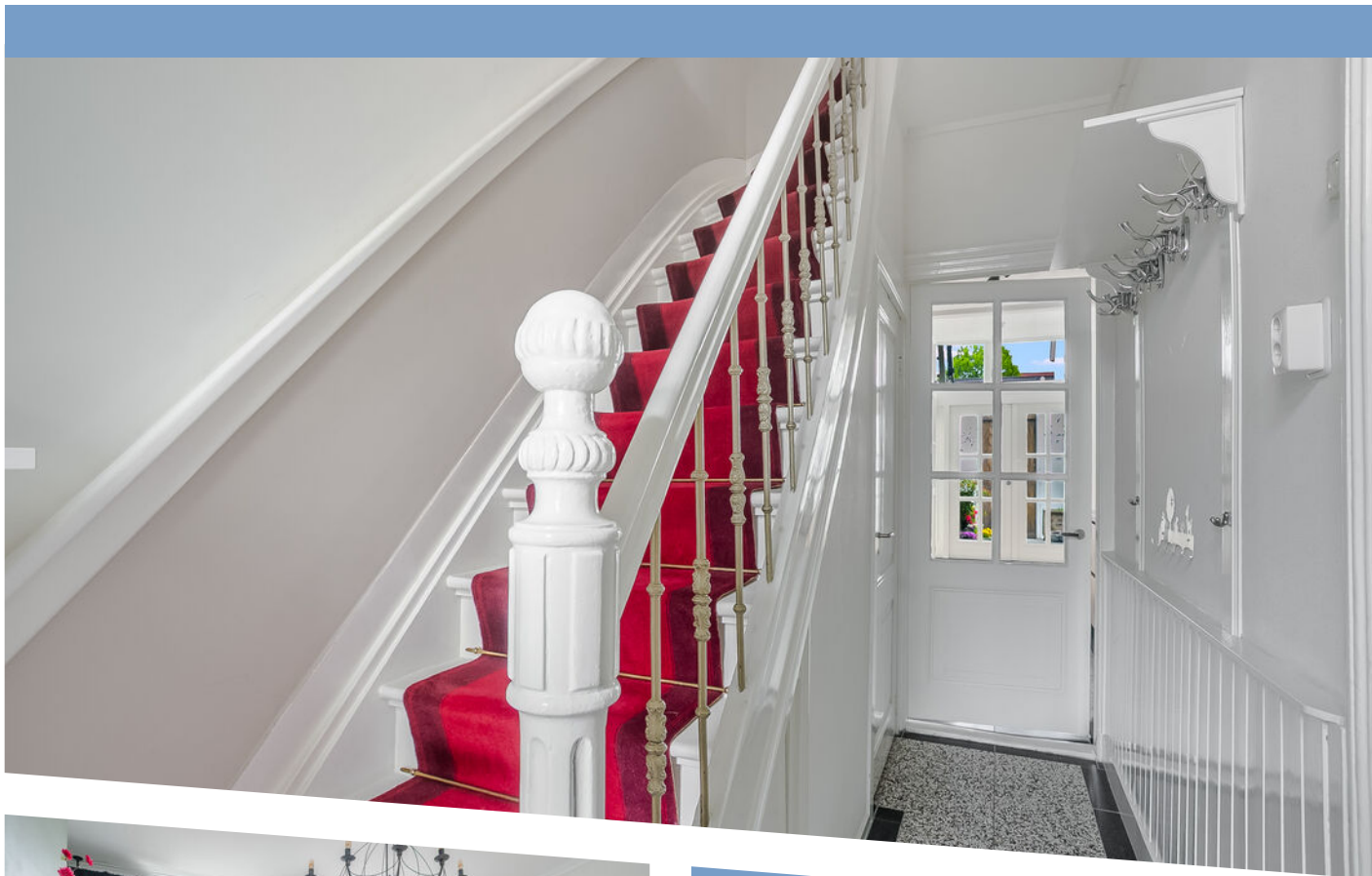


NIEUW BAARNSTRAAT 23

BAARN

VRAAGPRIJS € 735.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

116 m²

PERCEELOPPERVLAKE

104 m²

INHOUD

475 m³

BOUWJAAR

1913

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

OPEN DAG OP ZATERDAG 13-09-2025
U BENT VAN HARTE WELKOM van 13.00 tot 16.00
uur

Charmante stadswoning in hart van Baarn + P

Zoek je een woning in het centrum maar dan wél met rust? Dan is deze karaktervolle woning met gezellige, besloten stadstuin en parkeren precies wat je zoekt. Verscholen in een rustige en doodlopende zijstraat, vind je deze compleet gemoderniseerde woning vol sfeer en historie. Op nog geen twee minuten lopen bevindt zich de gezellige winkelstraat met al haar restaurants en voorzieningen. Het NS station (rechtstreeks naar Amersfoort, Hilversum, Utrecht én Amsterdam) bevindt zich op 5 minuten loopafstand en het Baarnse Bos op 7 minuten.

Deze karakteristieke en gemoderniseerde stadswoning met besloten zonnige stadstuin is gelegen in een autoluw doodlopende straat. De besloten stadstuin heeft een karakteristieke bestrating, een stijlvolle overkapping met verstelbare lamellen, een stenen berging en een achterom.

Kenmerken

- Royale woon-/eetkamer en suite met
 - o Open haard en Belgisch hardstenen schouw
 - o Glas-in-loodramen, vaste kasten en shutters
 - o Visgraatvloer met vloerverwarming
- Handgemaakte keuken van massief eikenhout, o.a. met Quooker
- Stahoge kelder bereikbaar via vaste trap
- Werkplek in de serre met inbouwkast en tuindeuren
- 3 slaapkamers,
 - o Royale hoofdslaapkamer met balkon en hoge nok
 - o 2 speelse slaapkamers met slaapvide
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet
- Extra bergvliering

Highlights

- Energielabel B

- Volledig gemoderniseerd met behoud van het karakter
- Airconditioning in serre (capaciteit voor begane grond) en slaapkamers
- Vloerverwarming in woonkamer, eetkamer en serre
- Veel bergruimte (kelder + bergvliering)
- Woonoppervlakte: 116 m²
- Parkeerplek met overeenkomst is over te nemen



















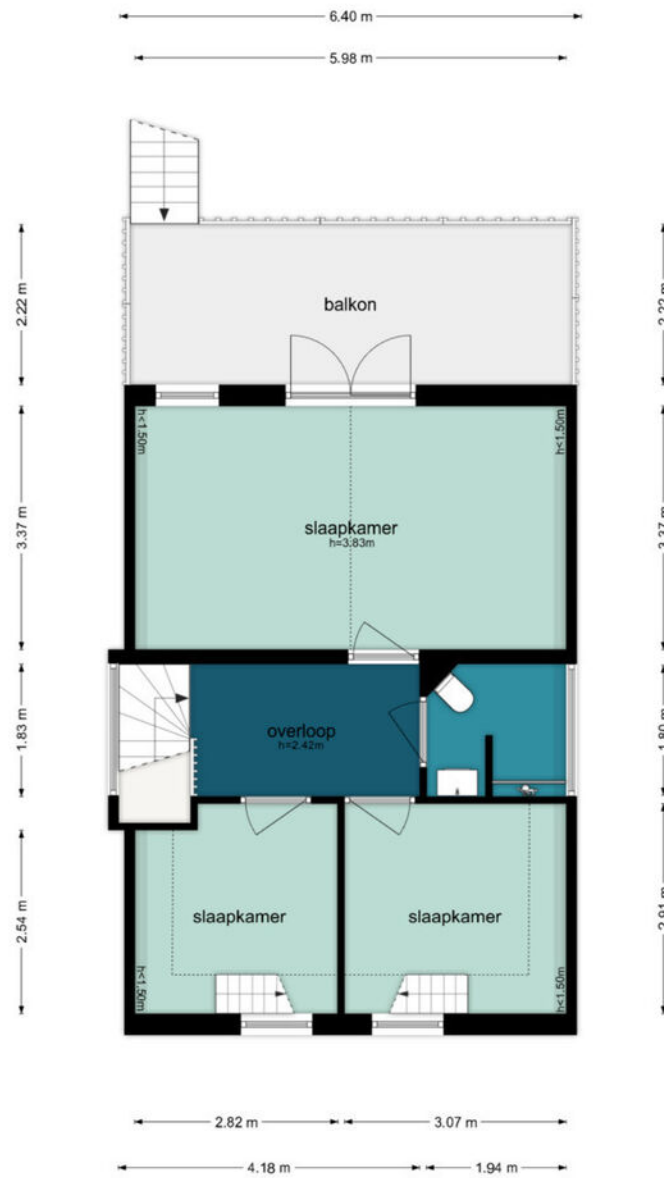
Nieuwe Baarnstraat 23 - Baarn
Begane Grond



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

PLATTEGROND

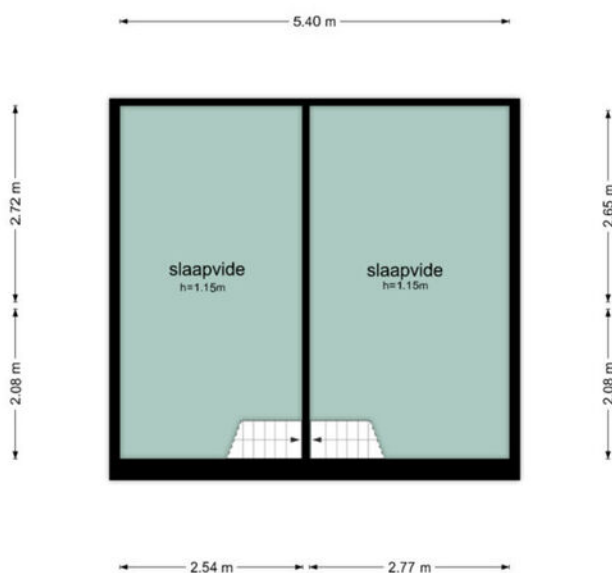
Nieuwe Baarnstraat 23 - Baarn
Eerste Verdieping



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

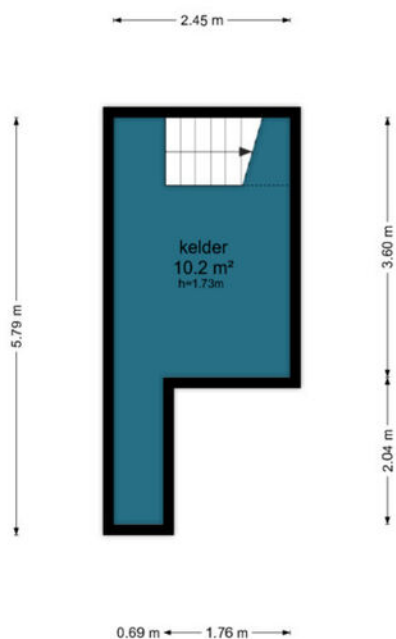
PLATTEGROND

Nieuwe Baarnstraat 23 - Baarn
Vliering



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

Nieuwe Baarnstraat 23 - Baarn
Kelder



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

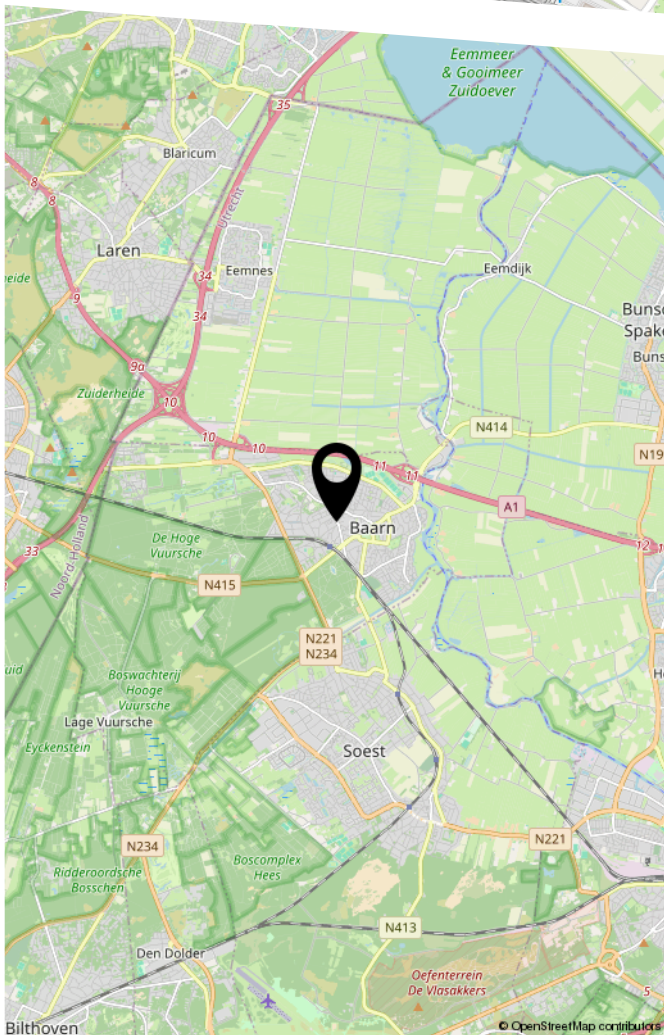
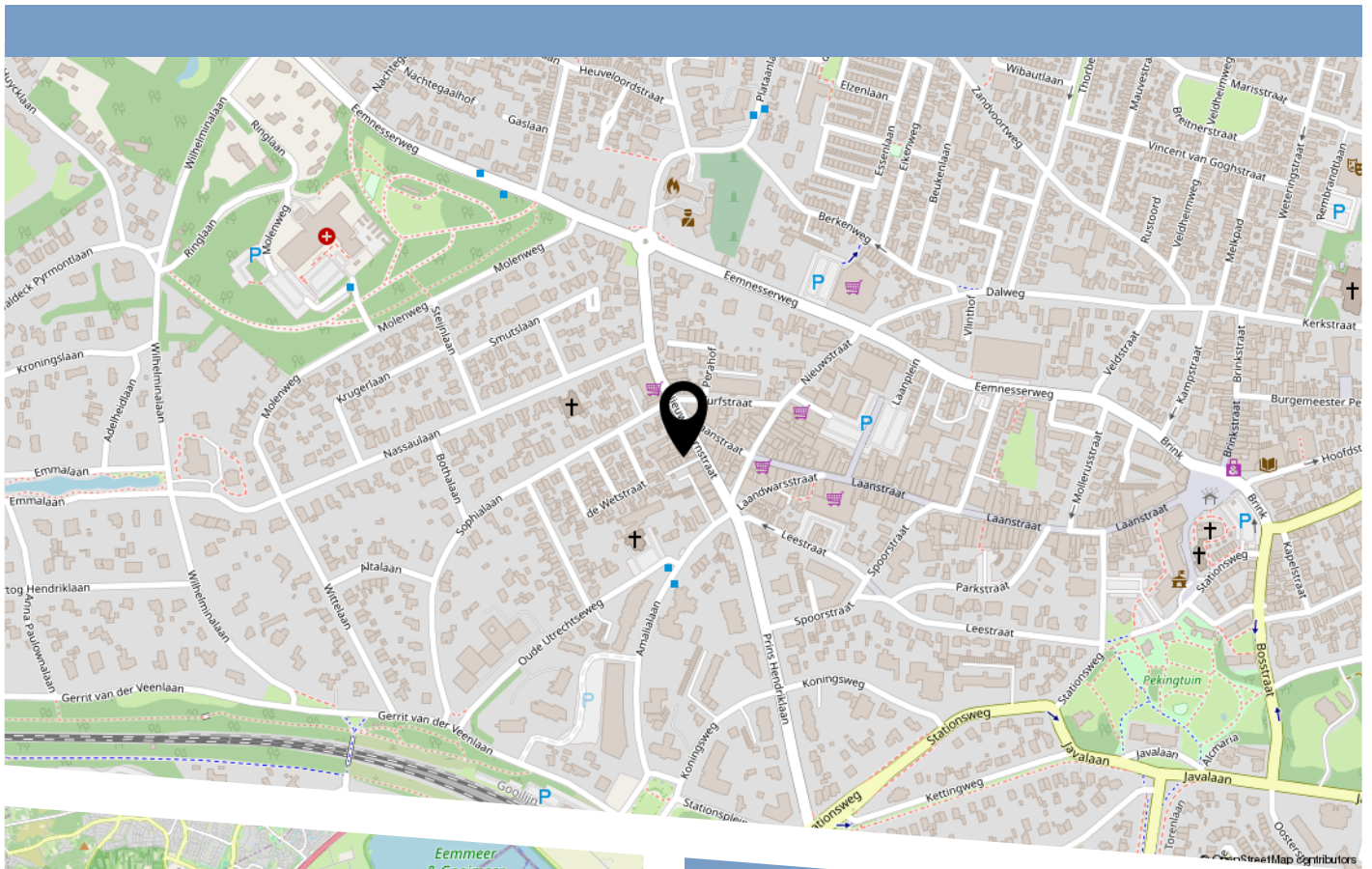
PLATTEGROND





Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Baarn Sectie K Perceel 324	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen in de serre, woonkamer, keuken, eetkamer, hal bg, badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte buffetkast in de eetkamer	X		
- Lattenbodems 140 x 200 op beide vides	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- Shutters woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- TV die hangt aan de muur in de woonkamer blijft achter	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Kleine vriezer in de kelder onder de keuken		X	
- Koel-vriescombinatie in de kelder onder keuken	X		
Keukenaccessories, te weten			
- Stellingkasten in de kelder	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Gazebo, de overkapping van 3 x 3	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse tuinverlichting (die vrij hangt), net als de losse plantenbakken		X	
Tuin - Bebouwing			
Stellingkasten in de schuur	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

nieuw baarnstraat23.nl

De Boer
Makelaardij

Nieuw Baarnstraat 23, Baarn



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

DE BOER MAKELAARDIJ
Hofstedering 234
3763 XP, Soest

035 76 76 120
info@deboer-makelaardij.nl
www.deboer-makelaardij.nl