



€ 525.000,- k.k.

Kruiskruidlaan 12

3742 EM, Baarn

mooi wonen in Baarn

Majoor Makelaars
Brink 34
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
[majoor.nl](https://www.majoor.nl)

Welkom aan de Kruiskruidlaan 12 in Baarn:

Een lichte en comfortabele eengezinswoning met 116 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers, een groene tuin en volop moderne gemakken. Deze tussenwoning is gelegen in de geliefde wijk Eemdal, aan een rustige en doodlopende straat waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen.

Licht, comfort en duurzaamheid:

Wat meteen opvalt zodra je binnenkomt, is hoe heerlijk licht deze woning is. Dankzij de doorzonindeling en de grote ramen valt het daglicht prettig naar binnen – zowel in de woonkamer als op de verdiepingen. Een fijne, lichte sfeer die in elk seizoen bijdraagt aan het woonplezier.

Qua comfort zit je hier ook goed: de woonkamer en hal zijn voorzien van vloerverwarming, er is airconditioning aanwezig op de eerste en tweede verdieping en de cv-installatie zorgt voor betrouwbare verwarming.

Daarnaast is de woning recent verduurzaamd met onder meer 9 zonnepanelen, waardoor de energielasten laag zijn en de woning klaar is voor de toekomst. Het huidige energielabel C dateert nog van vóór deze verbeteringen.

Indeling:

- Begane grond: lichte woonkamer met vloerverwarming, toegang tot de tuin en een halfopen keuken met inbouwapparatuur.
- Eerste verdieping: drie ruime slaapkamers en een badkamer.
- Tweede verdieping: vierde slaapkamer met dakkapel, extra bergruimte en cv-opstelling.
- Daarnaast is er een externe berging van 9 m² – ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Buitenleven:

De groene achtertuin biedt een heerlijke plek om te ontspannen, met ruimte voor een terras, speelplek of moestuin. Ook aan de voorzijde is er een tuin, waar je 's ochtends al vroeg van de zon kunt genieten. De straat is ruim opgezet, heeft voldoende parkeergelegenheid en grenst aan een speelveldje: perfect voor gezinnen.

Ligging:

De ligging combineert rust en natuur met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je het Baarnse Bos, natuurgebied de Eemerwaard, basisscholen, kinderopvang en winkels. Met de fiets ben je zo in het gezellige centrum van Baarn, en de uitvalswegen richting Utrecht en Amsterdam zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

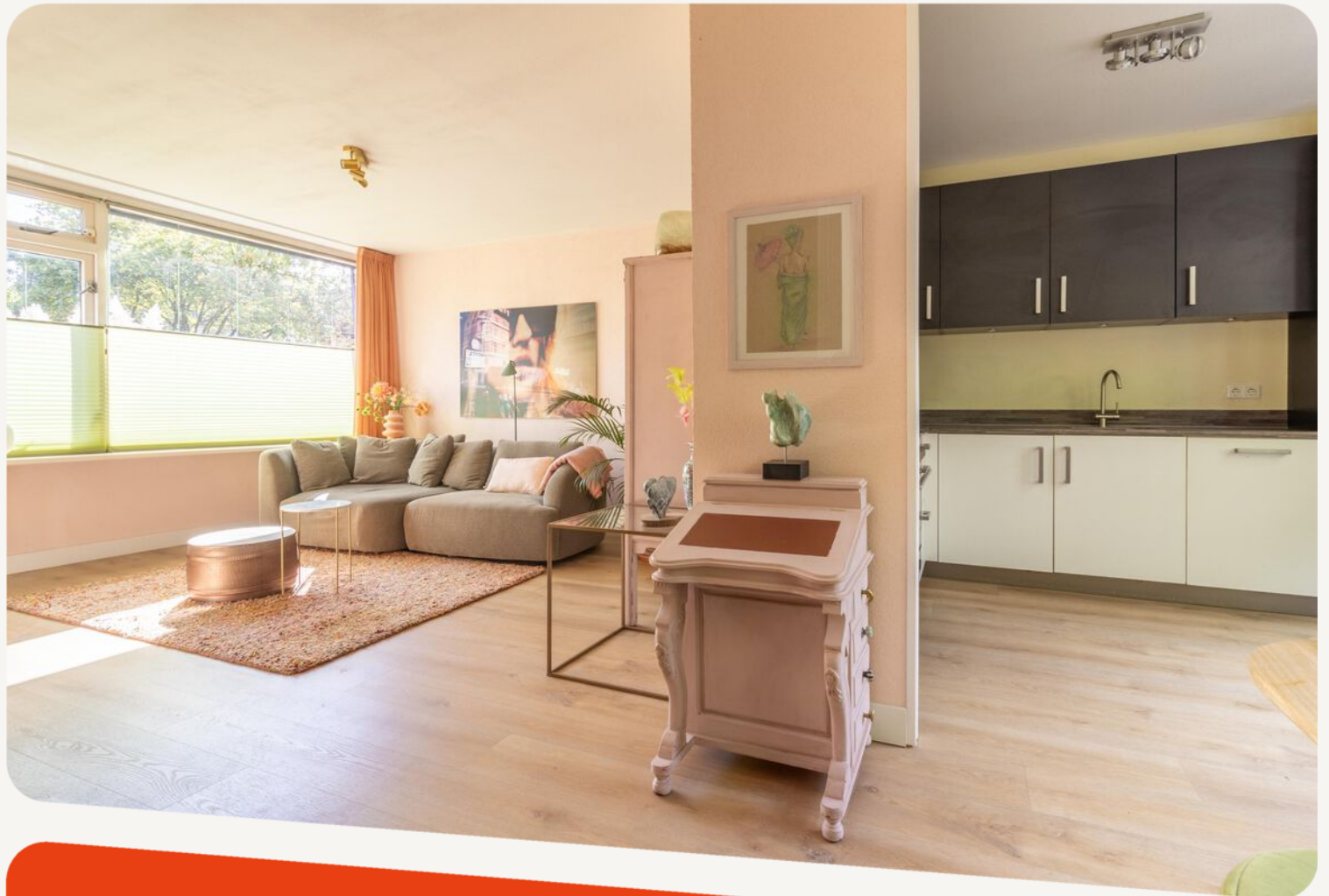
- Woonoppervlakte 116 m², perceel 160 m²
- Bouwjaar 1974
- 4 slaapkamers en 5 kamers totaal
- Lichte doorzonwoning met prettige lichtinval
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer in nette staat
- Vloerverwarming in woonkamer & hal (2023)- Airconditioning op 1e en 2e verdieping
- Dakkapel op zolderverdieping
- 9 zonnepanelen (ca. 2.800 kWh/jaar)
- Energielabel C (van vóór de verduurzaming)
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Externe berging van 9 m²
- Groene achtertuin en zonnige voortuin
- Gelegen aan een kindvriendelijke, doodlopende straat met speeltuintje
- Nabij natuur, scholen, winkels en uitvalswegen

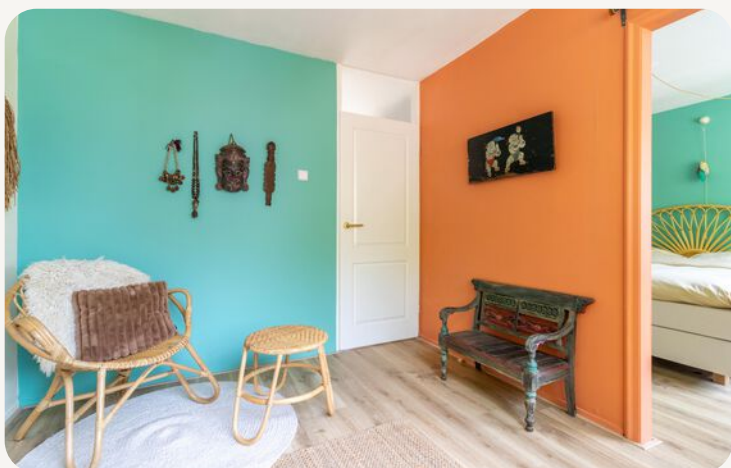
Is dit waar naar jij op zoek bent? Neem dan contact met ons op via:

info@majoor.nl

035-6036282









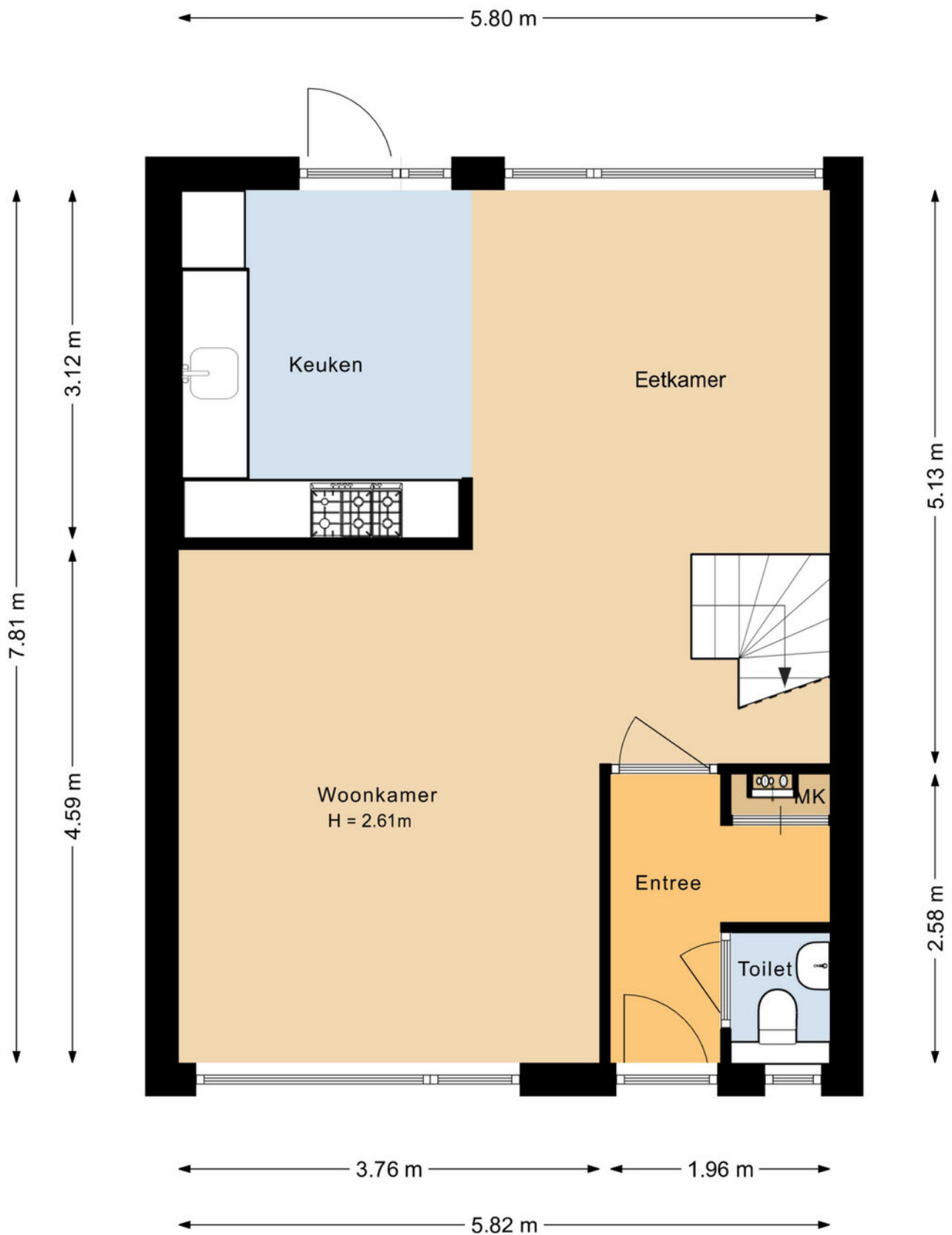




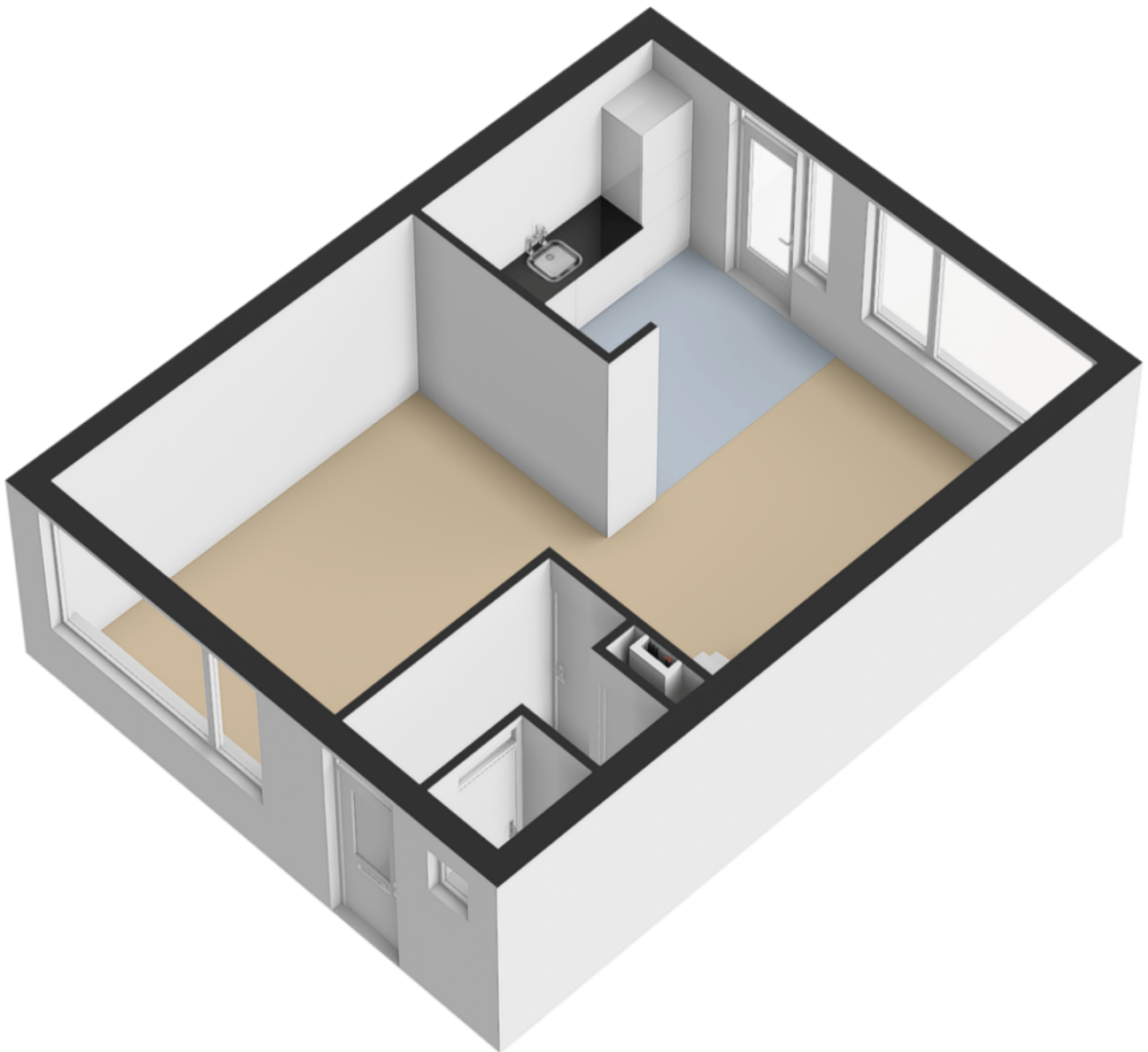
**dit huis
van jou?**

ga ervoor.

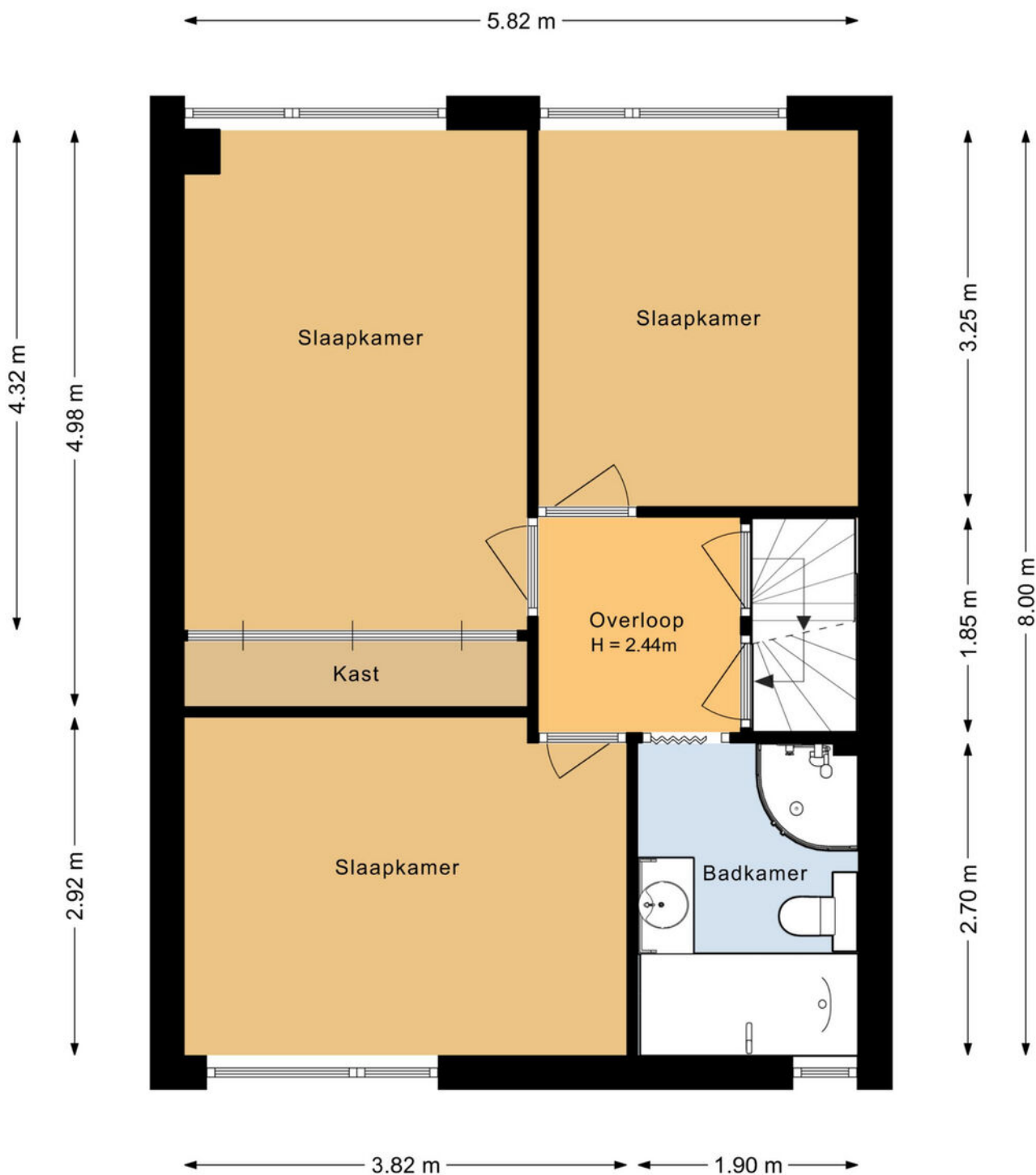
plattegronden



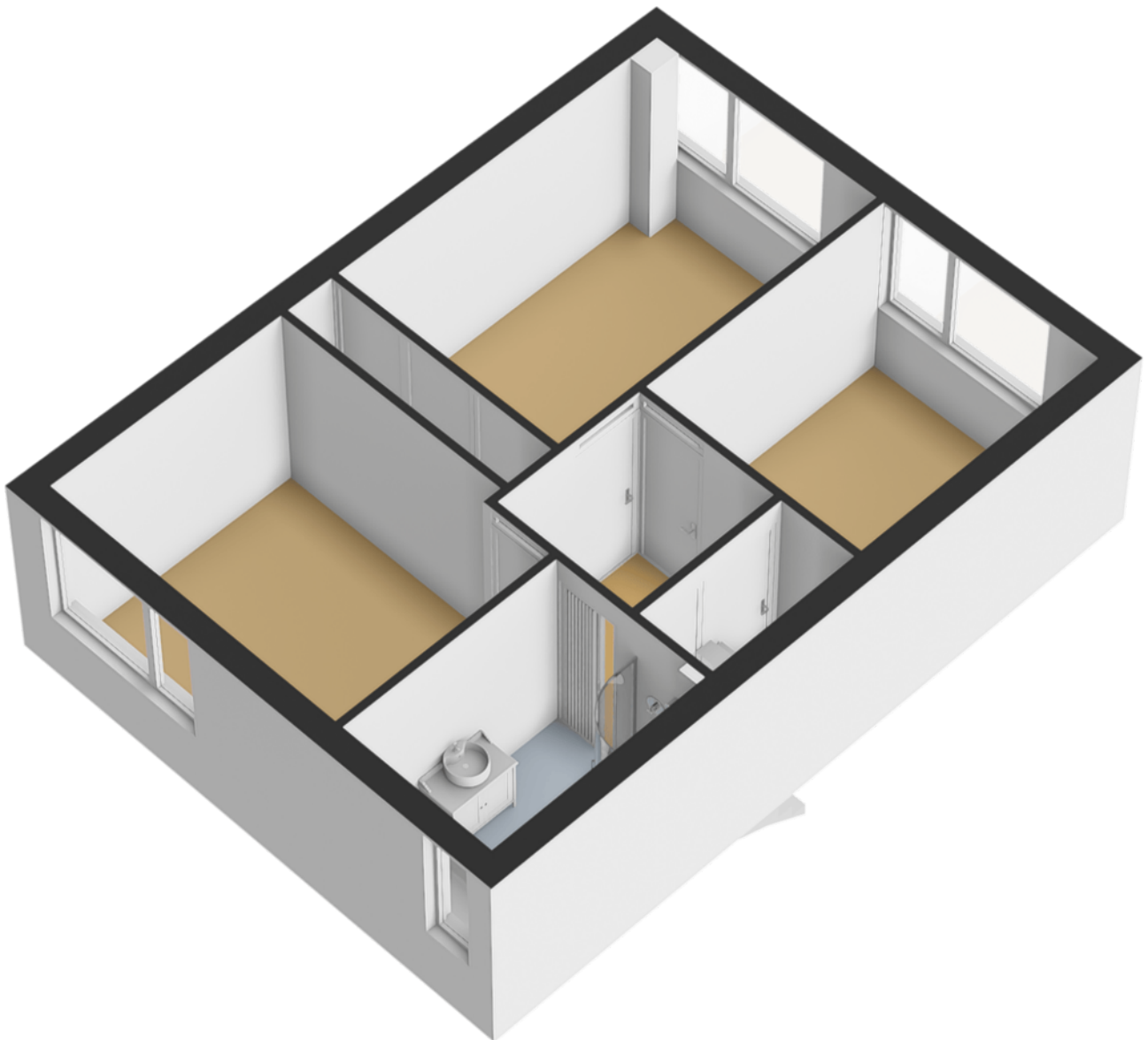
plattegronden



plattegronden



plattegronden



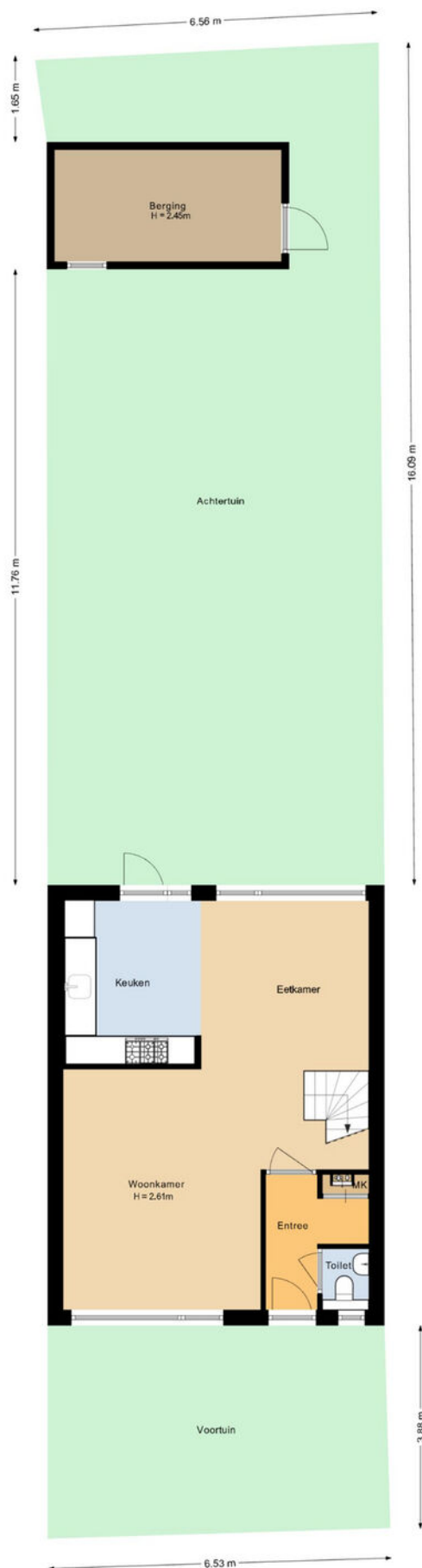
plattegronden



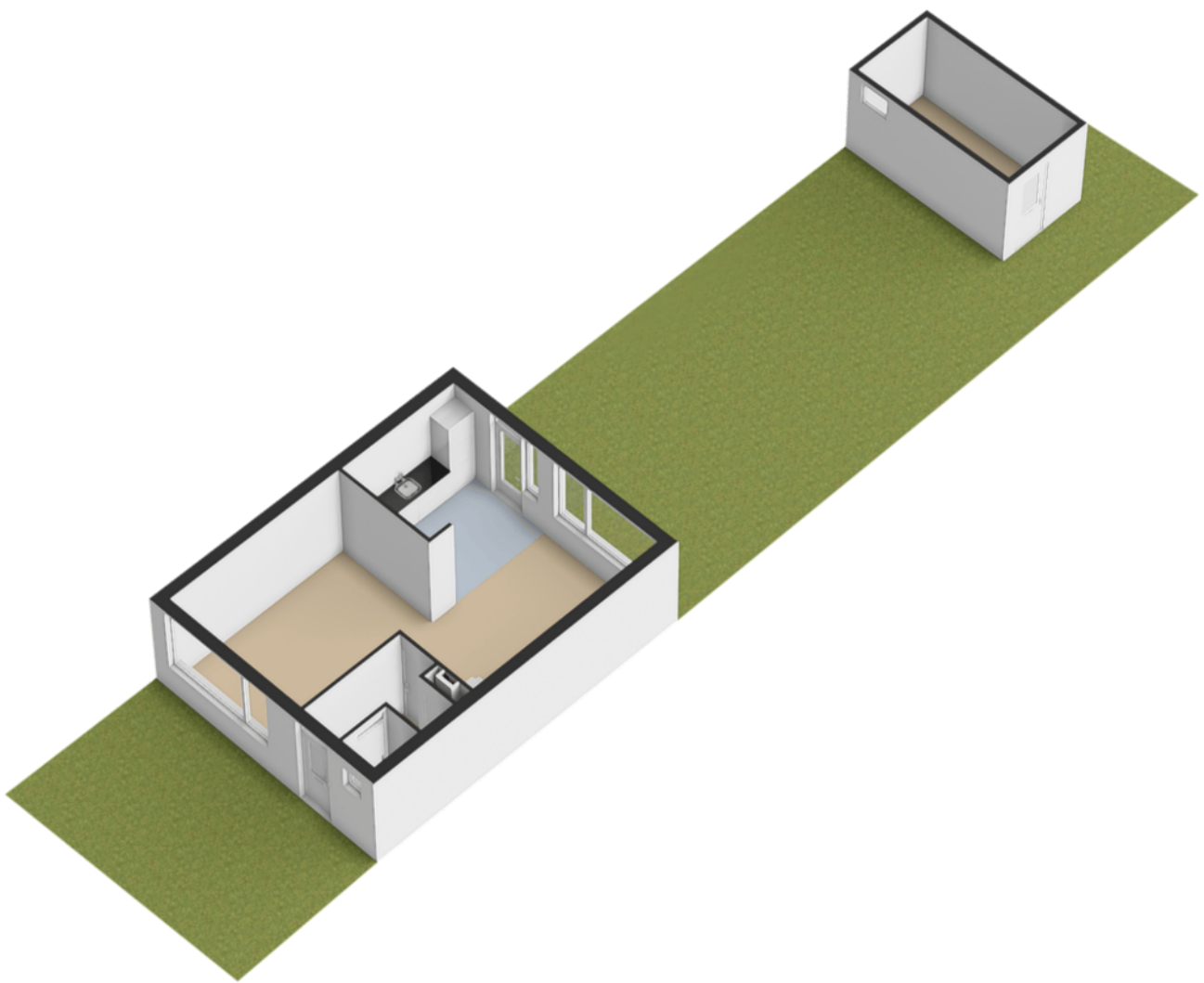
plattegronden



plattegronden

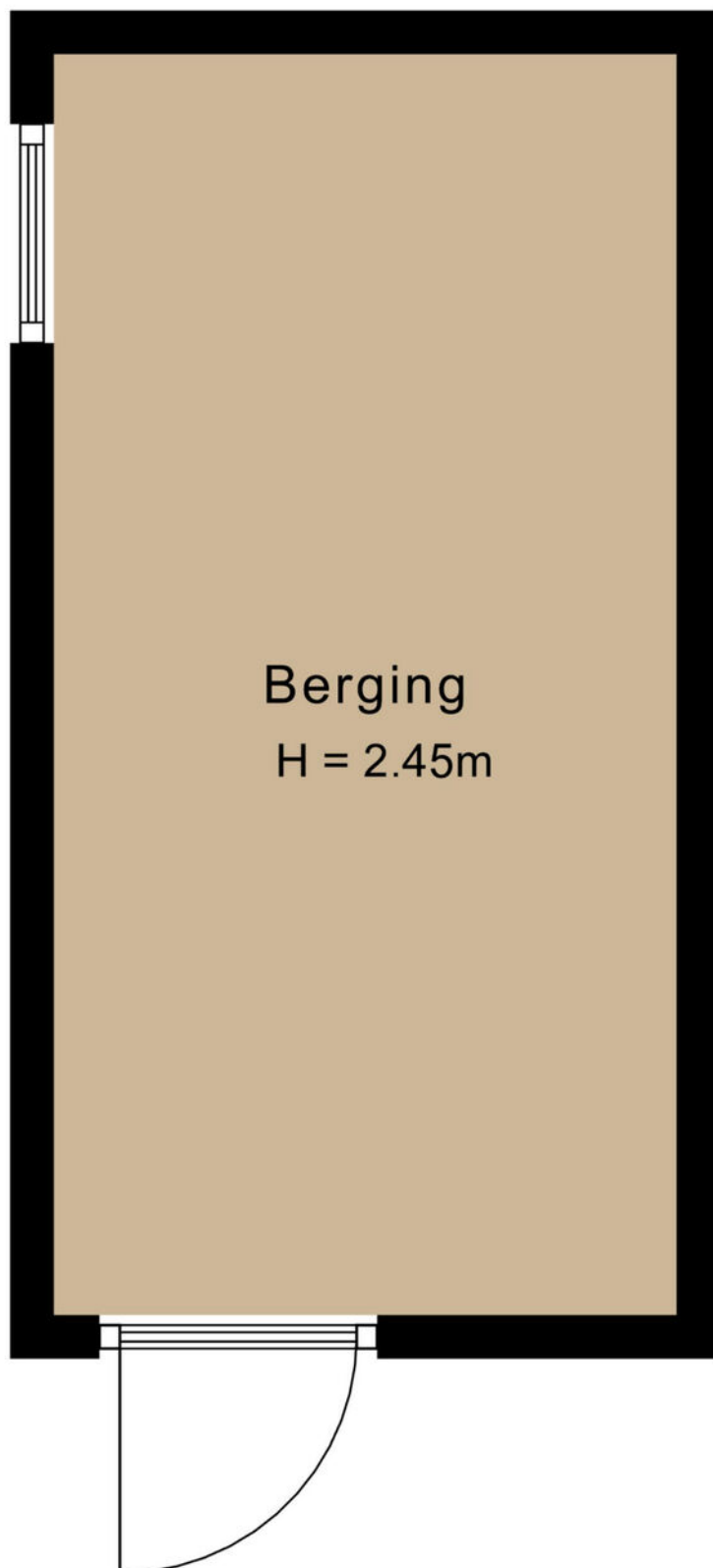


plattegronden



plattegronden

← 2.13 m →



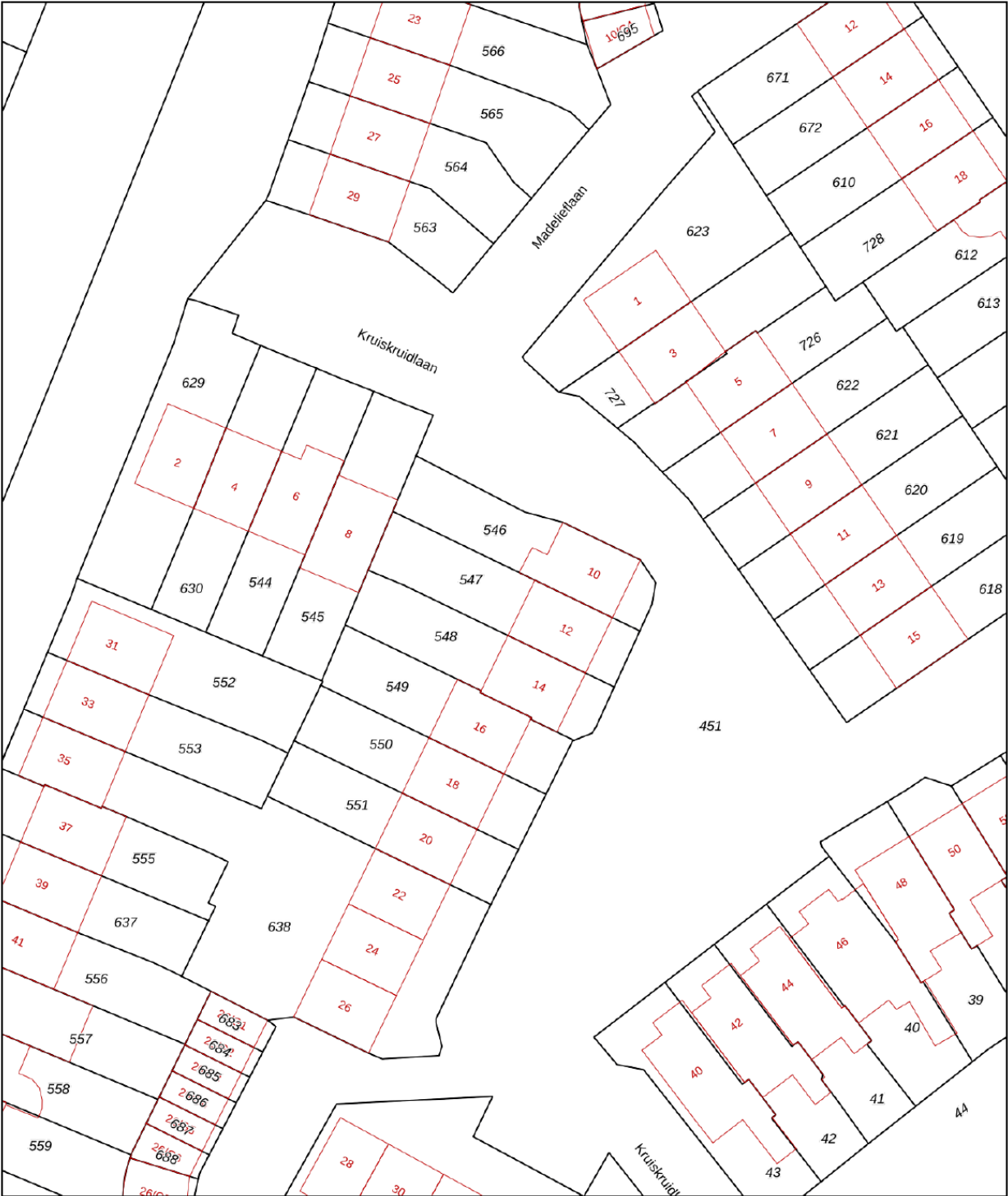
↑ 4.32 m ↓

plattegronden



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarn

Sectie N

Perceel 547

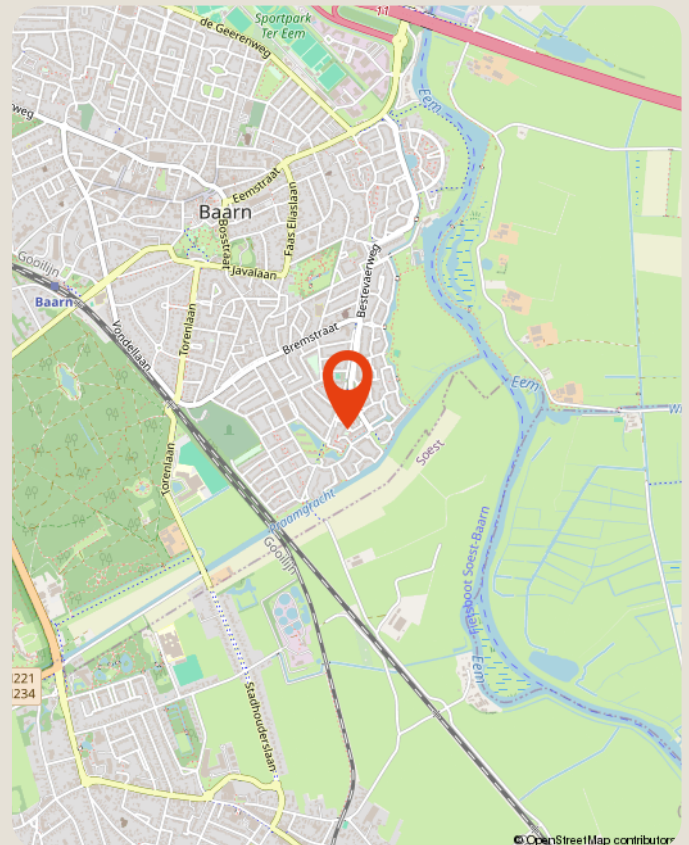
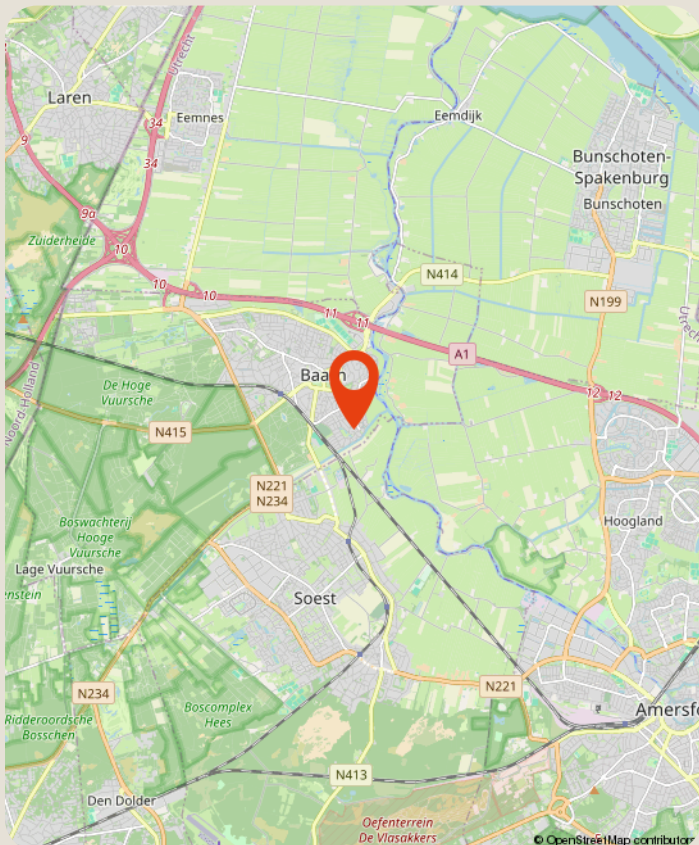
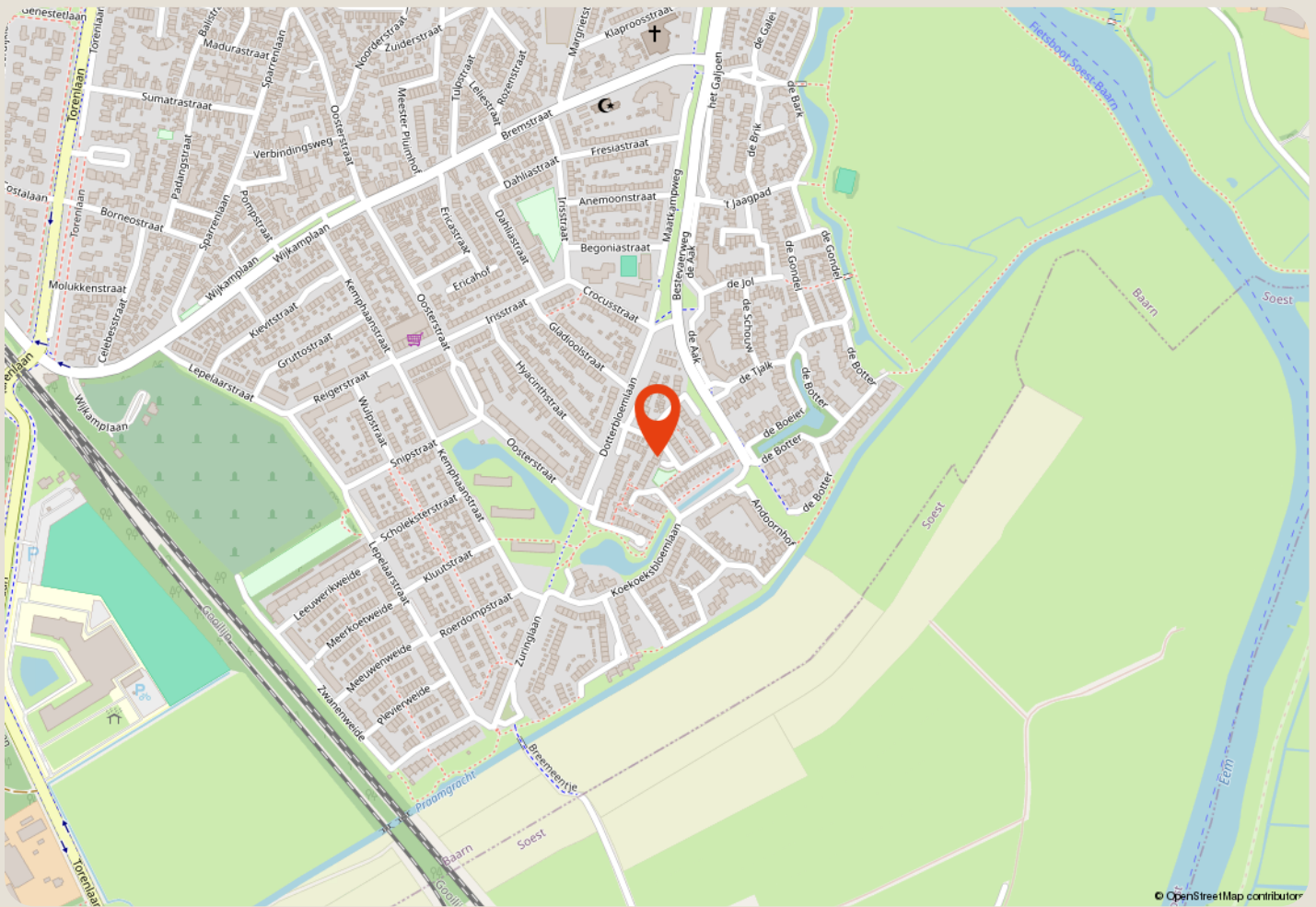
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

locatie op de kaart

Kruiskruidlaan 12
Baarn



over ons

Majoor Makelaars

Brink 34

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf
hier al wonen?**

ga ervoor.