



Vraagprijs
€ 1.375.000 k.k.

1

Wildenburglaan

(035) 528 70 10
baarn@floormakelaardij.nl
www.floormakelaardij.nl

**3744 MK
BAARN**

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
330 m²

INHOUD:
1143 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
2665 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande rietgedekte villa naast Kasteel Groeneveld

Aan de rand van Baarn, direct naast het landgoed en park van Kasteel Groeneveld, staat deze rietgedekte villa met drie volwaardige woonlagen en een perceel van maar liefst 2.665 m². De woning (bouwjaar 1993) biedt veel leefruimte, drie slaapkamers met eigen badkamers, een royale living en een multifunctioneel souterrain.

De villa wordt ontsloten via een afsluitbaar hekwerk en een oprijlaan met beukenhagen; op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling;

Begane grond

Overdekte zijentree, ruime hal, meterkast en wasruimte, toilet met fonteyntje. Een dichte leefkeuken met gezellige ronde zit en fraai uitzicht op de omgeving. Aansluitend een royale living met open haard en openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle overkapping waar het heerlijk vertoeven is met optimale privacy en uitzicht op de groene omgeving.

Eerste verdieping

Overloop met dakkapel en bergruimte. Twee slaapkamers, beide met badkamer en suite (voorzien van toilet, wastafel en douche). De master bedroom aan de achterzijde beschikt over vaste kasten, een balkon en een luxe badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

Souterrain

Hal met toegang tot een multifunctionele ruimte met bar – ideaal als kantoor, hobbyruimte of privé gym. Aansluitend bevindt zich een ruime wellness-ruimte met verwarmd zwembad, sauna, toilet en douches.

Buitenruimte

De villa staat centraal op het perceel en wordt omgeven door gazon, volwassen bomen en diverse beplanting. Er zijn meerdere terrassen, deels overdekt, die volop privacy en een prachtig groen uitzicht bieden.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 330 m²
- Perceeloppervlakte ca. 2.665 m²
- Bouwjaar 1993
- Energielabel A
- Drie slaapkamers, allen met eigen badkamer
- Multifunctioneel souterrain met wellness-ruimte
- Unieke ligging naast Park Groeneveld en aan het bos

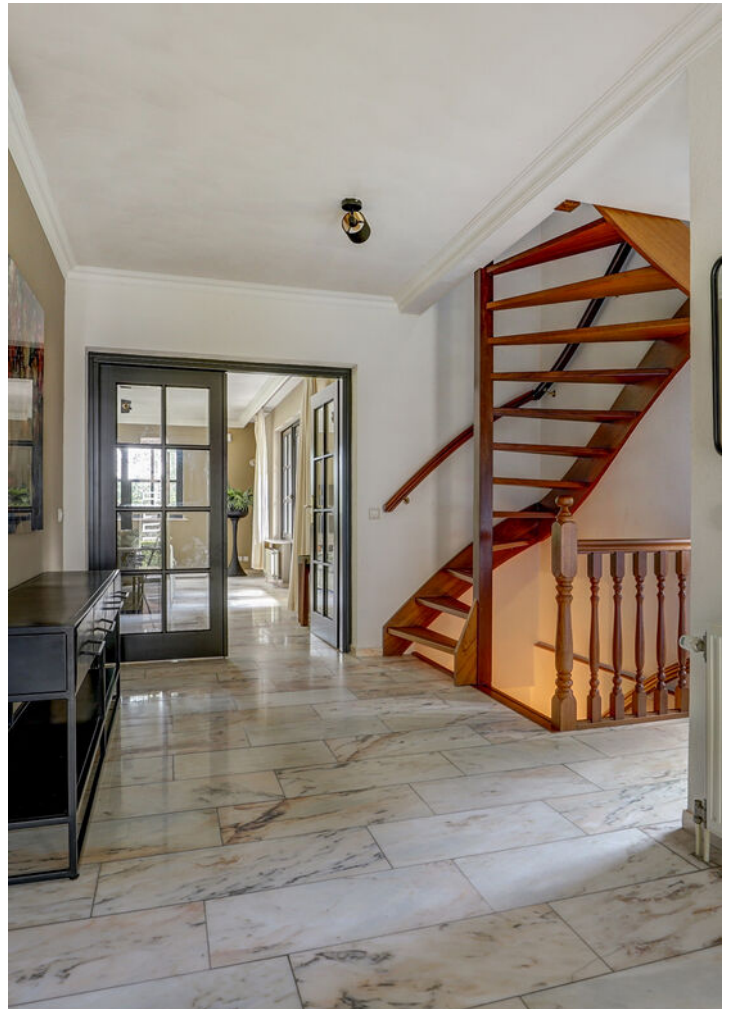
• Op fietsafstand van centrum Baarn, station en Hilversum

Aanvaarding in overleg.

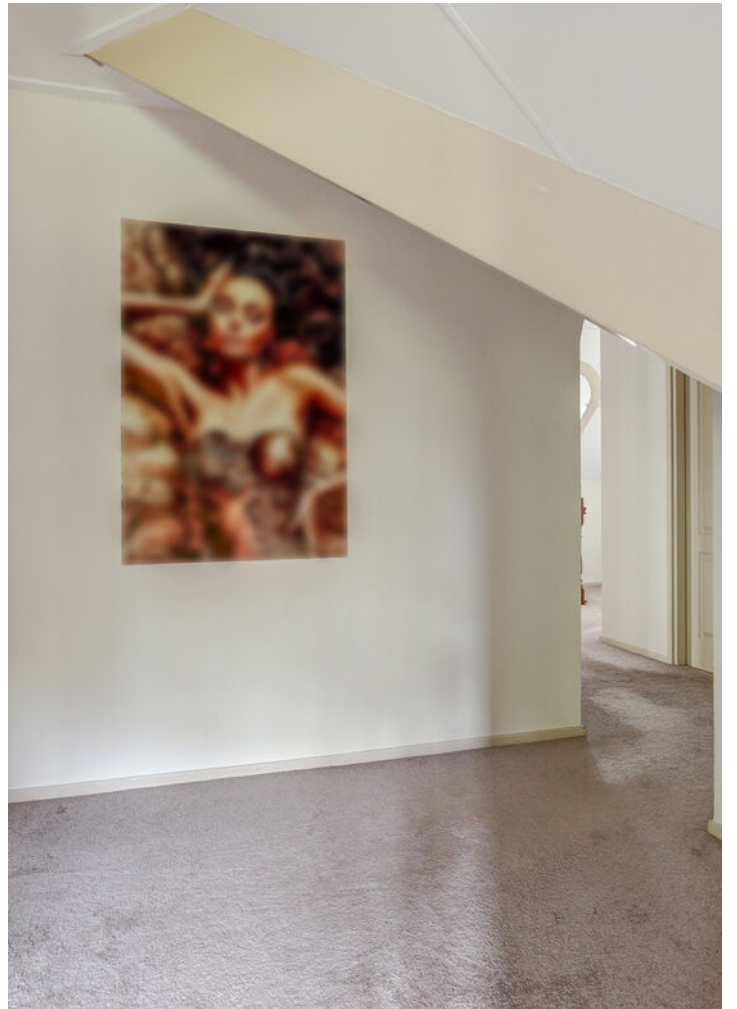
A modern living room with large windows, a green velvet sofa, and a marble floor. The room features a large window with a dark frame, a green velvet sofa, and a marble floor. A dark metal coffee table with two concentric circles is in the foreground, holding three white candles. The room is bright and airy, with a white ceiling and a light-colored wall. A dark metal track light is visible on the ceiling. A dark green sofa is visible in the background, and a small side table is next to it. The text 'vrijstaande rietgedekte villa!' is overlaid on the image.

**'vrijstaande
rietgedekte
villa!'**







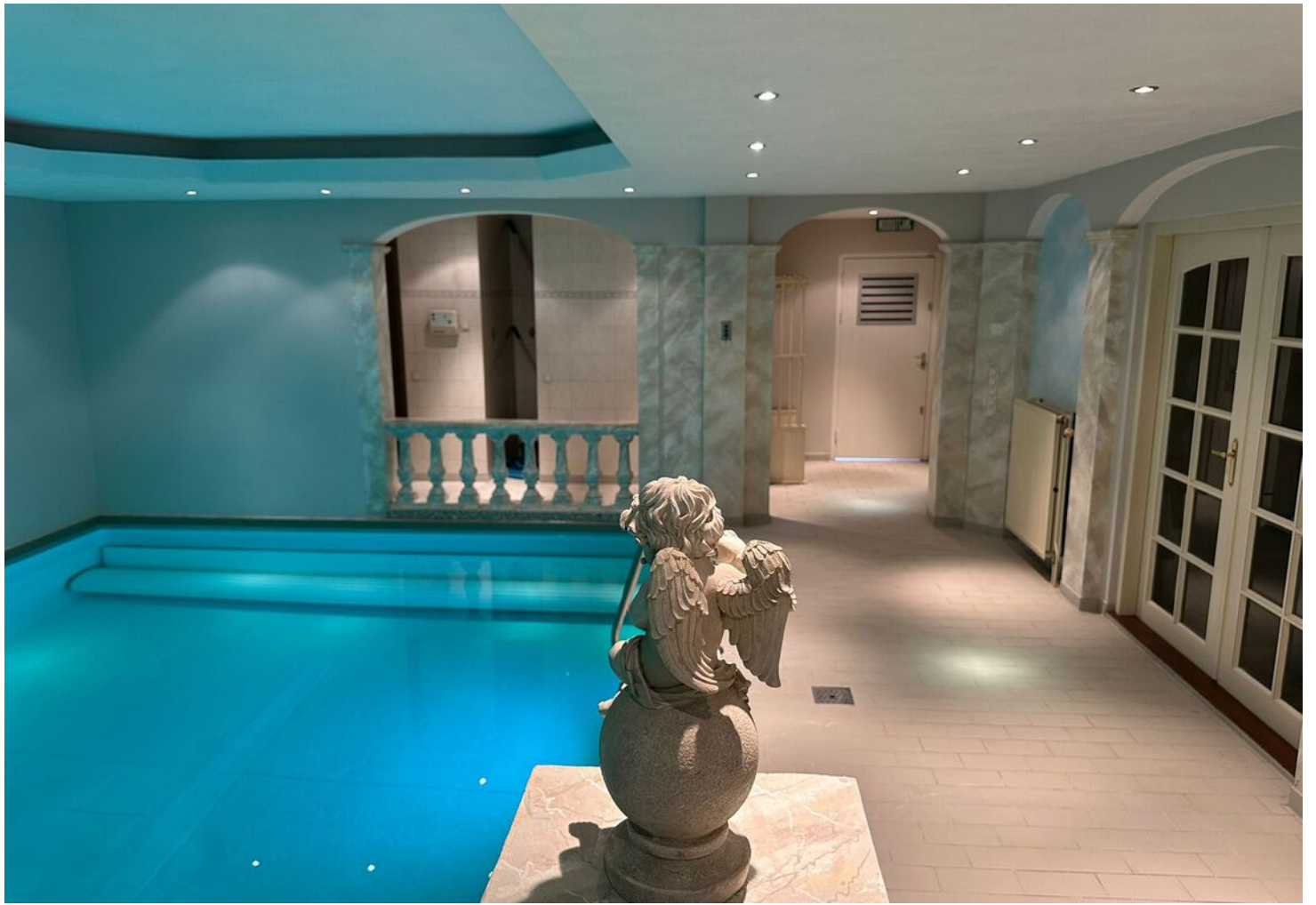


























Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



PLATTEGROND



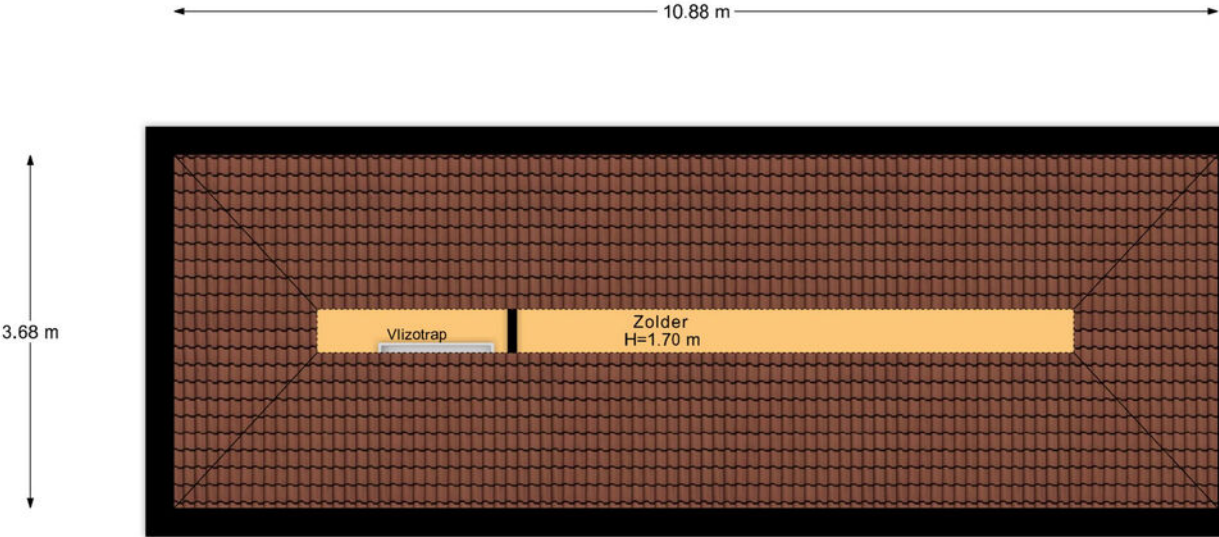
Begane Grond

PLATTEGROND



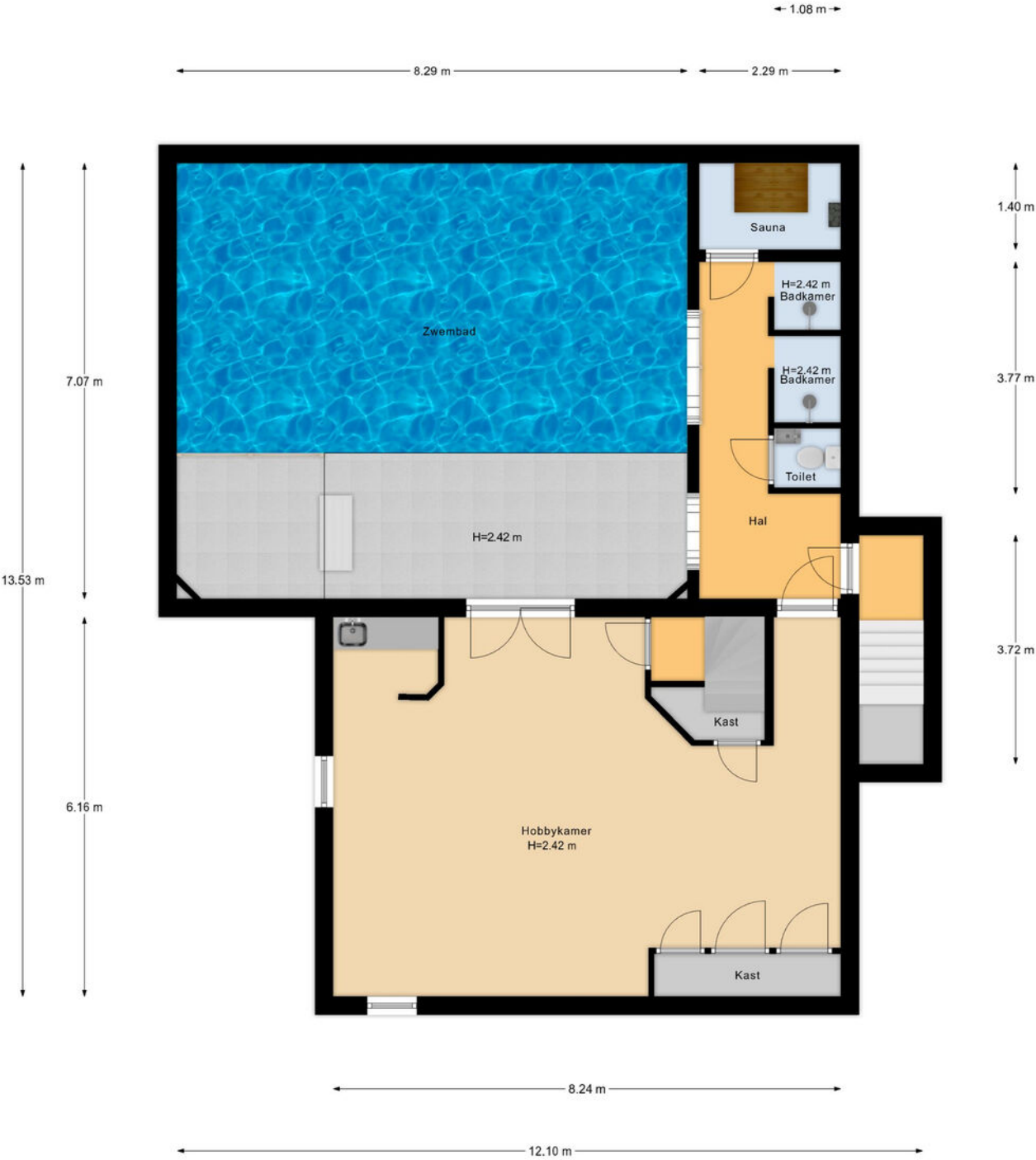
1e Verdieping

PLATTEGROND



Zolder

PLATTEGROND

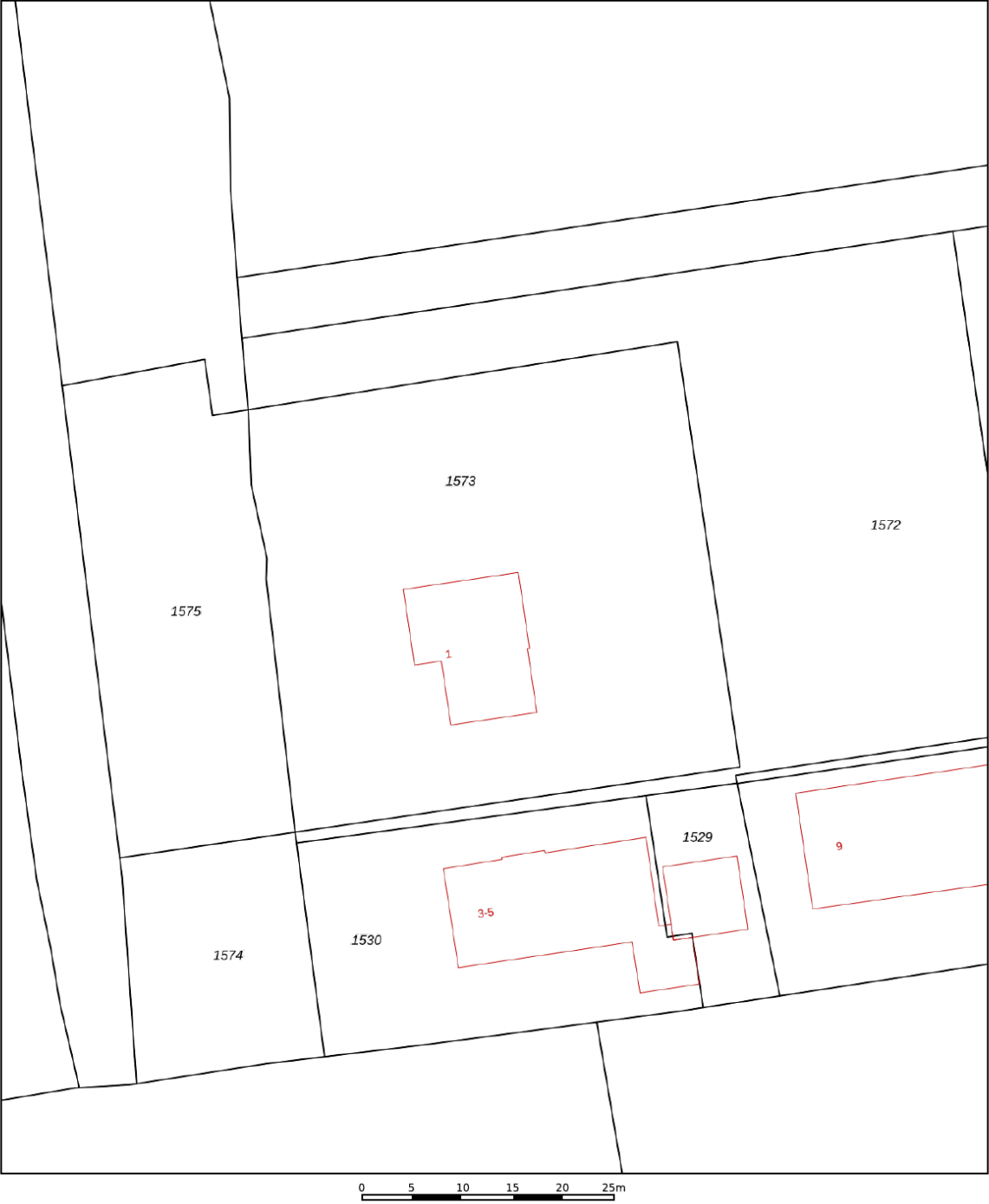


Souterrain

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Floor makelaardij



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Baarn
Sectie	C
Perceel	1573

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Meetrapport overzicht



330 M2

G.O. Wonen



blinqlab

0 M2

G.O. Externe berging

1143 M3

Bruto inhoud

Wildenburglaan 1, 3744 MK BAARN

Meetrapport

Wildenburglaan 1, 3744 MK BAARN

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	132.1	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	132.1	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	108.3	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	108.3	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17.6	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	89.3	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	90.3	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	1.1	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4.7	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

4e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	3.6	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	3.6	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

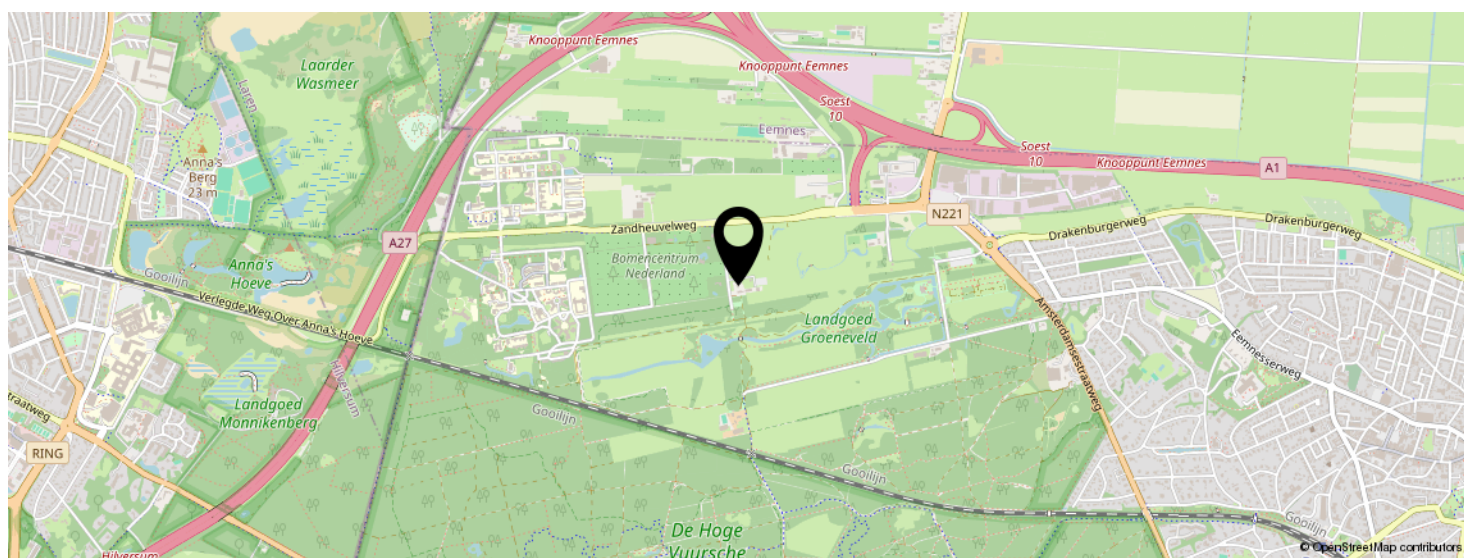
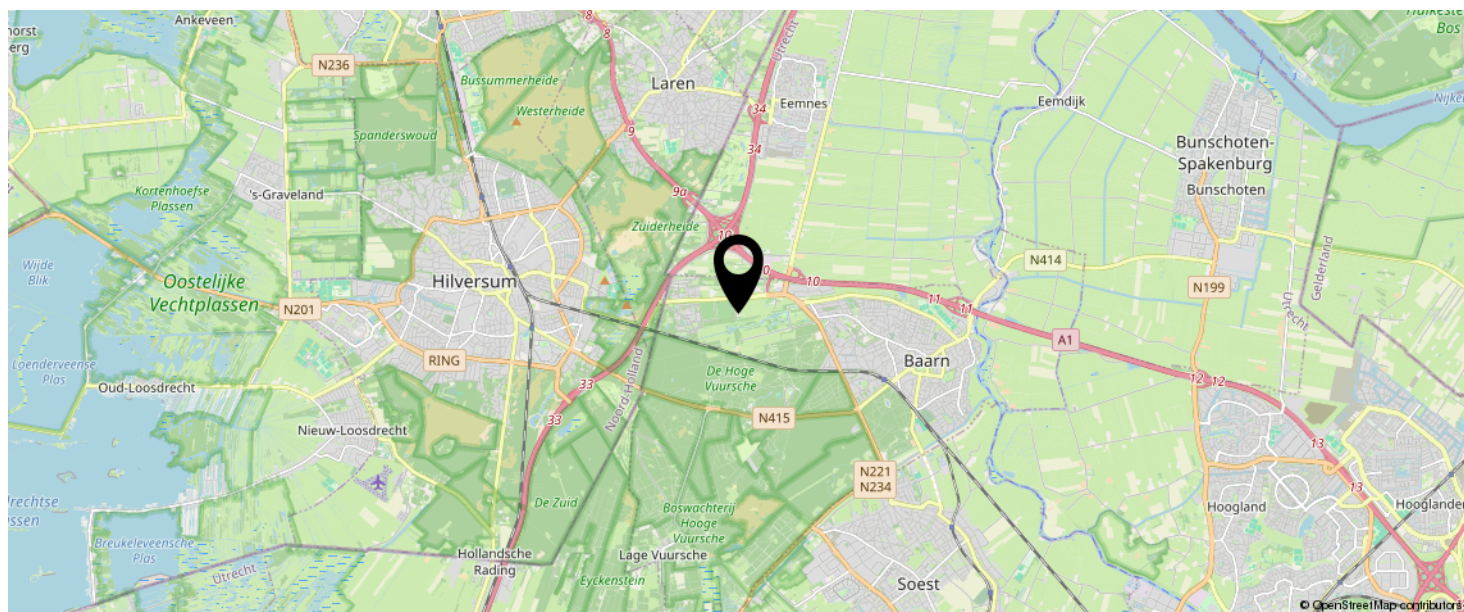
Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	330	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	5	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²
Bruto inhoud woning	1143	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 16-09-2025



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kledingkast slaapkamer	X			
- Lage zwarte kast in gang beneden			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Schilderijen aan wanden			X	
-				X
-			X	
- Bankstel			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Grasmaaimachine			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Floor Makelaardij O.G.

Brinkstraat 2

3741AN, Baarn

(035) 528 70 10

baarn@floormakelaardij.nl

www.floormakelaardij.nl

