

# Prachtig wonen



BAARN | Ferdinand Huycklaan 35

  
**RIGTER**  
MAKELAARS OG

035-5415000 | [info@rigter.nl](mailto:info@rigter.nl)  
[www.rigter.nl](http://www.rigter.nl)



# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                    | 1922               |
| Soort:                       | villa              |
| Kamers:                      | 6                  |
| Inhoud:                      | 555 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 132 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:          | 470 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte:    | 8 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 20 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | 28 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel         |
| Isolatie:                    | vloerisolatie      |
| Energielabel:                | D                  |

# Omschrijving

Hoog Baarn: Gelegen op 470 m<sup>2</sup> eigen grond aan de zeer gewilde, lommerrijke Ferdinand Huycklaan, helft van dubbele, uitgebouwde villa uit de jaren '20 met 132 m<sup>2</sup> woonoppervlak, ruime L-vormige garage, oprit, carport en een vrije achtertuin. Het huis maakt deel uit van de 17 witte villa's in de karakteristieke Cottage Stijl, die beeldbepalend zijn voor de bijzondere sfeer in de laan. De woning is door de jaren heen verzorgd, maar dient op onderdelen gemoderniseerd te worden.

De achtertuin biedt centraal in Baarn een zeldzame combinatie van ruimte, rust, privacy, oude bomen en goede bezonning. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime voortuin met meerdere parkeerplaatsen. De grote L-vormige garage biedt volop bergruimte en leent zich ook uitstekend voor gebruik als gastenverblijf of werkruimte. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een carport.

De ligging is gunstig in een kindvriendelijke woonomgeving nabij scholen, het centrum, het NS-station en de geliefde wandelbossen bij Kasteel Groeneveld.

Een van die schaarse royale, stijlvolle villa's in Baarn, op een uitgesproken goede plek en met een grote vrije tuin.

## INDELING

Entree, hal met trappenhuis, toegang naar de kelder, toilet met fontein, gesloten keuken voorzien van gasfornuis met oven en spoelbak, welke eenvoudig open of halfopen kan worden gemaakt richting de woonkamer. Zeer ruime, uitgebouwde woonkamer met sfeervolle erker en dubbele deuren naar de tuin. Ruime eetkamer met erker.

## 1 E VERDIEPING

Ruime, lichte overloop. Slaapkamer met erker en vaste kast, tweede slaapkamer met vaste kast en derde slaapkamer met vaste kast. Badkamer voorzien van tweede toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

## Z O L D E R V E R D I E P I N G

Vaste trap naar zolderverdieping met bergruimte en vierde slaapkamer, voorzien van dakkapel, dakraam en CV-opstelling.

## K E N M E R K E N

- toplocatie in Hoog Baarn
- 470 m<sup>2</sup> eigen grond
- ruime voortuin met meerdere parkeerplaatsen
- royale en vrije achtertuin met goede bezonning
- stijlvolle jaren '20 bouwstijl
- woonoppervlak 132 m<sup>2</sup>
- uitbouw aan de achterzijde met dubbele deuren naar de tuin
- grote L-vormige garage, geschikt voor gastenverblijf of werkruimte
- carport aan de rechterzijde van de woning
- Gemeentelijk Monument
- gelegen in kindvriendelijke, lommerrijke woonomgeving































































# Plattegrond



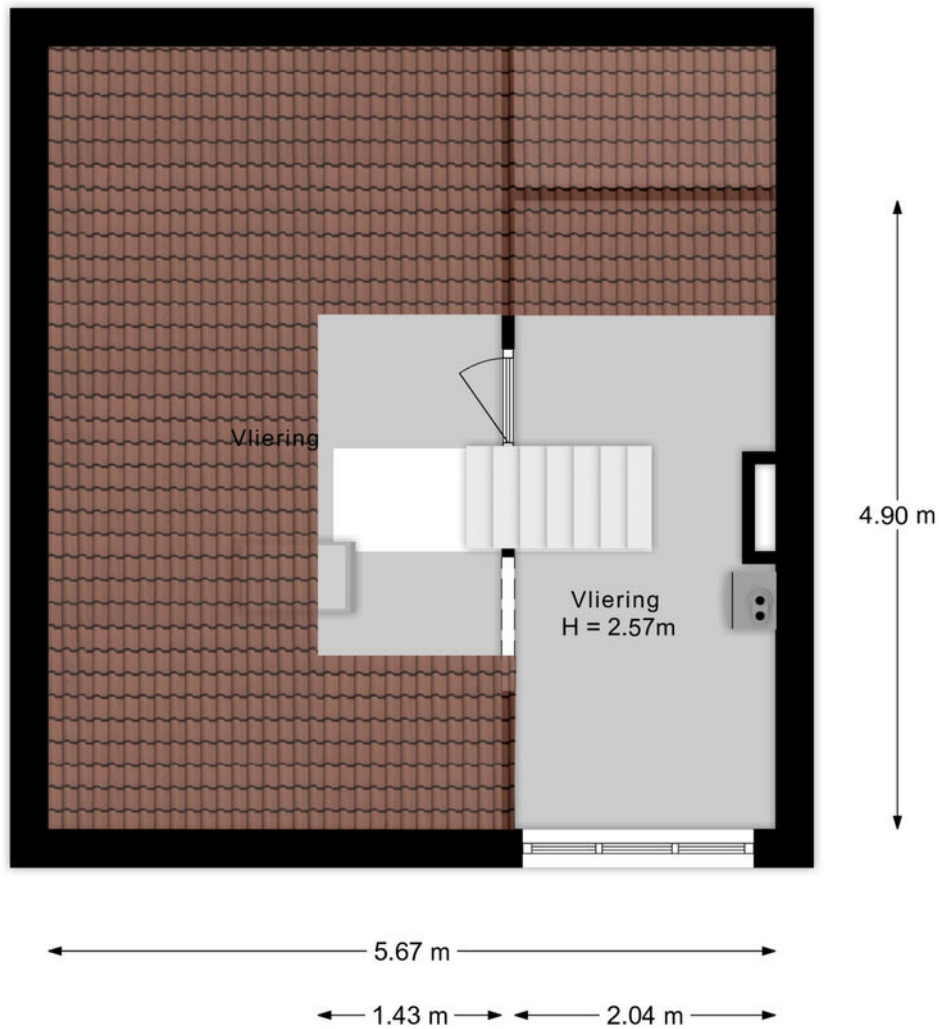


# Plattegrond



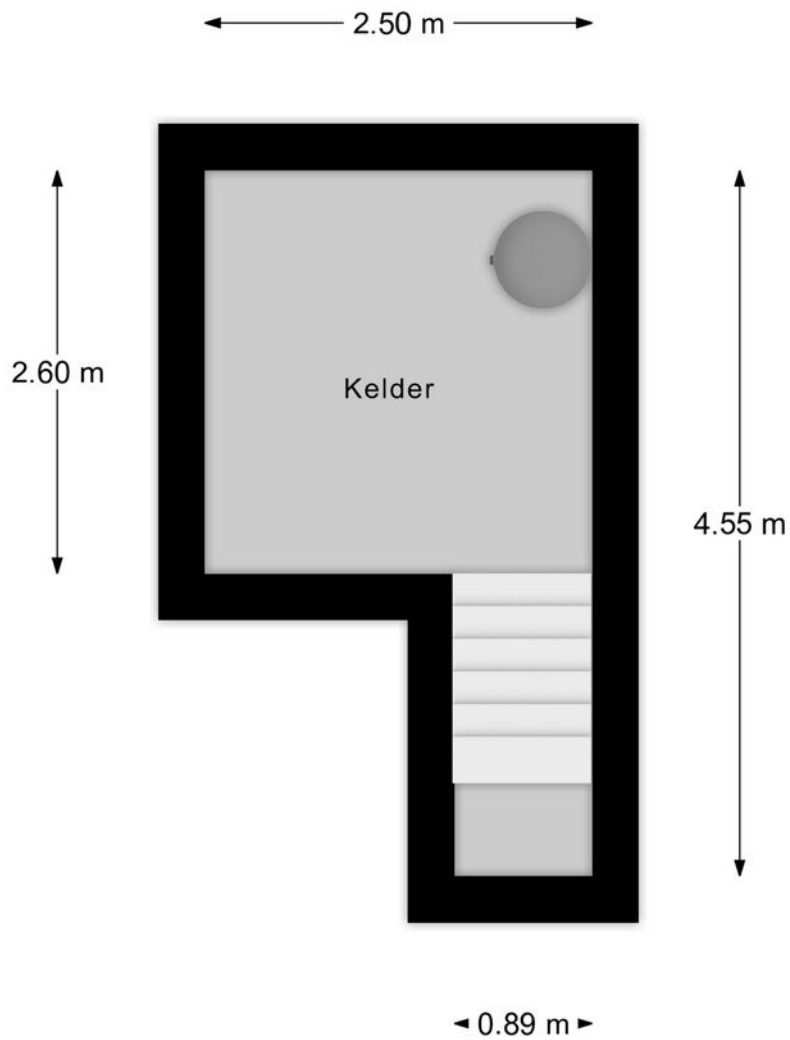


# Plattegrond



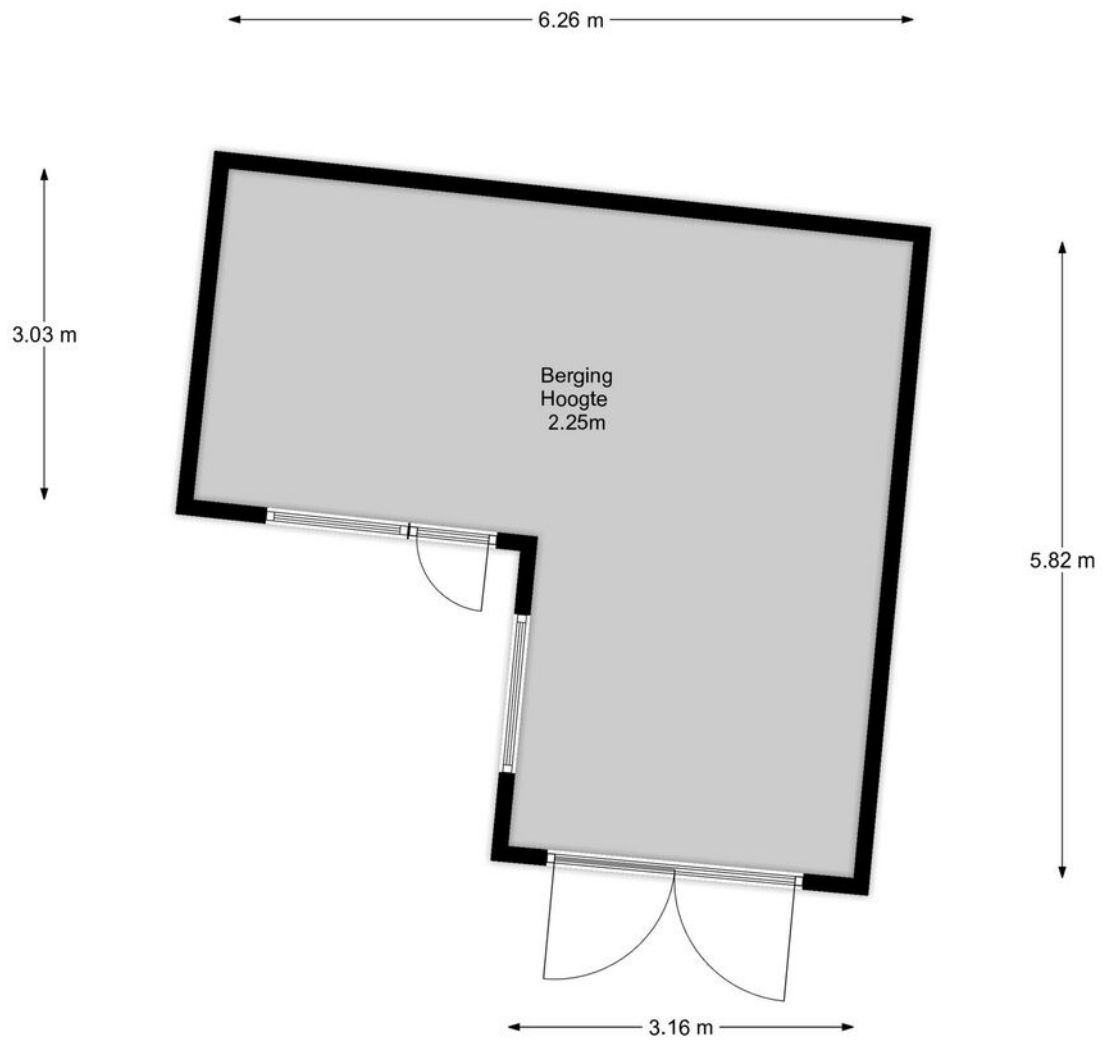


# Plattegrond





# Plattegrond

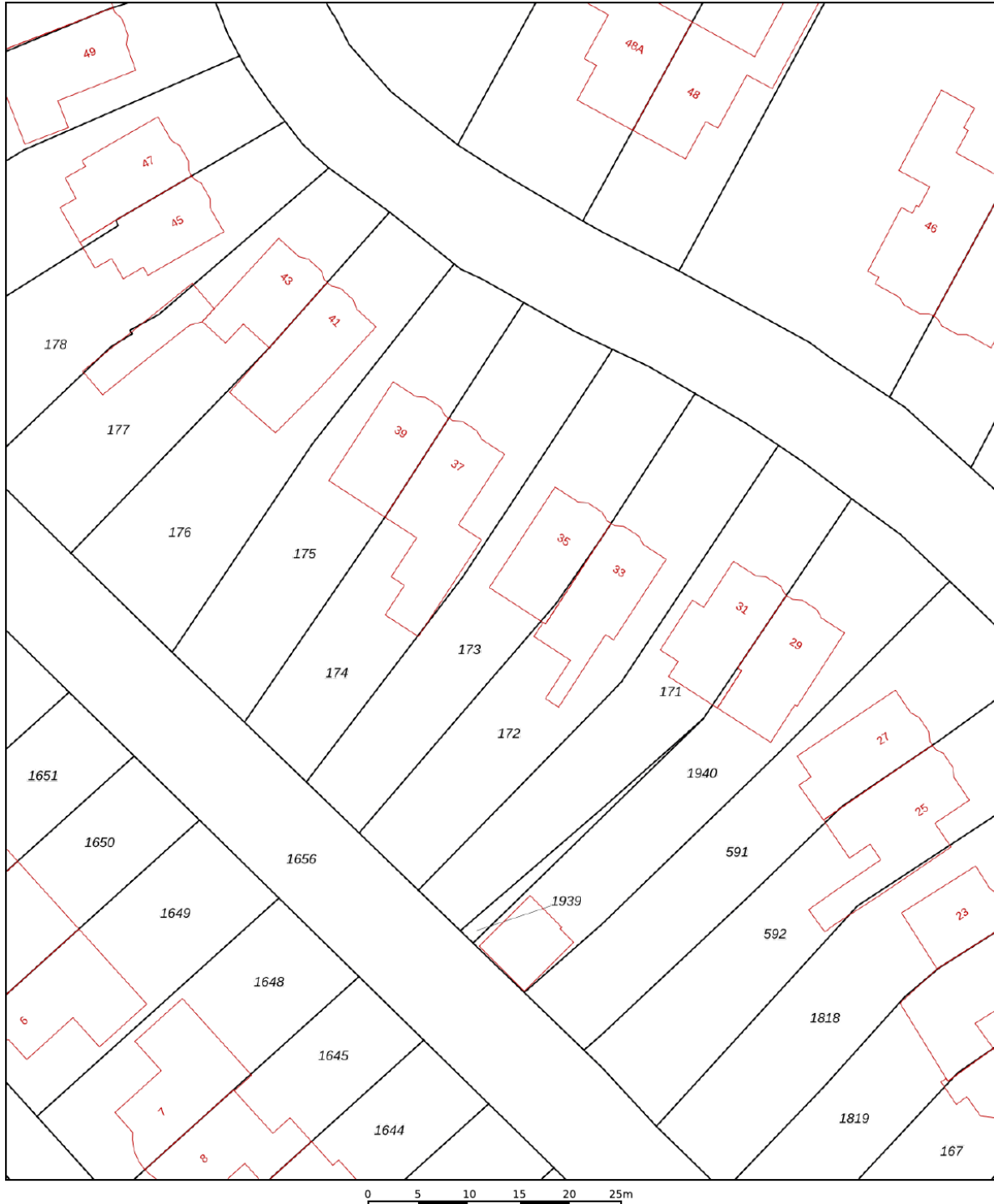




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

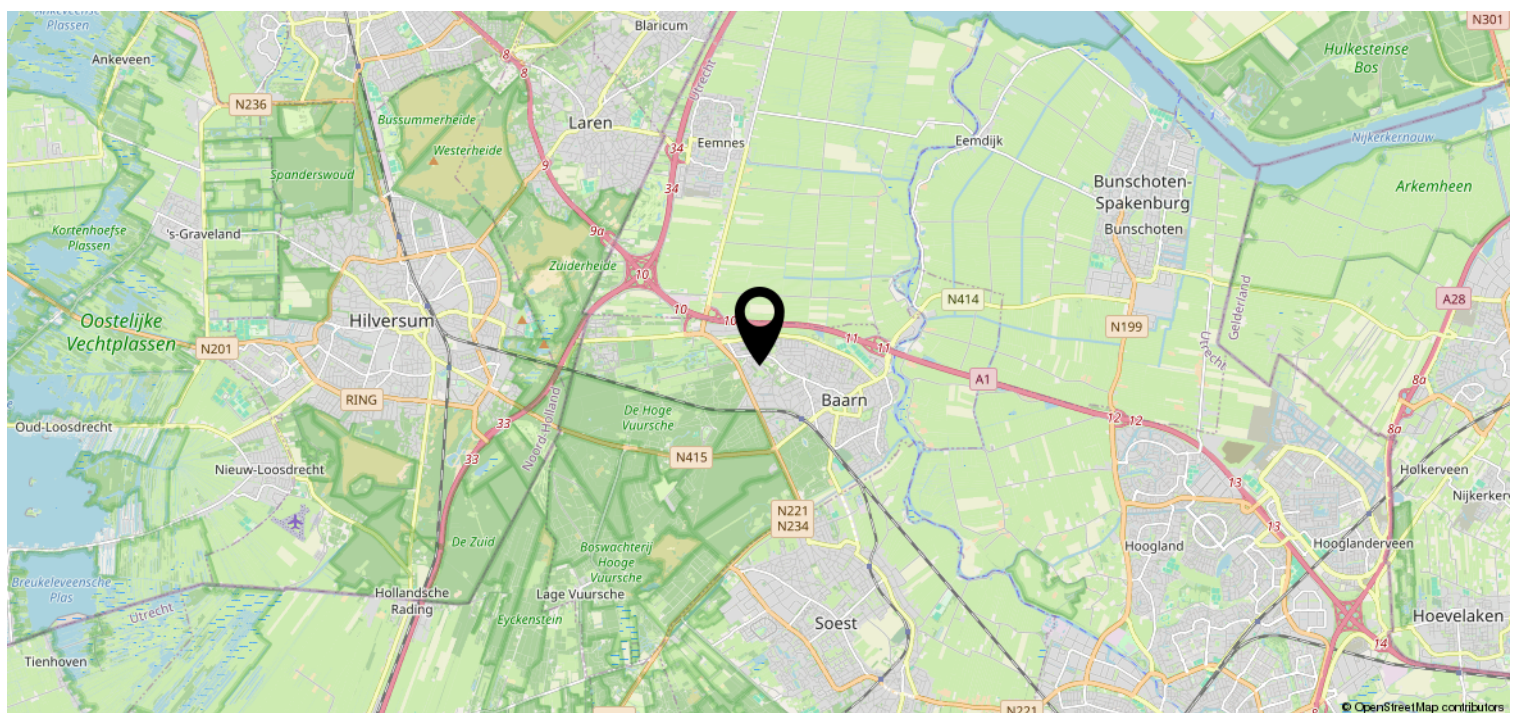
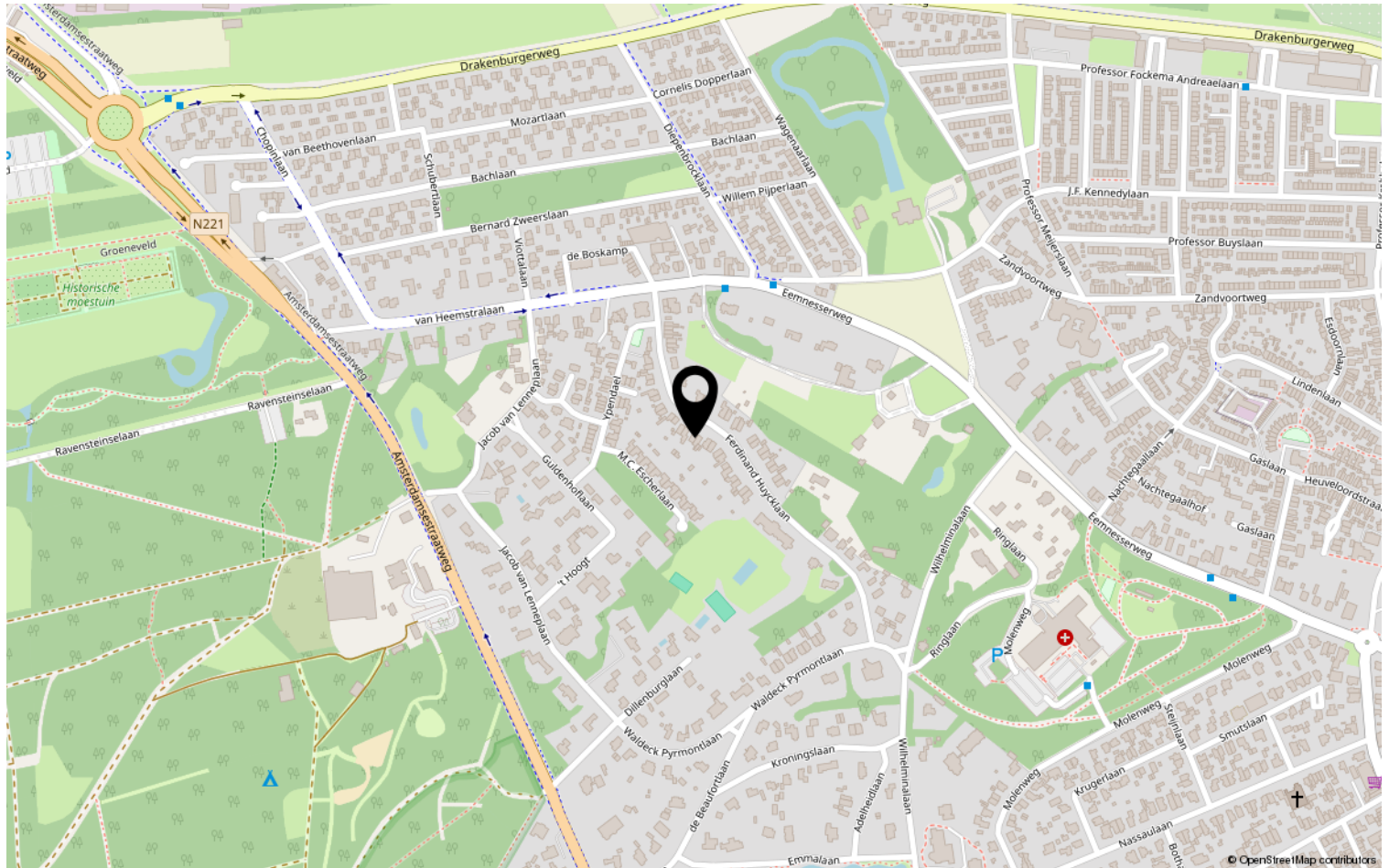
Uw referentie: 223



|                                                                                     |                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b>                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                |  |
| <b>25</b>                                                                           | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Baarn                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                                                                                     | Huisnummer                       | Sectie K                                                                                                                                                     |                                                                                       |
|                                                                                     |                                  | Perceel 173                                                                                                                                                  |                                                                                       |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    |                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|  | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|  | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|  | Bebouwing                        |                                                                                                                                                              |                                                                                       |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025                           |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                                                                                            |                                                                                       |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                              |                                  | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                                                                       |



# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

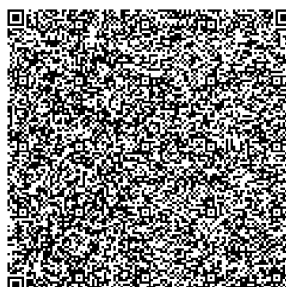
[www.rigter.nl](http://www.rigter.nl)



Ferdinand Huycklaan 35, Baarn



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Heeft u interesse?



Eemnesserweg 10  
3741 GA Baarn

035-5415000 | [info@rigter.nl](mailto:info@rigter.nl)  
[www.rigter.nl](http://www.rigter.nl)