

Bijzonder wonen, direct aan het bos



DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

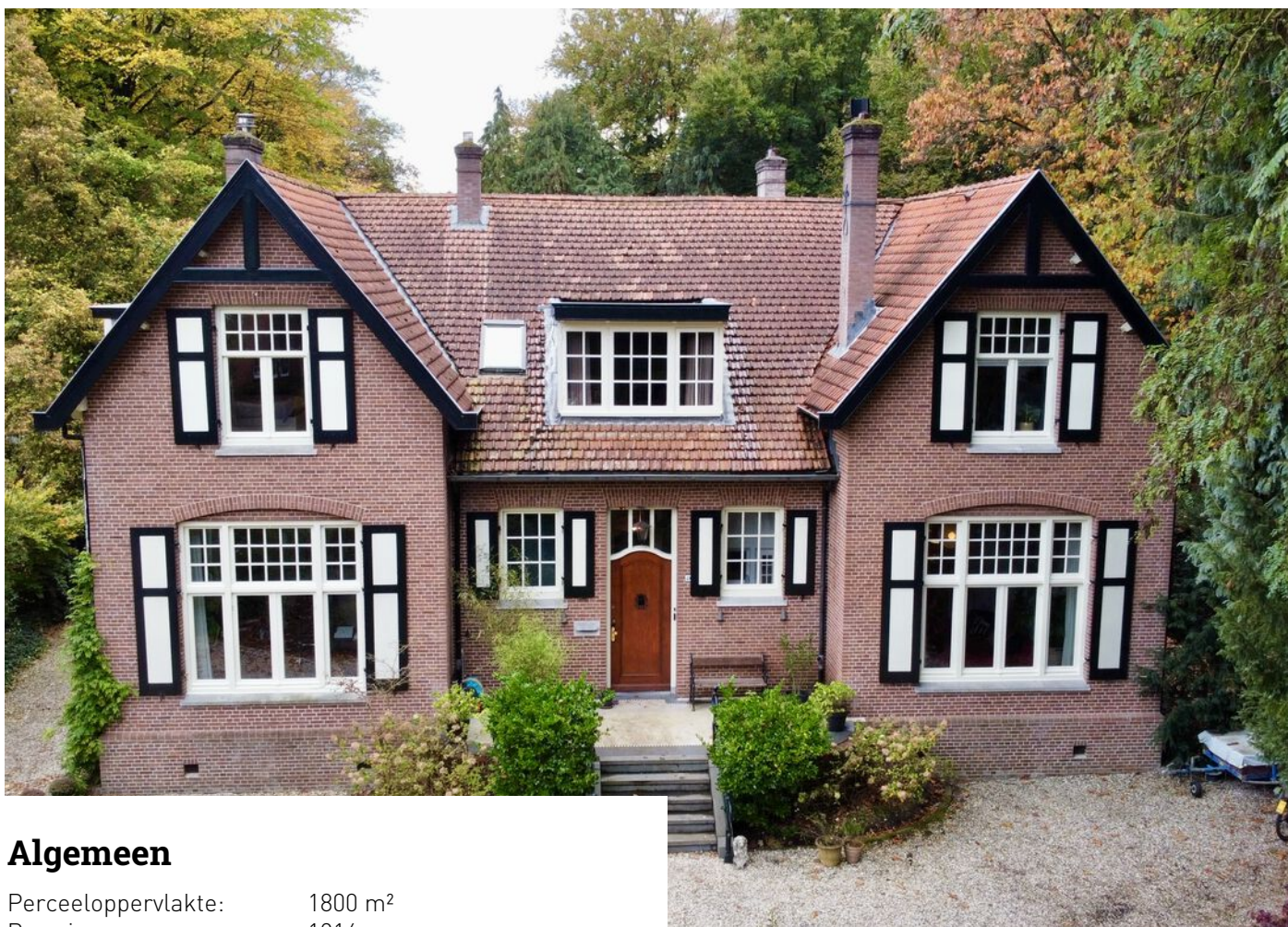
Amsterdamsestraatweg 49
Baarn
amsterdamsestraatweg49.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



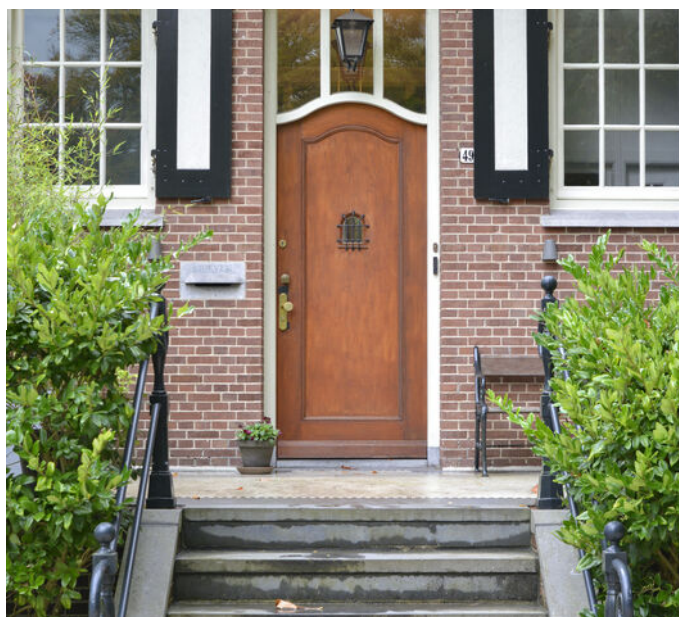


Algemeen

Perceeloppervlakte:	1800 m ²
Bouwjaar:	1916
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

✓ Soort woning	Villa
✓ Type woning	Vrijstaand
✓ Woonoppervlakte	429 m ²
✓ Overig inpandig	42 m ²
✓ Guesthouse	15m ²
✓ Aantal kamers	9
✓ Aantal slaapkamers	5
✓ Onderhoud binnen	Goed
✓ Onderhoud buiten	Goed
✓ Isolatie	Deels voorzien van isolerende beglazing, vloerisolatie aanwezig
✓ Verwarming	Twee c.v. ketels Atag, bouwjaar 2016
✓ Tuin oppervlakte	ca. 1500 m ²
✓ Zonligging	Achtertuintje gelegen op het zuidwesten
✓ Bijzonderheden	gemeentelijk monument



**Direct aan het bos
en
aan de rand van villawijk Hoog Baarn
gelegen bijzondere villa.**

**Voor wie stijl, comfort en functionaliteit wil
combineren!**



DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouta

MAKELAARDIJ

Aan de rand van de villawijk Hoog Baarn, direct grenzend aan een uitgestrekt natuurgebied, ligt deze indrukwekkende monumentale villa uit 1916. Een huis met grandeur, karakter en een overvloed aan ruimte – perfect voor wie stijl, comfort en functionaliteit wil combineren.

Natuur

De villa bevindt zich direct aan de rand van een zeer groot natuurgebied dat zich uitstrekt tot Bussum, Hilversum, Bilthoven met als parel het beschermde dorpsgezicht van Lage Vuursche. Via de achtertuin loopt u zo naar de kasteeltuinen van Kasteel Groeneveld. Baarn is dan ook letterlijk omgeven door bos en staat er sowieso om bekend prachtig groen te zijn.

Bereikbaarheid

Baarn ligt ideaal: midden in het land en met snelle verbindingen naar steden zoals Utrecht, Amsterdam, Amersfoort en Hilversum. Binnen enkele minuten bent u op de A1 waardoor zowel werk als recreatie altijd binnen handbereik zijn. Baarn beschikt over een treinstation dat op 5 minuten fietsen van dit huis ligt, vanwaar u binnen 40 minuten op de Amsterdamse Zuidas staat!

Boodschappen

Het centrum van Baarn ligt op korte fietsafstand. Hier is een grote verscheidenheid aan winkels en supermarkten en op dinsdag is er een gezellige weekmarkt met verse producten. Boerderijwinkel Hoeve Ravenstein voor de lekkerste groente, fruit en vlees van de eigen koeien, ligt op enkele minuten lopen!

Wonen met kinderen

Baarn is een heerlijke woonomgeving voor opgroeiende kinderen. Met meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en peuterspeelzalen, maar ook met speeltuinen en parken. Tieners hebben keuze uit middelbare scholen in Baarn, Soest of Hilversum. In het nabijgelegen Hilversum is zelfs een internationale school en Laren heeft een middelbare school met een Engelse stroming. Al deze scholen liggen op minder dan 30 minuten fietsen!

Vrije tijd

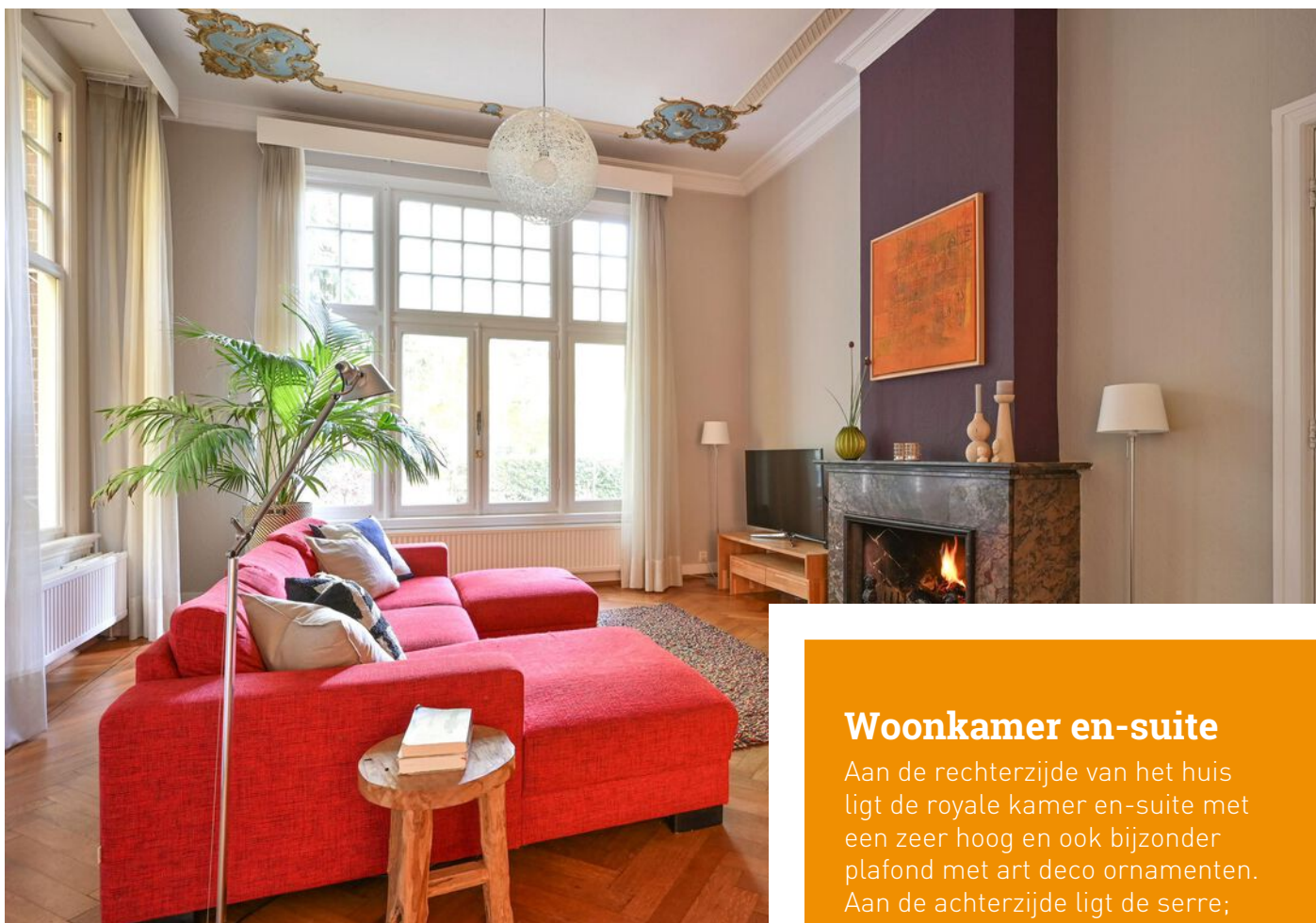
In Baarn zijn meerdere sportclubs en verenigingen te vinden, voor zowel jong als oud. Het dorp zelf beschikt over meerdere cafés en restaurants, maar voor een echt avondje uit bent u ook zo in Utrecht en/of Amsterdam.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

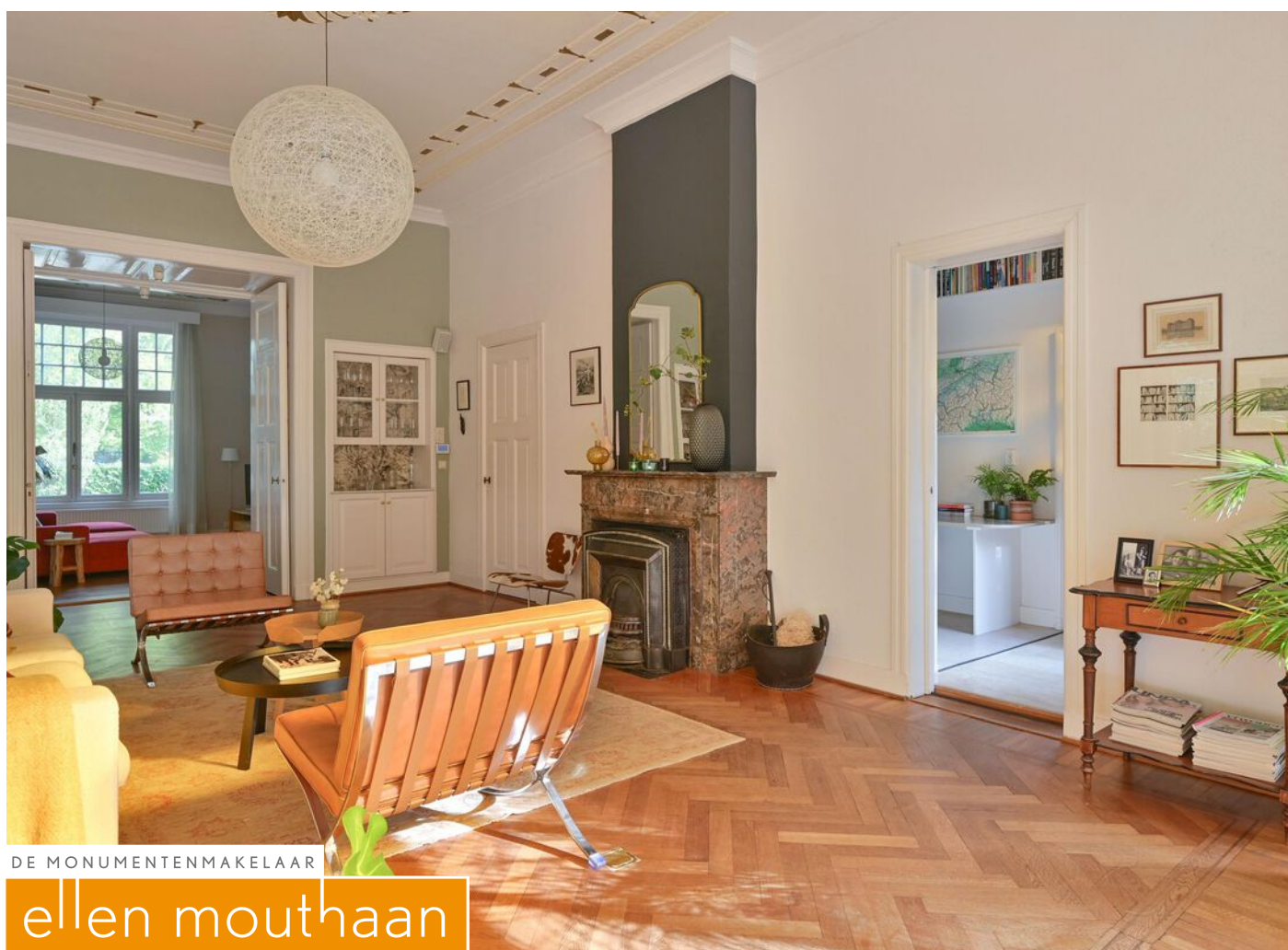




Woonkamer en-suite

Aan de rechterzijde van het huis ligt de royale kamer en-suite met een zeer hoog en ook bijzonder plafond met art deco ornamenten. Aan de achterzijde ligt de serre; een fantastische plek om te genieten van de tuin en het naastgelegen bos. Opvallend zijn de originele gele bovenlichten die hier, maar ook in andere delen van het huis zorgen voor een warme lichtinval. Opvallend zijn de mooie schouwen in zowel de voor- als achterkamer en de stijlvolle parketvloer.





DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Villa met geschiedenis

Deze villa met zijn statige uitstraling, bordes en met zijn luiken is in 1916 gebouwd door de Amsterdamse architect J.P.F. van Rossem, die de villa ontwierp voor eigen gebruik.

In die tijd was het gebruikelijk dat bewoners van een villa zoals deze dienstbodes hadden met een eigen dienstbodegang om "onzichtbaar" van de woonkamer naar de keuken te lopen en vice versa. En in de opdienkamer werd het eten klaar gezet voordat dit geserveerd werd. Dit is nu een fijne werkkamer.





Originele details

Veel elementen uit 1916 zijn bewaard gebleven. Zoals het gele glas in veel bovenlichten dat zorgt dat meubels en kleden niet verkleuren door het zonlicht. Opvallend is ook de leeuw met wapenschild bij de trap, ontworpen door Berlage. En niet te vergeten de vele prachtige ornamenten op de plafonds.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

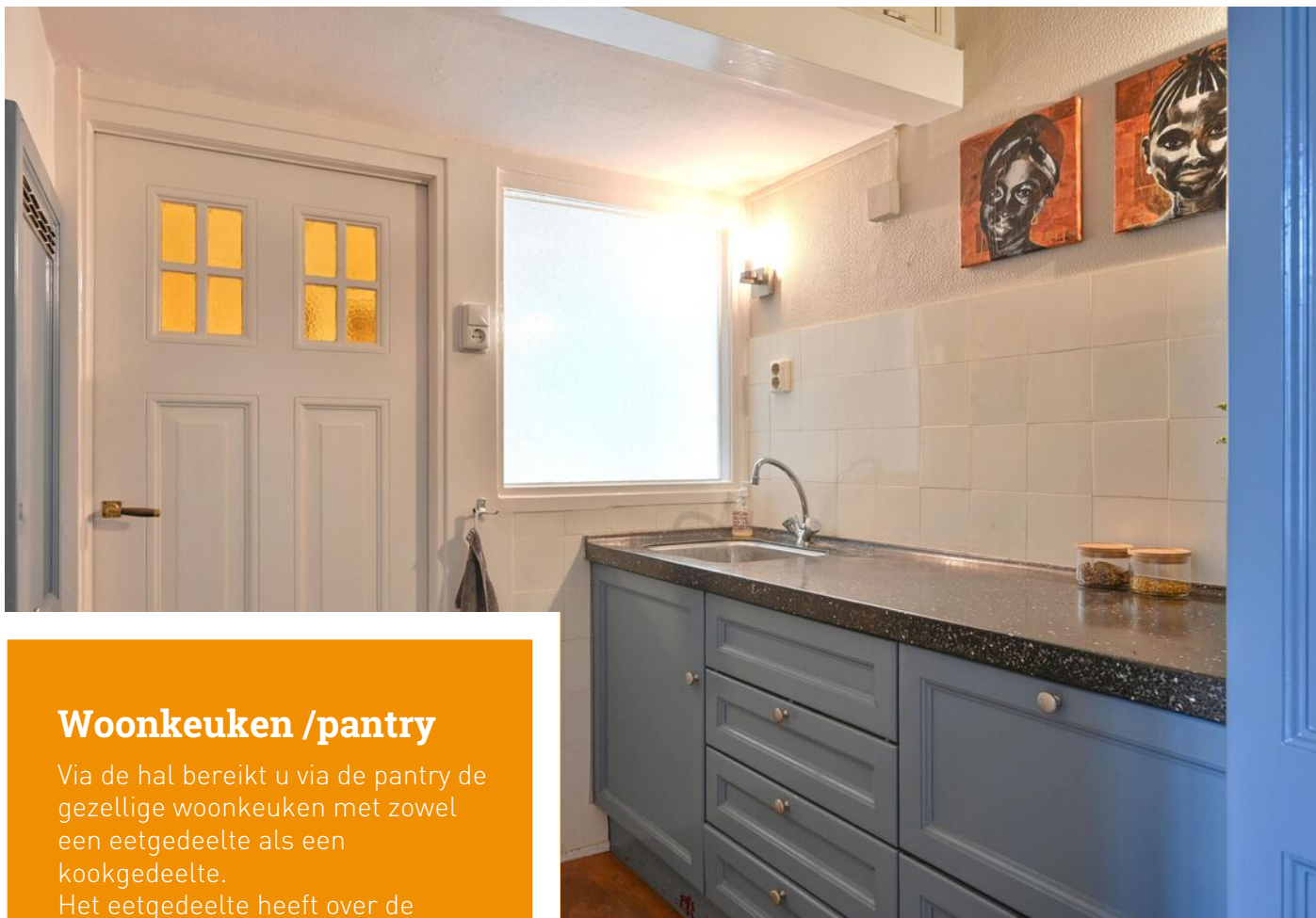




DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Woonkeuken /pantry

Via de hal bereikt u via de pantry de gezellige woonkeuken met zowel een eetgedeelte als een kookgedeelte.

Het eetgedeelte heeft over de gehele diepte van de kamer een plafondhoge, deels open, vaste kastenwand. In de hoek is een gezellige houtkachel met marmeren schouw.

Het eetgedeelte loopt over in het kookgedeelte via een plafondhoge doorgang. Met vanuit de keuken een prachtig zicht op zowel de tuin als het naastgelegen bos.





Grote werkkamer

Deze ruime extra kamer ligt aan de voorzijde en wat direct opvalt, zijn de originele details en de charmante uitstraling van deze kamer. Zo is het plafond in art-decostijl versierd met een beschildering met goudkleurige details. Deze kamer is multifunctioneel en ideaal als werk-, speel-, tv- of muziekkamer. Naast de werkkamer bevindt zich het tweede trappenhuis met een extra toilet. Ook dit is in 1916 speciaal ontworpen voor het personeel des huizes.





DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Indrukwekkende hal

De eerste kennismaking met de sfeer van dit bijzondere huis vindt plaats in de vestibule met op de vloer en wanden marmereen platen. Via de deur met prachtig bewerkt glas is de imposante en charmante hal met open haard bereikbaar. De bordestrap is mooi en goed beloopbaar!





DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

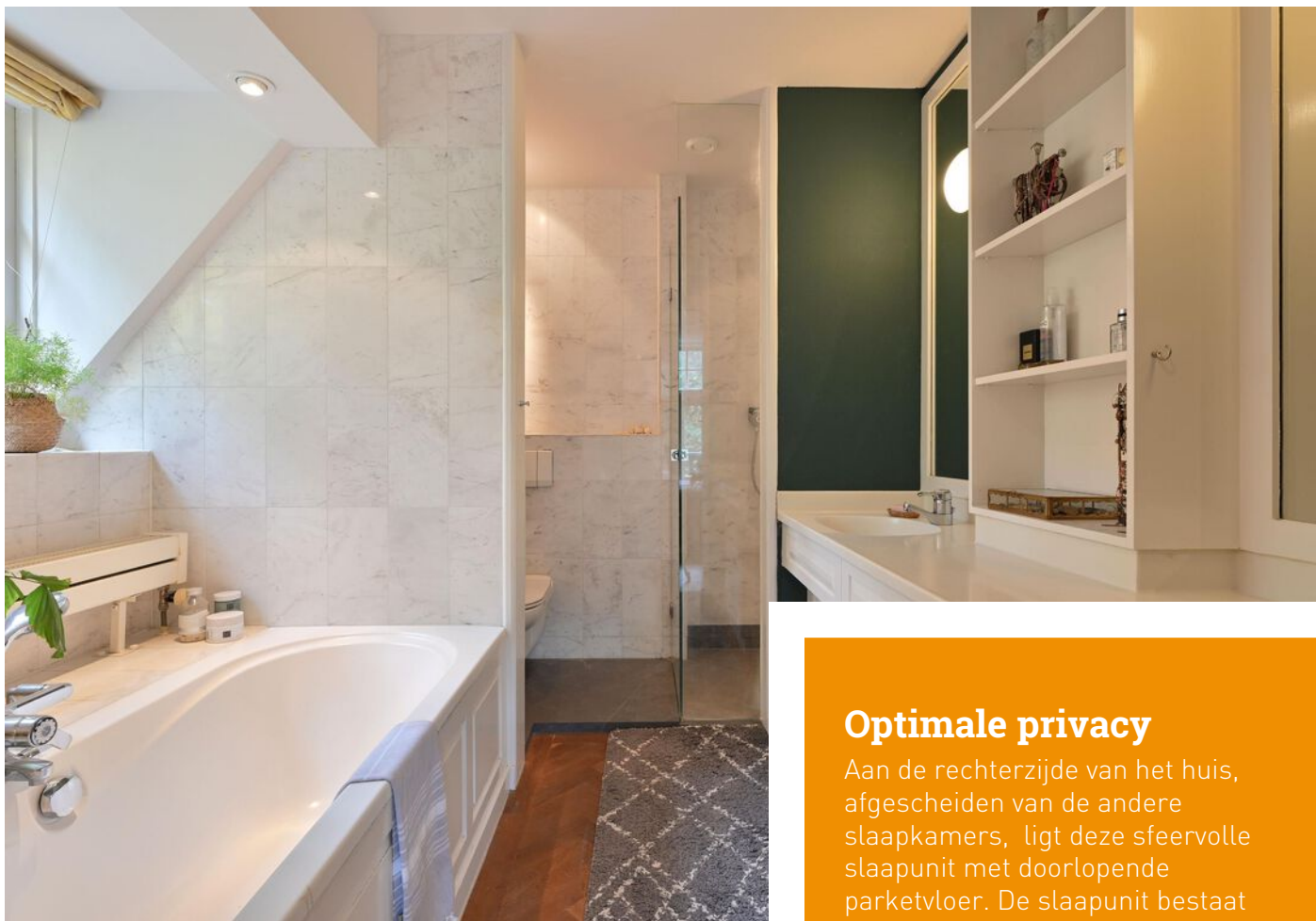
MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

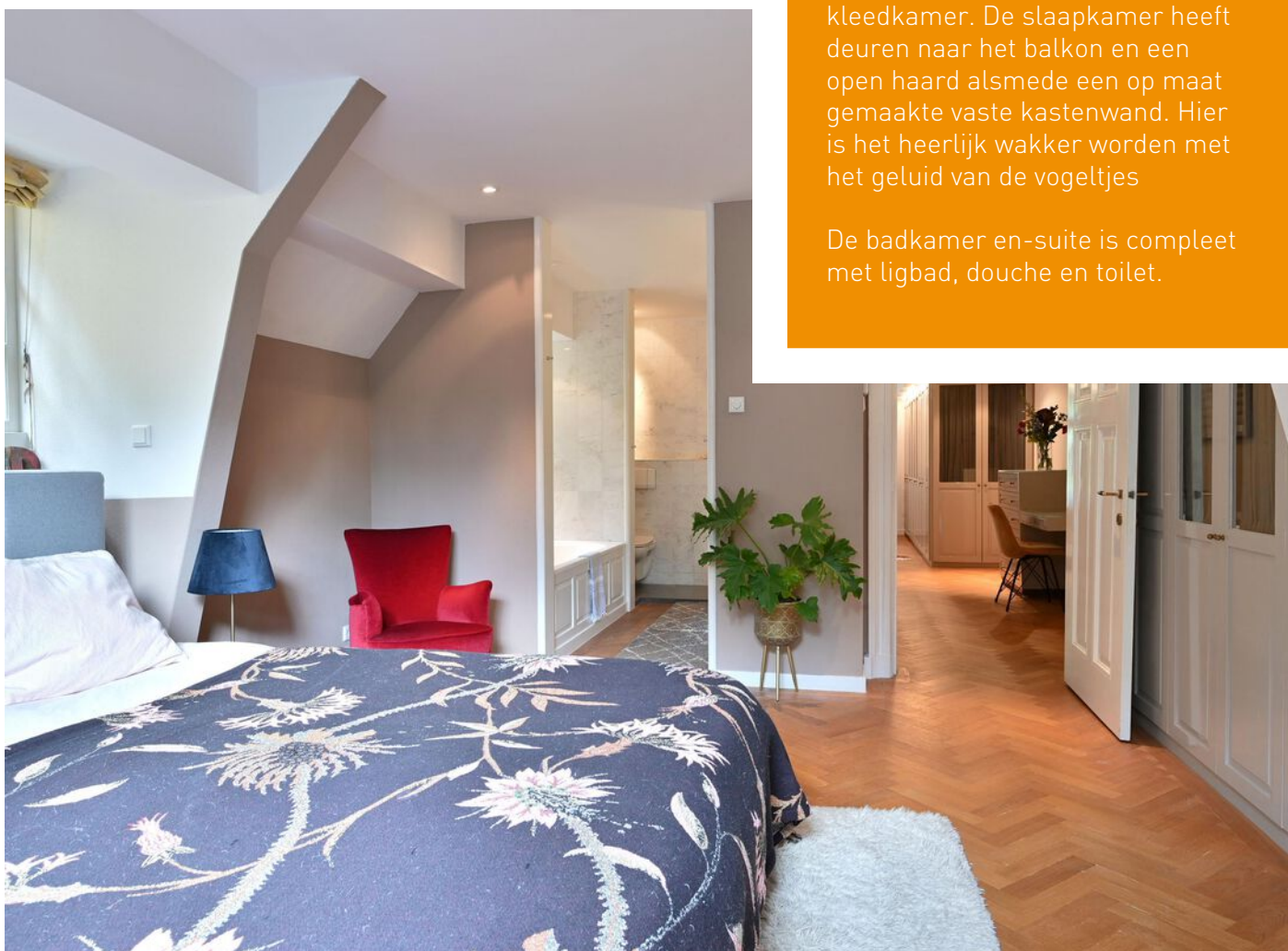




Optimale privacy

Aan de rechterzijde van het huis, afgescheiden van de andere slaapkamers, ligt deze sfeervolle slaapunit met doorlopende parketvloer. De slaapunit bestaat uit een slaapkamer, badkamer en kleedkamer. De slaapkamer heeft deuren naar het balkon en een open haard alsmede een op maat gemaakte vaste kastenwand. Hier is het heerlijk wakker worden met het geluid van de vogeltjes

De badkamer en-suite is compleet met ligbad, douche en toilet.





Kleedkamer

De droom van iedere vrouw! Aan de voorzijde van het huis bevindt zich deze zeer royale kleedkamer. Aan twee zijden van de kamer zijn op maat gemaakte garderobekasten en er is een vast kaptafelmeubel.

Deze kamer is niet alleen zeer ruim maar ook heerlijk licht door de hoge ramen aan de voorzijde en het zijraam in de dakkapel.

De kleedkamer biedt zicht op de prachtige voortuin.





DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouta

MAKELAARDIJ



Vier slaapkamers

Naast de masterbedroom zijn er nog 4 slaapkamers: een drietal zeer riante en lichte slaapkamers en een kleinere, nu in gebruik als werkkamer. En alle kamers hebben airco!

De badkamer op dit deel van de verdieping is kleiner doch wel compleet met ligbad, vaste wastafel en toilet.

Praktisch is de aparte bergkamer en de vaste kast op de overloop. In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich de vlizotrap naar de vloering.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Voor-, achter- en zijtuin

Via zowel de serre als via de deur in de dienstbodegang loopt u direct het grote terras van de achtertuin op. Vanaf dit terras is er een fantastisch zicht op het lager gelegen gazon met prachtige borders met bloemen en struiken en de hoge bomen. Deze heerlijke tuin is op het zuidwesten gelegen met daardoor vrijwel de hele dag zon. De voortuin zorgt voor optimale privacy door de afwisselende hoge begroeiing en de halfronde oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's.



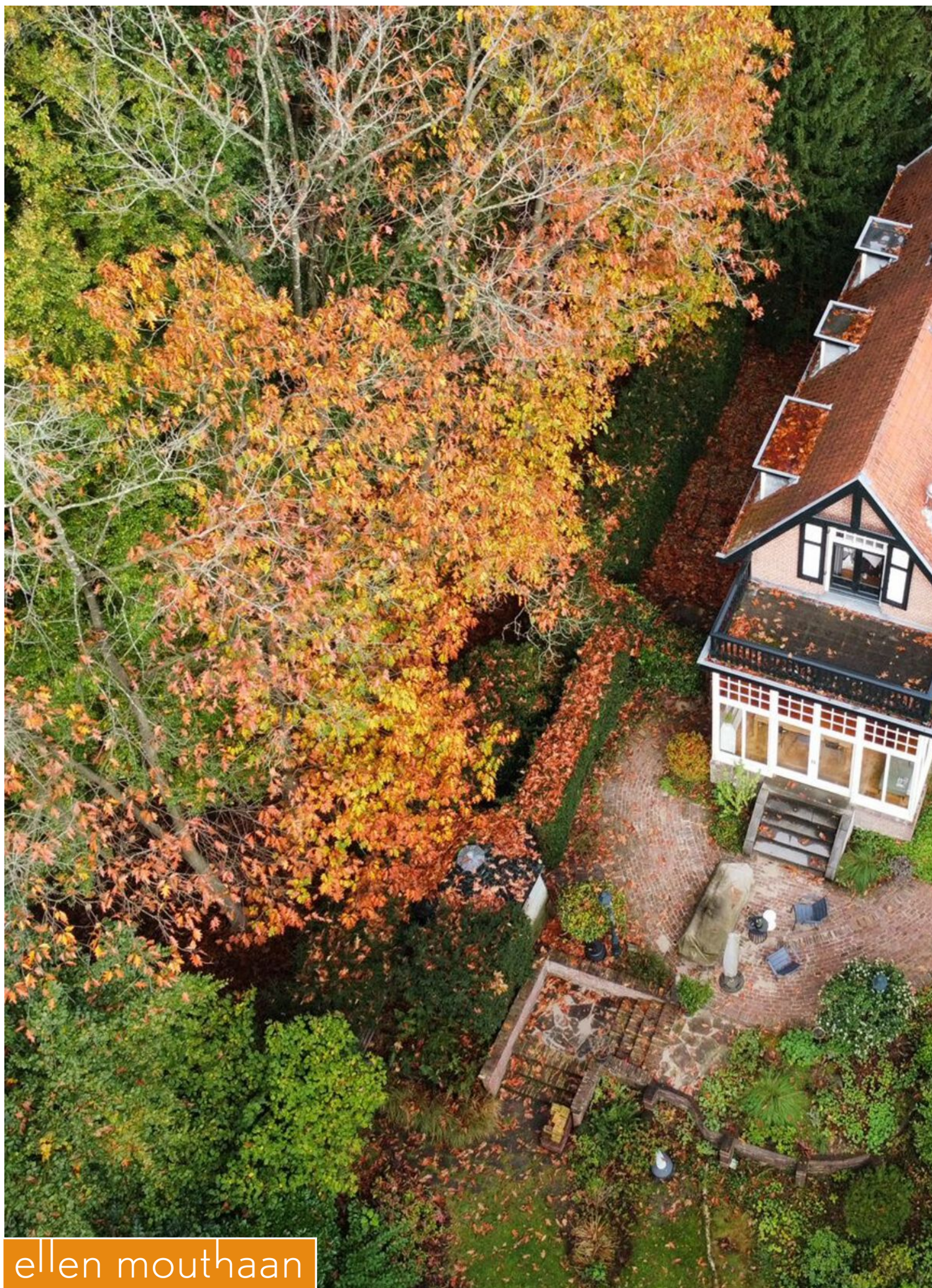


Guesthouse

Links achter in de tuin staat het guesthouse. Dit huisje was voorheen een garage en is verbouwd tot gastenverblijf. Het bestaat uit een begane grond met een aparte slaapvide. Het is van alle gemakken voorzien doordat er een toilet, wastafel en douche aanwezig is alsmede een eigen c.v. installatie.

Voor het guesthouse staat een grote carport met daarvoor een oprit met een elektrisch hek en parkeermogelijkheid voor auto's.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Geschiedenis

De rijke geschiedenis van deze villa zie je en voel je als je door het huis loopt. Van de bewoners weten we dat, na de bouwer en architect J.P.F. van Rossem de villa ook nog is bewoond door Rechter Slingeborg en later door mevrouw E. Boas-Kogel. Wie het stel op de foto is, is niet bekend.



Begane grond



DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouta

MAKELAARDIJ

Eerste verdieping

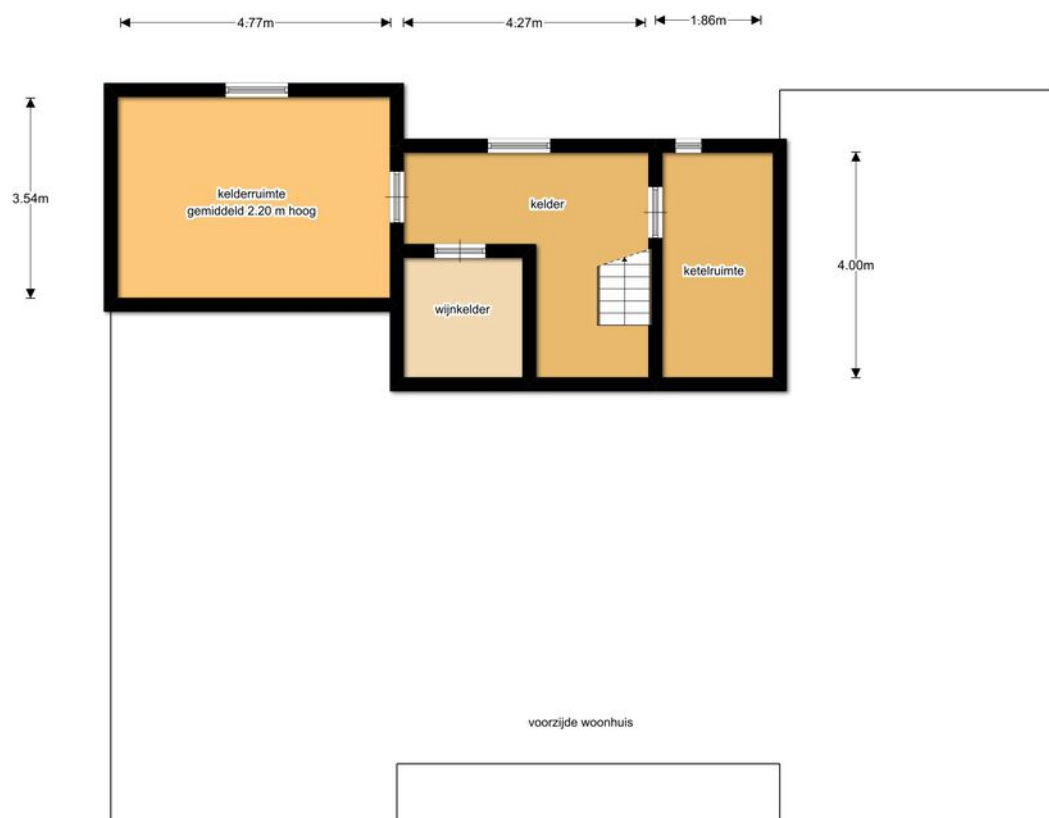


DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouta

MAKELAARDIJ

Kelder



DE MONUMENTENMAKELAAR

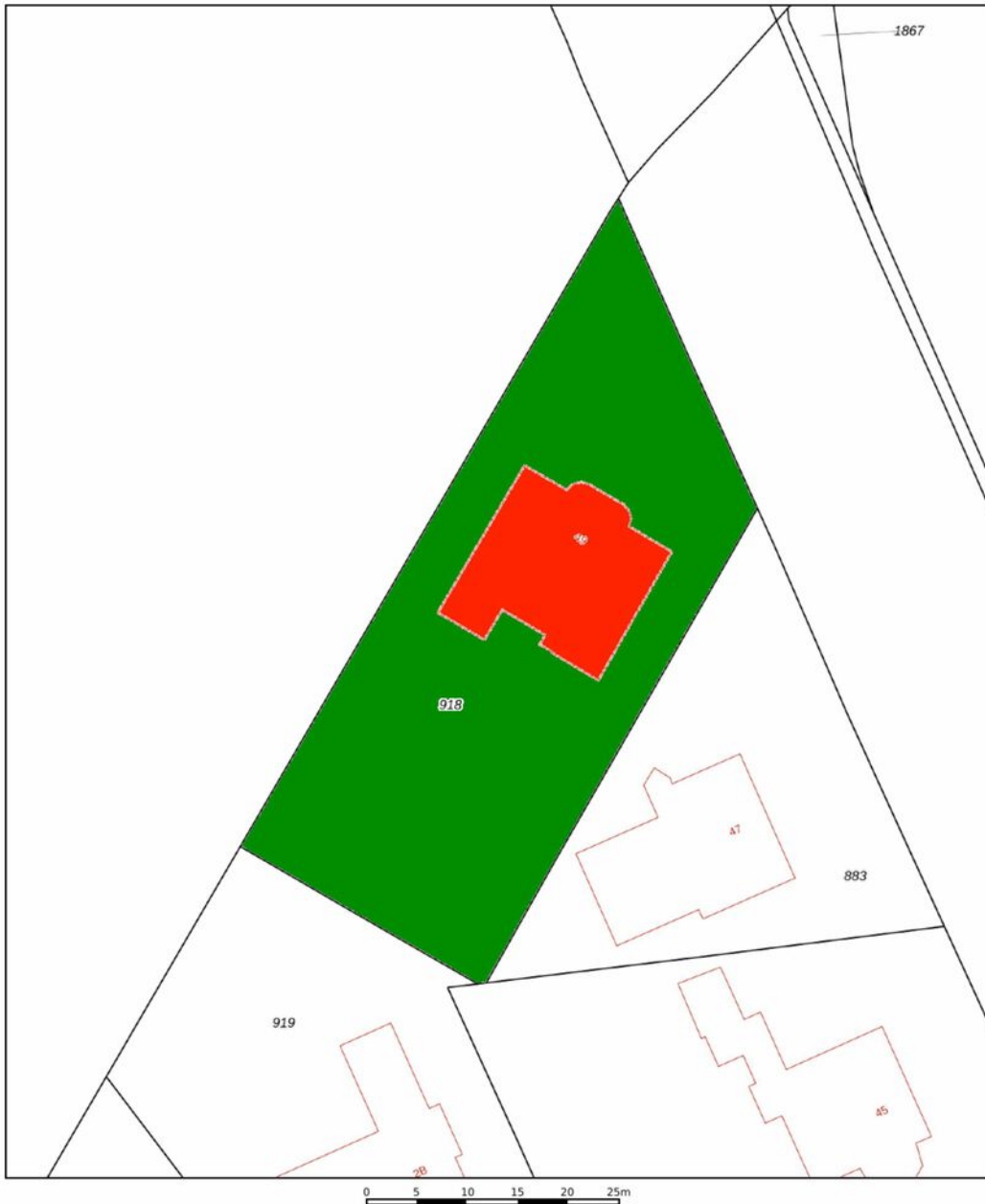
ellen mouta

MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Amsterdamsestraatweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarn	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 918	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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.

Amsterdamsestraatweg 49 interessant? Wij vertellen u graag meer!



Eduard van Ieperen

NVM Registermakelaar/taxateur
eduard@mouthaan.nl



Ellen Mouthaan - van Schaijk

NVM Registermakelaar
ellen@mouthaan.nl



Juliette Hoijsink

Assistent-Makelaar
juliette@mouthaan.nl

www.amsterdamsestraatweg49.nl

Facebook



Website



Instagram





DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

M A K E L A A R D I J

Marktstraat 15 1411CX Naarden | Telefoon 035-6942757 | WhatsApp 06-19 19 50 60
info@mouthaan.nl | www.mouthaan.nl | www.facebook.nl/mouthaan

