

Helft van dubbel woonhuis



BAARN | Zandvoortweg 16


RIGTER
MAKELAARS OG

035-5415000 | info@rigter.nl
www.rigter.nl

Specificaties



Bouwjaar:	1880
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	347 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	332 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	F

Omschrijving

Sfeervolle helft van dubbel woonhuis met diepe voortuin, schuur en tuin op centrale locatie in het dorp

In de dorpskern van Baarn, op een perceel van 332 m², bevindt zich deze karaktervolle helft van een dubbel woonhuis met een circa 20 meter diepe voortuin, aangebouwde schuur met overkapping en een beschutte achtertuin. De woning, gebouwd rond 1880, ademt sfeer dankzij de klassieke bouwstijl, hoge plafonds en authentieke indeling.

De woning vormt een solide basis om naar eigen wens te moderniseren en biedt daarbij aantrekkelijke uitbreidingsmogelijkheden. Het huidige woonoppervlak van circa 100 m² kan worden vergroot tot circa 140 m² door een uitbouw aan de achterzijde. De bijbehorende tekeningen en mogelijkheden conform bestemmingsplan zijn samengesteld door een architect en beschikbaar via Move; plattegronden zijn toegevoegd bij de afbeeldingen.

De ligging is ideaal: winkels, horeca, scholen, dorpsplein De Brink, NS-station, sportvelden en de Pekingtuin bevinden zich op loop- of fietsafstand. Ook de uitvalswegen richting A1 en A27 zijn uitstekend bereikbaar.

INDELING

Entree aan de voorzijde, hal met meterkast en garderobe. Lichte woonkamer met zitgedeelte, eethoek en sfeervolle gashaard. Vanuit de gang toegang tot de hobby-/werkkamer (ook geschikt als 4e slaapkamer) op splitlevel, de trapopgang en de keuken. De ruime keuken is voorzien van 4-pits gaskookplaat, spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit de keuken toegang tot een stahoge, authentieke kelder met daglicht via koekoek. Aansluitend een bijkeuken met toilet en deur naar de tuin.

VERDIEPING

Overloop met groot dakraam, vaste kastenwand en cv-opstelling. Badkamer met douche en dakraam. Ruime slaapkamer aan de zijkant, voorzien van vaste kasten. Tweede en derde slaapkamer, beide met dakkapel.

KENMERKEN

- perceeloppervlakte 332 m²
- woonoppervlak 100 m²
- diepe voortuin en beschutte achtertuin
- grote aangebouwde schuur en overkapping
- uitbreidingsmogelijkheden aan zowel voor- als achterzijde
- karakteristieke bouwstijl met hoge plafonds
- solide basis voor modernisering naar eigen wens
- gelegen op loopafstand van winkels, horeca, scholen, De Brink, NS-station en Pekingtuin

Een charmante woning op een geliefde locatie, met veel potentie en een sfeervolle uitstraling.



























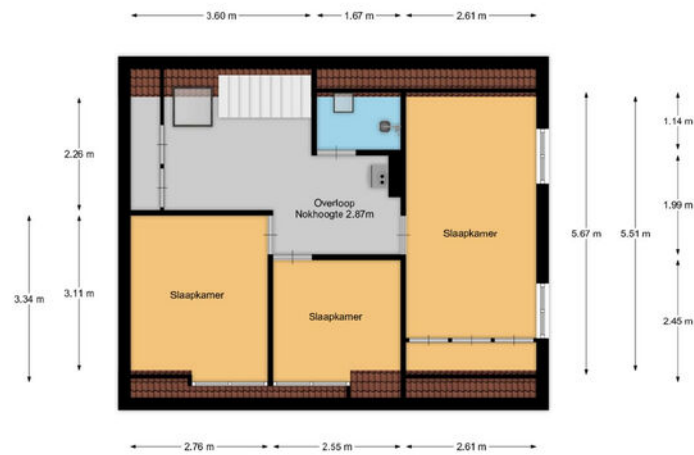




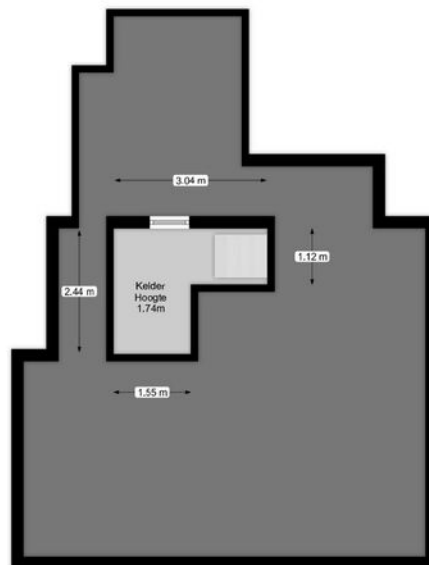
Plattegrond



Plattegrond

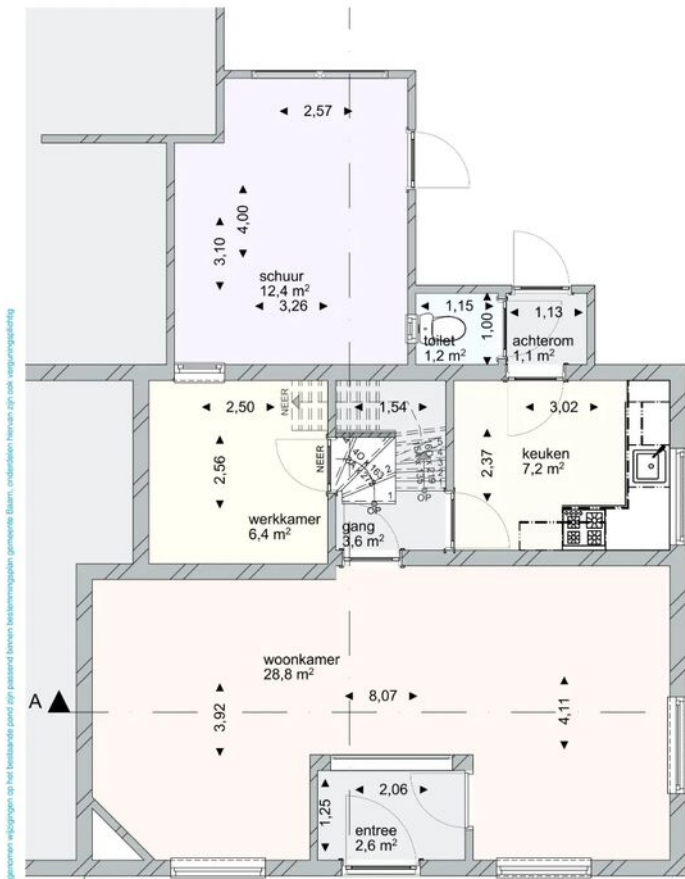


Plattegrond



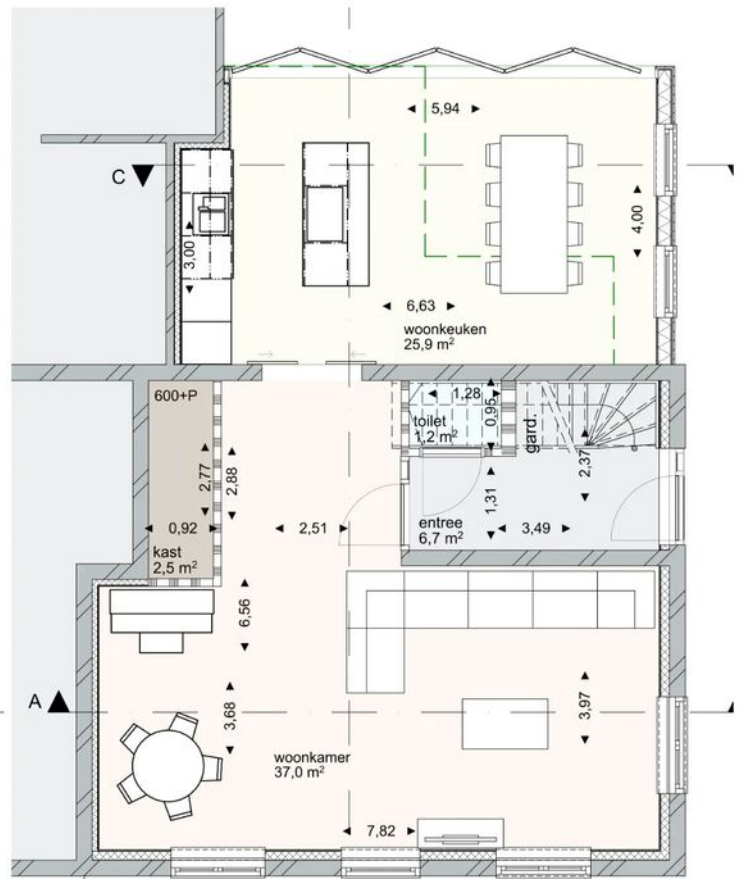
Mogelijkheid uitbouw

Tekeningen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie, aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend, © boorijes bouwadvies



bestand


biontjes bouwadvies 1:50 A3 

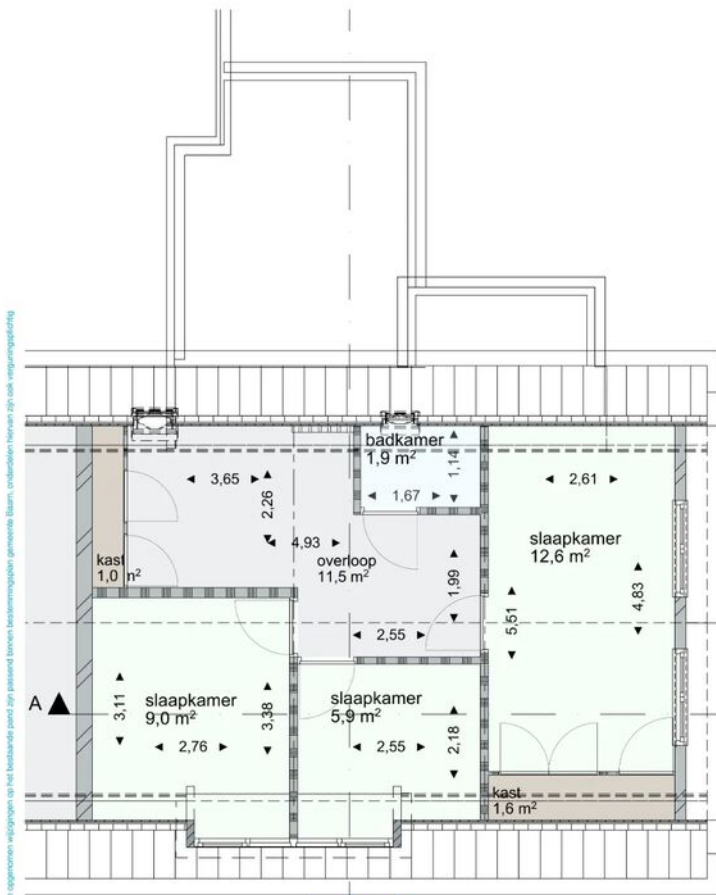


nieuw

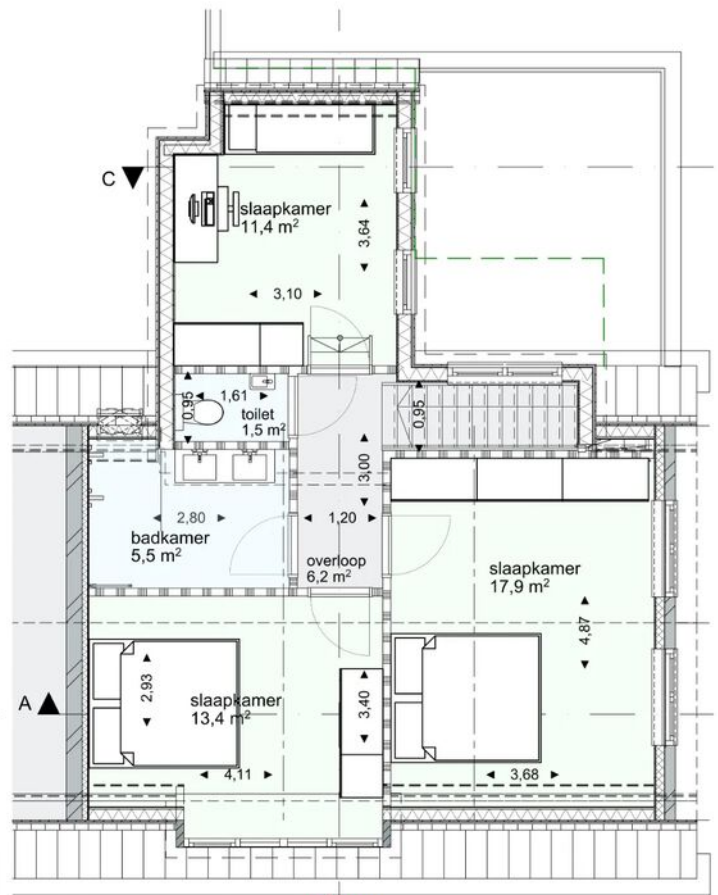
begane grond

Mogelijkheid uitbouw

Tekeningen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie, aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Boortjes bouwadvies



bestaand



nieuw

verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223

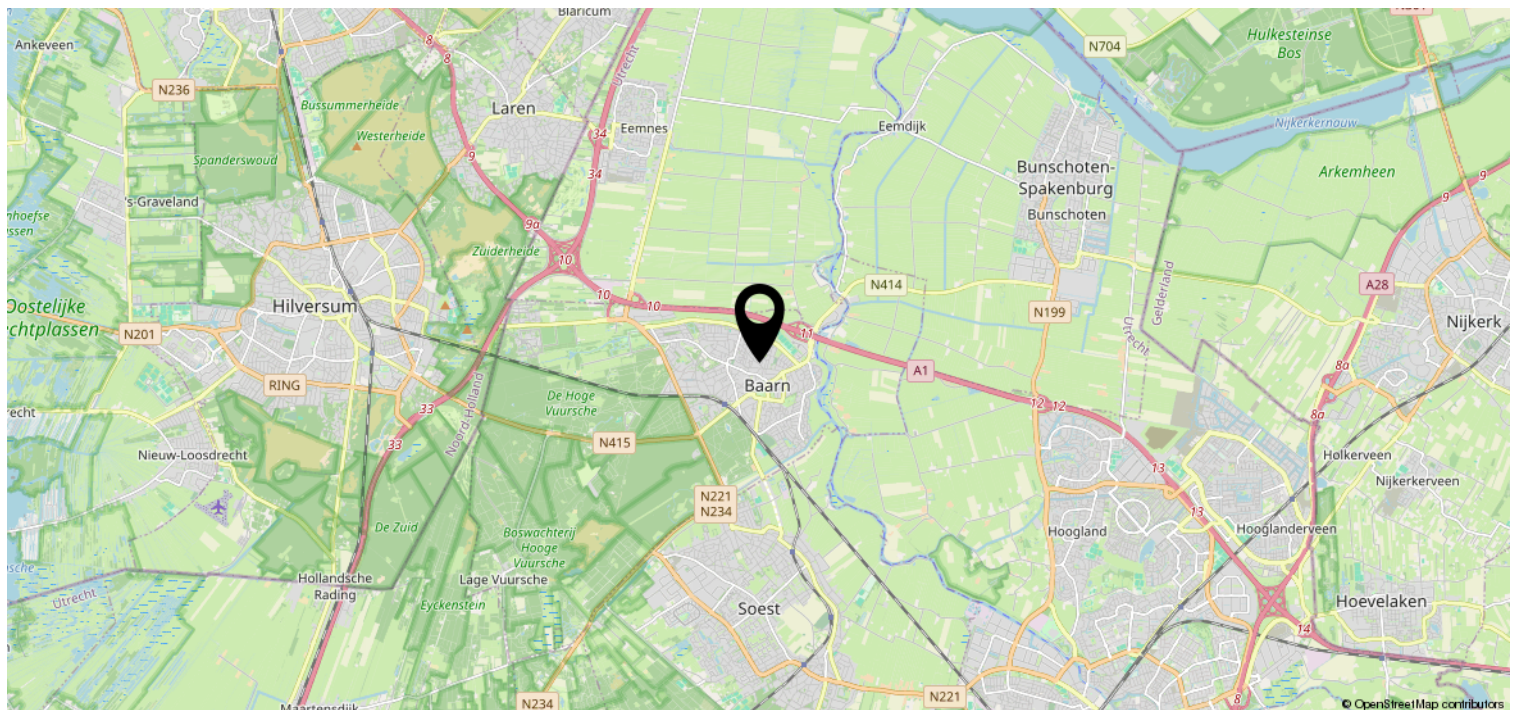
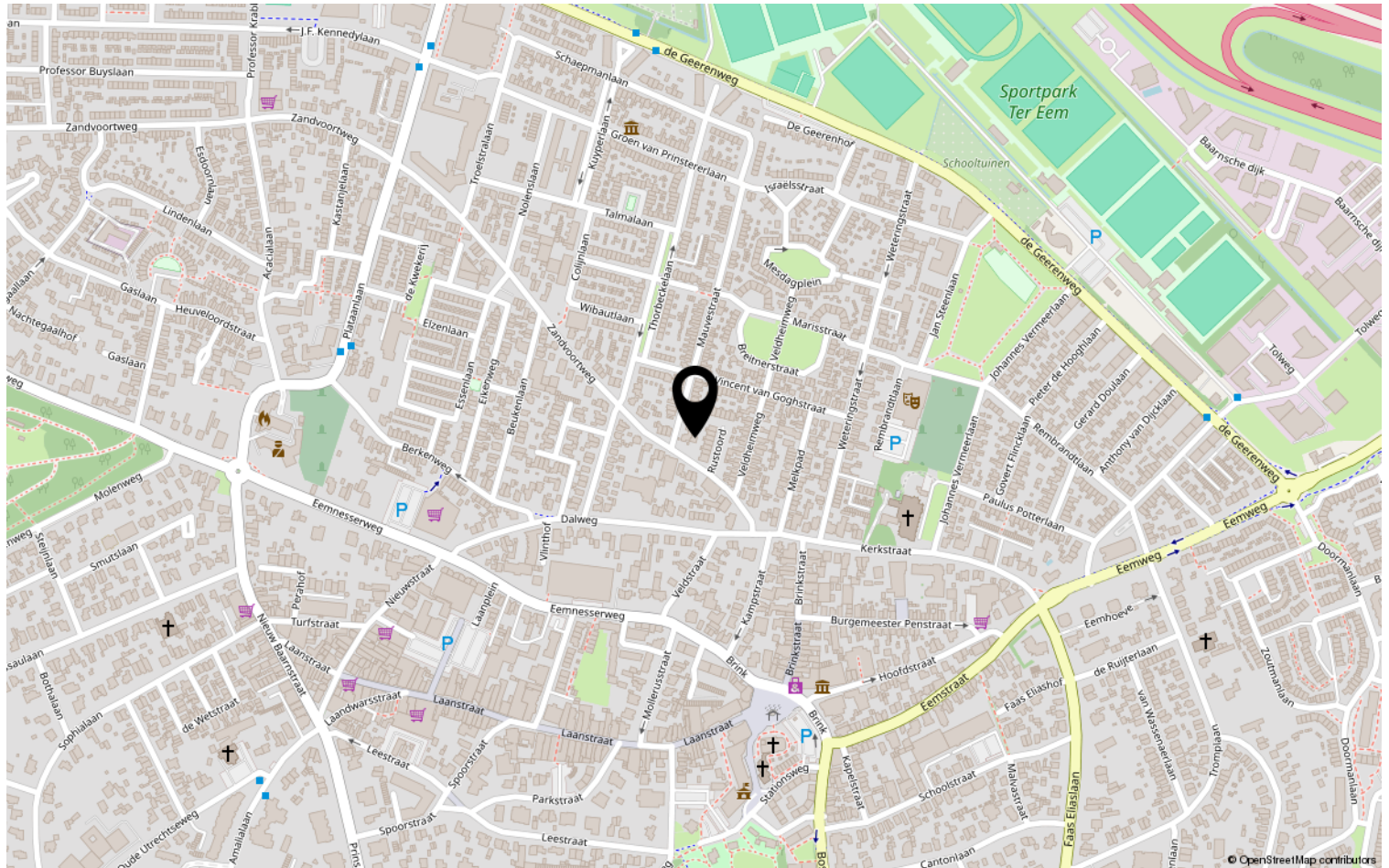


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Baarn Sectie H Perceel 2490	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl



Zandvoortweg 16, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

