

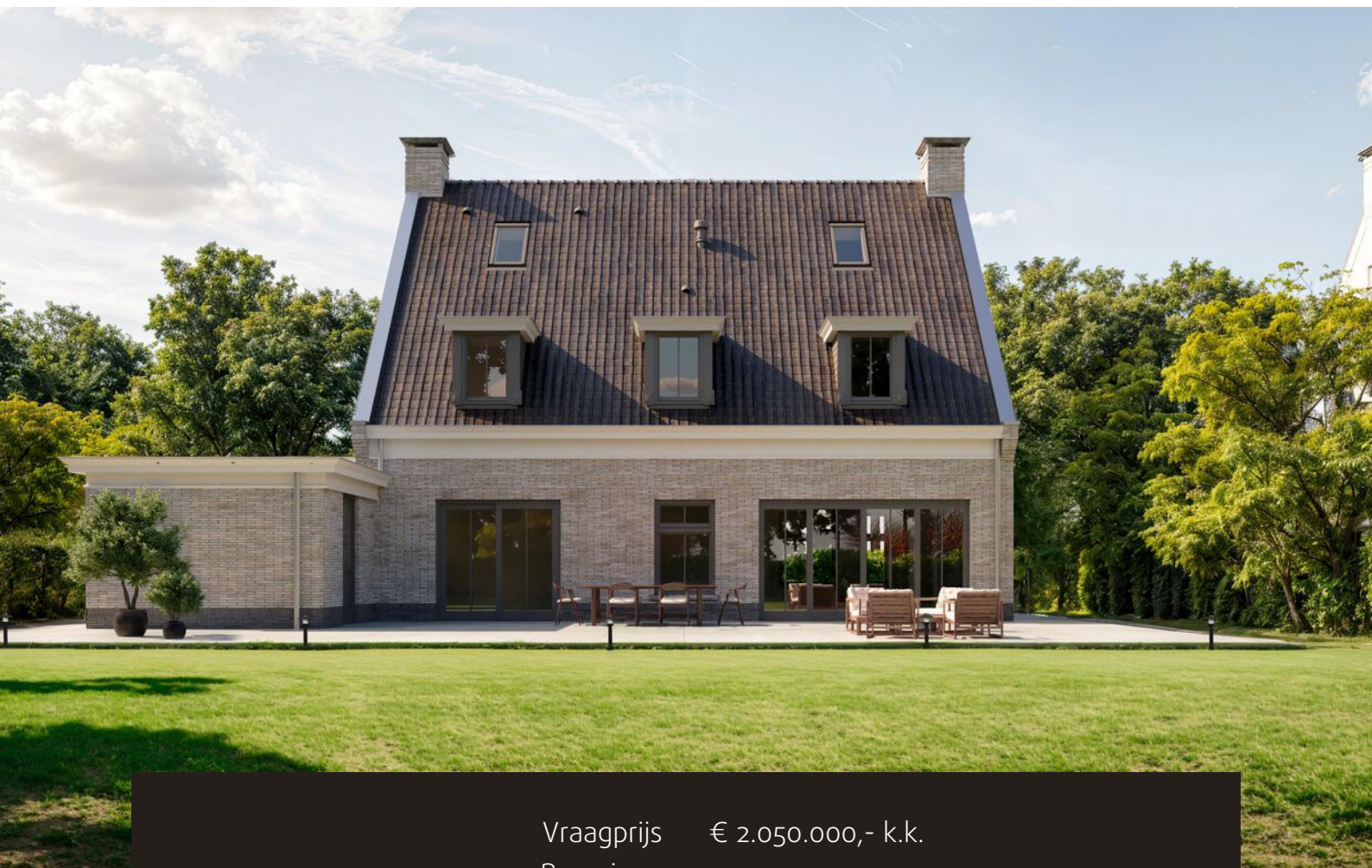


Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966



BAARN
Jacob van Lenneplan 39a

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs	€ 2.050.000,- k.k.
Bouwjaar:	2025
Soort:	villa
Kamers:	7
Woonoppervlakte:	235 m ²
Perceeloppervlakte:	1607 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

Omschrijving

Klassieke nieuwbouwvilla op royaal, groen perceel met (overdekt) zwembad, terras en volgroeide tuin. Energielabel A+++

In de prestigieuze villawijk Hoog Baarn verrijst een exclusief woonproject: twee vrijstaande villa's op een gezamenlijk terrein van circa 3.100 m². Na splitsing zijn twee royale kavels ontstaan, elk met een eigen karakter en architectonische signatuur.

Jacob van Lenneplan 39a ligt op een perceel van 1.607 m² en biedt een bijzonder evenwicht tussen modern wooncomfort en klassieke uitstraling. De villa wordt omringd door een volwassen tuin en beschikt over een overdekt zwembad met aangrenzend terras, een stijlvolle buitenruimte die het woonhuis extra diepte geeft. Hier woon je eigentijds, met de rust en stijl die typerend zijn voor Hoog Baarn.

Klaar voor jou – voorjaar 2026

De bouw van de villa is inmiddels gereed. De oplevering is mogelijk vanaf januari 2026 zodat jij begin 2026 kunt wonen in je nieuwe villa.

De ruwbouw en installaties worden volledig verzorgd; jij bepaalt de afwerking. De keuken en badkamers zijn nog vrij te kiezen, zodat je de woning kunt vormgeven naar jouw eigen stijl. Van hoogwaardige materialen tot indeling en kleurstelling, hier ligt de basis klaar voor een interieur met karakter, passend bij de architectuur van de villa.

Ruimte, comfort en flexibiliteit

Met een woonoppervlakte van ca. 235 m² biedt de villa volop ruimte voor een modern gezin. De basisindeling bestaat uit:

- Een ruime woonkeuken met zicht op de tuin
- Bijkeuken
- Een royale woonkamer met veel lichtinval
- Een aparte werkkamer beneden
- Aangebouwde en geïsoleerde berging (ca. 17 m²)
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Vaste trap naar 2e verdieping
- Dakkapellen voor extra ruimte

Groen, privacy en een volwassen tuin

De villa staat op een beschut perceel met volgroeide bomen en beplanting. Hierdoor ervaar je direct privacy, sfeer en een groene omgeving. De tuin is ruim genoeg voor verschillende zitplekken en vormt een prachtige verbinding met de villa en het zwembad.

Overdekt zwembad

Het zwembad ligt direct aan het terras en is overdekt met een kunststof koepel, zodat je het hele jaar door kunt zwemmen. Het zwembad is recent gerenoveerd en volledig geïntegreerd in de bestaande tuinstructuur – een luxe die je zelden bij nieuwbouw aantreft.

Duurzaam en energiezuinig wonen

De woning wordt gerealiseerd volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen. Met hoogwaardige isolatie, een warmtepomp en voldoende zonnepanelen is de villa bijna energieneutraal en voorzien van energielabel A+++. Comfortabel wonen, lage lasten én toekomstbestendig.

Hoog Baarn – toplocatie met allure

De Jacob van Lennepaan behoort tot de meest geliefde villawijken van Baarn. Hier woon je in een rustige en groene omgeving, met de Brink, de winkelstraat en natuurgebieden op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting Utrecht en Amsterdam zijn snel bereikbaar. Hoog Baarn combineert exclusiviteit en bereikbaarheid op unieke wijze.

In het kort

- Perceel van ca. 1607 m² met volgroeide tuin
- Overdekt zwembad met kunststof koepel
- 5 slaapkamers, 2 badkamers mogelijk, woonkeuken, werkkamer en aangebouwde berging (ca. 17 m²)
- Energieneutraal (warmtepomp + 10 zonnepanelen)

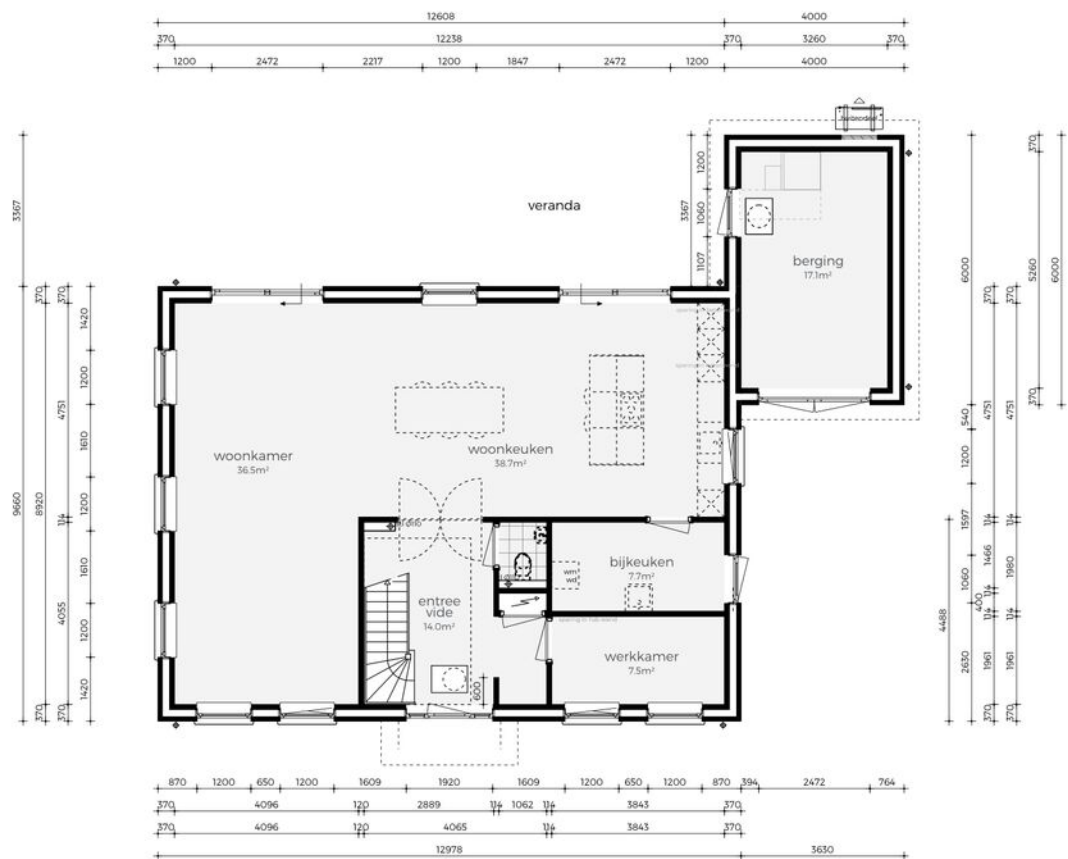
Diverse getoonde beelden zijn artist impressions.

Meer weten over dit project?

Neem gerust contact met ons op voor een persoonlijk gesprek of kijk op onze website.



Plattegronden



begane grond







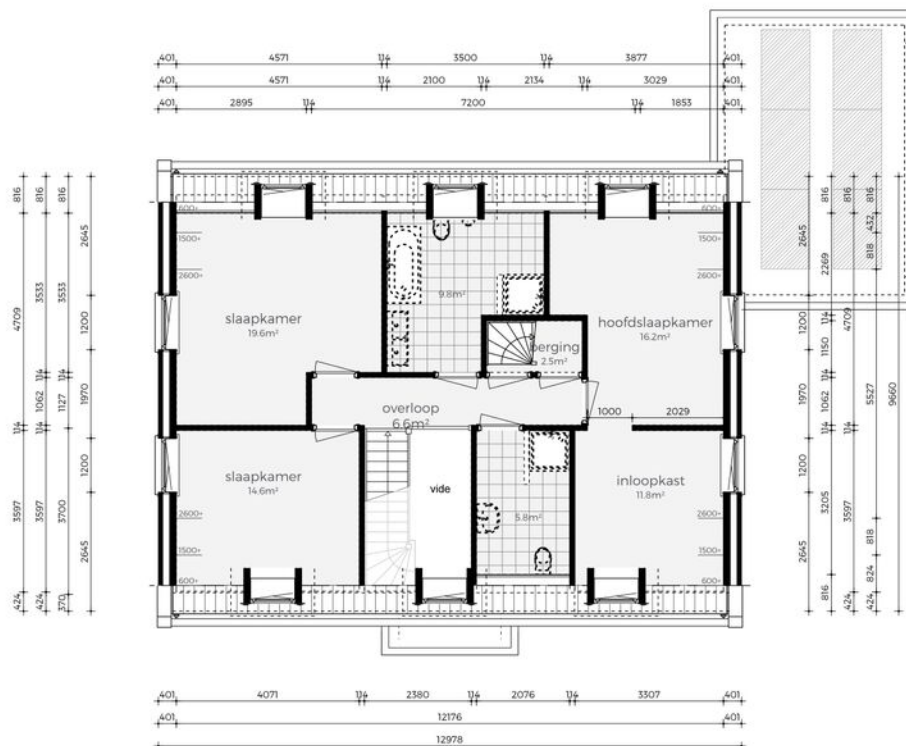








Plattegronden



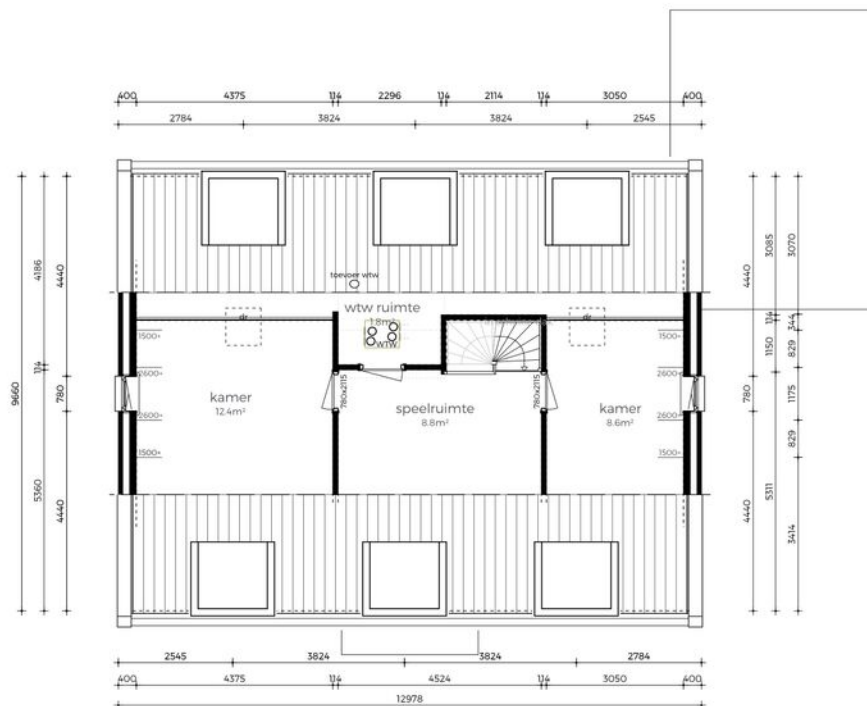
1e verdieping







Plattegronden

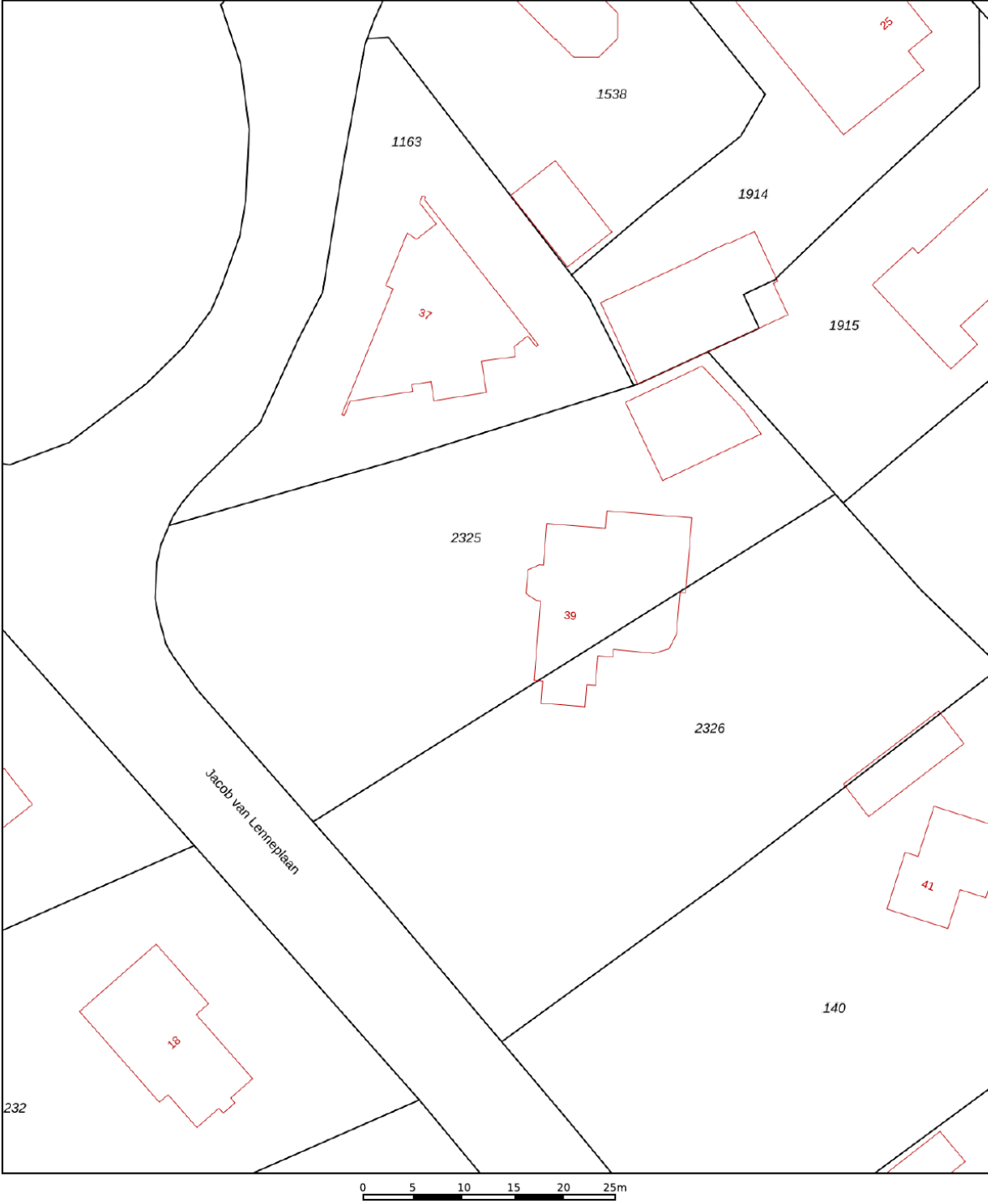




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lennep



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 K

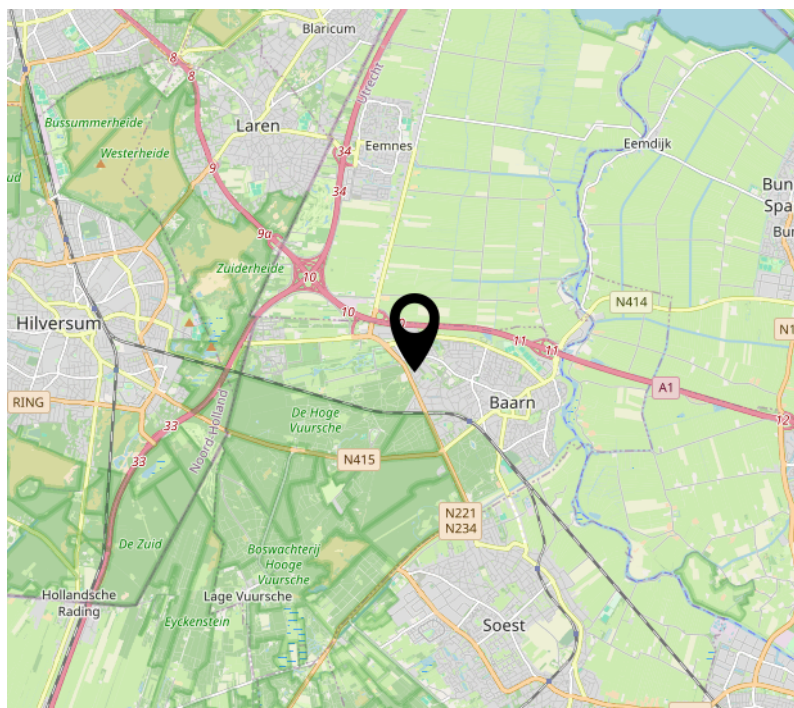
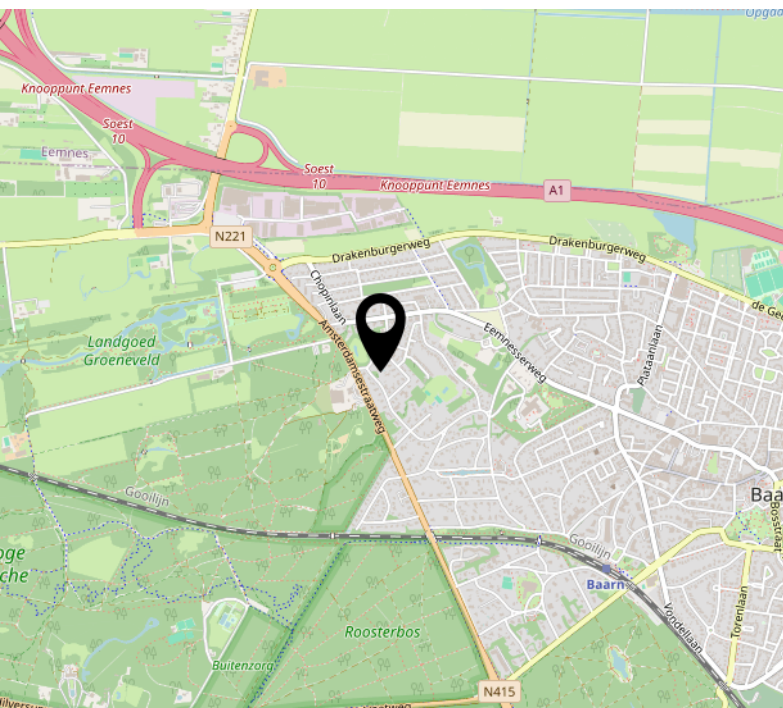
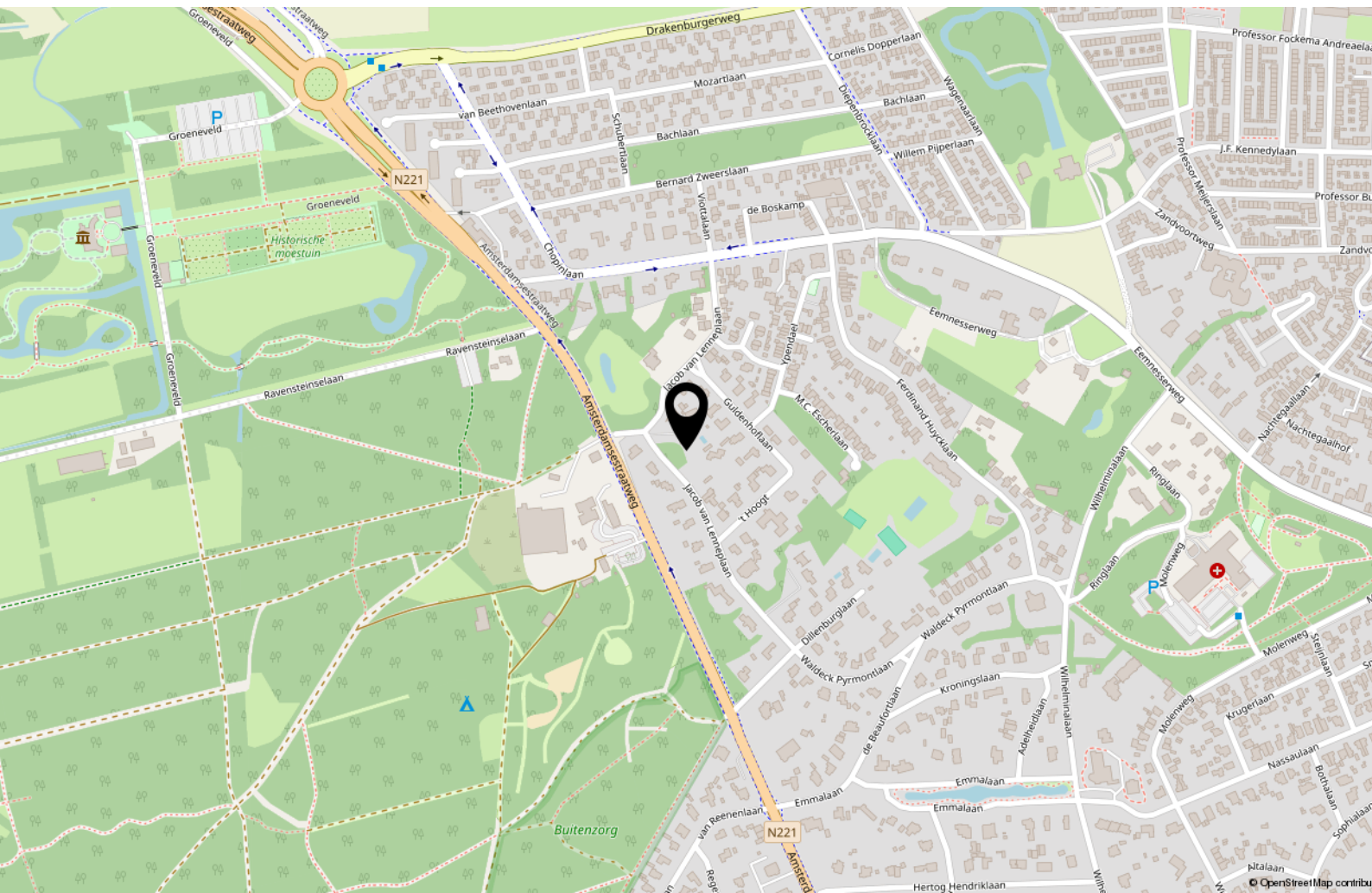
Perceel 2325

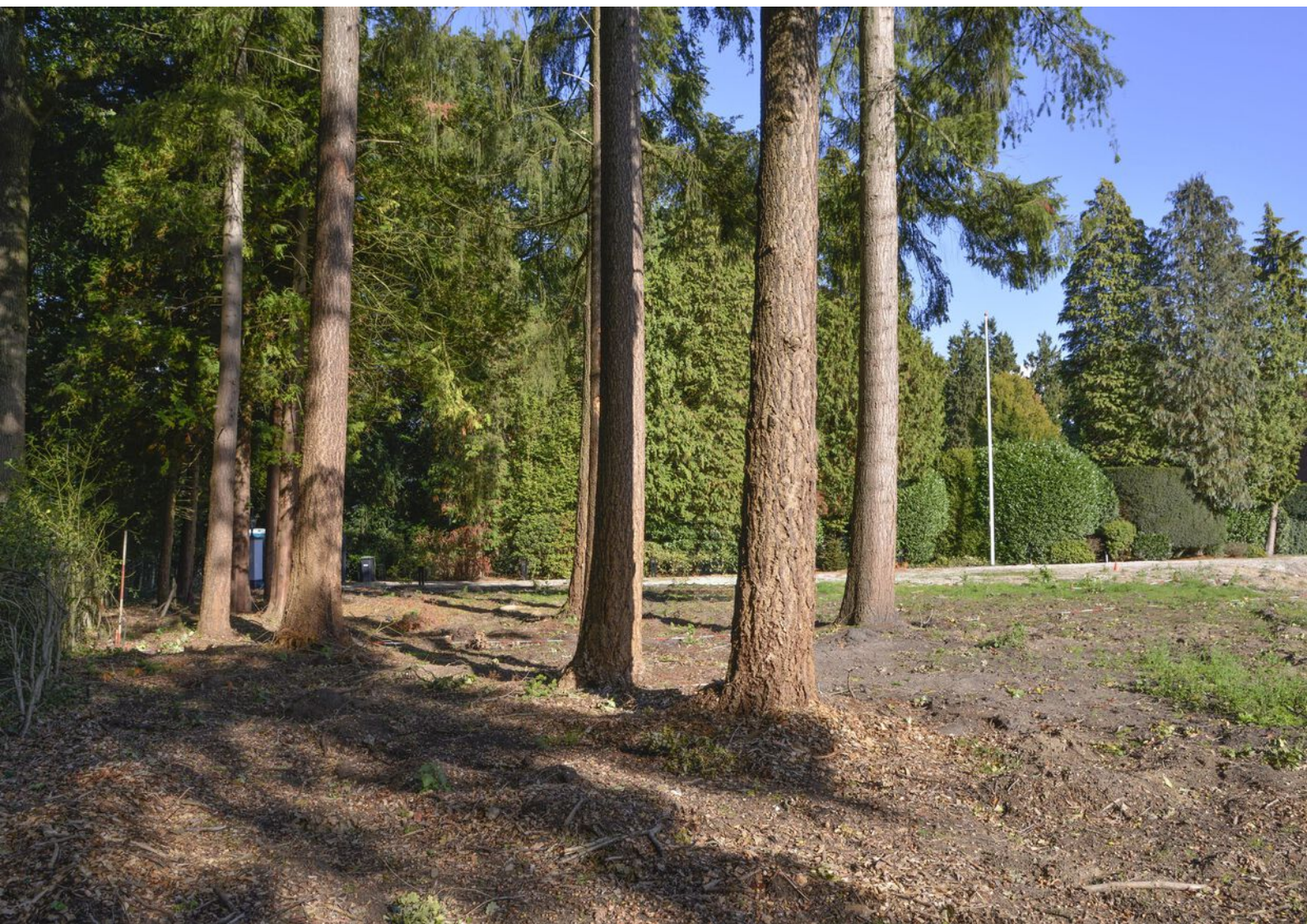
kadaster

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 27 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart











Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966



Interesse?



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966

Laanstraat 20
3743 BE Baarn

035-5418445
info@vanberkummakelaars.nl
www.vanberkummakelaars.nl