

Prachtig wonen



BAARN | Celebesstraat 43


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Specificaties



Bouwjaar:	1932
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	494 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	176 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, gedeeltelijke vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Uniek gelegen nabij het Baarnse Bos, aan een fraaie en authentieke laan, staat deze in jaren '30-stijl uitgebouwde en gemoderniseerde riante middenwoning. De woning heeft een woonoppervlakte van 136 m², beschikt over een riante berging (voormalige garage) en is gelegen op een perceel van 176 m². De woning is volledig instapklaar en combineert het karakter van de jaren '30 met een hoog niveau van comfort, afwerking en duurzaamheid.

De woning is door de jaren heen met veel zorg en respect voor de oorspronkelijke architectuur gerenoveerd en verduurzaamd. Authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren, overstekken en hoge plafonds zijn behouden gebleven. Tegelijkertijd is de woning voorzien van moderne installaties, goede isolatie en comfortabele voorzieningen, wat resulteert in energielabel B.

INDELING

Overdekte entree, hal met toegang tot de kelder, toilet met fonteintje, provisiekast en glas-in-lood beglazing. Zeer lichte woon-/eetkamer met erker aan de voorzijde, openslaande deuren naar de achtertuin en sfeervolle open haard. Riante moderne keuken in de uitbouw, voorzien van vloerverwarming, lichtstraat, complete inbouwapparatuur en een deur naar de tuin.

1 E VERDIEPING

Overloop, ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast, ruime 2e slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast, 3e slaapkamer aan de voorzijde. Badkamer voorzien van inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Tevens is deze verdieping uitgerust met airconditioning.

ZOLDERVERDIEPING

Vaste trap naar een zeer ruime en lichte zolderverdieping. Dankzij de royale dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde over de volledige breedte en twee Velux dakramen is dit een volwaardige woonlaag met een 4e slaapkamer en de mogelijkheid om een 5e slaapkamer te realiseren. Voorzien van veel bergruimte door vaste kastenwand en een 2e badkamer met wastafelmeubel, ligbad met douche, 3e toilet en opstelling voor wasmachine en droger. Tevens is ook deze verdieping uitgerust met airconditioning.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over meerdere zonnige terrassen. Achterin de tuin bevindt zich een riante berging (voormalige garage), voorzien van buitenkeuken, water en elektra. De tuin heeft een uitgang aan de Wijkamplaan, waar eenvoudig een inrit voor de auto gerealiseerd kan worden.

KENMERKEN

- bouwjaar 1932
- woonoppervlakte circa 136 m²
- perceeloppervlakte 176 m²
- energielabel B
- volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, instapklaar
- HR++ beglazing, spouw-, vloer- en dakisolatie
- keuken en beide badkamers vernieuwd, voorzien van vloerverwarming
- Intergas Kombi Kompact HRE cv-ketel (2017)
- airconditioning op 1e en 2e verdieping
- riante berging (voormalige garage) met water en elektra
- verzorgde tuin met buitenkeuken, meerdere terrassen en uitgang aan de Wijkamplaan

Een bijzondere en complete jaren '30-woning op een toplocatie nabij het Baarnse Bos, met een hoog afwerkingsniveau, uitstekende duurzaamheid en verrassend veel ruimte.

















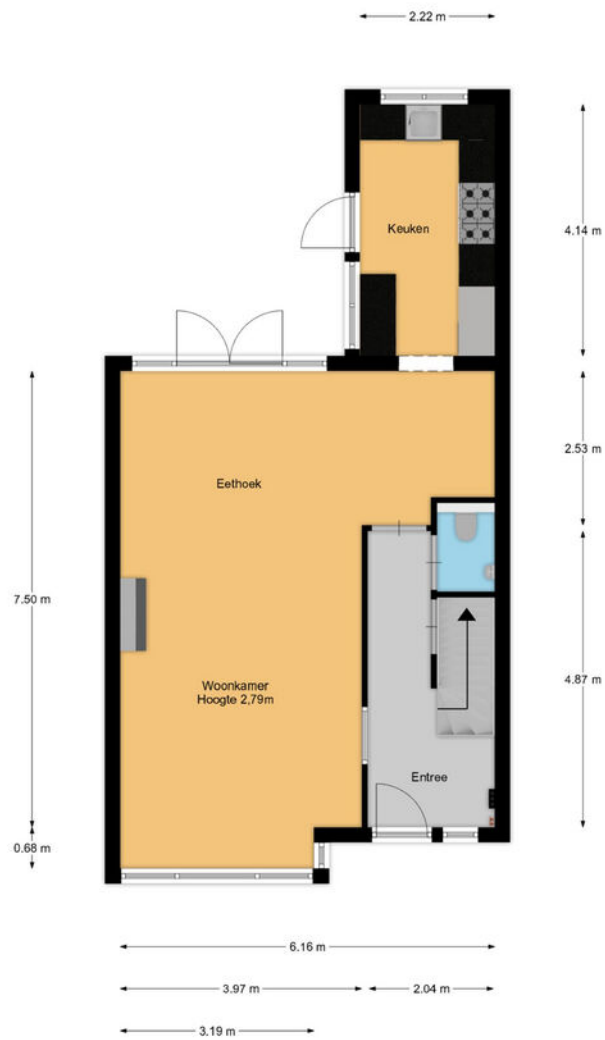




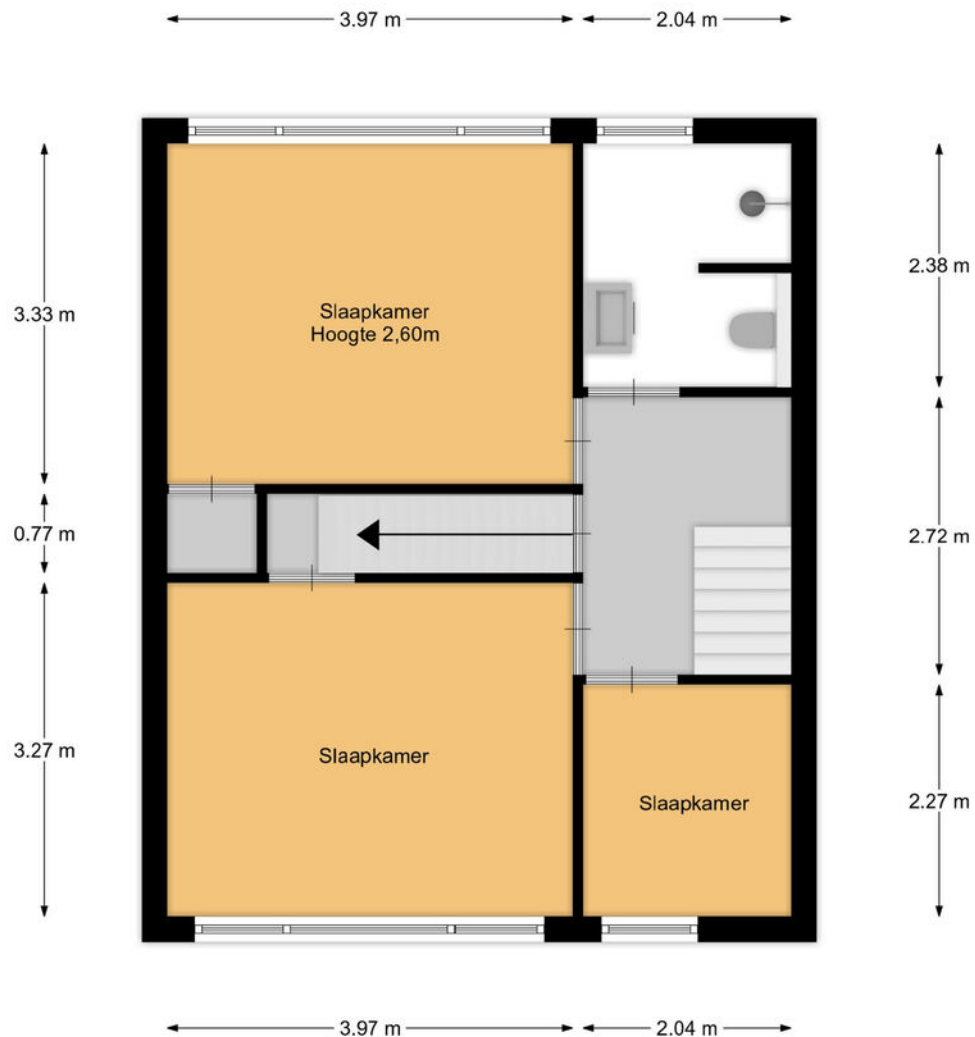




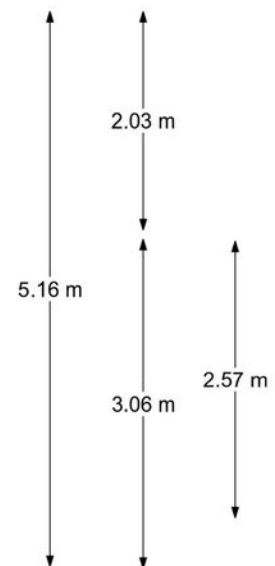
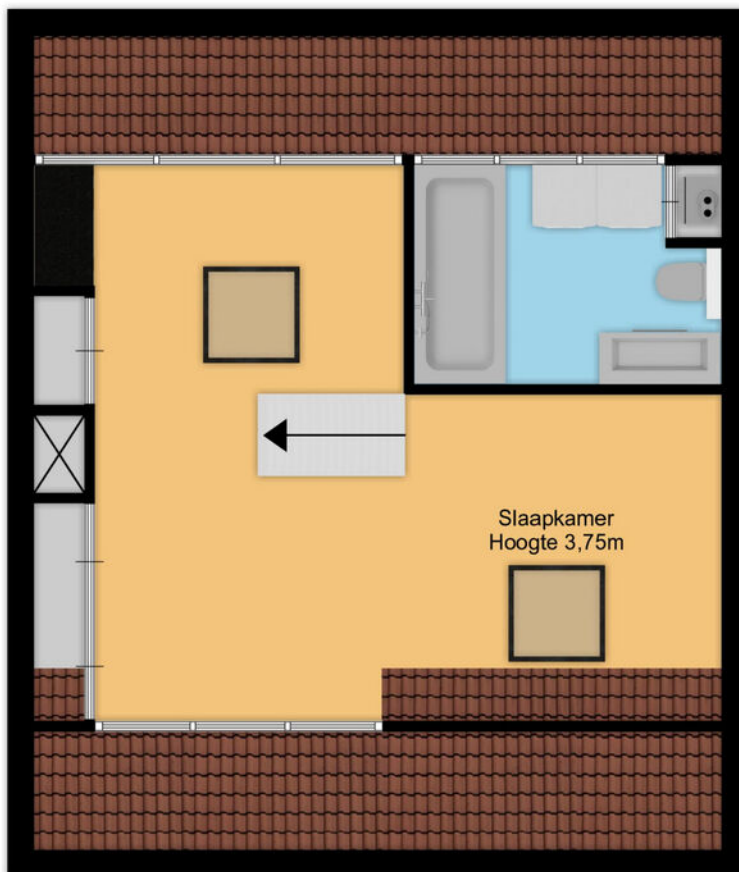
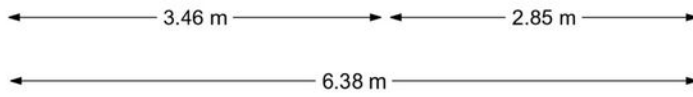
Plattegrond



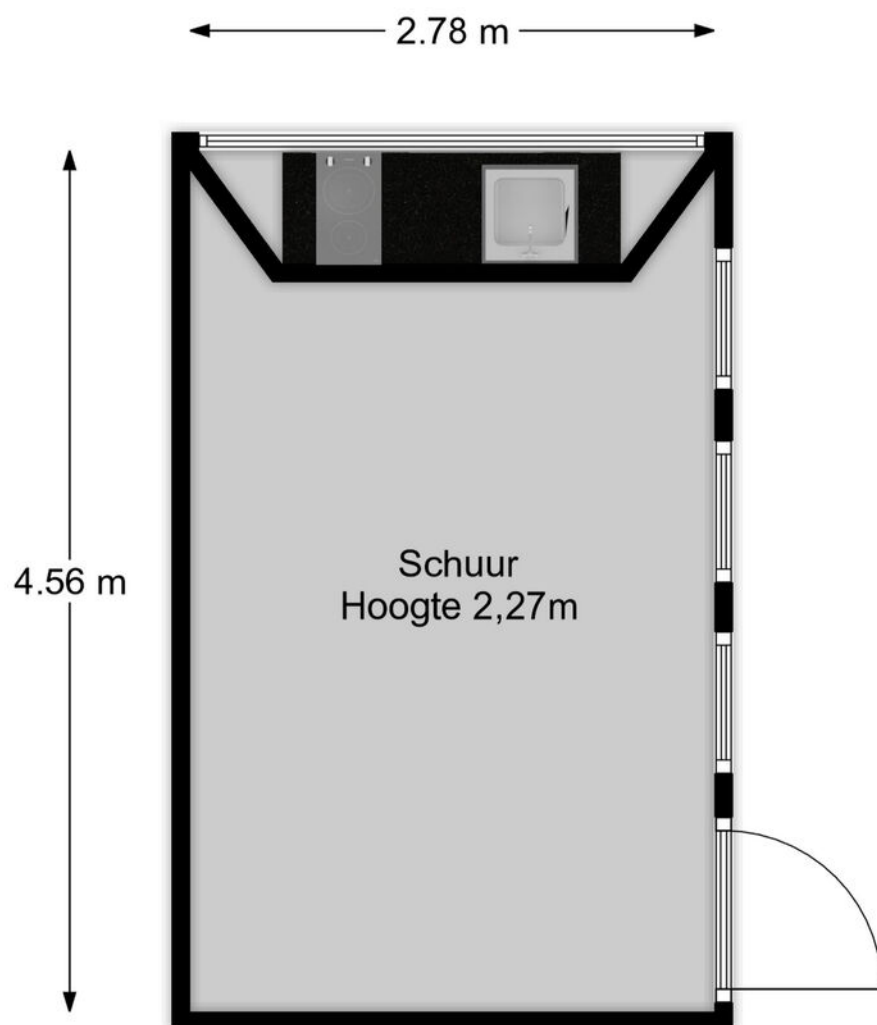
Plattegrond



Plattegrond



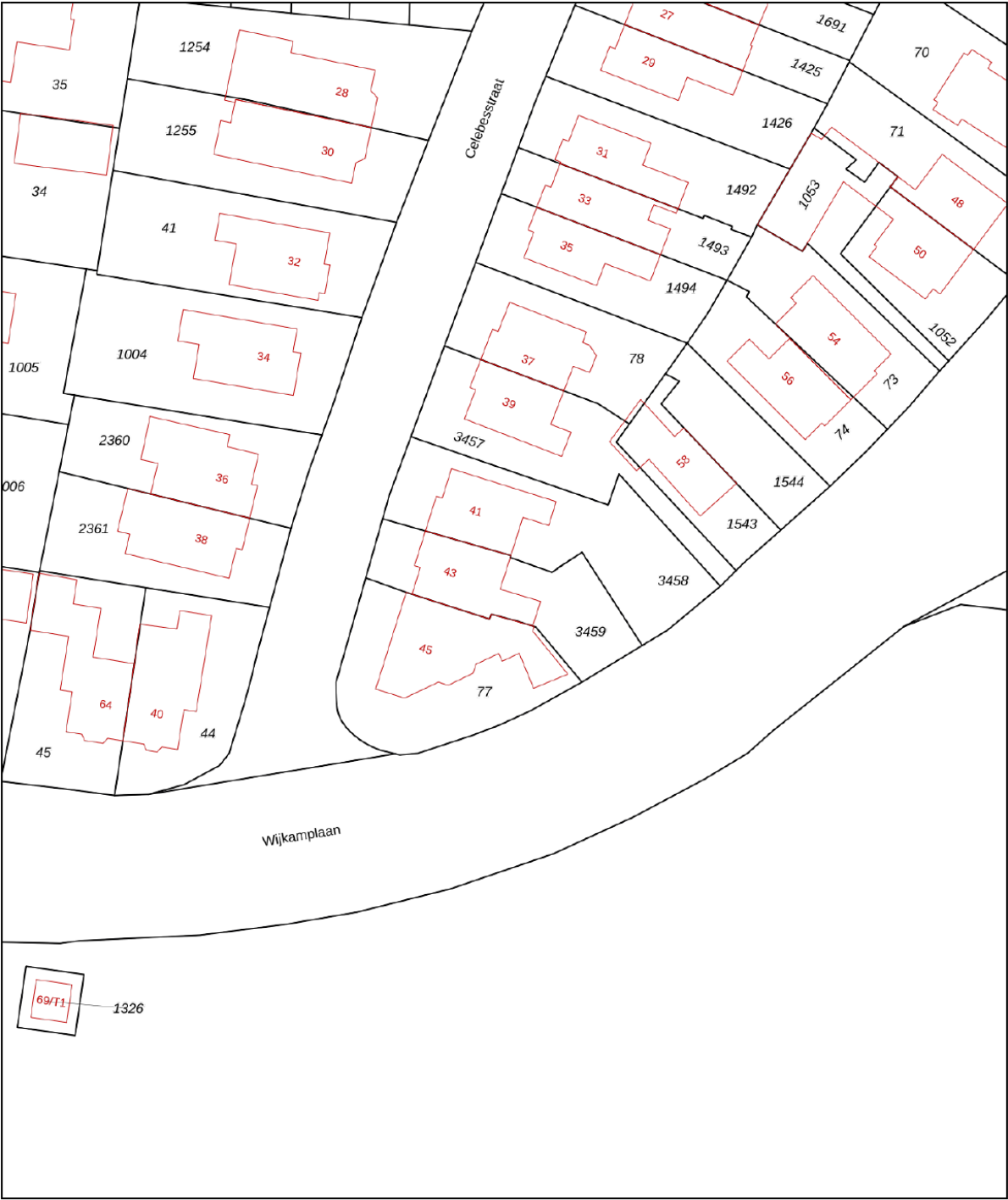
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarn

Sectie M

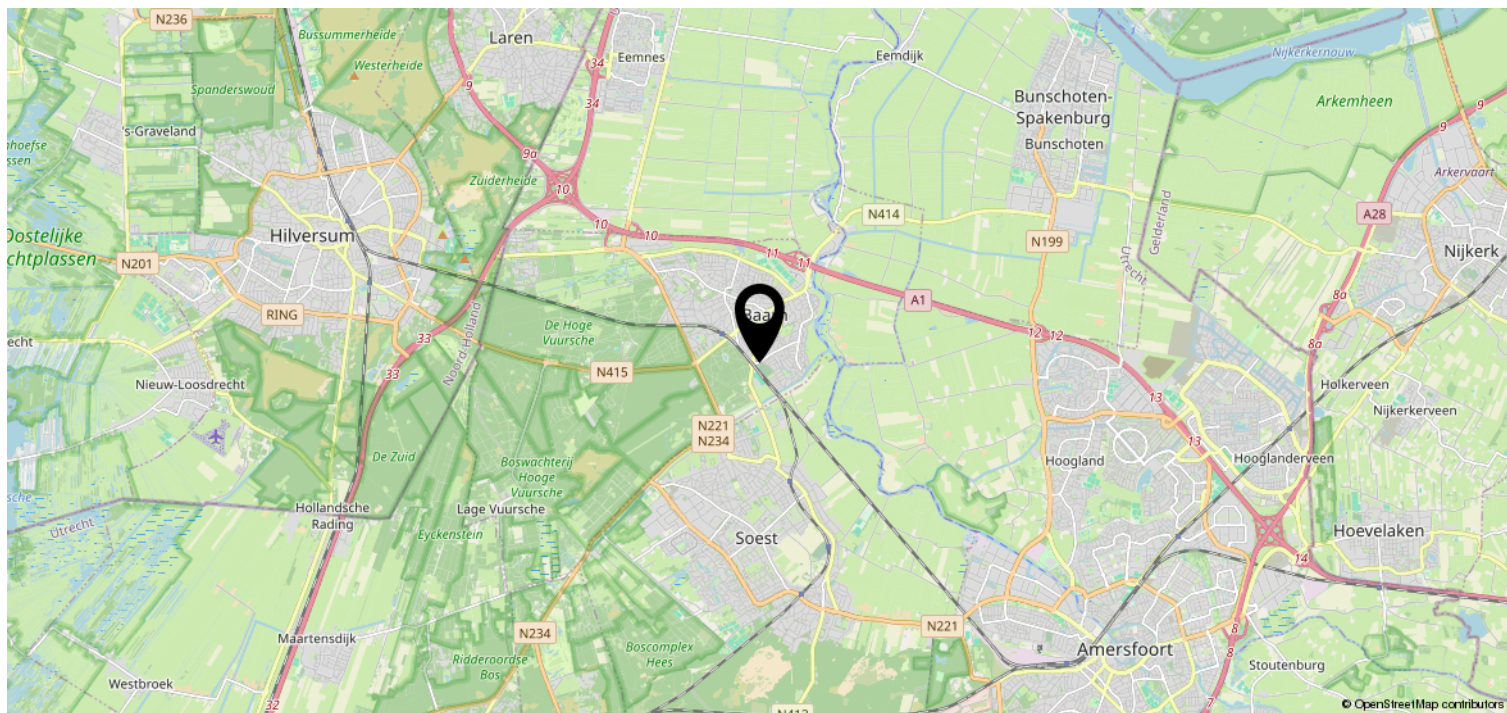
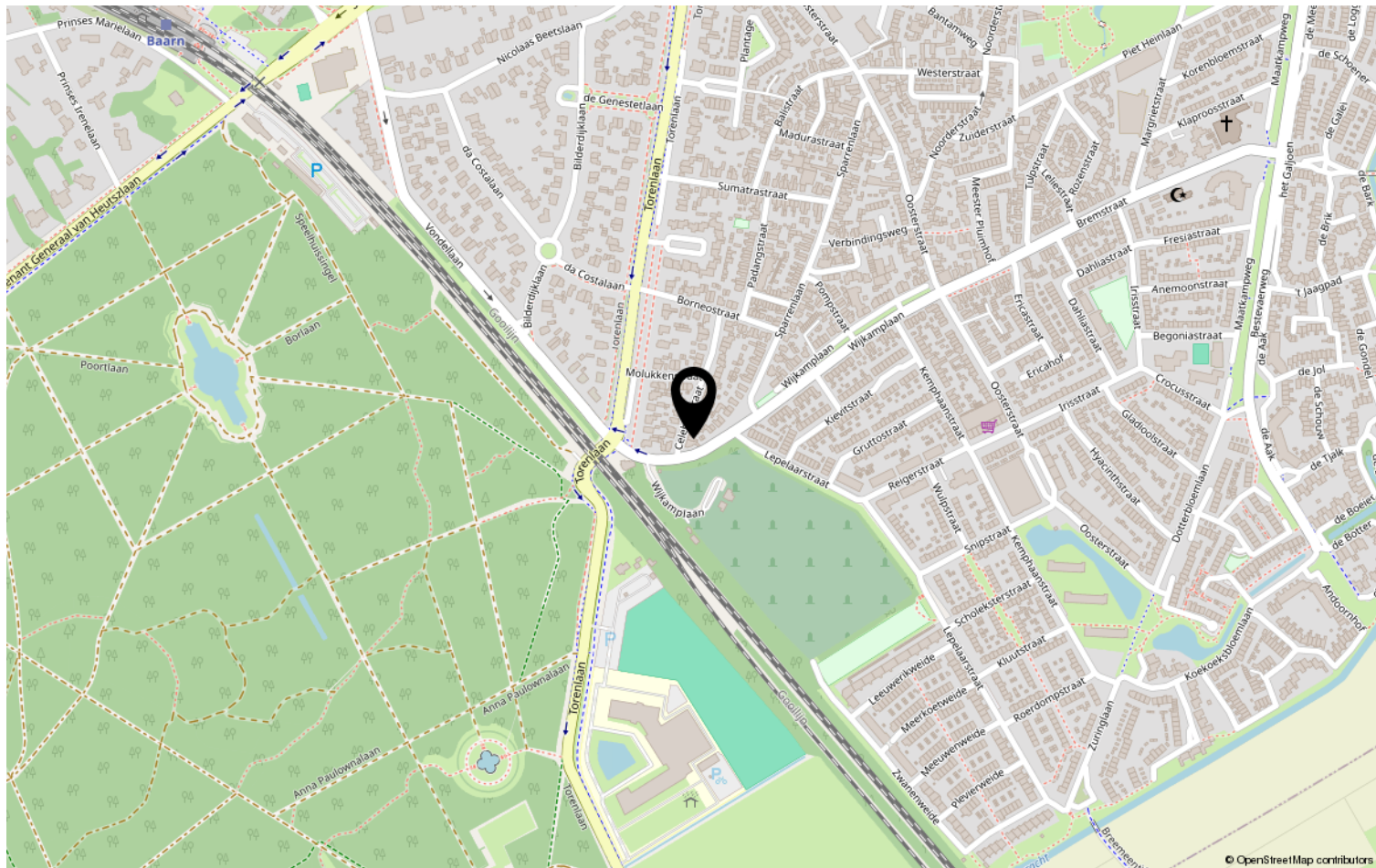
Perceel 3459

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl



Celebesstraat 43, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



