

Heerlijk wonen



BAARN | Kastanjelaan 16


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Specificaties



Bouwjaar:	1903
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	320 m ³
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	94 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	D

Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke straat, met het centrum op loopafstand, gelegen karakteristieke helft van dubbel woonhuis met royaal souterrain en een zonnige, besloten achtertuin/patio op het zuidoosten. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1903 en in 2002 volledig gerenoveerd, waarbij sfeer en karakter zijn behouden en gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en op diverse onderdelen verduurzaamd. Zo zijn het dak vernieuwd, de woning volledig geïsoleerd en is het buitenschilderwerk recent uitgevoerd. Dankzij onder meer vloerverwarming op de begane grond, HR++ beglazing en een efficiënte cv-installatie is sprake van comfortabel en energiezuinig wonen.

I N D E L I N G

Entree aan de achterzijde, hal met meterkast en hangend toilet met fonteintje. Royale L-vormige woon-/eetkamer met laminaatvloer, vloerverwarming en sfeervolle houtkachel. Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer trap naar het souterrain.

S O U T E R R A I N

Royale hobbykamer van 25 m², geschikt voor diverse gebruiksmogelijkheden. Aangrenzend een provisiekelder met wasmachineaansluiting.

1 E V E R D I E P I N G

Overloop, 2 slaapkamers waarvan de grootste is voorzien van een inloopkast. Luxe badkamer met ligbad, douche, wastafel en 2e toilet. Op de overloop bevindt zich een luik naar de bergvliding met cv-opstelling.

De woning is bij de renovatie grondig aangepakt: kozijnen, stucwerk, plafonds, vloeren, muren, voegwerk, kelder en installaties zijn vernieuwd. Daarnaast is de woning voorzien van elektrisch bedienbare zonwering en wordt het schoorsteenkanaal jaarlijks onderhouden.

K E N M E R K E N

- bouwjaar 1903
- gebruiksoppervlakte inclusief souterrain 97 m²
- volledig gerenoveerd in 2002
- dak vernieuwd in 2022
- dak-, muur- en vloerisolatie
- HR++ beglazing
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- vloerverwarming op de begane grond
- Remeha cv-ketel uit 2014
- royaal souterrain met hobbyruimte
- zonnige, besloten achtertuin/patio op het zuidoosten
- schoorsteenkanaal jaarlijks geveegd
- rustige ligging met centrum op loopafstand

Een sfeervolle en goed onderhouden woning met verrassend veel ruimte, op een fijne en centrale locatie.





















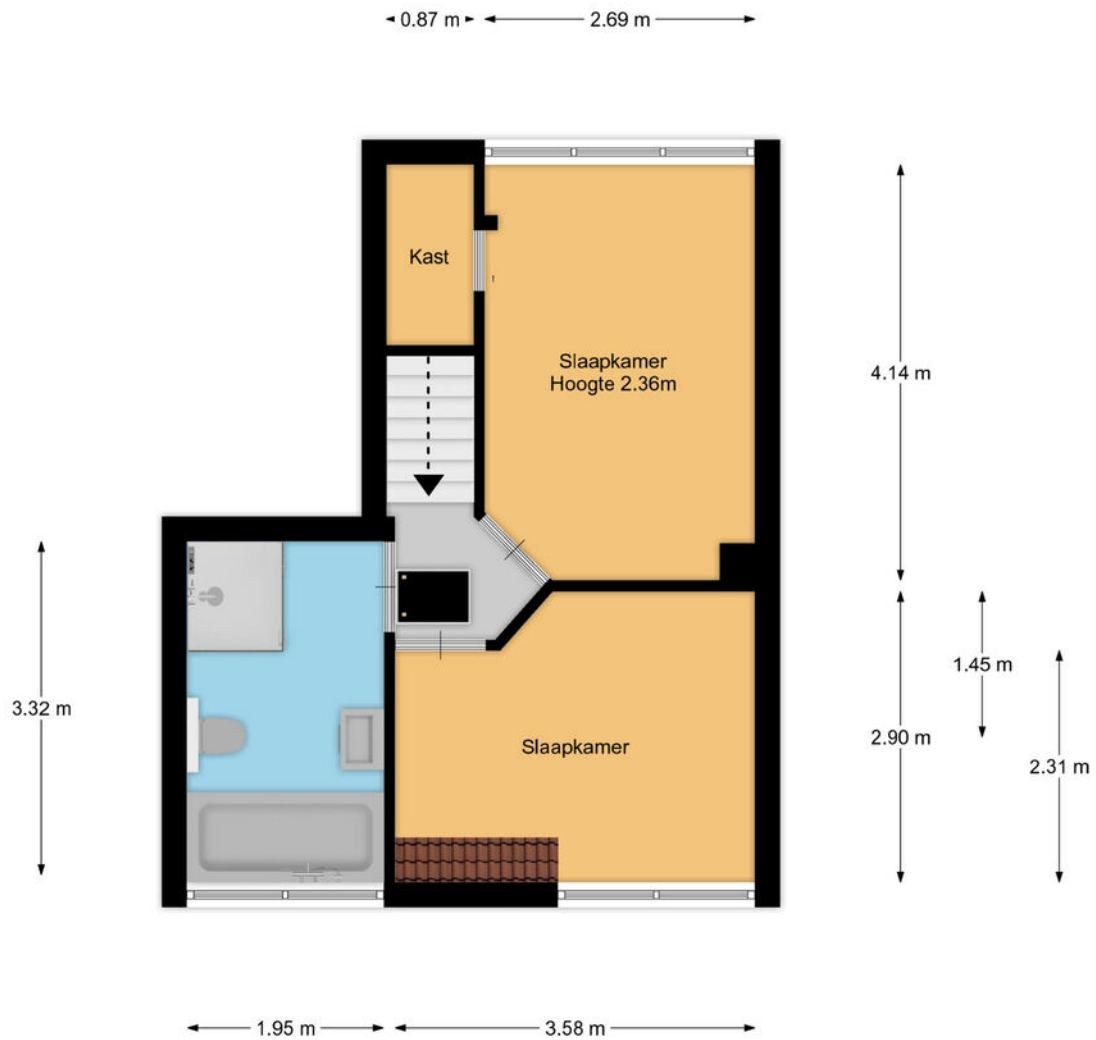




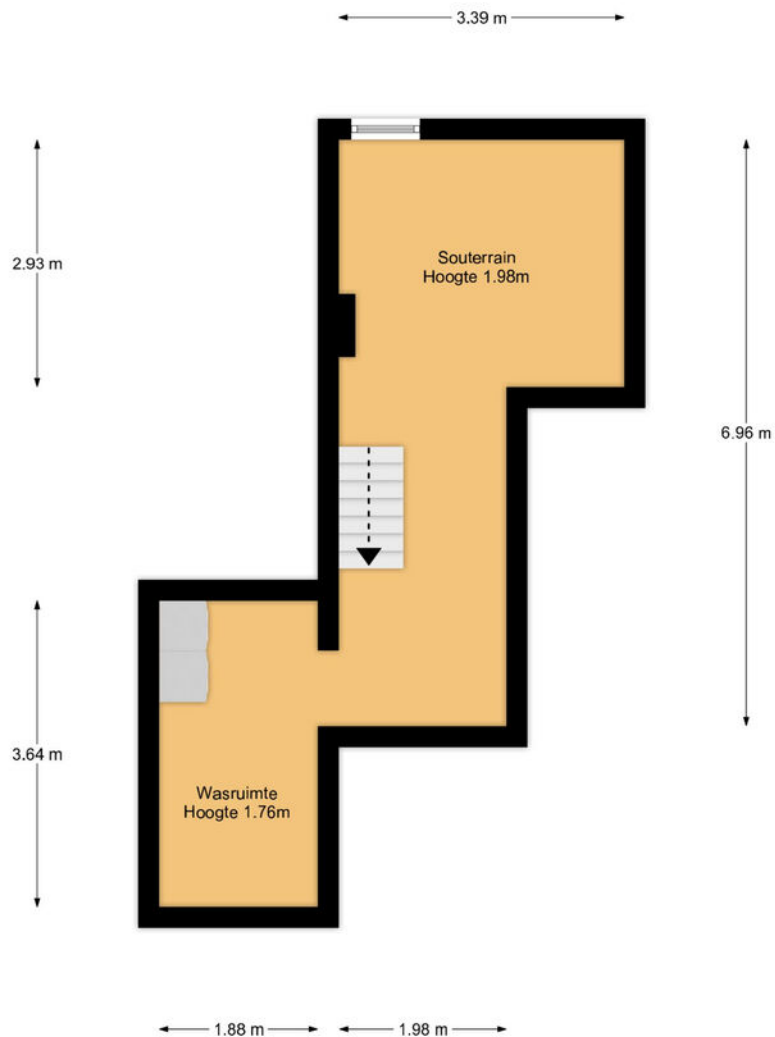
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarn

Sectie L

Perceel 2009

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

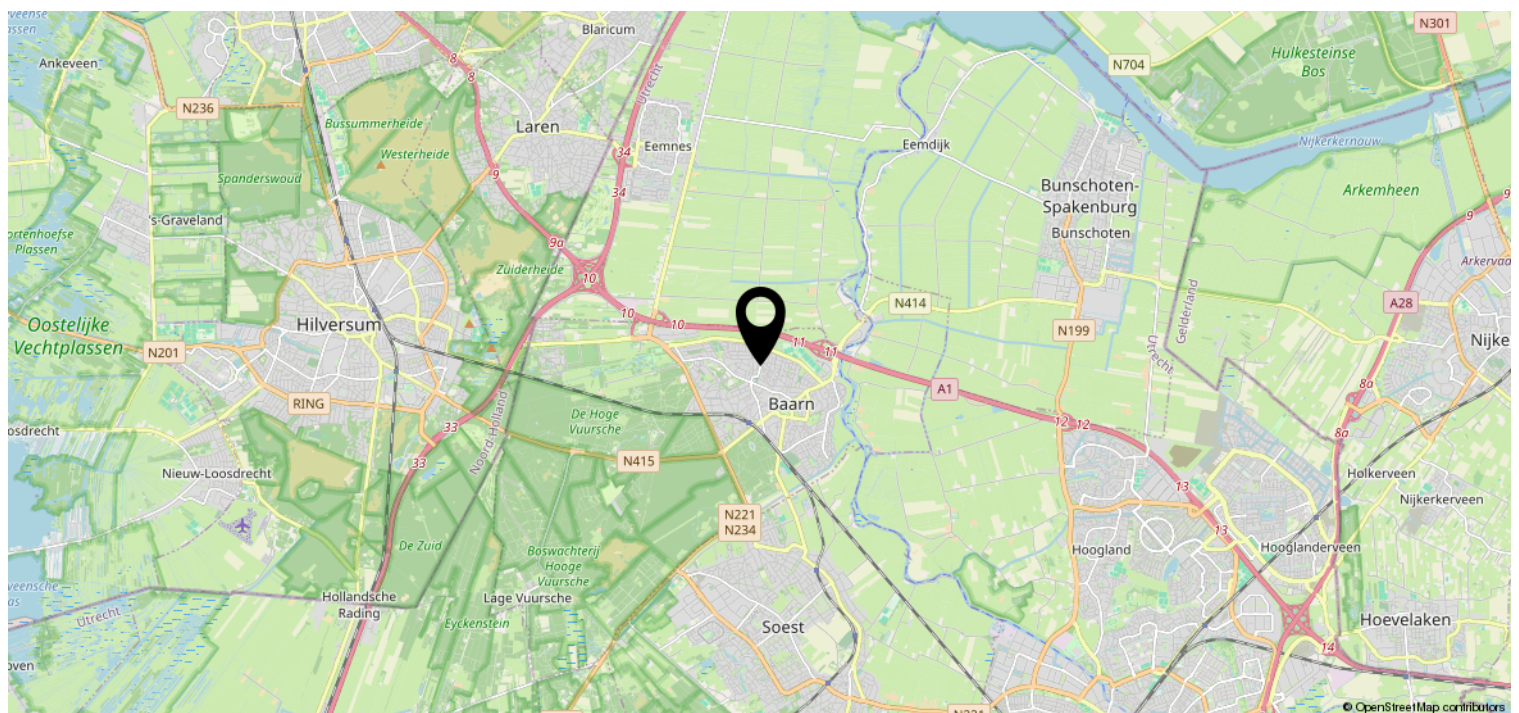
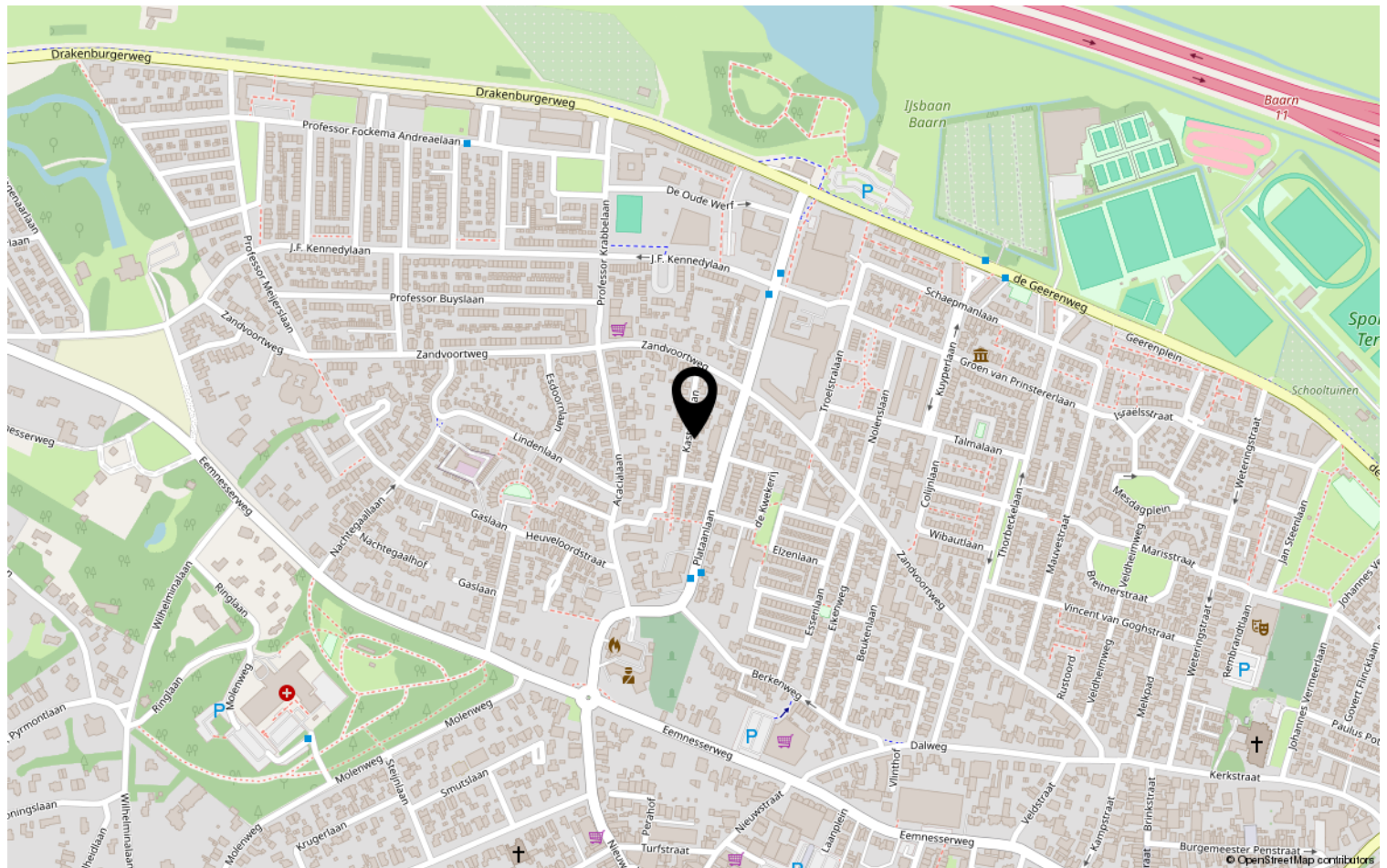
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl



Kastanjelaan 16, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

