



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

14

Prof. Krabbelaan

**3741 EN
BAARN**

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1975

WOONOPPERVLAKTE:
66m²

INHOUD:
260m³

PERCEELOPPERVLAKE:
89m²



OMSCHRIJVING

Fijne en goed onderhouden eengezinswoning (bouwjaar 1975) nabij diverse voorzieningen zoals een supermarkt, scholen en sportcentrum de Trits. Het sfeervolle centrum van Baarn is op enkele minuten fietsen, de uitvalswegen naar de A1/A27 zijn ook uitstekend te bereiken.

Aanvaarding in overleg.

Indeling: voorportaal met meterkast, hal, toilet, tuingerichte woonkamer voorzien van trapkast en laminaat vloer, keuken in de hoekopstelling aan de voorzijde v.v. inbouwapparatuur en fraai zicht op de straat.

1e verdieping: overloop met vaste kast met mogelijkheid voor wasmachine/droger opstelling nu een voorraadkast/werkkast, aan de voor en achterzijde 2 ruime slaapkamers van ca. 12m², moderne badkamer v.v. wastafelmeubel, ligbad/douche.

Vaste trap naar tweede verdieping; logeerruimte met dakraam en opstelling cv-ketel en mechanische ventilatiebox.

Door een eenvoudige ingreep op de tweede verdieping kan er een goede derde slaapkamer gerealiseerd worden.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een stenen berging. Eventueel kan de voortuin wordt gehuurd van de gemeente Baarn.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 66m²
- Perceeloppervlakte 89m²
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Bouwjaar 1975
- Kunststof gevelbekleding
- Grotendeels v.v. kunststof kozijnen



'Fijne en goed
onderhouden
eengezins-
woning'



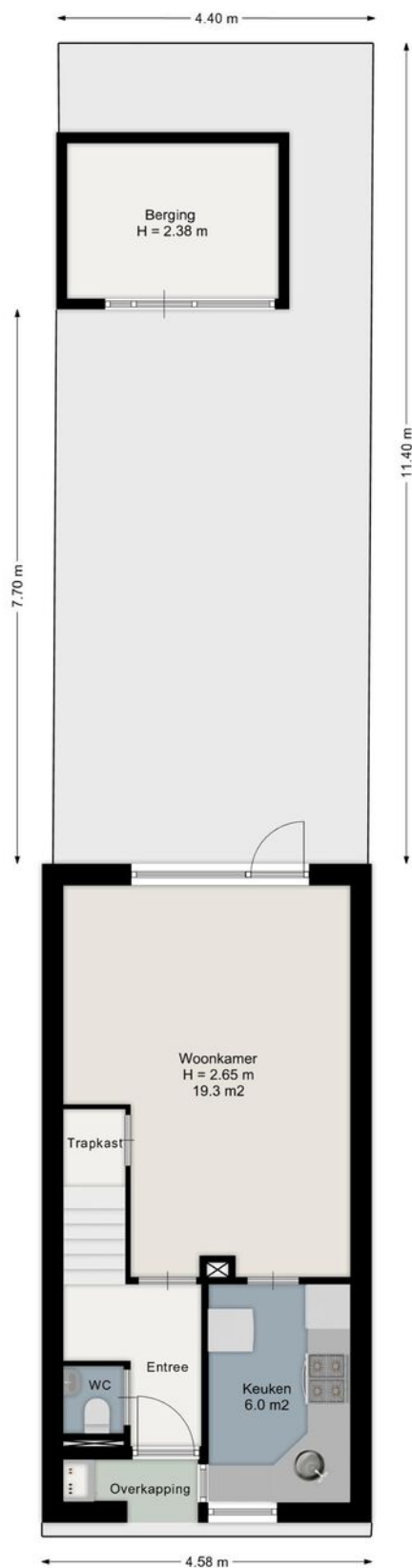






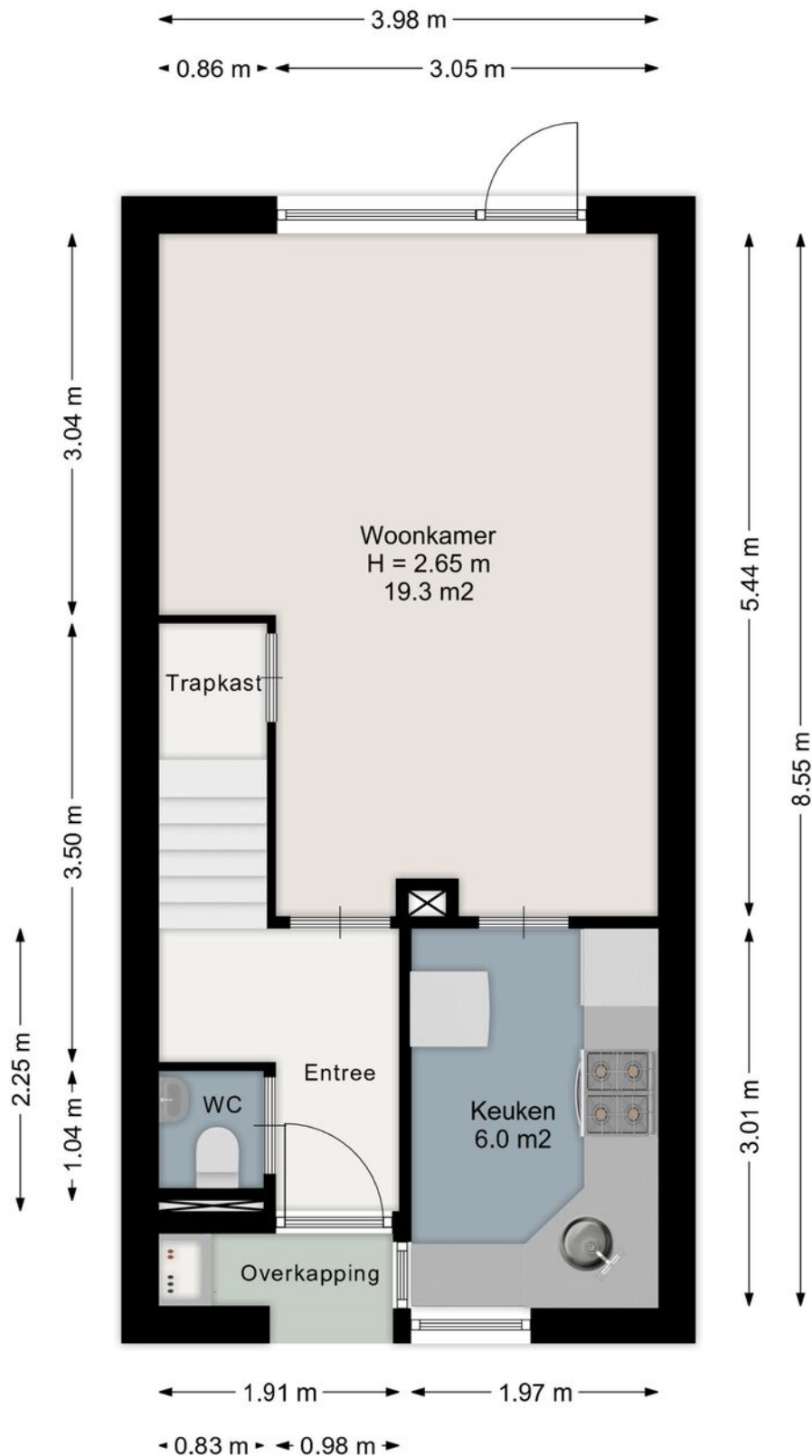


PLATTEGROND



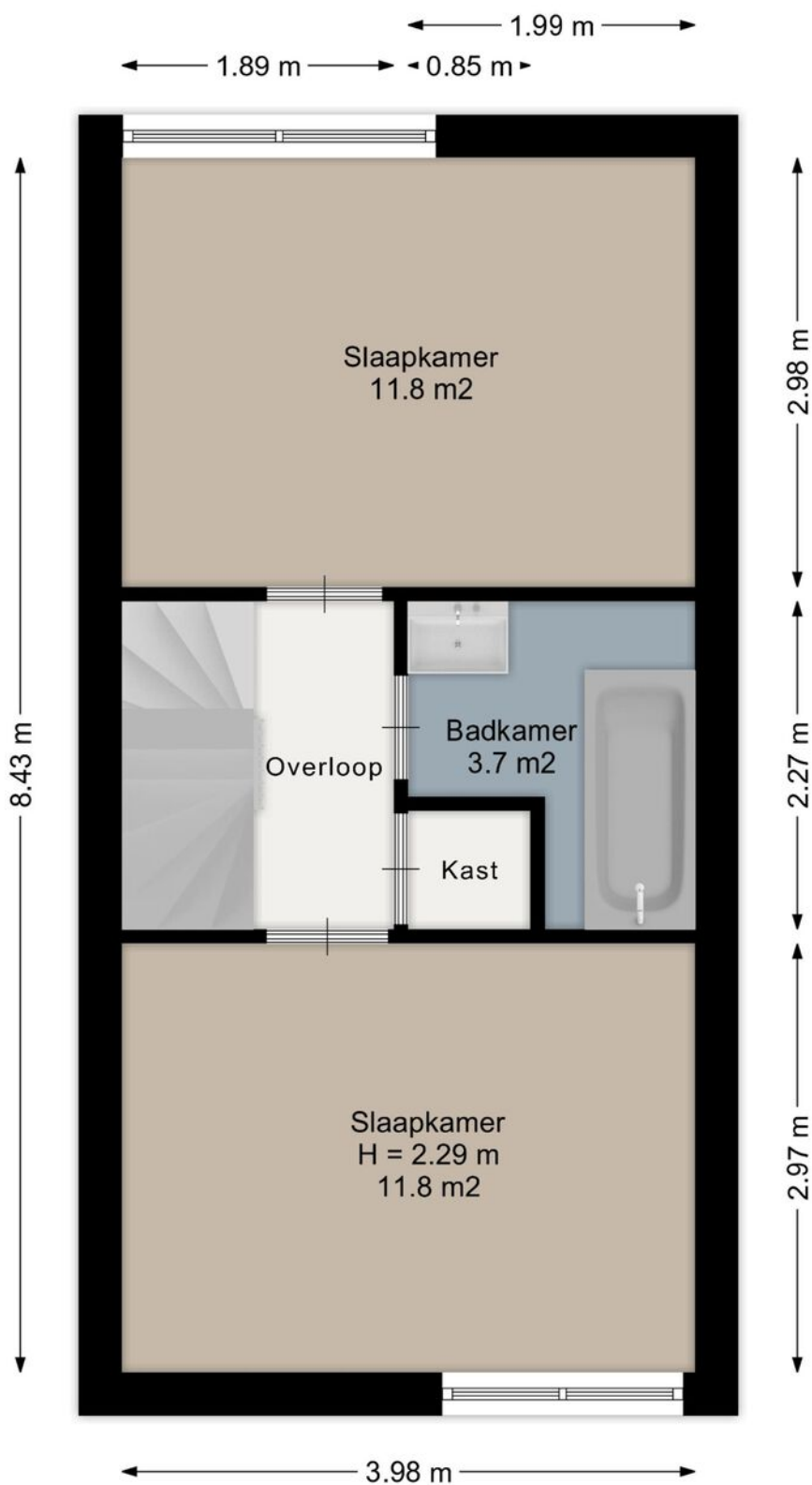
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



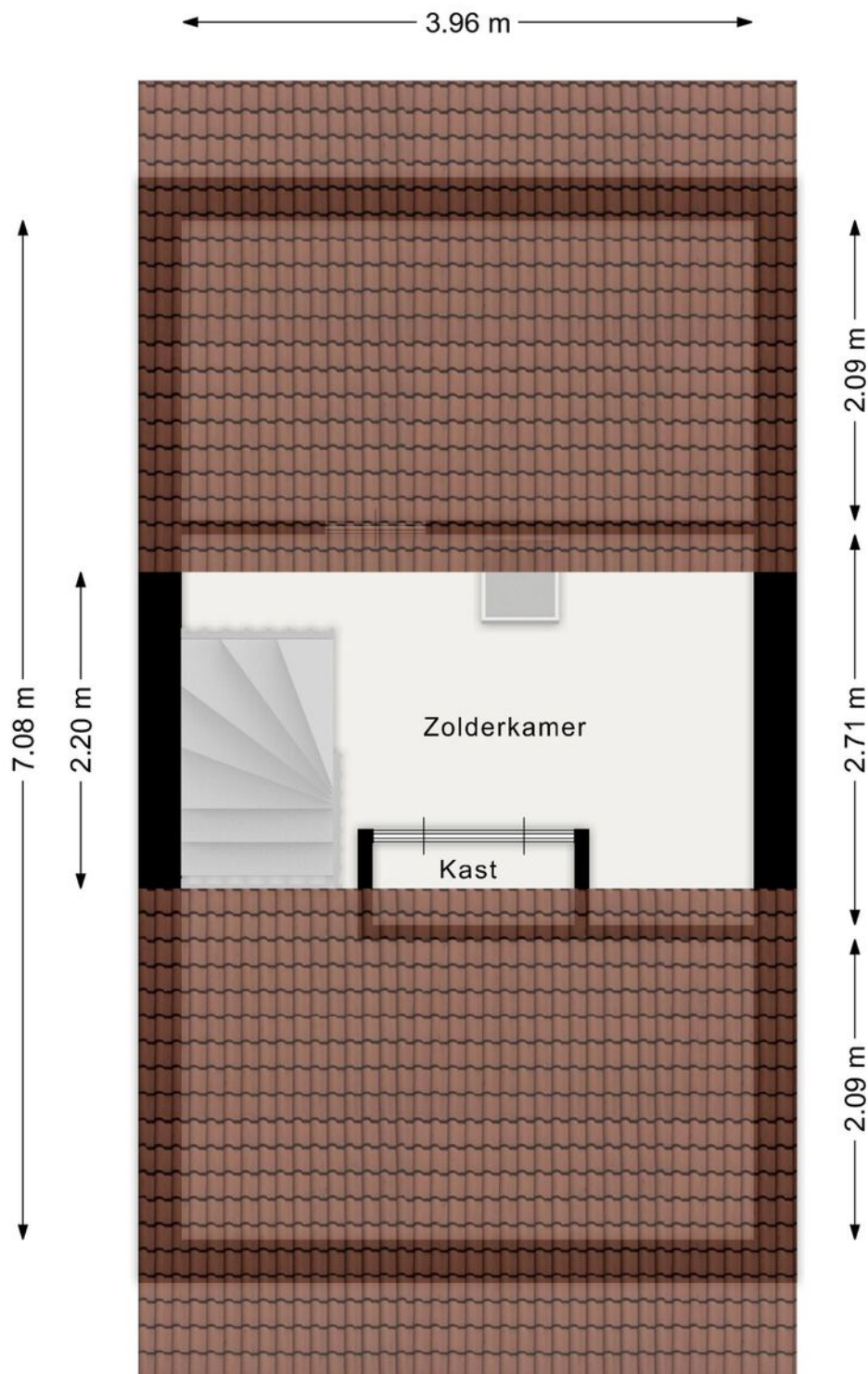
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



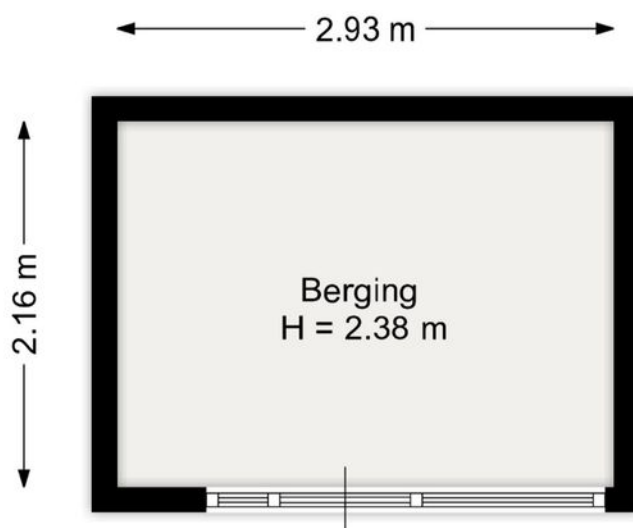
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: krabbe 14



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 H

Perceel 2032

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 3 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren		+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Prof. Krabbelaan 14
3741EN Baarn

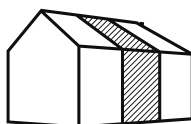
BAG-ID: 0308010000007840

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 1,43
Vloeroppervlakte 76m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R.B.V. van Ommen Kloeke

Vakbekwaamheidsnummer

55151243

Certificaathouder

Enercorp

Inschrijffnummer

EPG2022-21Wb

KvK-nummer

80407137

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Meetcertificaat

Object:	Woning	Opgemaakt door	Proland
Adres	Professor Krabbelaan 14	Datum van meetrapport:	23-01-2026
Plaats:	Baarn	Bijzonderheden:	Geen

Wonen (GOW)	66.1 m ²
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	8.7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	1.1 m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	6.3 m ²
Inhoud	260.3 m ³

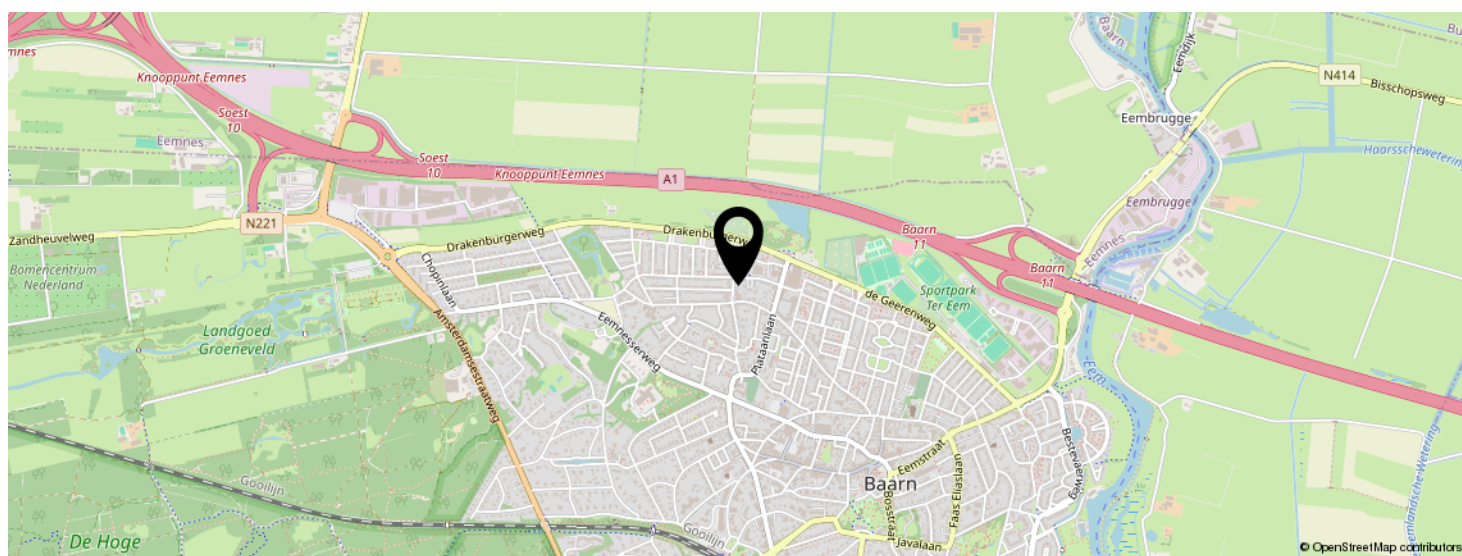
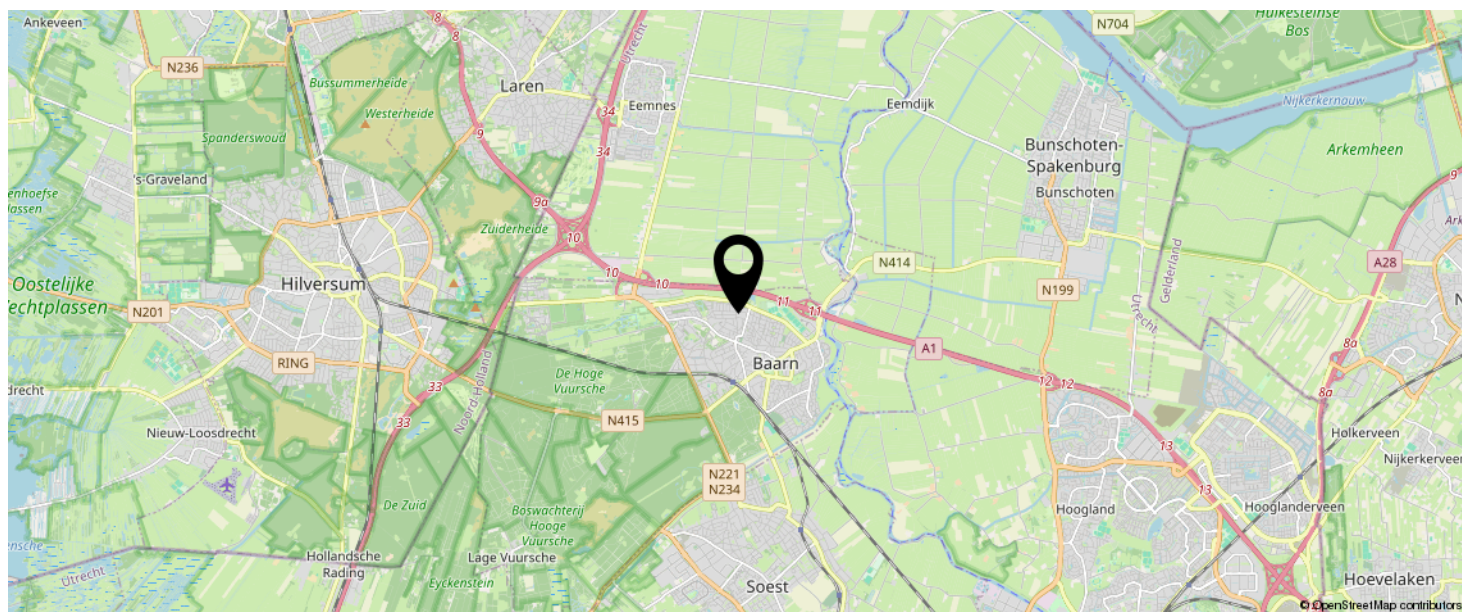
Ingemeten volgens de Meetinstructie

Het project is gemeten en berekend volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023. Deze zijn gebaseerd op NEN2580: 2007/C1:2008.

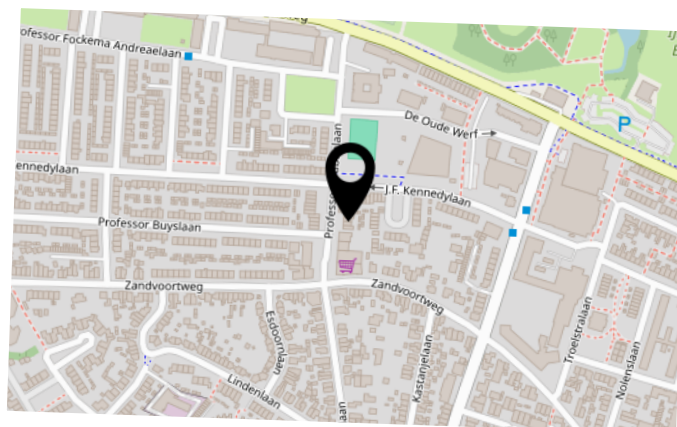
De genoemde oppervlakten en inhoud zijn te herleiden uit de meetstaat in dit rapport.

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Floor Makelaardij O.G.

Brinkstraat 2

3741AN, Baarn

(035) 528 70 10

baarn@floormakelaardij.nl

www.floormakelaardij.nl

