

# Hoekwoning



BAARN | Bremstraat 50

  
**RIGTER**  
MAKELAARS OG

035-5415000 | [info@rigter.nl](mailto:info@rigter.nl)  
[www.rigter.nl](http://www.rigter.nl)

# Specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	554 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	137 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	251 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	29 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

# Omschrijving

Instap-klaar en duurzame hoekwoning met een multifunctioneel bijgebouw en royale tuin

Aan een rustige straat met vrij uitzicht ligt deze instapklare hoekwoning met vrijstaand stenen bijgebouw (met drie etages), ruime oprit en verzorgde tuin. De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1938, combineert karakteristieke details met hedendaags wooncomfort en een uitzonderlijk hoog duurzaamheidsniveau (energielabel A+++). Het perceel van 251 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte, privacy en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is in 2009 grondig gerenoveerd en uitgebouwd, waarbij alle elektra is vernieuwd en krachtstroom is toegevoegd. In 2012 volgde de bouw van het geïsoleerde bijgebouw, voorzien van warm en koud water Voord en elektra (inclusief krachtstroom). In 2022 zijn een warmtepomp, zonnecollectoren en 20 zonnepanelen geplaatst, waarmee de woning volledig is voorbereid op de toekomst. Dankzij de dak-, vloer- en gevelisolatie, HR++ beglazing en vloerverwarming op de begane grond is het wooncomfort hoog en het energieverbruik laag.

Binnen straalt de woning een moderne en verzorgde sfeer uit. De keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer is in 2011 gemoderniseerd en biedt alle gemakken van nu. De woning is netjes onderhouden en verkeert in een uitstekende staat van afwerking, waardoor zij zonder ingrijpende aanpassingen direct te betrekken is.

De tuin is verzorgd aangelegd met een achterom, voortuin, zijtuin en een zonnige, verrassend diepe achtertuin met openslaande deuren vanuit de woonkamer. Het vrijstaand bijgebouw is volledig geïsoleerd en beschikt over alle voorzieningen. Met drie volwaardige etages biedt deze volop mogelijkheden als gastenverblijf, atelier of kantoor.

De ligging is bijzonder gunstig: nabij de polder met het wandelpad langs de rivier de Eem, het Baarnse Bos, het gezellige dorpscentrum, scholen, het NS-station en de uitvalswegen.

## INDELING

Entree, hal met trapopgang, trap naar de kelder en toilet. Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Moderne open keuken (2023) met diverse inbouwapparatuur en bijkeuken.

## 1 E VERDIEPING

Overloop, royale slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en vaste kast, 2e slaapkamer met vaste kast, verzorgde badkamer (2011) met douche, 2e toilet, wastafelmeubel en design-radiator. Toegang tot een zonnig dakterras (zuiden) met tevens trapopgang vanuit de tuin. Badkamer en slaapkamer zijn voorzien van inbraak- en zonwerende elektrische rolluiken.

## ZOLDERVERDIEPING

Vaste trap naar zolder met 3e lichte kamer met dakkapel en vaste kast. Op de voorzolder, ook voorzien van dakkapel, bevindt zich het luik naar de bergzolder en de opstelplaats voor de warmtepompinstallatie en elektrische doorstroom boiler. Ook op deze verdieping is de dakkapel over de volle breedte voorzien van elektrische rolluiken.

## BIJGEBOUW

Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw (2012) met warm/koud water, aansluiting riolering, verwarming en elektra. Het bijgebouw is verrassend ruim met drie volwaardige etages en biedt diverse gebruiksmogelijkheden als gastenverblijf, atelier of kantoor. Ook geschikt als werkplaats/garage, mede dankzij de aanwezige takelift en de mogelijkheid voor gebruik van overheadeur.

## K E N M E R K E N

- bouwjaar 1938
- perceeloppervlakte 251 m<sup>2</sup>
- woonoppervlakte 137 m<sup>2</sup>
- energielabel A+++
- warmtepomp en zonnecollectoren (2022)
- 20 zonnepanelen
- vloerverwarming begane grond
- vloerisolatie, dakisolatie en HR++ beglazing
- elektra vernieuwd en krachtstroom (2009)
- keuken vernieuwd in 2023
- badkamer vernieuwd in 2011
- woning uitgebouwd in 2009
- geïsoleerd bijgebouw met warm/koud water en elektra (2012)
- parkeergelegenheid op eigen terrein met ruime oprit























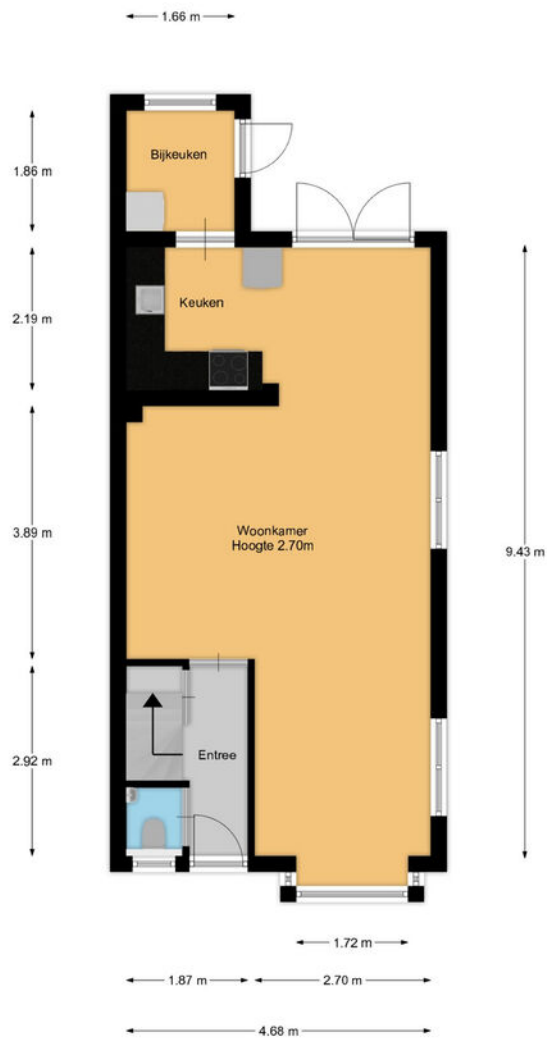




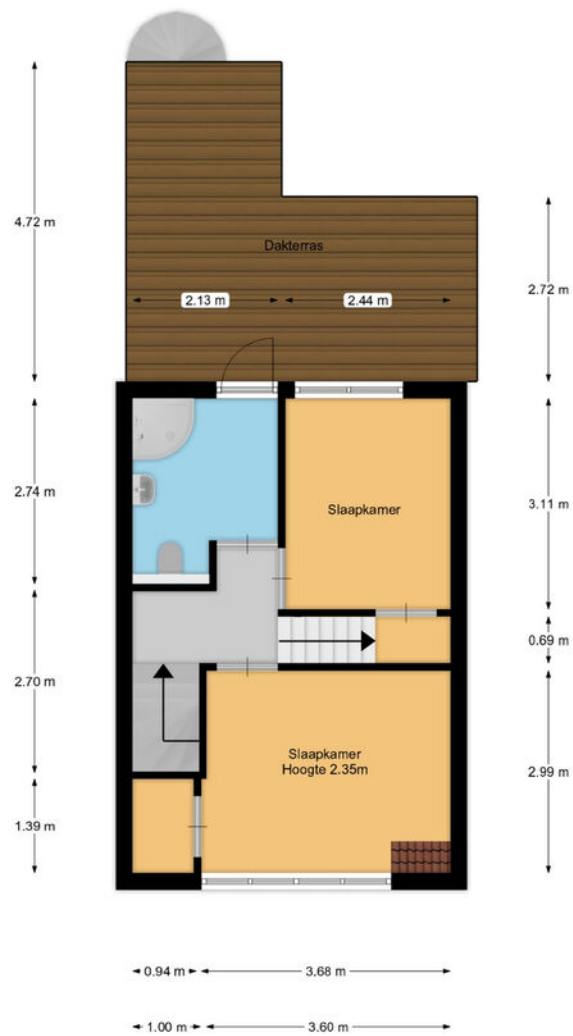




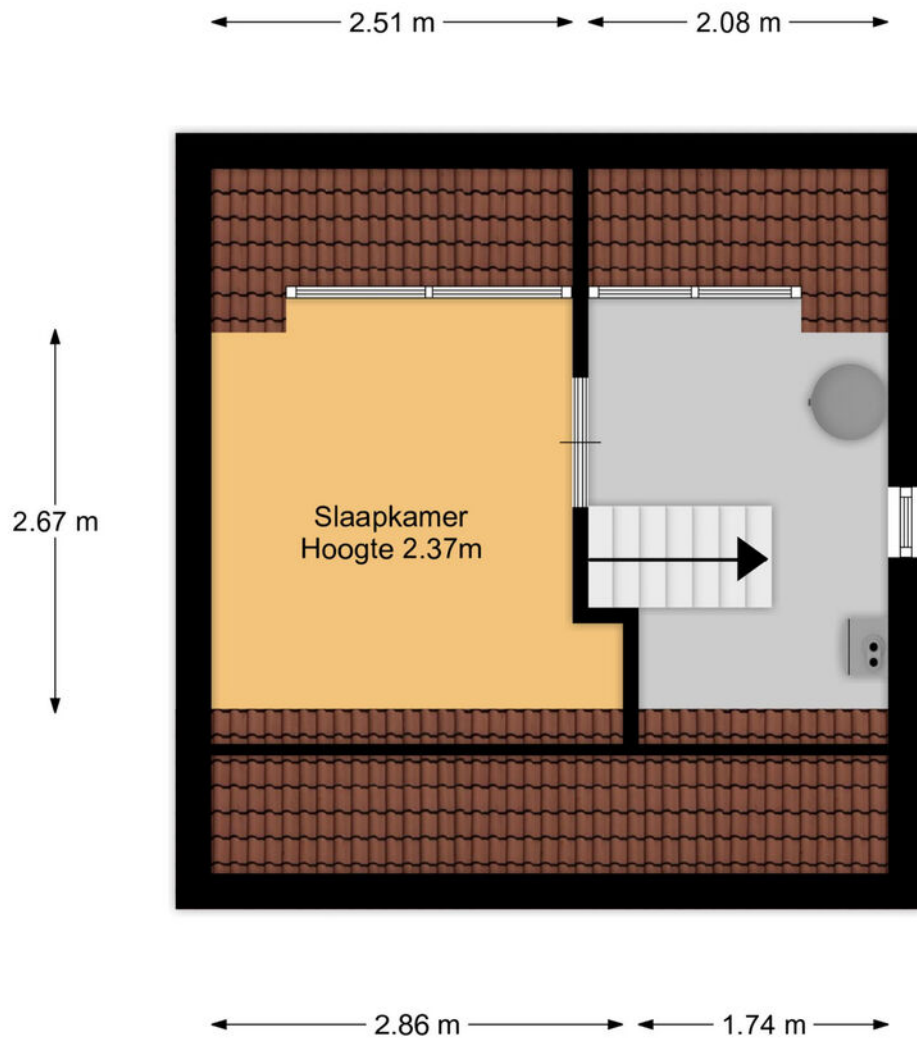
# Plattegrond



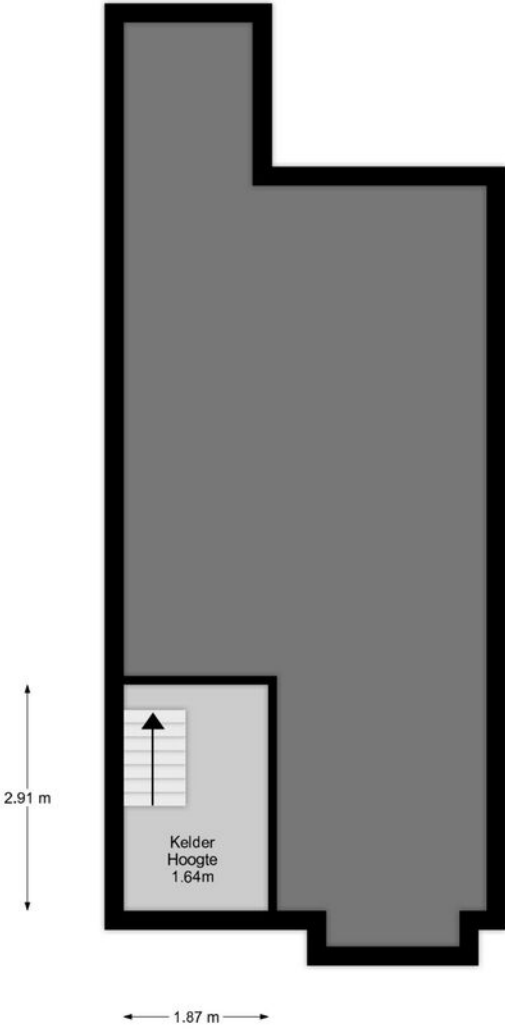
# Plattegrond



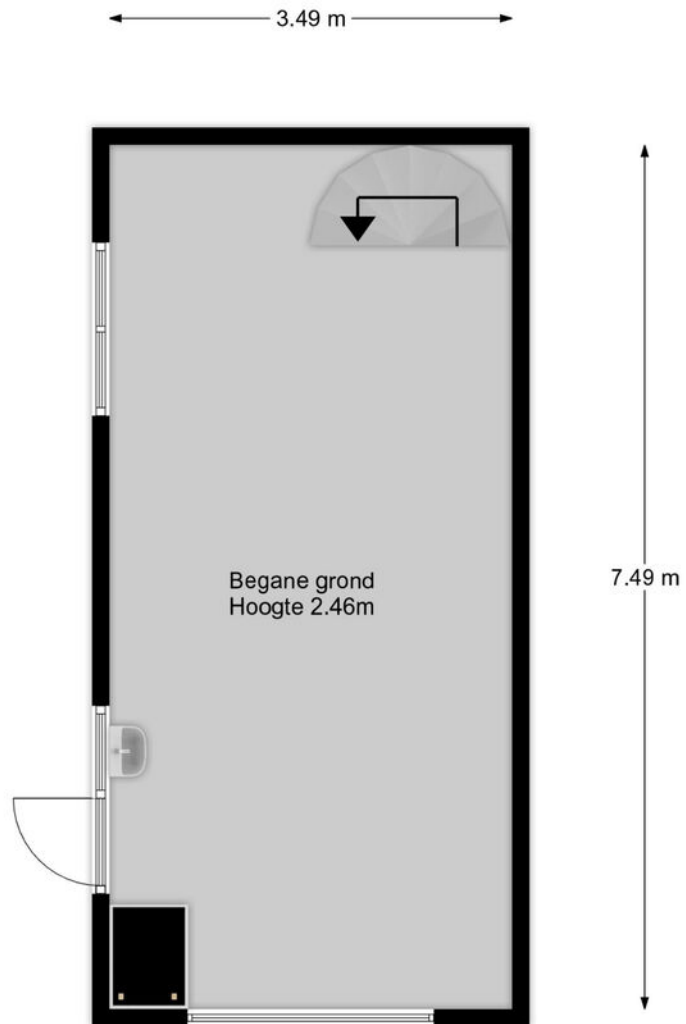
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

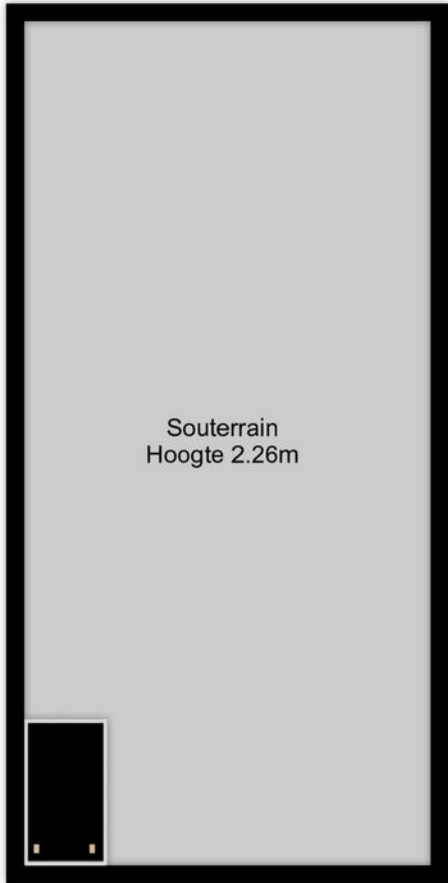
← 2.20 m →



↑ 7.52 m ↓

# Plattegrond

3.36 m



Souterrain  
Hoogte 2.26m


6.98 m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223

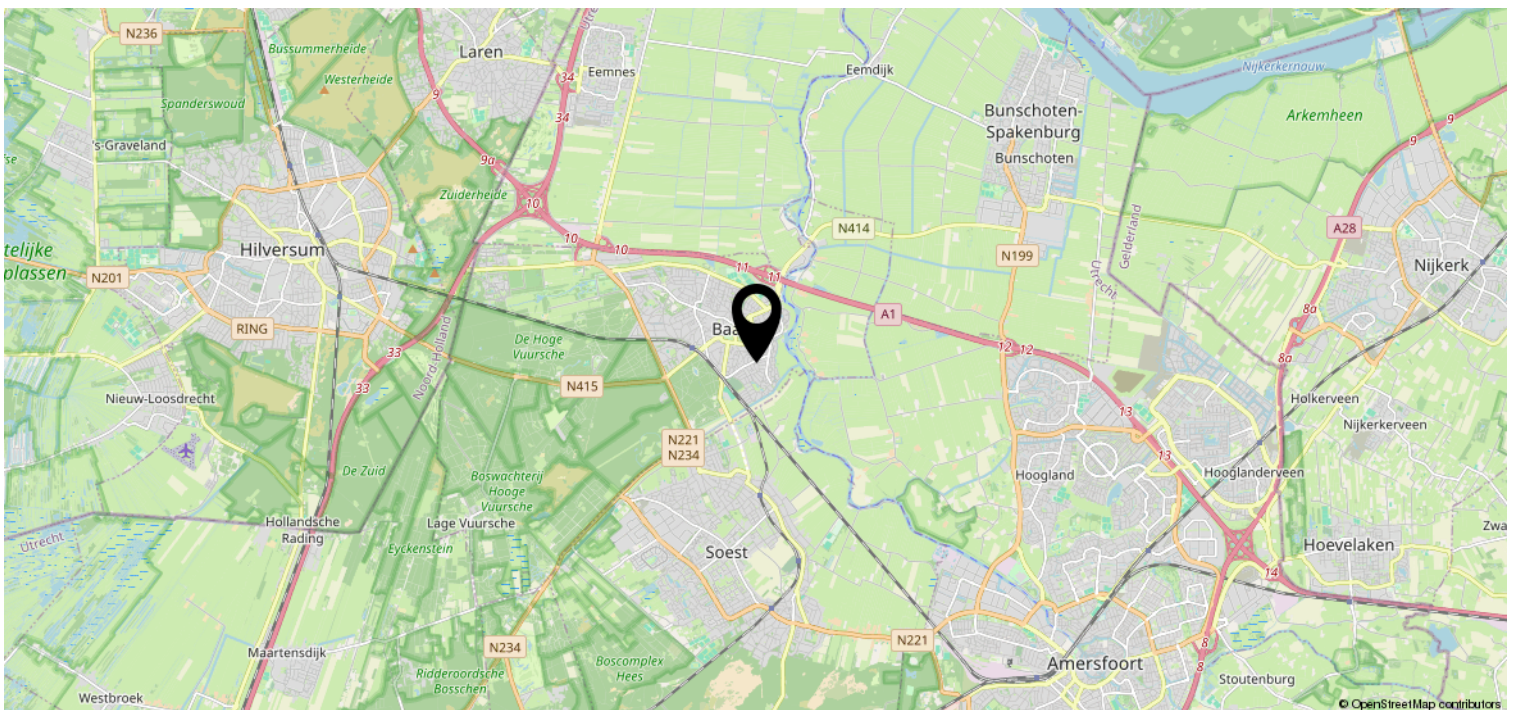
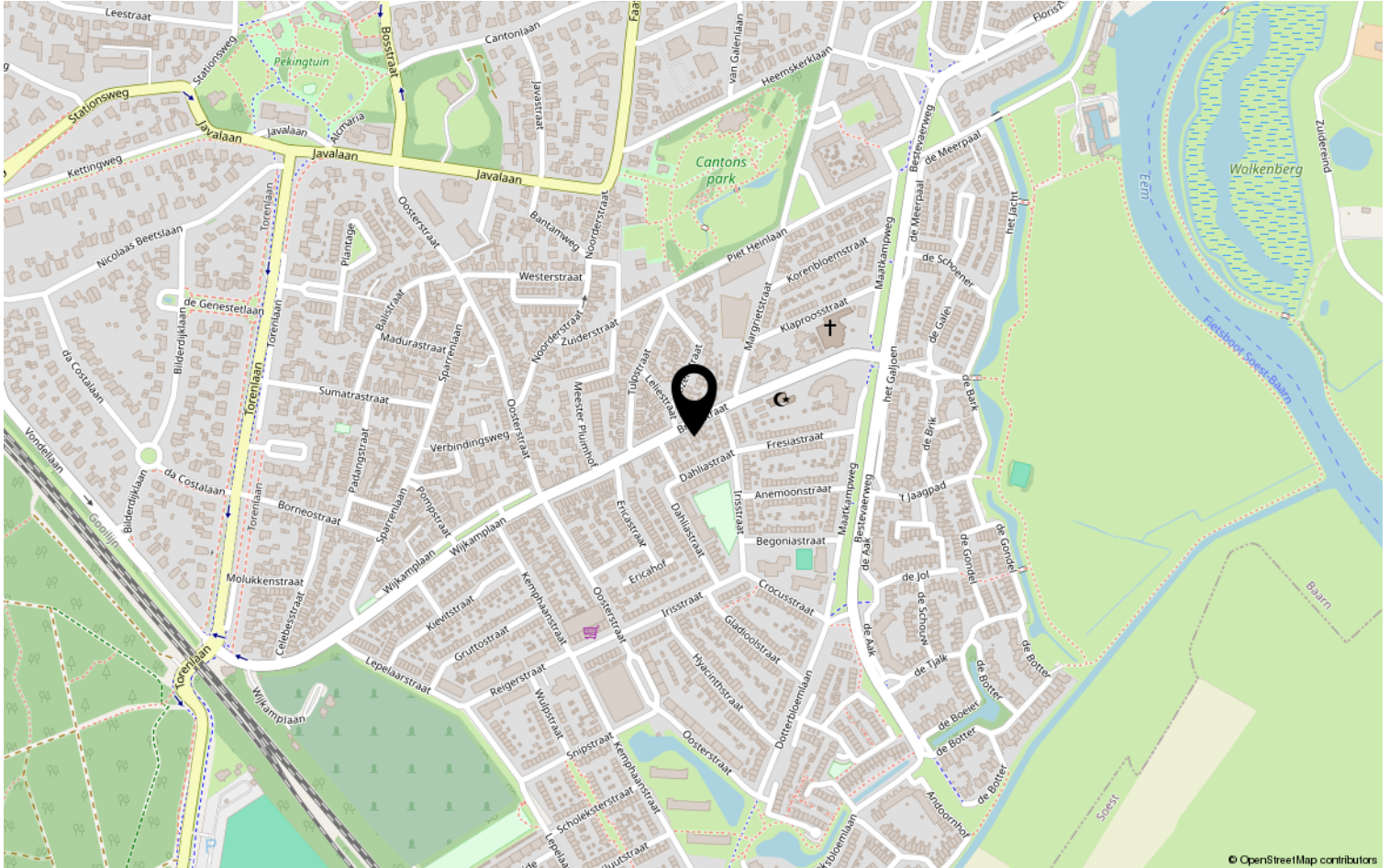


<p>12345</p> <p>— 25 —</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarn</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2533</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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](http://www.rigter.nl)



Bremstraat 50, Baarn



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

