

helft van dubbel



BAARN | Stationsweg 55


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	497 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	550 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	D

Omschrijving

Centraal gelegen, op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Baarn, het NS-station, scholen en overige voorzieningen, ligt deze verrassend ruime helft van een dubbele villa. De Pekingtuintuin bevindt zich op korte afstand en vormt als het ware een verlengstuk van de tuin. De woning kenmerkt zich door een fraaie bouwstijl, degelijke bouwkwaliteit en een opvallend ruime opzet, zowel binnen als buiten.

De woning is mooi licht, beschikt over royale kamers en is extra breed opgezet. De diepe, groene en vrije achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy. Op eigen terrein is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's en er is een grote vrijstaande stenen garage aanwezig.

INDELING

Ruime entreehal, toilet met fonteintje, trapopgang naar de verdieping en trap naar de kelder. Brede en lichte woonkamer met open haard en een woonoppervlakte van ruim 37 m². In de uitbouw bevindt zich de eethoek met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een deur naar de tuin.

1 E VERDIEPING

Ruime overloop, grote slaapkamer aan de voorzijde met twee inbouwkasten. Fijne badkamer met ligbad/douche, dubbele wastafel en 2e toilet. 2e ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand en inbouwkast. 3e slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, met inbouwkast.

ZOLDERVERDIEPING

Ruime voorzolder met cv-opstelling. 4e en 5e slaapkamer, beide voorzien van dakkapel.

KENMERKEN

- bouwjaar 1958
- woonoppervlakte 138 m²
- perceeloppervlakte 550 m²
- energielabel D
- helft van dubbele villa
- aanbouw gerealiseerd in 2002
- zonnige, diepe achtertuin op het zuiden
- vrijstaande stenen garage van 24 m²
- oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Intergas combiketel (2022)
- meterkast vernieuwd in 2017

Een ruime en karaktervolle gezinswoning op een uitstekende locatie, met veel leefruimte, een grote tuin en alle voorzieningen binnen handbereik.





























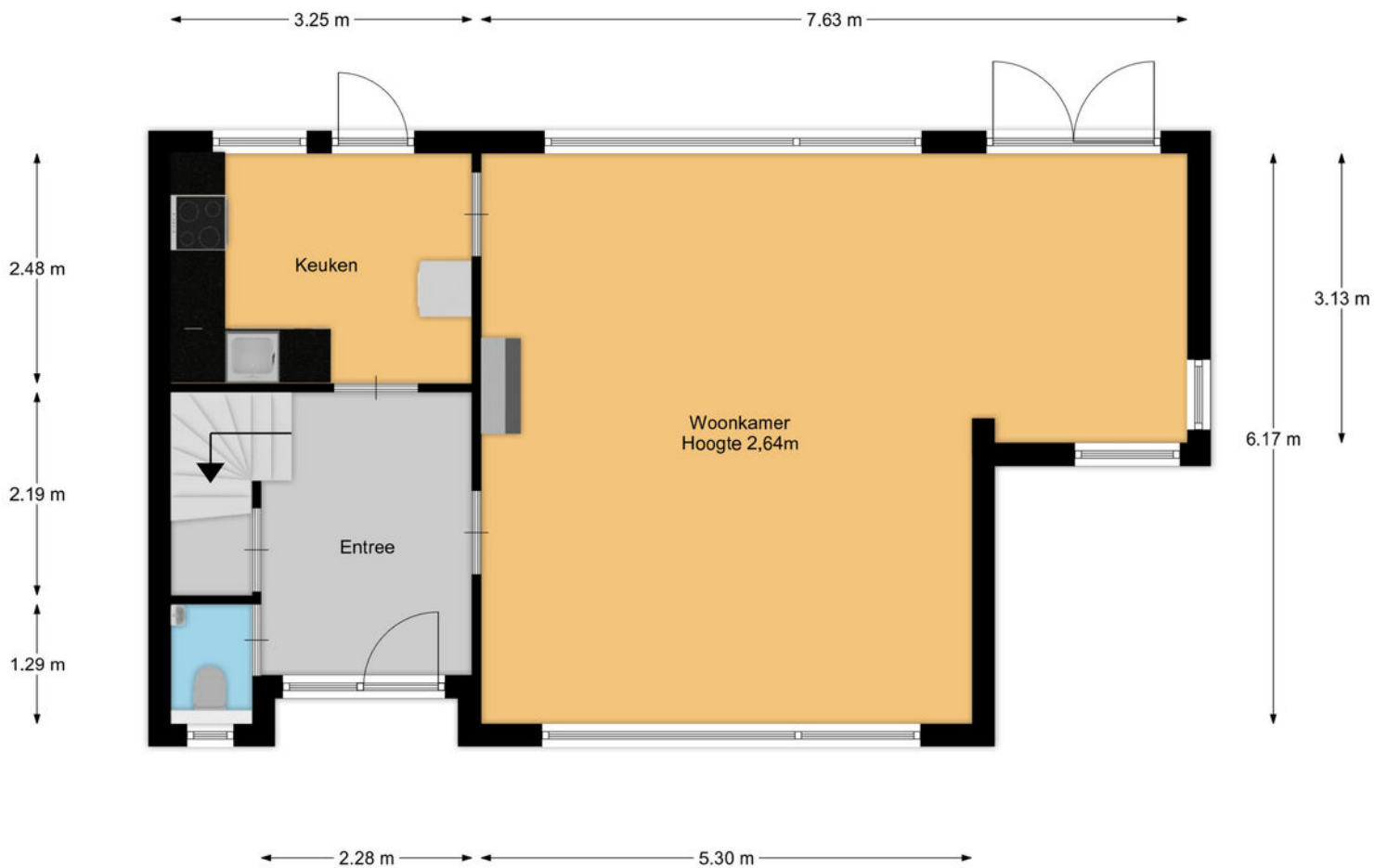








Plattegrond



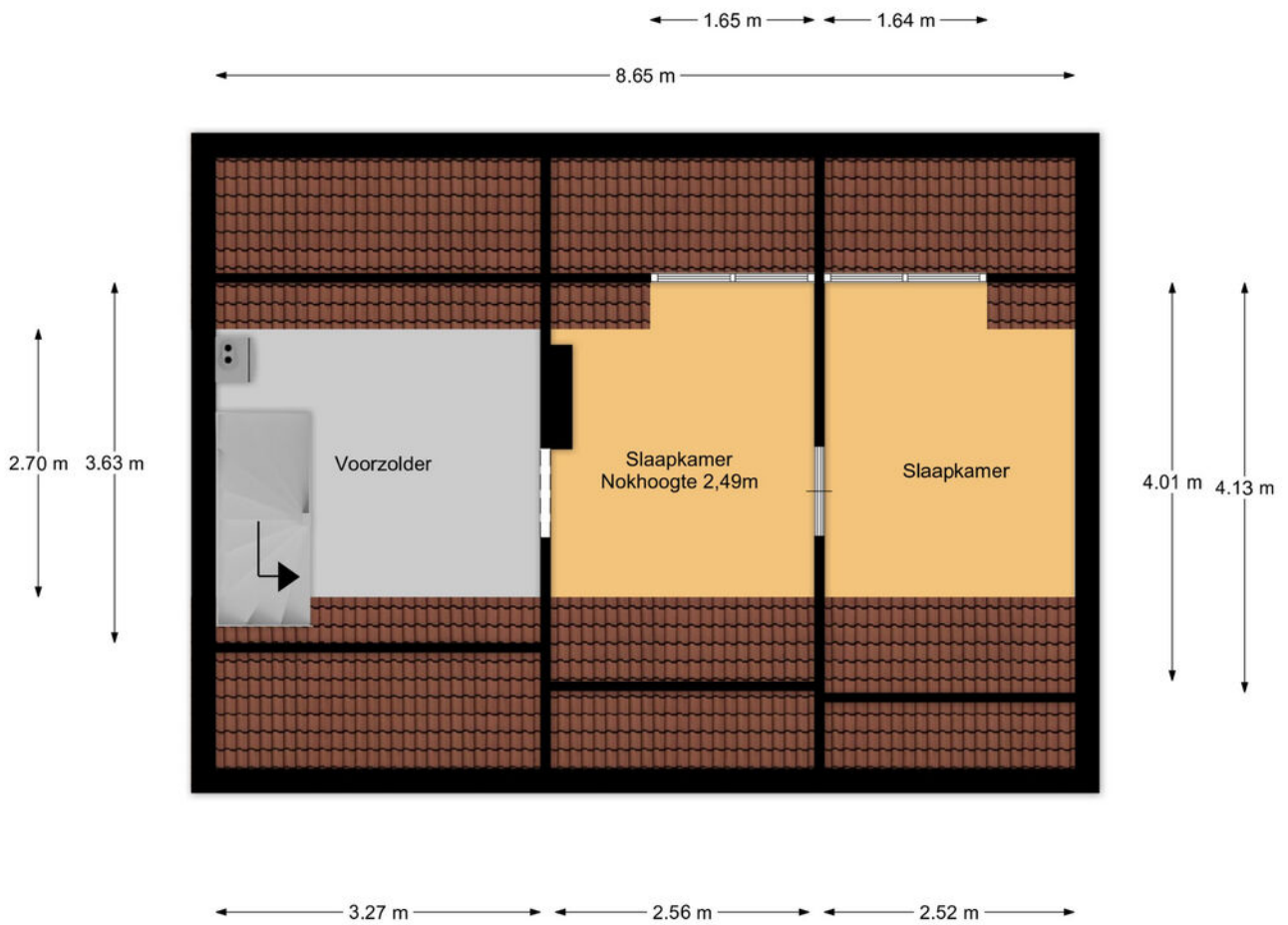
De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



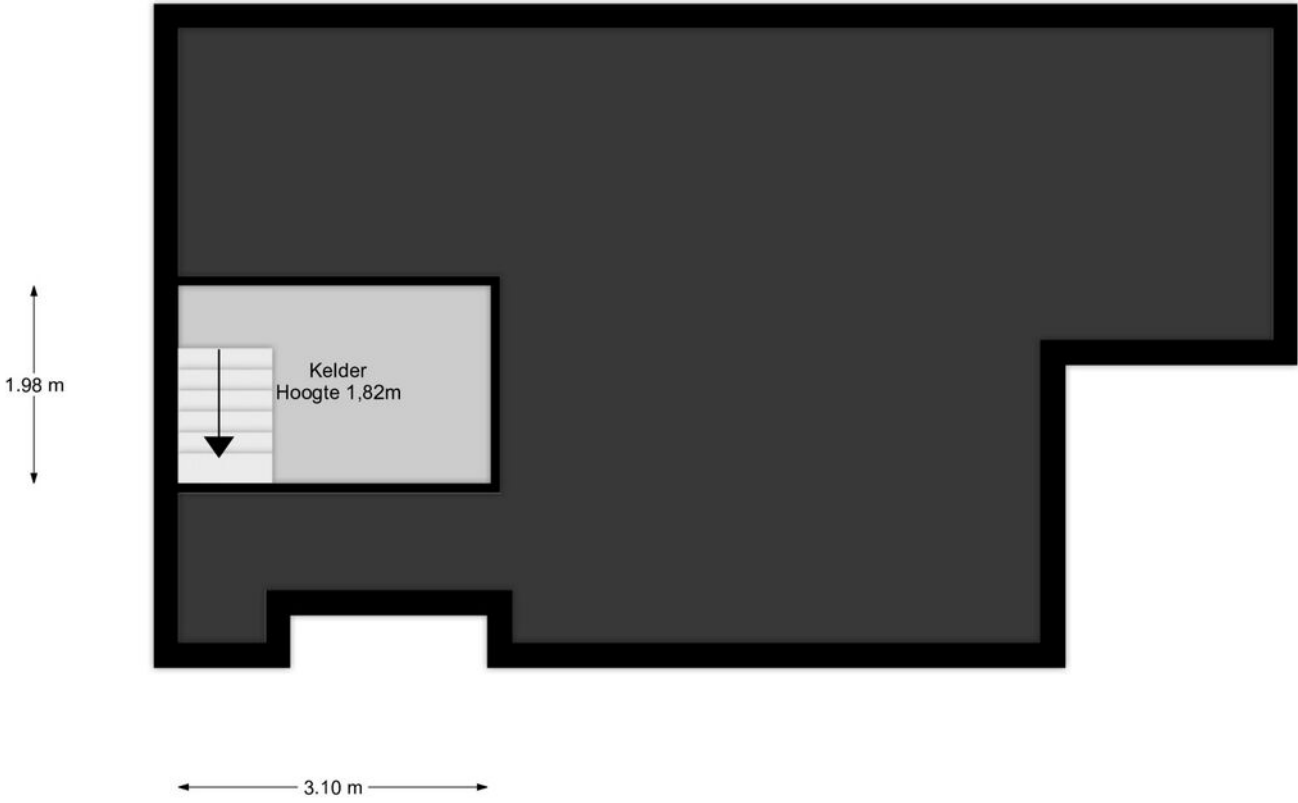
De plattegronden zijn bedoeld voor presentatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



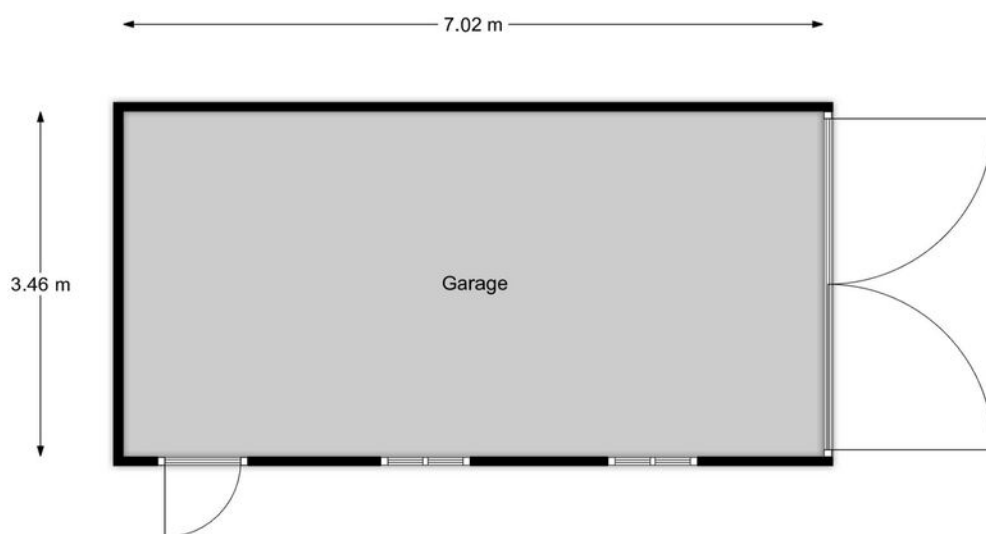
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor professioneel doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

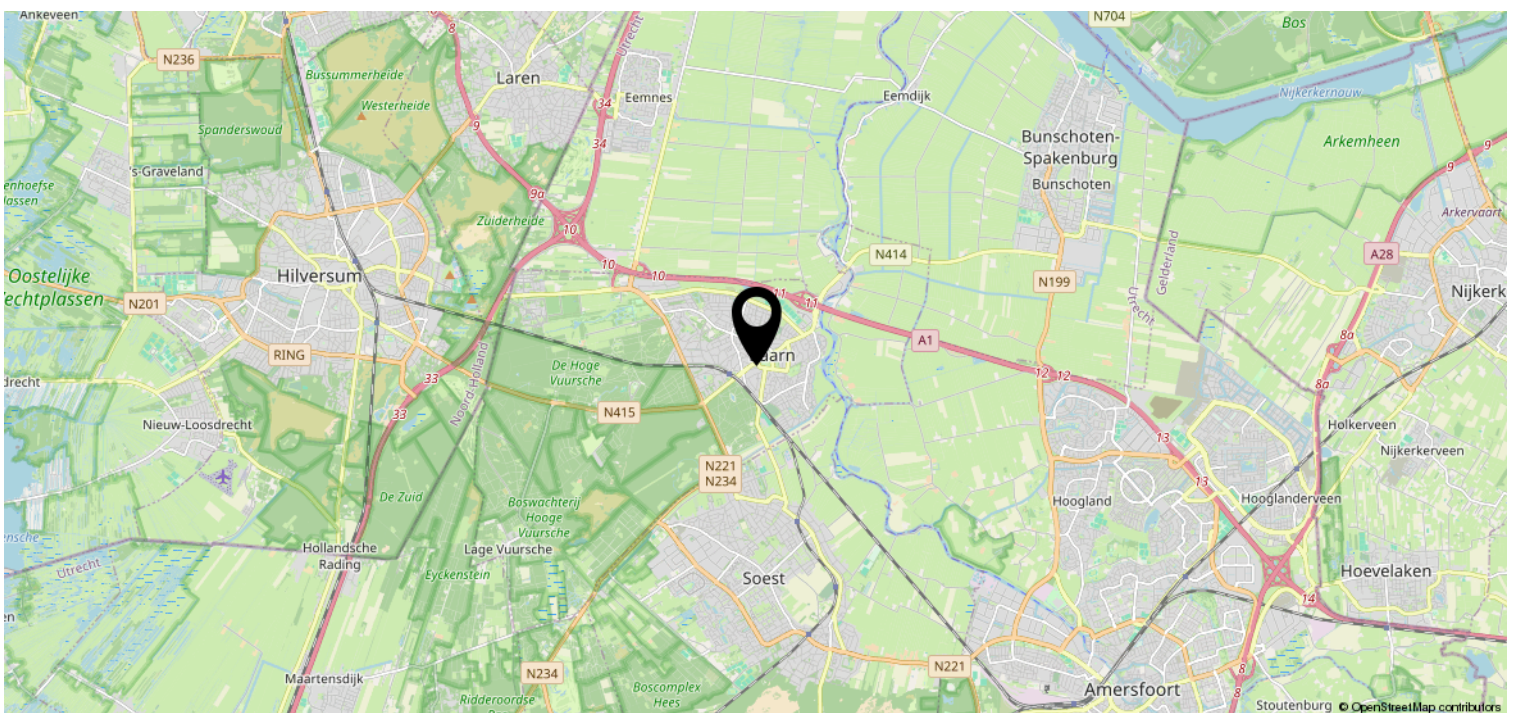
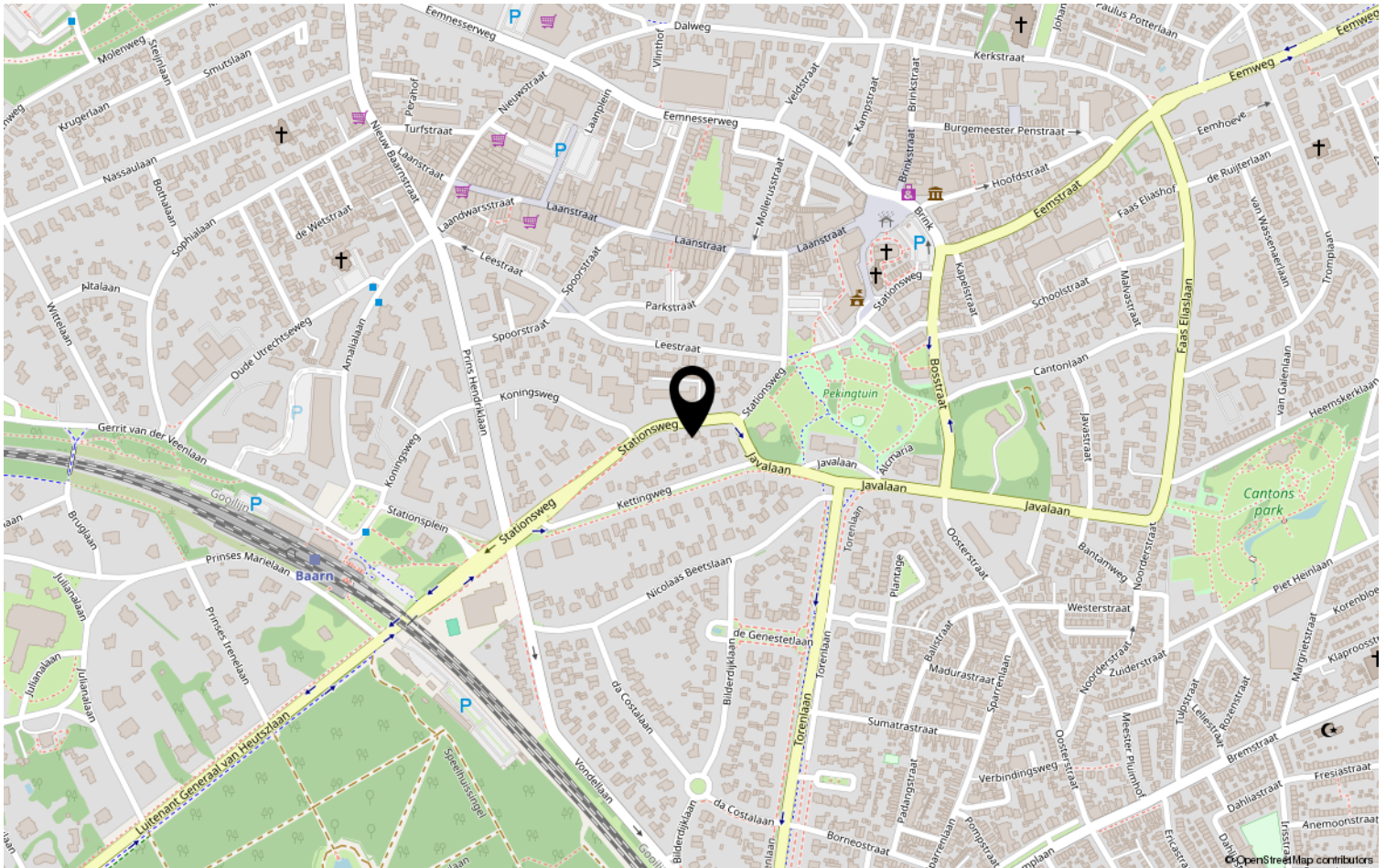


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarn	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 441	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 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



Stationsweg 55, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

