

Jaren '30 Hoekwoning



BAARN | Oosterstraat 84


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Specificaties



Bouwjaar:	1934
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	303 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	215 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	27 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 hoekwoning met bijgebouw, oprit en zonnige achtertuin

Gunstig gelegen nabij het centrum van Baarn, buurtwinkels, het Baarnse Bos en diverse uitvalswegen bevindt zich deze charmante jaren '30 hoekwoning met voortuin, oprit voor de auto en een zonnige, besloten achtertuin/patio op het zuidwesten. De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en beschikt over een royaal L-vormig bijgebouw met bergzolder, momenteel in gebruik als kantoor en berging. Maar biedt ook mogelijkheid voor mantelzorgwoning of praktijk aan huis. Het perceel heeft een oppervlakte van 215 m².

De woning is goed onderhouden en heeft diverse modernisering ondergaan. Zo zijn in 2019/2020 de elektra vernieuwd, is in 2020 de badkamer geheel vernieuwd en voorzien van vloerverwarming, en is het buitenschilderwerk in 2023 uitgevoerd. Daarnaast beschikt de woning over muur-, vloer- en dakisolatie, HR-beglazing, 8 zonnepanelen en energielabel C.

INDELING

Entree, hal met plavuizenvloer en modern hangend toilet. Ruime uitgebouwde woon-/eetkamer met plavuizenvloer, schouw, trapkast, schuifdeur naar de trapopgang en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de fraaie keuken in L-vormige opstelling (2012), voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1 E VERDIEPING

Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en vaste kasten, 2e slaapkamer met toegang tot een royaal dakterras. Moderne badkamer (2020) met vloerverwarming, wastafelmeubel, inloofdouche en 2e hangend toilet. Vaste trap naar zolder.

ZOLDERVERDIEPING

Werkkamer met dakvenster en beperkte stahoogte.

PERSOONLIJKE NOOT

Wij hebben ruim 6 jaar aan de Oosterstraat 84 gewoond. In die tijd hebben we veel verbeteringen aan de woning, de tuin en het tuinhuis gedaan. Echter vanwege een nieuwe levensfase hebben wij na lang overwegen nu toch besloten om onze geliefde woning te gaan verkopen. Wij hebben het hier erg naar ons zin gehad, mede dankzij de erg fijne burens om ons heen, de hoeveelheid aardige mensen hier vinden wij nog steeds erg bijzonder. Daarnaast is de locatie echt ideaal, je loopt zo naar het bos, het centrum of de polder. Wij gaan de woning erg missen, maar we blijven wel in Baarn. Wij weten zeker dat de nieuwe eigenaren zich hier ook helemaal thuis gaan voelen.

KENMERKEN

- bouwjaar 1934
- perceeloppervlakte 215 m²
- woonoppervlakte 90 m²
- energielabel C
- muur-, vloer- en dakisolatie
- 8 zonnepanelen
- badkamer vernieuwd in 2020 (met vloerverwarming)
- elektra vernieuwd in 2019/2020
- buitenschilderwerk 2023
- keuken 2012 met diverse inbouwapparatuur
- uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar tuin
- royaal L-vormig bijgebouw met bergzolder, geschikt als kantoor of berging
- zonnige, besloten achtertuin/patio op het zuidwesten
- oprit voor de auto
- gunstige ligging nabij centrum, Baarnse Bos, winkels, scholen en uitvalswegen



















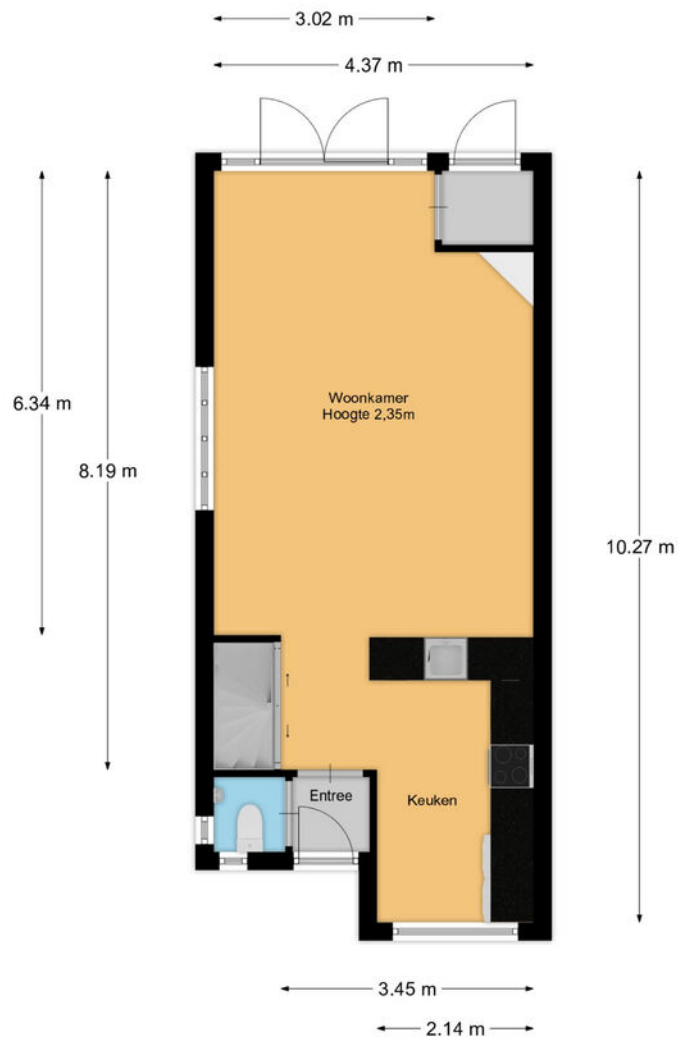




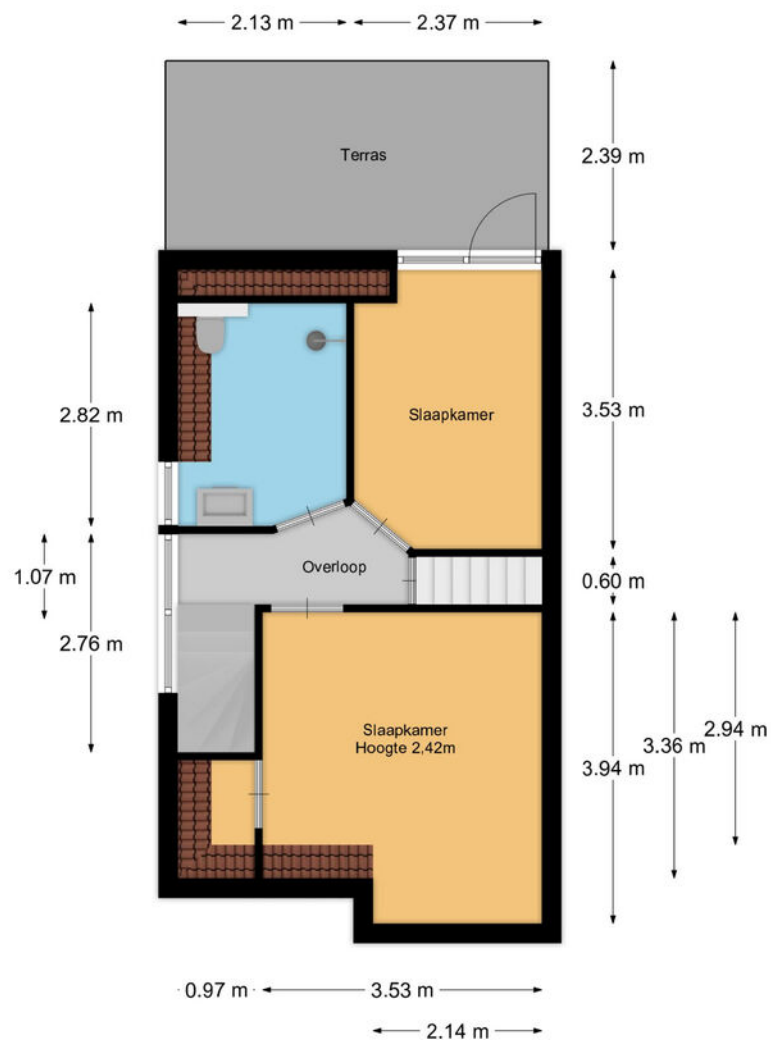




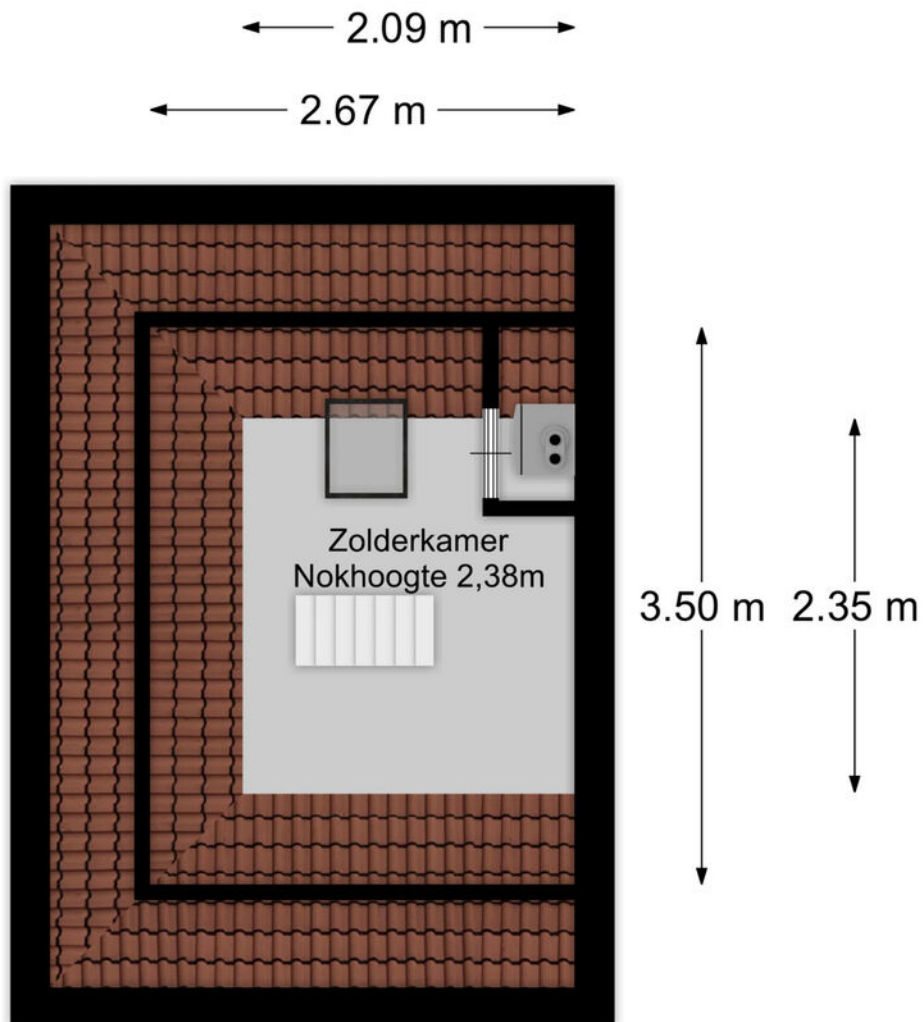
Plattegrond



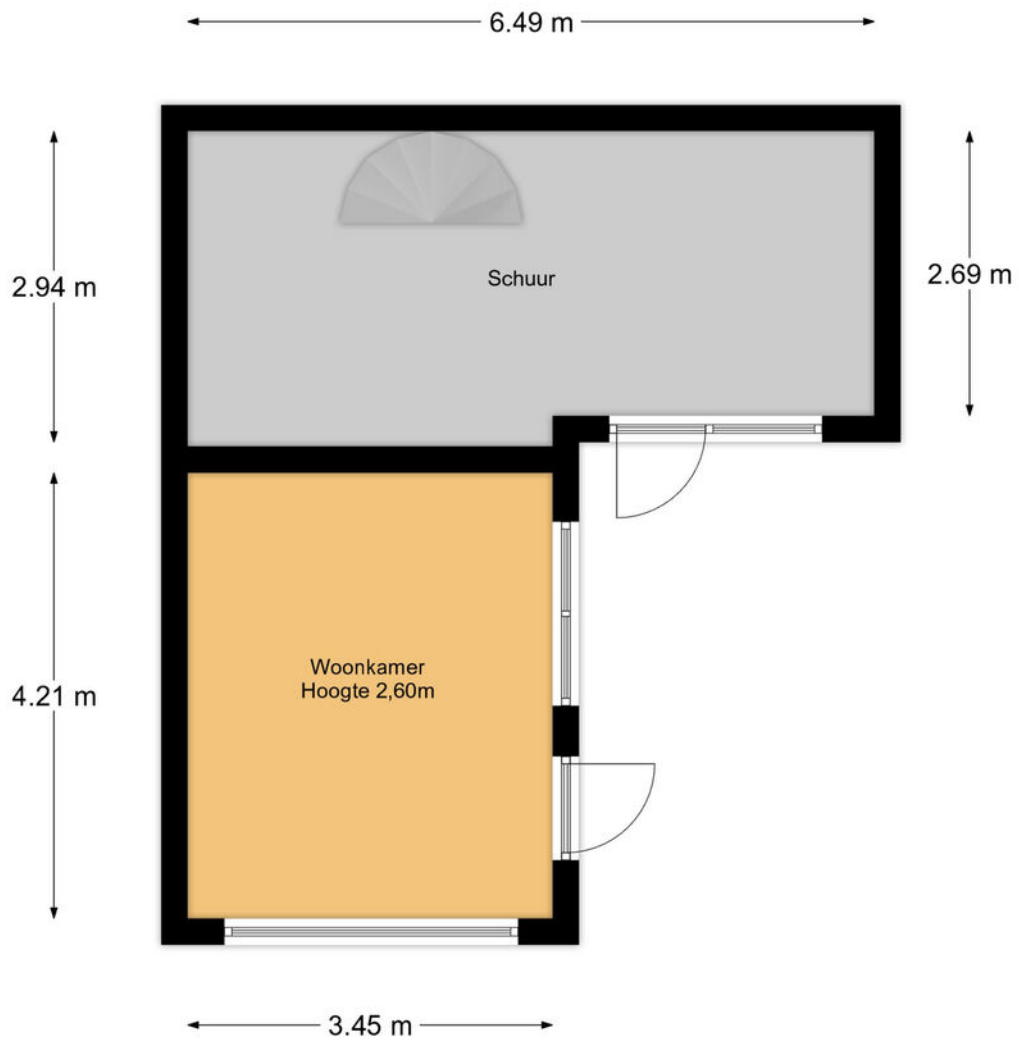
Plattegrond



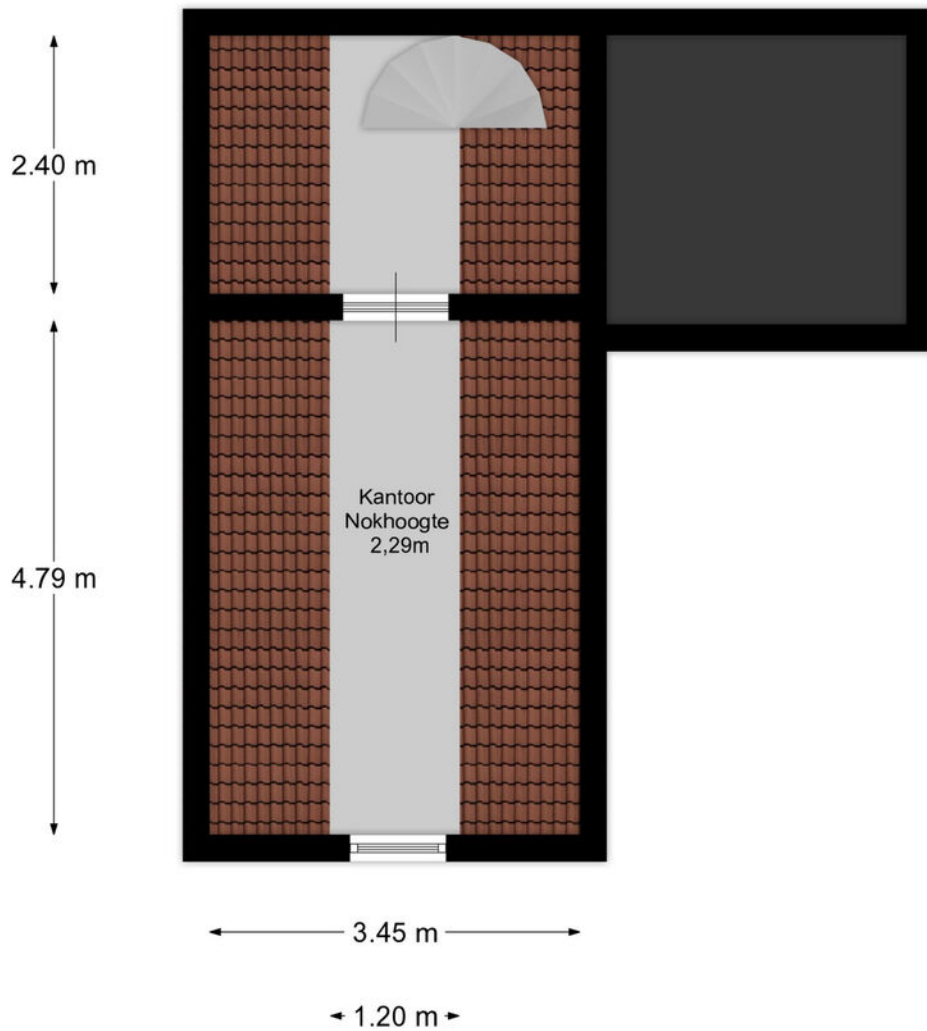
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223



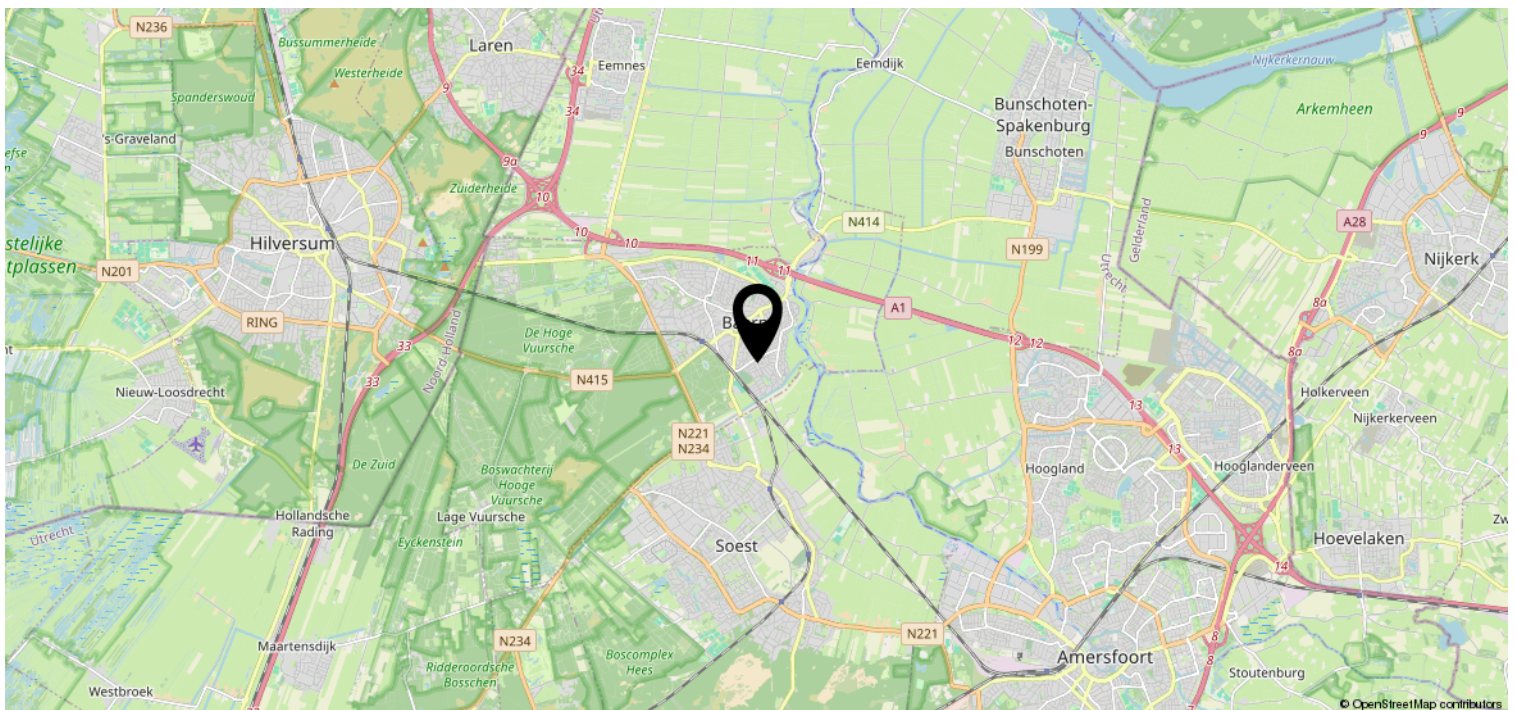
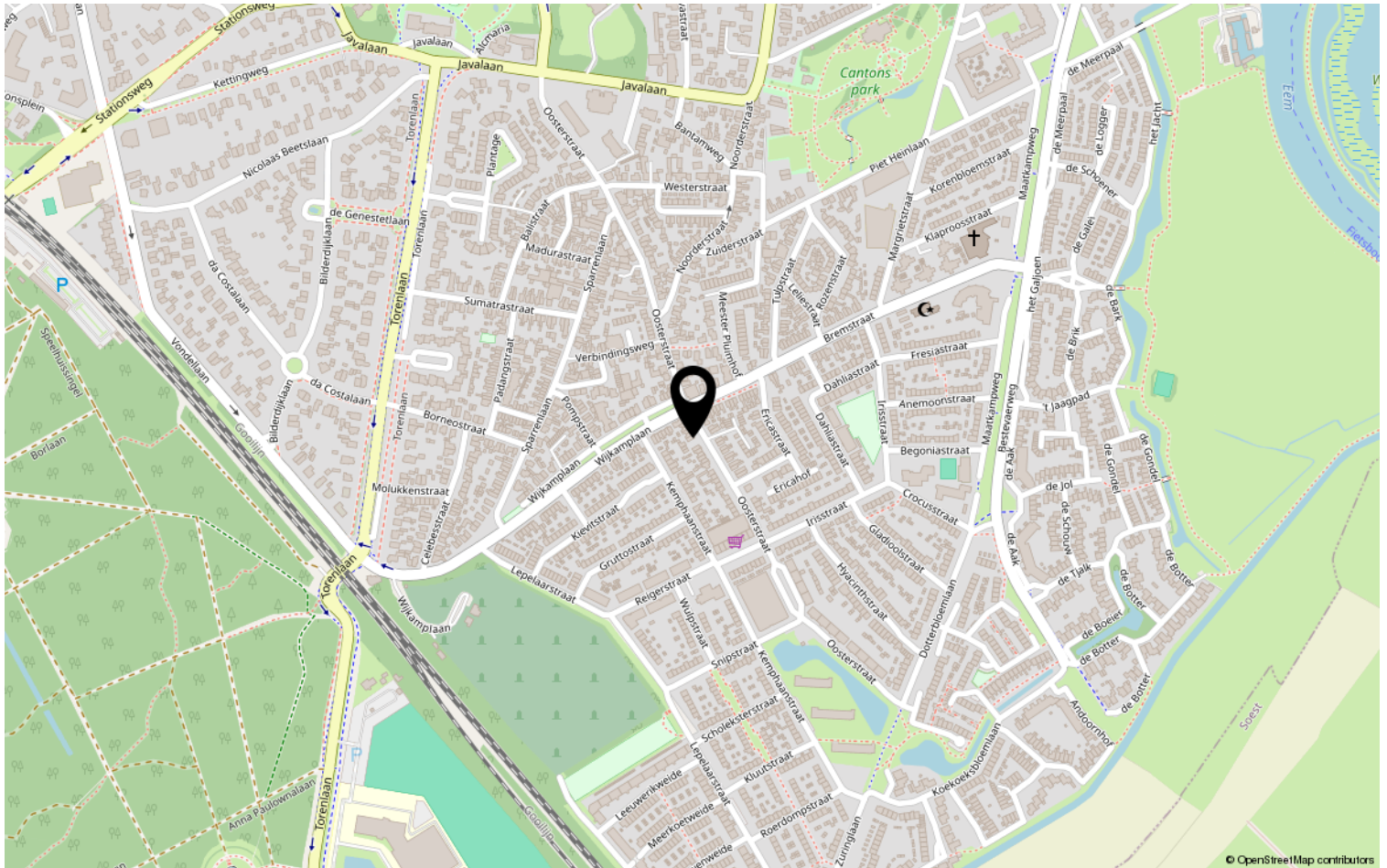
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 2658</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

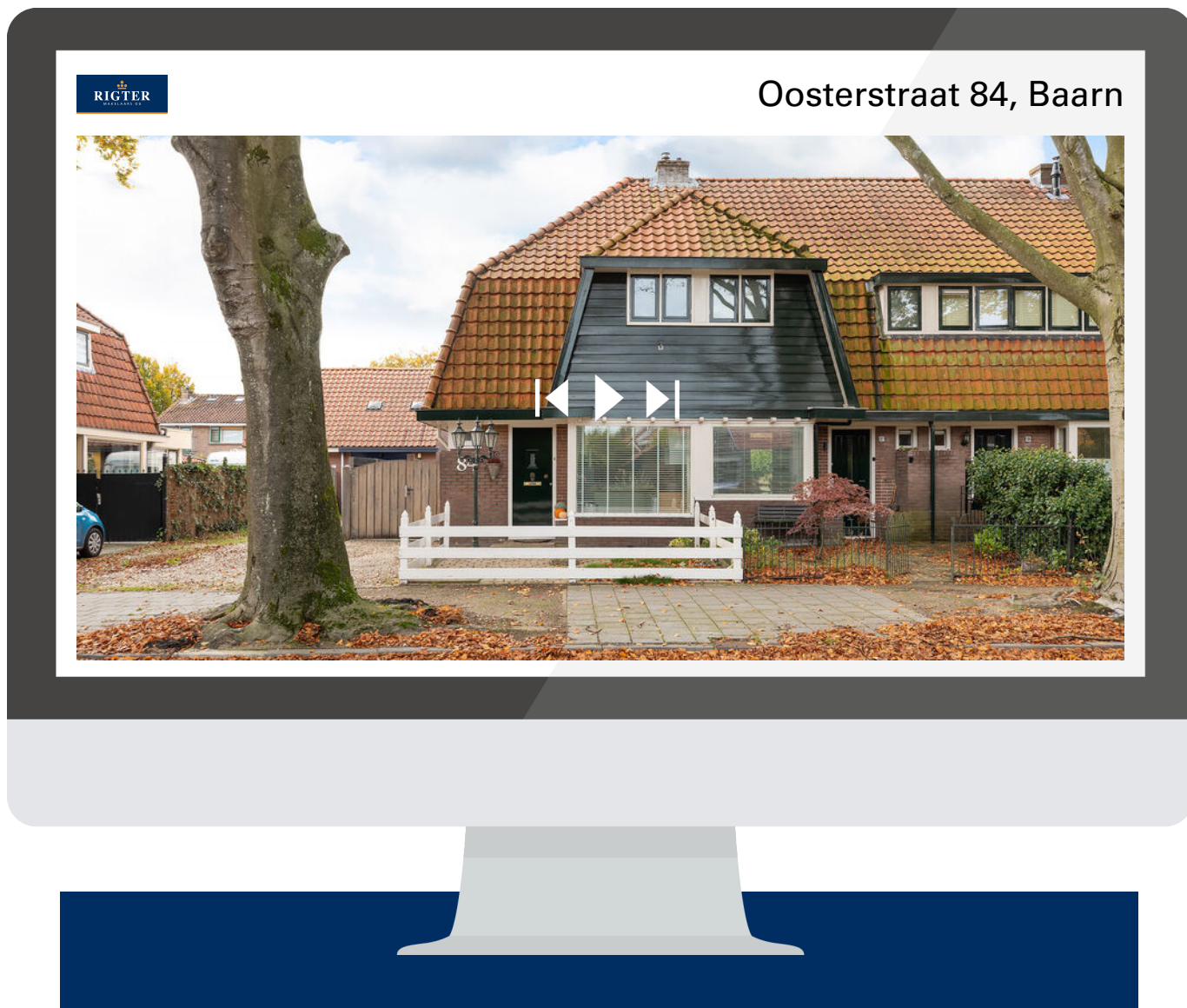
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

