

# Midden woning



BAARN | Roerdompstraat 5

  
**RIGTER**  
MAKELAARS OG

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

# Specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	376 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	94 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	215 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	B

# Omschrijving

In een rustige en groene woonomgeving, nabij de uitgestrekte weilanden langs de rivier de Eem en de Praamgracht, ligt deze goed onderhouden woning met een fraai aangelegde, diepe achtertuin. De tuin is voorzien van een stenen schuur en achterom. De ligging van de woning is ideaal: op steenworp afstand van het fietsbruggetje "Breemeentje," waarmee u binnen vijf minuten Soest bereikt en in slechts 25 minuten het centrum van Amersfoort. In de directe omgeving; speeltuintjes, supermarkt en parkeergelegenheid.

## I N D E L I N G

Entree, hal, meterkast, trapkast, modern vrij hangend toilet, woon-/eetkamer v.v. vloerverwarming, laminaatvloer, moderne keuken v.v. inbouwapparatuur ( 4 pits gasstel, afzuigkap, oven en vaatwasser). Toegang naar fraai aangelegde, diepe achtertuin met zonneterras (zuiden).

1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers met vaste kasten aan de voorzijde, ruime inloopkast, slaapkamer aan de achterzijde, vernieuwde badkamer (2023) met inloopdouche, toilet, dubbele wastafel, wasmachine-/drogeraansluitingen en balkon. Mogelijkheid voor vaste trap naar zolder voor extra slaapkamer.

## K E N M E R K E N

- bouwjaar 1957;
- C.V. ketel Remeha Avanta HR uit 2015;
- meterkast vernieuwd in 2023;
- buitenschilderwerk 2023;
- voorzien van grotendeels dubbele beglazing, dakisolatie en vloerisolatie;
- begane grond v.v. voorverwarming;
- 9 zonnepanelen totaal 3.604 Wp;
- airconditioning begane grond en eerste verdieping;
- EPA label B;
- woonoppervlakte 94 m<sup>2</sup>, relatief eenvoudig te verhogen naar circa 109 m<sup>2</sup>
- perceelgrootte 215 m<sup>2</sup>;





























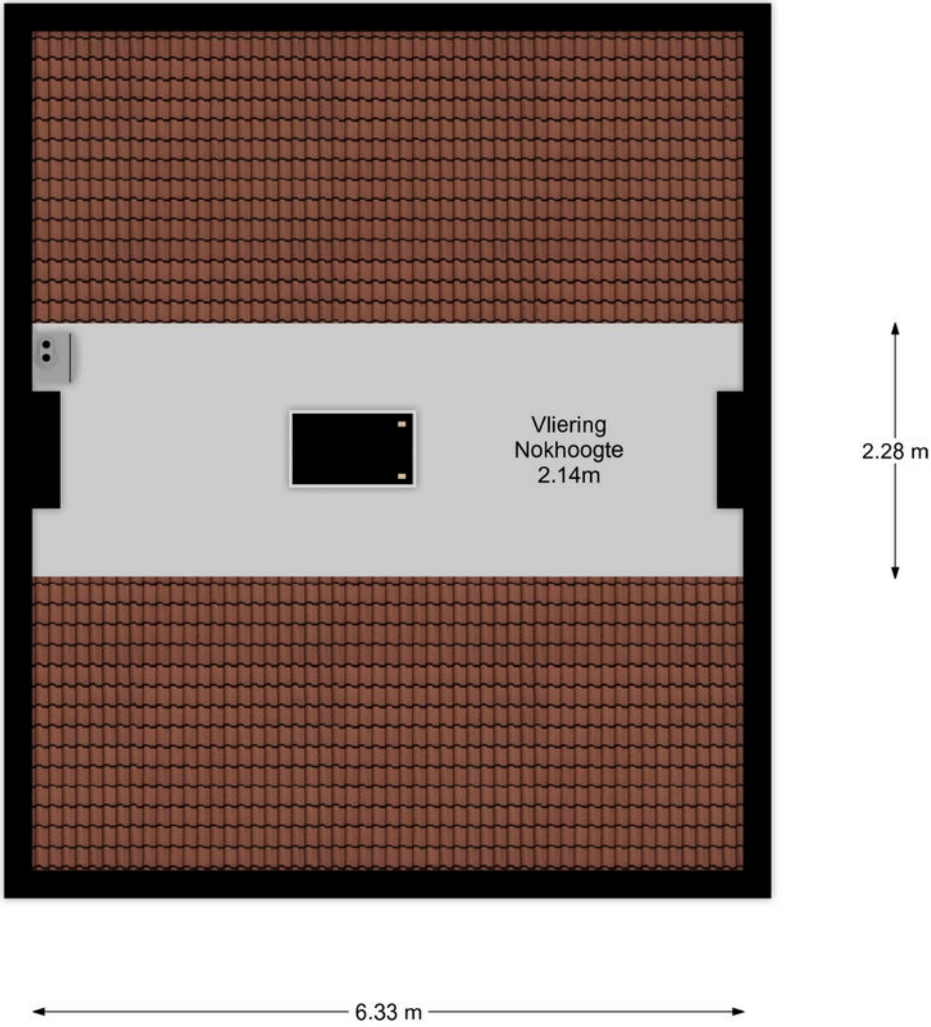
# Plattegrond



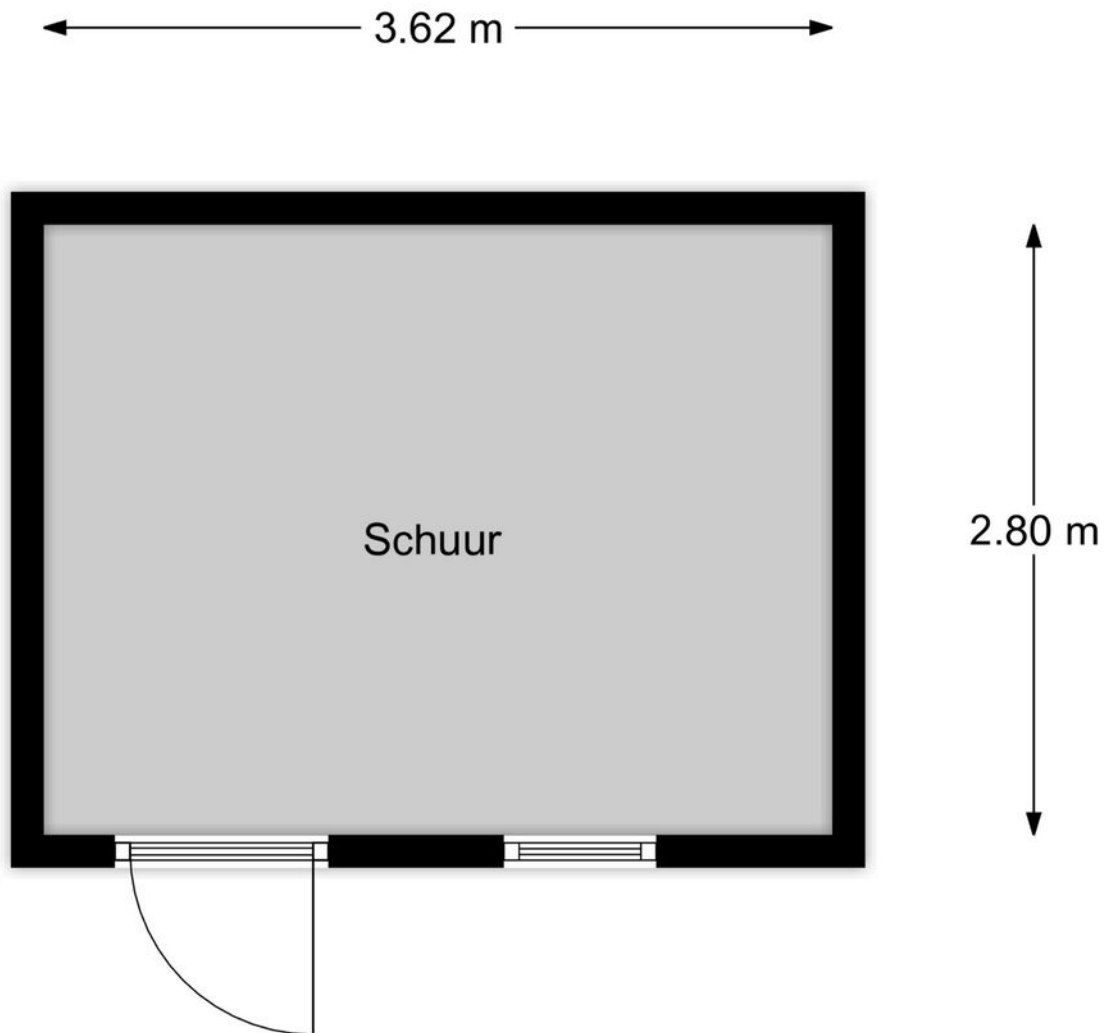
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rigter Makelaars

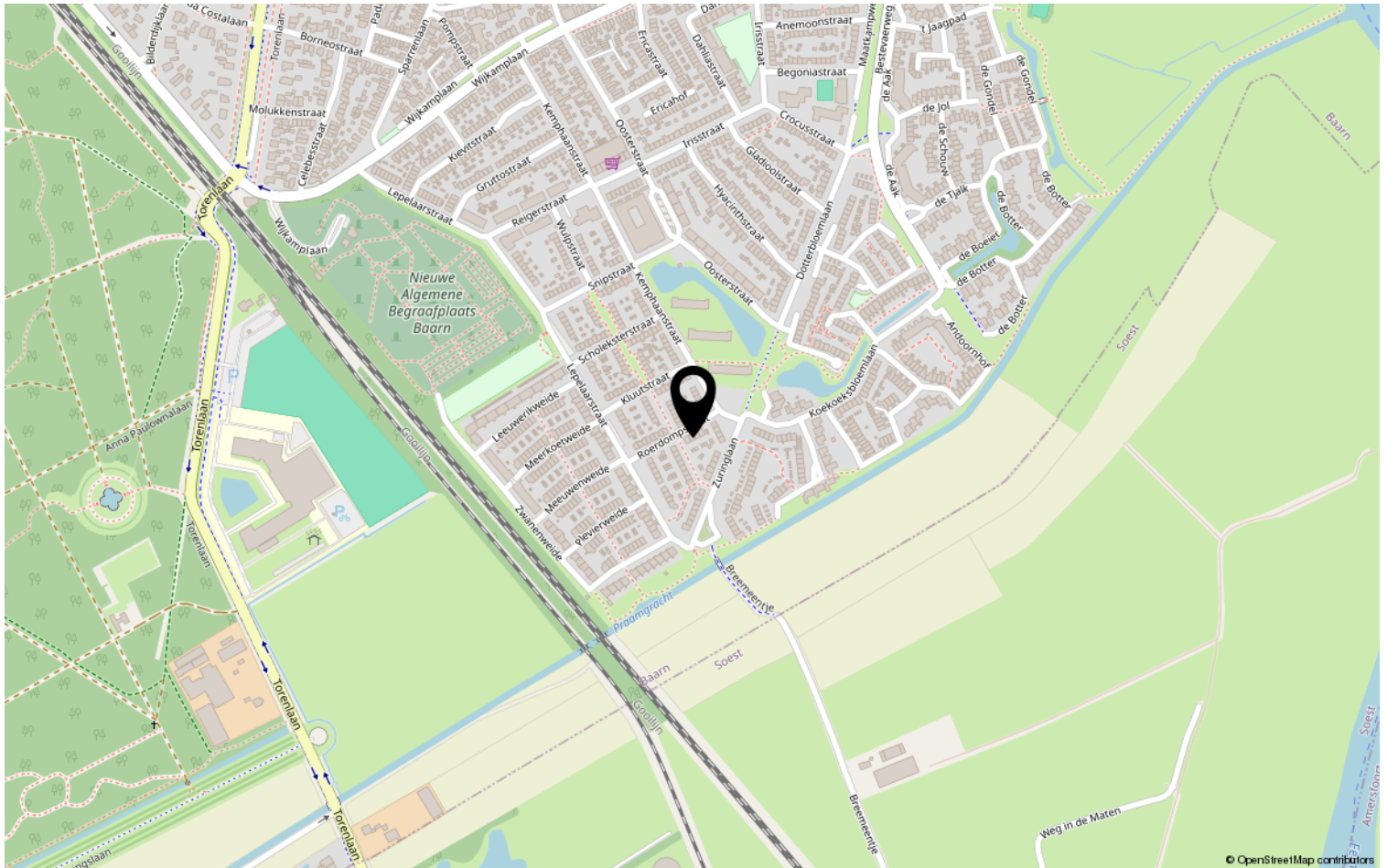


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarn	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4337	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

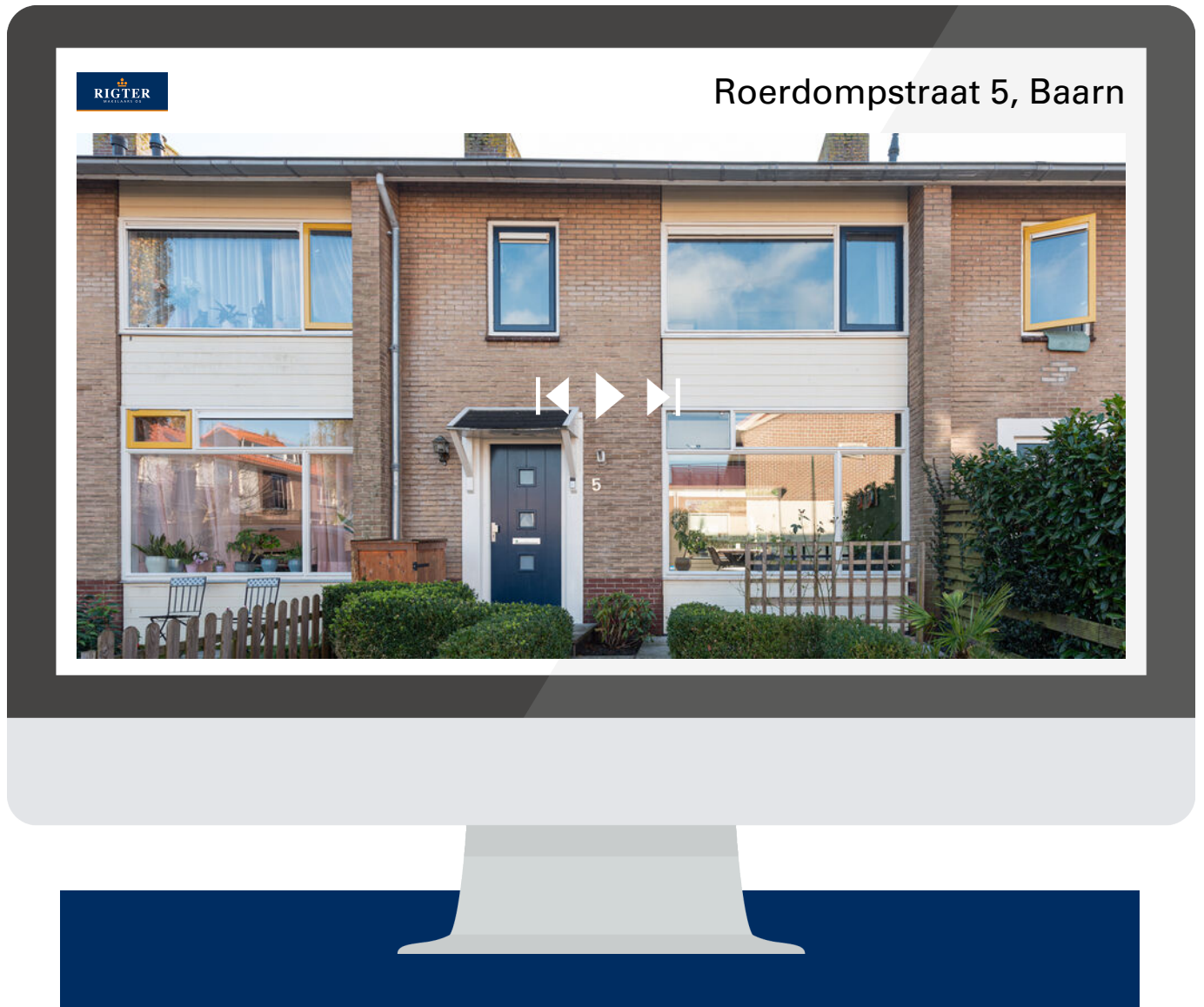
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.rigter.nl](http://www.rigter.nl)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

