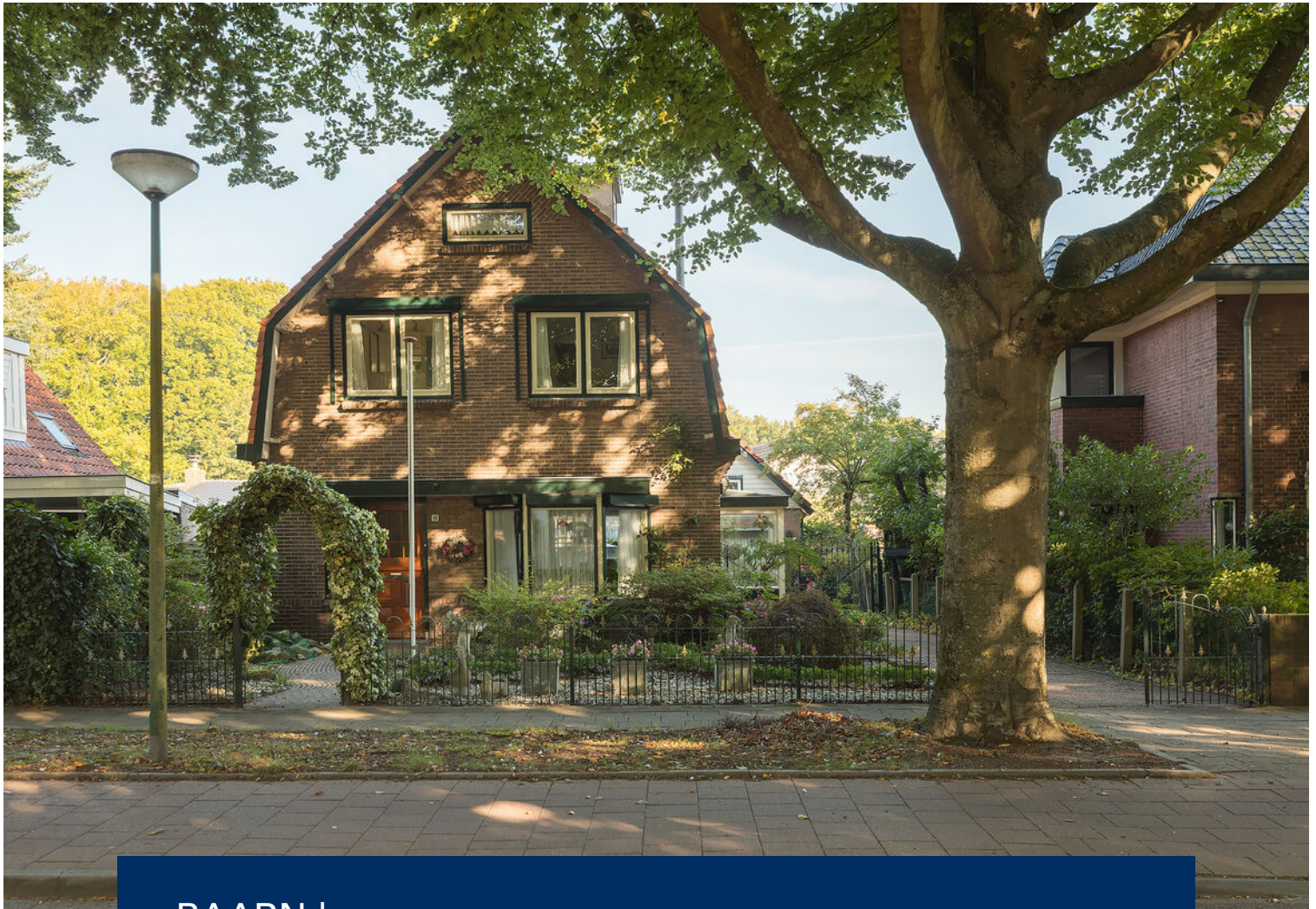


Vrijstaand wonen



BAARN | van Heemstralaan 10


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1927
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	433 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	436 m ²
Overige in pandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	45 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energie label:	E

Omschrijving

Charmante vrijstaande woning met garage, schuur, plantenkas, oprit en royale tuin, gelegen op een perceel van 436 m² aan de lommerrijke Van Heemstralaan.

Deze karakteristieke, goed onderhouden woning is gebouwd in 1927 in de geliefde 30-er jaren stijl met mansardekap, erker, brede dakoverstekken, fraai gedetailleerde kozijnen en metselwerk. De gevels zijn uitgevoerd als spouwmuren. De oprit naar de garage met kap biedt ruimte aan meerdere auto's. De ruim 15 m diepe achtertuin is verrassend doordat de breedte van het perceel vanaf voor tot achter toeneemt van circa 12,5 naar 17,5 m.

De woning is door de jaren heen al op onderdelen gemoderniseerd en biedt een goede basis om er naar eigen smaak een nieuw thuis van te maken.

Geliefde locatie op fietsafstand van het gezellige dorpscentrum van Baarn, scholen, het NS-station en de uitvalswegen naar de A1 en A27. Op loopafstand liggen de uitgestrekte bossen rondom Kasteel Groeneveld, waar te genieten is van rust, natuur en fraaie wandel- en fietsroutes.

INDELING

Entree, hal met trap naar de kelder, toilet met fonteintje. Woonkamer met erker, sfeerhaard en serre. Ruime woonkeuken met dubbele spoelbak, koelkast, inductiekookplaat (2022), afzuigkap, oven en cv-opstelling. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin. Badkamer met douche en aansluitingen voor wasapparatuur.

1 E VERDIEPING

Overloop, slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en wastafel, 2e slaapkamer aan de achterzijde met wastafel, de 3e slaapkamer aan de voorzijde. Badkamer met 2e toilet, vaste kast en wastafelmeubel.

ZOLDER VERDIEPING

Vaste trap naar de voorzolder (of mogelijke 5e slaapkamer) met dakkapel aan de voorzijde. 4e slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en vaste kast.

BIJGEBOUWEN

Vrijstaande garage voorzien van garagedeur, loopdeur aan de tuinzijde, raam en bergvliering met stahoogte. Aansluitend aan de garage bevinden zich twee bergingen.

KENMERKEN

- woonoppervlak 116 m²
- perceeloppervlakte 436 m²
- fraaie ligging aan de Van Heemstralaan
- karakteristieke 30-er jaren bouwstijl
- meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein



















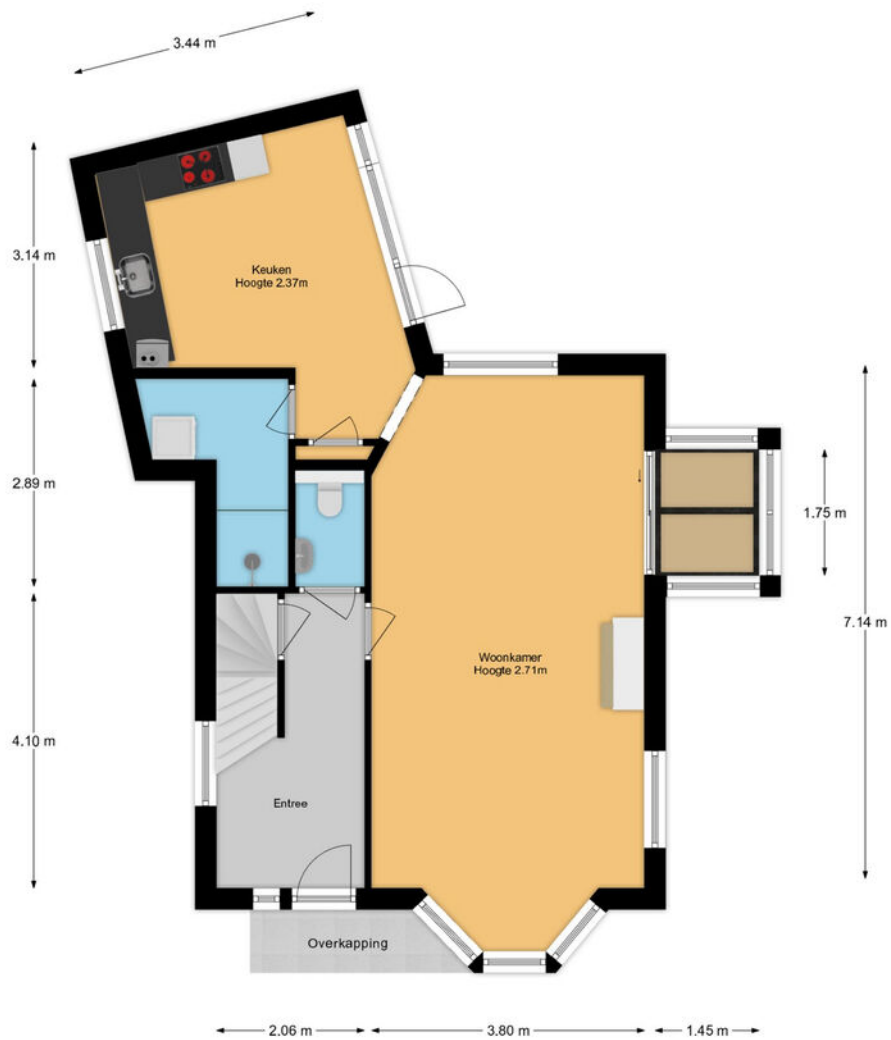




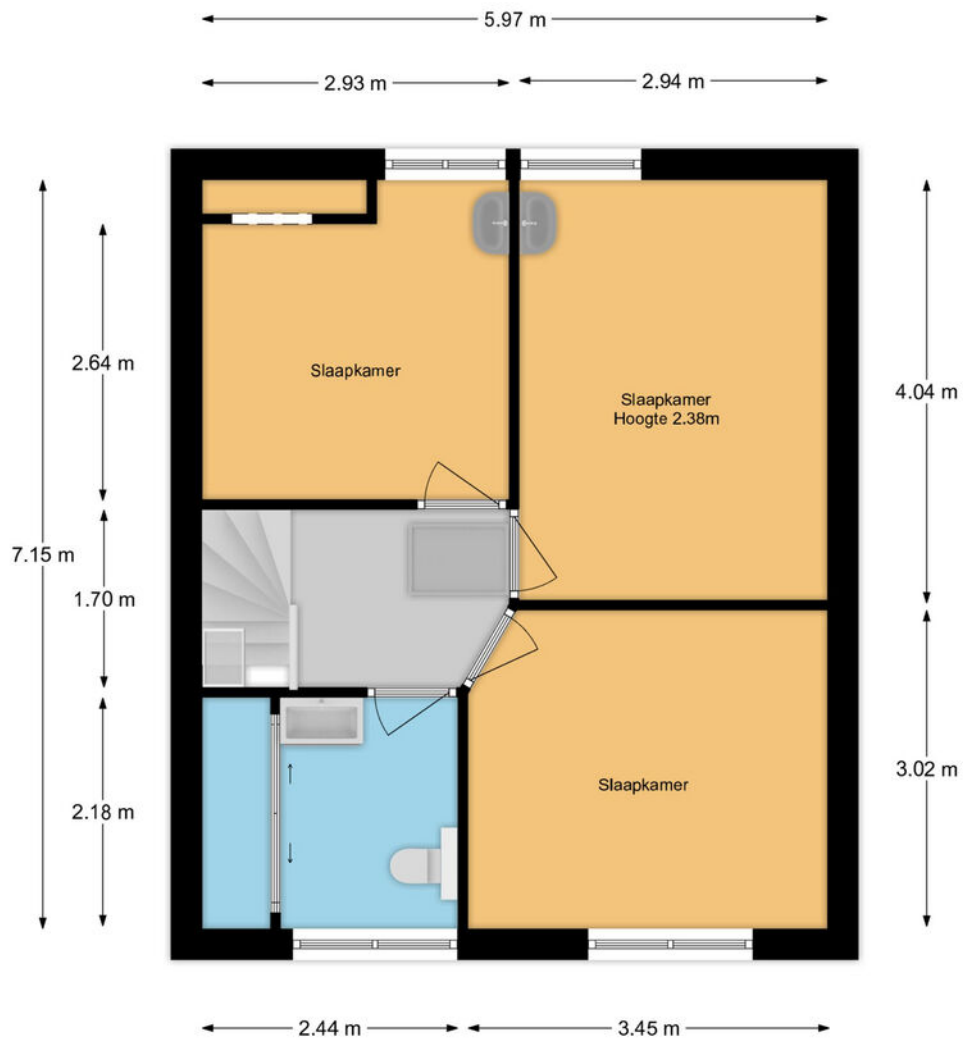




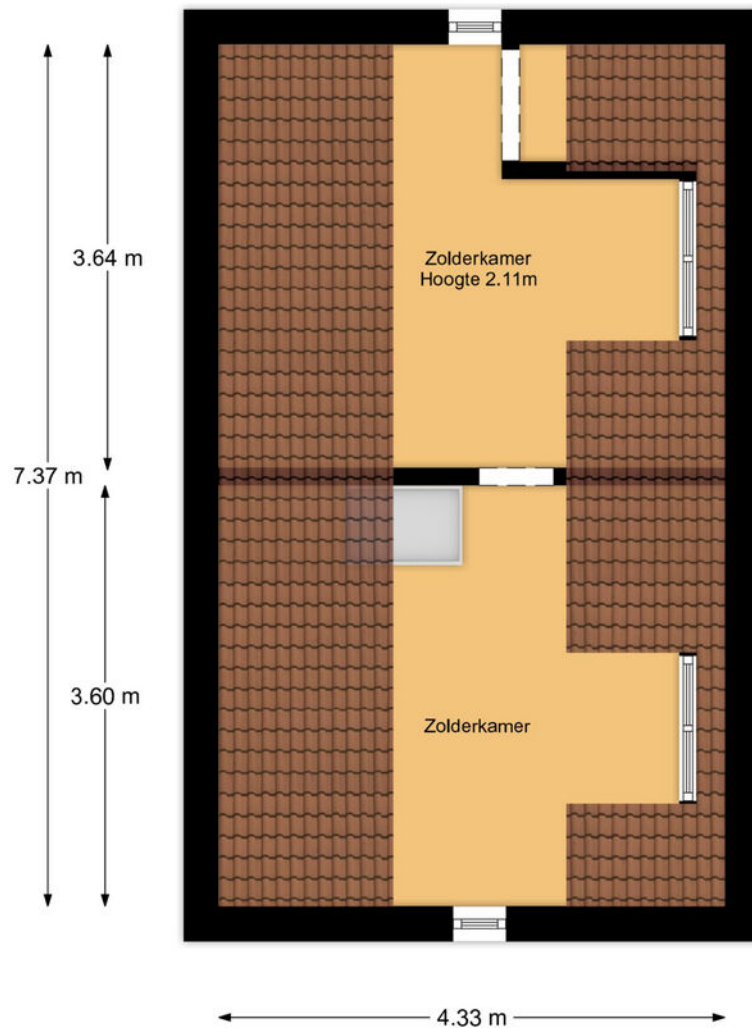
Plattegrond



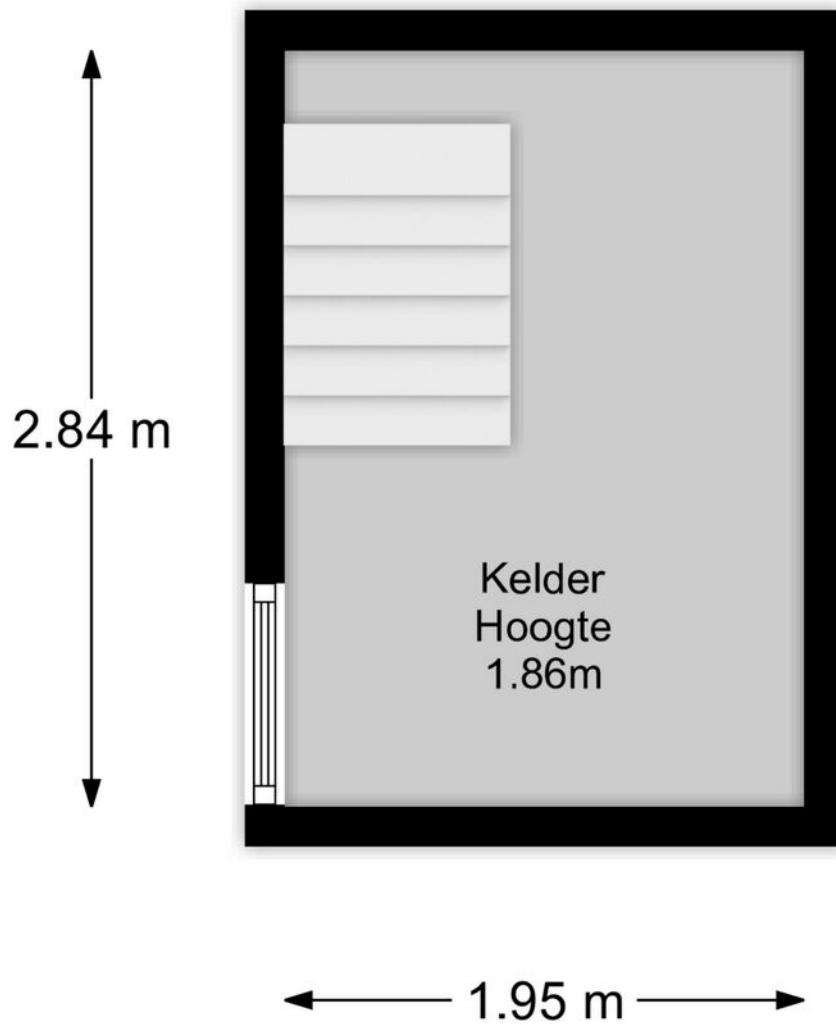
Plattegrond



Plattegrond



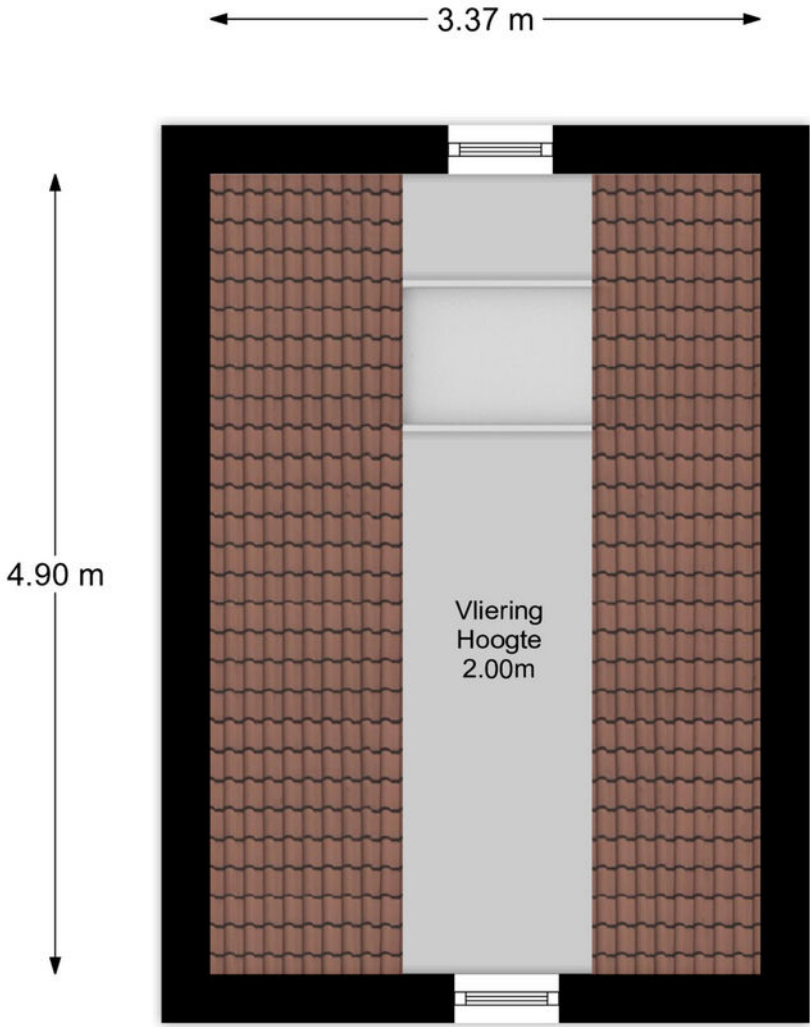
Plattegrond



Plattegrond



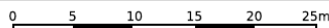
Plattegrond




Kadastrale kaart

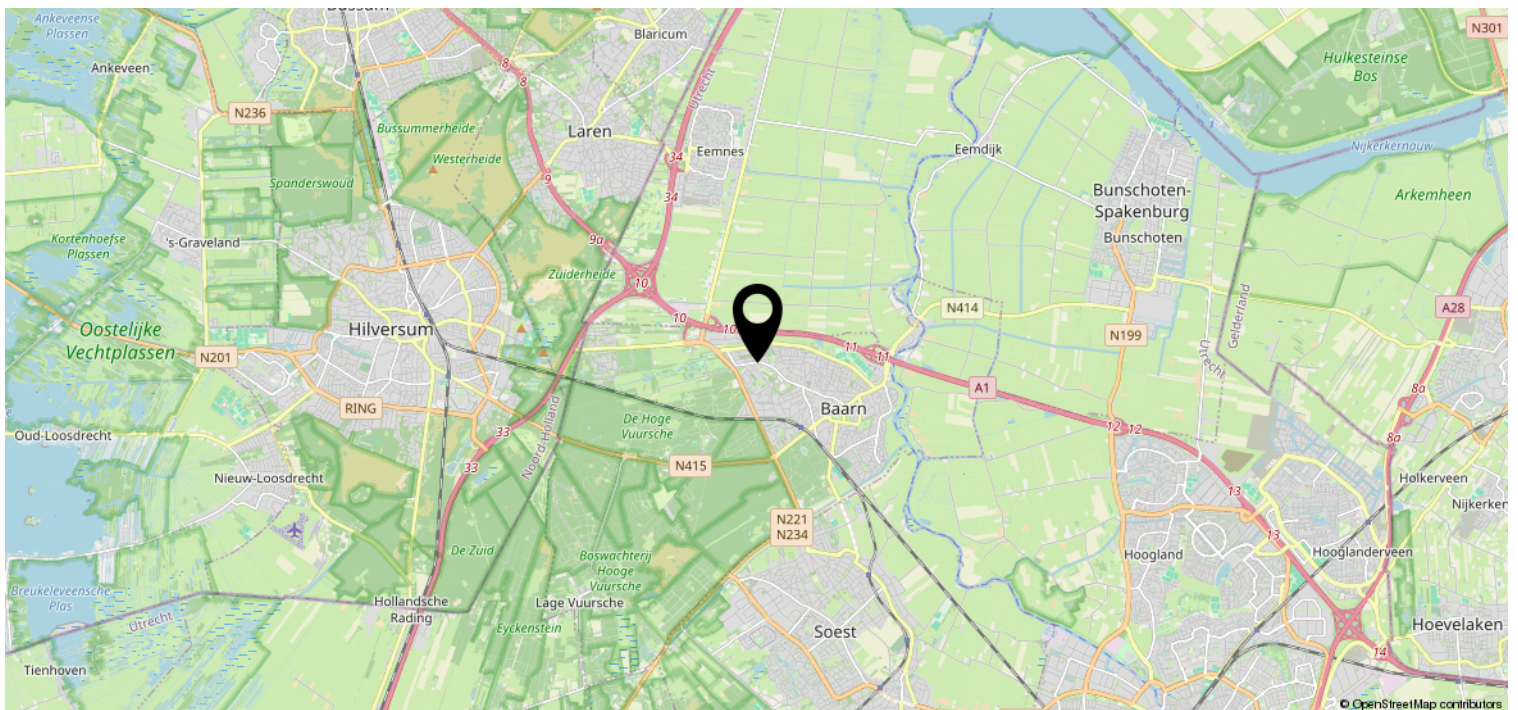
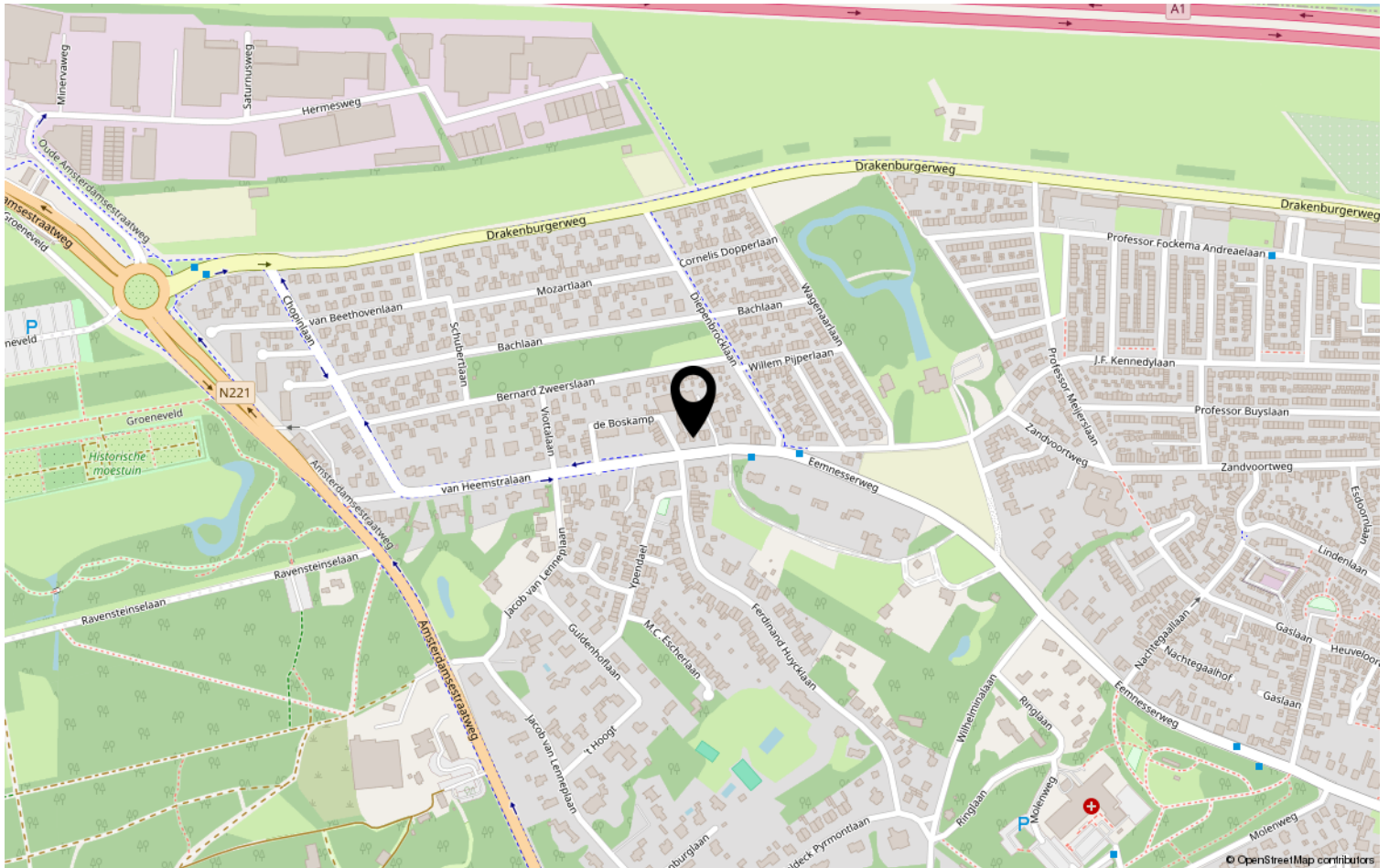
Kadastrale kaart

Uw referentie: 223



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarn</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 290</p> <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.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl

 RIGTER

van Heemstralaan 10, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

