



Jacob van Lenneplan 39 A  
BAARN

€ 1.998.000 k.k.

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep



Duurzaam, exclusief en comfortabel wonen op een toplocatie in Hoog Baarn. Aan de Jacob van Lennepaan is de bouw van deze klassieke villa afgerond, waar u het interieur naar eigen smaak kan vormgeven. Er zijn vijf slaapkamers, twee badkamers, een werkkamer en de woonkamer met aansluitende keuken heeft een oppervlakte van circa 75 m<sup>2</sup>. Het perceel van maar liefst 1607 m<sup>2</sup> heeft niet alleen een aangename maatvoering, maar ook meerdere hoge bomen en een zwembad met overkapping. Wonen op deze toplocatie is iedere dag genieten.

De villawijk Hoog Baarn is een zeer geliefde plek om te wonen, mede dankzij de situering ten opzichte van het centrum en de prachtige natuur.

Aan de overzijde van de Amsterdamsestraatweg loopt of fietst u zo het bos in, richting Kasteel De Hooge Vuursche en Kasteel Groeneveld. En het centrum met supermarkten, kwaliteitswinkels en horecagelegenheden is in de nabijheid.

Duurzame nieuwbouw met kwaliteit.  
De bouw van de villa is recent afgerond, die voldoet aan de nieuwste duurzaamheidsnormen. Dankzij de efficiënte bouwmethode van Groothuis Bouw was er een zeer korte bouwtijd, waardoor u al snel uw eigen aannemer en hovenier kan inschakelen voor het interieur en de tuin. De uitstekende isolatie, warmtepomp, zonnepanelen en het wtw-systeem zorgen niet alleen voor een villa met duurzaam wooncomfort, maar ook voor energielabel A+++.





## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

Bewonder de prachtige voorgevel en loop naar de overdekte entree, gekenmerkt door een klassieke finishing touch. De ontvangsthal met vide is een fraaie ruimte, met een sierlijke trap naar de eerste verdieping. Aan de rechterzijde zijn de garderobe, meterkast, het gastentoilet en een aangename werk-/studeerkamer. Vanuit deze kamer heeft u mooi uitzicht naar de hoge bomen in de voortuin, met de rustige Jacob van Lenneplan op de achtergrond.

De L-vormige woonkamer vormt een geheel met de keuken, die samen circa 75 m<sup>2</sup> groot zijn. Grote ramen en twee fraaie schuifpuien zorgen voor een optimale verbinding met de tuin. Voor een grote zit-/tv-hoek, een lange familietafel en de rest van het interieur is meer dan genoeg plek. De aansluitingen in de keuken bieden de mogelijkheid voor een eilandopstelling en de naastgelegen bijkeuken, met eigen entree, kan tevens de functie van laundry vervullen.

Aan de rechterzijde van de villa is de aangebouwde garage/berging, met klassieke deuren aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin. In deze geïsoleerde ruimte vindt u de technische installaties voor verwarming en warm water.



## Kenmerken



Villa



8 kamers, waarvan 5  
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 225m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup>



Nog aan te leggen tuin



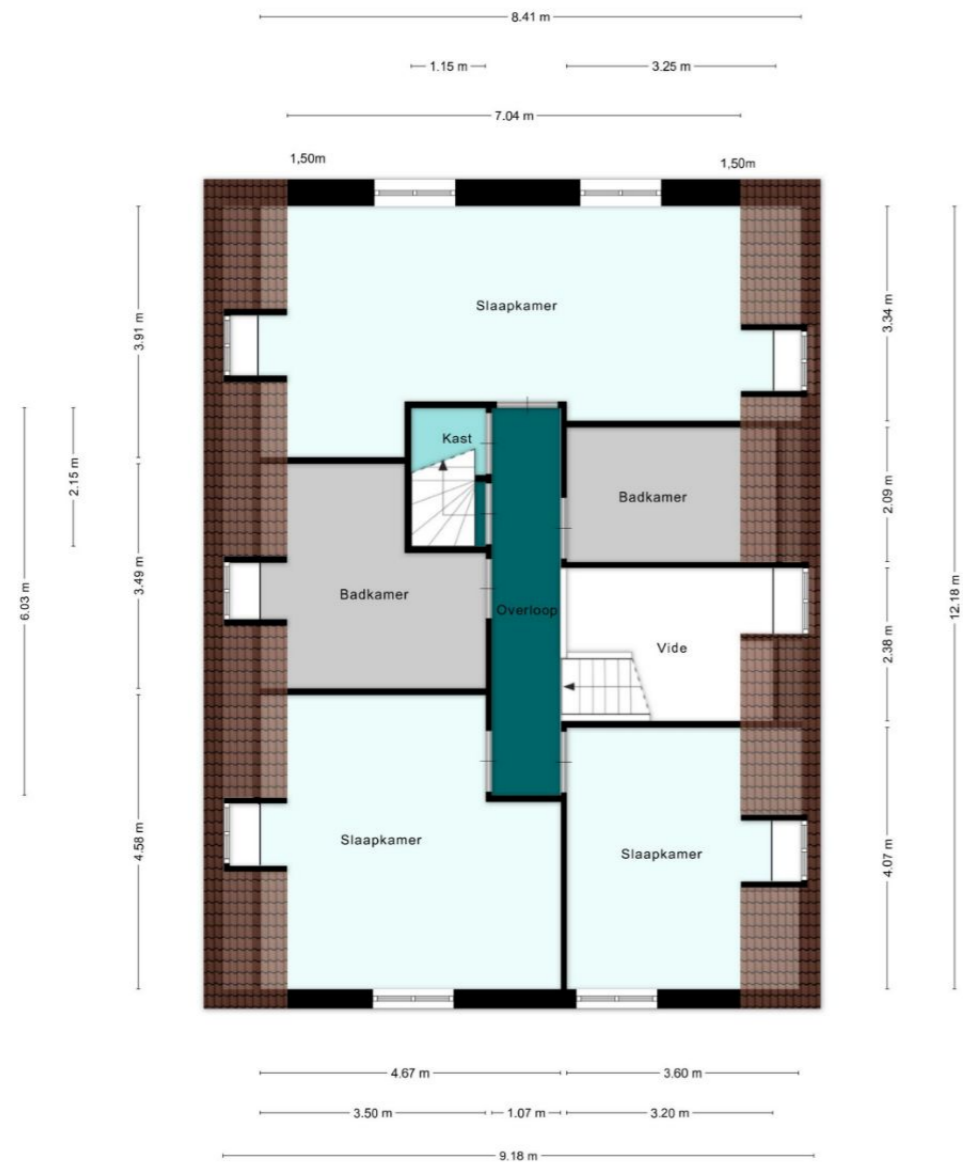
Bouwjaar 2025



Energie label A+++ , geldig  
tot 19/07/2035



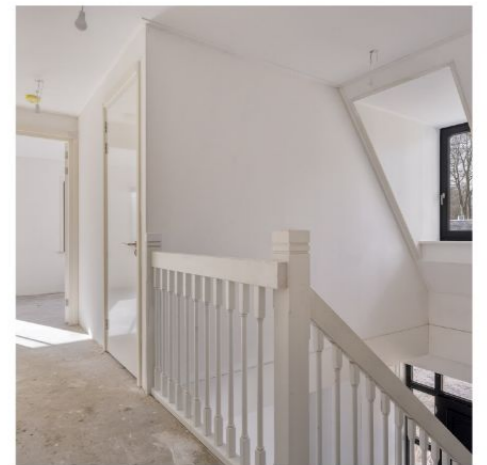
# Plattegrond

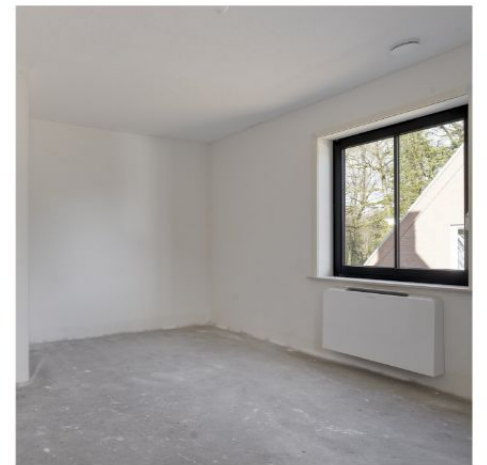


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

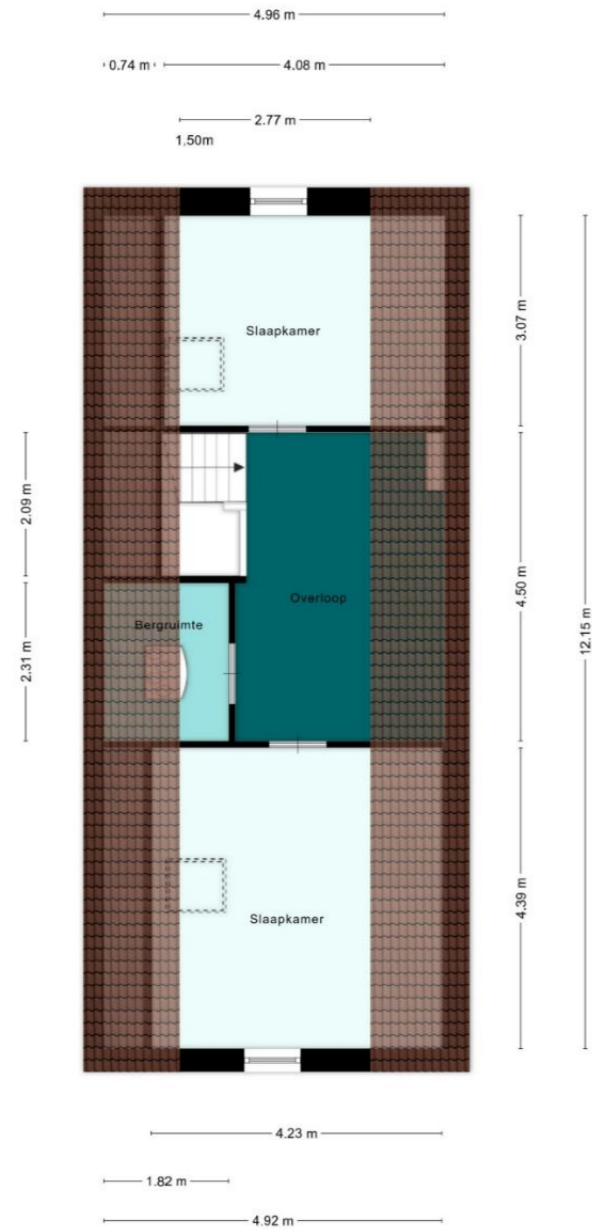
De overloop met vide heeft veel lichtinval, net als de aangrenzende slaapkamers. Er zijn drie slaapkamers op deze verdieping, waaronder de zeer royale master bedroom. Steile, schuine dakvlakken met dakkapellen zorgen voor kamers met een aangename sfeer.

Verder zijn er twee badkamers op deze verdieping. Aan de achterzijde is de master badkamer en aan de voorzijde, naast de vide, de tweede badkamer voor thuiswonende kinderen. In beide badkamers zijn alle benodigde aansluitingen gerealiseerd, klaar voor een invulling naar eigen wens.





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar nog twee slaapkamers zijn. Beide slaapkamers hebben zowel een gevelraam als een dakraam, waardoor veel licht naar binnen valt. Vanaf de royale overloop is er ook toegang tot een berging, waar het wtw-ventilatiesysteem is geplaatst.

De villa wordt omringd door een zeer royale tuin, waar uw tuinarchitect uw wensen tot uiting kan brengen. Er staan prachtige, hoge bomen en bij het achterste deel is het zwembad met een overkapping. Voor thuiswonende kinderen is een hockeyveld of een andere speelgelegenheid te realiseren.





## Algemene informatie

### Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:
  - het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent - tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap - komen deze kosten ook voor rekening van de koper.
2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

### Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

### Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen geen koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan. Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

### Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

## Over ons



Niet zomaar een makelaar in Almere!  
Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en

rondom Almere.



Europalaan 941 | 1363 BM Almere | T. 036 - 548 20 70  
almere@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)