

Prachtig wonen

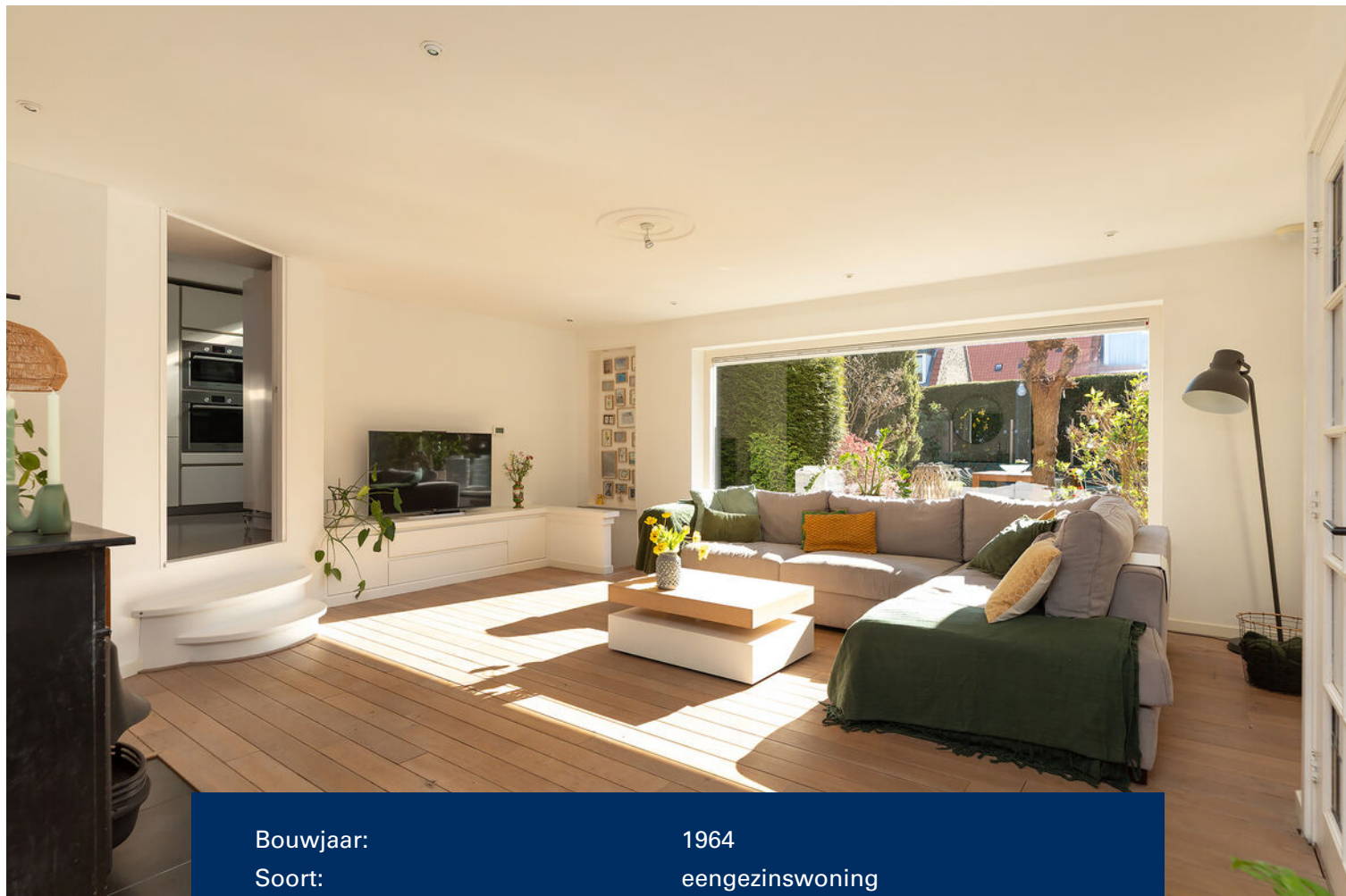


BAARN | Mauvestraat 61

**RIGTER**
MAKELAARS OG

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

Specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	653 m ³
Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

Nabij het Rode Dorp gelegen, verrassend ruime en bijna vrijstaande woning met een zonnige, besloten voortuin en een achtergelegen garage (momenteel deels omgebouwd naar speelkamer). Deze unieke woning van maar liefst 172 m² woonoppervlakte was ooit een loods, maar is met zorg en oog voor detail getransformeerd tot een sfeervol en ruim woonhuis. De woning is in de loop der jaren volledig verbouwd, verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is instapklaar.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van karakter én comfort. Authentieke elementen zijn met liefde geïntegreerd, zoals prachtige originele hoteldeuren uit Amsterdam op de bovenverdieping, een stijlvolle antieke schouw als blikvanger in de woonkamer en sfeervolle glas-in-loodramen die zorgen voor een warme uitstraling. Daarnaast zijn er op maat gemaakte kasten gerealiseerd door een timmerman, wat perfect aansluit bij de stijl en het gebruiksgemak van de woning.

De woning beschikt over zes kamers, waarvan drie volwaardige slaapkamers, waaronder een riante hoofdslaapkamer met volop ruimte en comfort. De woning is mooi licht, zelfs op de eerste verdieping door de aanwezige dakramen en dakkapellen. De groene voortuin en zonneschermen aan de voorzijde zorgen voor een fijne buitenbeleving en beschutting.

Ook de ligging is ideaal: op loopafstand van het centrum van Baarn en nabij het karakteristieke Rode Dorp (beschermd dorpsgezicht). Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de snelweg en het NS-station Baarn goed en snel bereikbaar. In de straat bevindt zich bovendien een ambachtelijke bakker, wat bijdraagt aan het fijne woonklimaat.

I N D E L I N G

Entree, vestibule met klapdeuren voorzien van glas-in-lood naar de ruime hal. Royale en lichte woonkamer met massieve parketvloer en antieke marmeren schouw met open haard. Opstap naar de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, gasfornuis (2025) en vaatwasser (2025). Toilet en vaste kastruimte.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, een ingebouwde kastenwand en een ruime badkamer (2018) voorzien van douche, 2e toilet en dubbel wastafelmeubel. Grote kelder met opstelling van de cv-ketel en wasruimte. Vanuit de woning binnendoor toegang tot een multifunctionele ruimte en de schuur met garagedeur.

1 E V E R D I E P I N G

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde. Tweede badkamer voorzien van douche, 3e toilet en wastafel. 2e slaapkamer aan de achterzijde en een riante hoofdslaapkamer aan de rechterzijde met kastenhoek. Dankzij de dakramen is deze verdieping opvallend licht.

K E N M E R K E N

- woonoppervlakte 172 m²
- perceeloppervlakte 240 m²
- energielabel B
- bijna vrijstaande woning
- volledig verbouwd en uitstekend onderhouden
- gevelisolatie, dakisolatie en HR++ beglazing
- vernieuwd plat dak
- buitenschilderwerk 2025
- Remeha Calenta 40c cw5 cv-ketel (2011)
- 9 zonnepanelen van 325 Wp (2021)
- keuken (2012) met deels vernieuwd apparaat
- badkamer begane grond 2018
- besloten, zonnige, groene voortuin



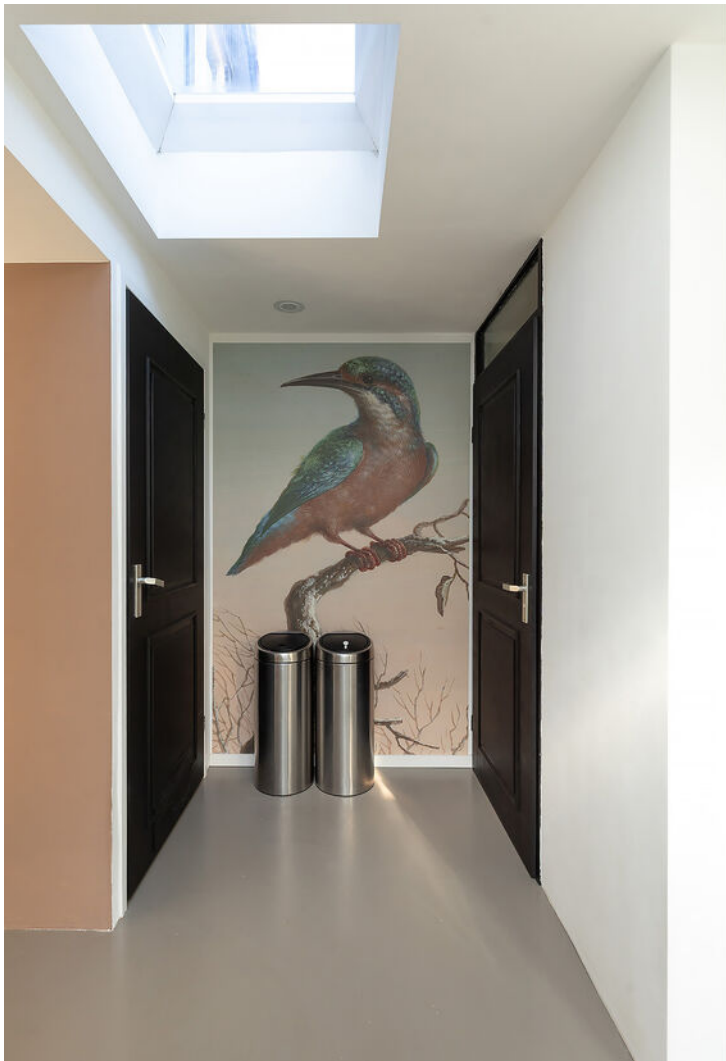








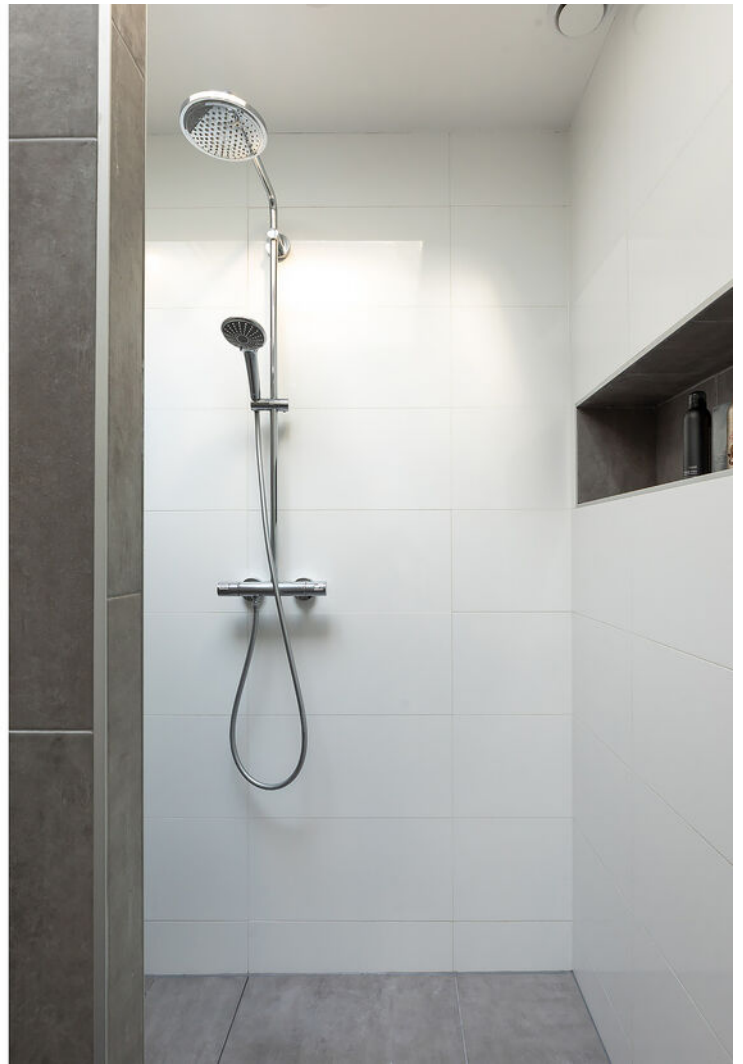


















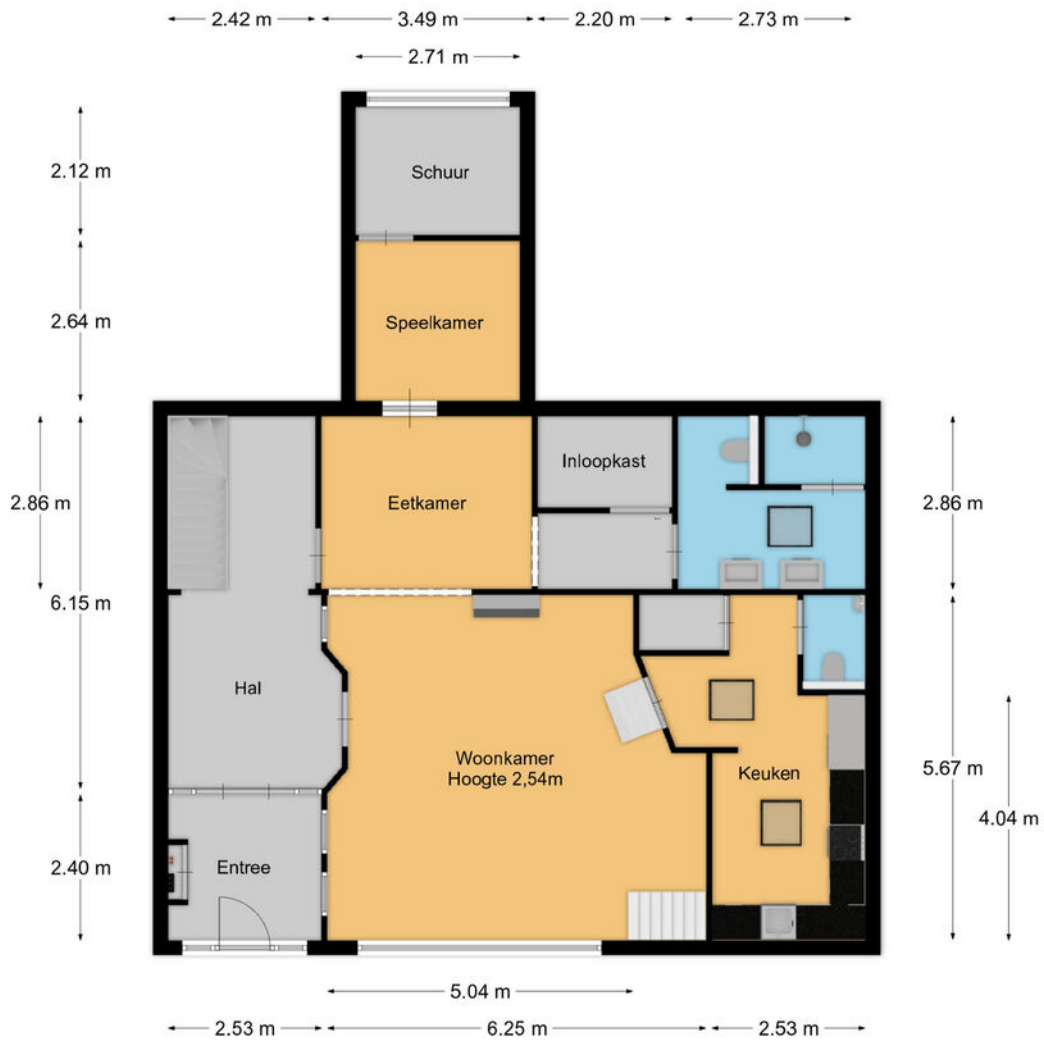




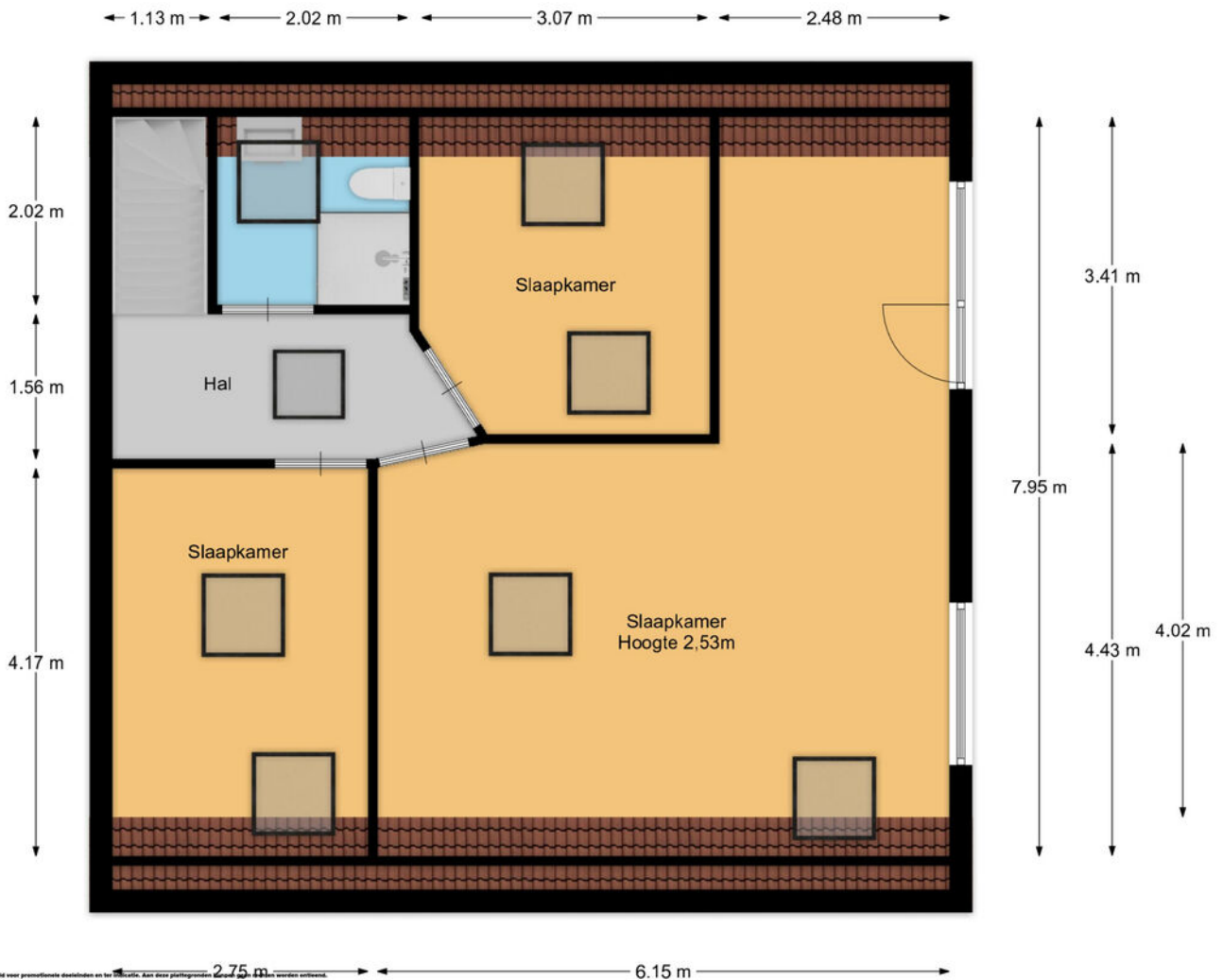




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

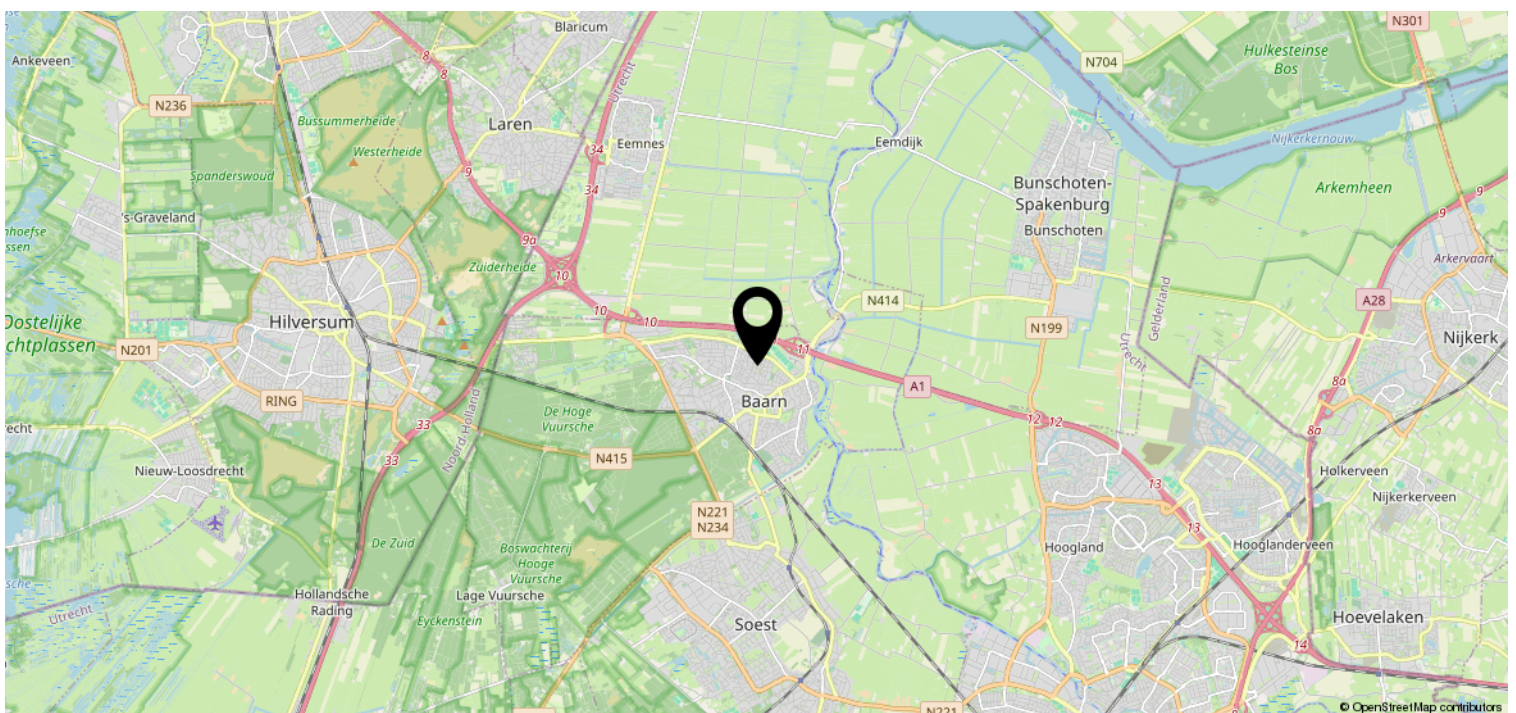
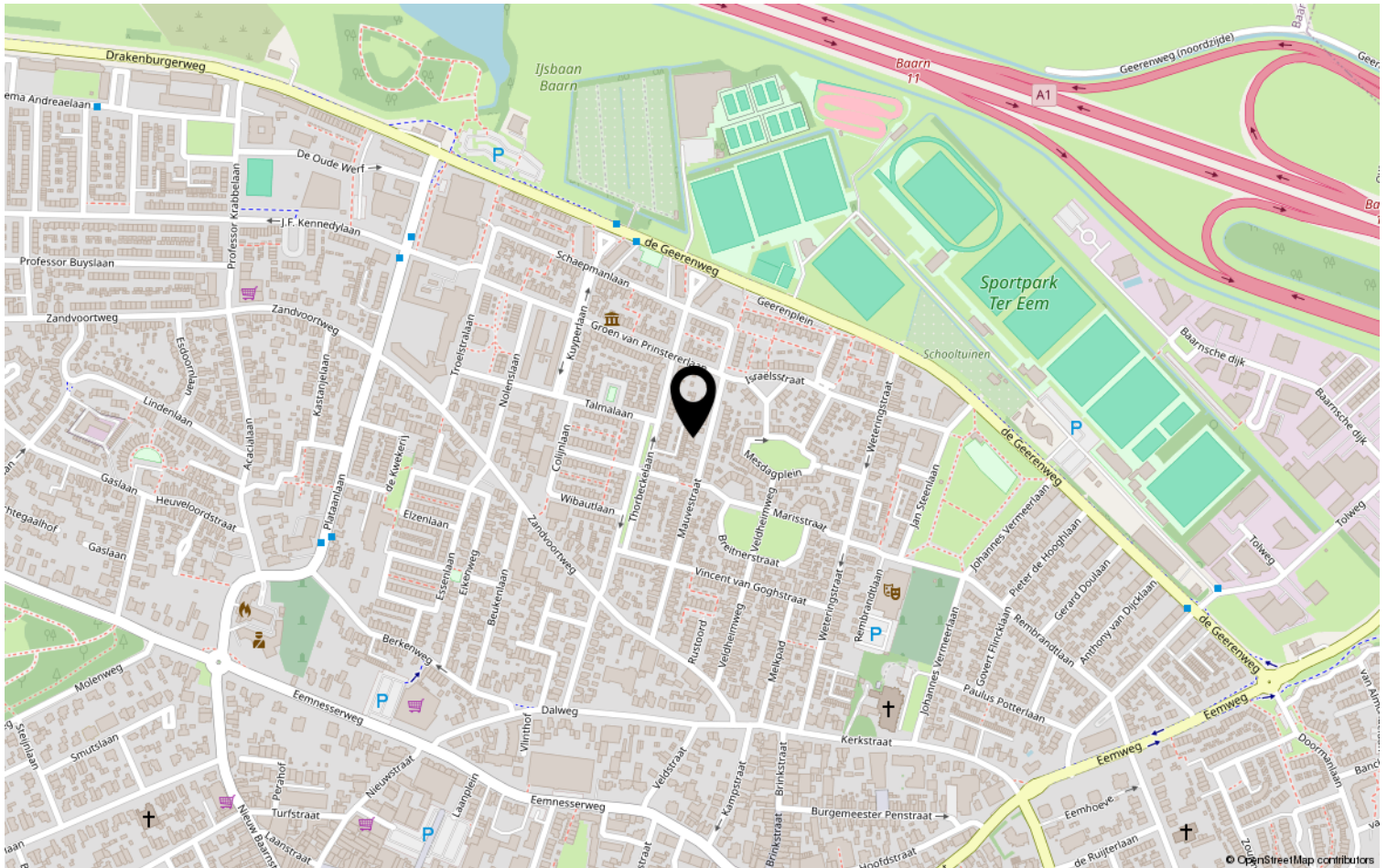
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl



Mauvestraat 61, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

