

# Mooie Hoekwoning



BAARN | Begoniastraat 17

  
**RIGTER**  
MAKELAARS OG

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

# Specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	328 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	290 m <sup>2</sup>
Gebouwwgebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, HR++ glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Deze woning wordt de eerste 4 weken uitsluitend verkocht aan een voor Stichting Omthuis aanvaardbare kandidaat. Deze kandidaat dient aantoonbaar huurder van stichting Omthuis te zijn. Stichting Omthuis behoudt zich het recht voor van gunning.

In de gezellige Bloemenbuurt gelegen hoekwoning met vrijstaande schuur, oprit en een verrassend ruime tuin rondom de woning. Het perceel is royaal en biedt veel buitenruimte met een zonnige ligging. De woning ligt op loopafstand van scholen en het Cantonspark. Daarnaast bevinden de rivier de Eem, het centrum van Baarn en de uitvalswegen zich in de directe nabijheid.

De woning beschikt over een prettige indeling en vormt een solide basis om naar eigen smaak te moderniseren. In de afgelopen jaren zijn al diverse zaken aangepakt, zoals HR++ beglazing met ventilatieroosters, spouwmuurisolatie, een vernieuwde meterkast met slimme meters en een recent vernieuwde voordeur. Ook zijn de keuken, badkamer en toiletten eenvoudig gerenoveerd en zijn de wanden grotendeels glad gestuct.

## I N D E L I N G

Entree, hal met trapkast voorzien van aansluitingen en de meterkast. Toilet (recent vernieuwd) met fonteintje. Keuken met deur naar de achtertuin. Lichte woonkamer met eethoek, vaste kast en een extra speelhoek/werkplek.

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

Overloop, slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en balkon. Twee slaapkamers aan de voorzijde, beide voorzien van een vaste kast. Badkamer aan de achterzijde met douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Separaat toilet met fonteintje en dakraam.

## Z O L D E R

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met opstelling van de Nefit HR-combiketel (2015) en mechanische ventilatie.

## K E N M E R K E N

- bouwjaar 1954
- woonoppervlakte 89 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte 290 m<sup>2</sup>
- energielabel C
- hoekwoning met ruime tuin rondom
- oprit en vrijstaande schuur
- HR++ beglazing en spouwmuurisolatie
- cv-ketel 2015
- keuken, badkamer en toiletten recent vernieuwd

Een fijne gezinswoning met veel buitenruimte, een zonnige tuin rondom en volop mogelijkheden om het geheel verder naar eigen wens af te werken, gelegen op een aantrekkelijke locatie in de Bloemenbuurt.

























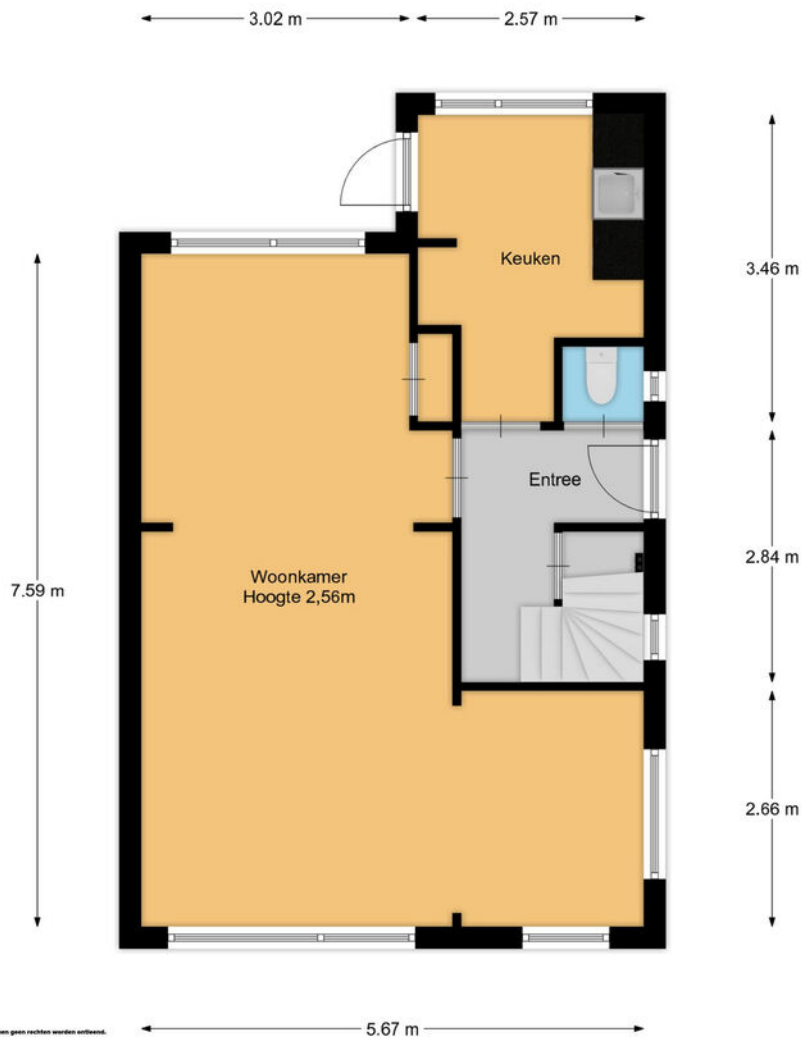


# Plattegrond



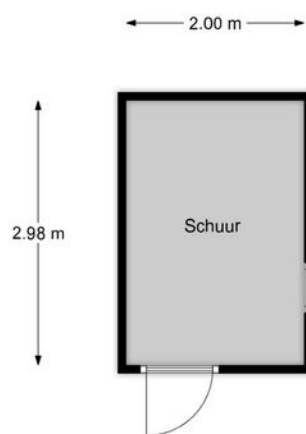
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223

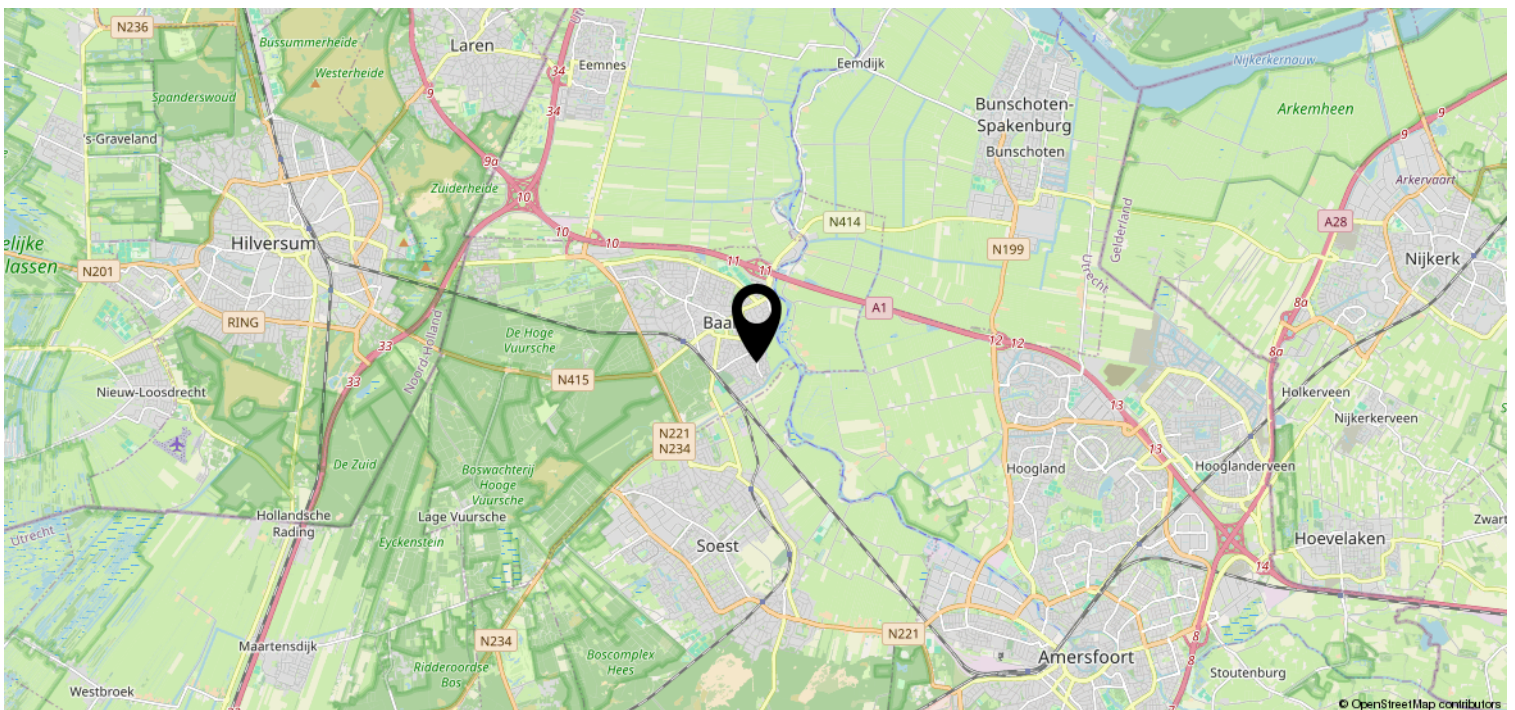
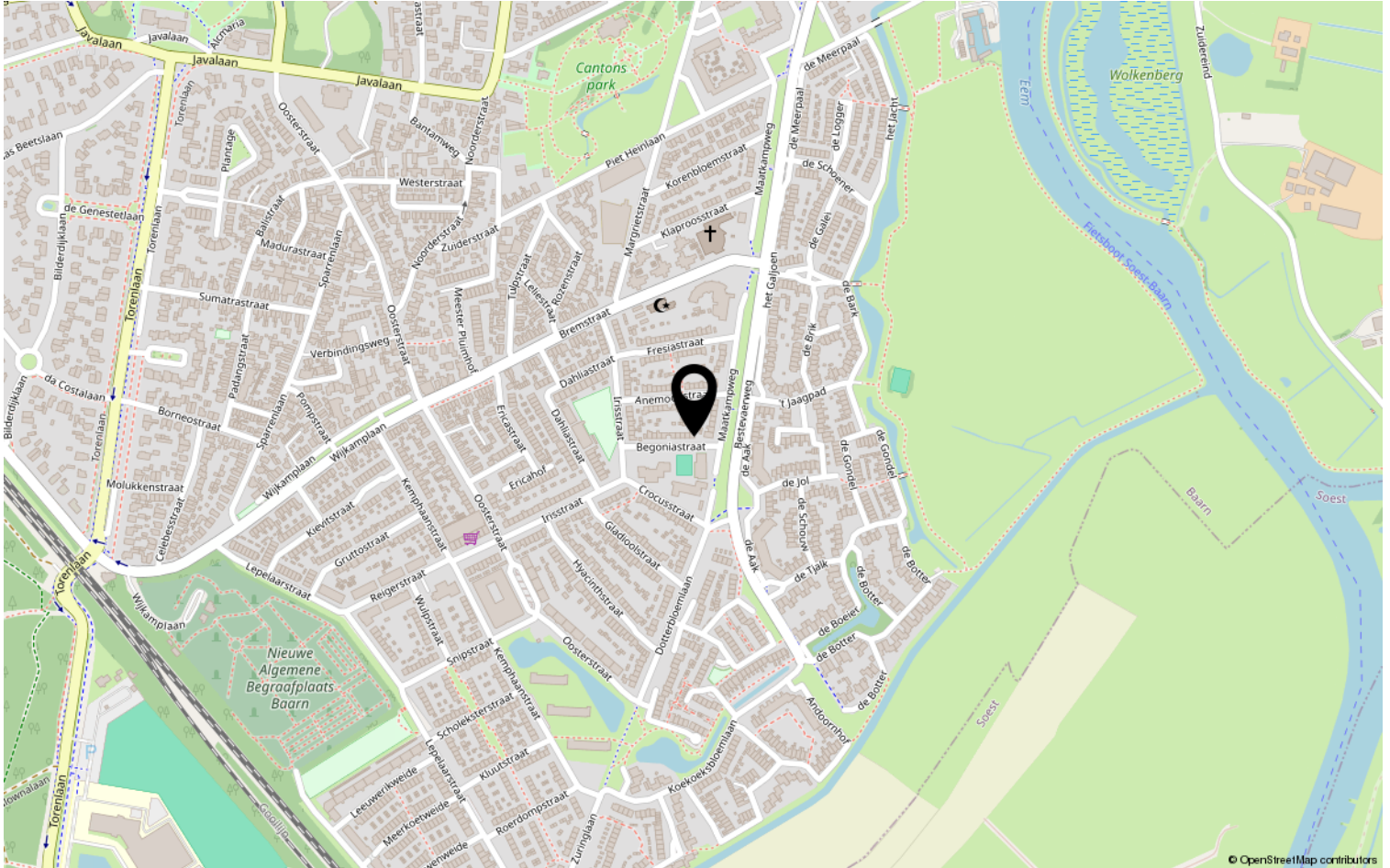


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarn	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4364	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026  
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

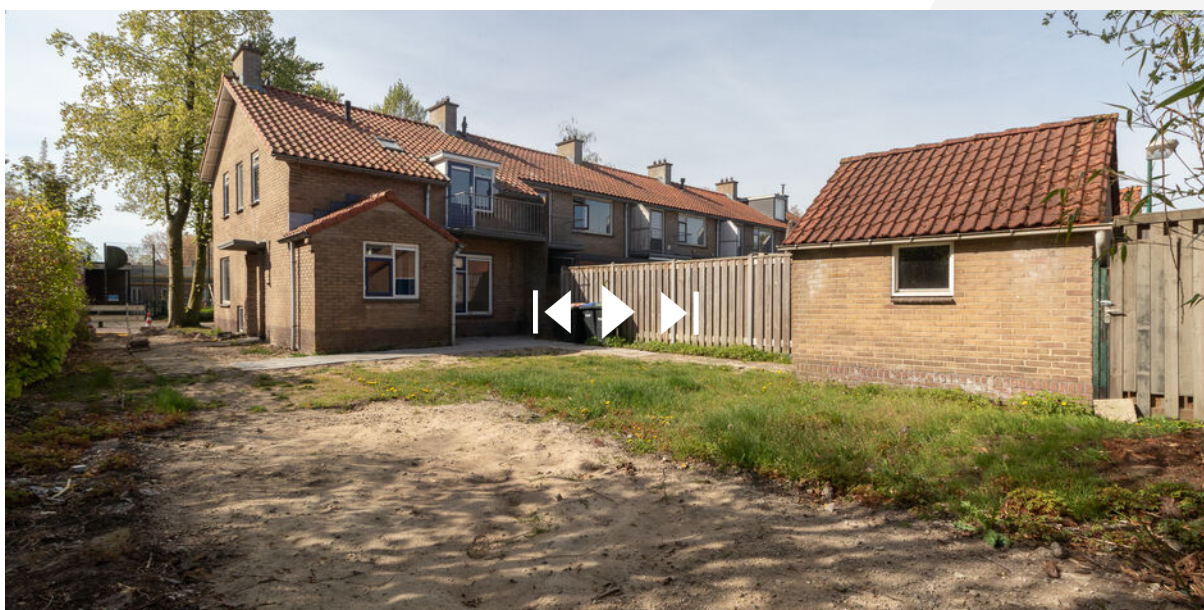


# Bekijk deze woning online!

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



Begoniastraat 17, Baarn



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

