

# Helft van dubbel villa



BAARN | Hazelaarhof 7

vraagprijs € 1.250.000 k.k.

**RIGTER**  
MAKELAARS OG

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

# Specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	768 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	199 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	383 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A ++++

# Omschrijving

Wonen op topniveau in een jonge, duurzame en hoogwaardig afgewerkte helft van een dubbele nieuwbouwwilla (bouwjaar 2021) met een uitzonderlijk energielabel A++++. Deze royale gezinswoning van maar liefst 199 m<sup>2</sup> woonoppervlakte ligt in een gezellig en kindvriendelijk hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer, waar kinderen veilig op straat kunnen spelen. Alle voorzieningen zoals supermarkten, scholen, opvang, speeltuinen, zwembad, NS-station en het centrum bevinden zich op korte loopafstand.

De woning is volledig gasloos en uitgerust met de nieuwste technieken op het gebied van duurzaamheid en comfort. Dankzij onder meer 24 zonnepanelen verdeeld over twee dakvlakken, een geïntegreerde warmtepomp, WTW-installatie met CO-meting en vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen, zijn de energielasten bijzonder laag. Het jaarlijkse verbruik en teruglevering zorgen voor maandlasten van circa € 60,-. Alle installaties worden jaarlijks onderhouden en de woning verkeert in uitstekende staat van afwerking.

Het perceel van 383 m<sup>2</sup> biedt een zonnigzonnig en ruime tuin op het oosten, een oprit met parkeergelegenheid en een kwalitatieve garage van circa 20 m<sup>2</sup>.

## INDELING

Entree, hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en toilet met wandcloset en fonteintje. Via een grote glazen deur toegang tot de royale en lichte woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC-visgraatvloer en strak gestucte plafonds met moderne stucplinten. Aan de voorzijde bevindt zich de erker met een sfeervol zitgedeelte, voorzien van lamellen. Aan de achterzijde ligt de fraaie open woonkeuken met eethoek en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De luxe keuken met granieten blad beschikt over een royaal kookeiland met barretje en een stijlvolle kastenwand met geïntegreerde koffienis. Daarnaast is de keuken voorzien van onder meer een Quooker, vaatwasser, Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, grote koelkast en vriezer, oven, combimagnetron en warmhoudlade. Vanuit de woning is er een binnendoor toegang tot de garage.

## 1 E VERDIEPING

Overloop met separaat toilet. Slaapkamer aan de voorzijde met inloopkast en openslaande deuren naar het balkon. Luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en stijlvolle inbouwkransen. 2e slaapkamer aan de achterzijde en 3e slaapkamer aan de achterzijde.

## Z O L D E R V E R D I E P I N G

Overloop, 4e slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel, 5e slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel, beiden kamers voorzien van airco's. Tweede badkamer met douche, 3e toilet en wastafelmeubel. Technische ruimte met alle installaties en opbergruimte.

## T U I N

Verzorgd aangelegde tuin met meerdere terrassen voorzien van grote keramische terrastegels, tuinverlichting en een geïntegreerd sproeisysteem voor zowel de voor- als achtertuin. De tuin beschikt over een sfeervolle loungehoek met pergola en een ingegraven trampoline. Dankzij de brede achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Verder is de tuin voorzien van strakke belijning door stalen afboordingen en infiltratiekratten voor regenwater. Door de gunstige ligging geniet u hier van de zon vanaf de vroege ochtend tot in de avond. De oprit is voorzien van ingebouwde verlichting.

## K E N M E R K E N

- bouwjaar 2021
- woonoppervlakte 199 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte 383 m<sup>2</sup>
- energielabel A++++
- helft van dubbele nieuwbouwwilla
- volledig gasloos en zeer energiezuinig
- 24 zonnepanelen en warmtepomp
- vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen
- gehele woning voorzien van alarminstallatie
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- achterzijde voorzien van zonnewering en rolluiken
- oprit en garage van circa 20 m<sup>2</sup>
- zonnige tuin op het oosten
- gelegen in kindvriendelijk hofje nabij alle voorzieningen

Een instapklare, energiezuinige en luxe afgewerkte gezinswoning op een toplocatie, waar comfort, duurzaamheid en woonplezier samenkomen.

































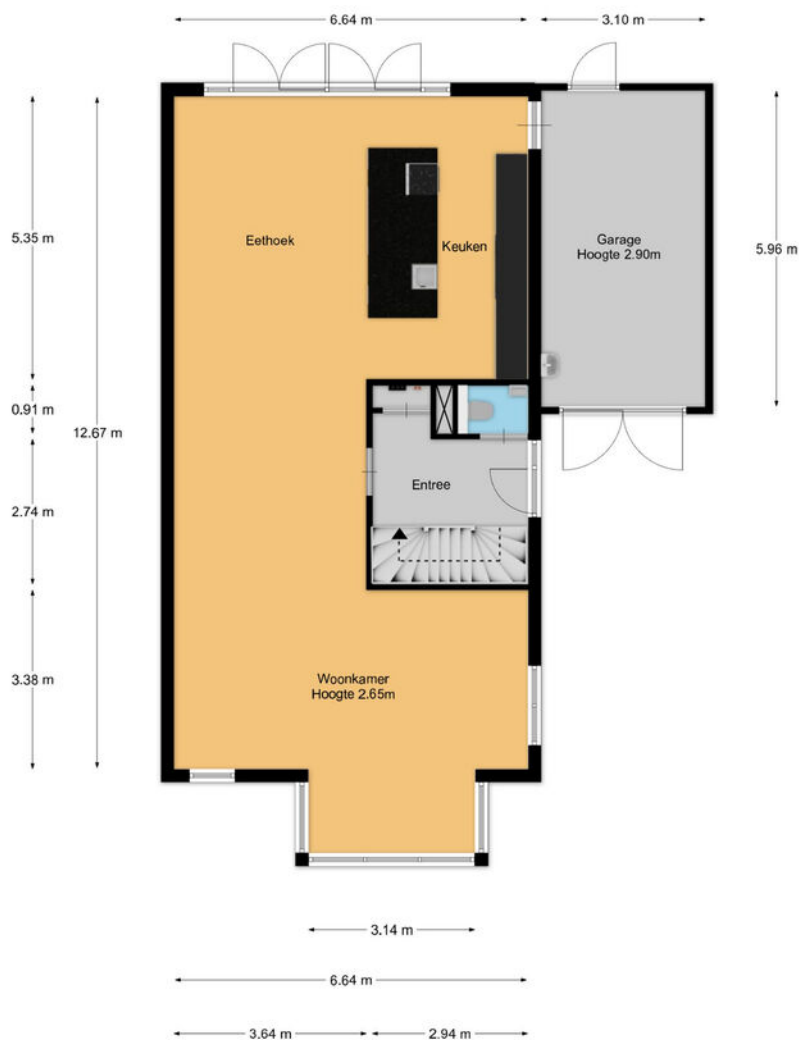




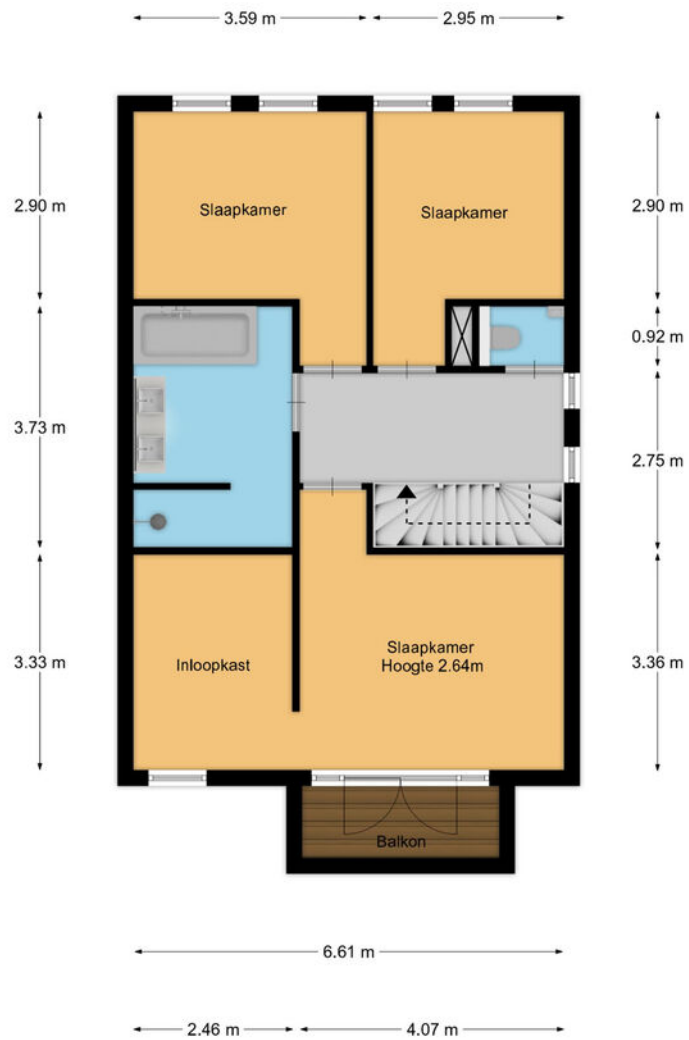




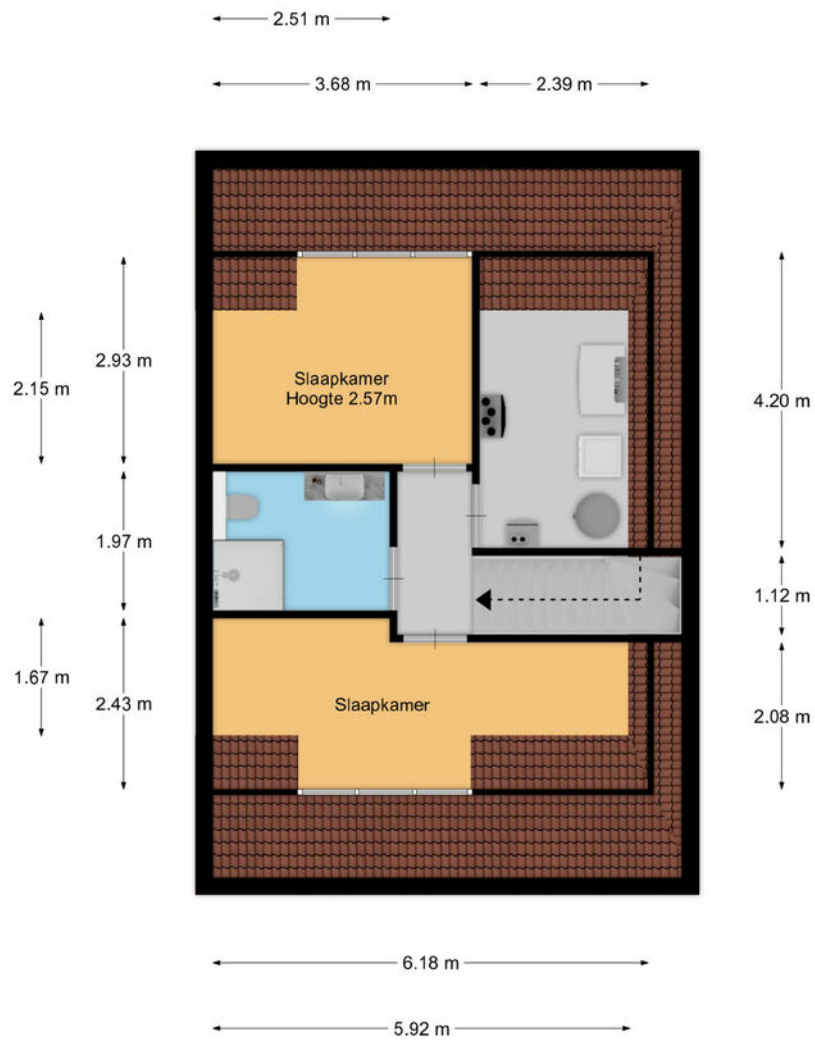
# Plattegrond



# Plattegrond

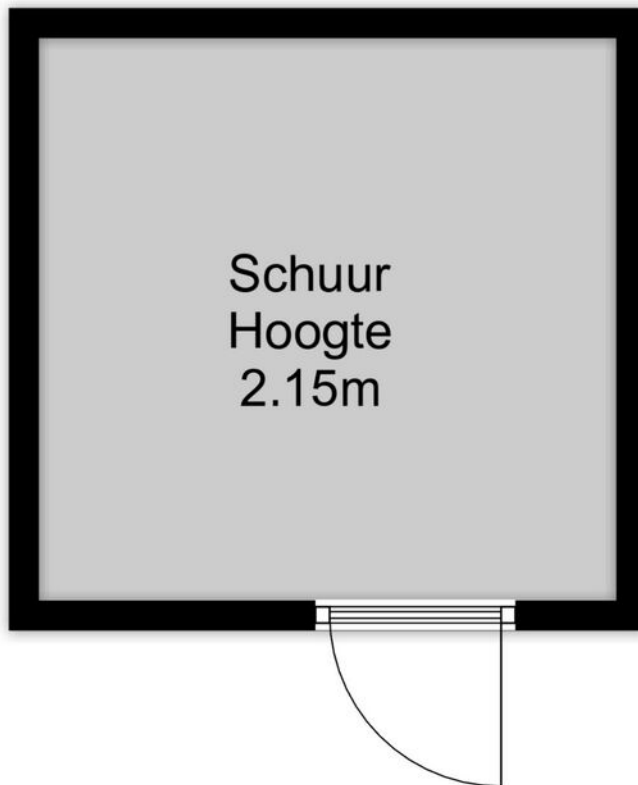


# Plattegrond



# Plattegrond

← 2.82 m →



↑  
2.74 m  
↓







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



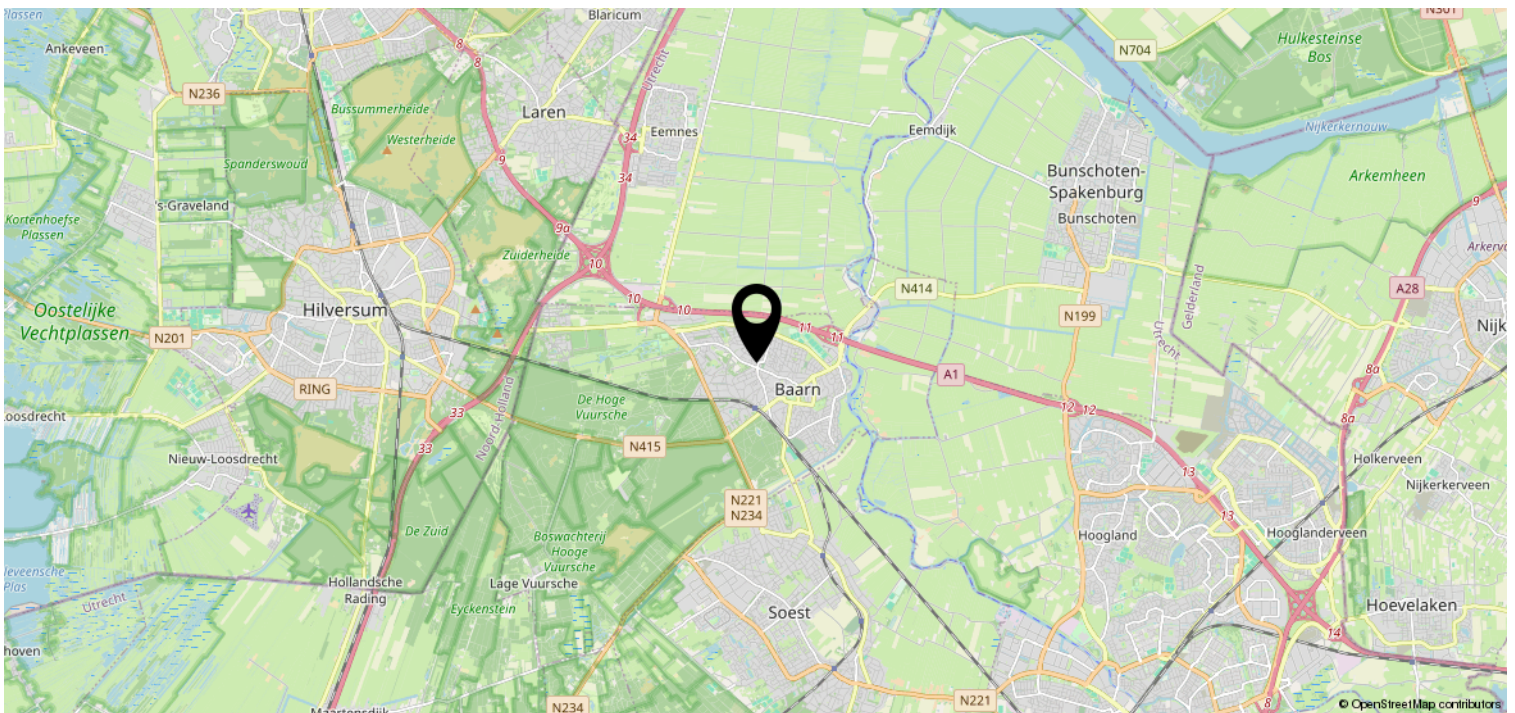
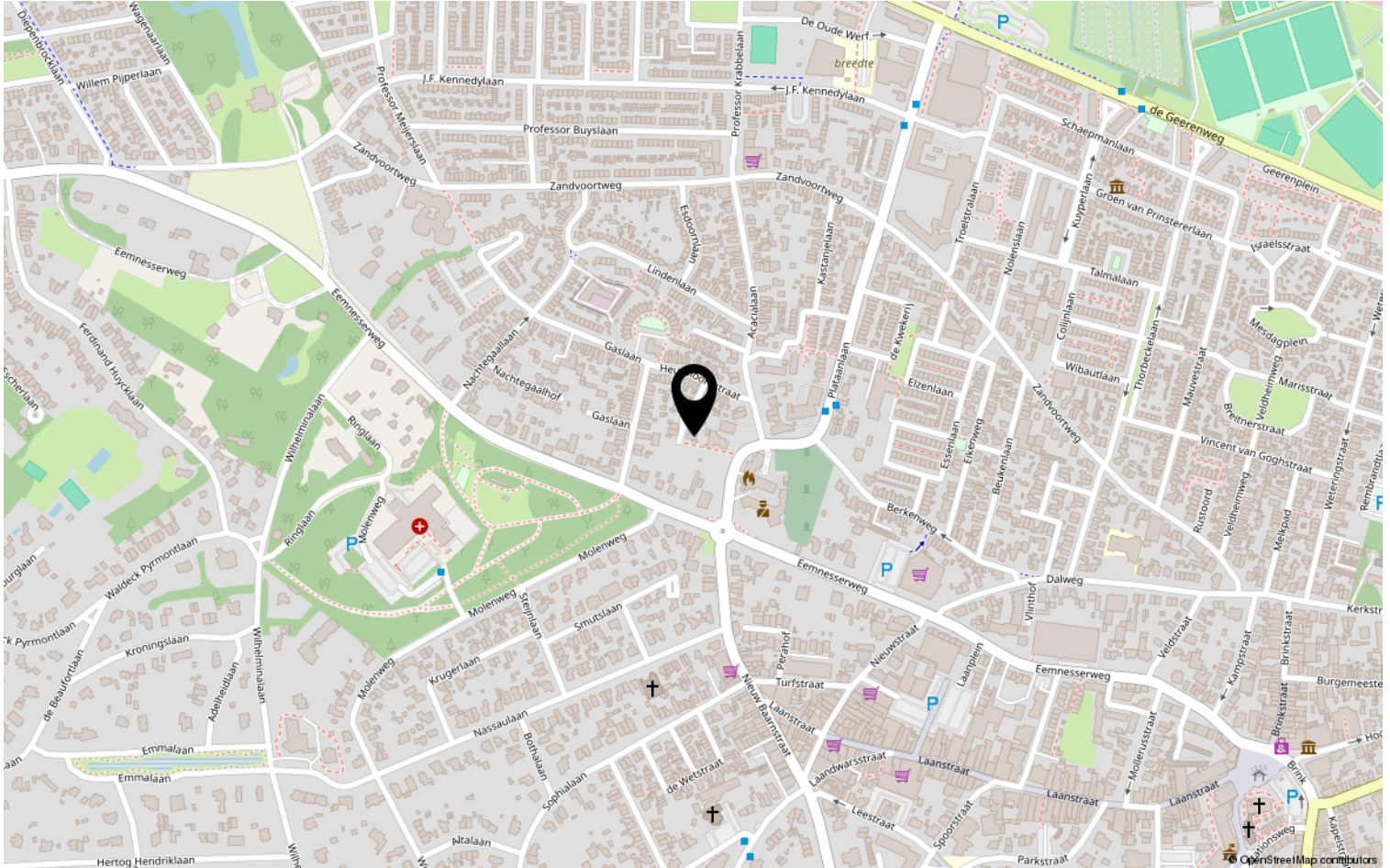
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarn	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2194	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025  
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)



Hazelaarhof 7, Baarn



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

