

TE KOOP



Sparrenlaan 12
Baarn

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Charmanter dan dit wordt het niet! Op een uitstekende locatie in Baarn bevindt zich deze bijzondere en met veel zorg gemoderniseerde, twee-onder-een-kapwoning uit 1905. De afgelopen jaren is de woning met veel aandacht verbouwd en uitstekend onderhouden, waarbij authentieke details op smaakvolle wijze zijn gecombineerd met hedendaagse comfort.

De rechter helft van deze tweekapper beschikt over een eigen oprit en een vrijstaande stenen garage met een vaste trap naar een volledig afgewerkte en geïsoleerde multifunctionele ruimte, welke in 2020 is voorzien van airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden en leent zich uitstekend als thuiswerkplek, hobbyruimte of atelier. De woning is voorzien van 8 (à 395 Wp) zonnepanelen.

De woning is gelegen op een geliefde locatie in Baarn, op korte afstand van de Pekingtuin, het Baarnse Bos en het gezellige centrum met diverse winkels en horecagelegenheden. Het NS-station van Baarn is in circa 10 minuten lopen bereikbaar. Daarnaast bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving.

BEGANE GROND

Entree aan de zijkant van de woning, hal met garderobe. Heerlijke woon-eetkamer met houten vloerdelen, een zitgedeelte aan de voorzijde en aan de achterzijde bij de openslaande deuren de woonkeuken. De keuken is in 2020 vernieuwd met een L-vormige opstelling voorzien van inbouw apparatuur met o.a. extra breed 5 pits gasfornuis. Kelder met ruimte voor de voorraad en aansluiting wasapparatuur. Portaal met trapopgang en toegang tot toilet.

EERSTE VERDIEPING

Overloop, goede slaapkamer aan voorzijde met ingebouwde kastwand en prachtige balken in het zicht, 2e slaapkamer met zijraam en dakkapel. Ruime badkamer voorzien van inloofdouche met stortdouche, breed wastafelmeubel, design radiator, elektrische vloerverwarming en toilet.

VLIERING

Via vlizotrap te bereiken bergvliering, opstelling CV-Ketel (2024)



OMSCHRIJVING

TUIN

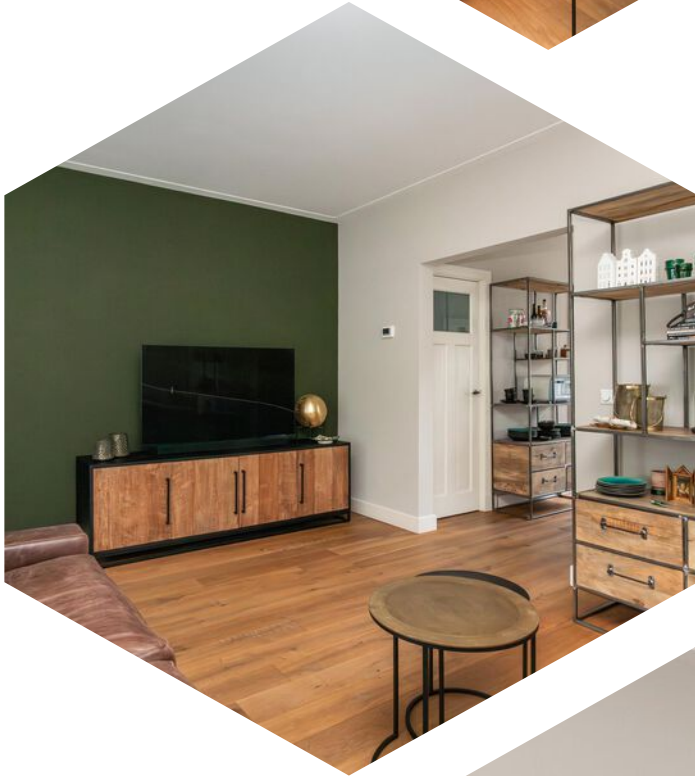
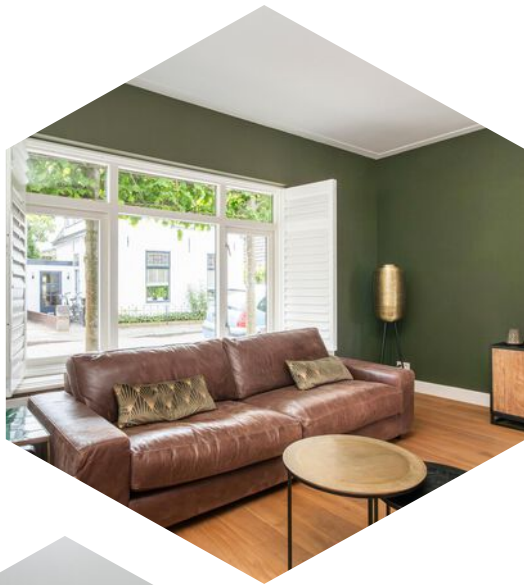
De achtertuin is gelegen op het westen, behoorlijk zonnig, geheel bestraat en voorzien van een fijne en knusse veranda. Via de garage is een extra kamer bereikbaar, gelegen op de eerste verdieping, alwaar een bijzonder prettige thuiswerkplek gecreëerd is.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Goed onderhouden woning met hoog en fraai afwerkingsniveau
- > 8 Zonnepanelen, laadpaal en moderne groepenkast
- > Woonoppervlak 77 m²
- > Perceeloppervlak 132 m²
- > In rustige wijk gelegen op loopafstand van het Baarnsche Bos en het centrum van Baarn

Kortom: Charmante en goed onderhouden helft van een tweekapper met eigen oprit, waar u zo in kunt!

Aanvaarding: in overleg

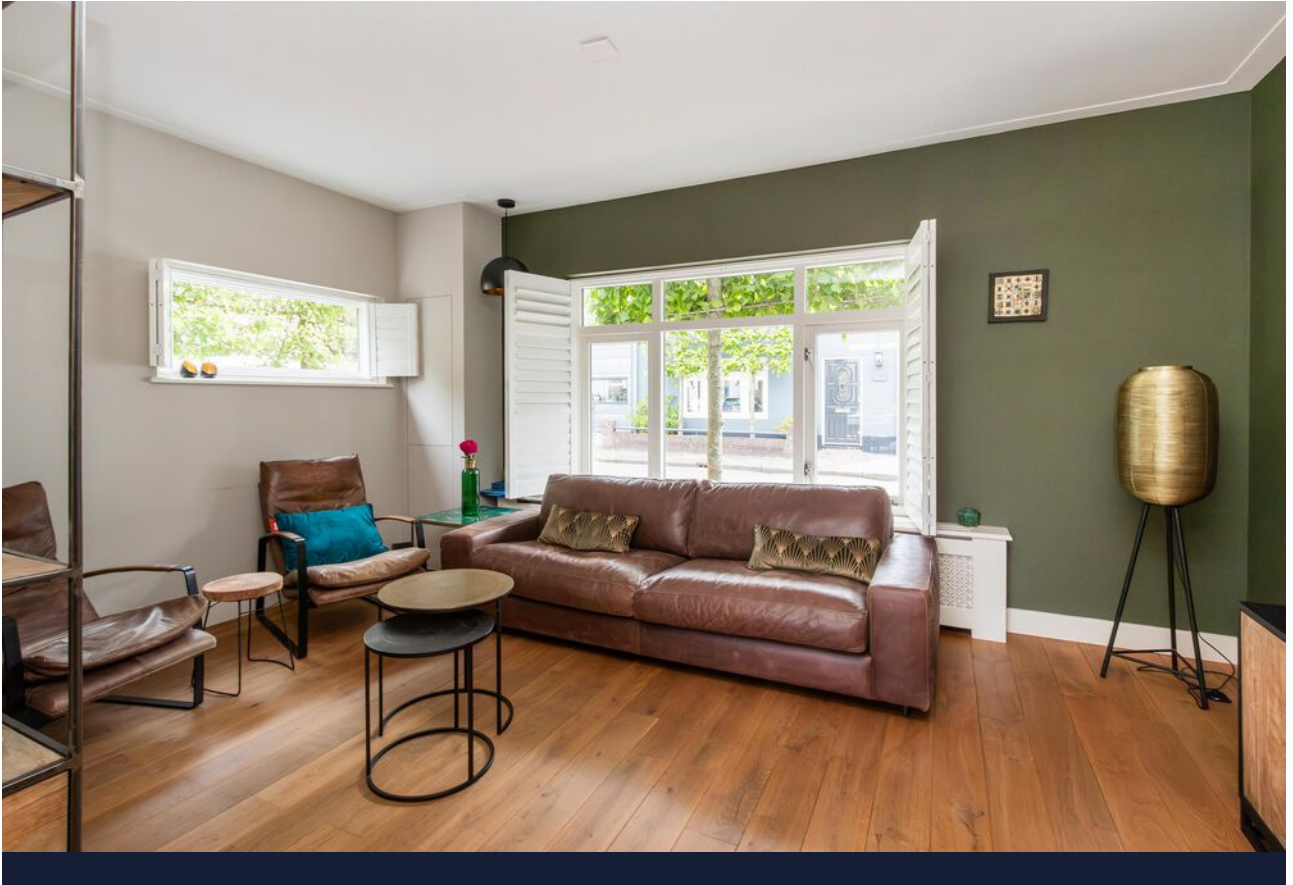


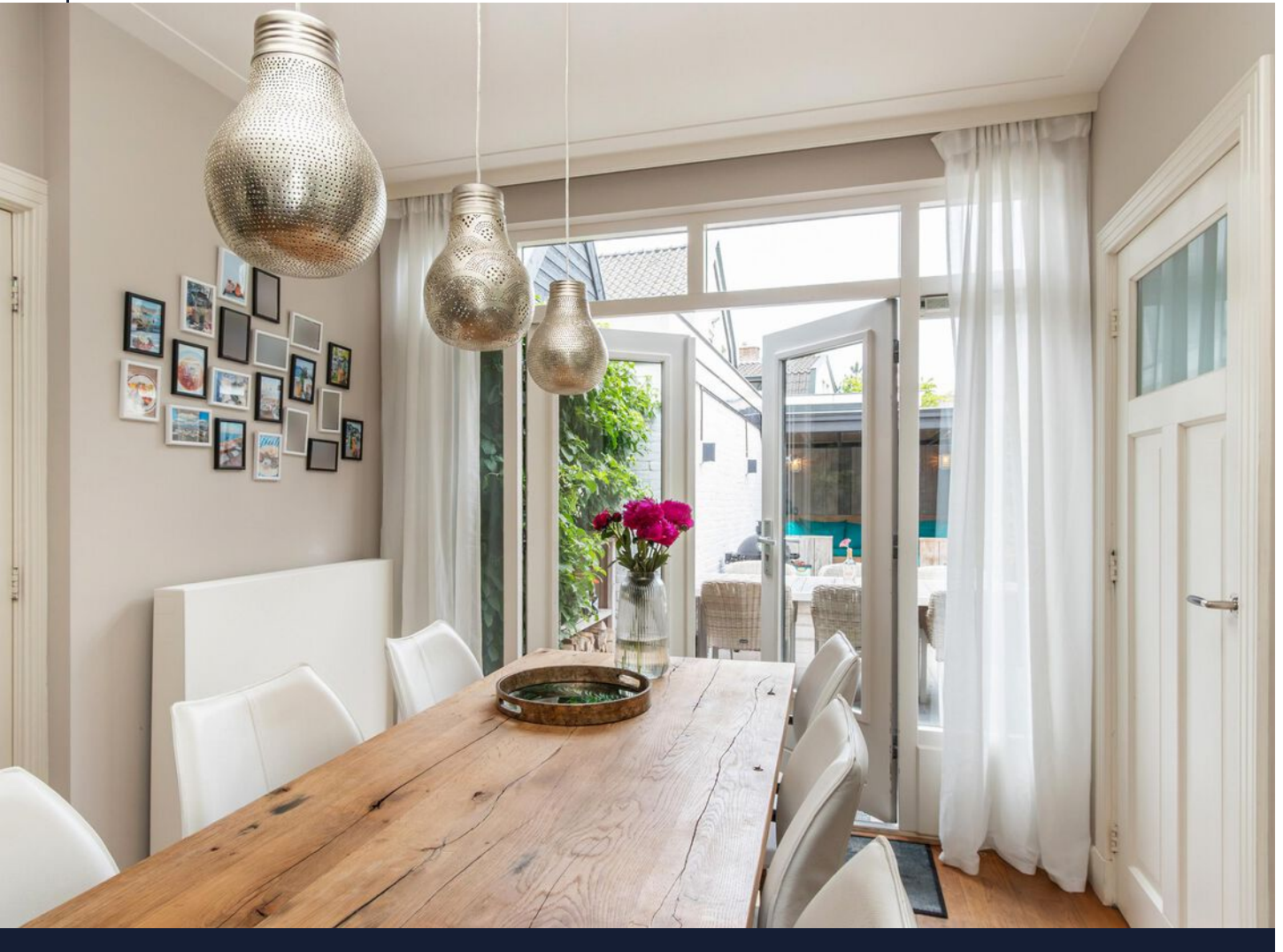


Kenmerken

Bouwjaar	1905
Soort	eengezinswoning
Kamers	3
Inhoud	295 m ³
Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Externe berg ruimte	14 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

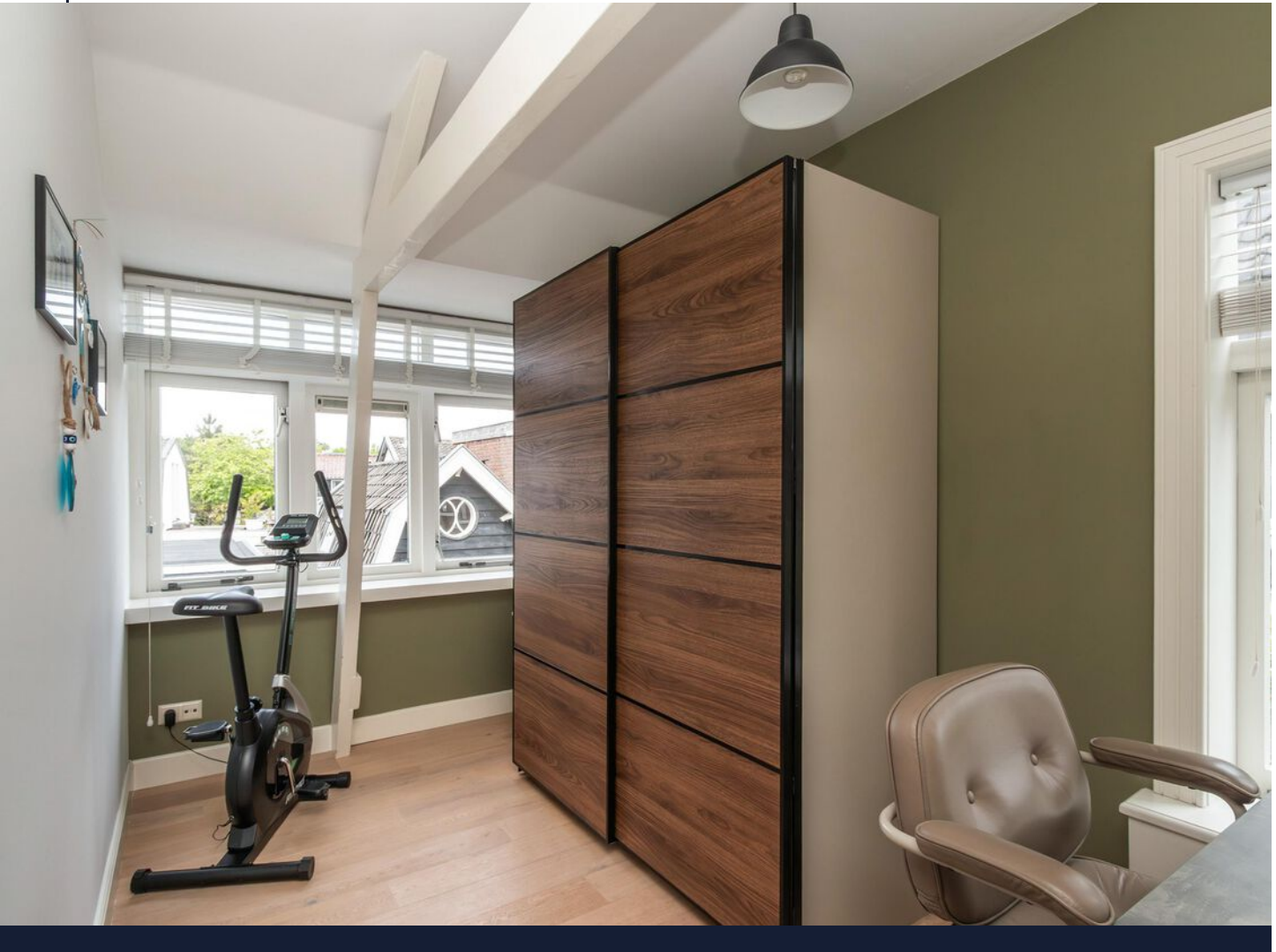




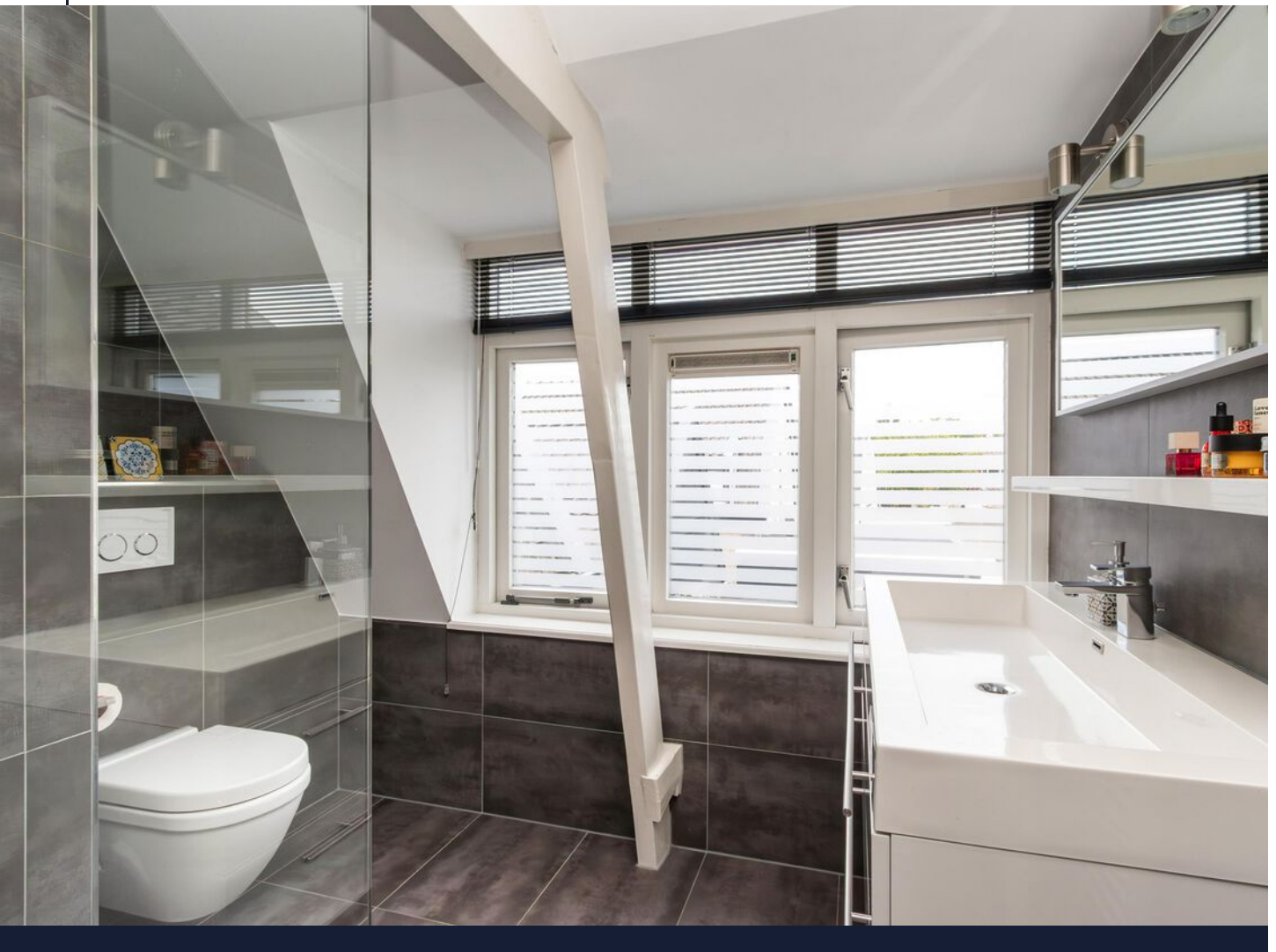
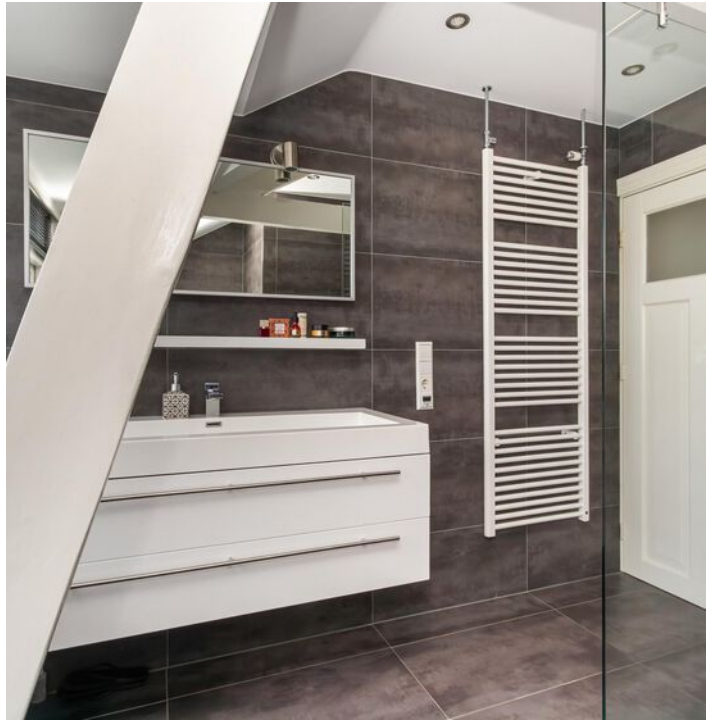
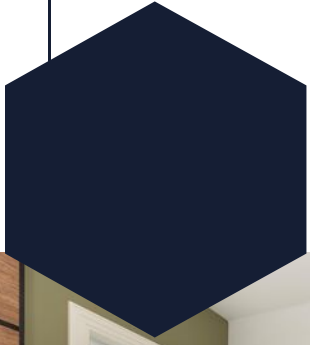


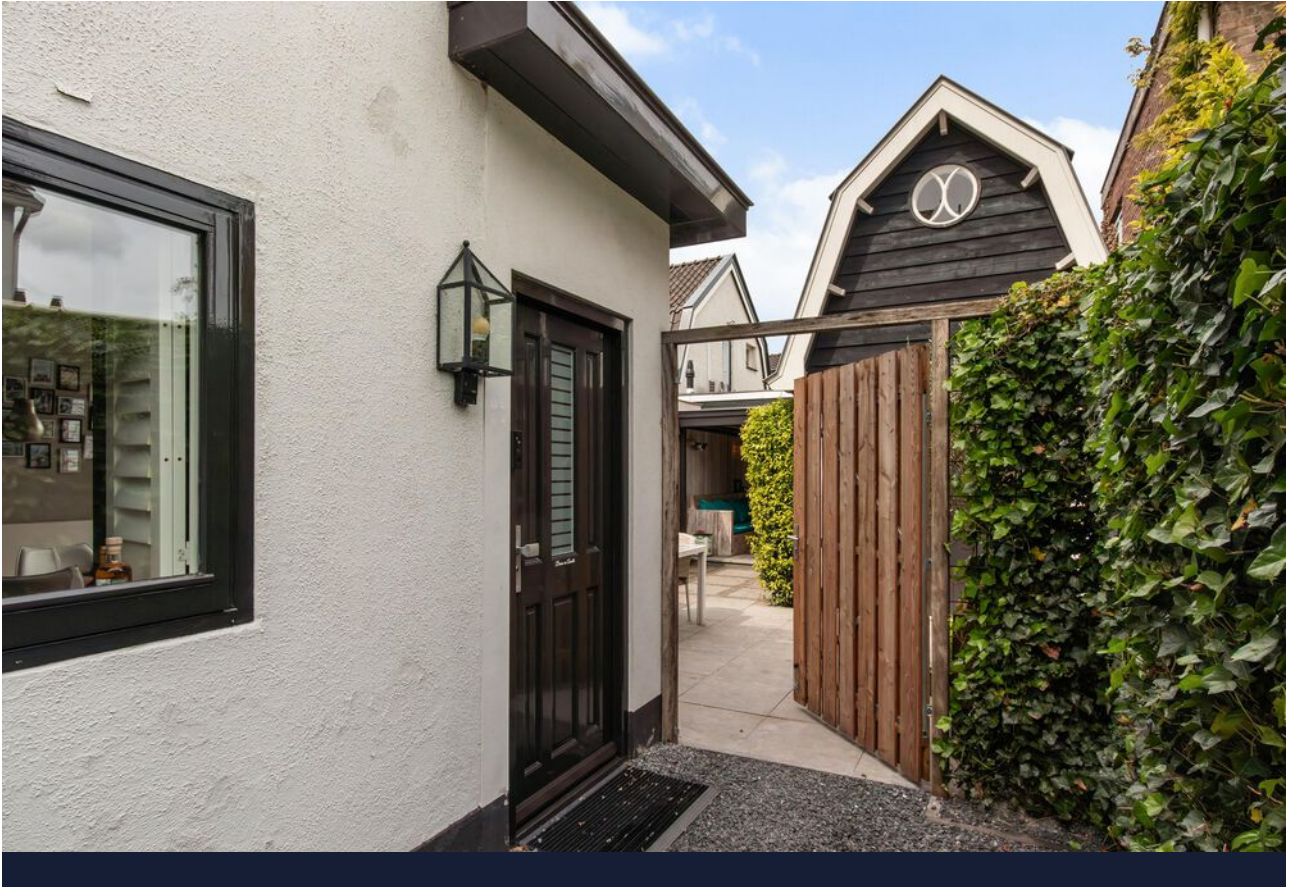




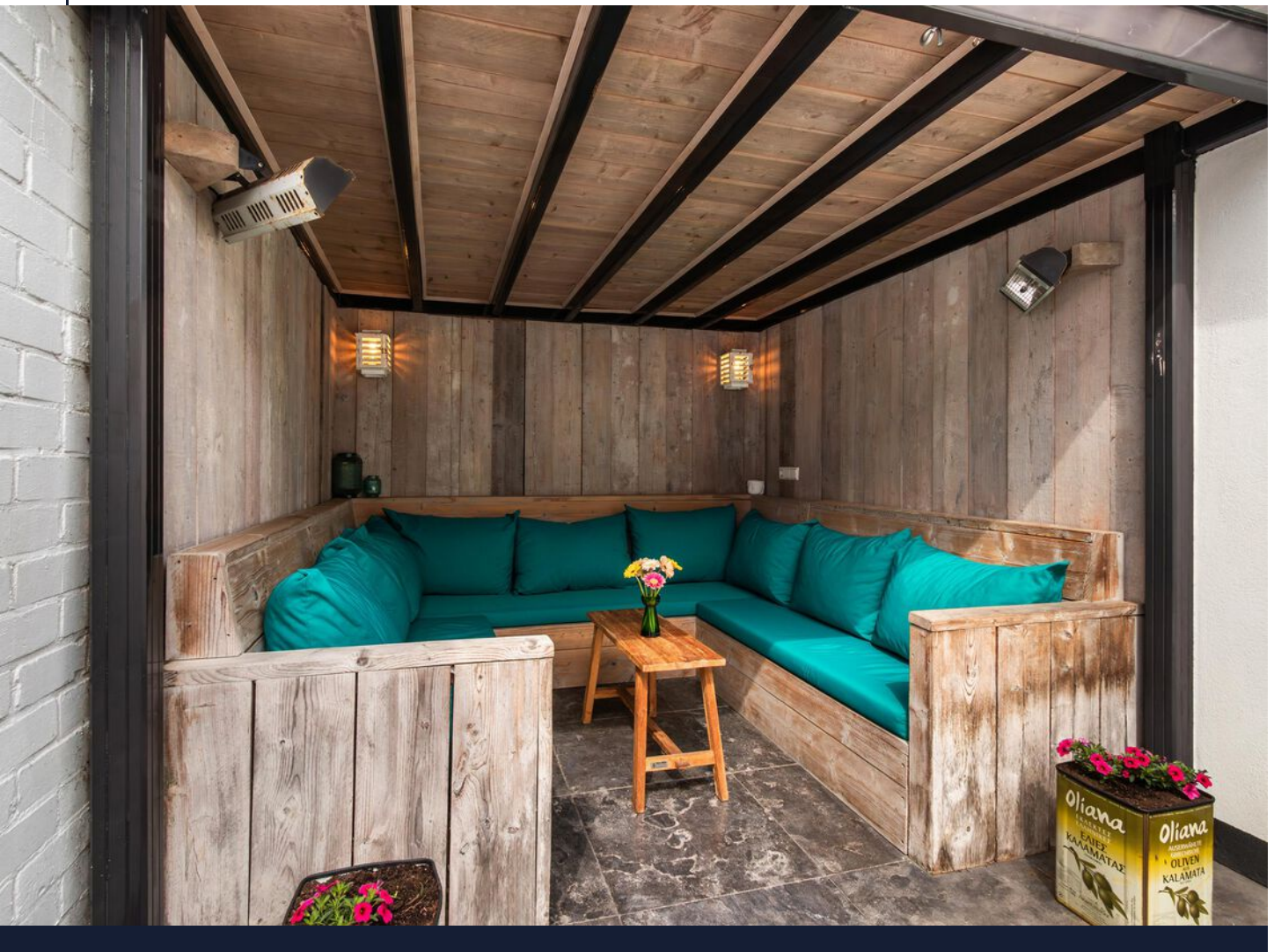
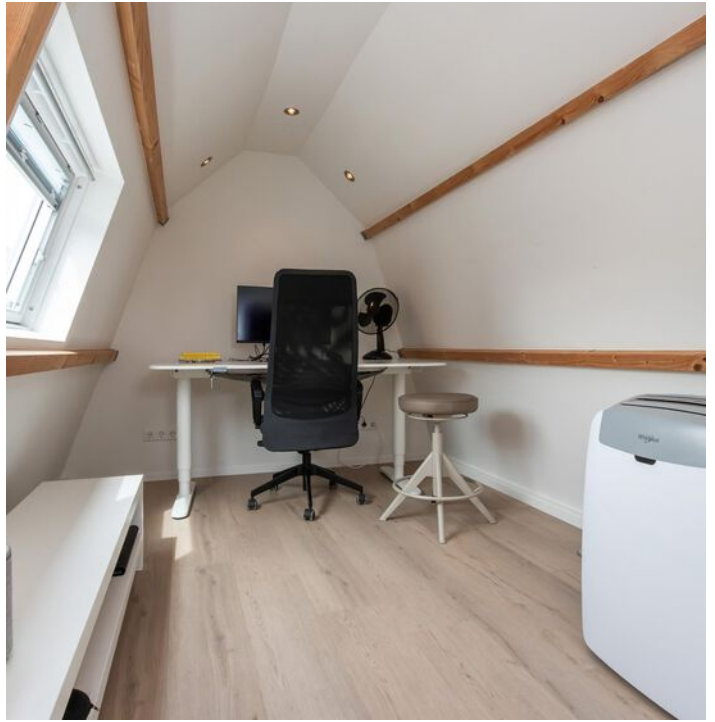
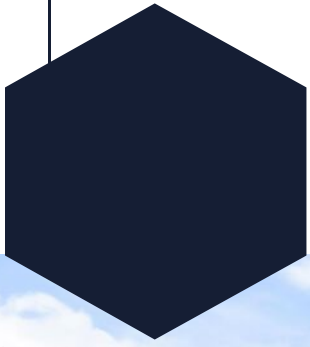




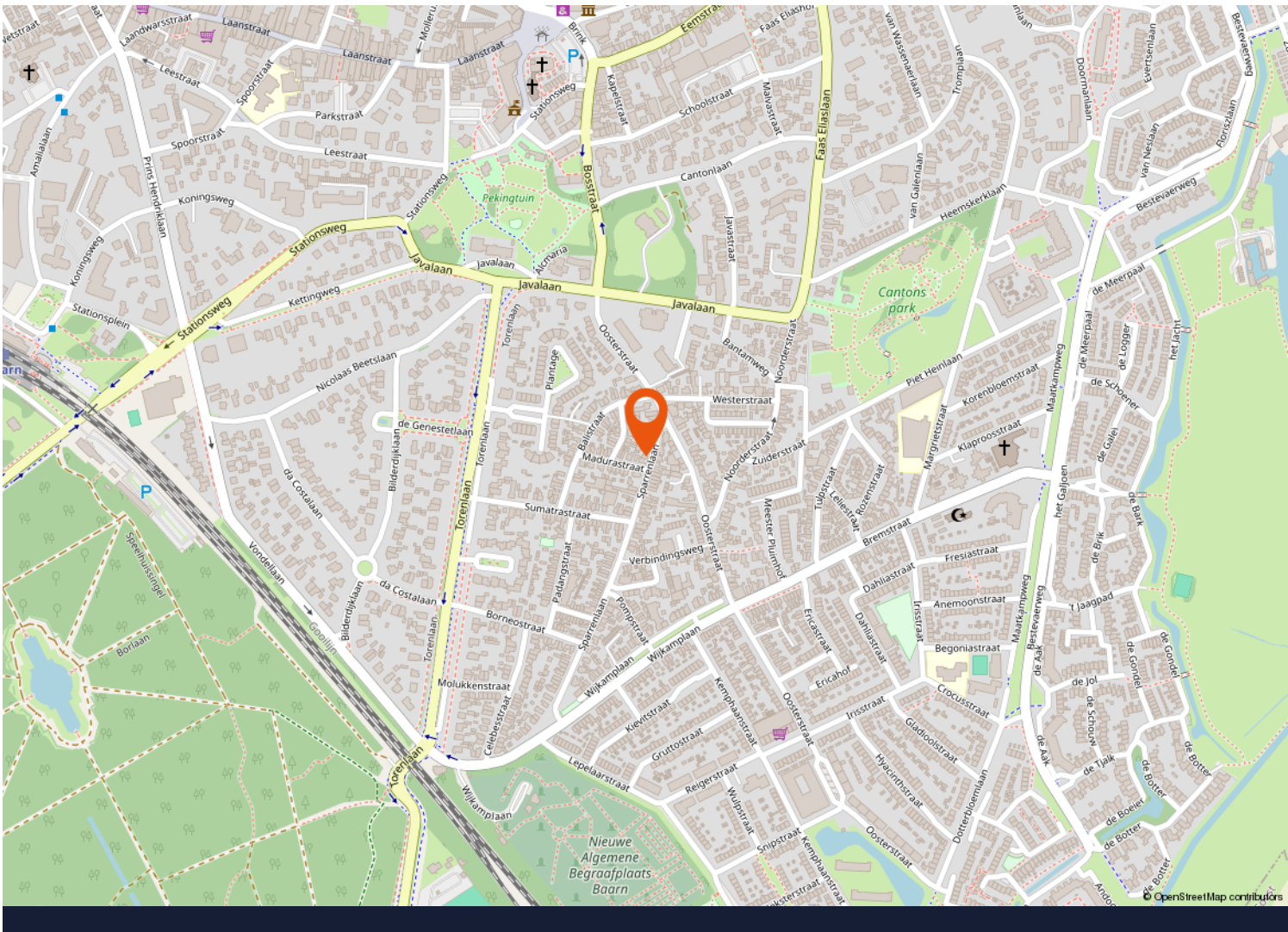
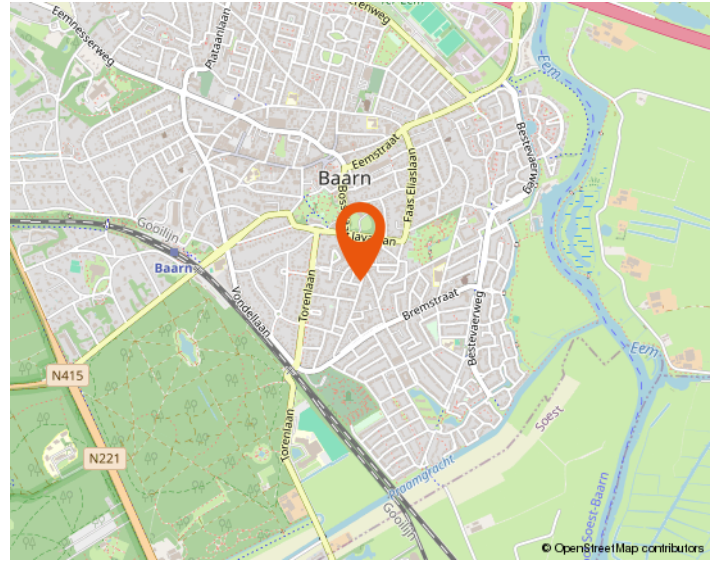
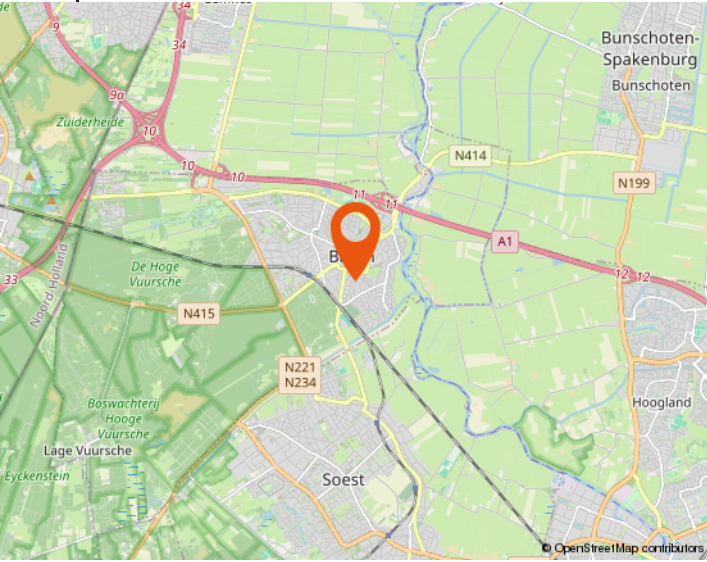




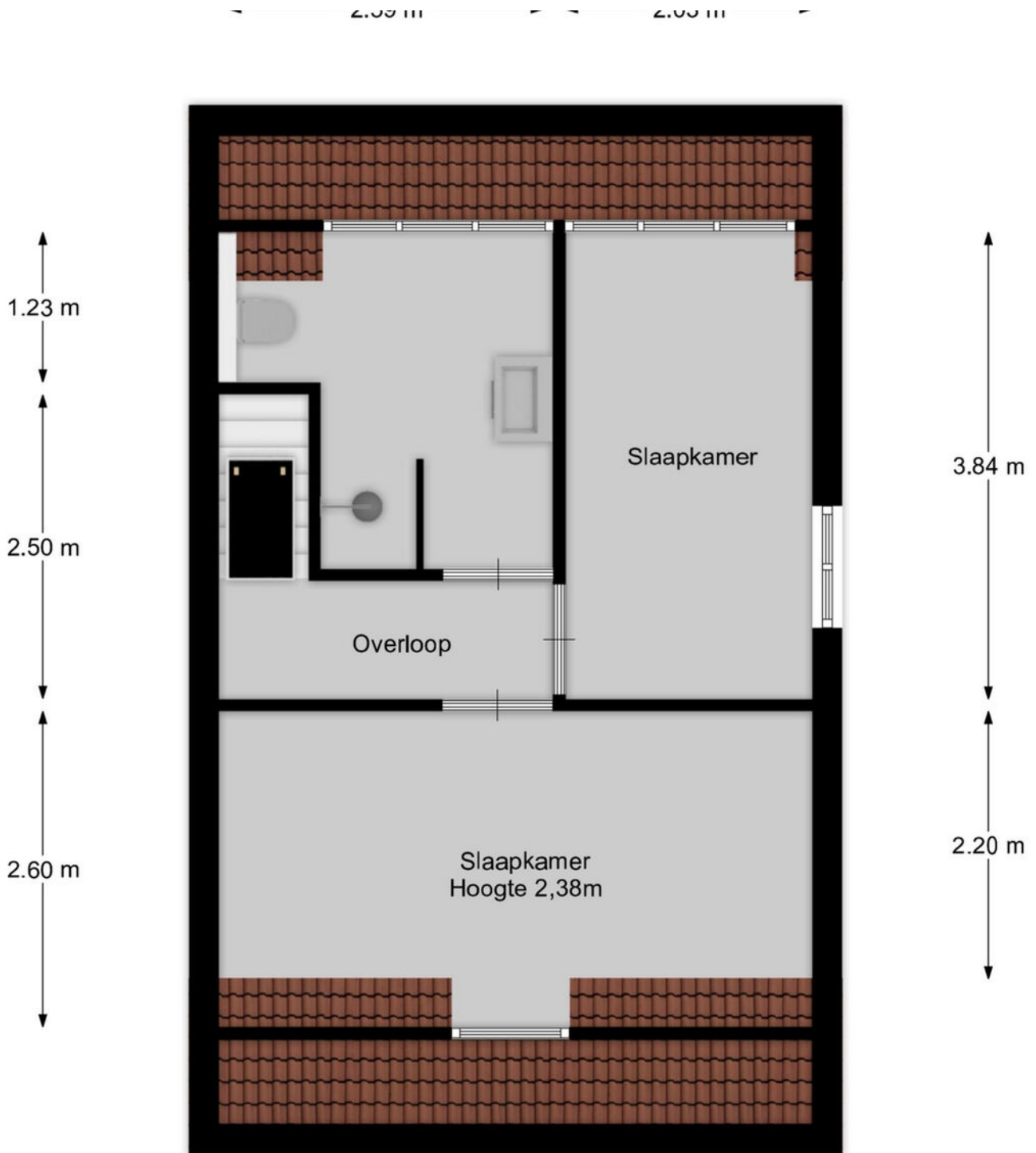




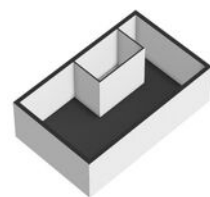
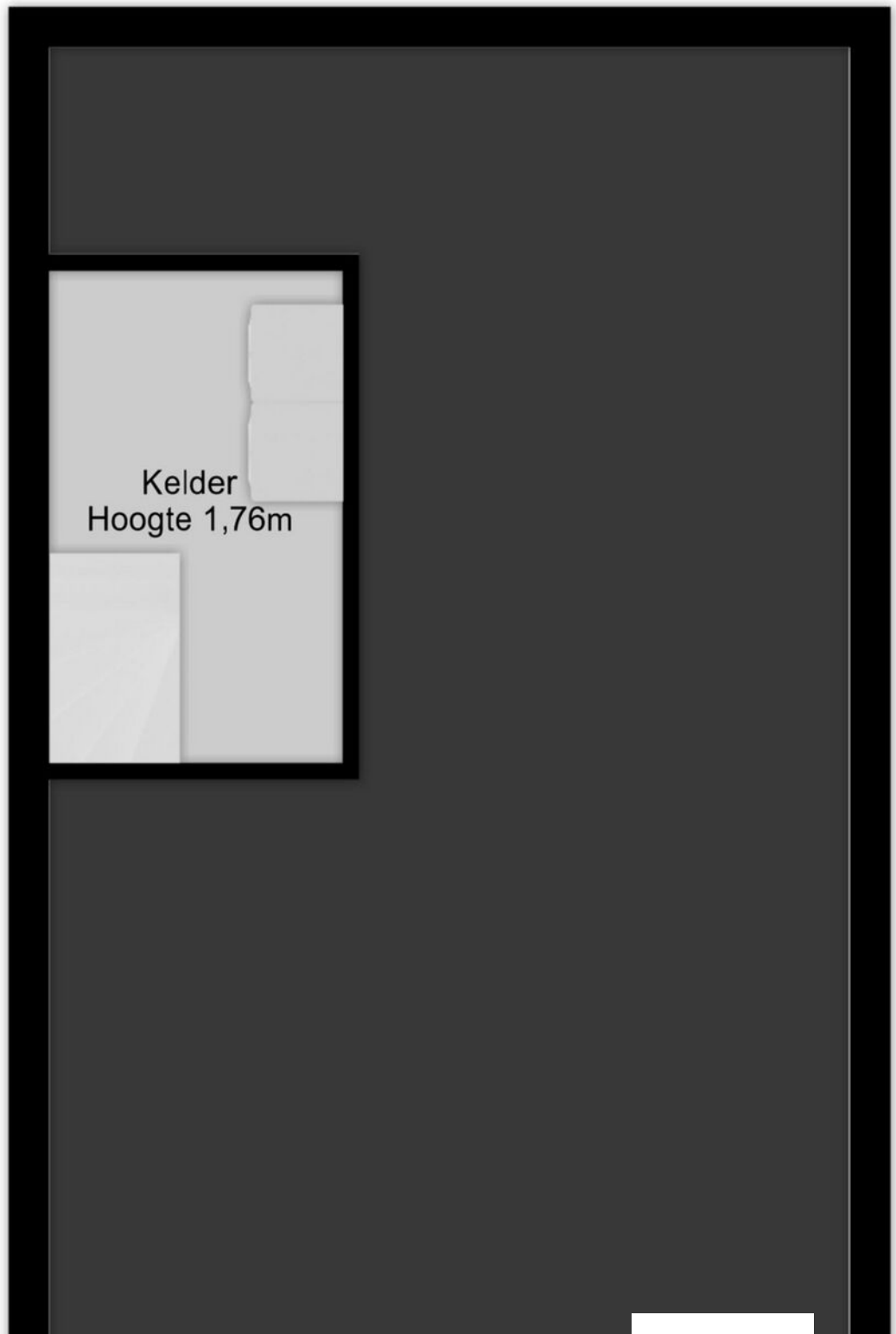
Locatie op de kaart

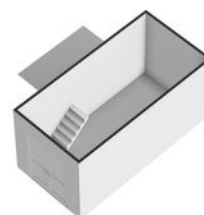
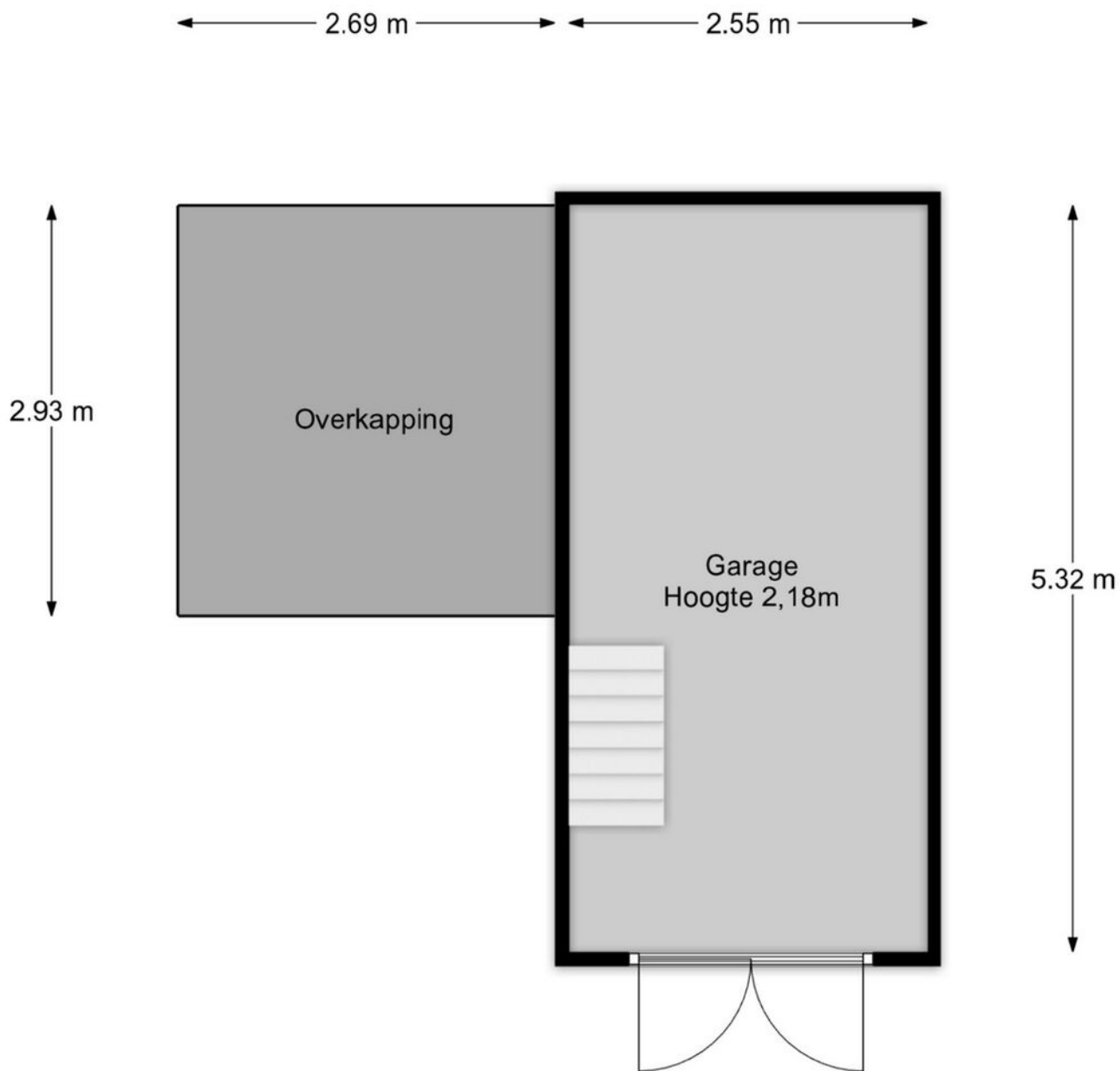


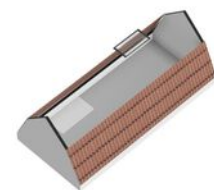
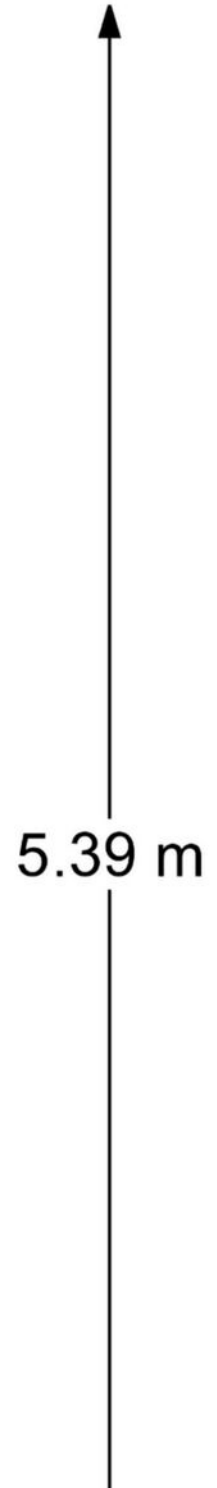




3.01 m









Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | BAARN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Elisa Hummeling



Iris Brug



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

HILVERSUM

| BUSSUM

| KORTENHOEF

| BAARN



Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191



Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012



Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624



Laanstraat 16A
3743 BE BAARN
035-3333577

www.wvmakelaardij.nl
info@wvmakelaardij.nl

