

# Villa Appartement



BAARN | Wilhelminalaan 3 B

vraagprijs € 1.875.000 k.k.

  
**RIGTER**  
MAKELAARS OG

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

# Specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	tussenverdieping
Kamers:	5
Inhoud:	883 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	201 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	44 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	23 m <sup>2</sup>
Verwarming:	vloerverwarming geheel, elektrische verwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Energie label:	C

# Omschrijving

Toplocatie Hoog Baarn. Hoogwaardig en zeer stijlvol villa-appartement met 201 m<sup>2</sup> woonoppervlak, 44 m<sup>2</sup> deels overdekte balkonterrassen met ochtend-, middag- en avondzon, 2 bergingen in de kelder en 2 privé-parkeerplaatsen. Het appartement omvat de volledige 1e verdieping van de Rijksmonumentale villa Parkwijk en is in 2022 volledig nieuw gerealiseerd als grootste van 6 uiterst luxe villa-appartementen. In datzelfde jaar is ook de complete renovatie van de villa voltooid. Dit werkelijk unieke appartement ademt ook binnen de sfeer van deze gaaf behouden villa door rijk gedetailleerde afwerking, eiken parketvloeren, fraaie paneeldeuren met architraven en neuten, ramen met roedeverdeling en hoge balkenplafonds. De tweede zelfstandige entree vanuit de centrale hal is ook bij uitstek geschikt voor gebruik door logees of inwonende zorg. De Rijksmonumentale villa is gebouwd in 1898 en in 2022 niet alleen gerenoveerd maar ook verduurzaamd. Energielabel C.

Het appartement wordt gasloos verwarmd d.m.v. energiezuinige elektrische vloerverwarming en is v.v. een elektrische boiler en mechanische ventilatie met WTW (warmterugwinning). Het appartement is v.v. een gasaansluiting t.b.v. de gashaard.

Parkwijk ligt in een van de mooiste villawijken van Hoog Baarn. Het Wilhelminapark met zijn prachtige bomen en de Wilhelminavijver vormen het decor. U bereikt de karakteristieke villa via een automatisch bedienbare inrijpoort en oprijlaan en parkeert op een van de 2 eigen parkeerplaatsen. De onder architectuur aangelegde parktuin met oude bomen en heesters, wandelpaden, loofbogen en een groot terras geven direct het rijke gevoel van "wonen op een landgoed of buitenplaats". Daarnaast staan de automatisch sluitende inrijpoort en oprijlaan garant voor privacy en veiligheid. De fraaie tuin is v.v. beregening en een eigen bron.

Het appartement beschikt rondom over 7 buitenruimtes zodat op elk moment van de dag van de zon of schaduw genoten kan worden. De grootste buitenruimtes zijn inpandig en dus heerlijk overdekt.

Eenmaal aangekomen in de monumentale hal, voelt u zich meteen omarmd dankzij de bijzondere sfeer door onder meer de eiken lambrisering en deuren, het monumentale, eiken trappenhuis met haardzit en de klassieke donkergroenen, veloursen tapijten en traplopers. De moderne, royale lift (2022) brengt u haast geluidloos naar de eerste verdieping.

## I N D E L I N G

Ruime entreehal met moderne meterkast en modern toilet v.v. wandcloset en fontein, zeer royale, sfeervolle woonkamer met hoge balkenplafonds en ingebouwde gashaard met haardzit, eiken parket, deur naar klein balkon aan de voorzijde met zicht over de oprijlaan en 2 stel openslaande deuren naar 2 overdekte balkons van circa 15 en 5 m<sup>2</sup> met ochtend- en middagzon en zicht op de fraaie landschapstuin. Open keuken met vrijstaand kookeiland en wandkasten v.v. complete inbouwapparatuur, onder meer 2 Gaggenau ovens en Bora inductie-kookplaat met randafzuiging. Ruime slaapkamer met deur naar klein balkon, openslaande deuren naar groot balkon van circa 5 m<sup>2</sup> en deur naar aangrenzende kleedkamer met rondom kastenwanden en kast t.b.v. boiler. Vanuit de kleedkamer is direct de ruime, luxe badkamer bereikbaar v.v. ruime inloopdouche met hardglazen douchewand, dubbel wastafelmeubel en wandcloset. De 2e ,eveneens ruime, slaapkamer heeft via een binnendeur ook rechtstreeks toegang tot deze badkamer en is v.v. openslaande deuren naar een ruim balkon van circa 5 m<sup>2</sup>. De ruime 3e slaapkamer met (2e) eigen badkamer v.v. douche, wastafel en wandcloset leidt via openslaande deuren naar een fraai overdekt terras van circa 8 m<sup>2</sup> met fraai gemetseld boogplafond en middag/avondzon. Dit gedeelte is v.v. een 2e zelfstandige entree vanaf de centrale hal en kan dus ook prima gebruikt worden door logés of inwonende zorg.

## K E N M E R K E N

- Toplocatie Hoog Baarn
- 1 van de 6 appartementen in Rijksmonumentale villa
- oprijlaan met automatisch bedienbare afsluitbare inrijpoort
- omgeven door fraai aangelegde parktuin
- 201 m<sup>2</sup> comfortabel en luxe woonoppervlak
- zelfstandige 2e entree t.b.v. logees of inwonende zorg.
- volledig geïsoleerd, label C
- 2 eigen parkeerplaatsen waarvan 1 voorzien van laadpaal (2e laadpaal mogelijk)

## B A A R N H E E F T A L L E S !

De nabijgelegen bossen, natuurgebieden, Paleis Soestdijk, Kasteel Groeneveld bieden volop recreatiemogelijkheden. Er zijn diverse sportfaciliteiten in de omgeving zoals een sporthal, sportscholen, sportvelden, zwembaden, tennisbanen, een roeivereniging en verschillende golfbanen. Het gezellige centrum van Baarn, met winkels, supermarkten, restaurants en een theater, ligt dichtbij. Het NS-station is op loopafstand en biedt uitstekende verbindingen met Amersfoort, Amsterdam en Utrecht.









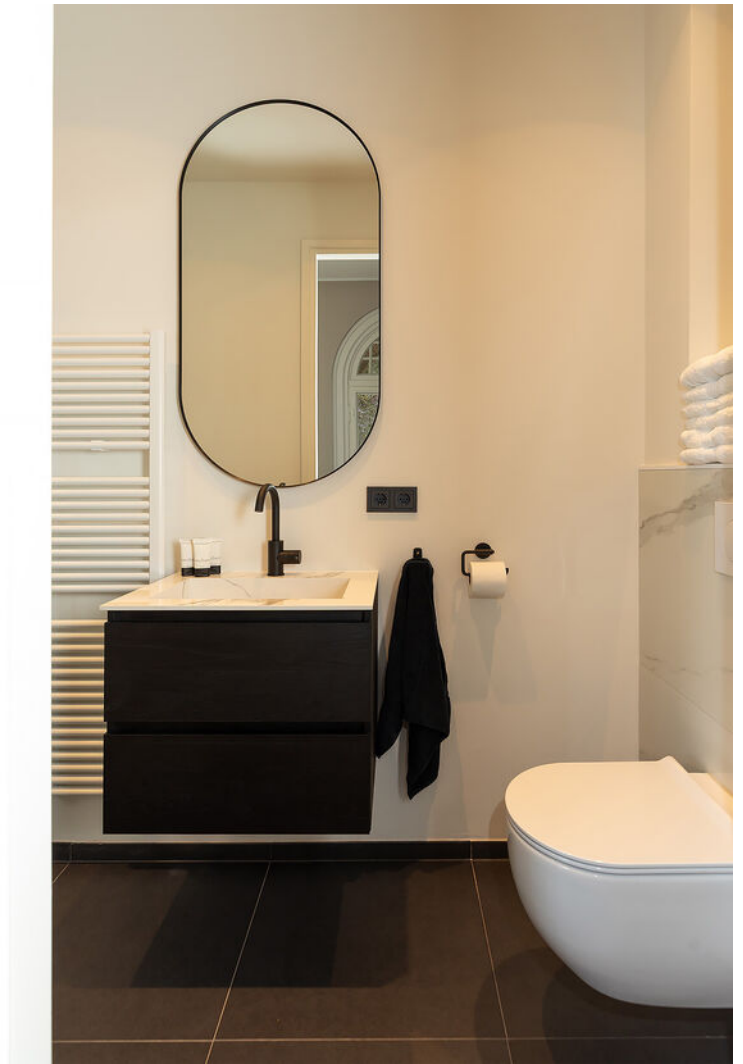








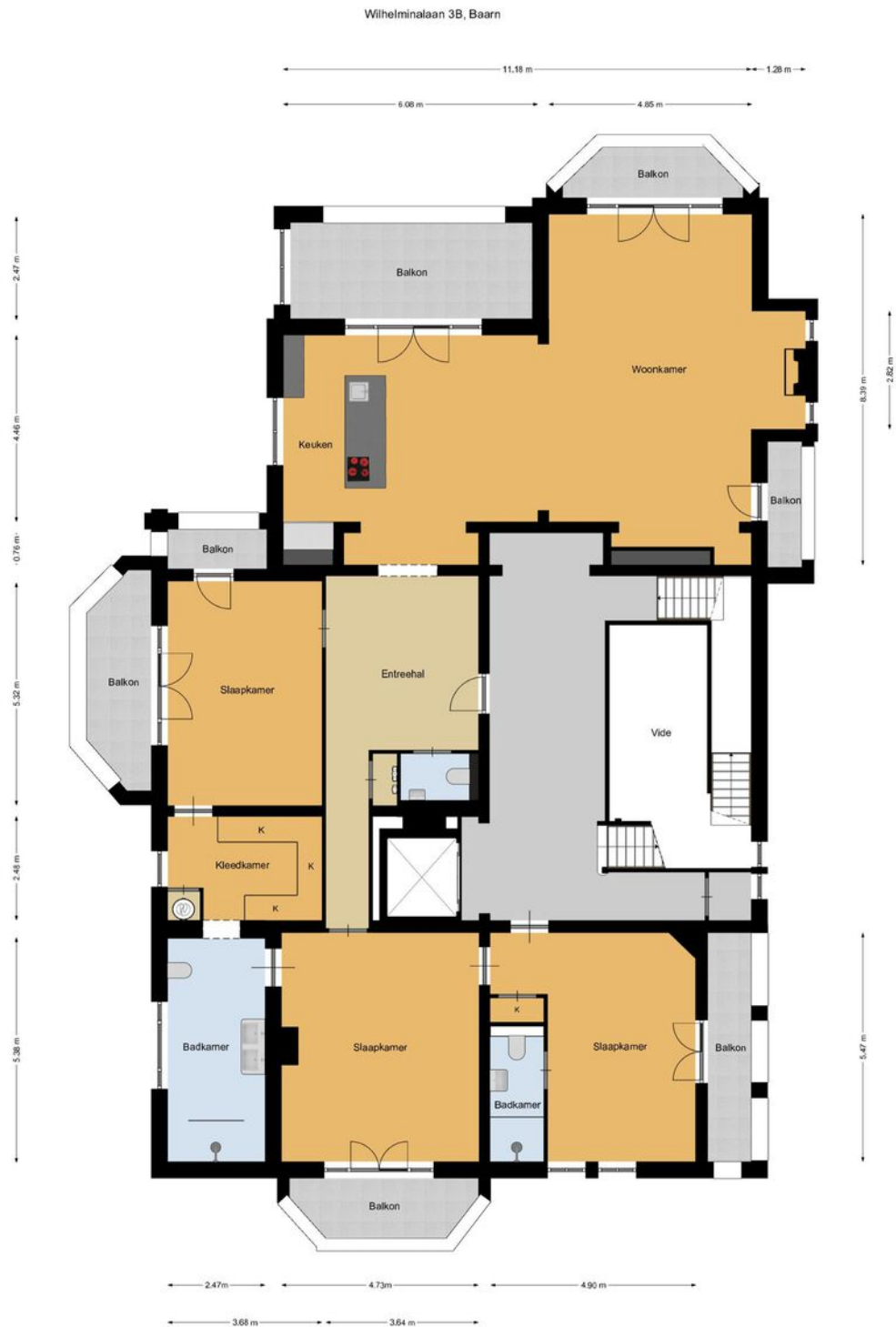








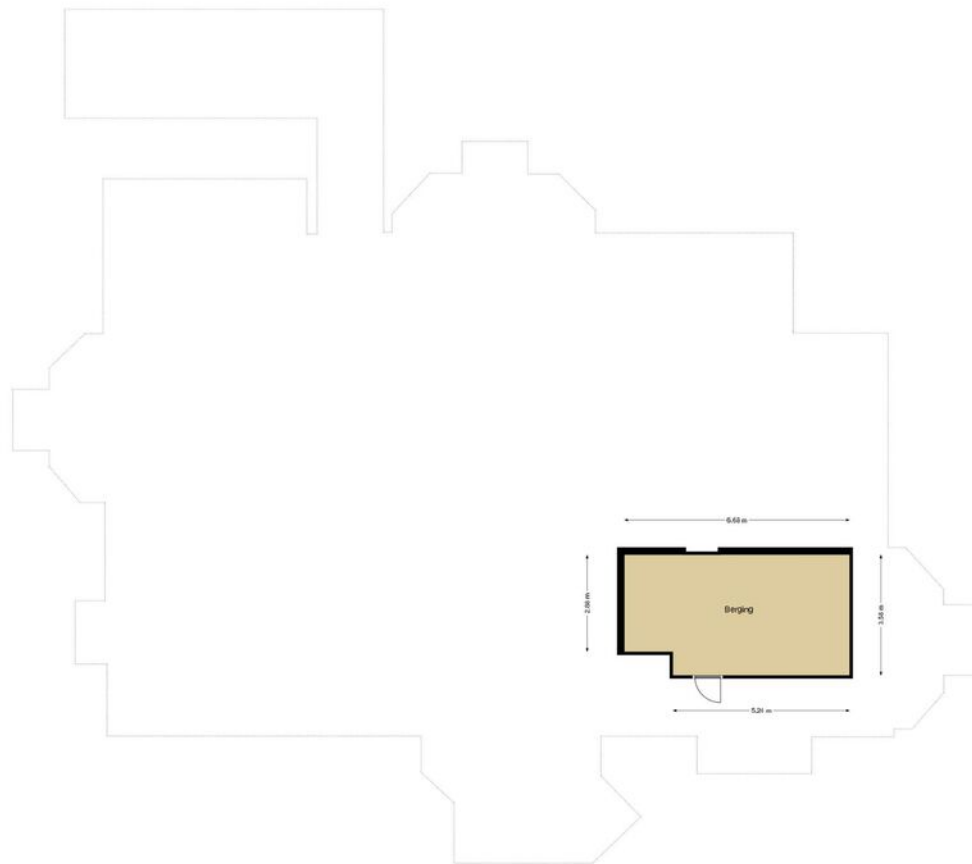
# Plattegrond



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

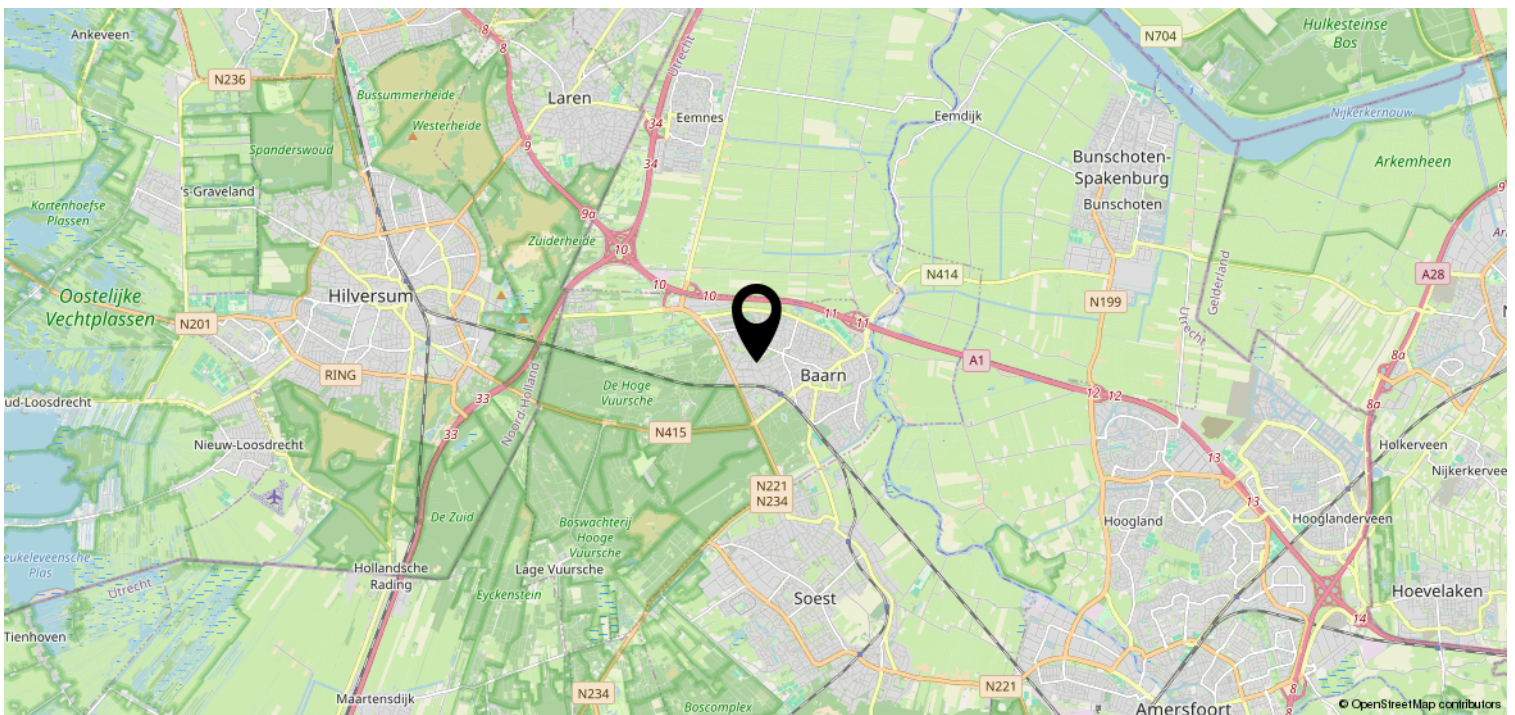
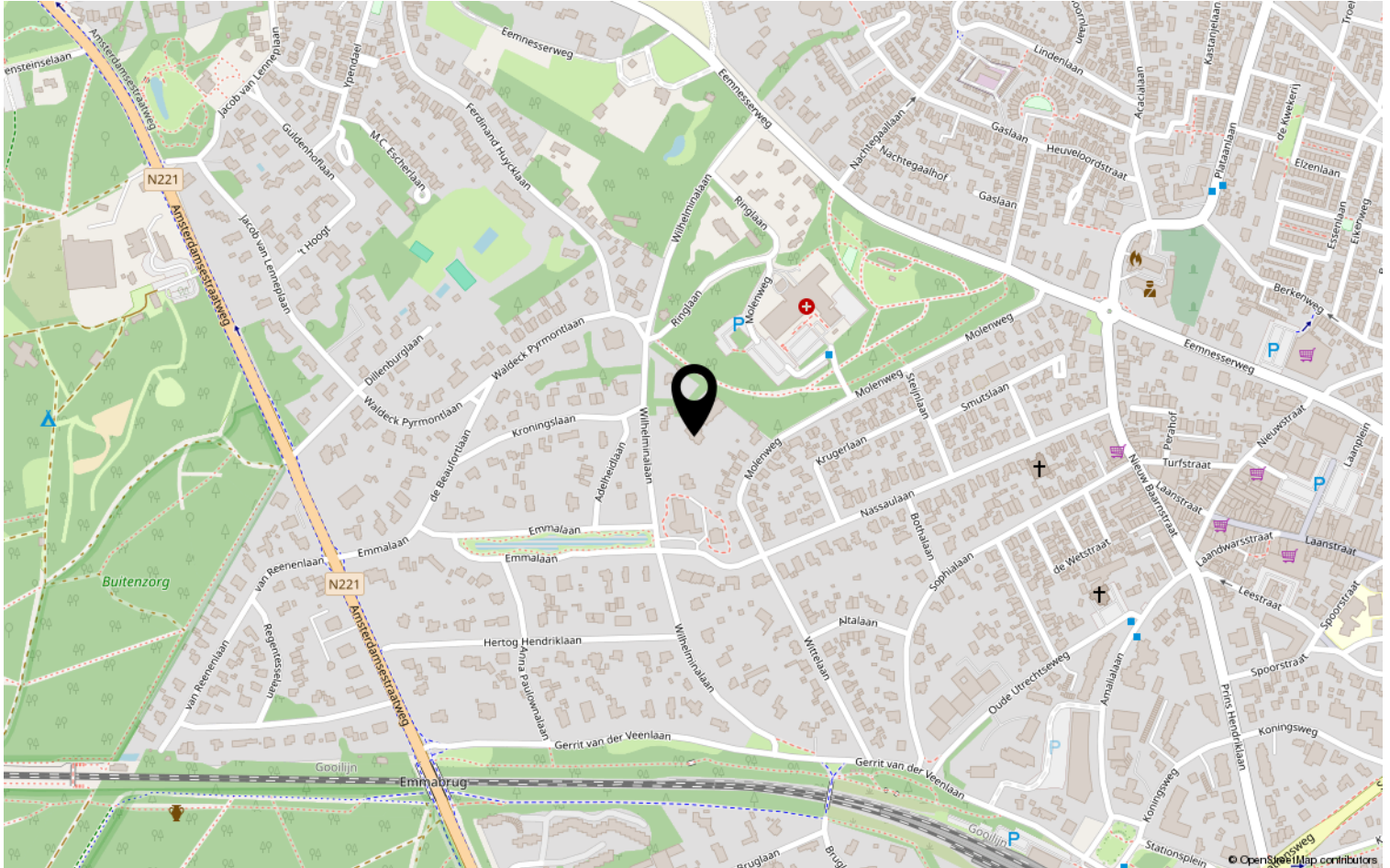
# Plattegrond

Wilhelminalaan 3B, Baarn  
Kelder



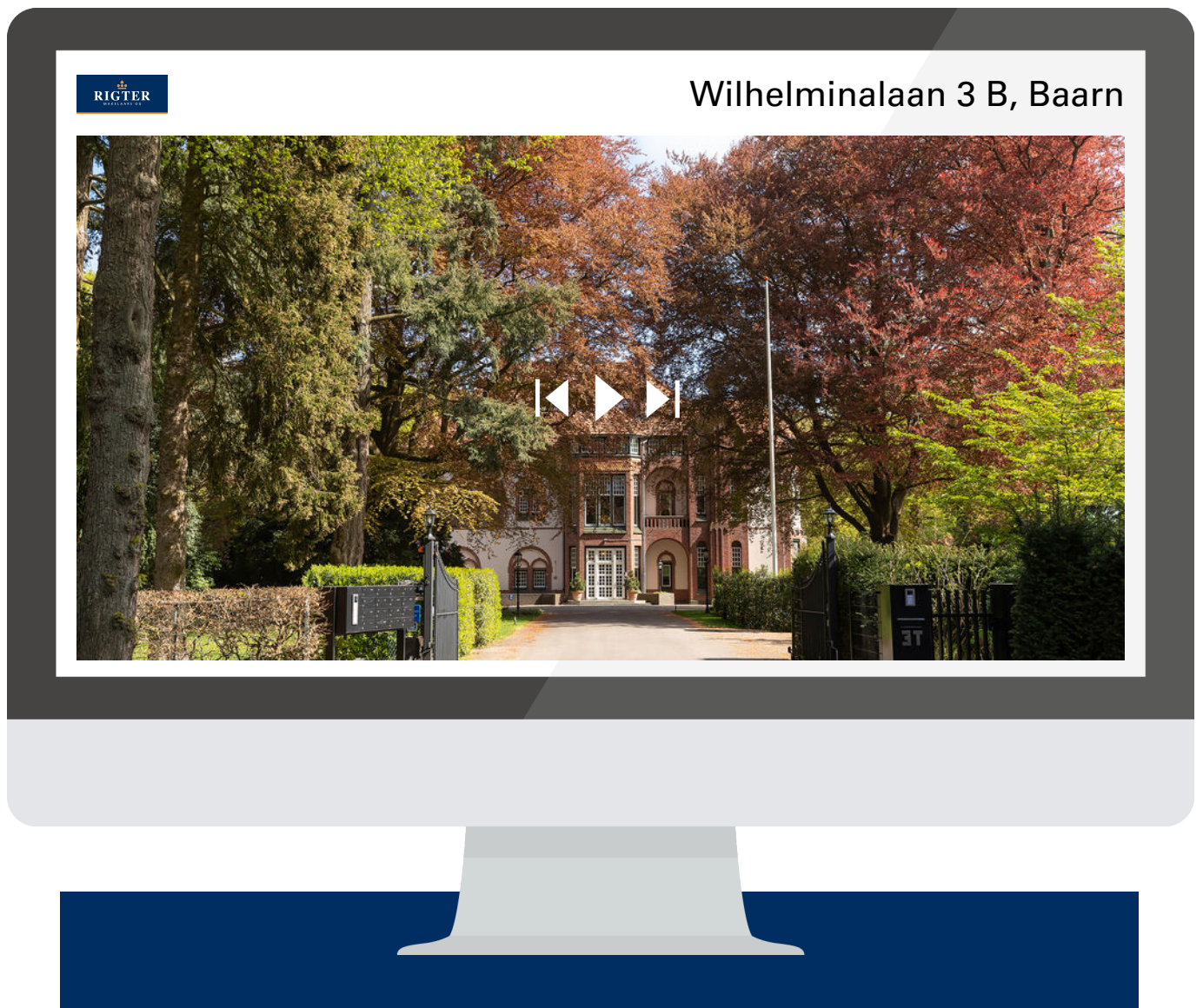
De plattegronden zijn geprojecteerd naar planhoogte. Afwijkingen en ter indicatie  
van de omtrekkingslijnen zijn niet te zien.  
worden aangegeven.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

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



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

