



€ 425.000,- k.k.

Ypendael 12

3743 AW, Baarn

mooi wonen in Baarn

Majoor Makelaars
Brink 34
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl

omschrijving

Sfeervolle tussenwoning met vier slaapkamers, royale badkamer en privacyrijke tuin in Baarn

Aan een rustig en kindvriendelijk straatje in een geliefde woonwijk van Baarn staat deze charmante tussenwoning uit 1910. Met vier slaapkamers, een verrassend ruime woonkamer, een royale badkamer en een zonnige achtertuin met stenen berging biedt Ypendael 12 alles wat je zoekt in een fijne gezinswoning.

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik

De woning ligt in een prettige woonomgeving op korte afstand van winkels, scholen, speeltuintjes, het treinstation en het gezellige centrum van Baarn. Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend; de wandelbossen rondom Kasteel Groeneveld liggen op steenworp afstand. Daarnaast zijn de A1 en A27 snel bereikbaar, waardoor omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Ruime en lichte woonkamer

De begane grond beschikt over een verrassend ruime doorzonwoonkamer met een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde profiteert de ruimte van veel natuurlijk licht. De woonkamer biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten en vormt het hart van het huis. Onder de woonkamer bevindt zich bovendien een praktische kelder, ideaal voor extra opslagruimte.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft direct toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap en beschikt over voldoende werk- en bergruimte.

Royale badkamer op de begane grond

In de aanbouw bevindt zich de ruime badkamer, die in 2023 gedeeltelijk is vernieuwd. De badkamer is compleet uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel en een toilet. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte veel comfort voor het hele gezin.

Vier slaapkamers op de verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn flexibel in te delen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De aanwezige dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast is op deze verdieping een separaat toilet aanwezig.

Onderhoudsvriendelijke tuin met berging

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Er is voldoende ruimte voor een gezellige loungehoek, een eettafel of een barbecue met vrienden en familie. Achter in de tuin staat een ruime stenen berging van circa 8 m², gebouwd in 2018. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1910

Vier slaapkamers

Royale badkamer met ligbad en separate douche

CV-ketel uit 2023 (eigendom)

Badkamer gedeeltelijk vernieuwd in 2023

Praktische kelder aanwezig

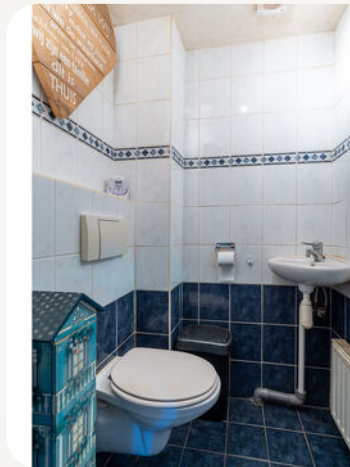
Ruime stenen berging (2018)

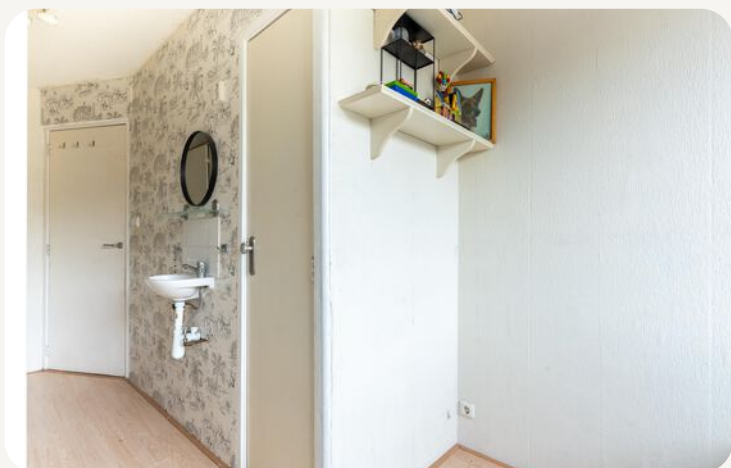
Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Nabij winkels, scholen, station en natuurgebieden





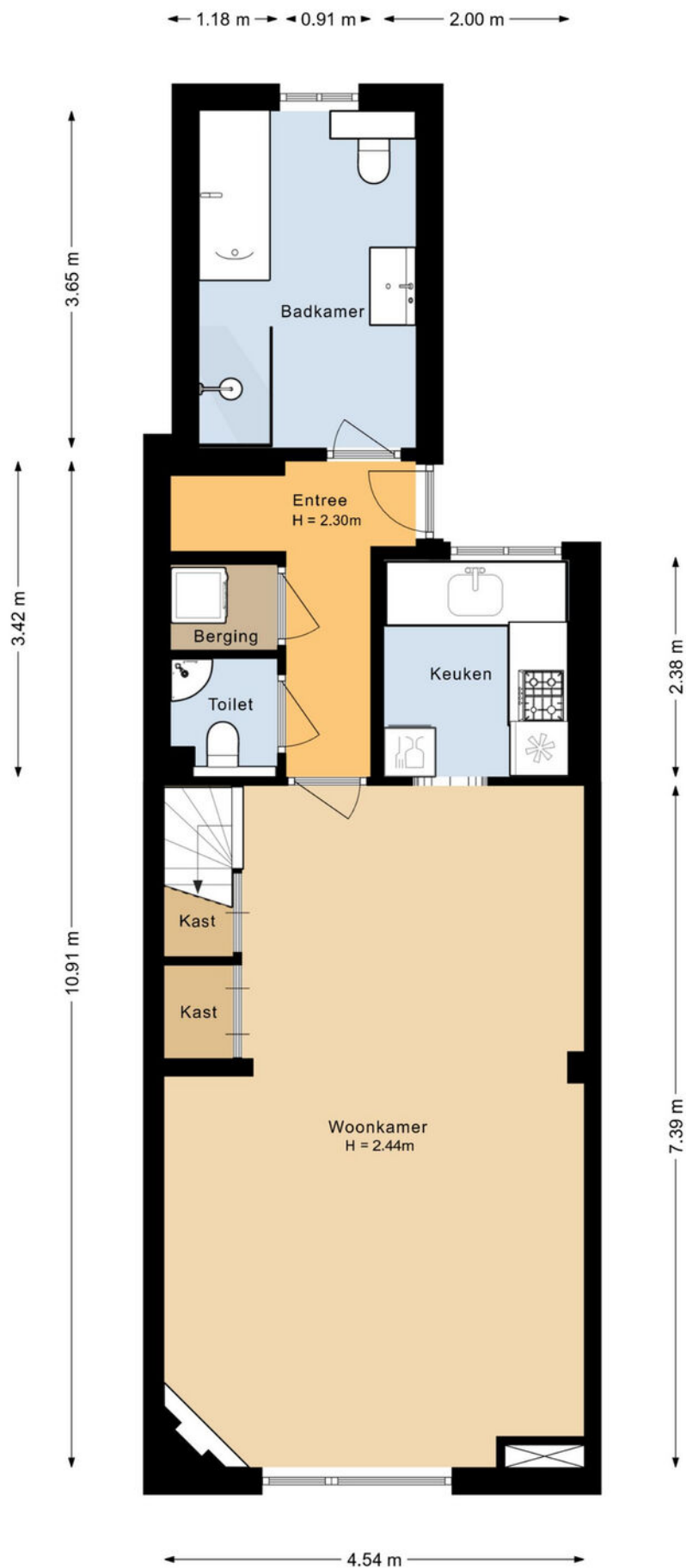






**dit huis
van jou?**

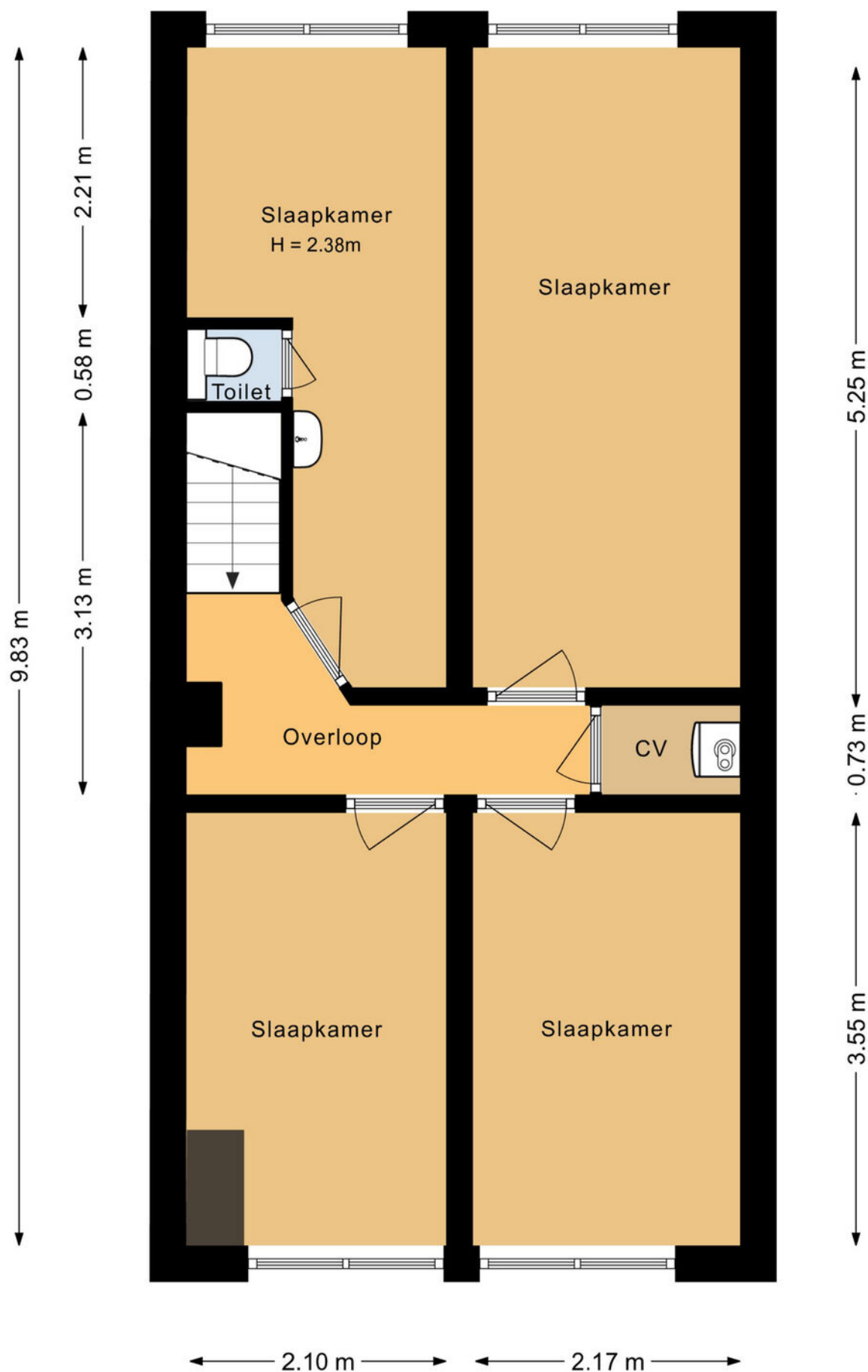
ga ervoor.



plattegronden

3d - begane grond

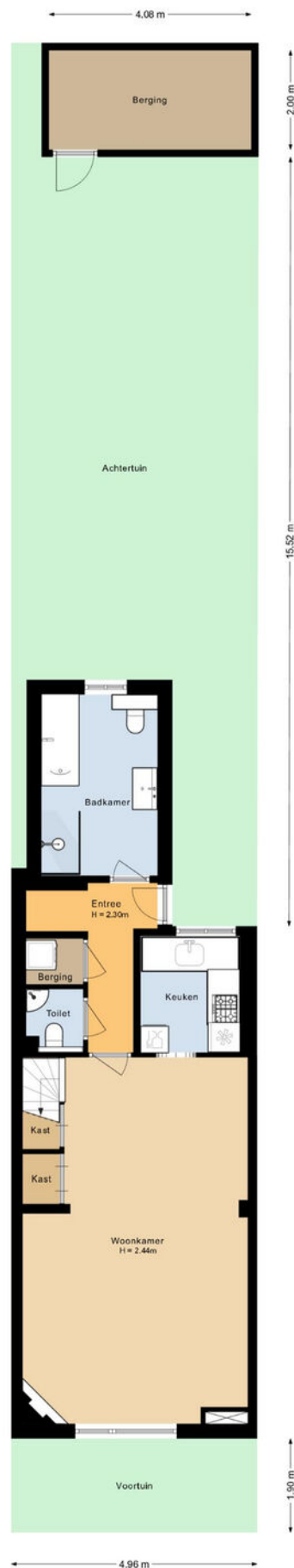


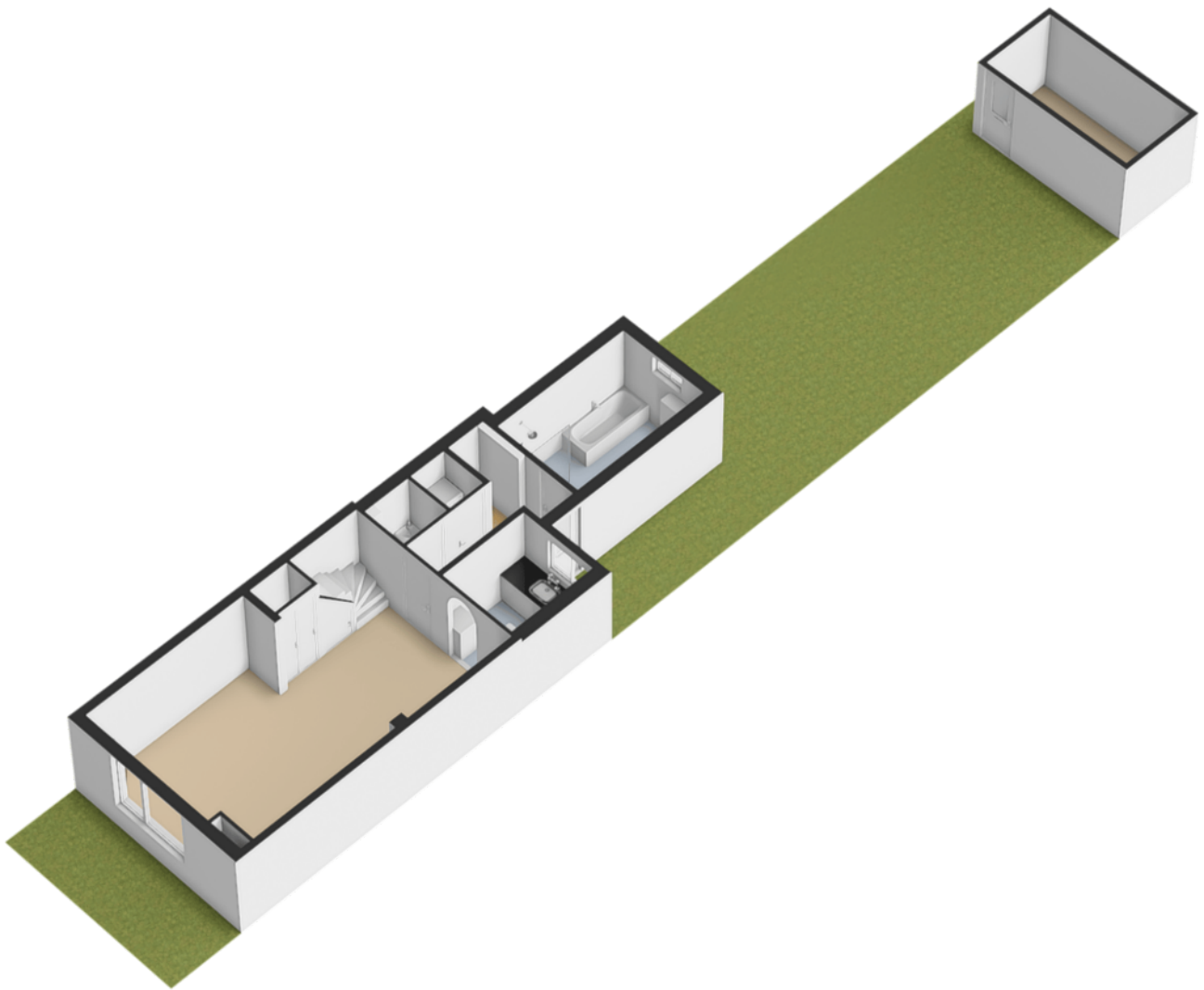


plattegronden

3d - eerste verdieping







Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarn

Sectie K

Perceel 1180

kadaster

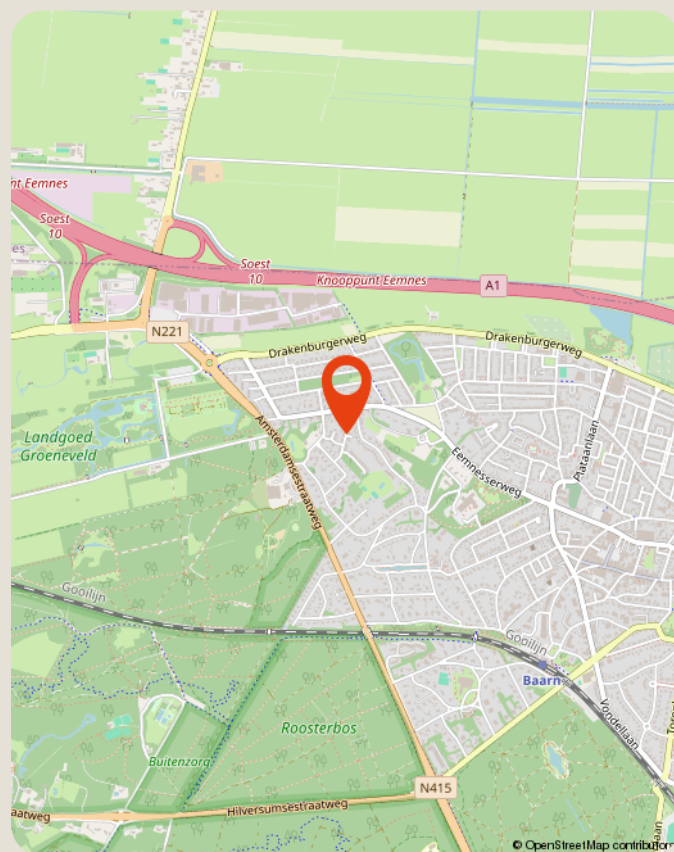
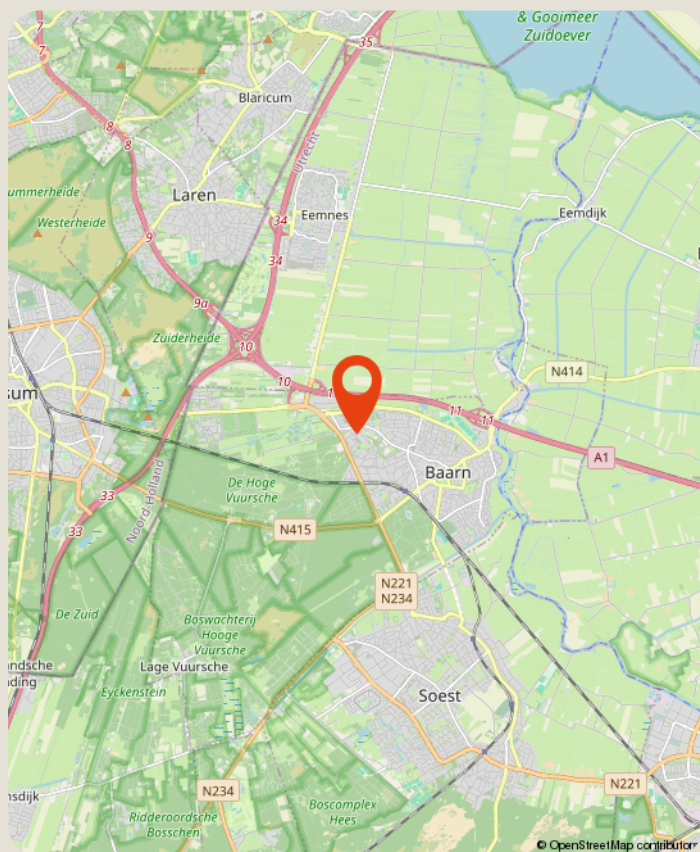
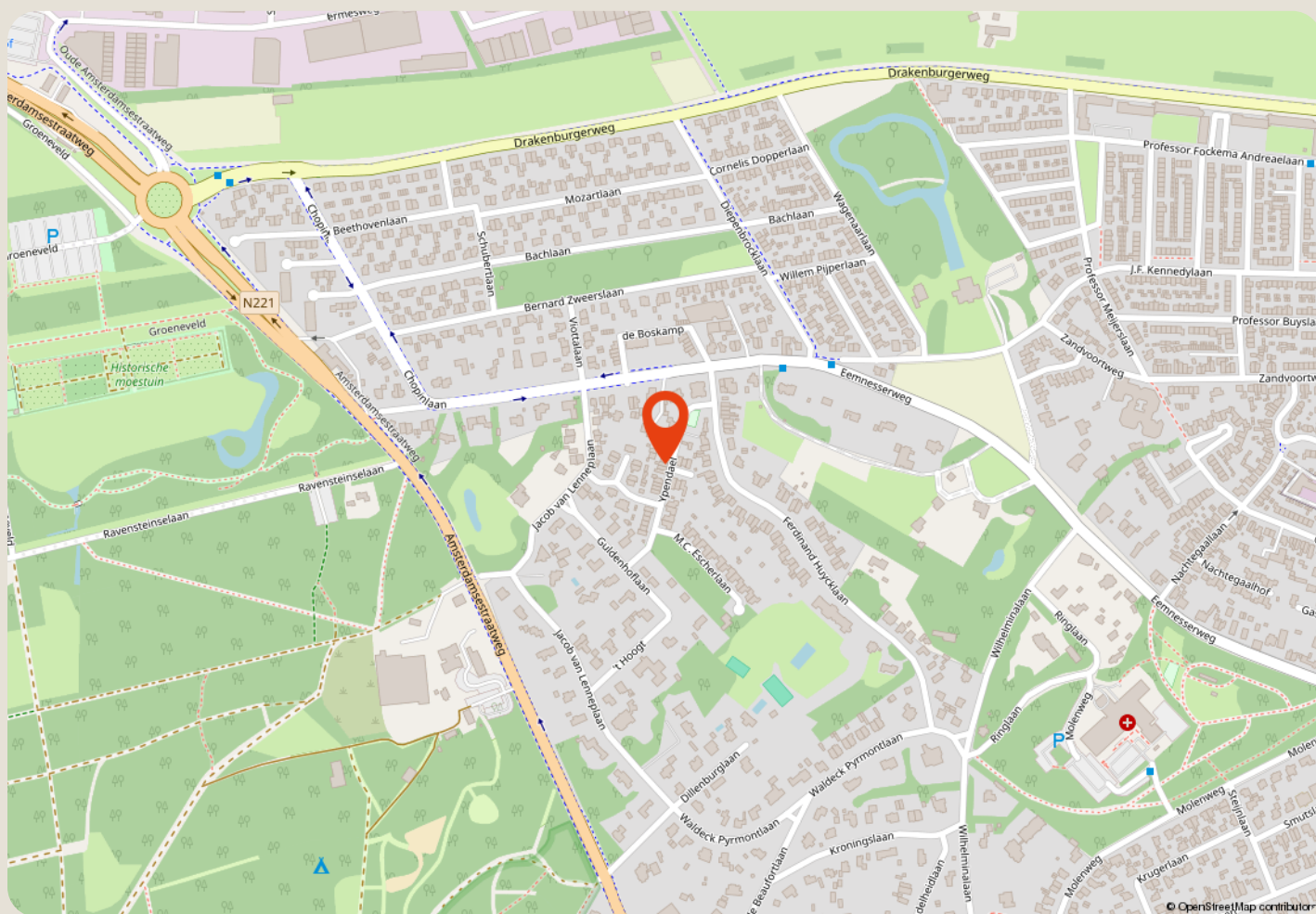


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Ypendael 12
Baarn



over ons

Majoor Makelaars

Brink 34

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf
hier al wonen?**

ga ervoor.