

Vrijstaande villa



BAARN | Anna Paulownalaan 6


RIGTER
MAKELAARS OG

035-5415000 | info@rigter.nl
www.rigter.nl

Specificaties



Bouwjaar:	2016
Soort:	villa
Kamers:	9
Inhoud:	1790 m ³
Woonoppervlakte:	471 m ²
Perceeloppervlakte:	1502 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

Omschrijving

Heel zelden wordt in het zo geliefde Hoog Baarn een nieuwe woning gebouwd. Op Anna Paulownalaan 6 heeft in 2015/2016 de bestaande 30-jaren woning plaats gemaakt voor een volledig nieuw, onder architectuur van Bkpunt gebouwde villa met onder meer een inpandig zwembad en souterrain. Vrijwel uniek in Baarn: de sfeer van deze lommerrijke villawijk en toch alle voordelen van moderne bouwkwaliteit: duurzaam, hoogwaardige materialen, ultiem wooncomfort en natuurlijk gas-loos, energiezuinig, onderhoudsarm en veilig! Dankzij de royale slaapkamer annex complete badkamer op de begane grond is de villa levensloopbestendig en kan deze ook gelijkvloers bewoond worden.

De bijzondere stijl van deze villa wordt mede-bepaald door de wit-gekeimde gevels, donkergrijze stalen (geïsoleerde en gepoedercoate) kozijnen en puien, louvre-luiken en de met vlakke, grijze leipannen gedekte kap. Binnen bepalen met name de natuurstenen en eiken vloeren/deuren, zwart-stalen taatsdeuren en de vlak gestucte wanden en plafonds de fijne sfeer. In samenwerking met de architecten heeft Frans van Hooijdonk Lichtontwerp speciaal voor deze woningen het lichtplan ontworpen. Alle ruimtes zijn uitgevoerd met lage-temperatuur-vloerverwarming, dus comfortabel en energiezuinig!

De tuin met automatisch bedienbare inrijpoort en afgesloten tuin is onder architectuur aangelegd waarbij de bloeitijden van de heesters en vaste planten elkaar afwisselen in de verschillende seizoenen. Kroon op de tuin is de in Corten-staal uitgevoerde waterpartij. Met meerdere terrassen en houten vlonders is er op elk uur een heerlijke plek om te genieten van de zon of juist de schaduw.

Met energielabel A+++ is de villa uiterst energiezuinig. Dit is het resultaat van optimale isolatie, HR+++ beglazing, 4 warmtepompen, volledige lage-temperatuur-vloerverwarming en 36 zonnepanelen.

Deze vrijstaande villa biedt 471 m² hoogwaardig wooncomfort op 1.502 m² eigen grond op een van de meest gewilde locaties in Hoog Baarn!

I N D E L I N G

Half-inpandige entree, royale hal met garderobe, toilet v.v. wandcloset en fontein, ruime woonkamer met openslaande deuren naar terras, open woonkeuken v.v. kookeiland, ingebouwde kastenwand, complete inbouwapparatuur en openslaande deuren naar 2 terrassen, grote slaapkamer v.v. 2 vaste kasten en binnendeur naar badkamer v.v. wandcloset, inloopdouche en wastafelmeubel, bijkeuken v.v. (2e) binnentrap naar souterrain. Gang met deur naar verrassende ruimte van bijna 70 m² (11.05 x 6.24 m), aan de tuinzijde volledig te openen d.m.v. 6 stel harmonicadeuren, v.v. verwarmd zwembad van (9,20 x 2,95 m) met sauna en toilet v.v. wandcloset en fontein. Inpandige tuinberging, vanaf buiten bereikbaar. Op het platte dak van deze ruimte zijn vrijwel onzichtbaar de 36 zonnepanelen geplaatst.

A L T E R N A T I E F . Z W E M B A D R U I M T E

De zwembadruimte omvat bijna 70 m² (11.05 x 6.24 m). Deze ruimte kan ook prima aangepast worden tot extra woonruimte, werkruimte of bijvoorbeeld hobby-/praktijk-/atelier-/fitnessruimte. De architect heeft daar ter inspiratie drie indelingsvarianten voor uitgewerkt.

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

Fraai trappenhuis v.v. met eiken belegde bordestrap naar verdieping met ruime overloop, master bedroom met inloopkast, ligbad en badkamer v.v. dubbel wastafelmeubel, wandcloset en douche met vlakke inloop, 3e slaapkamer met badkamer v.v. wandcloset, wastafelmeubel en inloopdouche, waskamer met ruimte voor wasmachine en droger met wastafel.

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

Vaste trap naar 4e slaapkamer c.q. werk-/logeerkamer met vrije hoogte tot in de nok (3.21 m) v.v. 3 Franse dakramen.

S O U T E R R A I N

Fraai trappenhuis vanuit de entreehal naar souterrain (2.60 m plafondhoogte) met 2 grote multifunctionele ruimtes waarvan één voorzien van inbouwkasten, volledig ingerichte bioscoop met B&O Dolby surround geluidssysteem, inloopkast, technische ruimte t.b.v. warmtepomp en boiler.

Binnendeur naar tussenhal v.v. 2e trap vanuit de bijkeuken, 2e deur naar technische ruimte t.b.v. zwembad.

K E N M E R K E N

- toplocatie Hoog Baarn
- perceeloppervlakte 1.502 m²
- woonoppervlak 471 m²
- bouwjaar 2015/2016
- alle voordelen van nieuwbouw en toch binnen de dorpskern!
- mogelijkheid gelijkvloers wonen en rolstoel-vriendelijk
- hoogste kwaliteit materiaalkeuzes, afwerking en techniek
- energielabel A+++ , dus uiterst energiezuinig
- verwarming en koeling via 4 warmtepompen (gasloos)
- mechanische ventilatie met warmteterugwinning
- 36 zonnepanelen, totaal 10.800 Wattpiek (Wp)
- oplaadstation elektrische auto

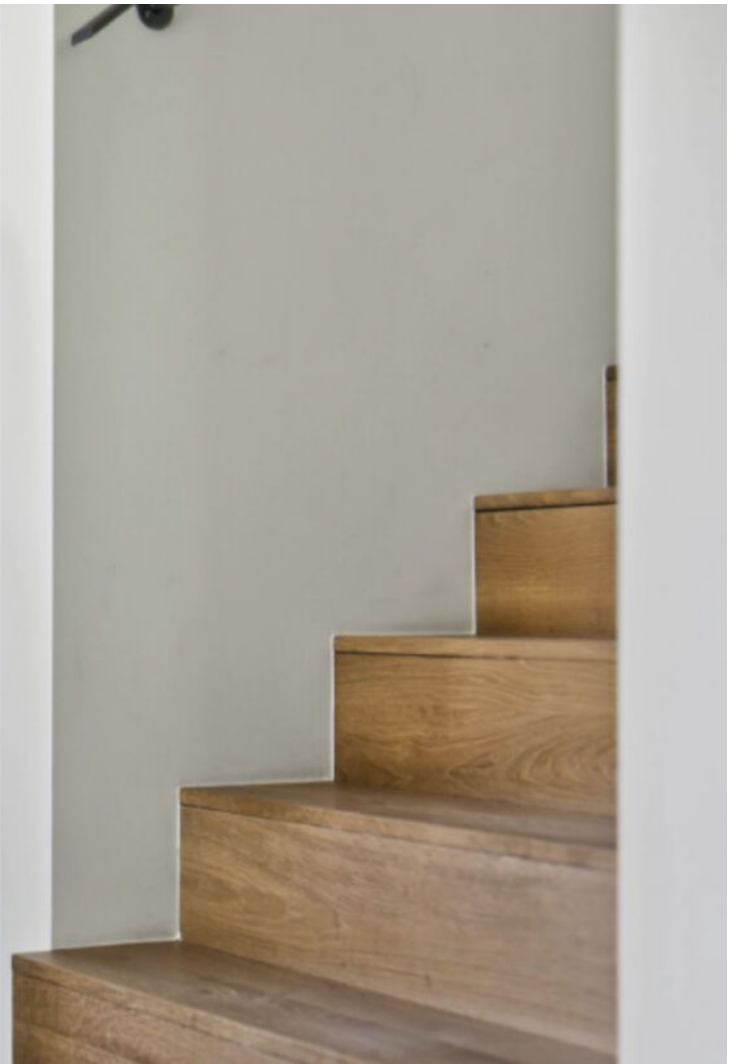






























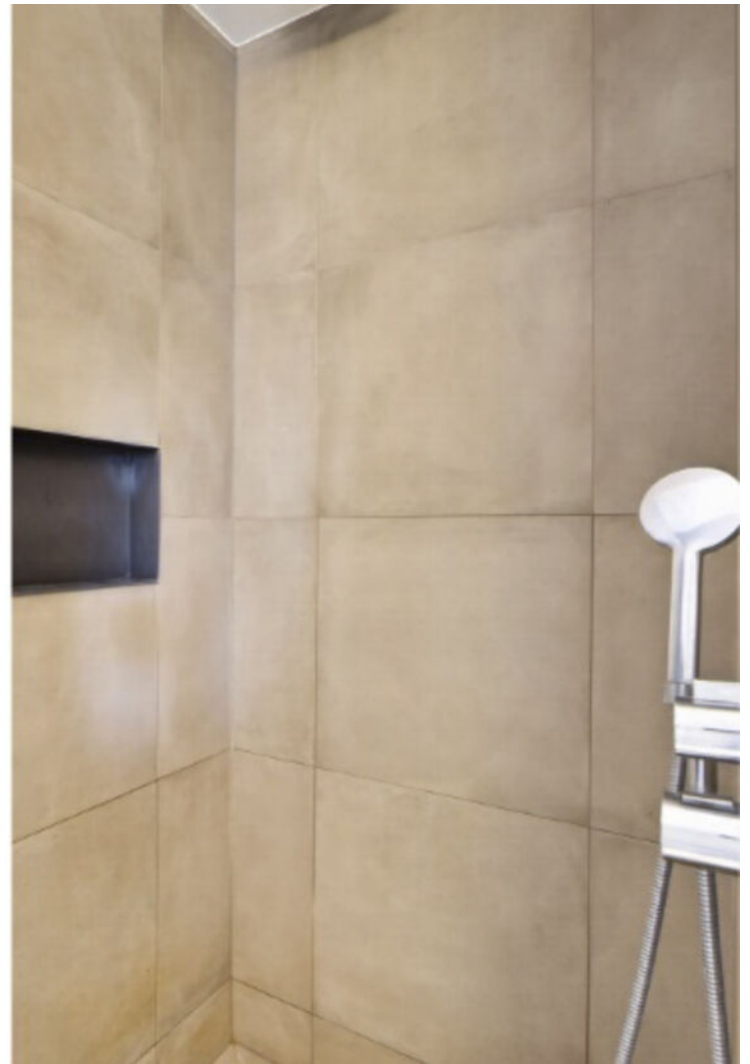






















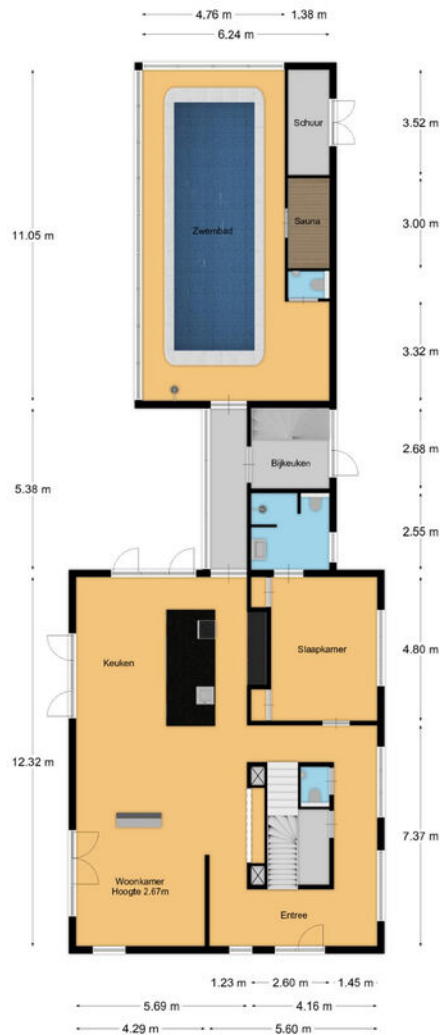




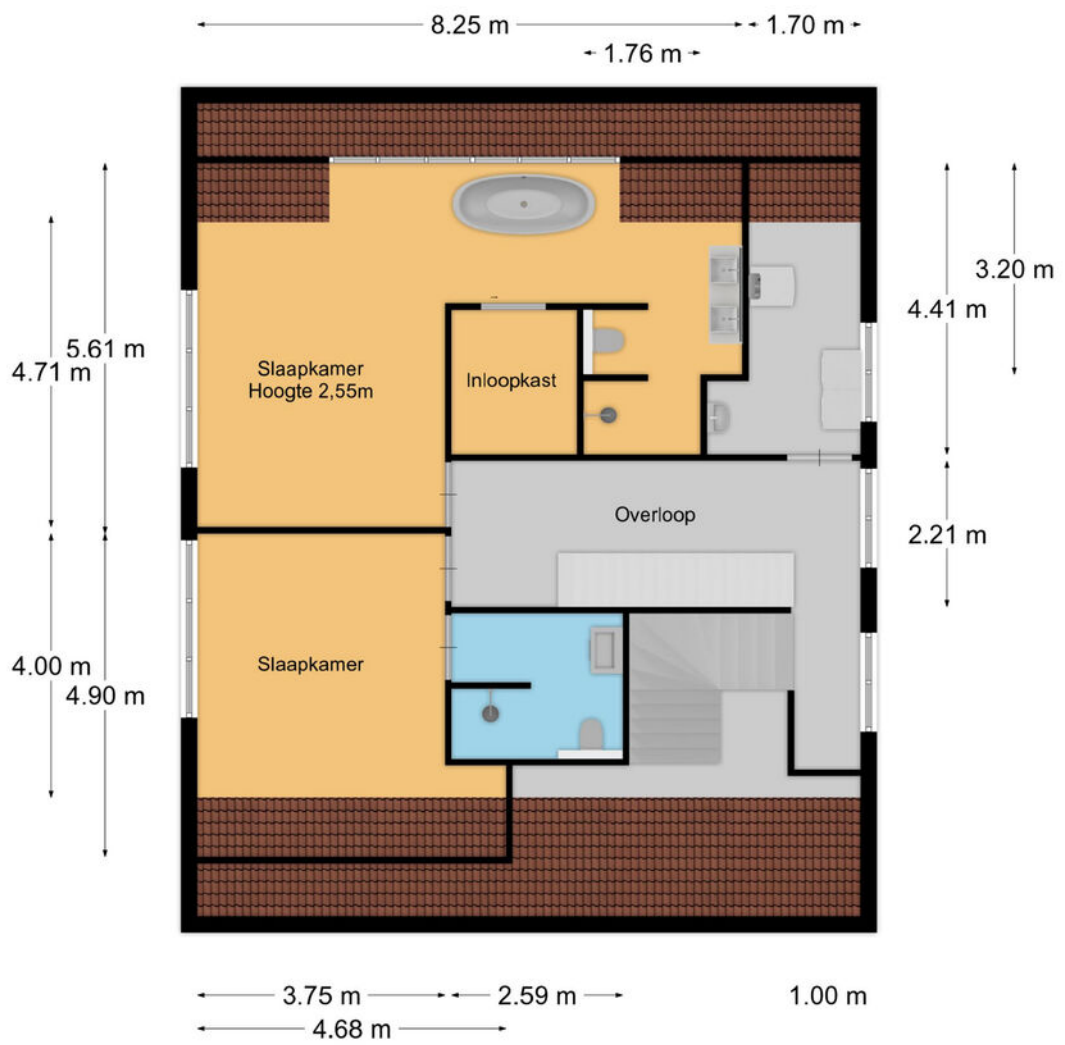




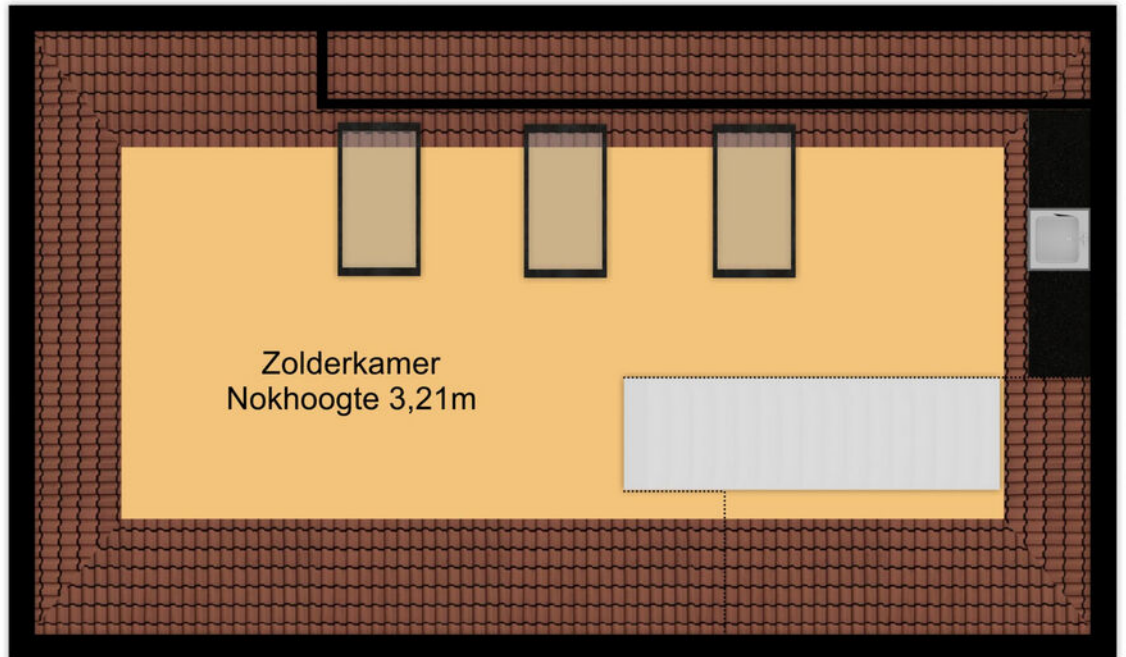
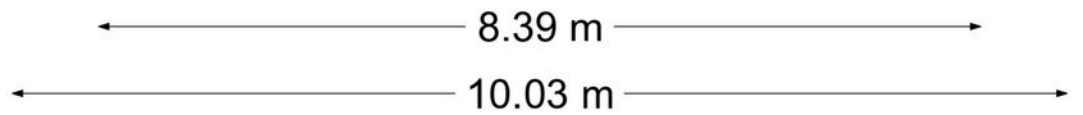
Plattegrond



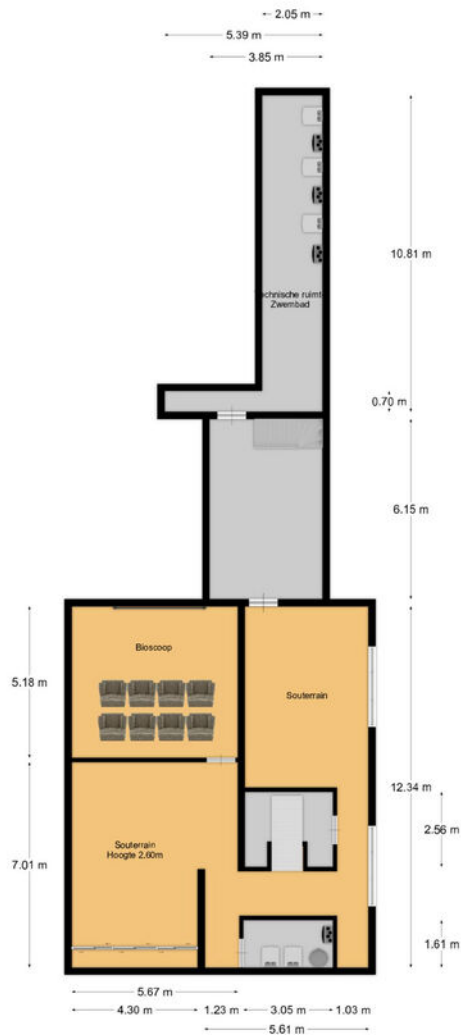
Plattegrond



Plattegrond



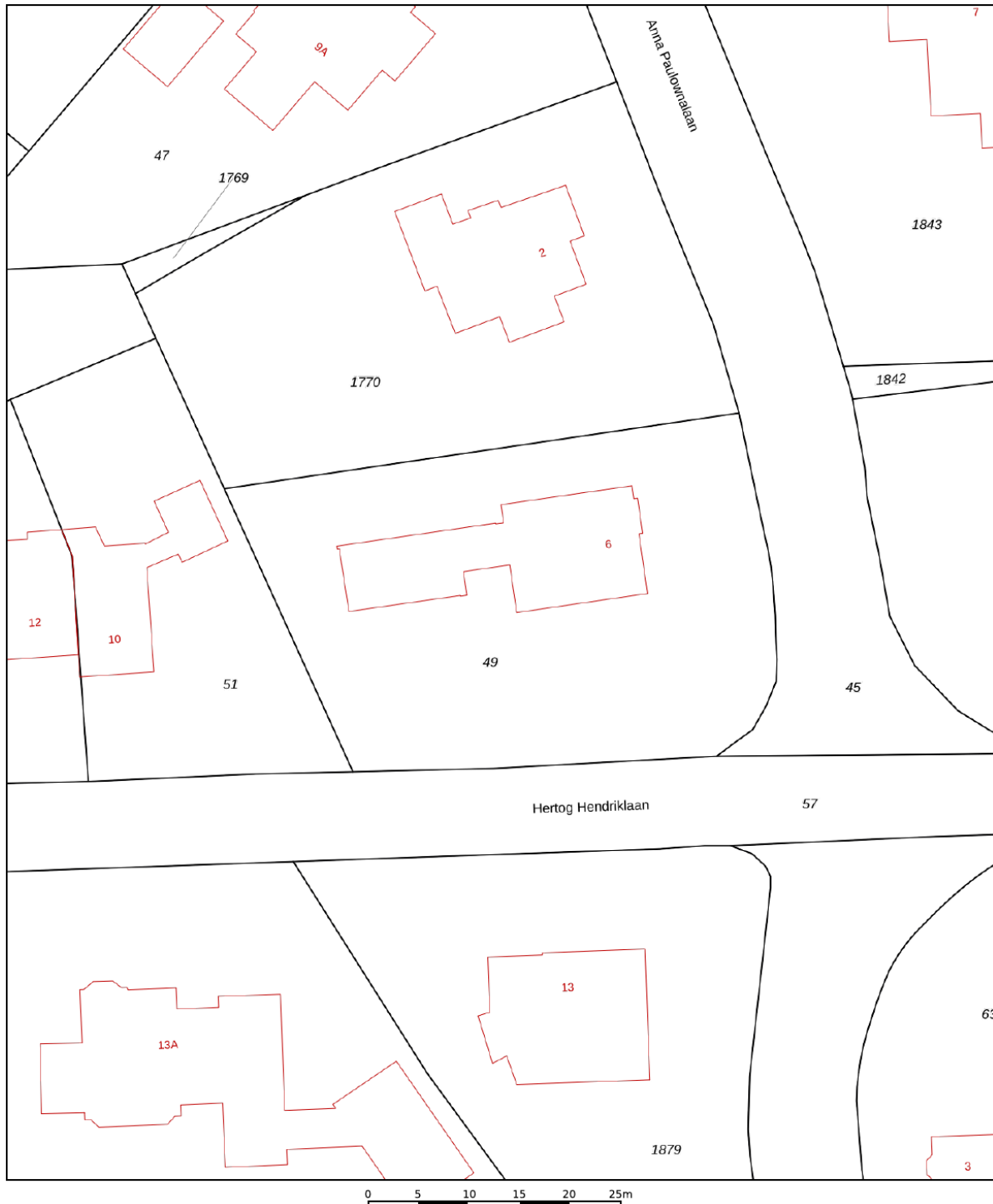
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223

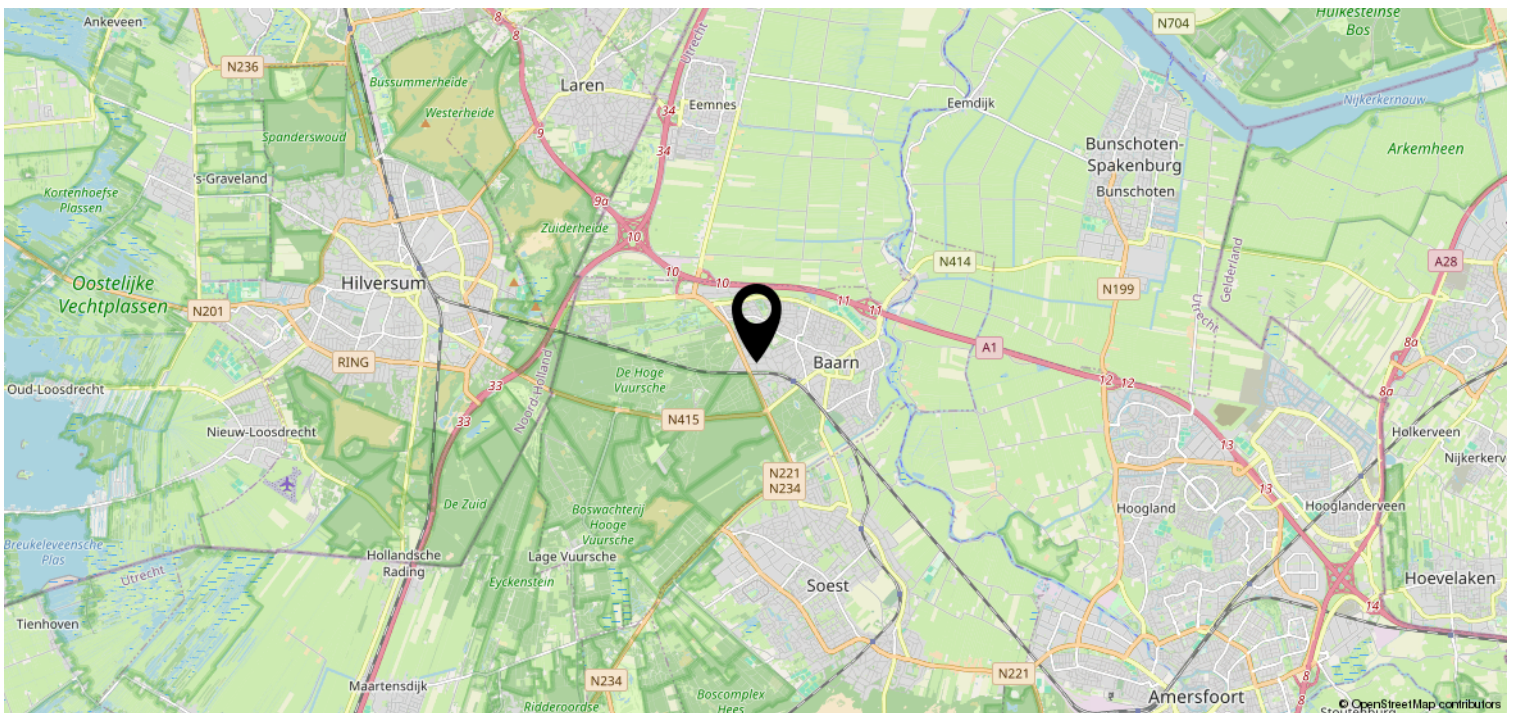
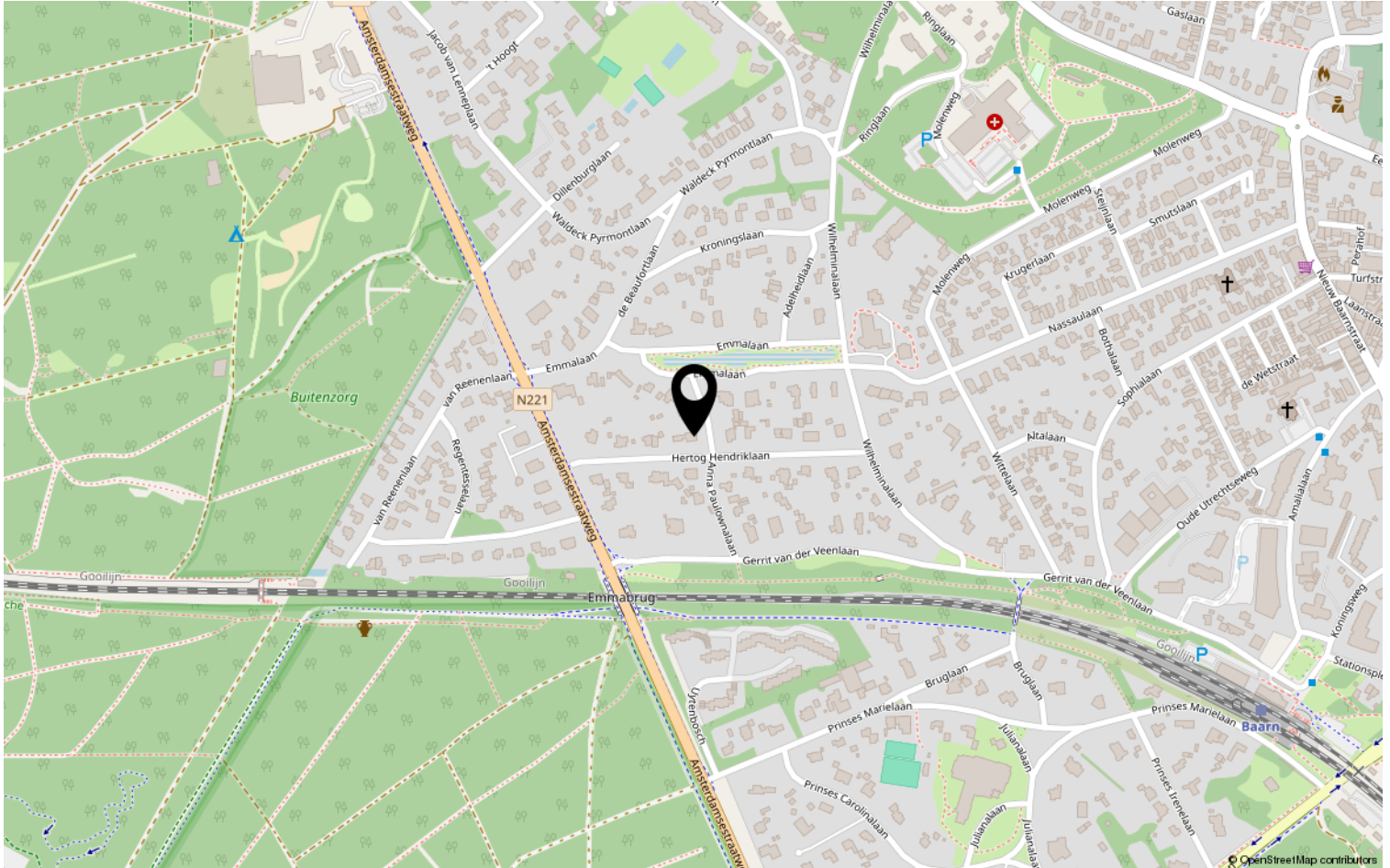


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarn	
25	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 49	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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

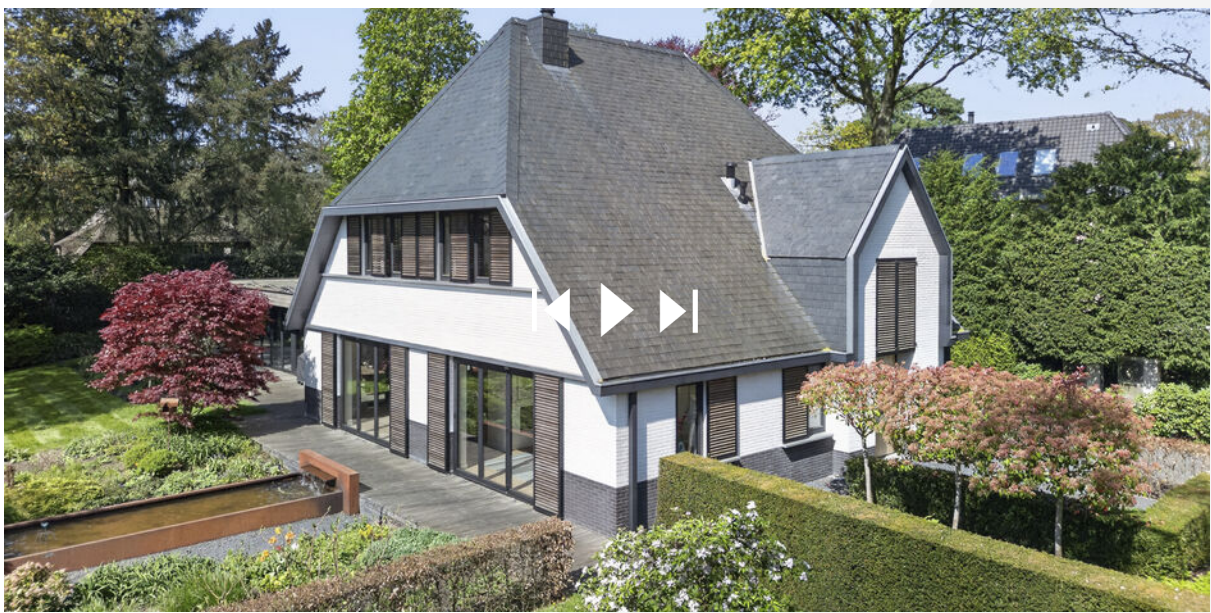


Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl



Anna Paulownalaan 6, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

