

Modern woonhuis



BAARN | Oosterstraat 28

vraagprijs € 645.000 k.k.


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	526 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Omschrijving

Modern onder architectuur gebouwd half-vrijstaand woonhuis met eigen oprit inclusief laadpaal, zonnige afgesloten tuin, overdekte berging en royaal dakterras, gelegen op een centrale locatie nabij het gezellige dorpscentrum van Baarn. Deze verrassend ruime woning uit 1993 biedt maar liefst 143 m² woonoppervlakte en onderscheidt zich door de speelse indeling, de grote leefruimtes en de uitstekende mogelijkheden voor werken aan huis, dubbele bewoning of gelijkvloers wonen.

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Dankzij de volledige isolatie, HR-beglazing, zonnepanelen en de recent vernieuwde cv-installatie beschikt de woning over energielabel B. De zonnige buitenruimtes, het royale dakterras en de eigen oprit maken het wooncomfort compleet.

INDELING

Entree, hal voorzien van moderne tegelvloer, vernieuwde meterkast en toegang tot de stahoge kelder. Stijlvolle badkamer (2022) voorzien van douche- en stoomcabine met watermassage, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger, separaat toilet. Royale slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot de inpandige berging. De inpandige berging is ook van buiten bereikbaar en kan ook als toegang dienen voor een praktijk of kantoor aan huis. Aan de achterzijde bevindt zich een zeer ruime 2e slaapkamer met walk-in kast, luxe 2 persoons whirlpool bad met water- en lucht massage en schuifpui naar de patio.

1 E VERDIEPING

Aan de voorzijde bevindt zich de royale en lichte woonkamer met houten vloer, grote raampartijen en hardkachel. De open keuken (2022) is voorzien van ingebouwde combi/magnetron oven, elektrische kookplaat, vaatwasser en losse Amerikaanse koel/vries combinatie. De keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer. Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime dakterras van circa 20 m², een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

2 E VERDIEPING

Vaste trap naar een lichte open verdieping met opstelling van de cv-ketel, de ruimte aan de achterzijde biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaap-, werk- of hobbykamer. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer.

KENMERKEN

- bouwjaar 1993
- woonoppervlakte 143 m²
- energielabel B
- volledig geïsoleerd en voorzien van HR-beglazing
- keuken en badkamer vernieuwd in 2022
- Nefit Trendline II HRC 30/CW5 cv-ketel (2025)
- 7 zonnepanelen van 375 Wp (2023)
- meterkast vernieuwd in 2022
- laadpaal aanwezig
- parkeren op eigen terrein
- royaal dakterras van circa 20 m²
- stahoge kelder en inpandige berging van circa 13 m²
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025

Een verrassend ruime en speels ingedeelde woning met veel mogelijkheden, uitstekende duurzaamheid en een centrale ligging nabij alle voorzieningen van Baarn.

























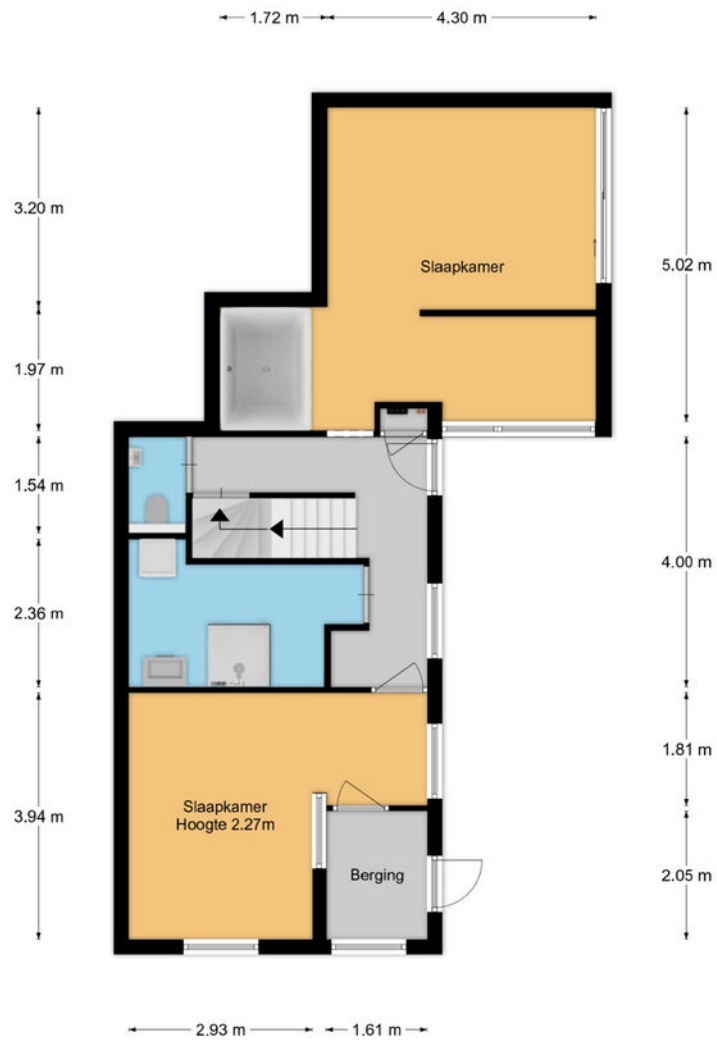




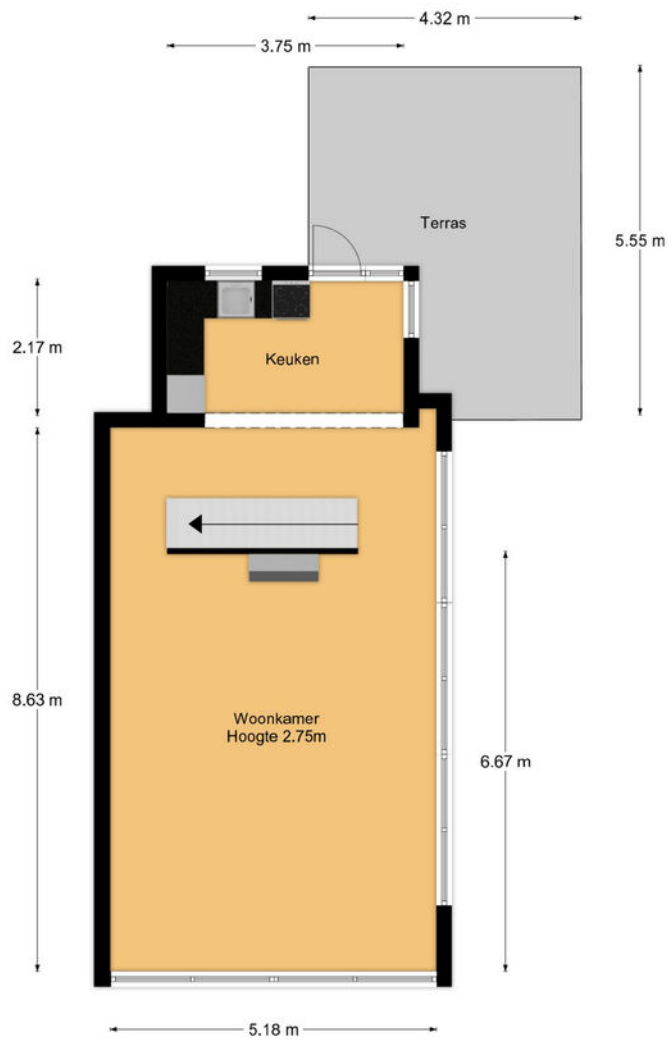
Plattegrond



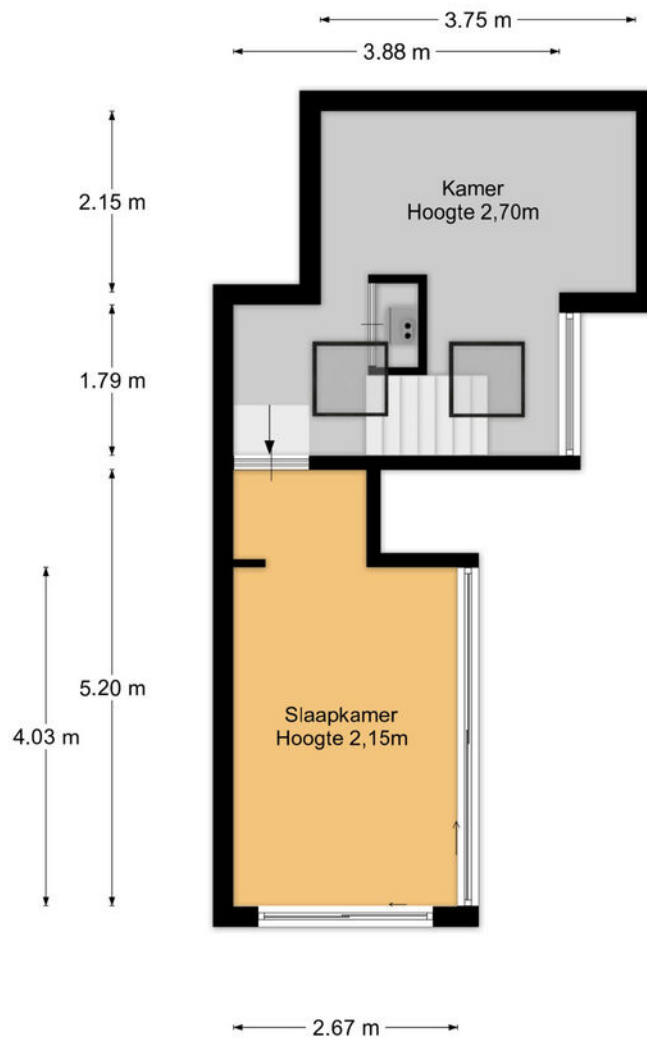
Plattegrond



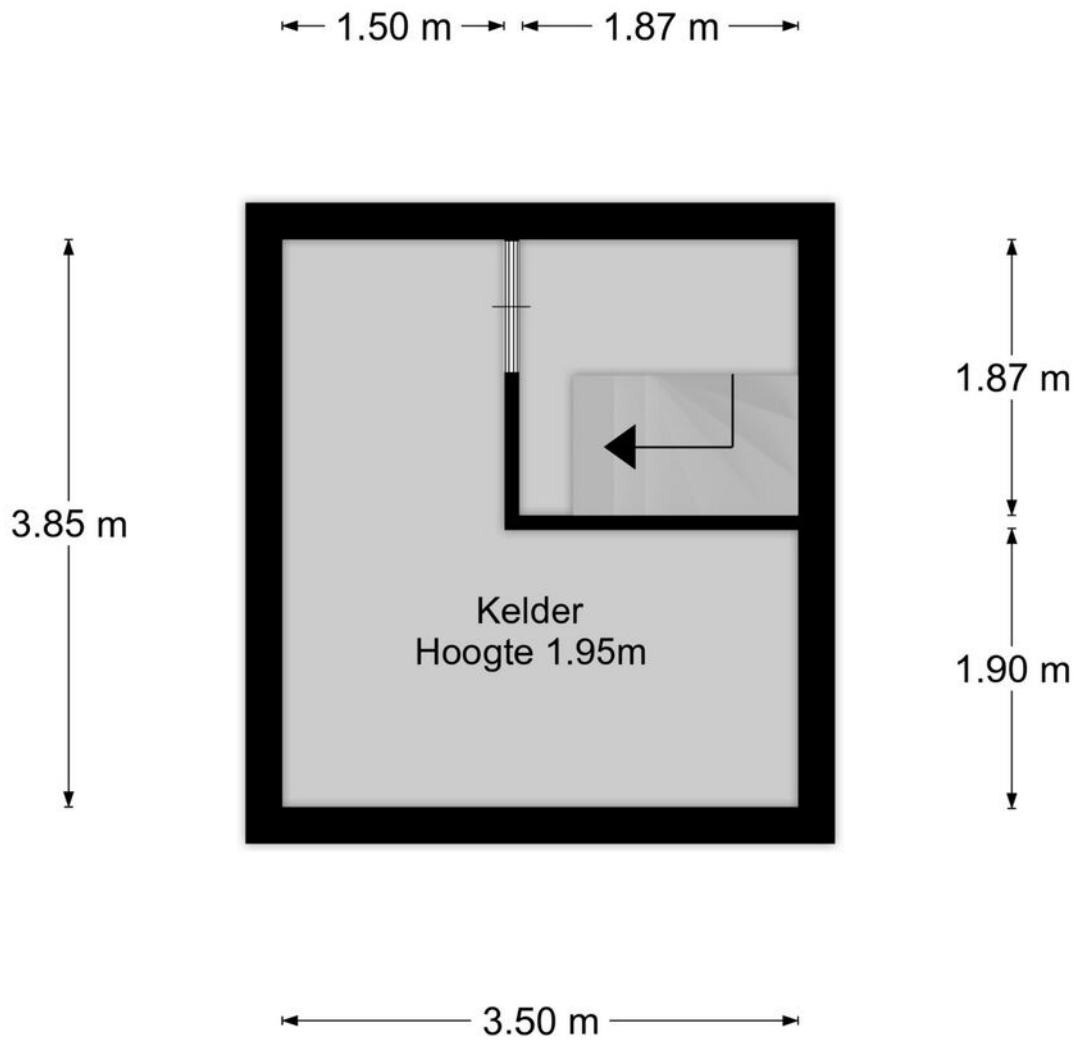
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223

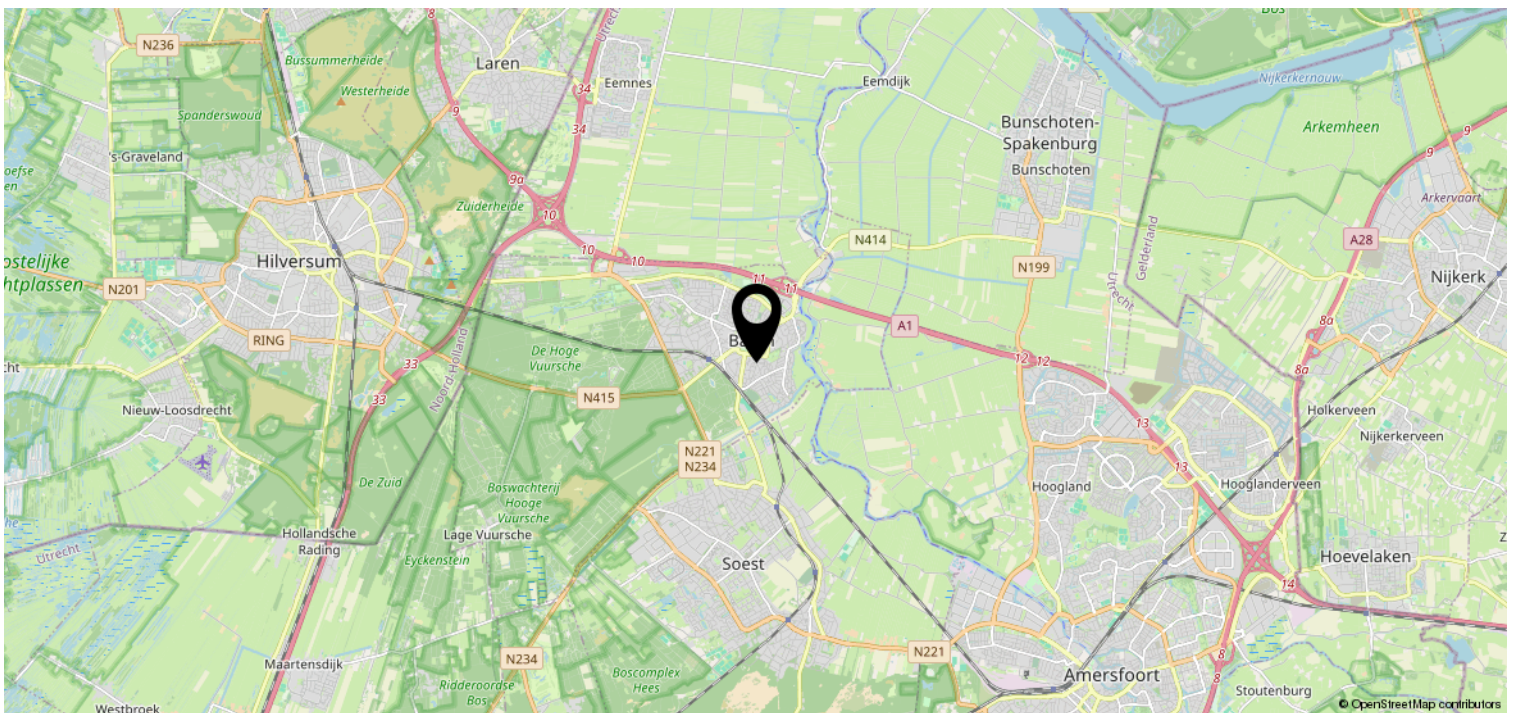
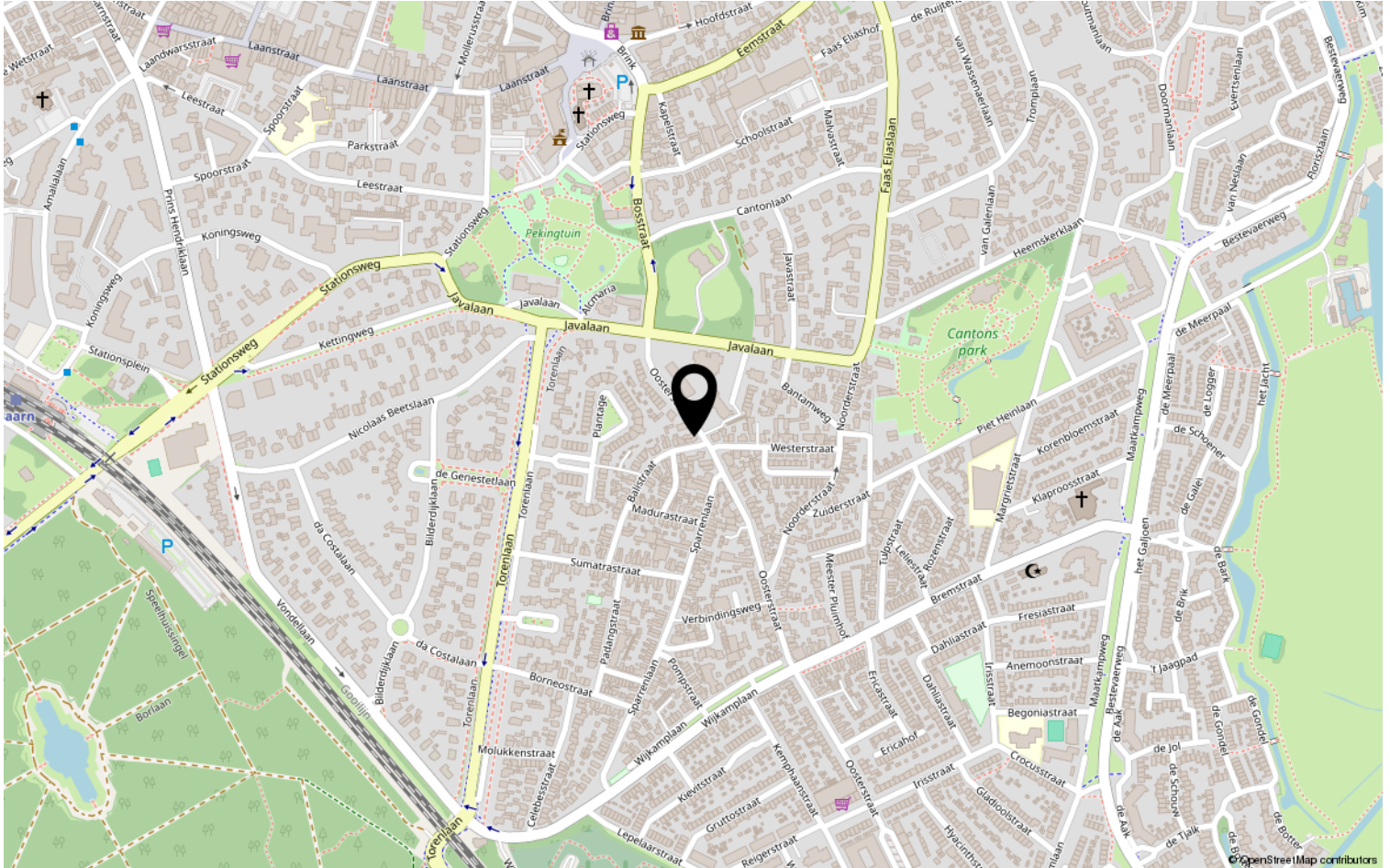


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarn	
25	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3331	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
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

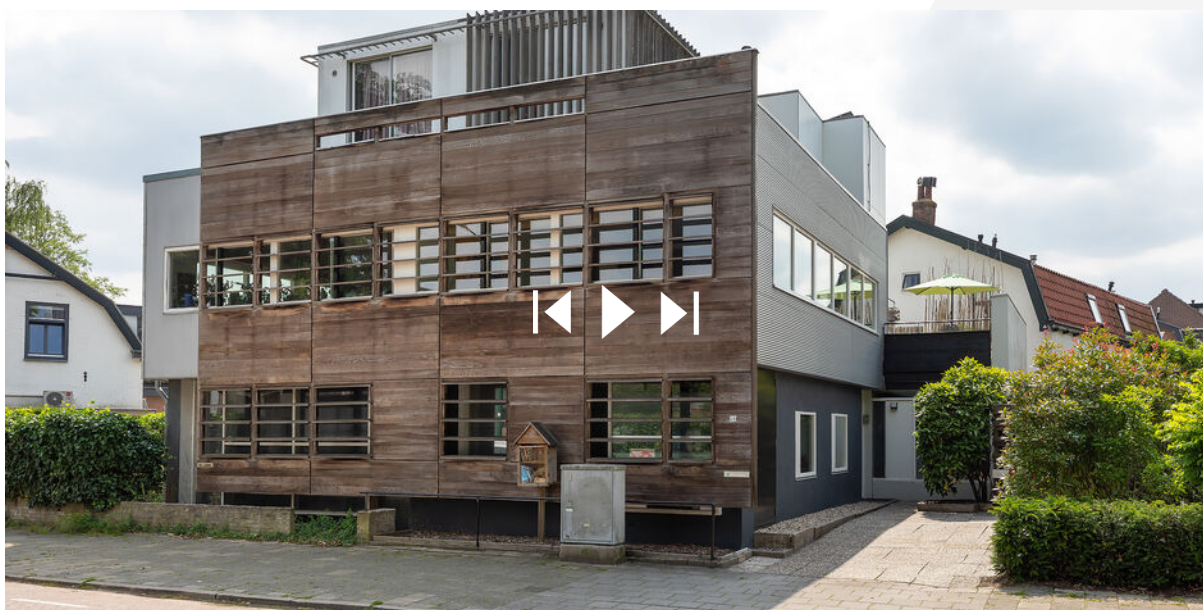


Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl



Oosterstraat 28, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

