

TE KOOP



Veldheimweg 6  
Baarn

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



WESTENENG  
VERBEEK  
MAKELAARDIJ





# OMSCHRIJVING

## ALGEMENE OMSCHRIJVING

In een bijzonder rustig straatje ligt deze ruime uitgebouwde hoekwoning. Voor de handige klusser onder ons een waar paradijs! Veel ruimte, iets wat gedateerde staat, maar geen enkele keuzestress of je aan de slag gaat of niet. Natuurlijk moet er gekozen worden welke afwerking je wilt, maar een woning helemaal maken zoals je zelf wilt!, dat is toch luxe?

Met een woning van maar liefst 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en met een perceel van 174 m<sup>2</sup> woon je heerlijk ruim. De locatie is op steenworpafstand van het dorp met de gezellige Laanstraat vol koffietentjes, winkels en restaurantjes. In de achtertuin staat nu ook nog een ruime berging, ideaal voor de opslag van je klusspullen en als de woning klaar is kan je hier een heerlijke veranda maken wat je tuin nog beter maakt, want er is ook nog een 2e berging voor je fietsen.

## INDELING

Aan de zijkant van de woning is de voordeur, met entree en hal, portaal met party, toilet, bijzonder grote woonkamer en ook een hele ruime keuken aan de achterzijde. De keuken is geplaatst in een uitbouw. Voor de tuinliefhebber is de uitbouw af te breken zodat het een goede achtertuin ontstaat. Voor mensen die lever een grote keuken willen en een kleinere tuin maar met mogelijkheid tot een riant dakterras: de basis is gelegd! In de gang, voor de trapopgang, is een luik naar de kelder.

## EERSTE VERDIEPING

Via vast trap te bereiken overloop, aan de voorzijde een grote slaapkamer met moderne kunststof dakkapel met dubbel glas en draai-/ kiepramen voorzien van rolluiken, 2e slaapkamer met wastafel, kleine badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, 3e slaapkamer met toegang tot het platte dak, alwaar een dakterras te realiseren is.

## TWEEDE VERDIEPING

Via vast trap te bereiken zolderverdieping, alwaar nu een opslagruimte is gemaakt, maar waar met inspanning en verbouwing nog een heel leuke kamer van te maken is.

## BIJZONDERE KENMERKEN

- > Ruimte, ruimte en nog eens ruimte!
- > Gedateerd, maar behapbaar voor de handige klusser
- > Woonoppervlakte van 129 m<sup>2</sup>
- > Perceel van 174 m<sup>2</sup>
- > Bouwkundig gekeurd

Aanvaarding in overleg.

Om de koper op voorhand duidelijkheid te geven, heeft de verkoper de woning alvast bouwkundig laten keuren. Een compleet rapport is aan te vragen via ons kantoor.



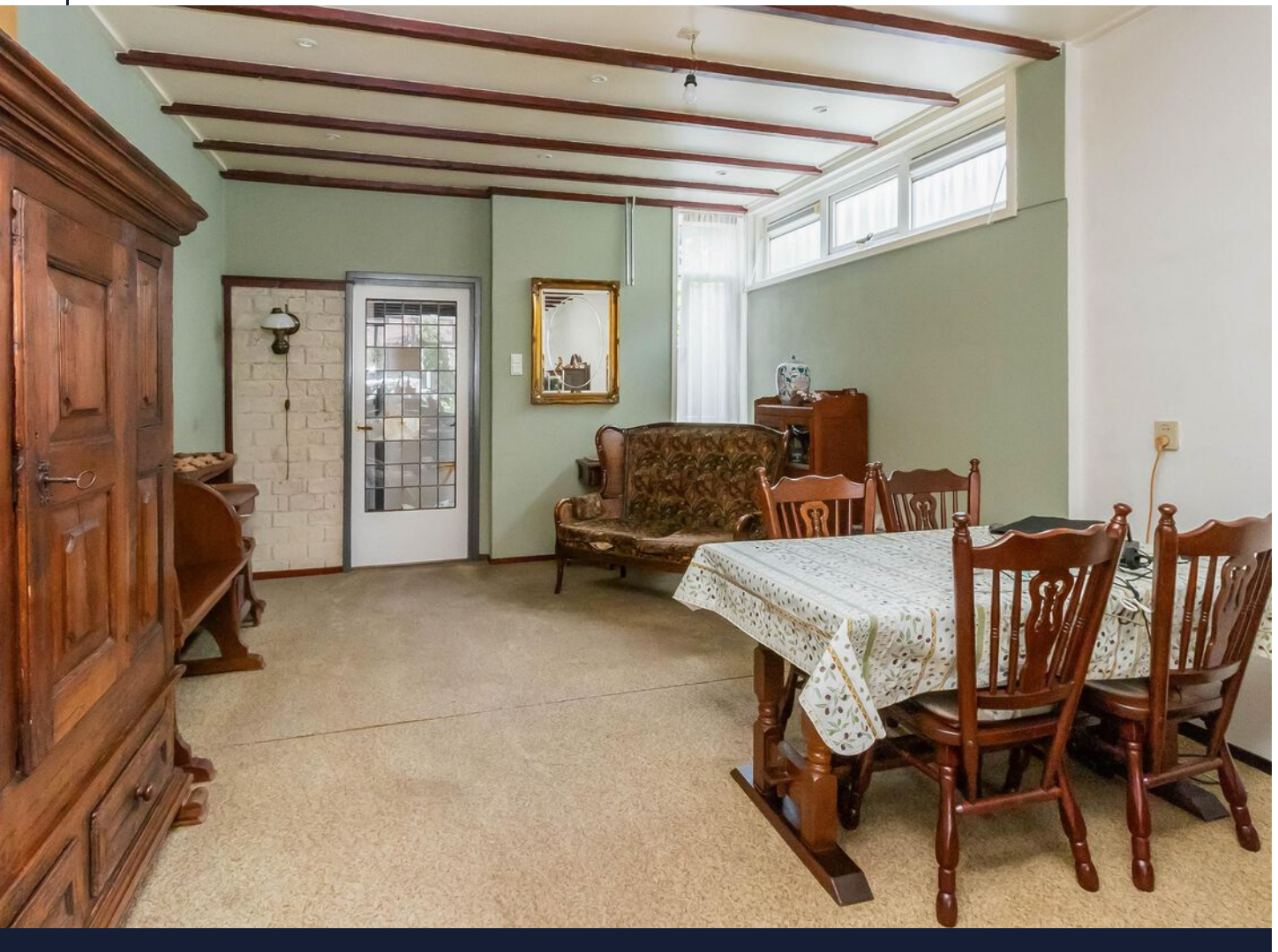


# Kenmerken

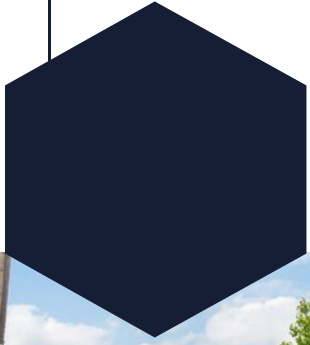
|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                 | 1912               |
| Soort                    | eengezinswoning    |
| Kamers                   | 6                  |
| Inhoud                   | 477 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte          | 129 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte       | 174 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte       | 15 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming               | gaskachels         |
| Isolatie                 | dubbel glas        |





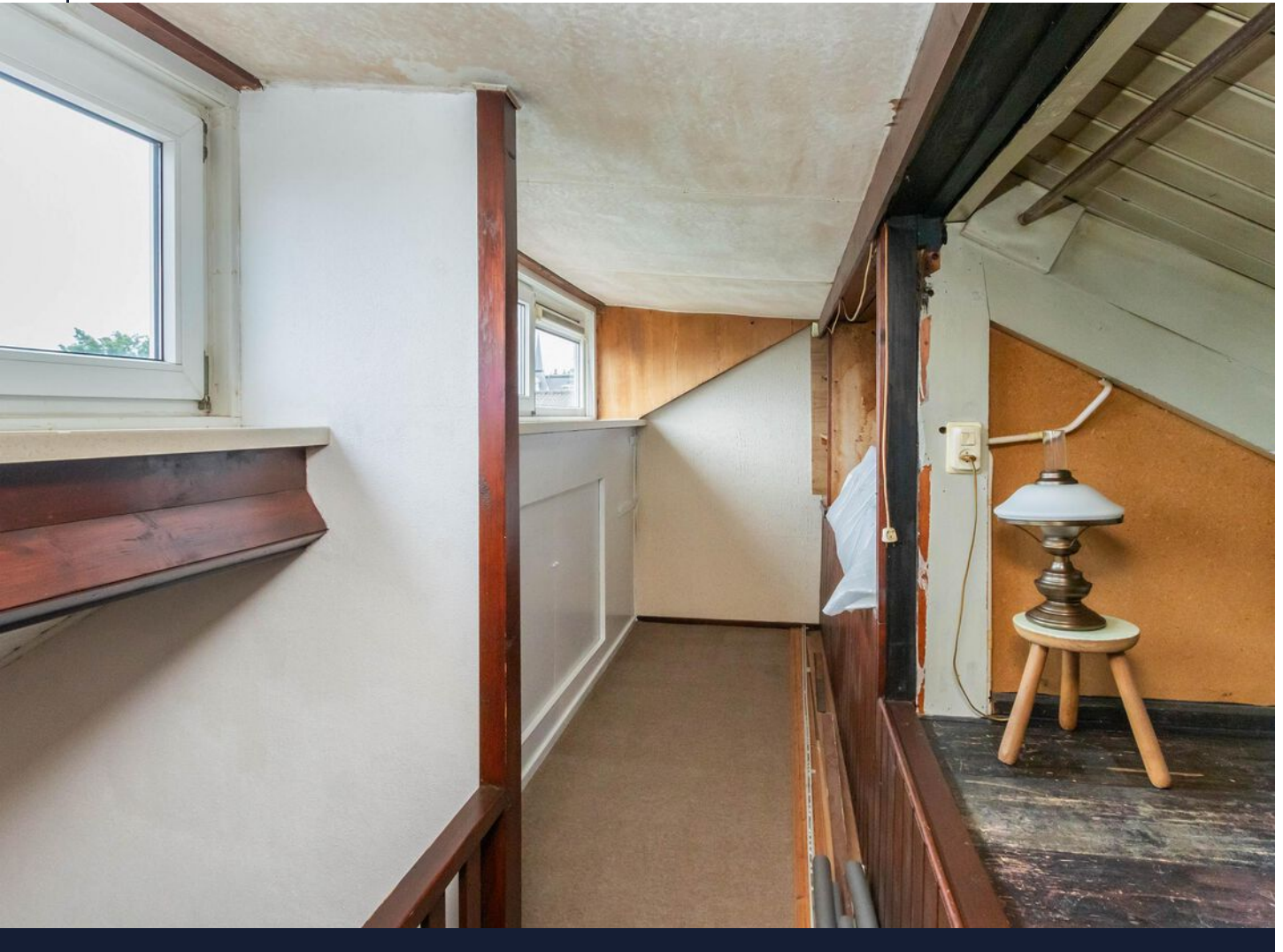








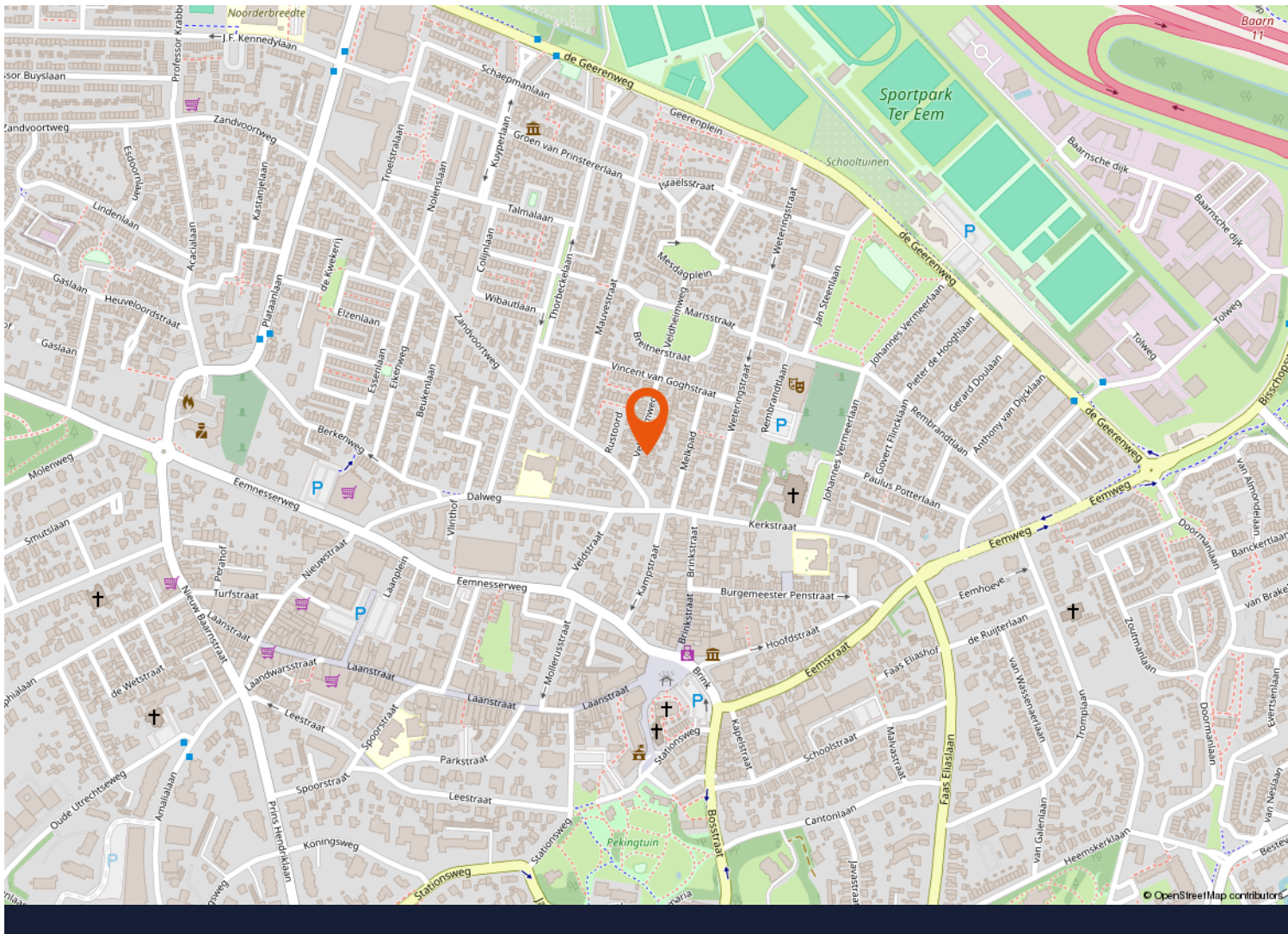
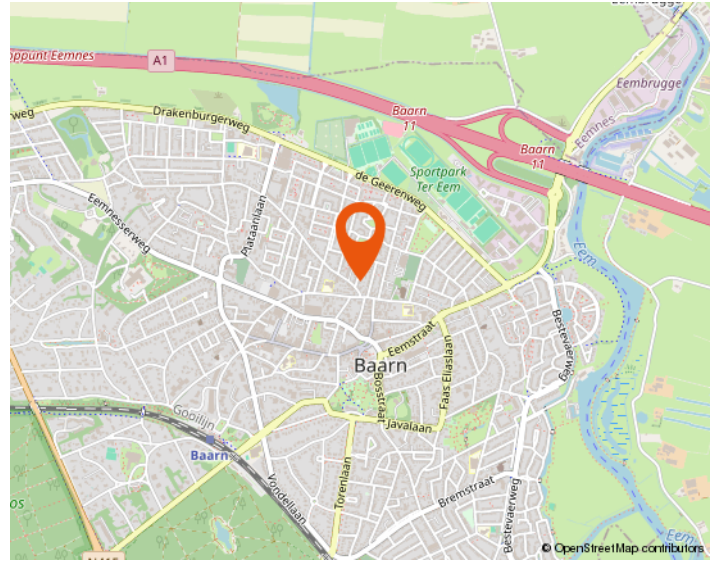
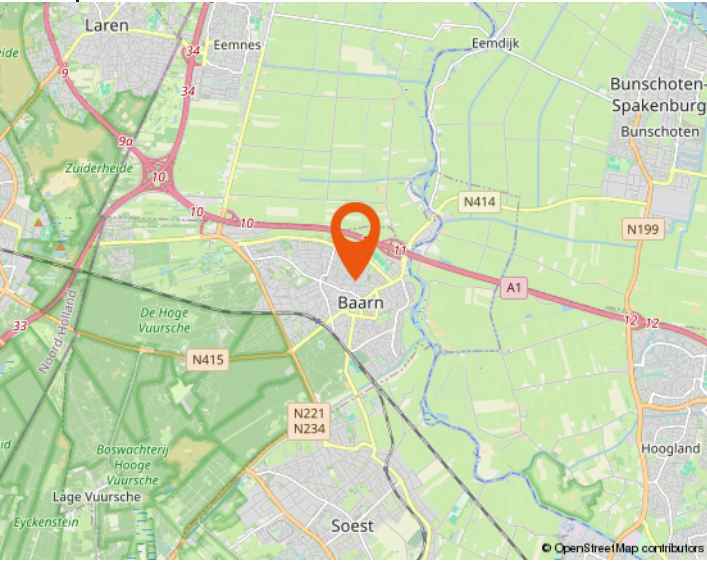


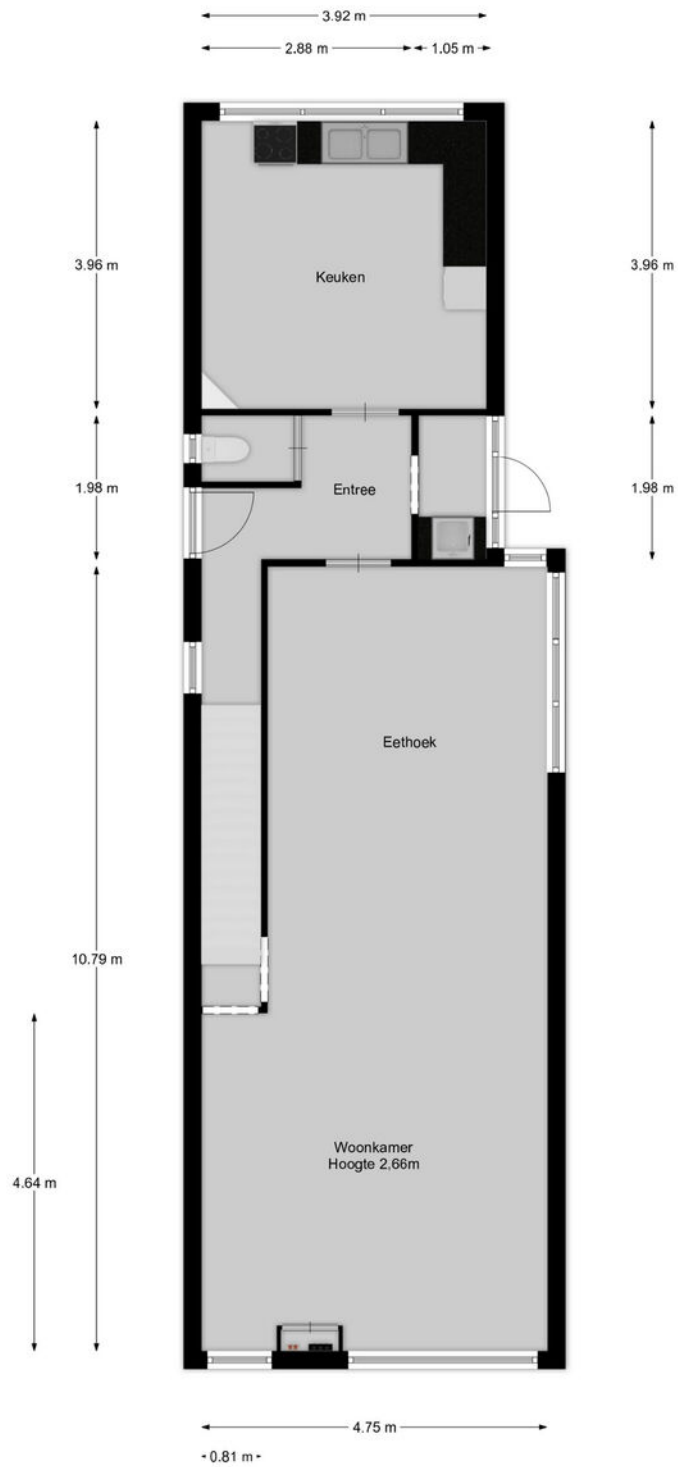


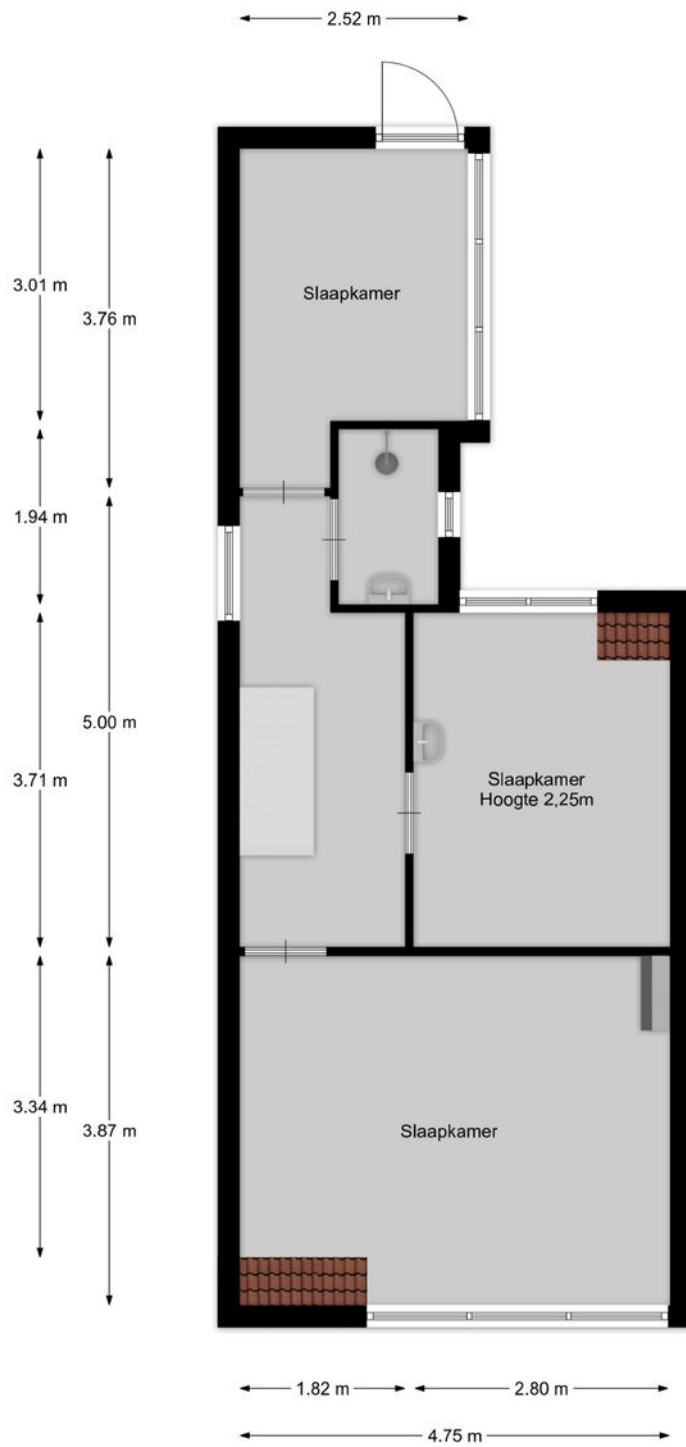




# Locatie op de kaart

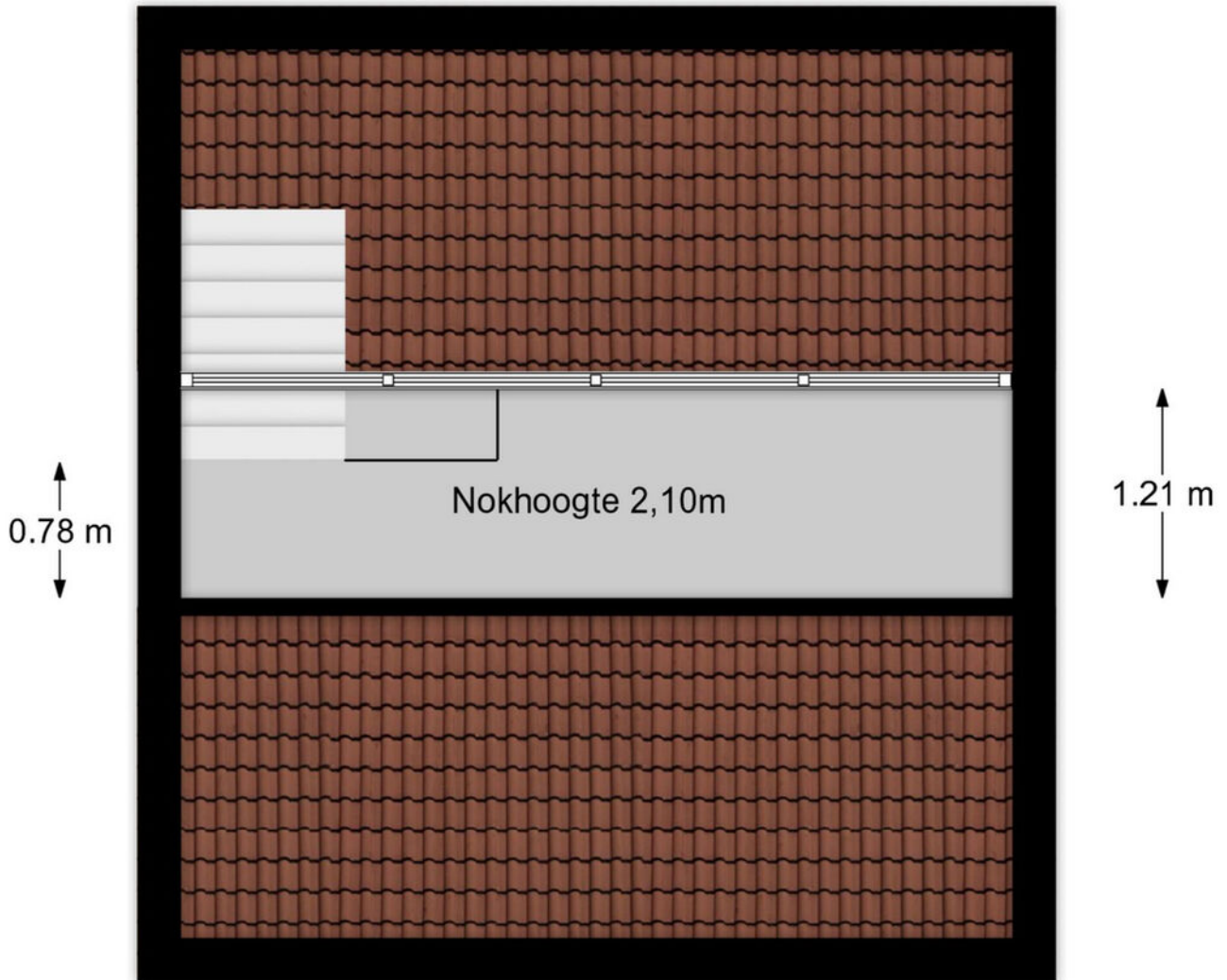


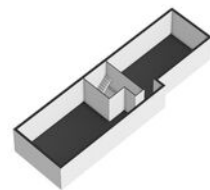
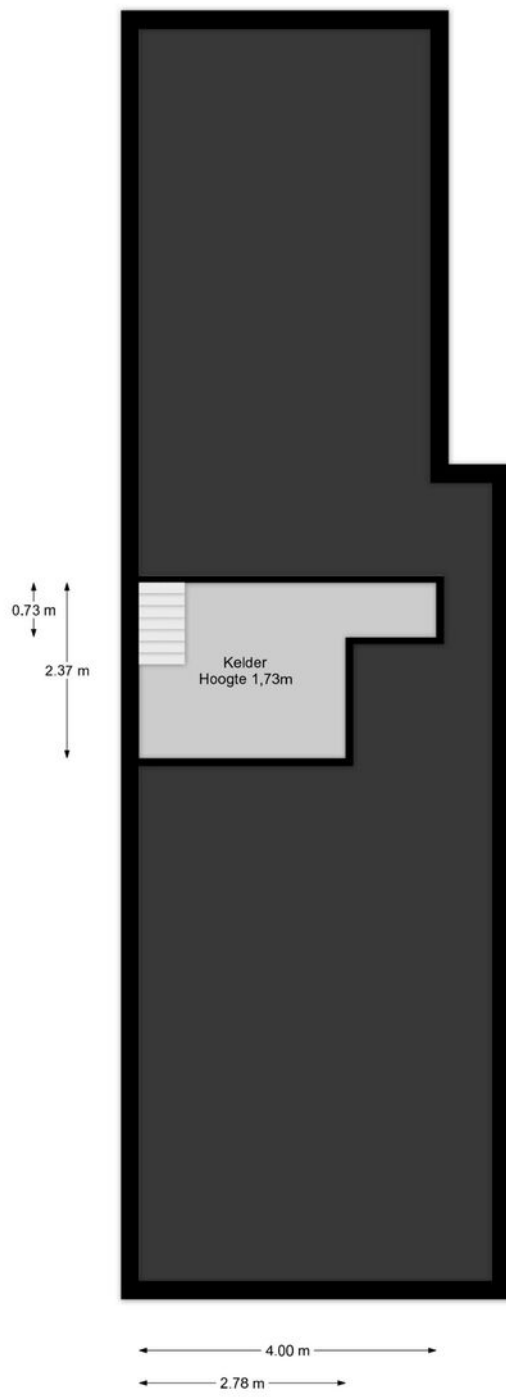


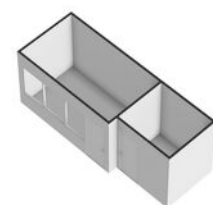
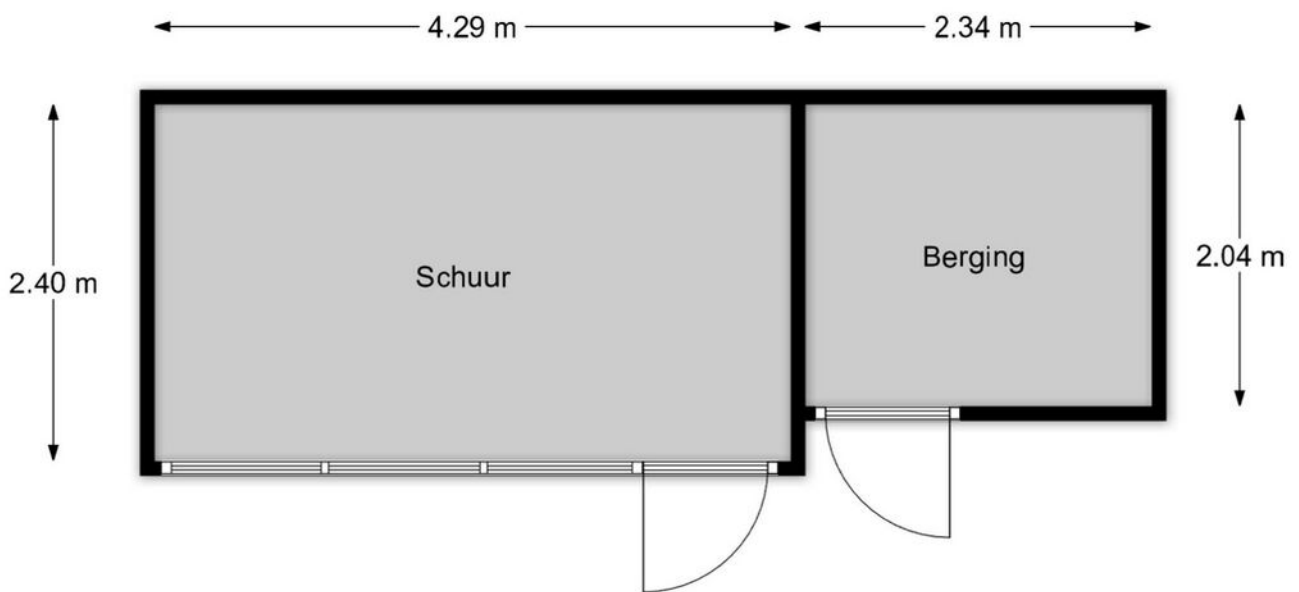


← 4.80 m →

← 1.83 m →   ← 2.95 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](http://www.wvmakelaardij.nl)  
[info@wvmakelaardij.nl](mailto:info@wvmakelaardij.nl)

