



DOTTERBLOEMLAAN 22, 3742 EE BAARN

MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39
1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl

DOTTERBLOEMLAAN 22 BAARN

Aan een stille, groene laan in geliefd Vorstelijk Baarn ligt deze lichte hoekwoning met zonnige tuin op het zuidwesten, vrije ligging én volop potentie om geheel naar eigen wens te moderniseren. Met een perceel van circa 230 m², brede zijtuin en het prachtige weilandengebied langs de Eem en de Praamgracht om de hoek, woont u hier rustig en groen, terwijl het centrum, scholen en NS-station gewoon op loop- en fietsafstand liggen.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Lichte hoekwoning met veel privacy, vrij uitzicht en brede zijtuin
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten — perfect voor lange zomeravonden
- Ruime kluswoning met volop mogelijkheden om te moderniseren en uit te bouwen
- Huidig woonoppervlak circa 80 m², uit te breiden tot circa 101 m² met vaste trap naar zolder
- Mogelijkheid voor maar liefst 5 (slaap)kamers
- Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of logees
- Groene, kindvriendelijke woonomgeving dichtbij natuur en recreatie
- Goed bereikbaar door nabijheid van uitvalswegen en NS-station

Indeling

Begane grond

Via de ruime hal met praktische bergkast bereikt u de woonkamer en keuken. De dichte keuken biedt diverse mogelijkheden voor een open indeling of een doorbraak naar de woonkamer. De lichte woonkamer heeft direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier (slaap)kamers en de badkamer.

Tweede verdieping

Royale zolderverdieping van circa 21 m² met dakkapel. Door het plaatsen van een vaste trap ontstaat hier eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

Het perceel biedt volop ruimte rondom de woning, met vrije zijruimte en een praktische achterom. Naast de woning bevindt zich een overkapping, ideaal voor fietsen of als beschutte zitplek. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging én een extra houten berging.

Locatie

De woning ligt in het zuidoostelijke deel van Baarn, tussen het Baarnse bos en de Eempolder. Hier woont u dichtbij natuur, water en recreatie, met natuurgebied Eemerwaard langs de rivier de Eem en de Praamgracht op steenworp afstand. Tegelijkertijd fietst of wandelt u eenvoudig naar het sfeervolle centrum van Baarn, scholen, winkels en het NS-station. Met de trein of over de snelweg zijn Utrecht en Amsterdam direct bereikbaar. Ook Soest en Amersfoort liggen op korte afstand.

Voor wie?

Voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, zon, een rustige groene ligging én de kans om een woning volledig naar eigen smaak te creëren. Een huis met potentie, waar u bouwt aan wooncomfort én toekomstwaarde.

Maak snel een afspraak met MARIËTTE KEMME voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van deze fijne woning.

MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 338 m ³
Perceel oppervlakte	: 230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 137 m ²
Garage	: Carport, parkeerplaats 8 m ² (400 bij 200 cm)
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Dotterbloemlaan 22
3742 EE BAARN



MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39
1405 GK, BUSSUM
Tel: 06 512 12 058
E-mail: jet.kemme@gmail.com
www.mariettekemme.nl





MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

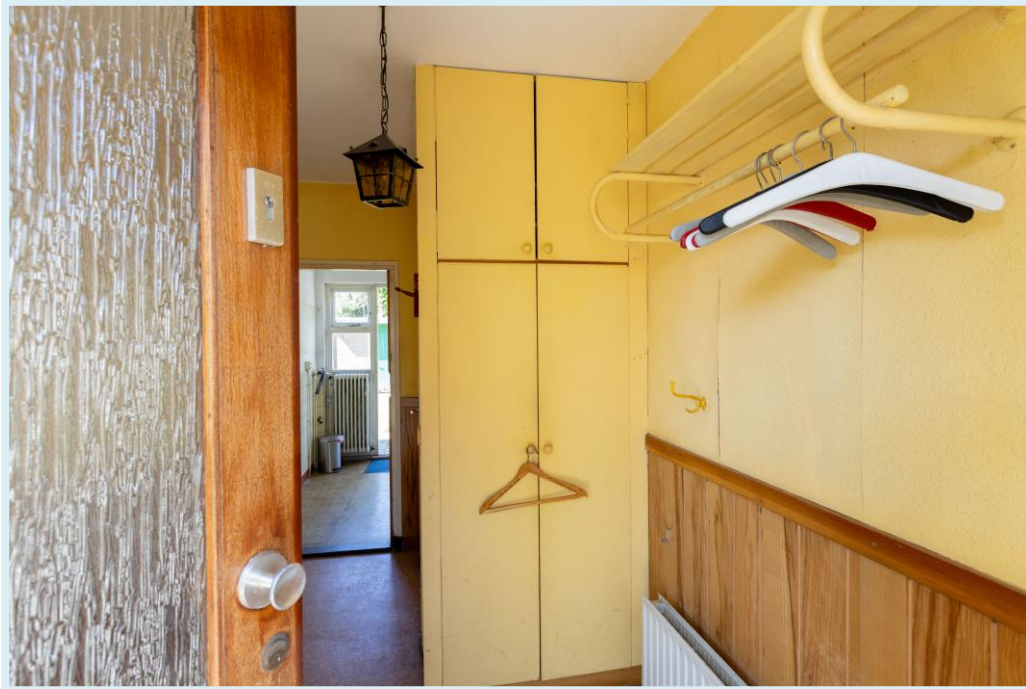
Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

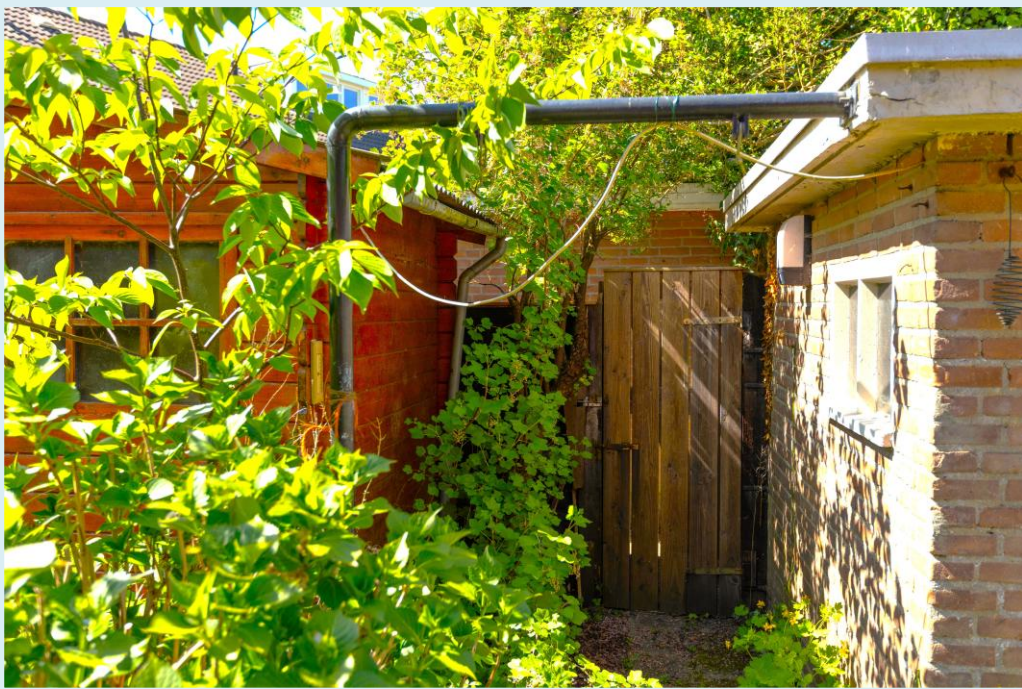
Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl





MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

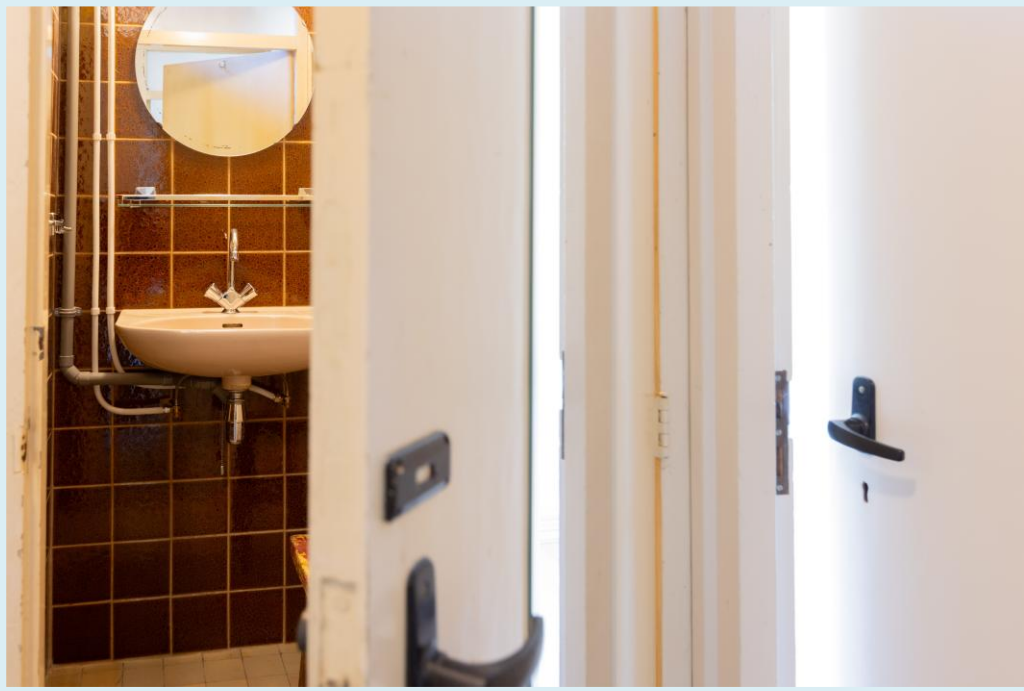
1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl





MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

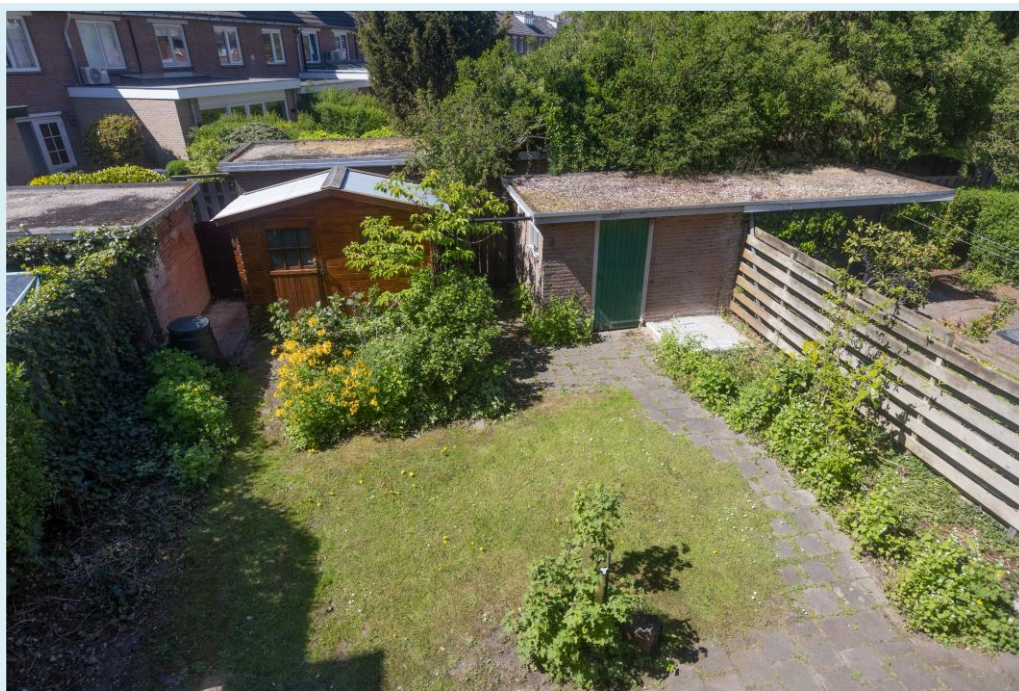
1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl





MARIËTTE KEMME

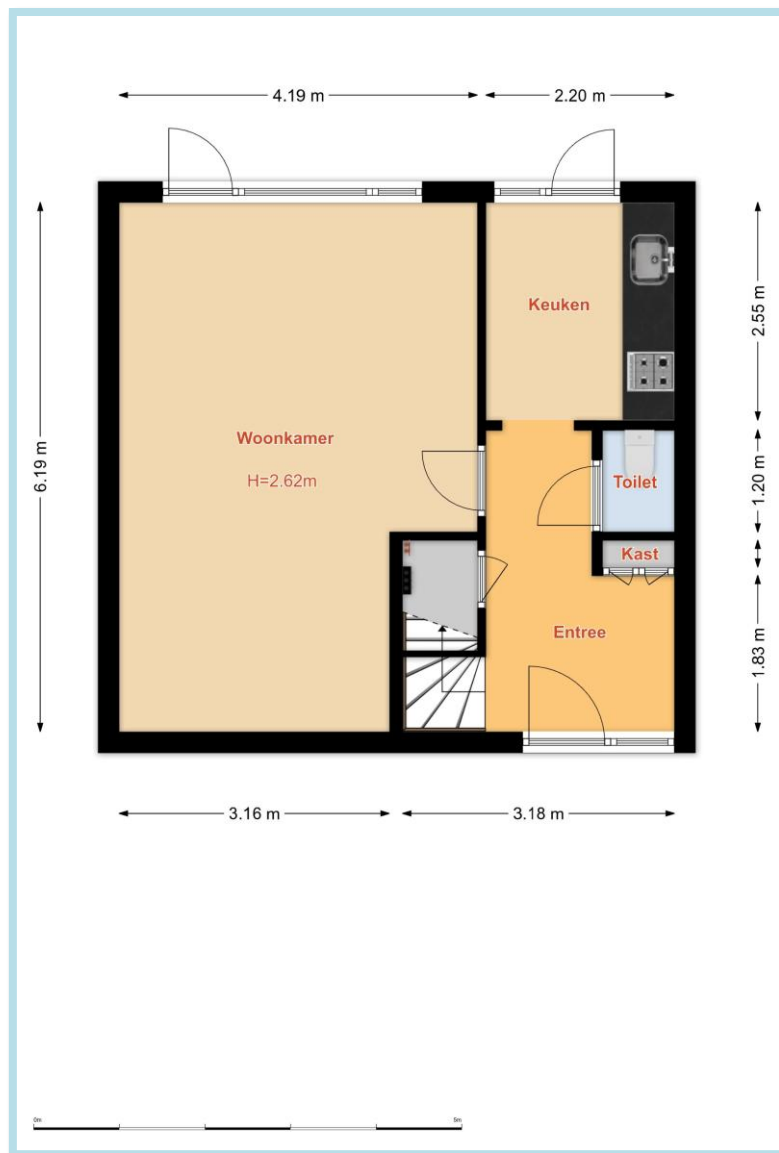
Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

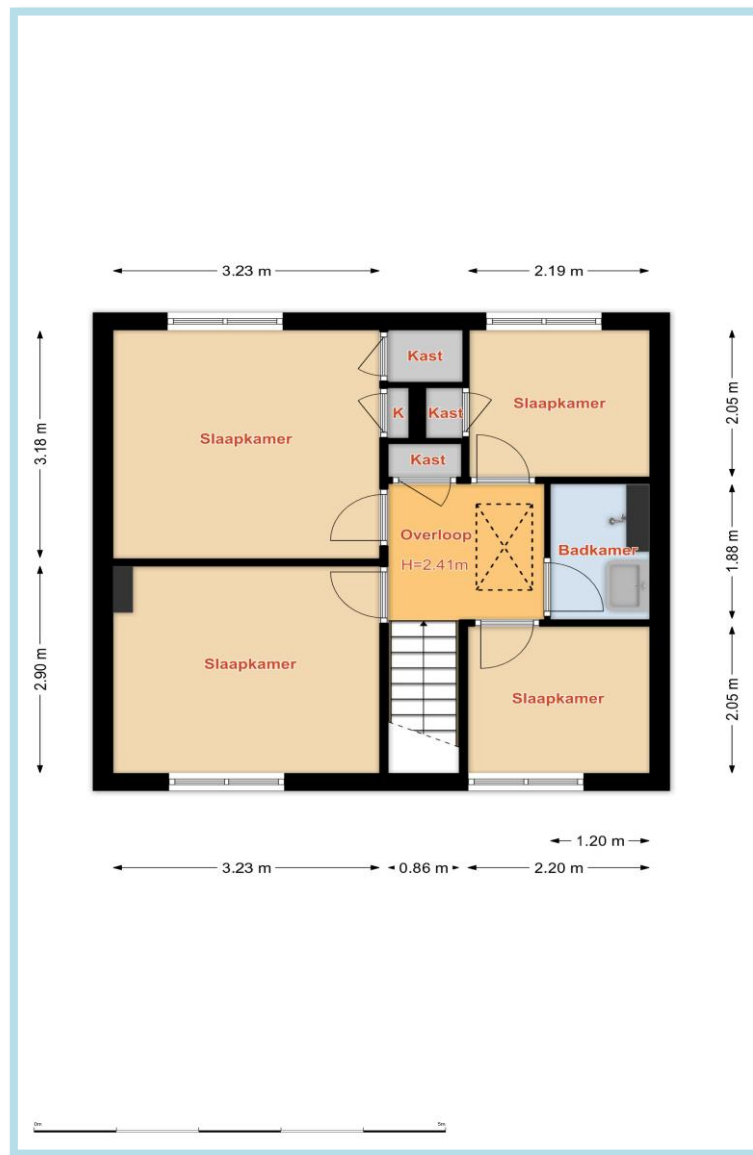
1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl





MARIËTTE KEMME

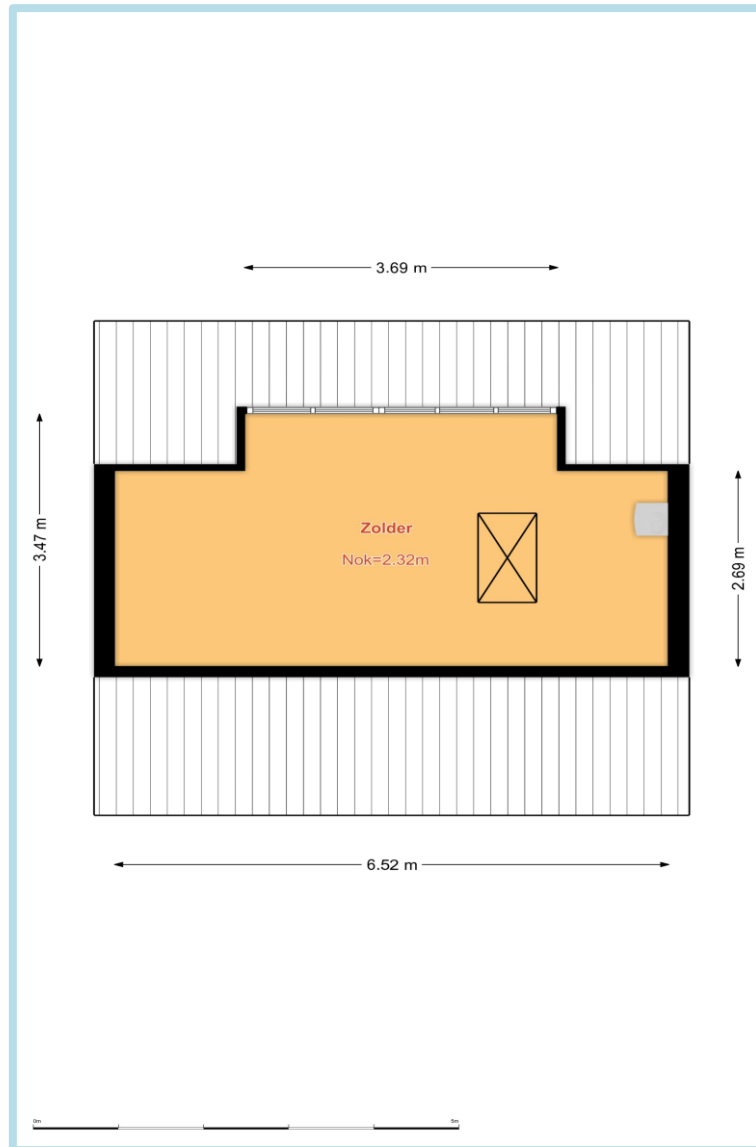
Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

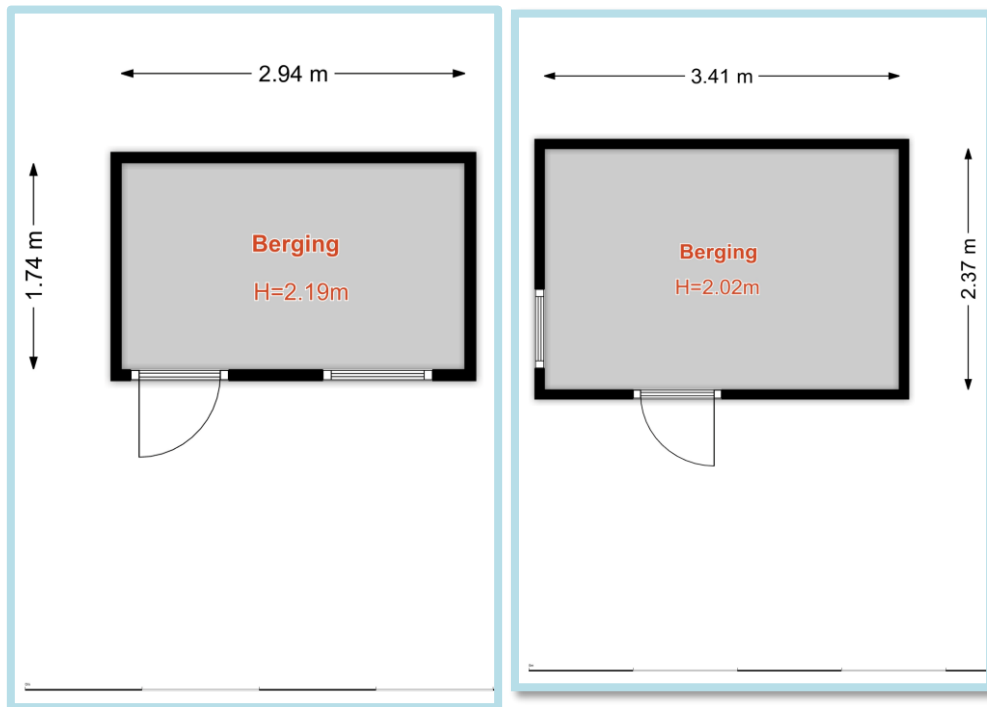
E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39
1405 GK, BUSSUM
Tel: 06 512 12 058
E-mail: jet.kemme@gmail.com
www.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

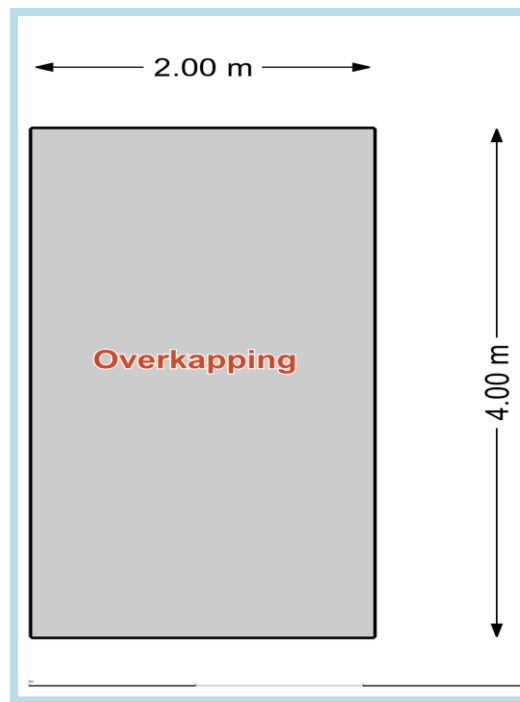
Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

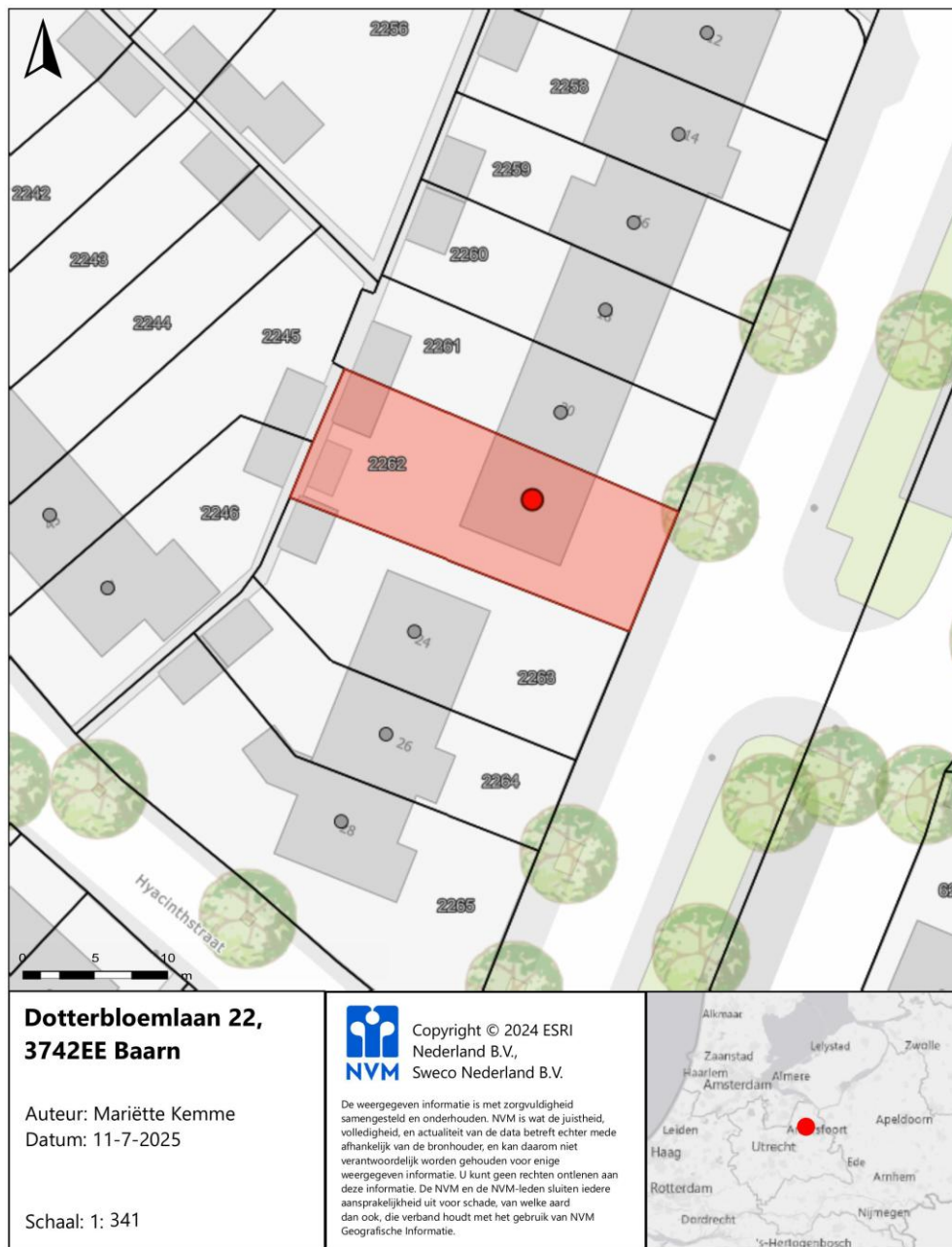
Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl

**MARIËTTE KEMME**

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.comwww.mariettekemme.nl



MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: jet.kemme@gmail.com

www.mariettekemme.nl