

# Stijlvol Landhuis



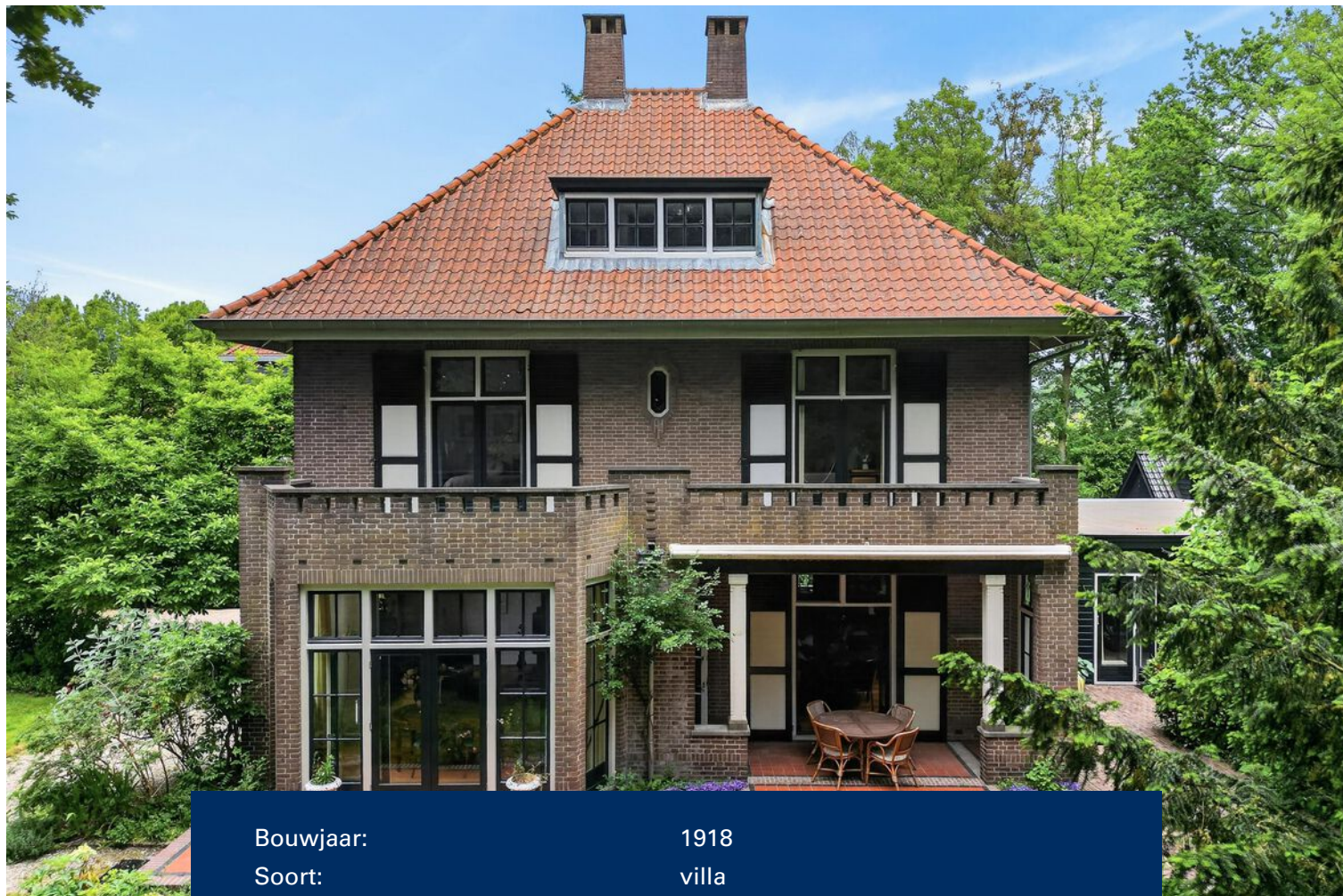
BAARN | Tromplaan 11

vraagprijs € 2.500.000 k.k.

  
**RIGTER**  
MAKELAARS OG

035-5415000 | [info@rigter.nl](mailto:info@rigter.nl)  
[www.rigter.nl](http://www.rigter.nl)

# Specificaties



Bouwjaar:	1918
Soort:	villa
Kamers:	9
Inhoud:	1483 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	334 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	3015 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	71 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	F

# Omschrijving

Stijlvol en robuust landhuis met 333 m<sup>2</sup> woonoppervlak, aangebouwde studioruimte en 2 aangebouwde garages voor 3 auto's, op 3.015 m<sup>2</sup> eigen grond. De villa, de veranda en de terrassen zijn optimaal op de zon georiënteerd en bieden een zeldzaam mooi uitzicht op de landschapstuin met oude bomen, heesters en fraaie, meanderende vijverpartij.

Dit bijzondere landhuis is fraai gelegen aan de gewilde Tromplaan op loop-/fietsafstand van de gezellige winkelkern, dorpsplein de Brink, kleinschalige horeca, alle centrumvoorzieningen, sportvelden en NS-station.

Aan de Oostzijde van de woning zijn de 2 garages aangebouwd van 38 en 19 m<sup>2</sup>. Een garage is bereikbaar vanaf de Tromplaan, de tweede garage (voor 2 auto's) is bereikbaar vanaf de tweede inrit aan de Zoutmanlaan. De voormalige studio kan ook bij de garage(s) getrokken worden tot in totaal zelfs 100 m<sup>2</sup>.

De voormalige studio van 43 m<sup>2</sup> biedt alle ruimte voor gebruik als kantoor, studio, galerie, atelier of praktijk. Deze ruimte kan eenvoudig vergroot worden door een of beide aangrenzende garage(s) bij de ruimte te betrekken. Daarmee wordt deze ruimte vergroot tot 62 m<sup>2</sup> of zelfs 100 m<sup>2</sup>. Het landhuis biedt een solide basis voor een stijlvolle en duurzame upgrading.

## I N D E L I N G

Entree, royale hal v.v. originele plavuizen vloer, toilet met fontein, stahoge kelder v.v. koekoek, groepenkast v.v. slimme meters, werkkamer met erker, zeer ruime woonkamer (circa 60 m<sup>2</sup>) v.v. eiken vloer, houtkachel en erker met schuifdeur naar terras, loopdeur en stel openslaande deuren naar verandaterras met fraai uitzicht op de parktuin en vijverpartij. Half-open, keuken met originele servieskast, bijkeuken met vaste kast, 2e aanrecht en buitendeur, zeer royale multifunctionele ruimte (voormalige ontwerpstudio) met 2 stel openslaande deuren naar terrassen, buitendeur en 2 binnendeuren naar inpandige garage. Aangrenzende, aangebouwde, verwarmde garage v.v. buitendeur en automatisch bedienbare roldeur. Deze garage kan ook binnendoor bereikbaar gemaakt worden of samengetrokken worden met de inpandige garage.

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

Bordestrap naar 1e verdieping met royale hal, badkamer v.v. inloofdouche, wastafel en wandcloset, slaapkamer met openslaande deuren naar balkon, 2e slaapkamer met openslaande deuren naar groot balkon aan de tuinzijde, 3e slaapkamer met vaste kast, kastenwand en openslaande deuren naar zelfde balkon, zeer ruime 2e badkamer met halfronde inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, vaste kast, wandcloset.

## 2 E . V E R D I E P I N G

Vaste trap naar 2e verdieping met royale overloop v.v. spoelaanrecht, 4e slaapkamer v.v. 2-raams dakkapel, wastafel en 2 vaste kasten, 5e slaapkamer v.v. 2 raams dakkapel, wastafel en grote inloopkast, deur naar grote bergzolder.

## K E N M E R K E N

- stijlvol landhuis met studio en in/aanpandige garages
- gebouwd in 1919 in herkenbare, robuuste landhuisstijl
- dak recent geïsoleerd en v.v. nieuwe dakpannen
- vloer woonkamer recent geïsoleerd
- sfeervolle parktuin met oude bomen, heesters en meanderende vijverpartij
- 3.015 m<sup>2</sup> eigen grond
- parktuin met fraaie vijverpartij
- 2e auto-inrit aan de NO-zijde via de Zoutmanlaan
- 333 m<sup>2</sup> woonoppervlak exclusief 71 m<sup>2</sup> kelder, berging en garages
- 35 m<sup>2</sup> veranda en balkons

























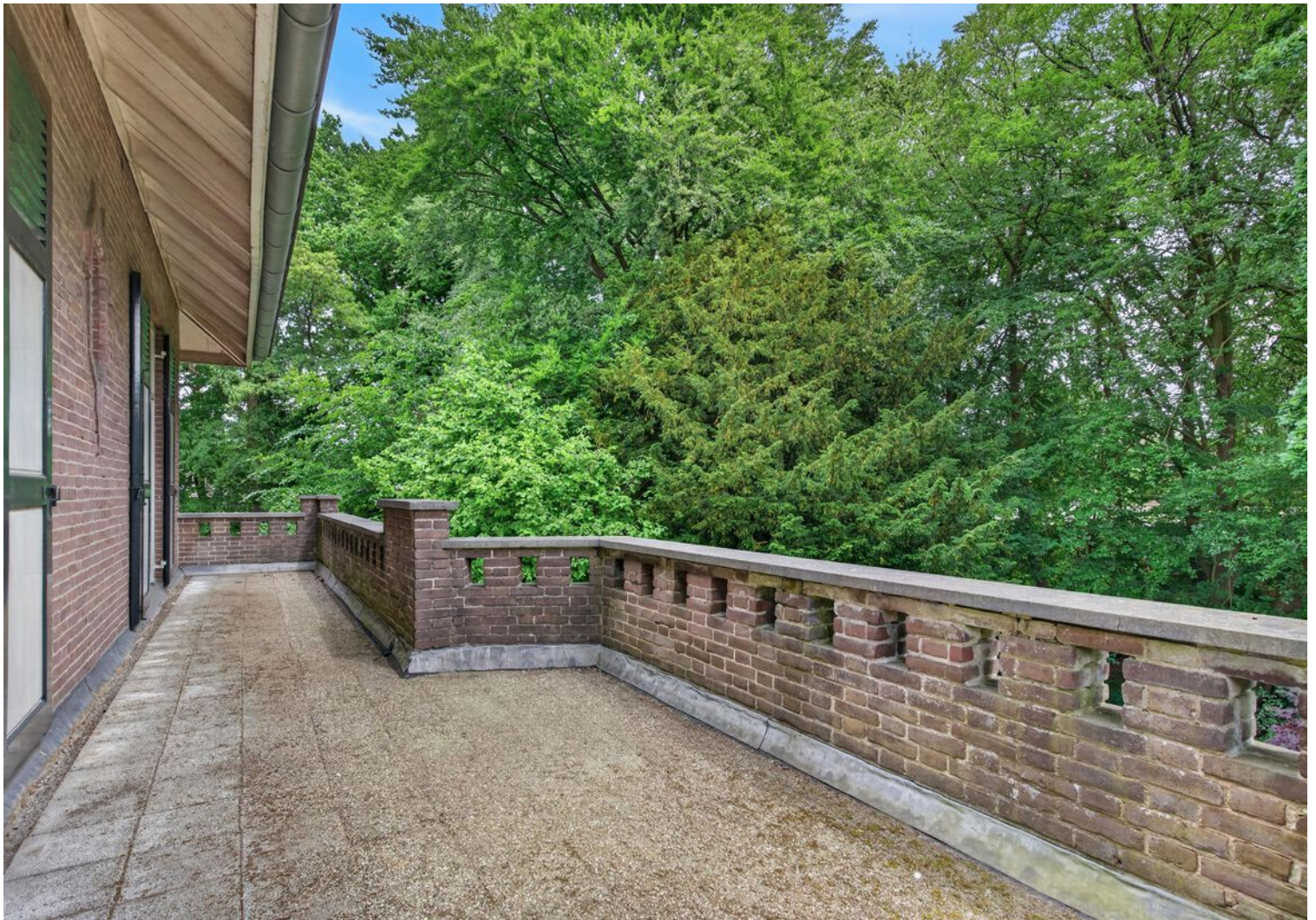


























# Plattegrond

Tromplaan 11, Baarn  
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

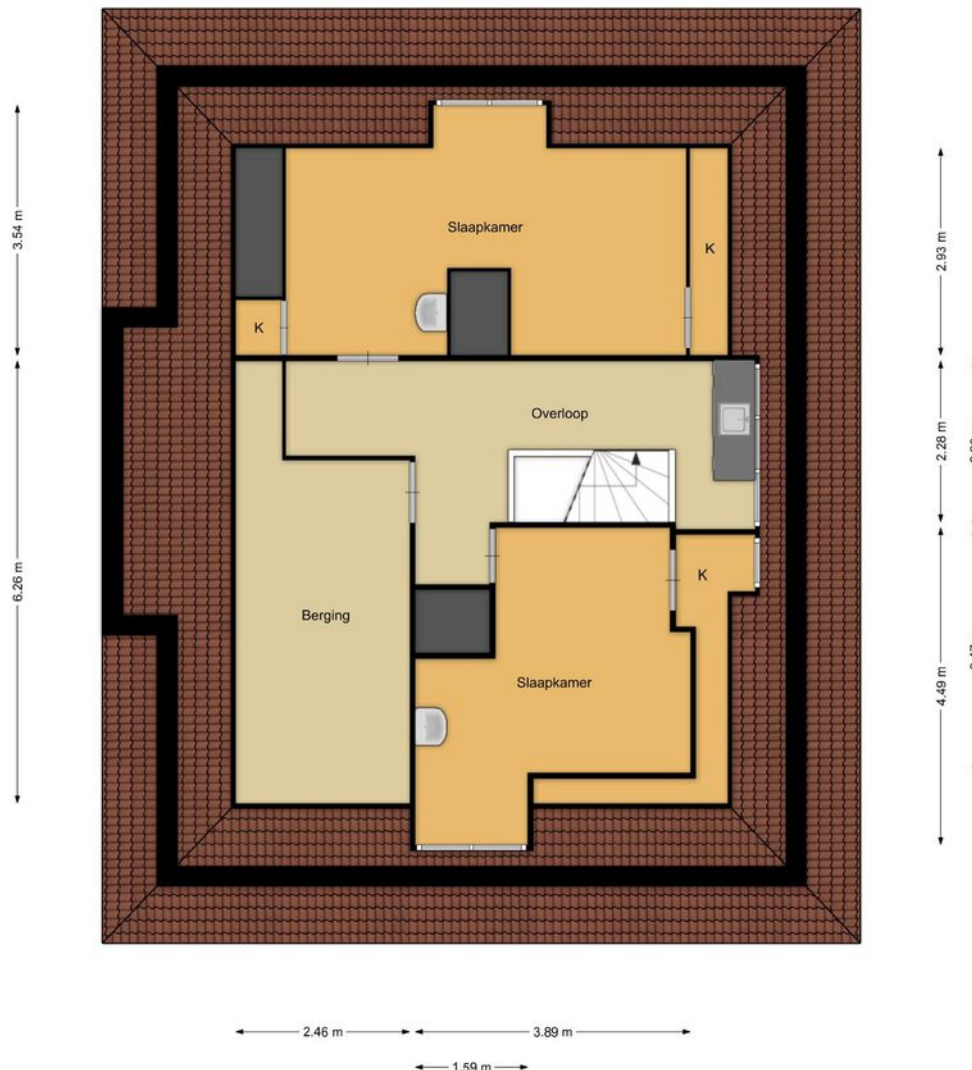
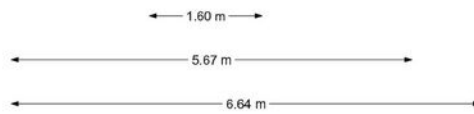
Tromplaan 11, Baarn  
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

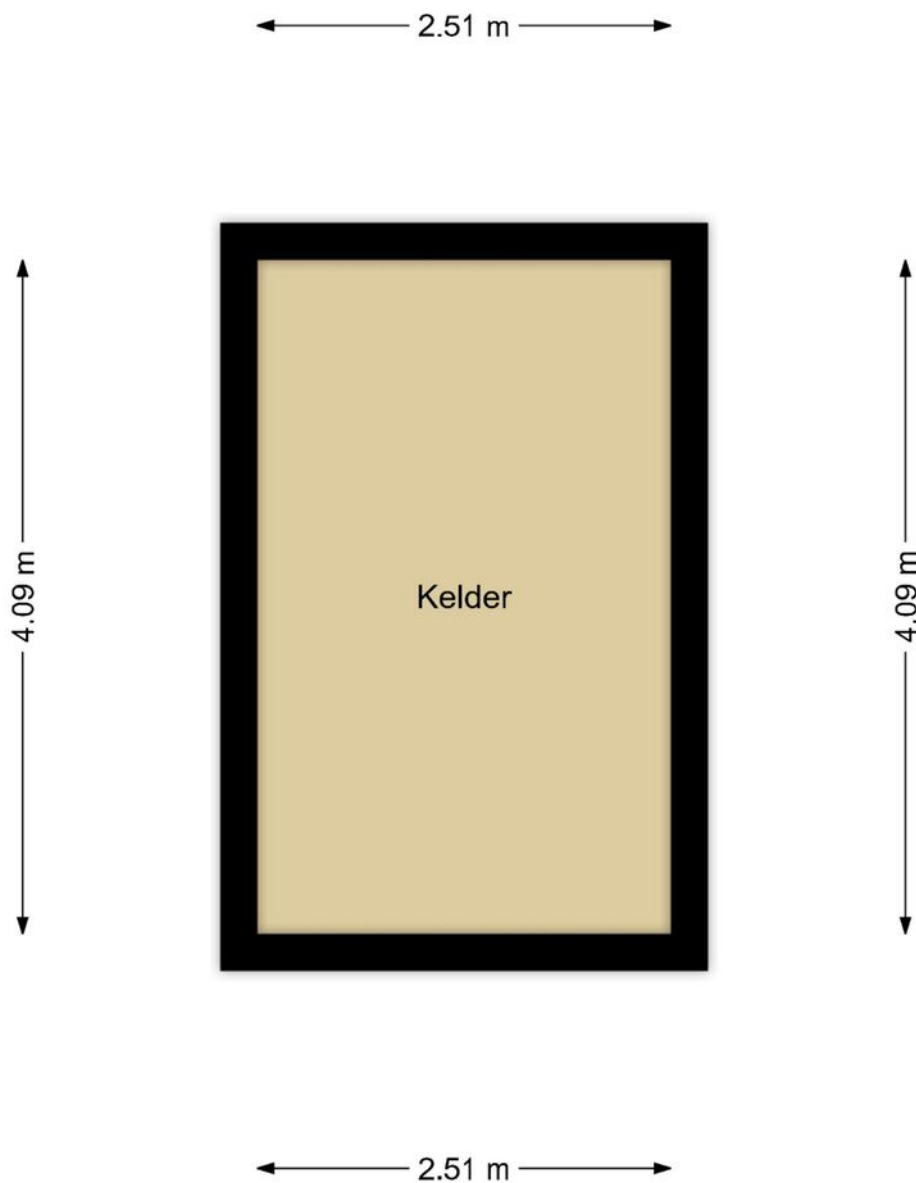
Tromplaan 11, Baarn  
2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

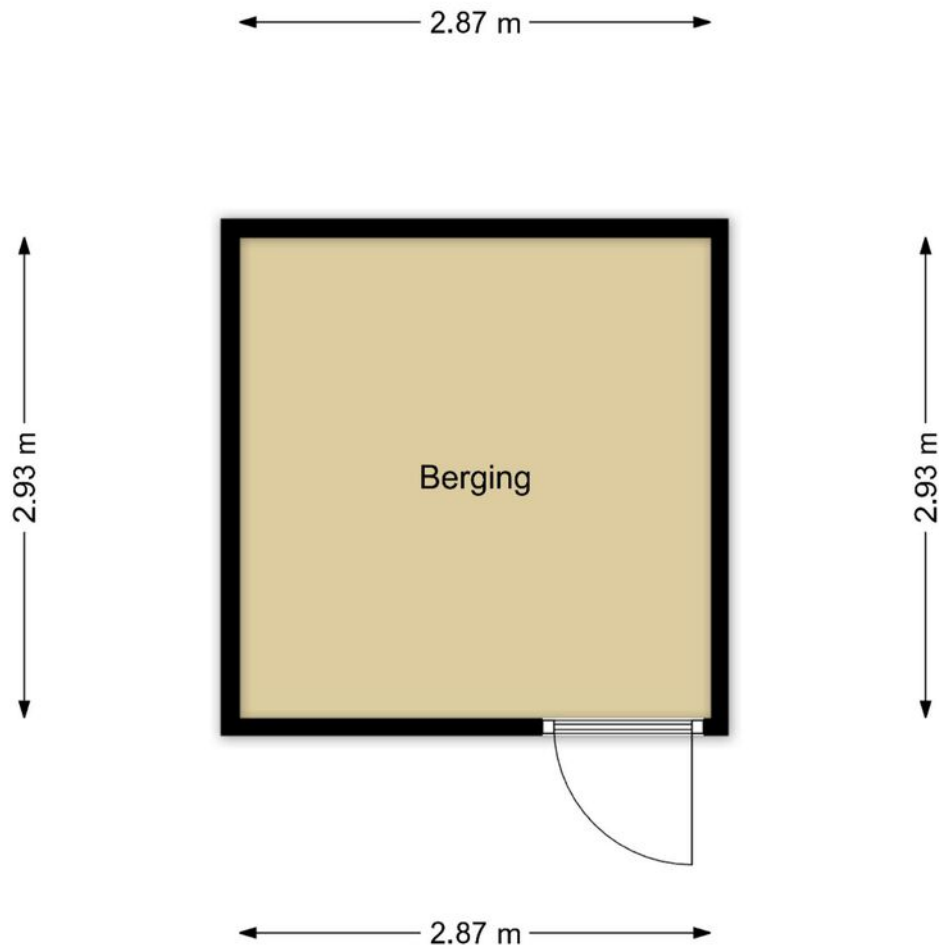
Tromplaan 11, Baarn  
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Tromplaan 11, Baarn  
Externe berging

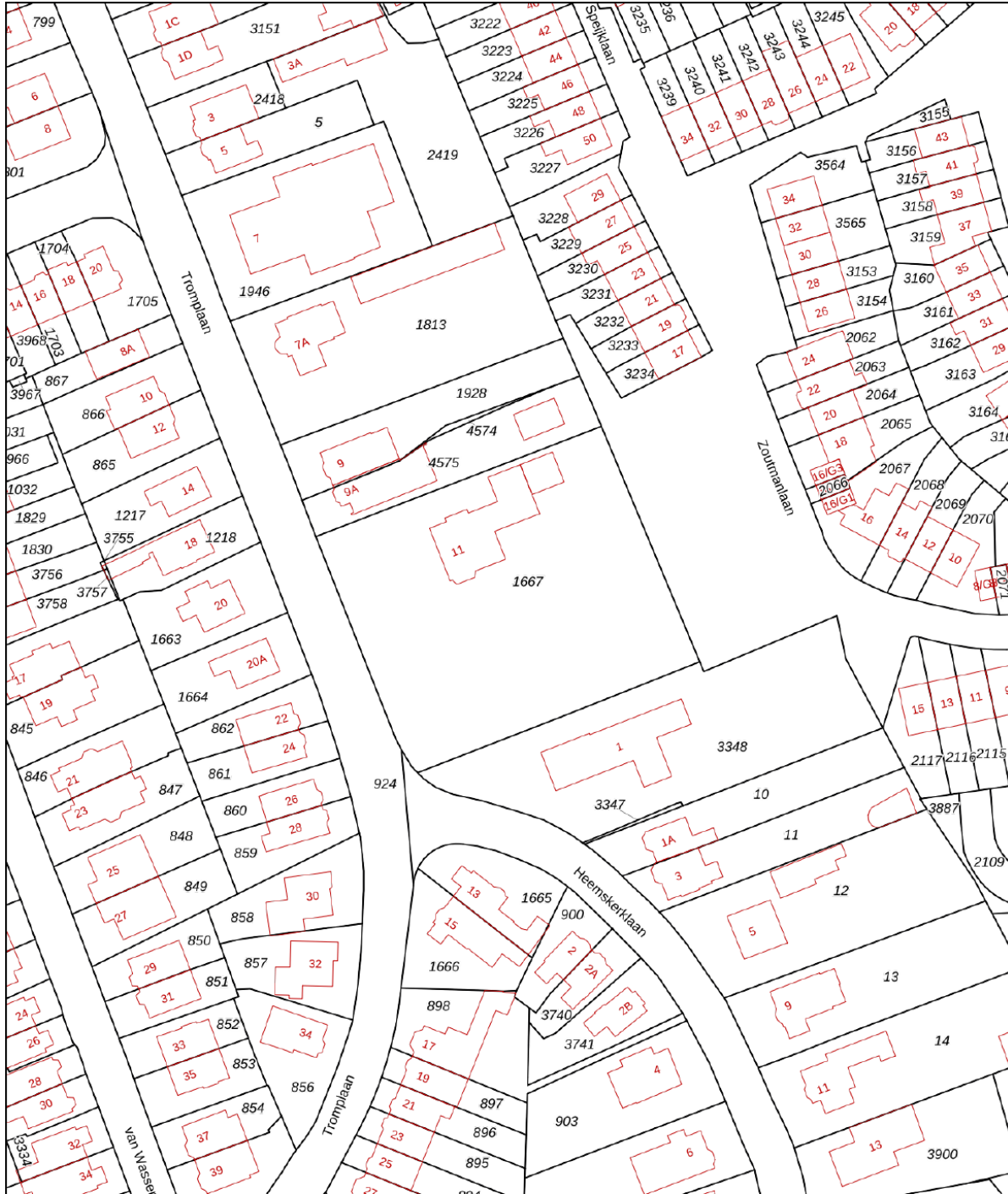



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223

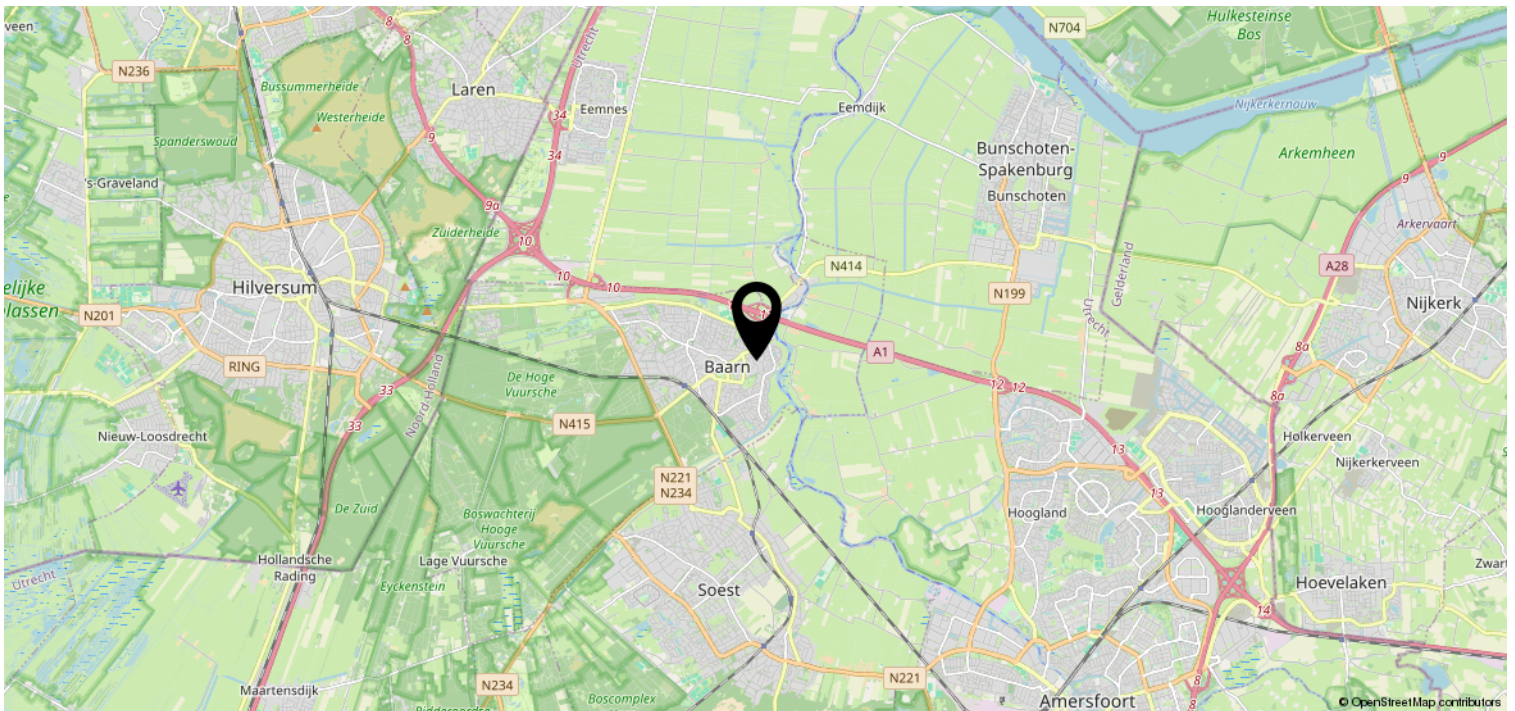
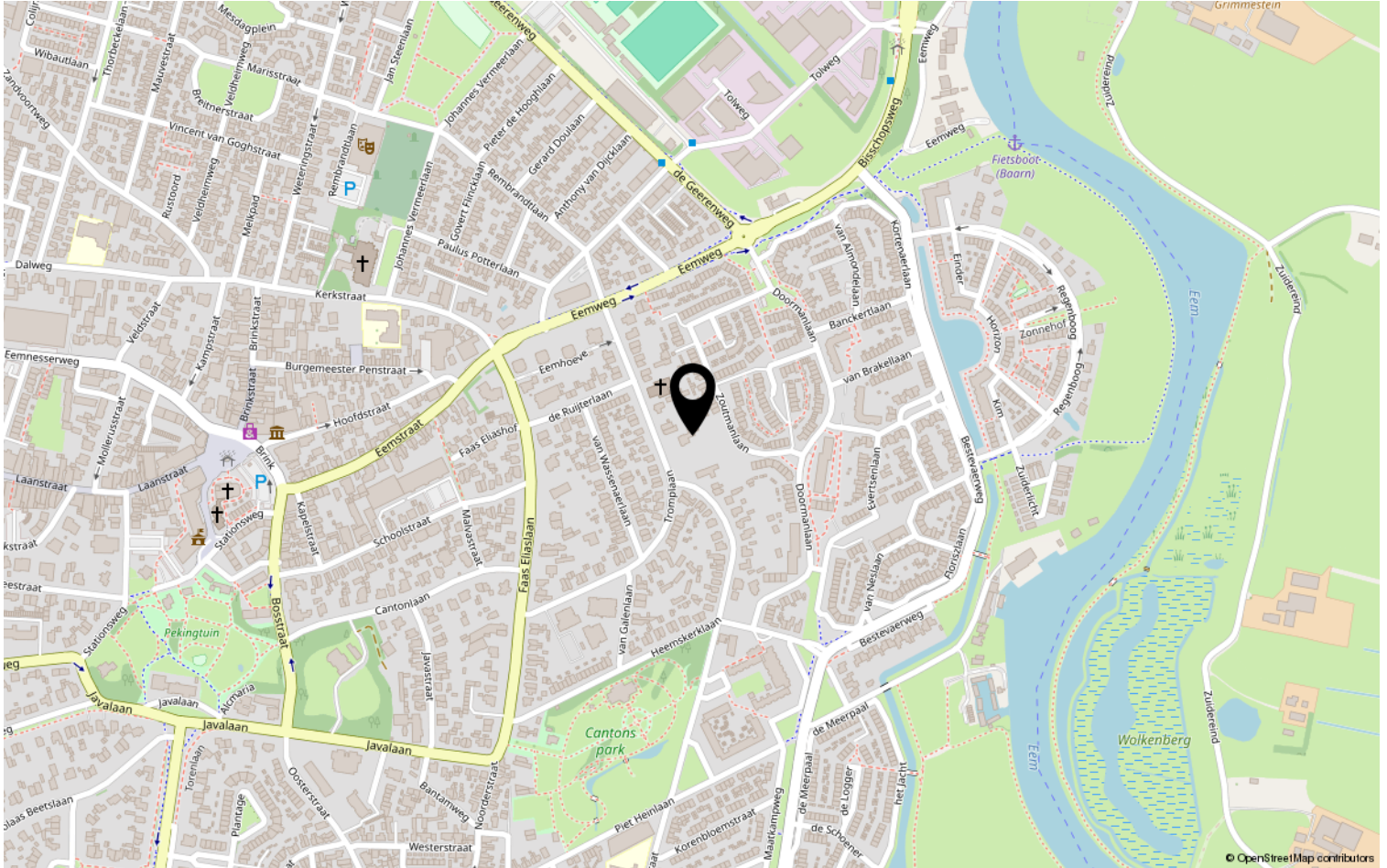


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Baarn</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1667</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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](http://www.rigter.nl)



Tromplaan 11, Baarn



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

