

Vrijstaande villa



BAARN | Kroningslaan 11


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Specificaties



Bouwjaar:	1922
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	803 m ³
Woonoppervlakte:	219 m ²
Perceeloppervlakte:	1068 m ²
Overige in pandige ruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	39 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	G

Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande villa met atelier, garage en zonnige tuin op unieke locatie in Hoog Baarn

Aan één van de meest geliefde lanen van Hoog Baarn bevindt zich deze charmante vrijstaande villa met oprit, garage, atelierruimte en een royale, rondom gelegen tuin met volop zon. Het perceel van maar liefst 1.068 m² biedt veel privacy en rust, midden in een groene, lommerrijke woonomgeving op loopafstand van het NS-station, diverse scholen en de wandelbossen van Kasteel Groeneveld. Ook de uitvalswegen richting Utrecht en Amsterdam zijn goed bereikbaar.

De villa is gebouwd in 1922 en heeft een woonoppervlakte van 219 m². Gelegen in een historische villawijk, aangewezen als beschermd dorpsgezicht, ademt deze locatie sfeer en karakter. De woning is door de jaren heen goed onderhouden, en verdient te worden gemoderniseerd. Een unieke kans om er een bijzonder thuis van te maken op een prachtige locatie.

INDELING

Entree aan de voorzijde, royale hal met toilet, meterkast, garderobe en trappenhuis. Vanuit de hal de toegang tot de L-vormige, lichte woonkamer met open haard, sfeervolle nis en grote schuifpui naar het buitenterras. De woonkamer heeft door de grote schuifpuien en de sfeervolle nis veel lichtinval en staat in directe verbinding met de ruime, zonnige achtertuin (gelegen op het zuiden). De ruime keuken is toegankelijk vanuit zowel de hal als de woonkamer en beschikt over een aansluitend praktische bijkeuken met toegang via de buitenzijde naar de atelierruimte/werkkamer; een lichte ruimte met fraai uitzicht op het groen, ideaal voor praktijk aan huis, creatieve invulling of gastenverblijf.

1 E VERDIEPING

Lichte, open trappenhuis naar ruime overloop met separaat toilet. Aan ene zijde de hoofdslaapkamer met eigen badkamer, voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel. Aan de andere zijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer (voor- en achterzijde), met de tweede badkamer tussenin, voorzien van dubbele wastafel, douche, derde toilet en aansluiting voor de wasmachine en droger.

ZOLDERVERDIEPING

Vaste trap naar de zolderverdieping. Vierde slaapkamer met wastafel, de stookruimte met cv-ketel en boiler, vijfde slaapkamer met dakraam en een zesde slaapkamer/werkkamer met vaste kastenwand. De zolder biedt volop mogelijkheden voor extra werk-, hobby- of logeerruimte.

BIJGEBOUW

De woning wordt omringd door een volwassen tuin met de zonnige achterzijde op het zuiden. Aan de zijkant bevindt zich een royaal zwembad. De brede oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De garage en het aangrenzende atelier maken de woning uitermate geschikt voor wonen met werk aan huis of het combineren van hobby en gezin.

KENMERKEN

- bouwjaar 1922
- woonoppervlakte 219 m²
- perceeloppervlakte 1.068 m²
- zonnige, vrije tuin rondom met ligging op het zuiden
- royale atelierruimte/werkkamer met eigen toegang
- grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- cv-ketel en boiler
- beschermd dorpsgezicht in Hoog Baarn
- op loopafstand van station, scholen en wandelbossen









































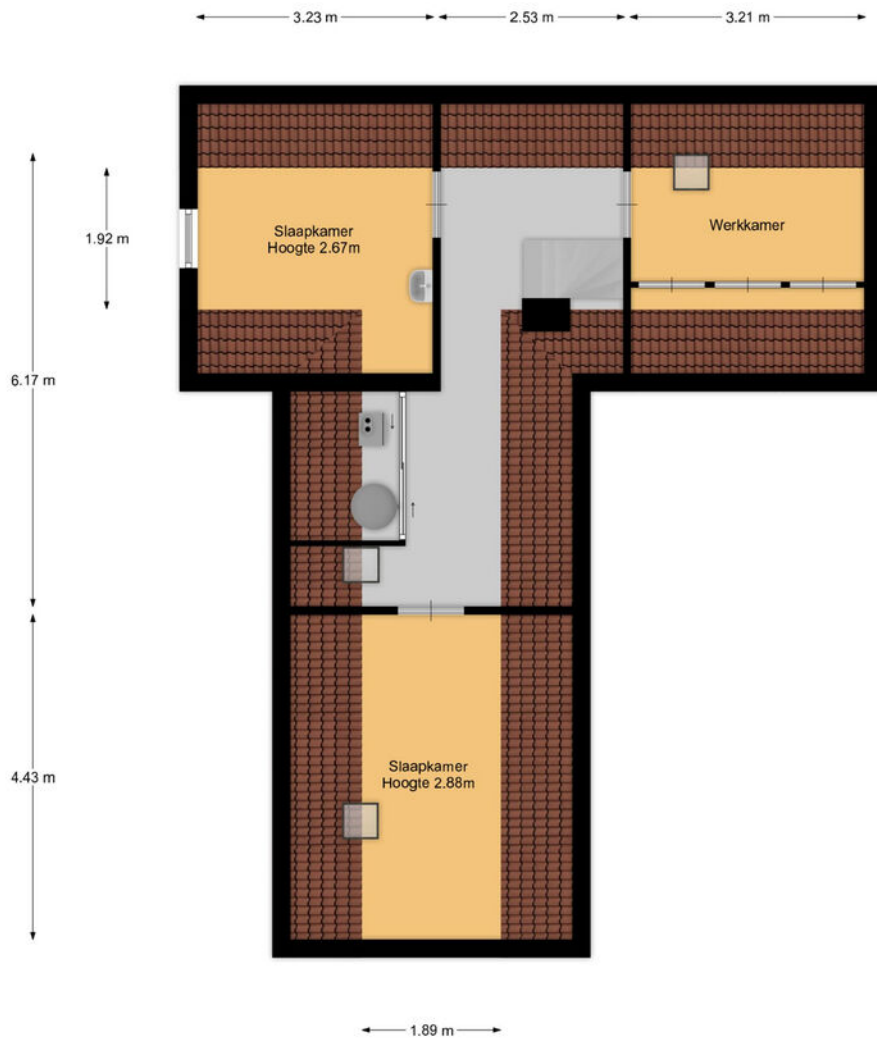
Plattegrond



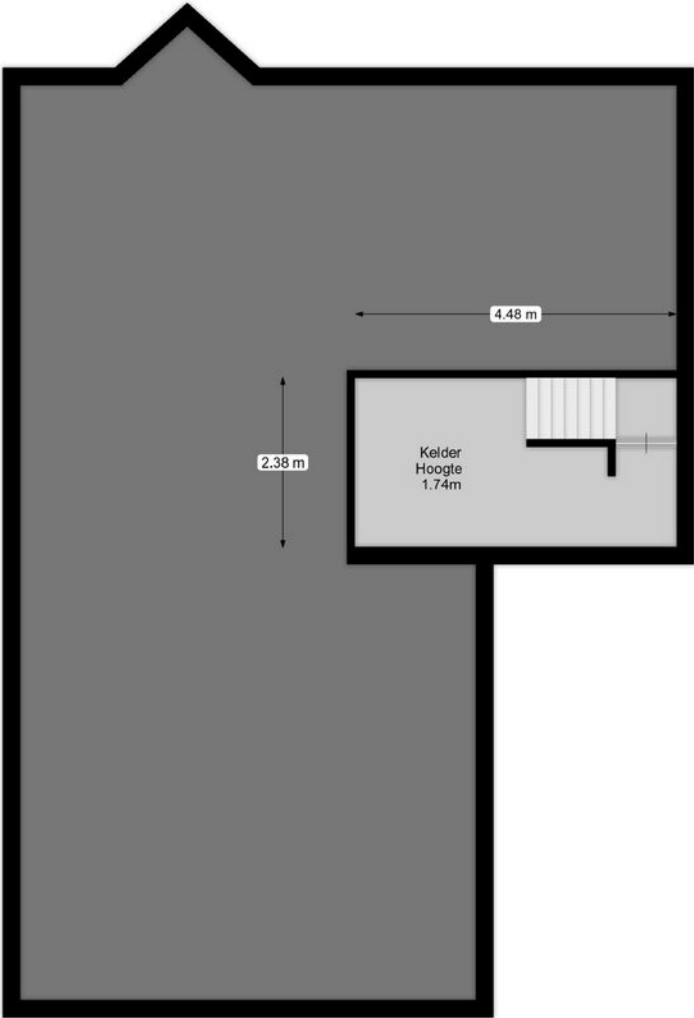
Plattegrond



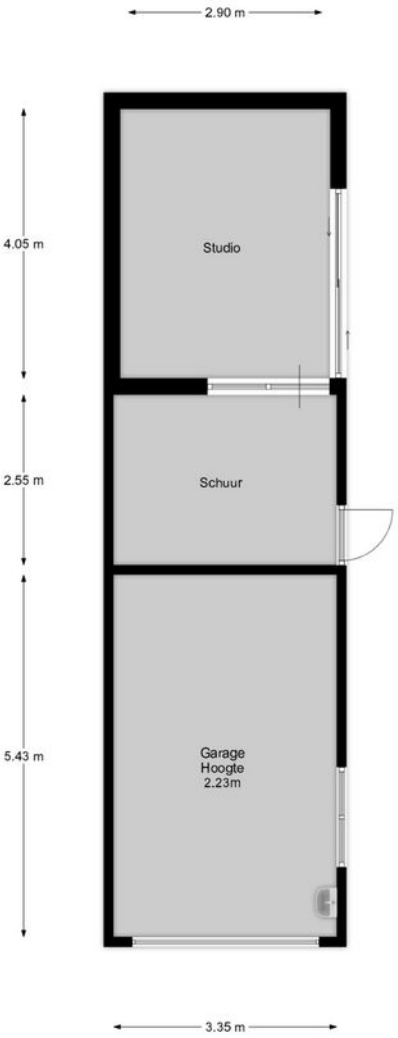
Plattegrond



Plattegrond



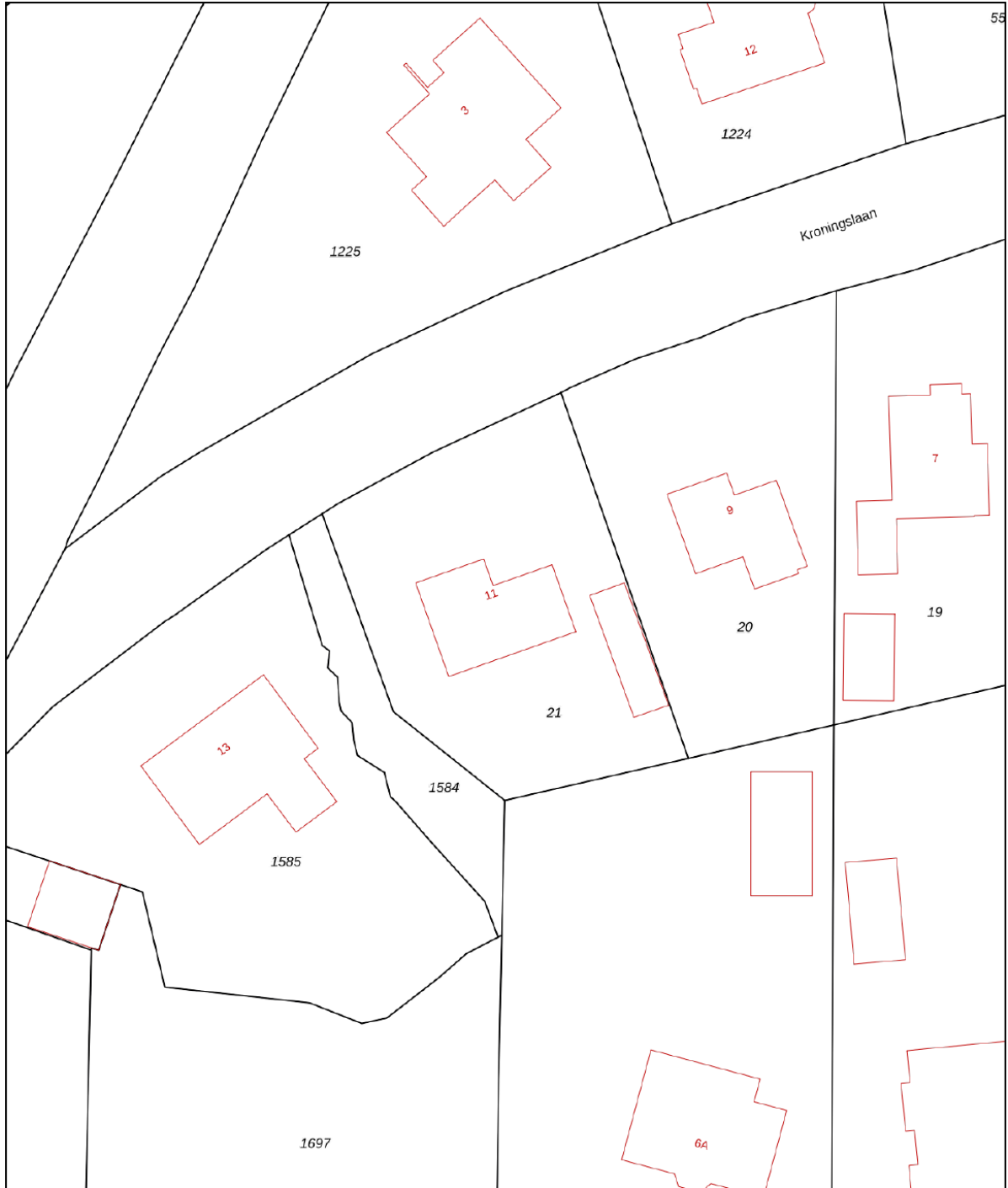
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

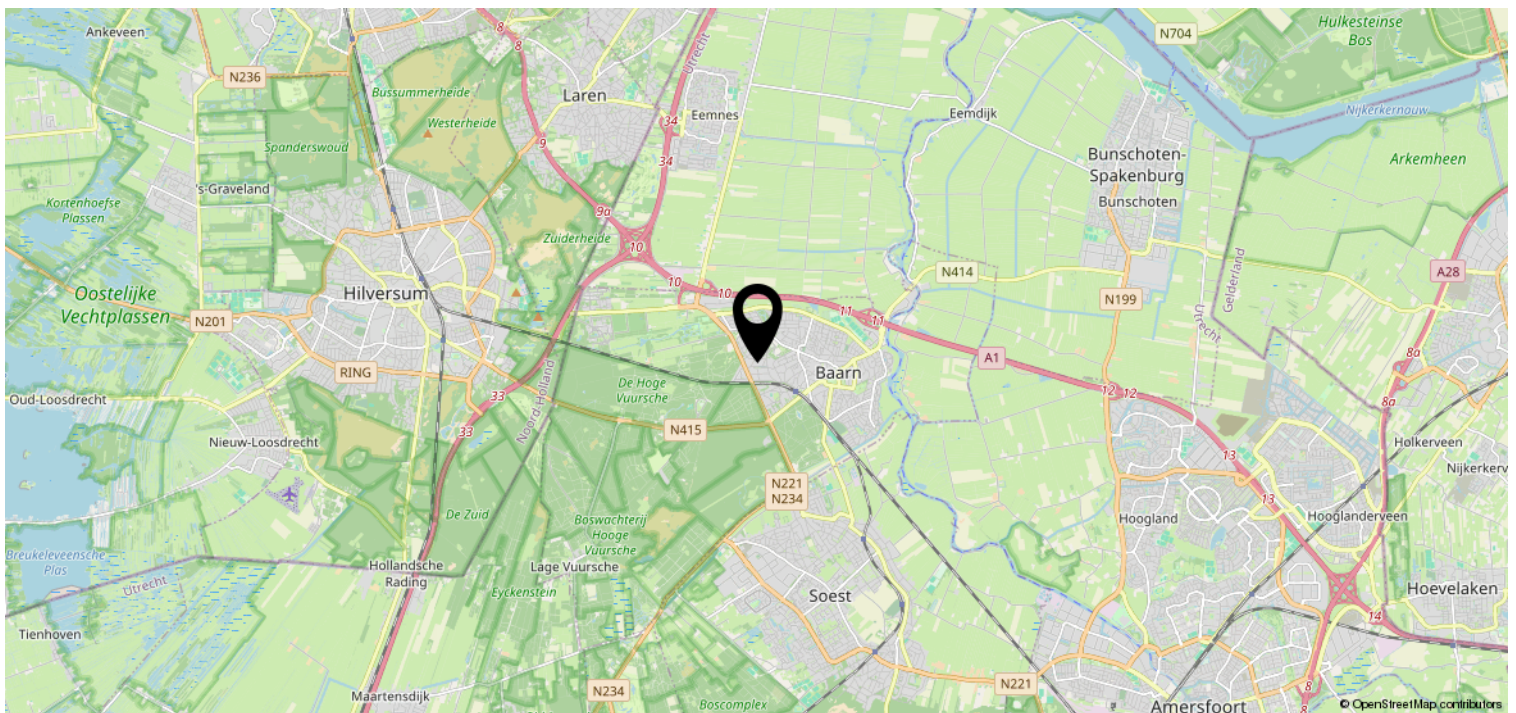
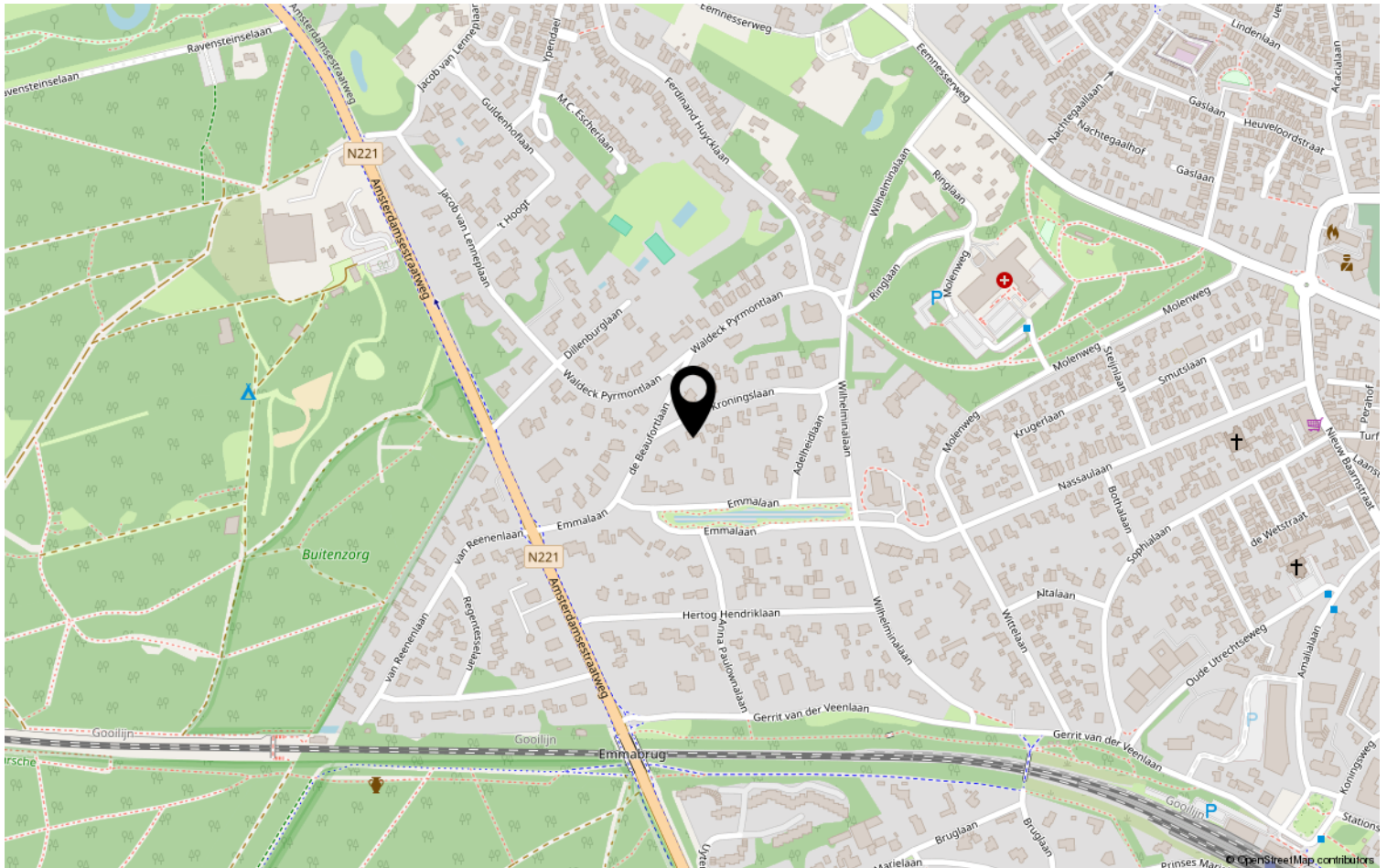


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarn	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 21	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 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

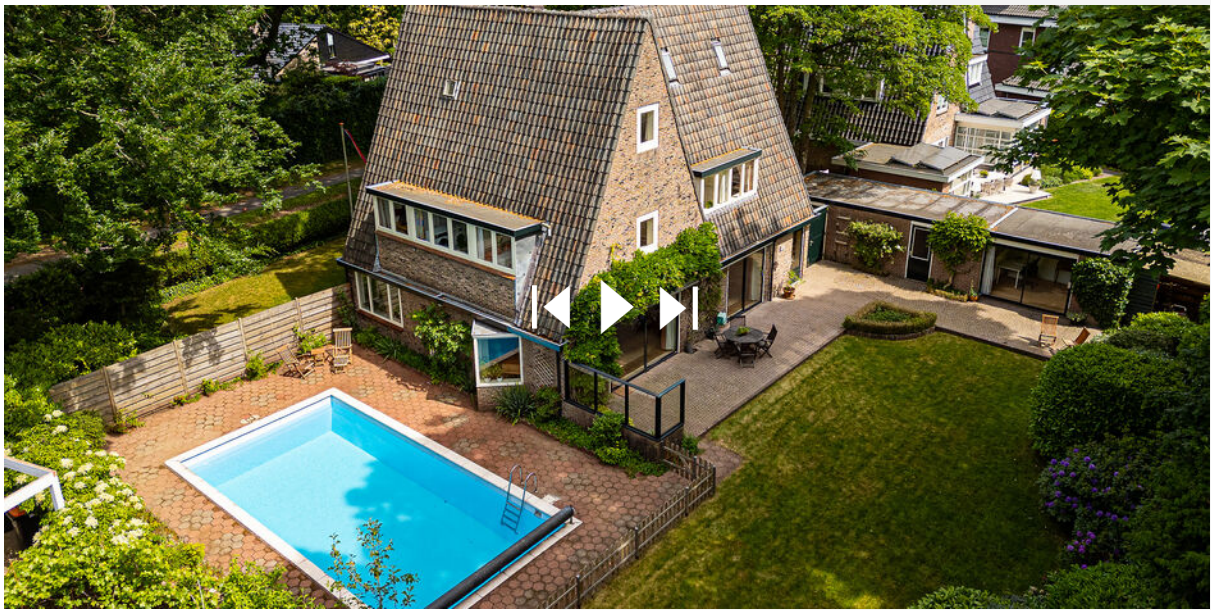


Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl

RIGTER

Kroningslaan 11, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

