

Witte Stadsvilla



BAARN | Schoolstraat 34

vraagprijs € 895.000 k.k.


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Specificaties



Bouwjaar:	1936
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	623 m ³
Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	361 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Karaktervolle en statige, in beleving vrijstaande, witte stadsvilla met verrassend veel ruimte, een uitzonderlijk diepe zonnige achtertuin op het zuiden en een fraaie ligging in een rustig straatje, op steenworp afstand van het gezellige dorpsplein De Brink. Wonen midden in het centrum van Baarn, terwijl rust, privacy en groen volop aanwezig zijn. Een prachtige combinatie die slechts op enkele locaties in Baarn te vinden is.

De villa beschikt over een woonoppervlakte van 157 m² en is gelegen op een perceel van 361 m² (exclusief garage). De woning wordt gekenmerkt door hoge plafonds, grote raampartijen en een prettige lichtinval. De begane grond is uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. De verrassend diepe achtertuin biedt veel privacy, uitstekende bezonning en beschikt over een vijverpartij en charmant tuinhuisje. Optioneel is de in 2007 nieuwgebouwde garage met vliering en directe toegang tot de tuin bij te kopen.

I N D E L I N G

Entreehal met garderobenis, werkkamer aan de voorzijde voorzien van schouw en vaste kasten, trapopgang naar de verdieping, toilet met fonteintje, royale woonkamer met open haard en grote raampartij aan de tuinzijde, ruime en lichte serre met lichtkoepels en toegang tot de achtertuin. Grote keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Stoves inductiekookplaat met dubbele oven (2022), vaatwasser (2024), koelkast (2014) en afzuigkap (2024). Vanuit de keuken toegang tot de provisiekelder.

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

Royale overloop, slaapkamer aan de linker voorzijde met vaste kast, 2e slaapkamer aan de linker achterzijde met vaste kast, wastafel en toegang tot het balkon. Ruime badkamer voorzien van nieuwe inloofdouche (2025), wastafel en 2e toilet. Aan de rechterzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met wastafel, voorheen 2 slaapkamers.

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

Ruime voorzolder en een 4e/5e slaapkamer voorzien van dakkapel.

G A R A G E

Optioneel is de in 2007 nieuwgebouwde garage bij te kopen. De royale garage beschikt over een kanteldeur, praktische bergvliering en dubbele deuren naar de achtertuin en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, hobby en opslag.

K E N M E R K E N

- karaktervolle witte stadsvilla
- woonoppervlakte 157 m²
- perceeloppervlakte 361 m² exclusief garage
- energielabel C
- uitgebouwde begane grond
- verrassend diepe zonnige achtertuin op het zuiden met vijverpartij en veel privacy
- royale garage met vliering optioneel bij te kopen
- dak vernieuwd inclusief dakgoten (2010)
- 9 zonnepanelen (2020)
- Nefit Proline BXT HRC24 CW4 cv-ketel (2019)
- meterkast vernieuwd en voorzien van 3-fasen aansluiting (2022)
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019
- rustige ligging nabij De Brink, winkels, horeca, scholen en NS-station

Een sfeervolle en royale stadsvilla met een uitzonderlijk diepe tuin, veel leefruimte en een van de meest geliefde locaties van Baarn: rustig wonen met alle voorzieningen van het centrum letterlijk om de hoek.

































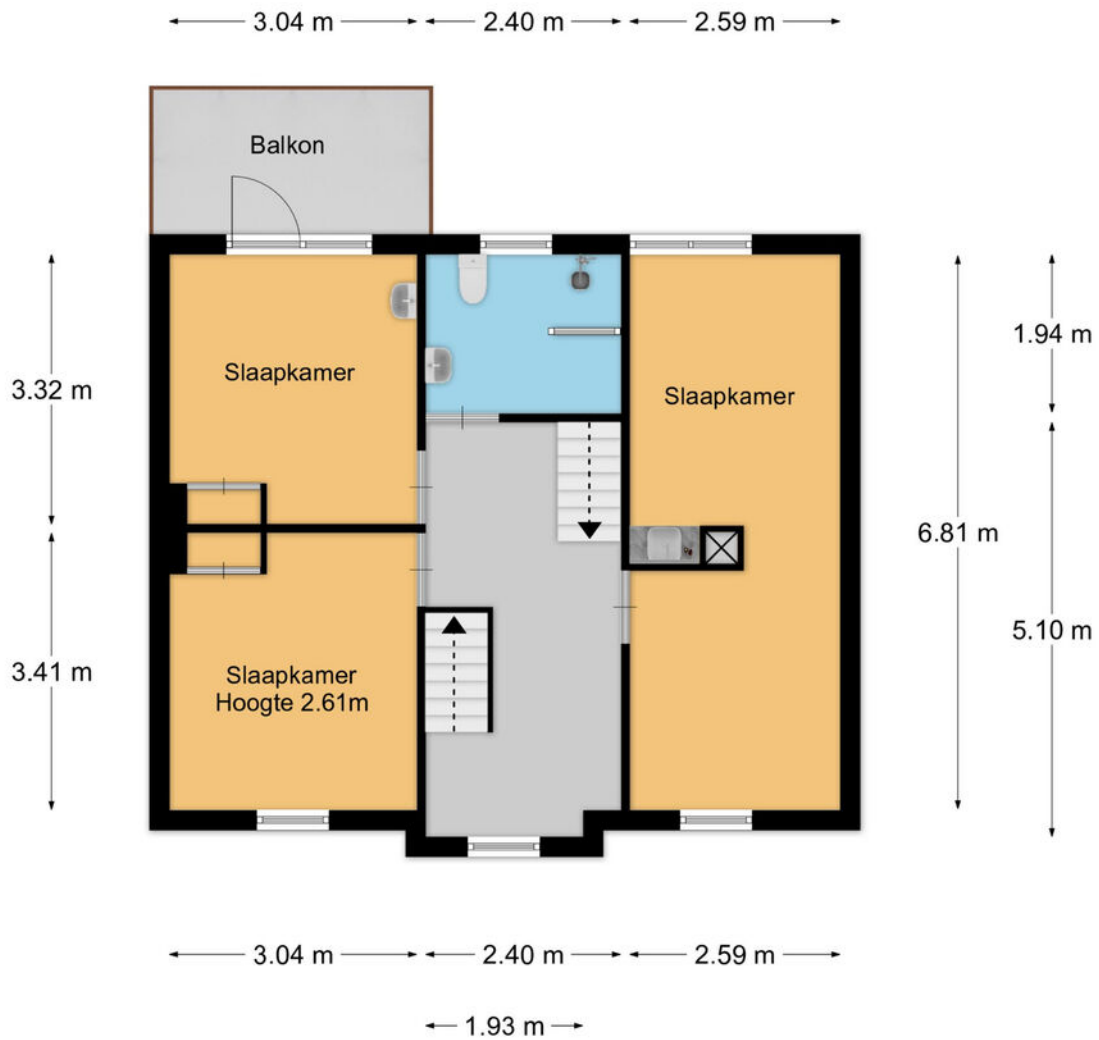




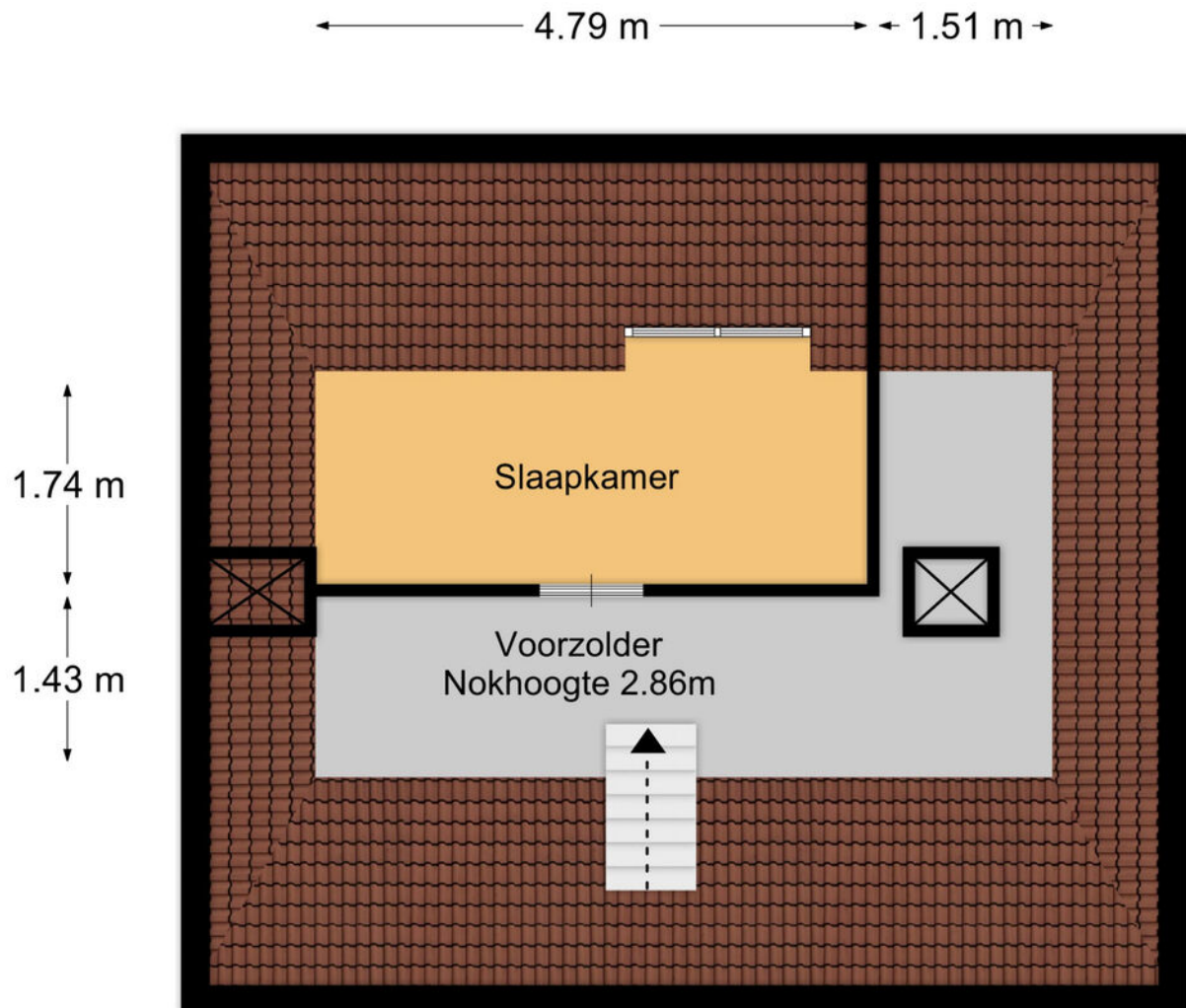
Plattegrond



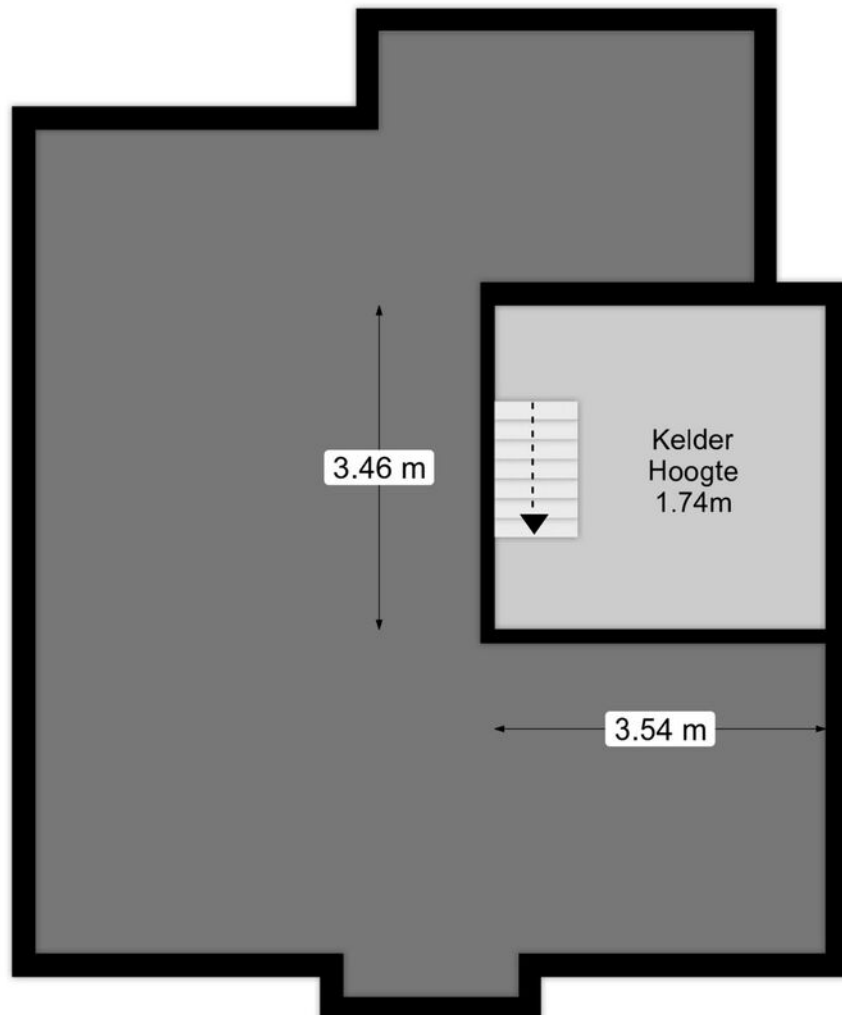
Plattegrond



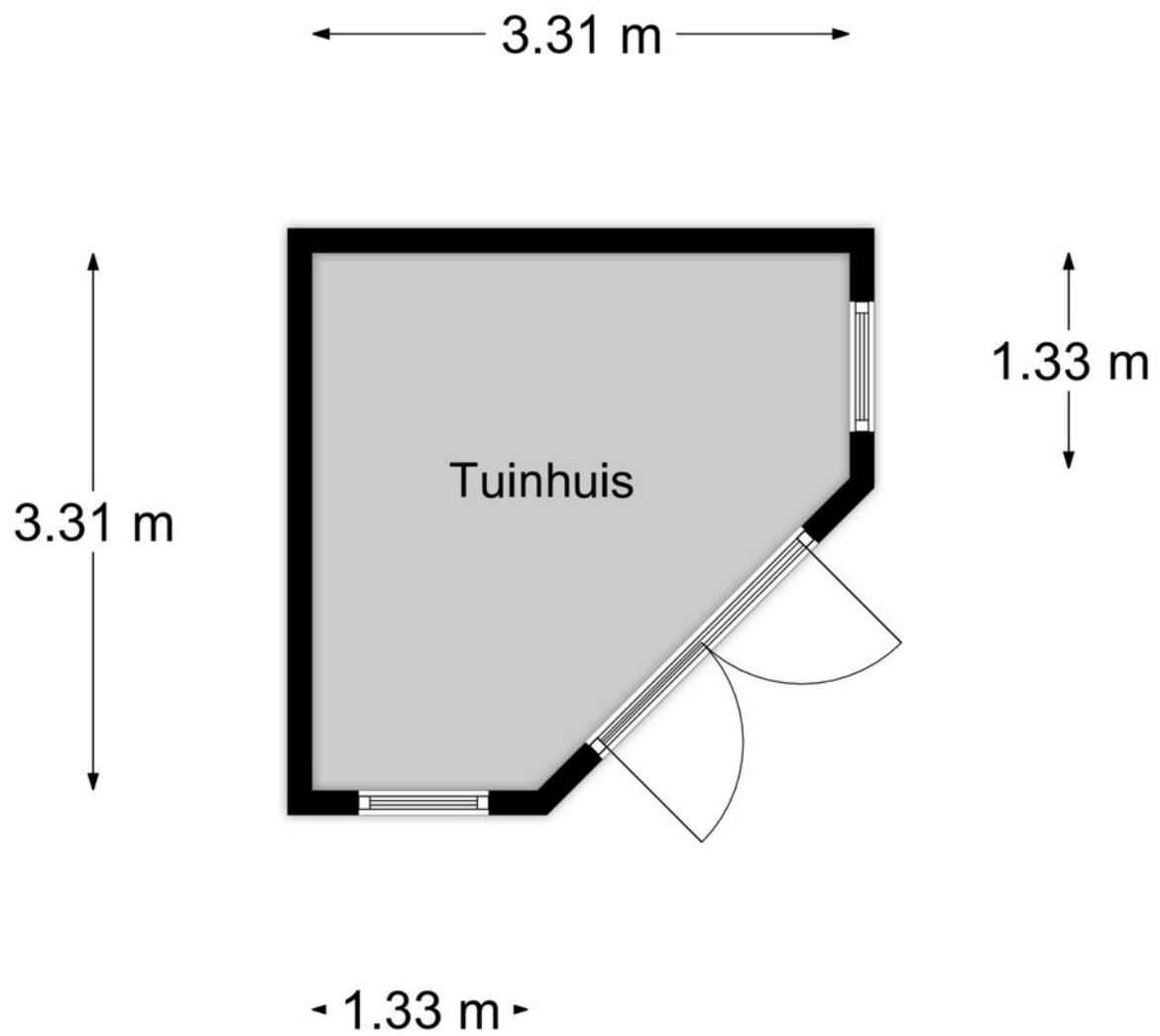
Plattegrond



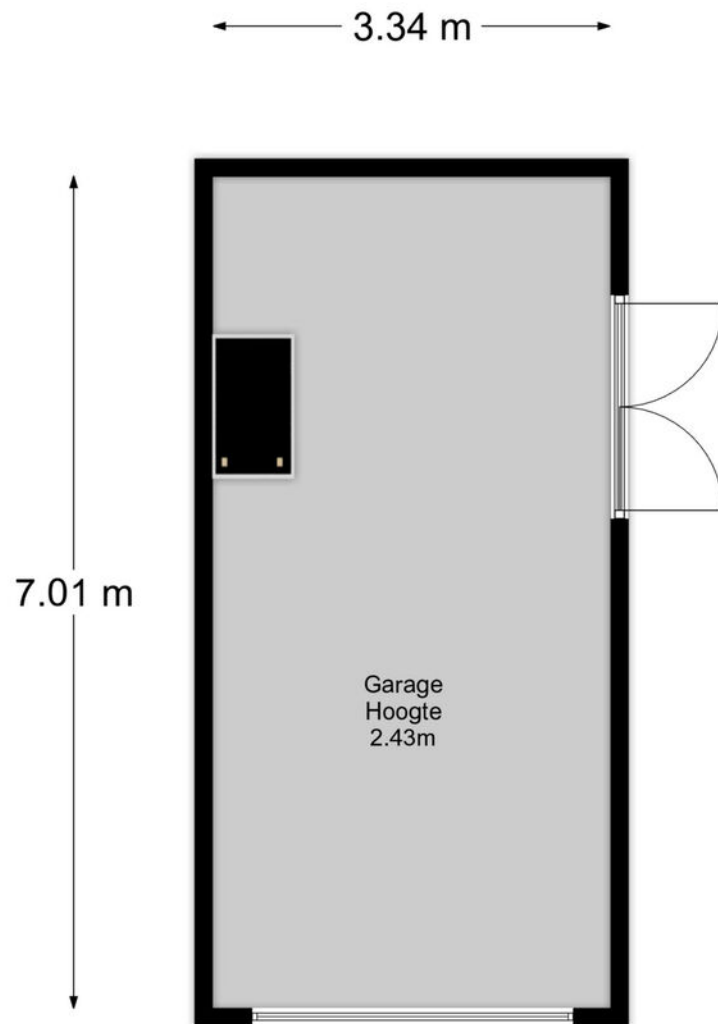
Plattegrond



Plattegrond



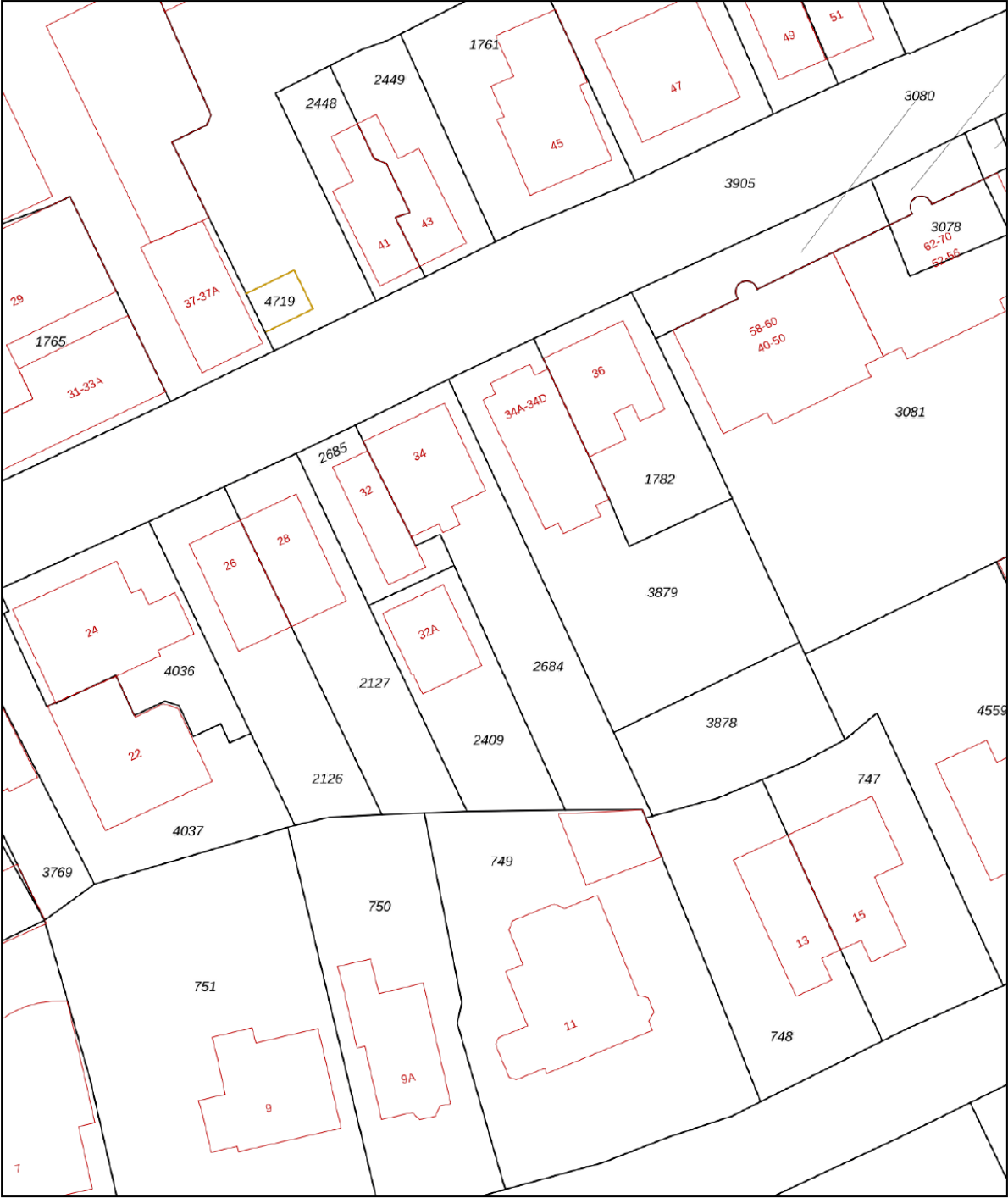
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

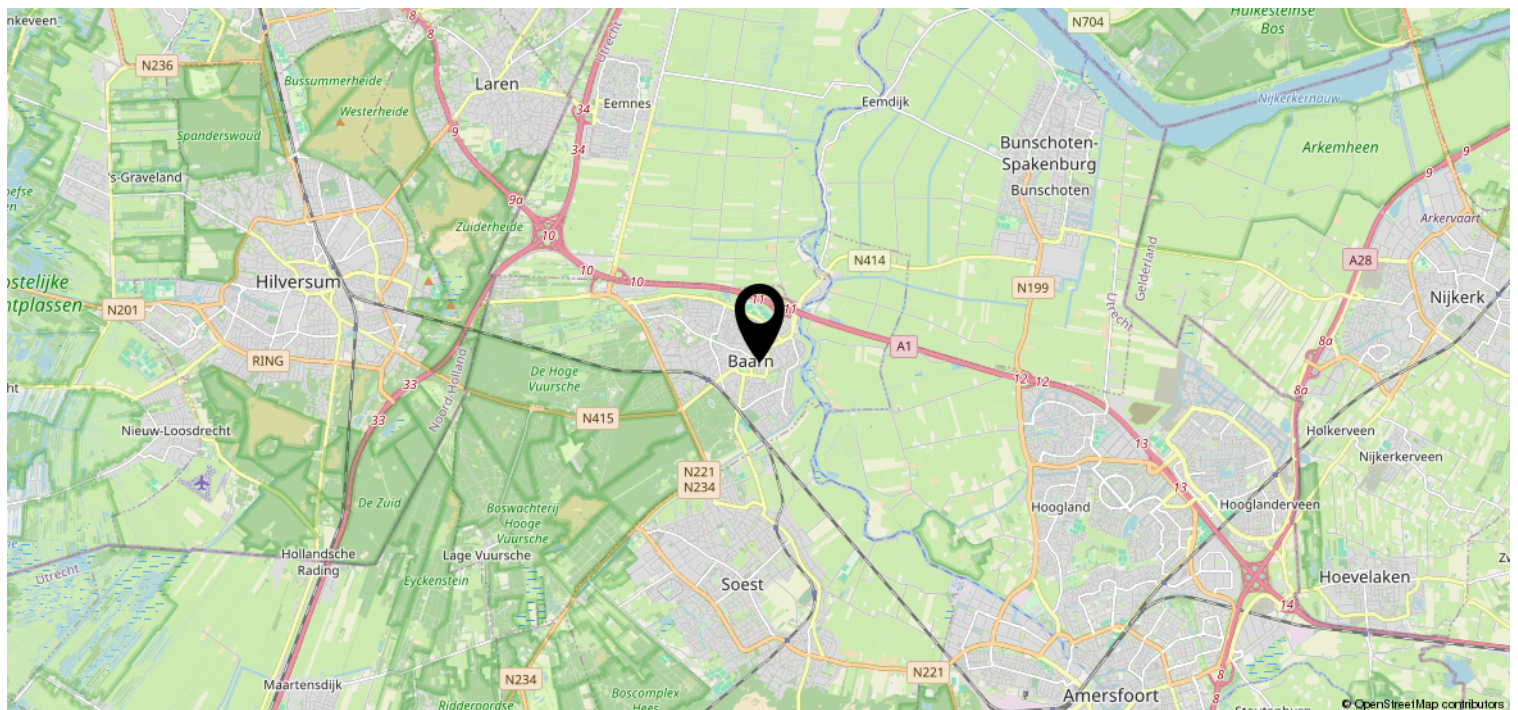
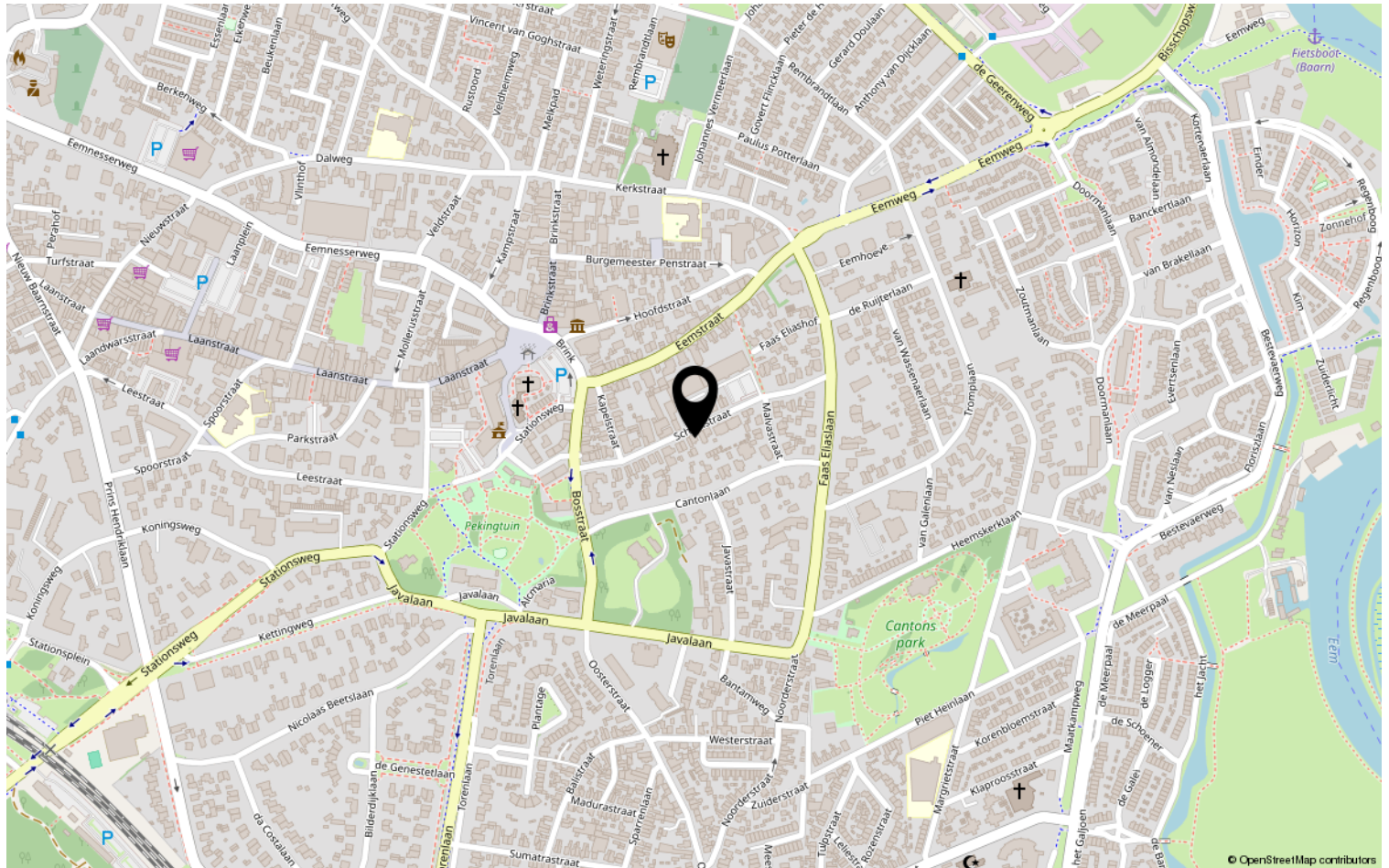
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarn
Sectie M
Perceel 2684

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl



Schoolstraat 34, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

