



€ 895.000,- k.k.

de Boeier 3

3742 GD, Baarn

mooi wonen in Baarn

Majoor Makelaars
Brink 34
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl

omschrijving

Ruim wonen met vijf slaapkamers midden in het

Ruim wonen met vijf slaapkamers, een royale leefkeuken én vrij uitzicht over het groen!

Ruimte voor het hele gezin, een heerlijke tuin en een prachtige ligging aan het groen: aan De Boeier 3 komt het allemaal samen. Deze royale woning biedt circa 192 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Je beschikt over een ruime woonkamer, grote leefkeuken, vijf slaapkamers en een extra kamer op de begane grond die naar eigen wens kan worden ingericht.

Ook buiten is het hier fijn wonen. De woning grenst aan een vijver en biedt een vrij uitzicht over de groene omgeving. Het landschap rondom de Eem en de uitgestrekte polder liggen dichtbij, terwijl je voor winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zo in het centrum van Baarn bent.

Op het gebied van duurzaamheid zijn al verschillende verbeteringen uitgevoerd. De woning beschikt over isolerende beglazing, de vloer is enkele jaren geleden geïsoleerd en op het dak liggen 12 zonnepanelen. Bovendien is in 2024 een nieuwe Intergas HRE cv-ketel geplaatst.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer. De brede raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en versterkt het gevoel van ruimte. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek waar je met het hele gezin kunt ontspannen. Aan de achterzijde ligt de ruime leefkeuken. Een heerlijke plek waar koken, eten en gezellig samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel, waardoor de keuken echt als tweede leefruimte fungeert.

De keukenopstelling dateert uit 2001, maar diverse inbouwapparaten zijn in de afgelopen jaren vernieuwd. Zo zijn de kookplaat en oven circa drie jaar oud en de koelkast en vaatwasser circa vier jaar oud.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een extra kamer. Deze voormalige berging is rond 2000 bij de woning betrokken en verbouwd tot tv-kamer. Een praktische bonusruimte die zich ook uitstekend leent als speelkamer, slaapkamer, werkkamer of rustige lees- en zithoek.

Vanuit deze zijde van de woning is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers van verschillende afmetingen. Ideaal voor een groter gezin, maar ook voor wie behoefte heeft aan een aparte thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer, voorzien van de sanitaire voorzieningen voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een volwaardige vijfde slaapkamer en daarnaast een royale overloop. Met circa 17,5 m² woonoppervlakte is ook deze woonlaag praktisch en veelzijdig te gebruiken. als hobbyruimte of gewoon voor de nodige extra bergruimte.

en en fietsen. Juist die combinatie van natuur, water en weidsheid geeft deze omgeving een bijzonder prettig karakter.

omschrijving

Ruim wonen met vijf slaapkamers midden in het

Groen wonen, met de Eem en de polder dichtbij

De ligging is absoluut een van de sterke punten van deze woning. De Boeier bevindt zich in een rustige, ruim opgezette woonomgeving van Baarn, waar groen en water nadrukkelijk aanwezig zijn. Vanuit huis wandel of fiets je zo richting het buitengebied.

De omgeving van de Eem en het karakteristieke polderlandschap nodigen uit om eropuit te trekken. Langs het water, door het open landschap en over de landelijke wegen rondom Baarn is het heerlijk wandelen en fietsen. Juist die combinatie van natuur, water en weidsheid geeft deze omgeving een bijzonder prettig karakter.

Tegelijkertijd hoef je voor de dagelijkse voorzieningen niet ver. Scholen, sportverenigingen, winkels en het gezellige centrum van Baarn zijn goed bereikbaar. Ook het NS-station en de uitvalswegen richting onder meer Amersfoort, Utrecht en Amsterdam bevinden zich op praktische afstand.

Hier combineer je dus het beste van twee werelden: royaal en vrij wonen tussen groen en water, met de voorzieningen en bereikbaarheid van Baarn binnen handbereik.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1977;

Circa 191,6 m² woonoppervlakte;

Circa 698 m³ inhoud;

Maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;

Gunstig energielabel B;

Royale woonkamer met brede raampartij;

Ruime leefkeuken met plaats voor een grote eettafel;

Extra tv-, werk- of speelkamer op de begane grond;

Tuin met vrijstaand tuinhuis van circa 13 m²;

Ligging aan een vijver met vrij uitzicht over het groen;

Groene en ruim opgezette woonomgeving;

De Eem en het polderlandschap liggen dichtbij;

12 zonnepanelen in eigendom;

Vloerisolatie aangebracht circa 3 à 4 jaar geleden;

Isolerende beglazing aanwezig, met uitzondering van twee kleine ramen op zolder;

Intergas HRE cv-ketel uit 2024;

Glasvezelaansluiting aanwezig.

De ruimte van bijna 192 m², vijf slaapkamers, een fijne tuin én zo'n groene ligging maken De Boeier 3 tot een heerlijk familiehuis.

Kom binnen, ervaar de ruimte en ontdek zelf hoe prettig het hier wonen is!



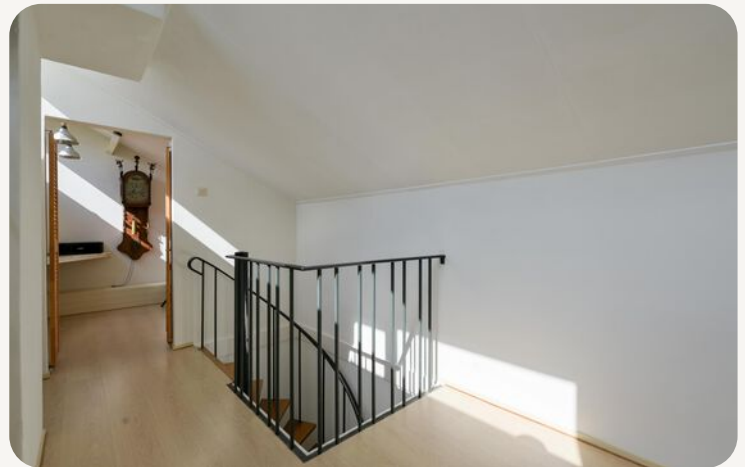














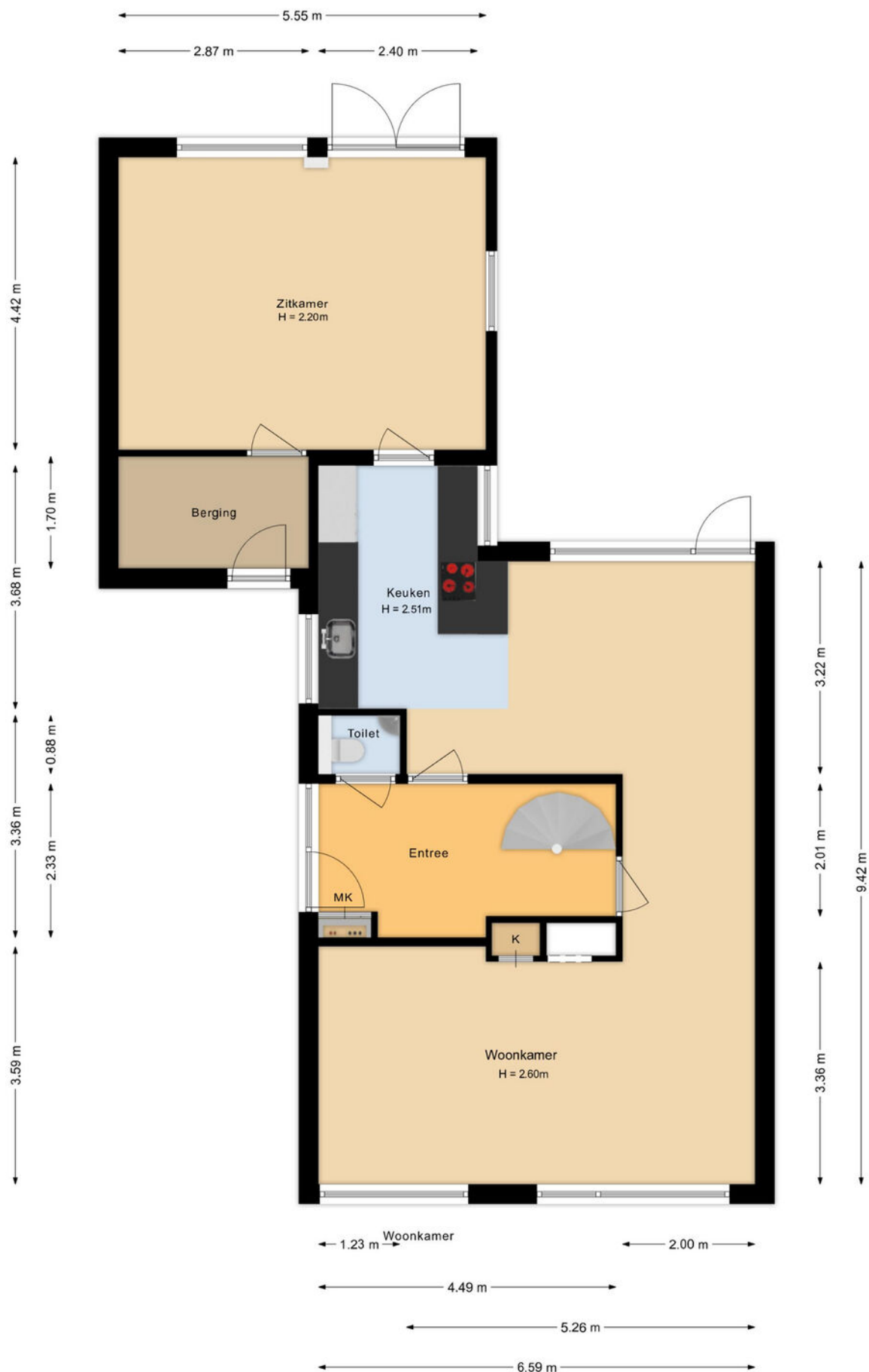
**dit huis
van jou?**

ga ervoor.

plattegronden

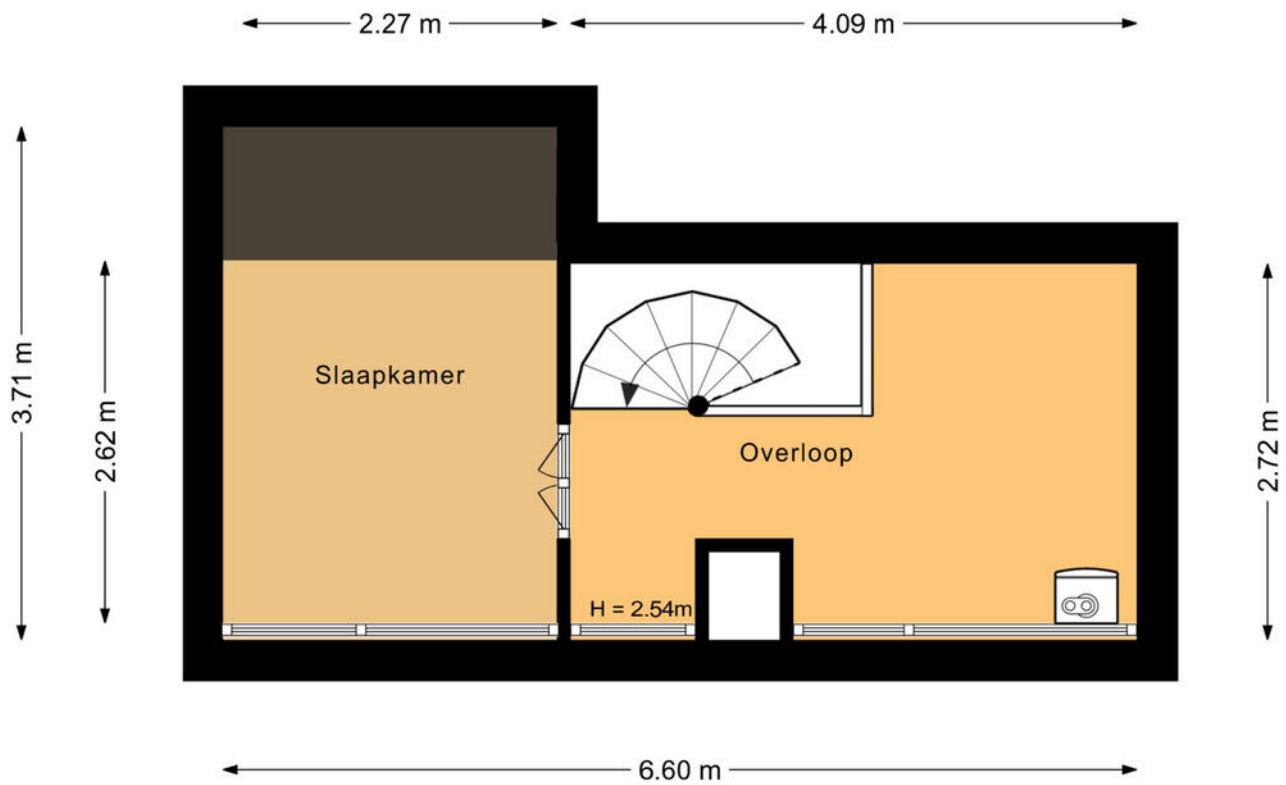


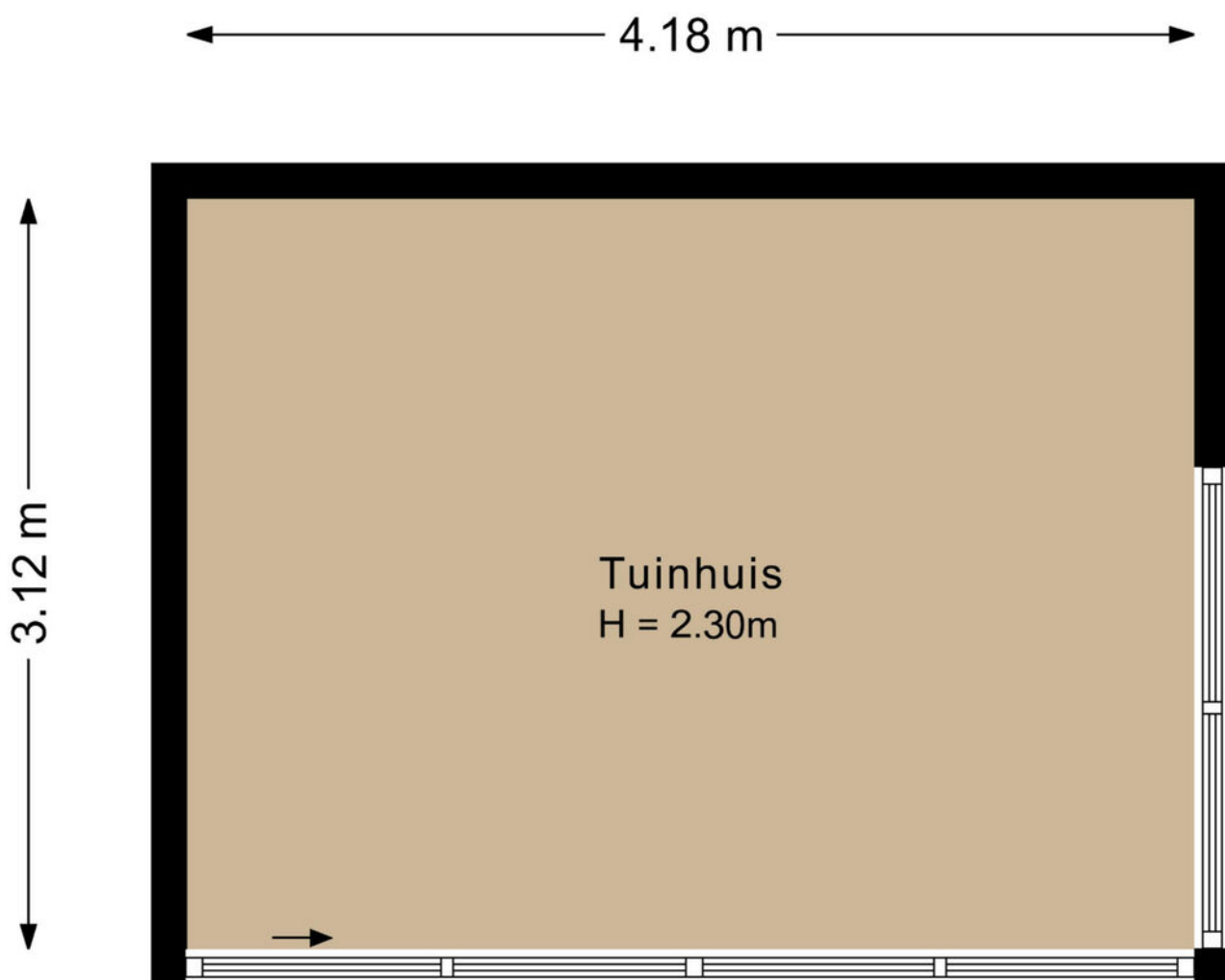
plattegronden



plattegronden







Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarn

Sectie N

Perceel 196

kadaster

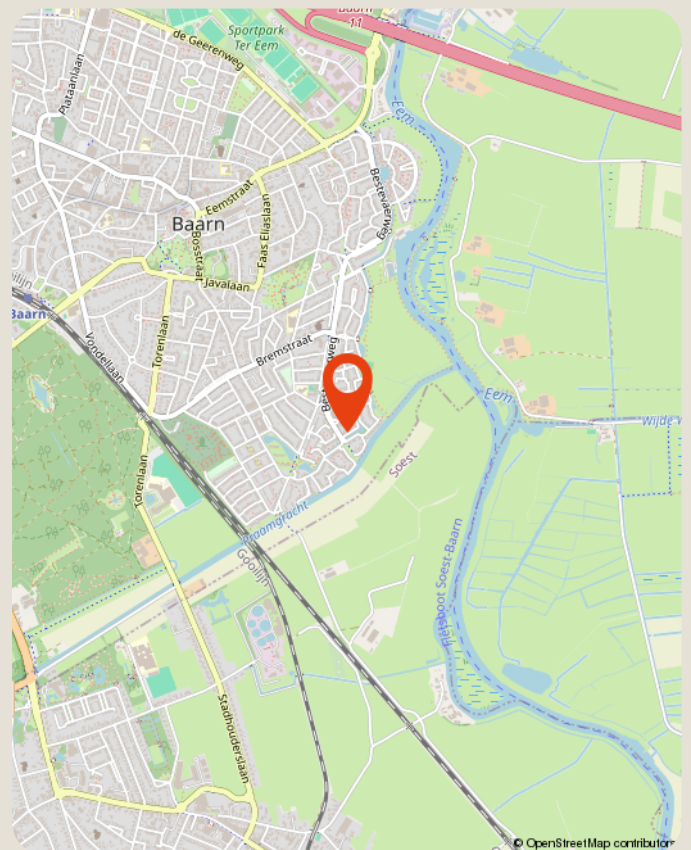
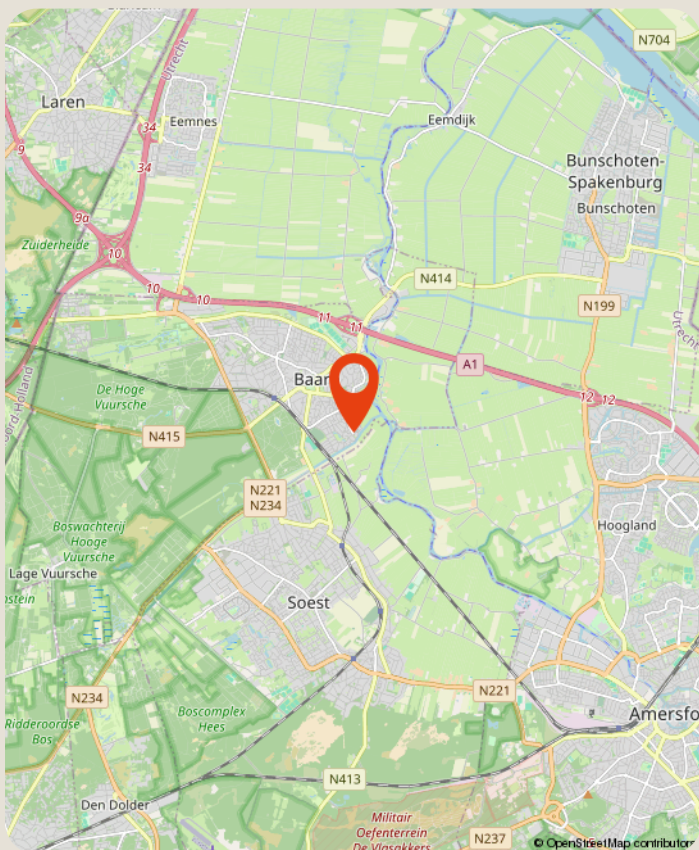
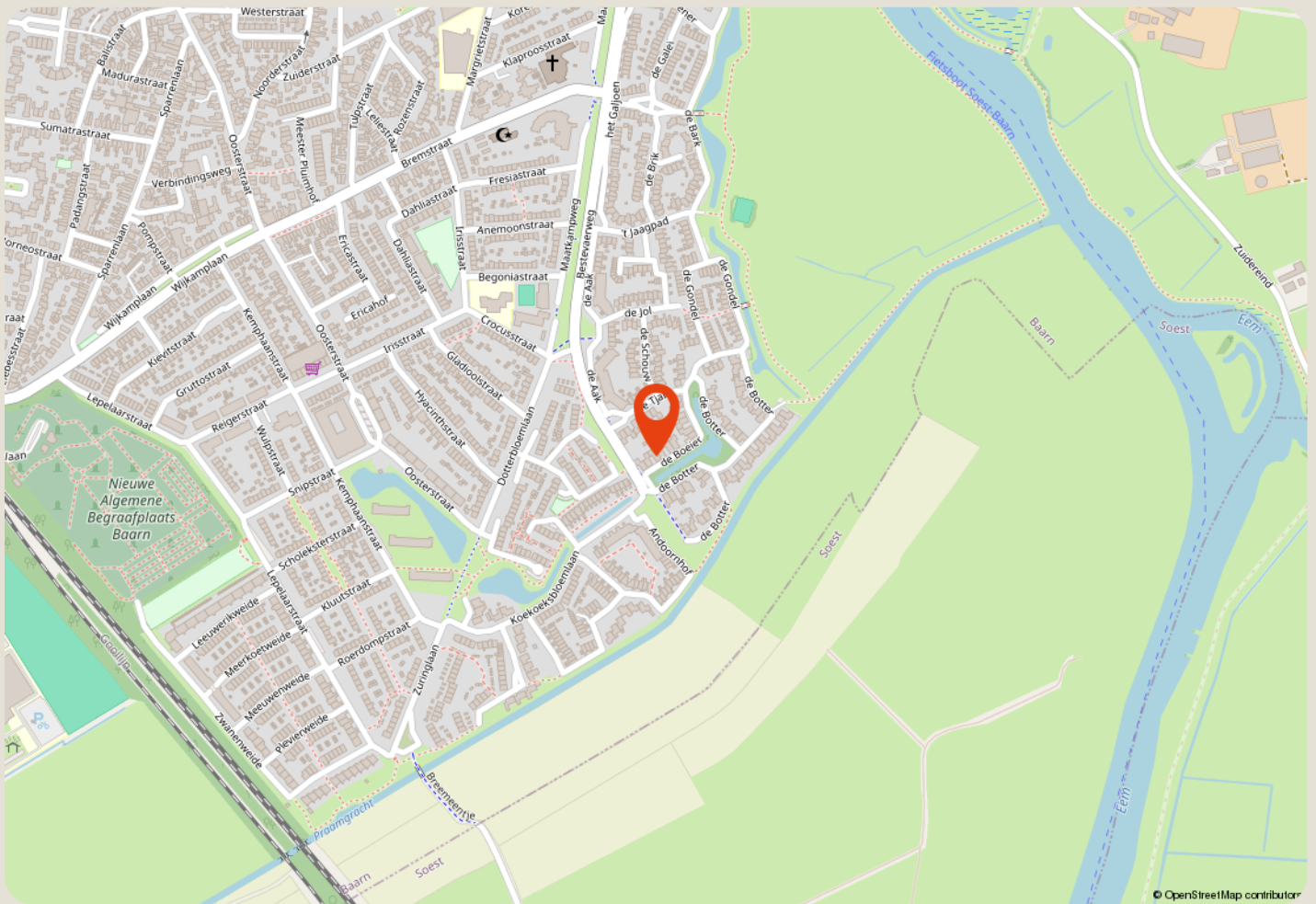


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

de Boeier 3
Baarn



over ons

Majoor Makelaars

Brink 34

035 - 60 362 82

info@majoor.nl

majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf
hier al wonen?**

ga ervoor.