

gezins- woning



BAARN | Prof. van Vollenhovenlaan 23

vraagprijs € 498.000 k.k.


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	396 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, HR++ beglazing
Energielabel:	B

Omschrijving

Verzorgde en uitgebouwde gezinswoning met 4 slaapkamers, energielabel B en zonnige tuin op een rustige locatie in Baarn!

Aan de Professor van Vollenhovenlaan, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en speelvoorzieningen gelegen, deze verzorgde gezinswoning met uitbouw, 4 slaapkamers en diverse duurzame voorzieningen. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, spouwmuurisolatie, 8 zonnepanelen en een eigen laadpaal.

De woning is in 1999 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor op de begane grond een fijne leefruimte is ontstaan met een zitgedeelte aan de voorzijde en een ruim eetgedeelte met halfopen keuken aan de achterzijde. De keuken is in 2017 vernieuwd en compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en een Quooker.

De ligging is prettig en centraal. Het gezellige dorpscentrum van Baarn, scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels bevinden zich op korte afstand. Ook Kasteel Groeneveld en uitgestrekt wandel-/fietsgebied zijn snel bereikbaar. Via de nabijgelegen A1 en A27 zijn onder meer Hilversum, Amersfoort, Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar.

I N D E L I N G

Entreehal, toilet met fonteintje, fijne woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde voorzien van schouw, eetgedeelte met trapkast en aansluitend de halfopen keuken voorzien van Bauknecht koel-/vriescombinatie, Bauknecht vaatwasser, Bauknecht oven, AEG kookplaat, Siemens afzuigkap en Quooker.

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

Overloop met praktische inloopkast, werk-/slaapkamer aan de achterzijde, 2e ruime slaapkamer aan de achterzijde, 3e ruime slaapkamer aan de voorzijde, badkamer voorzien van wastafel, 2e toilet en douche met zitnis.

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

Voorzolder, separate was-/cv-kamer met opstelling van de ATAG cv-ketel, ruime 4e slaapkamer. De zolderverdieping is aan de achterzijde voorzien van een brede dakkapel, waardoor hier veel extra ruimte en licht is ontstaan.

T U I N

Verzorgde tuin met aan de achterzijde een tuinschuur over de gehele breedte van de tuin, voorzien van elektra en een praktische achterom. De woning beschikt daarnaast over zonwering, screens en een eigen laadpaal.

K E N M E R K E N

- bouwjaar 1966
- uitbouw gerealiseerd in 1999
- energielabel B
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2016)
- spouwmuurisolatie (2018)
- 8 zonnepanelen van 300 Wp (2019)
- ATAG cv-ketel (2017)
- badkamer en toilet vernieuwd in 2021
- platte daken van de uitbouw en dakkapel vernieuwd in 2026
- eigen laadpaal





























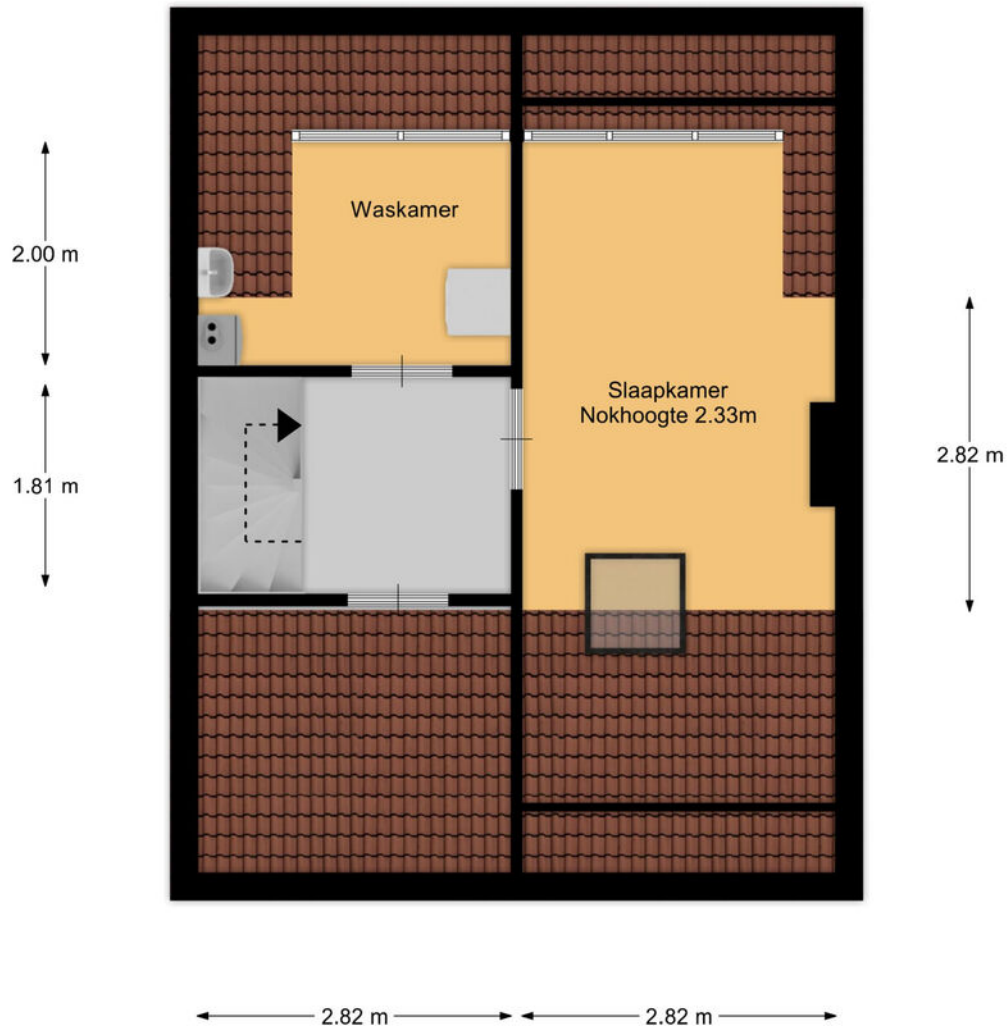
Plattegrond



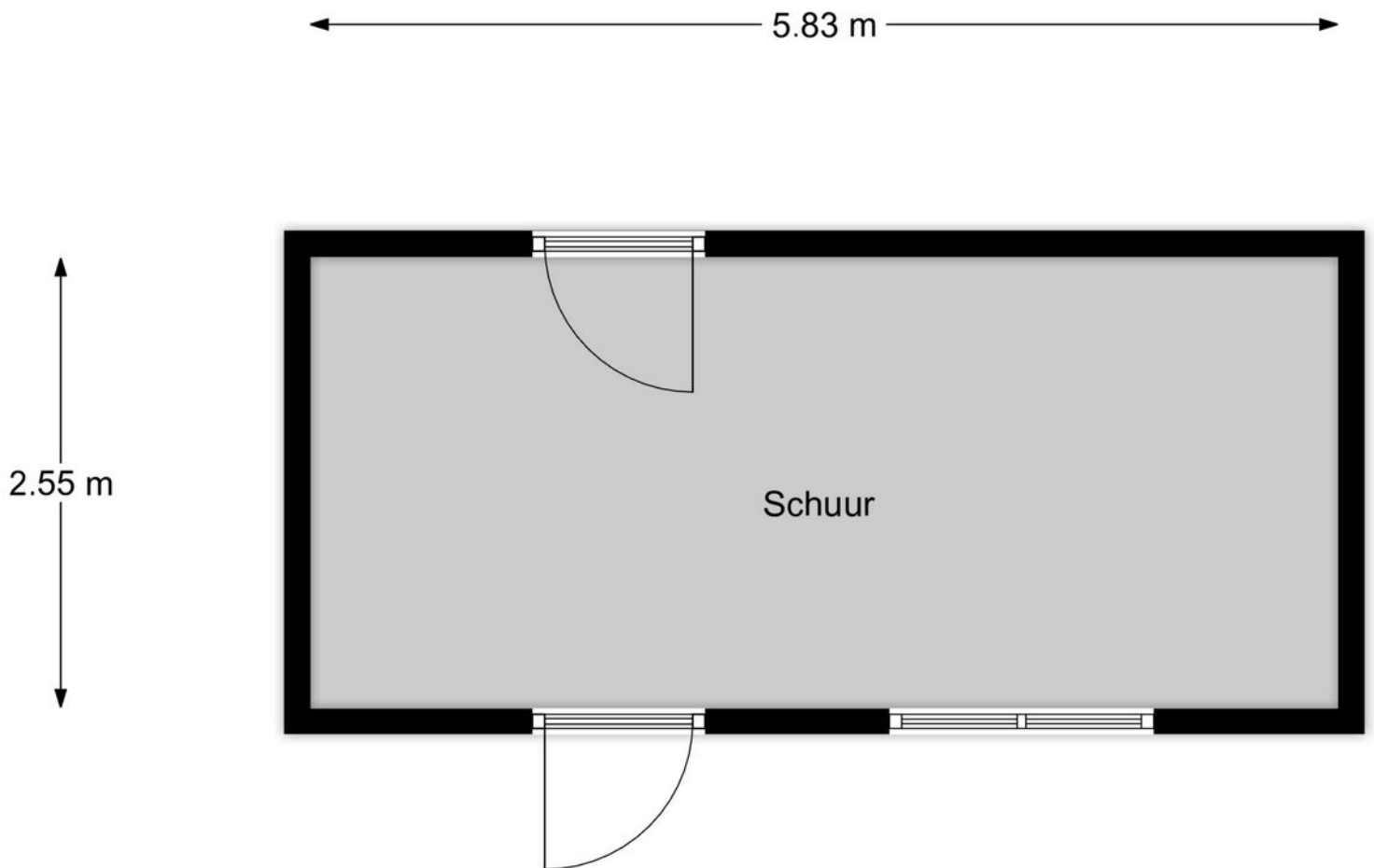
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

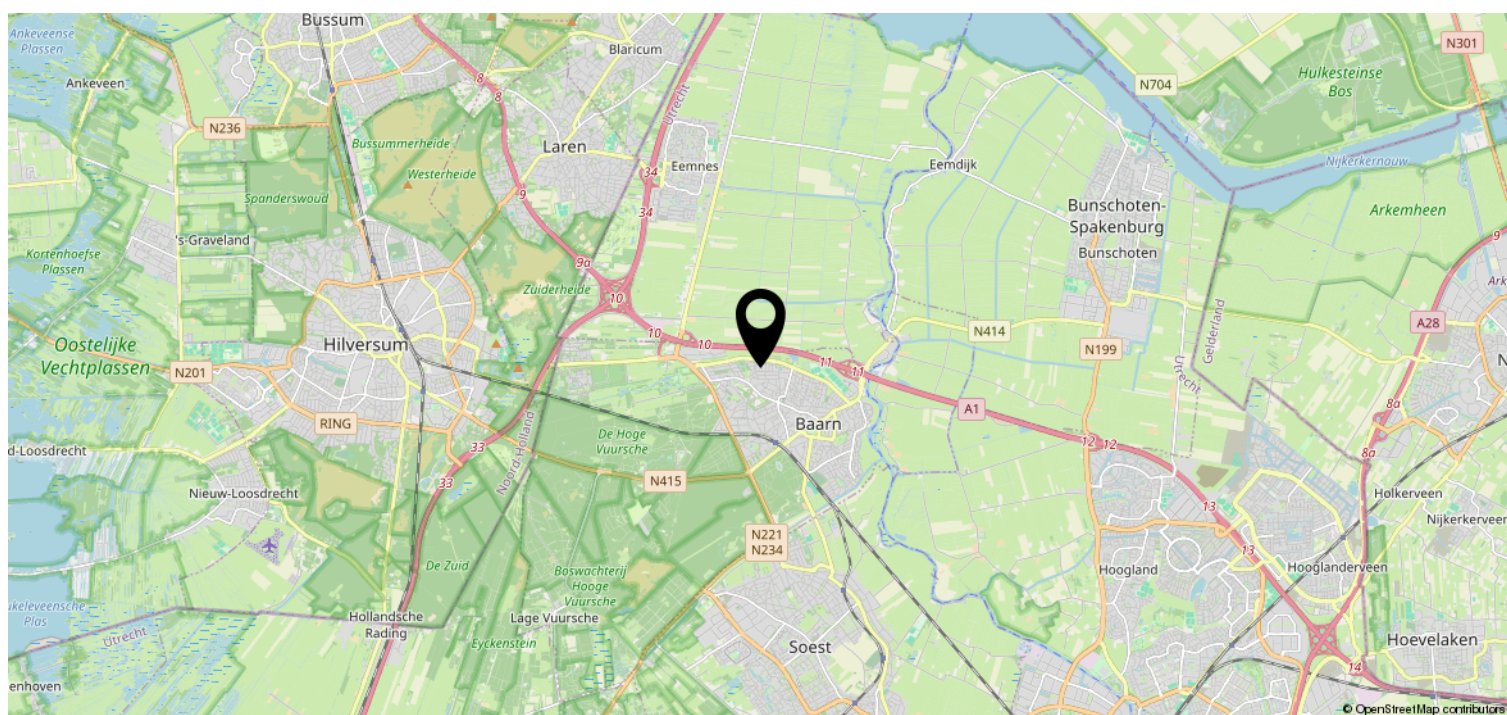
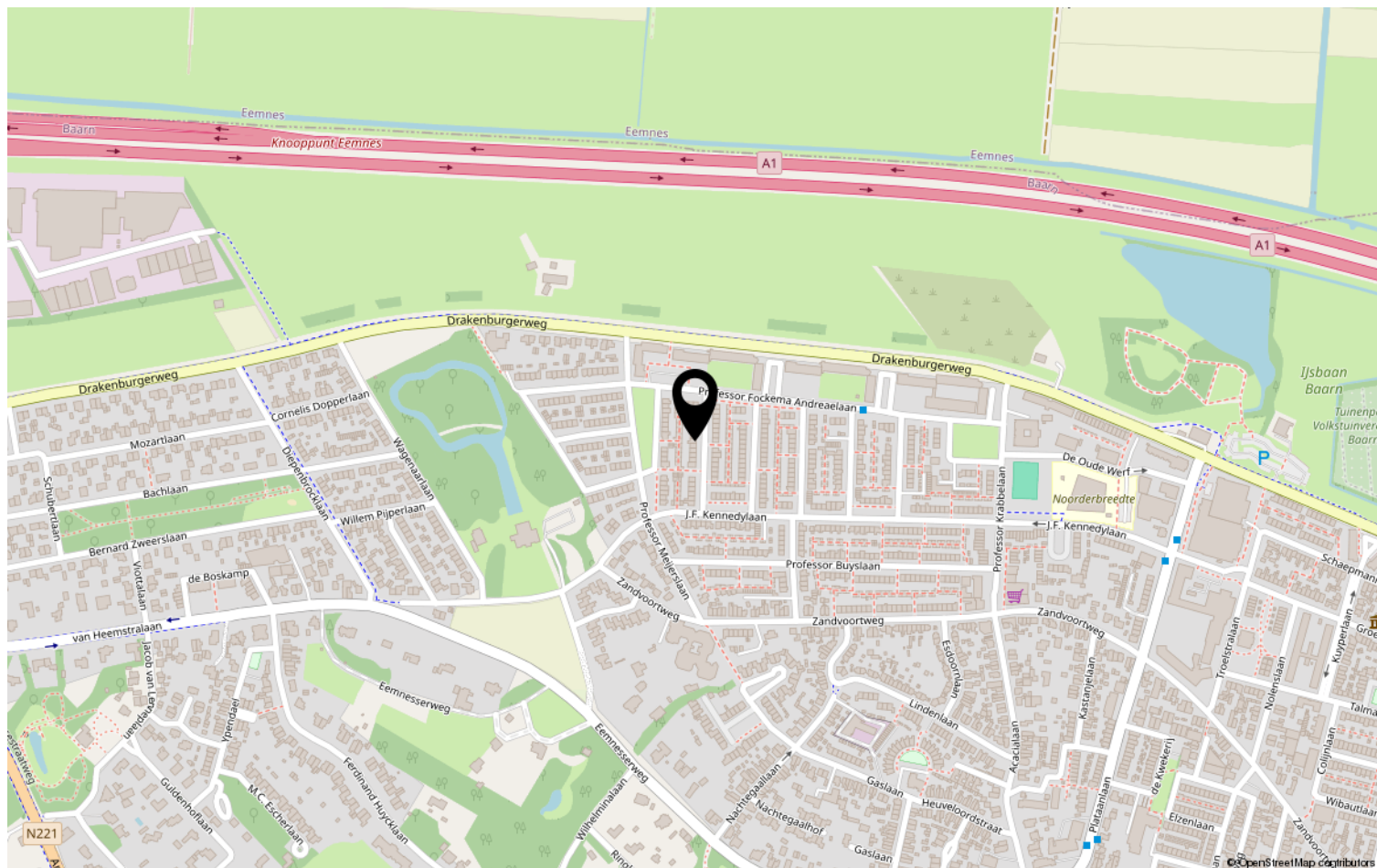
Kadastrale gemeente Baarn
Sectie H
Perceel 1209

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl



Prof. van Vollenhovenlaan 23, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

