

Stijlvol Landhuis



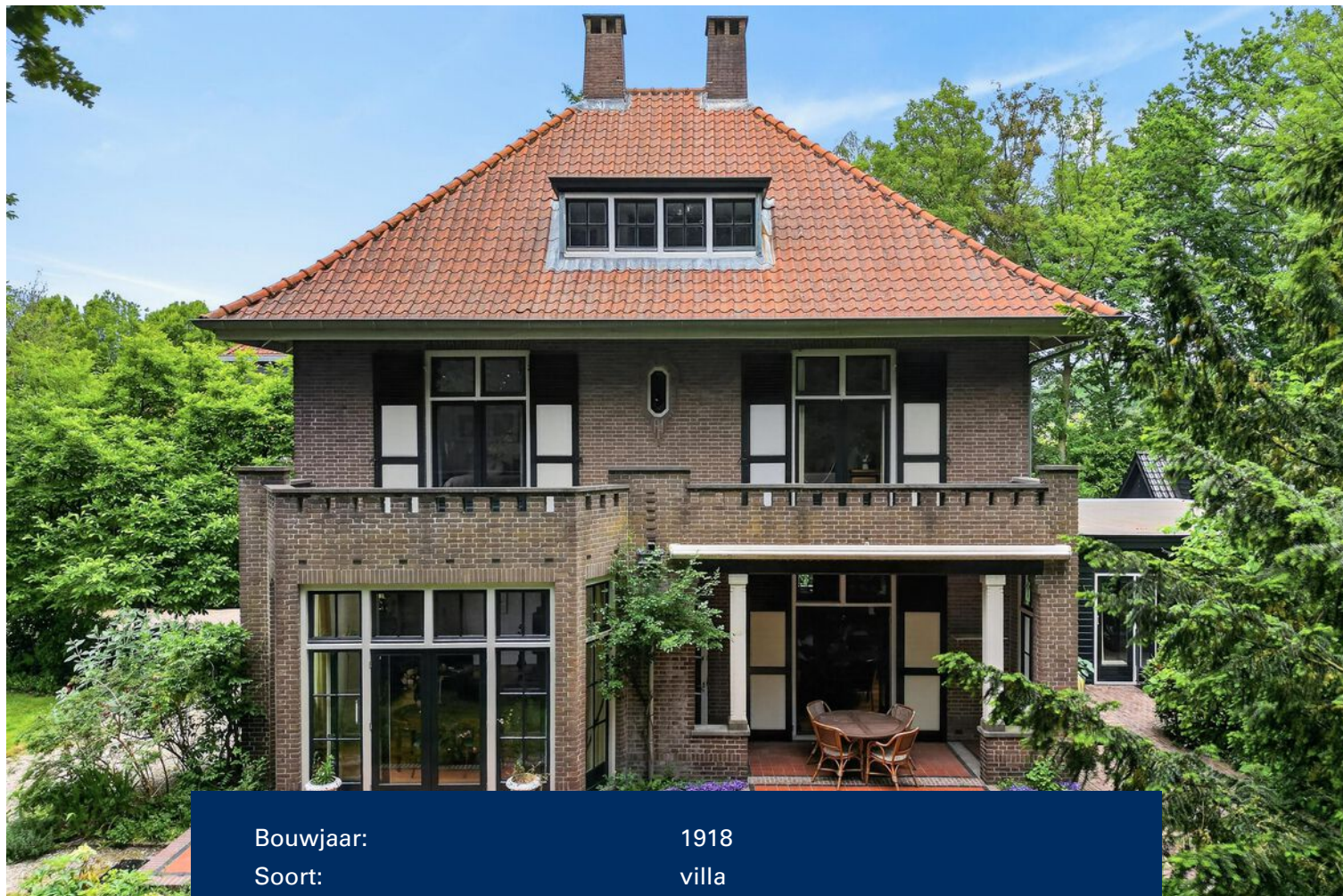
BAARN | Tromplaan 11

vraagprijs € 2.500.000 k.k.


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Specificaties



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

Omschrijving

Stijlvol en robuust landhuis met 333 m² woonoppervlak, aangebouwde studioruimte en 2 aangebouwde garages voor 3 auto's, op 3.015 m² 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 winkerkern, 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 m². 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 m².

De voormalige studio van 43 m² 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 m² of zelfs 100 m². 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 m²) 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 m² eigen grond
- parktuin met fraaie vijverpartij
- 2e auto-inrit aan de NO-zijde via de Zoutmanlaan
- 333 m² woonoppervlak exclusief 71 m² kelder, berging en garages
- 35 m² veranda en balkons

























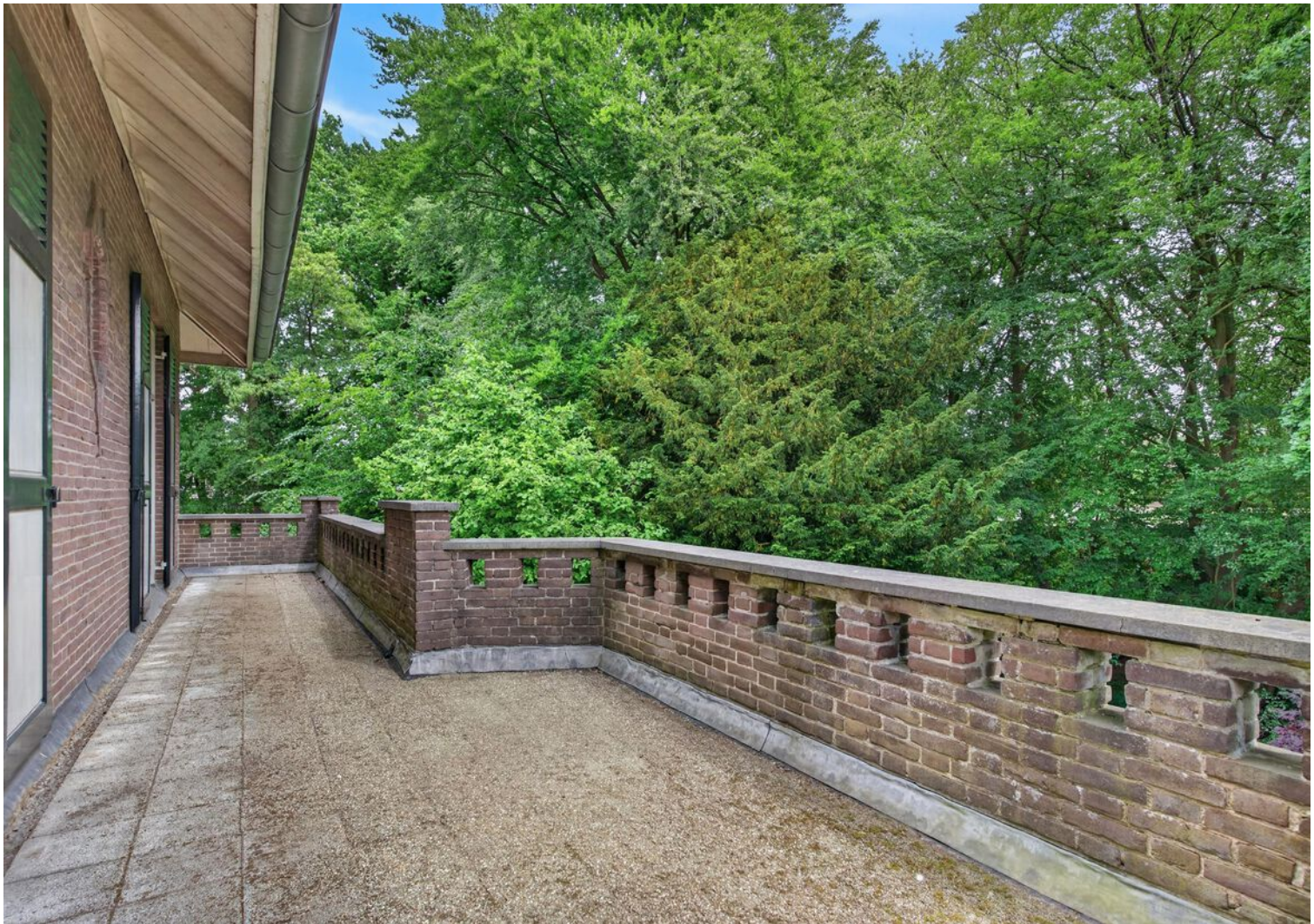


















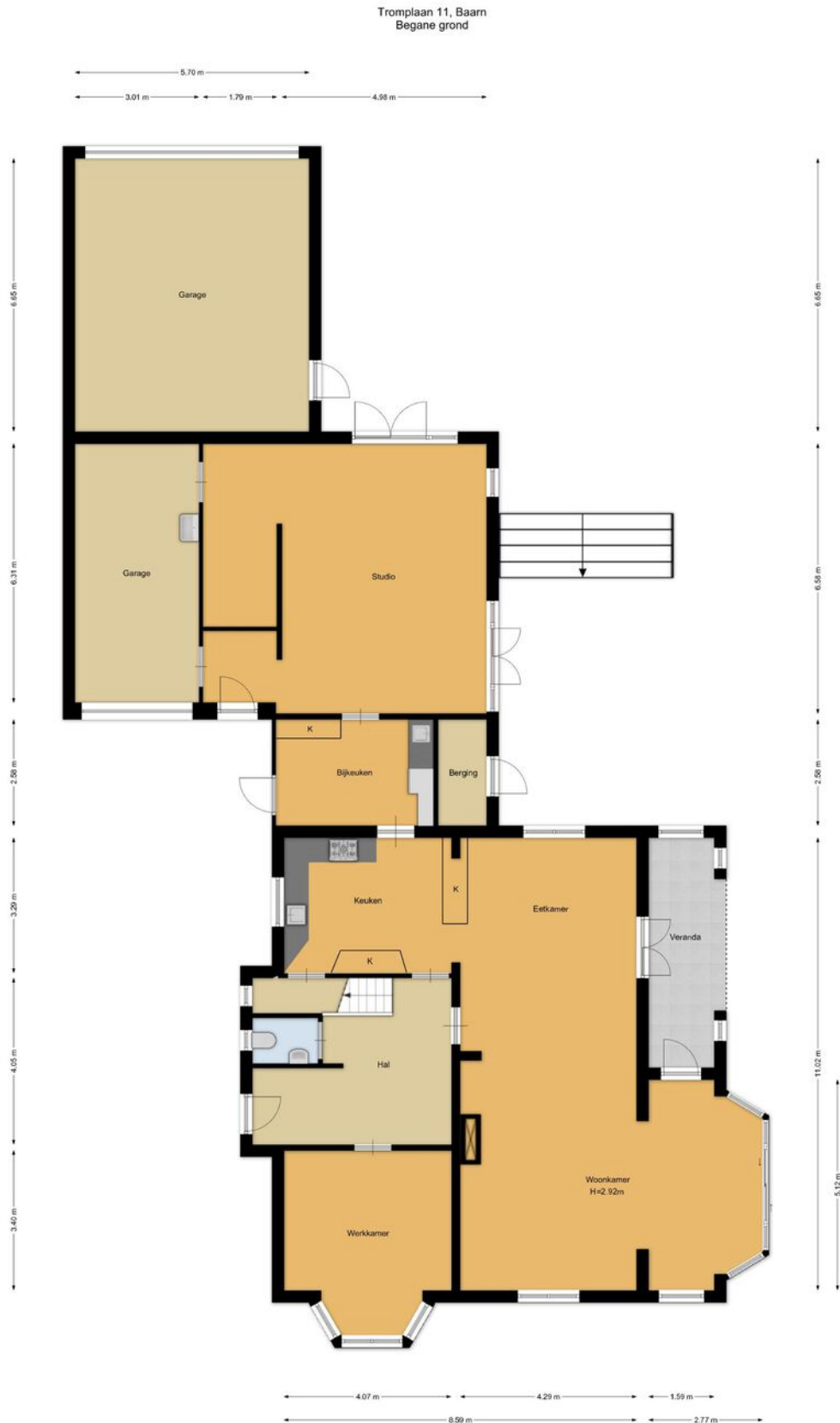








Plattegrond



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

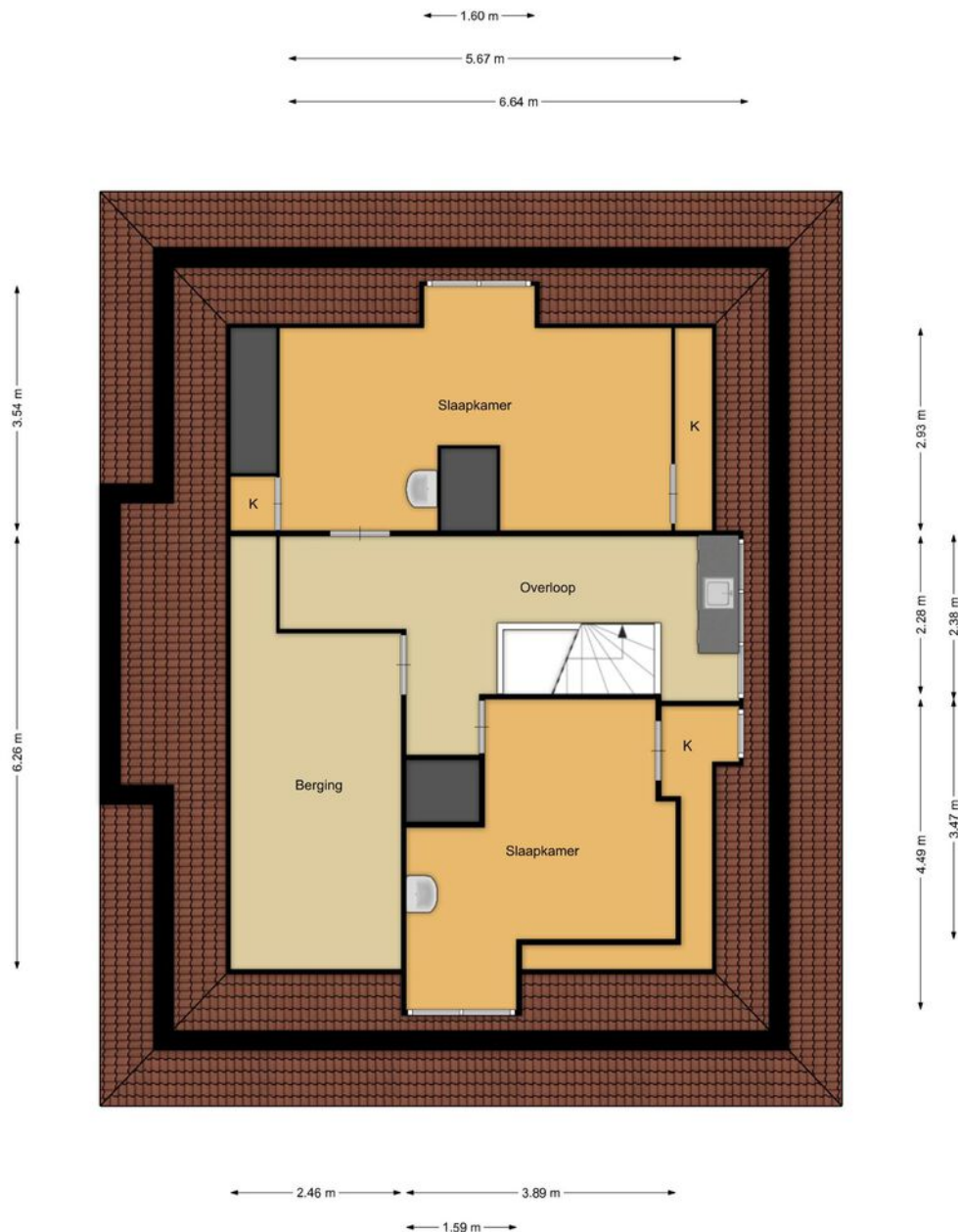
Plattegrond



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

Plattegrond

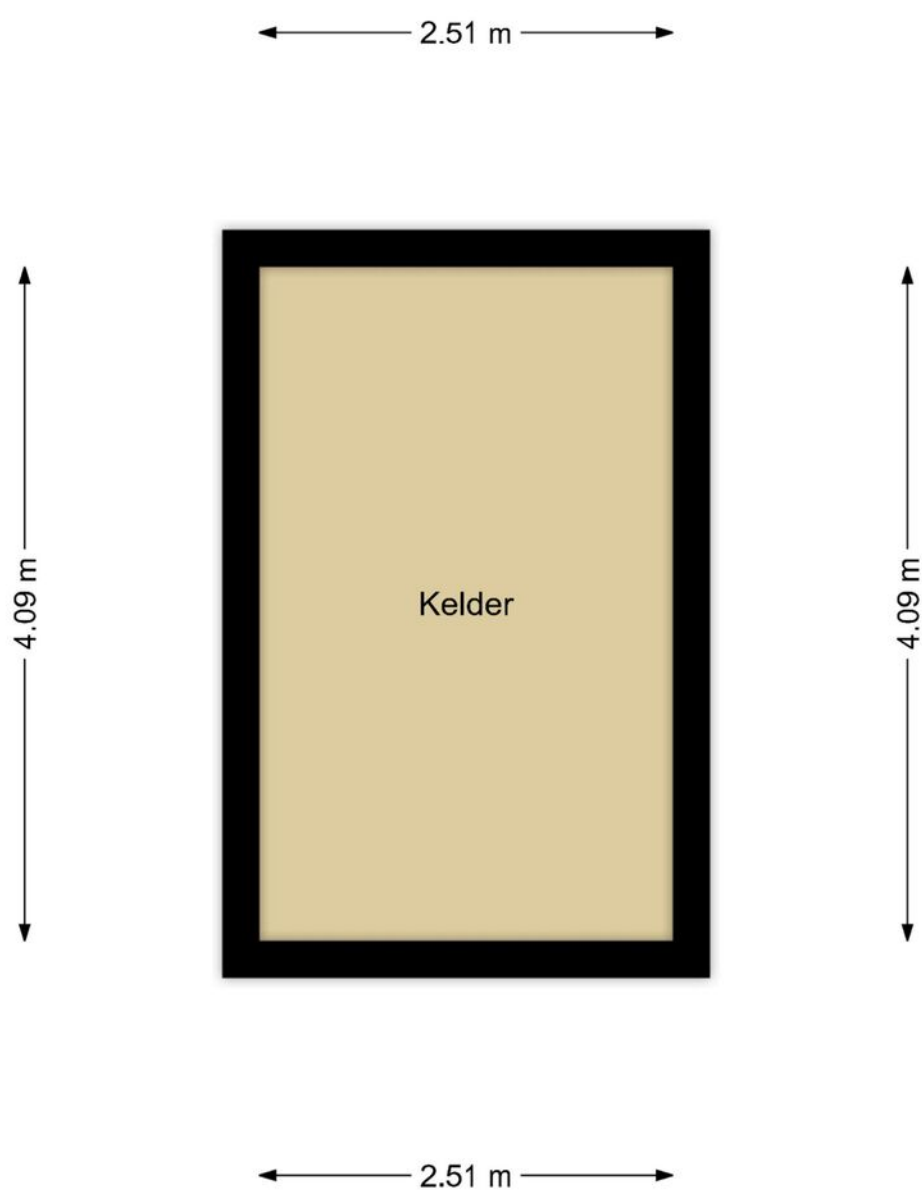
Tromplaan 11, Baarn
2e verdieping



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

Plattegrond

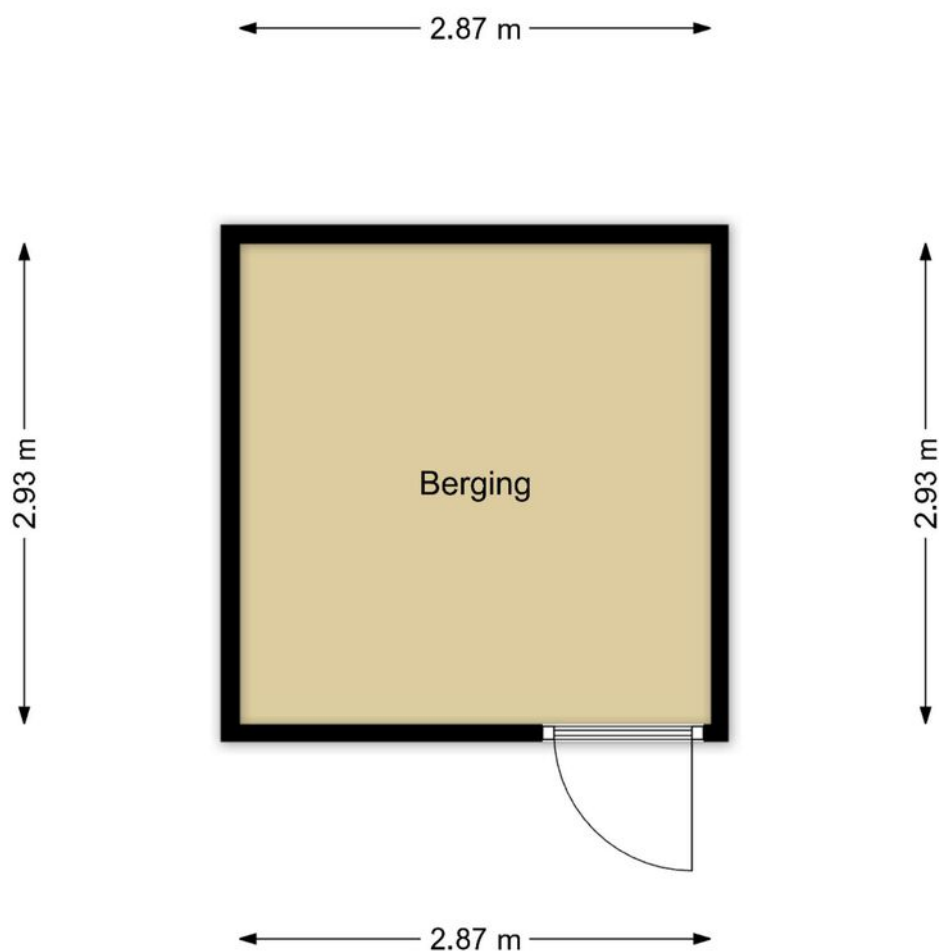
Tromplaan 11, Baarn
Kelder



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

Plattegrond

Tromplaan 11, Baarn
Externe berging

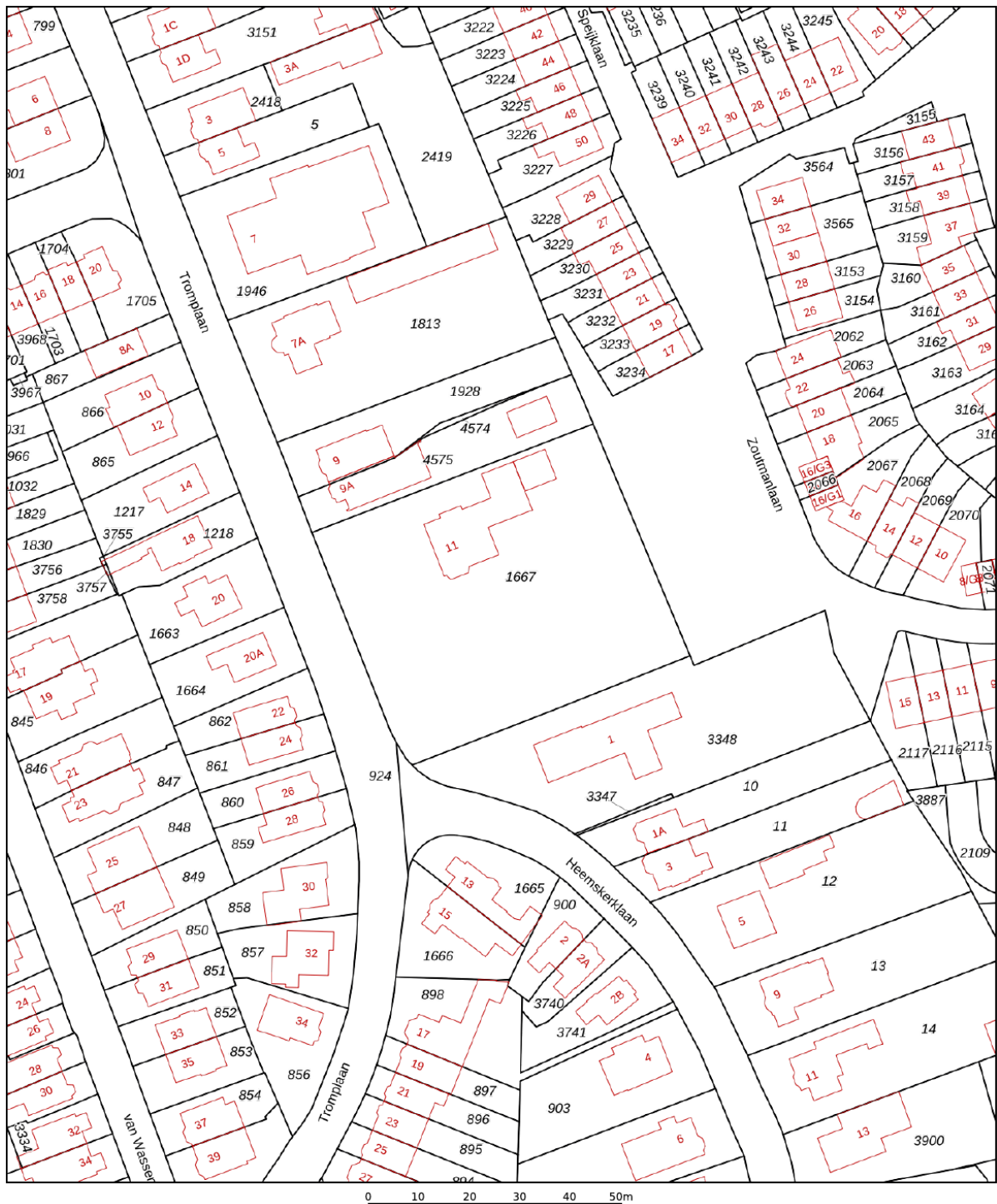


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223

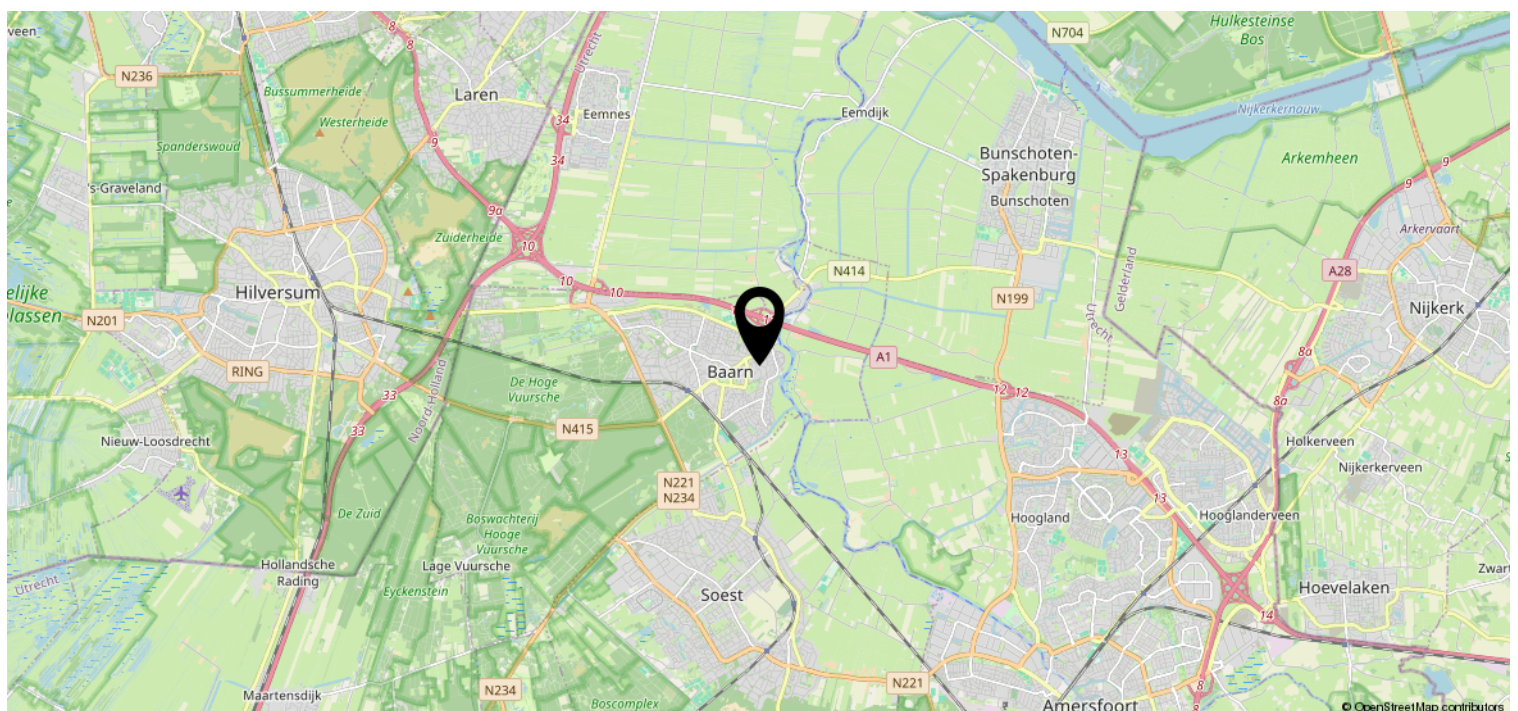
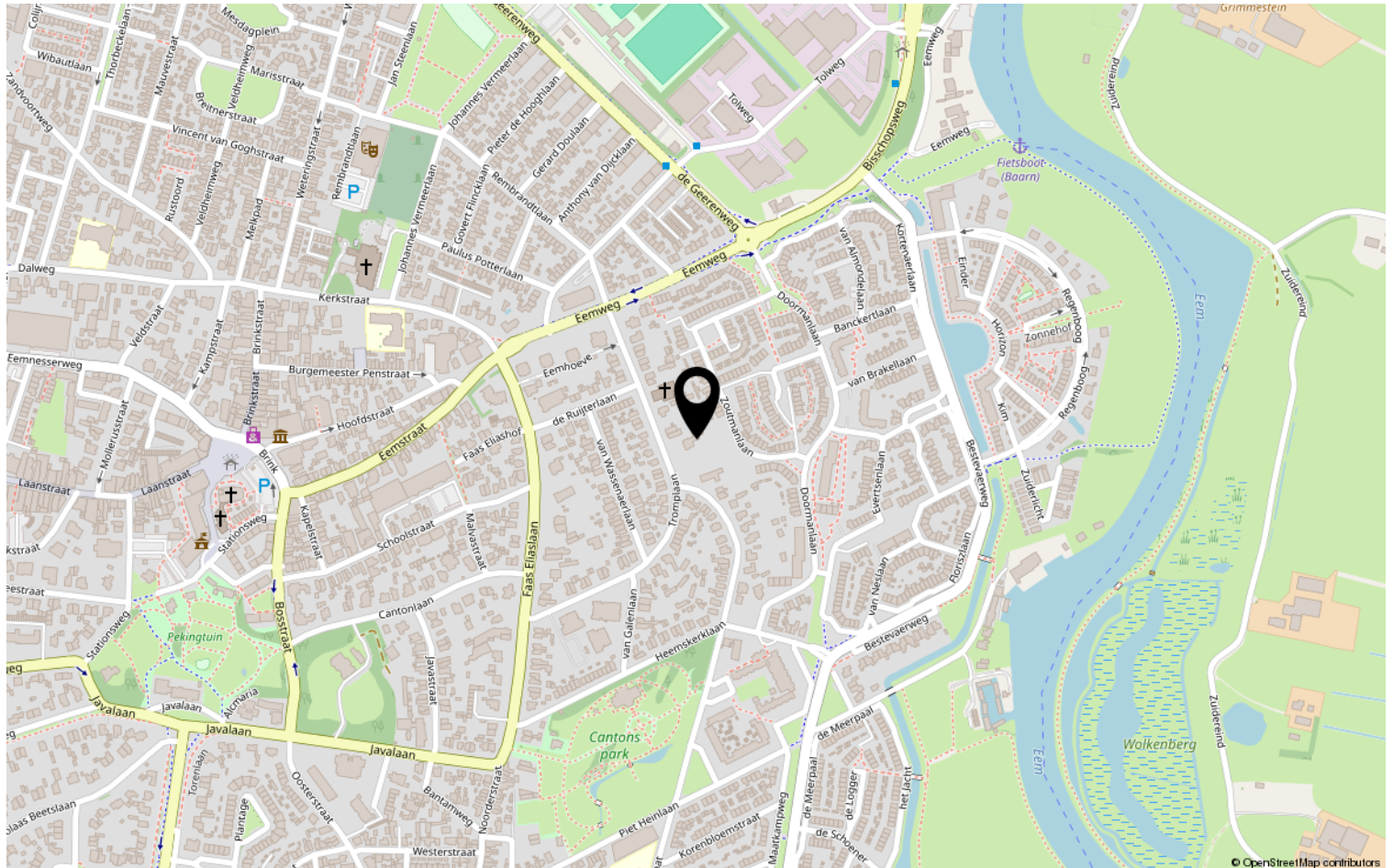


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Baarn	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1667	
	Bebouwing		

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



Tromplaan 11, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

