

Karaktervolle jaren '30



BAARN | Breitnerstraat 16

vraagprijs € 549.000 k.k.


RIGTER
MAKELAARS OG

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1934
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	322 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	103 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Karaktervolle jaren '30 woning op een geliefde locatie in het Rode Dorp!

Aan een rustige, groene en kindvriendelijke straat aan het Breitnerplein gelegen, deze sfeervolle middenwoning uit 1934 met 89 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin. De woning maakt deel uit van in 't Rode Dorp en dat is beschermd dorpsgezicht. Kenmerkende jaren '30 details, waaronder paneeldeuren en een authentieke houten vloer, zijn mooi gecombineerd met het wooncomfort van vandaag.

De woning is grondig gerenoveerd en op diverse onderdelen gemoderniseerd, waarbij in 2016 onder meer de woning aan de achterzijde is uitgebreid en de keuken en badkamer zijn vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over dakisolatie, dubbele beglazing en een Nefit Trendline cv-ketel. Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd.

De ligging is bijzonder prettig. Het gezellige dorpscentrum van Baarn, Theater de Speeldoos, scholen, winkels, sportvoorzieningen, een grote speeltuin en het NS-station bevinden zich op loop-/fietsafstand. Ook de uitvalswegen richting Amersfoort, Hilversum en Amsterdam zijn goed bereikbaar.

INDELING

Entree, modern hoektoilet met fonteintje, trapkast, lichte woonkamer met stijlvolle authentieke houten vloer en paneeldeuren, aansluitend eetgedeelte in de uitbouw met openslaande deuren naar de achtertuin, klassieke keuken met paneeldeurtjes en voorzien van oven, magnetron, koffiehok, koelkast, vaatwasser, fornuis en afzuigkap.

1 E. VERDIEPING

Overloop, royale slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand, 2e slaapkamer aan de achterzijde eveneens voorzien van vaste kast, moderne badkamer (2016) met wastafelmeubel, douche, 2e toilet en handdoekenradiator, vaste trap naar de zolderverdieping.

2 E. VERDIEPING

3e slaapkamer voorzien van dakkapel, opstelling voor wasmachine en droger en Nefit Trendline I HRC 30 CW5 cv-ketel. De verdieping beschikt daarnaast over veel praktische bergruimte.

KENMERKEN

- bouwjaar 1934
- woonoppervlakte 89 m²
- perceeloppervlakte 103 m²
- gemeentelijk monument en beschermd dorpsgezicht
- energielabel C
- uitbouw, keuken en badkamer vernieuwd in 2016
- dakisolatie en dubbele beglazing
- Nefit Trendline I HRC 30 CW5 cv-ketel (2014)
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- karakteristieke ligging nabij het Breitnerplein en 't Rode Dorp



















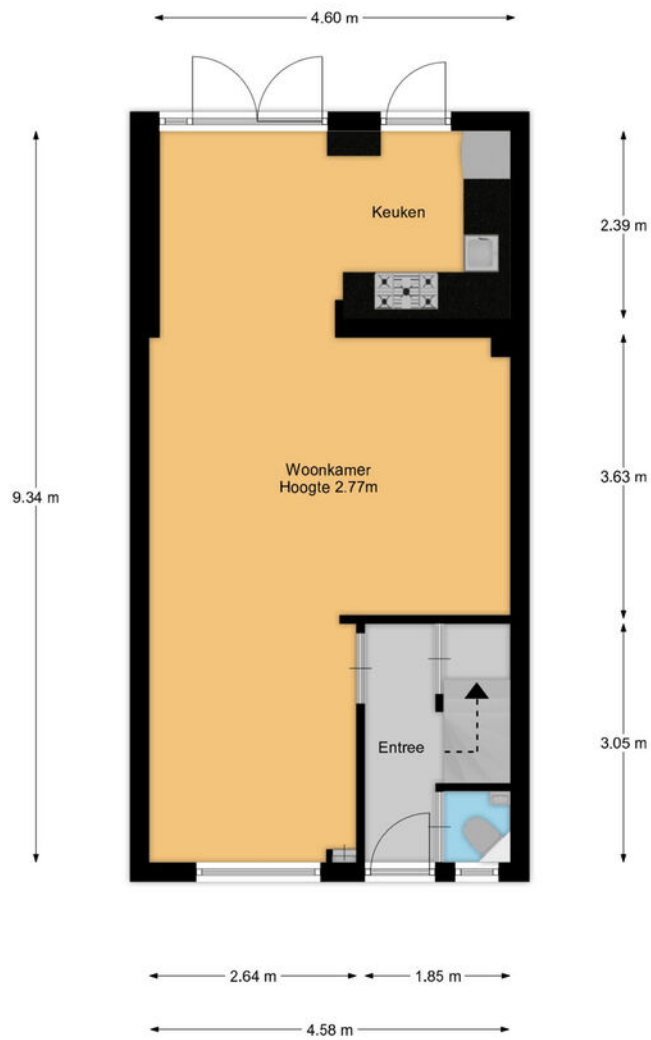








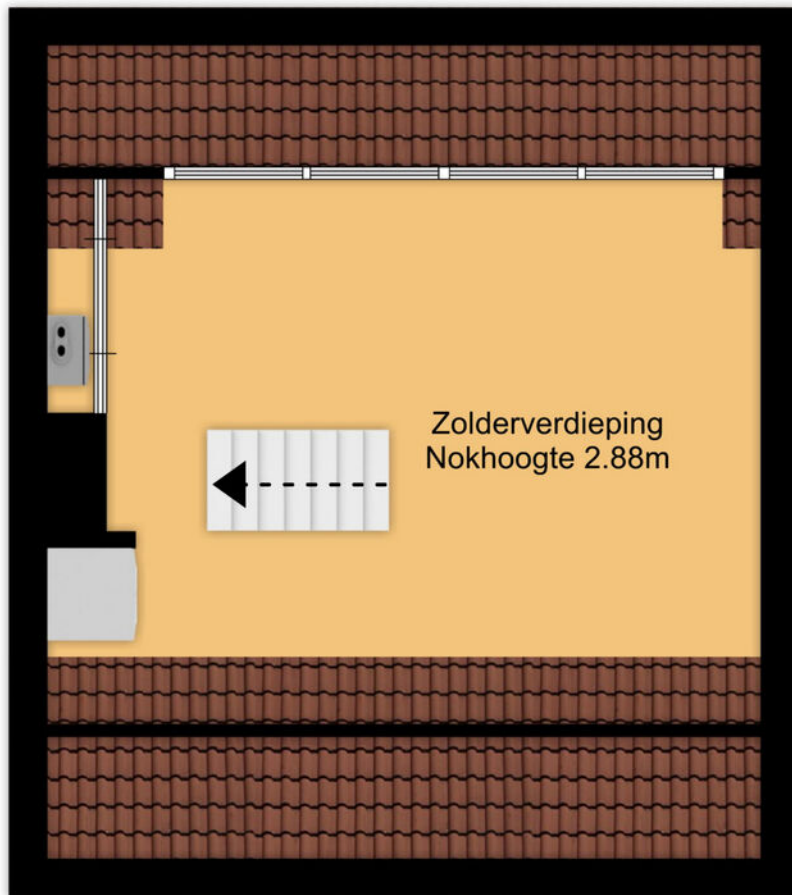
Plattegrond



Plattegrond



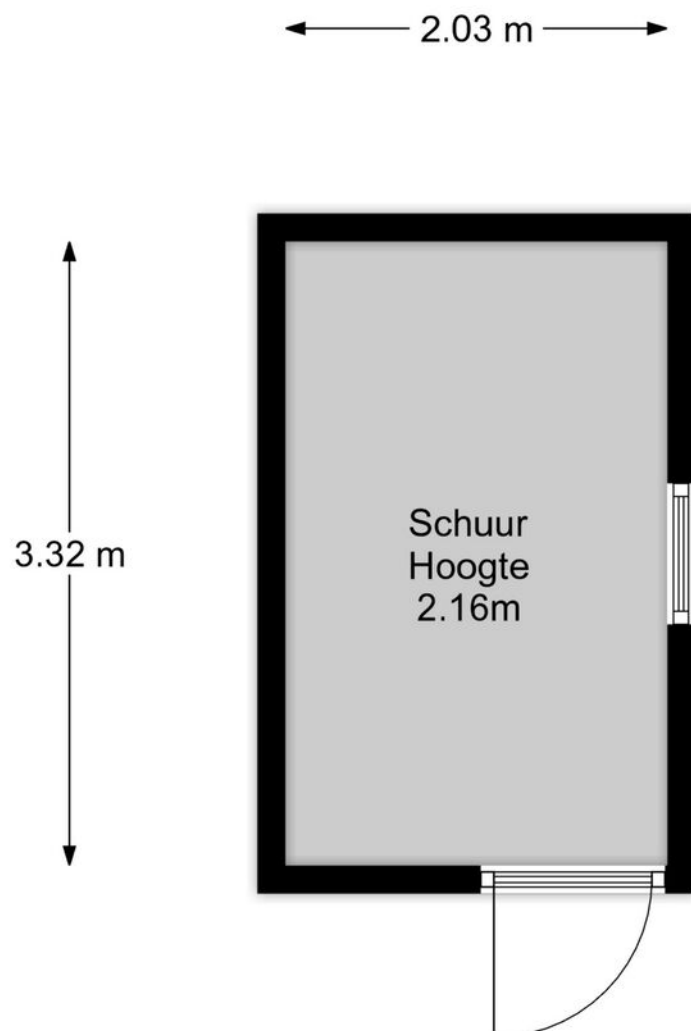
Plattegrond



3.54 m 2.67 m

4.65 m

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 223



12345

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	2229
---------	------

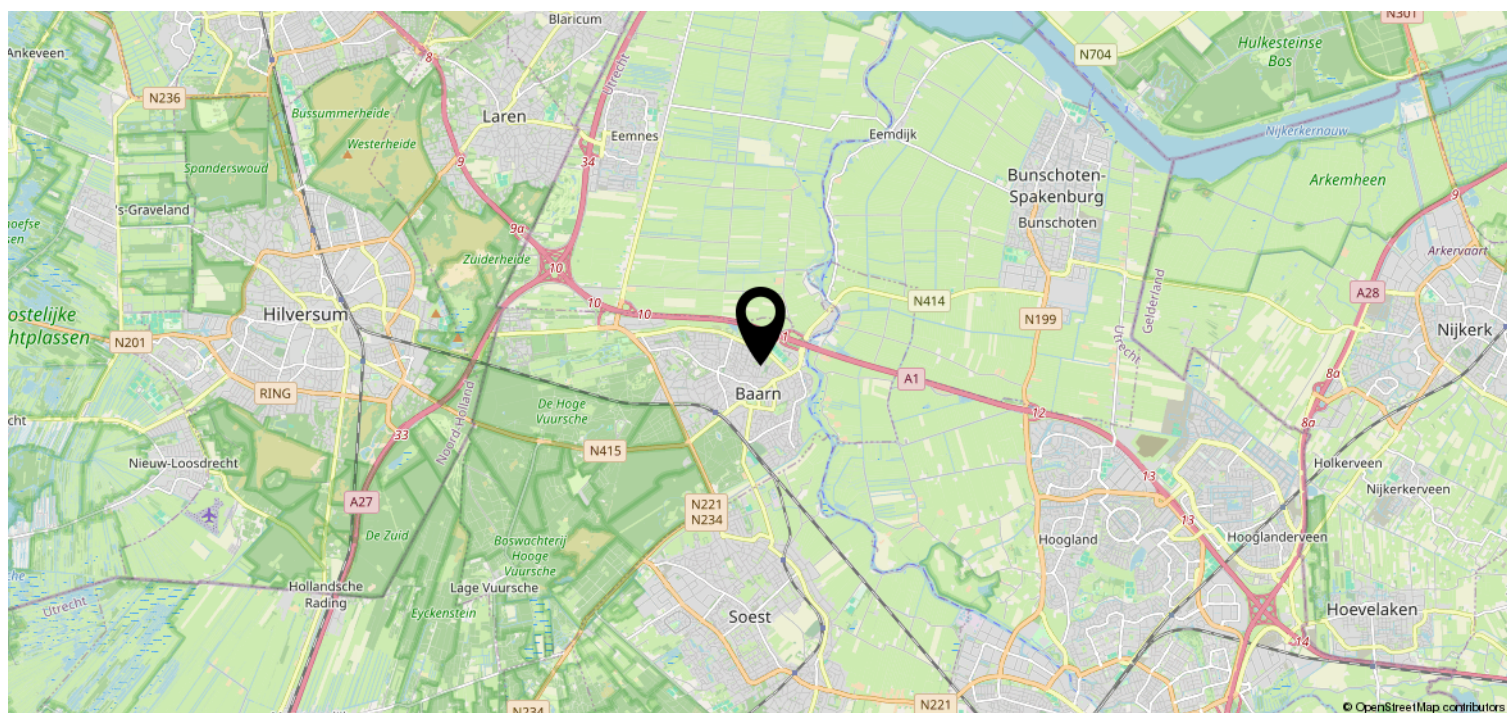
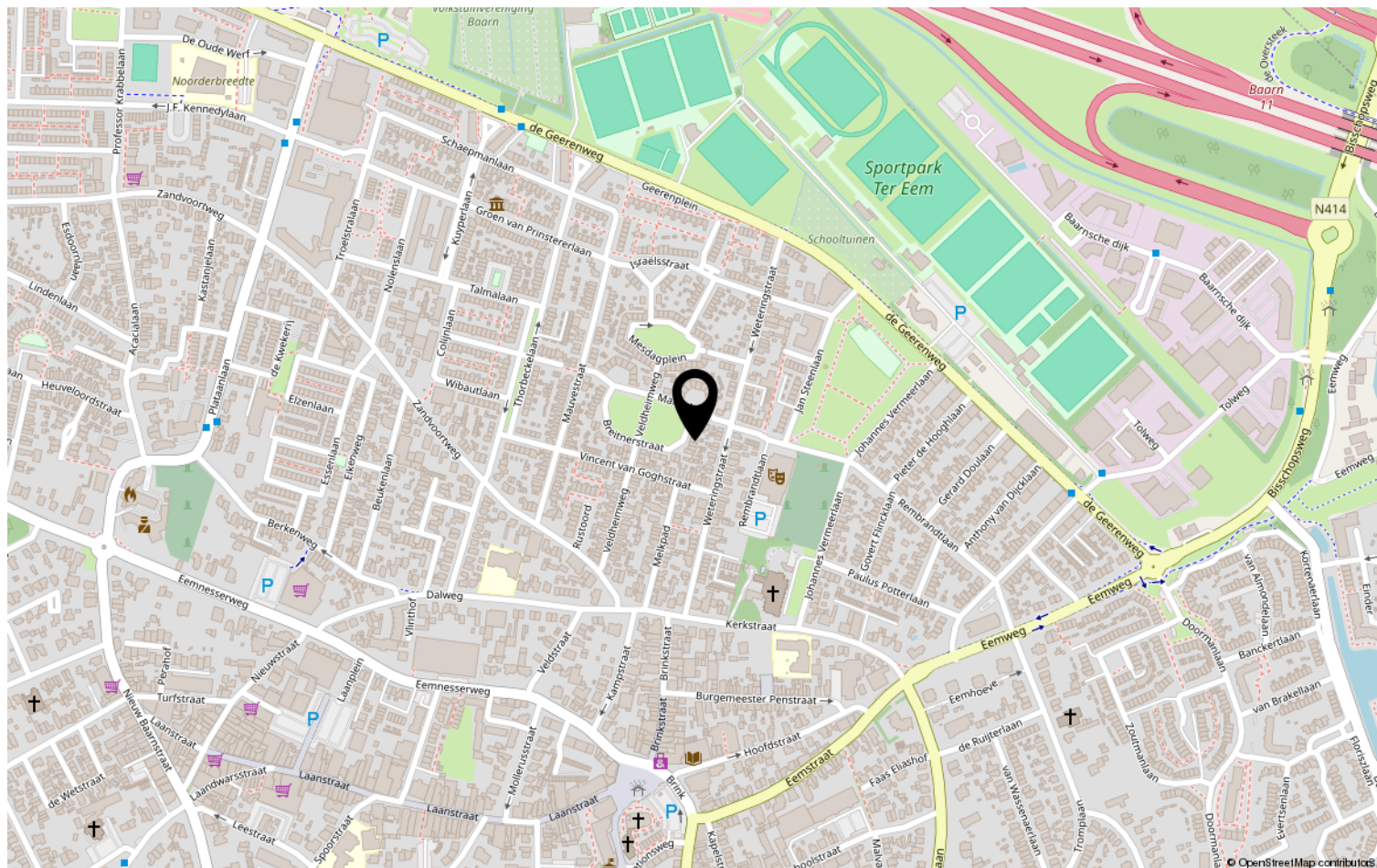
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart

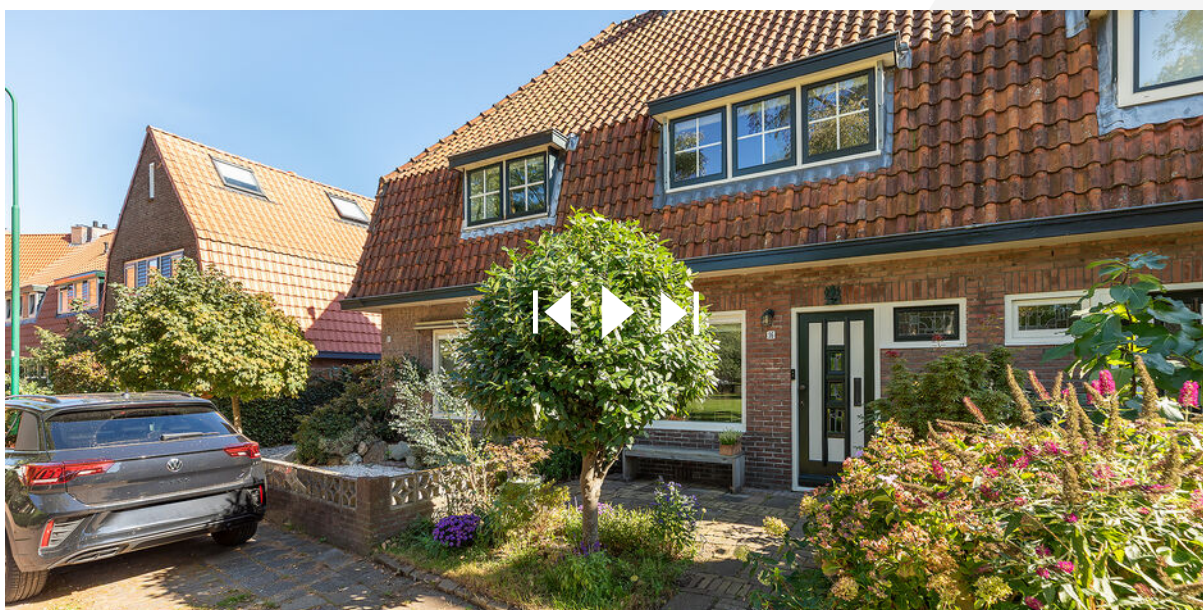


Bekijk deze woning online!

www.rigter.nl



Breitnerstraat 16, Baarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

