

DE Boutique
MAKELAAR *Gooi &
vechtstreek*



LUITENANT GENERAAL VAN HEUTSZLAAN 2 0004 | BAARN



Wie zijn wij?

Wij zijn De Boutique Makelaar, een klein makelaarskantoor met twee ervaren makelaars die beiden in het Gooi en de Vechtstreek zijn opgegroeid. We kennen de omgeving door en door. Met onze jarenlange ervaring begeleiden we aankoop en verkoop op een manier die overzicht geeft en rust brengt. We werken met zorg en met aandacht voor het proces en de mensen die daarbij betrokken zijn.

De naam De Boutique Makelaar is bewust gekozen. Net als bij een boutique hotel draait het niet om schaal of volume, maar om aandacht, kwaliteit en een persoonlijke benadering. Wij begeleiden aankoop en verkoop van woningen in het Gooi en de Vechtstreek

Aandacht maakt het verschil!

Uw nieuw thuis gevonden?

Villa Mariaheugel is een indrukwekkende, als rijksmonument beschermde villa aan de Luitenant Generaal van Heutszlaan in Baarn. De villa werd in 1883 gebouwd naar ontwerp van de bekende architect A.L. van Gendt en behoort tot de rijkst uitgevoerde villa's van Baarn. De grandeur van het oorspronkelijke pand is nog altijd volop aanwezig. De karakteristieke gevel, hoge ramen, fraaie ornamenten, het markante torentje en de bijzondere balkonbalustrades geven Villa Mariaheugel een uitstraling die u vandaag de dag nog maar zelden tegenkomt. In deze historische omgeving bevindt zich dit stijlvol gerenoveerde appartement van circa 90 m², verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

Prachtig
gerenoveerd
appartement in
historisch pand!



LUITENANT GENERAAL VAN HEUTSZLAAN 2 0004 | BAARN





LUITENANT GENERAAL VAN HEUTSZLAAN 2 0004| BAARN

Wonen in Villa
Mariaheuveel, één van
de mooiste
historische villa's van
Baarn?

Dit appartement biedt een combinatie die niet vaak beschikbaar komt: wonen in een monumentale villa, met het comfort van een volledig gerenoveerde woning en de vrijheid van een eigen appartement met royale buitenruimte. De woning is instapklaar, heeft een hoogwaardige afwerking, twee slaapkamers, twee balkons en een prachtige groene ligging. Een karakteristiek appartement voor wie comfortabel, stijlvol en rustig wil wonen op een van de mooiste locaties van Baarn.



Een entree met historie!











Het appartement is volledig gerenoveerd en kan zonder verdere werkzaamheden worden betrokken. Bij de renovatie is gekozen voor een eigentijdse afwerking die uitstekend aansluit bij het karakter van het monumentale pand.

Door de gehele woning ligt een prachtige gietvloer van Daacha Designvloeren.

BIJZONDERE KENMERKEN

, In Villa Mariaheuveld, beschermd rijksmonument

, Villa gebouwd in 1883

- Ontworpen door architect A.L. van Gendt
- Volledig gerenoveerd en turn-key
- Karakteristieke monumentale details
- Gelegen in een groene en rustige omgeving
- Centrum van Baarn en voorzieningen op korte afstand









Kunst en cultuur in een appartement.

Woonoppervlak

89 m²

Perceeloppervlak

6000 m²

Inhoud

348 m³

Energielabel

G

Tuinligging

Rondom het gebouw ligt een fraai aangelegde tuin, waar je gebruik avn mag maken.

Aantal kamers

3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers

1 ensuite badkamer

Bouwjaar

1883

Oplevering

In overleg

C.v.-ketel + type en bouwjaar

IRemeha 2024 (Remeha uit 2024)

Servicekosten + VvE info

€ 500,00, per maand met actieve VVE







De tweede verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers en een separate toiletruimte. De huidige indeling biedt ruimte voor een comfortabele hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer die uiteraard ook uitstekend als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte kan worden gebruikt. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer.

Dit appartement biedt een combinatie die niet vaak beschikbaar komt: wonen in een monumentale villa, met het comfort van een volledig gerenoveerde woning en de vrijheid van een eigen appartement met royale buitenruimte. De woning is instapklaar, heeft een hoogwaardige afwerking, twee slaapkamers, twee balkons en een prachtige groene ligging. Een karakteristiek appartement voor wie comfortabel, stijlvol en rustig wil wonen op een van de mooiste locaties van Baarn.

De volledige woning is voorzien van luxe gietvloer van Daacha Designvloeren.









Een stukje geschiedenis

De villa werd in 1883 gebouwd voor N. de Vries uit Amsterdam en werd later onder meer bewoond door jeneverfabrikant Hoppe. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd de villa gevorderd. Later heeft het pand onder andere dienstgedaan als jongenstehuis. Vanaf 1983 zijn er zes appartementen in de villa gerealiseerd. Een bijzonder detail is de naam Mariaheuvel. Jeneverfabrikant Hermanus Hoppe kreeg de villa als huwelijksgeschenk van de ouders van zijn vrouw Maria Wreesman. Ook de huidige uitstraling van het pand draagt nog duidelijk de sporen van deze rijke geschiedenis.

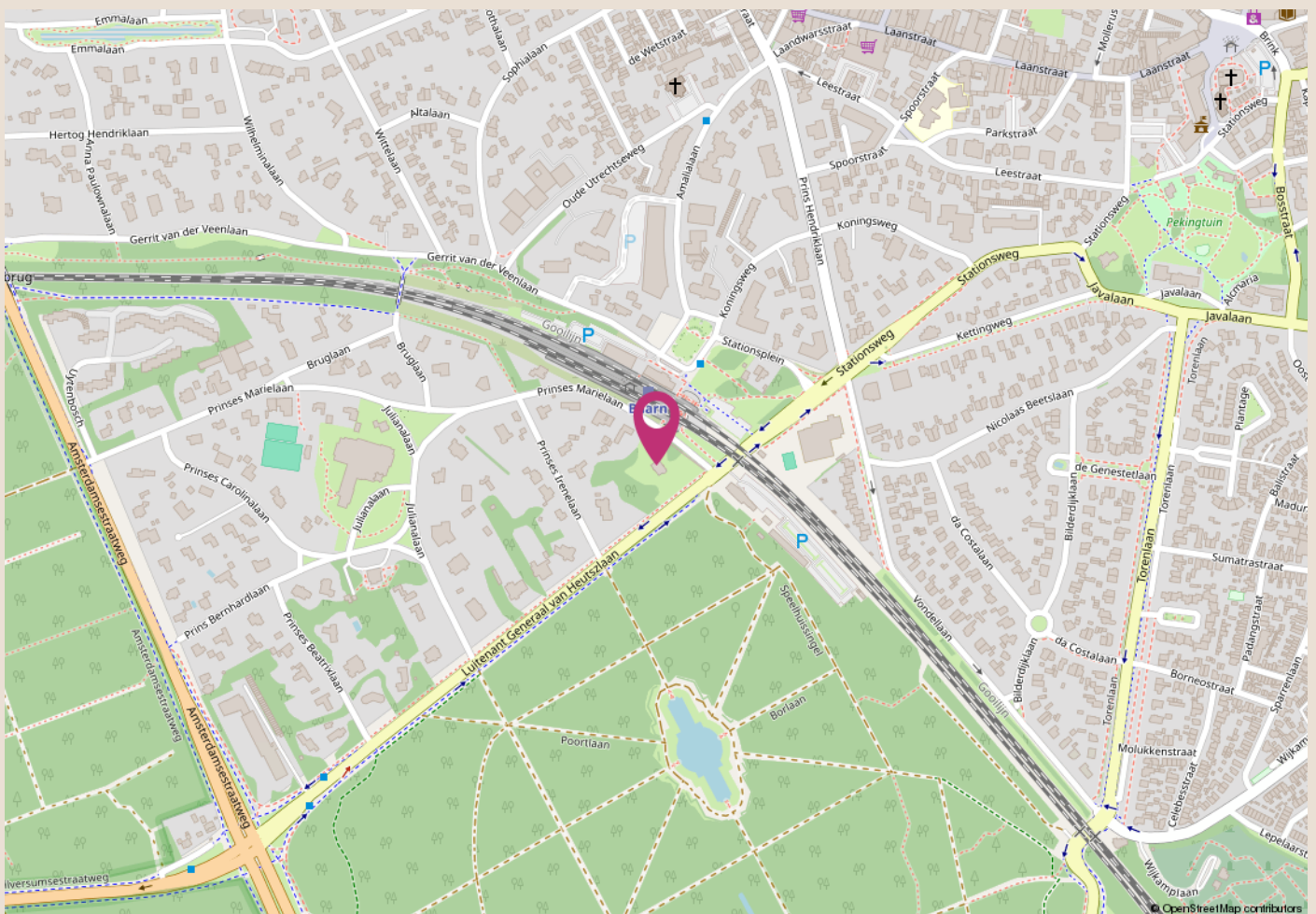
Villa Mariaheuvel
kent een rijke
geschiedenis.



Locatie op de kaart

Villa Mariaheuveel ligt op een bijzonder groene locatie. Rondom de villa bevinden zich volwassen bomen en veel groen, waardoor er vanuit de woning een prettige en rustige sfeer wordt ervaren. Tegelijkertijd woont u hier op korte afstand van het centrum van Baarn, met winkels, restaurants en diverse voorzieningen. Ook de bossen en het buitengebied van Baarn liggen dichtbij en maken de omgeving zeer aantrekkelijk voor liefhebbers van wandelen en fietsen. De combinatie van rust, groen, karakter en de nabijheid van het centrum maakt deze locatie bijzonder prettig.

Groen gelegen en
nabij diverse
voorzieningen!





Leeuwenlaan 10a | 1243 KC 's-Graveland | 035-234 09 99
huis@deboutiquemakelaar.nl