FLOOR
Makelaardij O.G.



Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

35

Weteringstraat

3741 TD BAARN

(035) 528 70 10
baarn@floormakelaardij.nl
www.floormakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
2-onder-1-kapwoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1932

WOONOPPERVLAKTE:
89 m²

INHOUD:
350 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
162 m²





OMSCHRIJVING

Karaktervolle helft van een dubbel woonhuis (gemeentelijk monument) staat op een perceel van 162m², is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een diepe tuin op het westen. Op een van de meest geliefde locaties in Baarn, op loopafstand van het centrum, diverse scholen en Theater de Speeldoos.
De woning combineert monumentale charme met modern wooncomfort: lichte L-vormige woonkamer met erker aan de voorzijde, schouw, deels gestucte wanden en door de vele raampartijen gedurende de dag zon achter in de tuin.

Indeling:
Overdekte entree met hal, meterkast en verdiepte trapkast, toilet, ruime L-vormige woonkamer met schouw. In de uitbouw: moderne keuken in rechte opstelling met achter-entree en aansluitend een ruime badkamer gevolgd door een bijkeuken en berging, beide met deur naar de achtertuin.
1e verdieping: Lichte overloop met wastafel en zijraam, 2 slaapkamers aan achterzijde, royale ouderslaapkamer aan voorzijde. Via de achter slaapkamer toegang tot het dakterras boven de keukenuitbouw, heerlijk privé plekje.
2e verdieping: Via vaste trap bereikbare zolder met bergruimte onder de knieschotten, dakramen en zijraam. Veel potentie voor extra kamer.

Aan de voorzijde een heerlijke groene tuin met borders. Via achterom langs de woning naar de achtertuin met riant en zonnig terras (west), borders en stenen berging.

Kenmerken:
- Perceeloppervlakte 162m²
- Woonoppervlakte ca. 86 m²
- 3 slaapkamers
- Dakterras
- Tuin op het westen
- Gemeentelijk monument

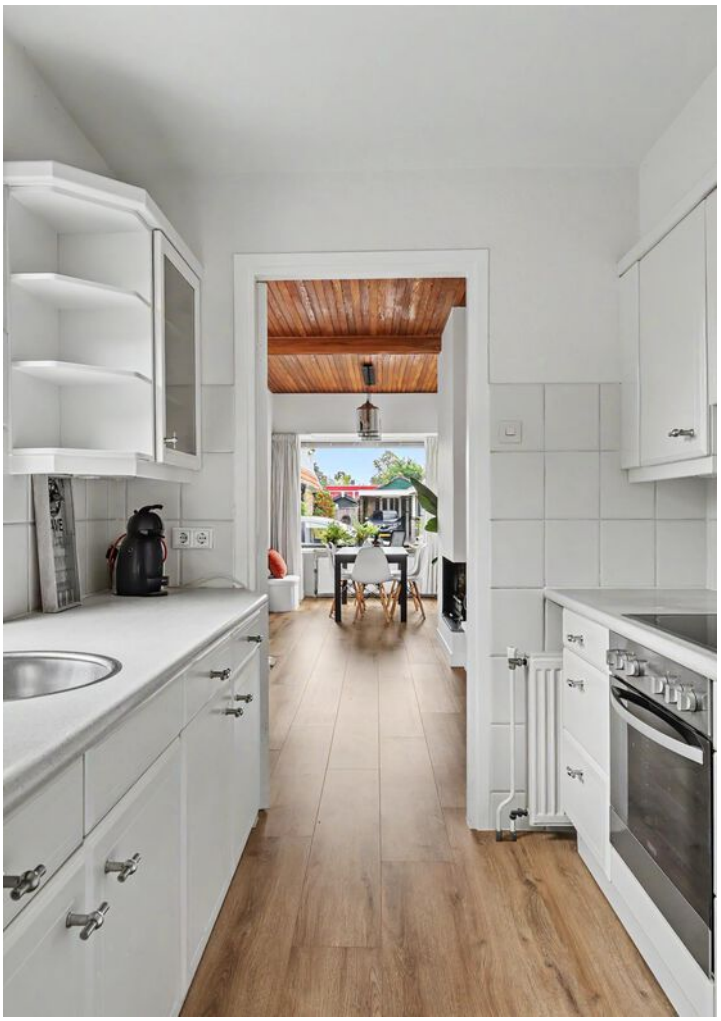
Aanvaarding in overleg


'Charmante
helft van een
dubbel'















































Vergroot je kans op succes!

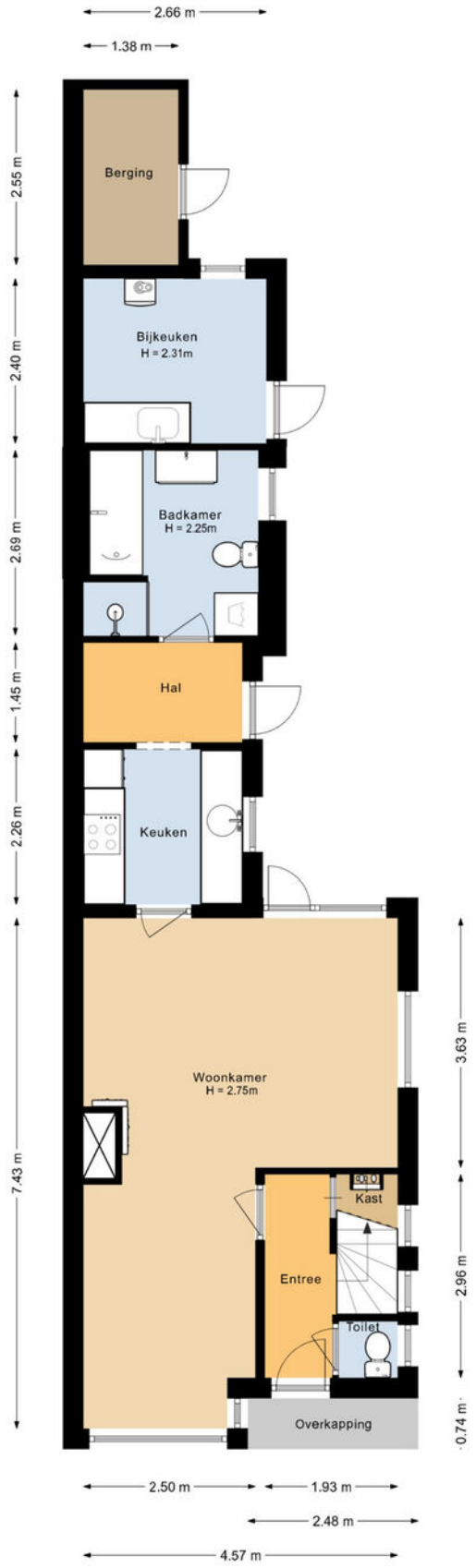
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



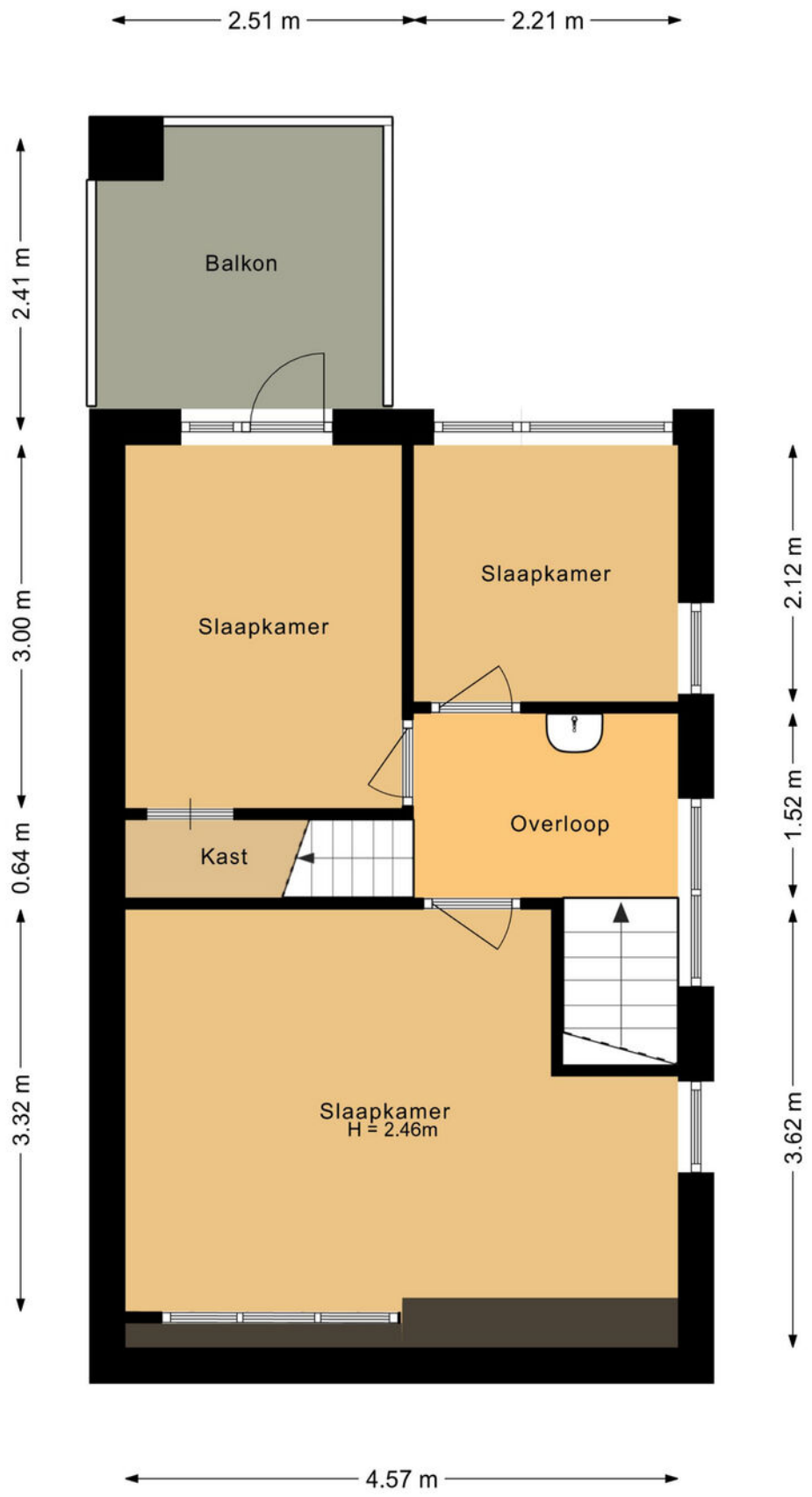
NVM

Zeker weten.

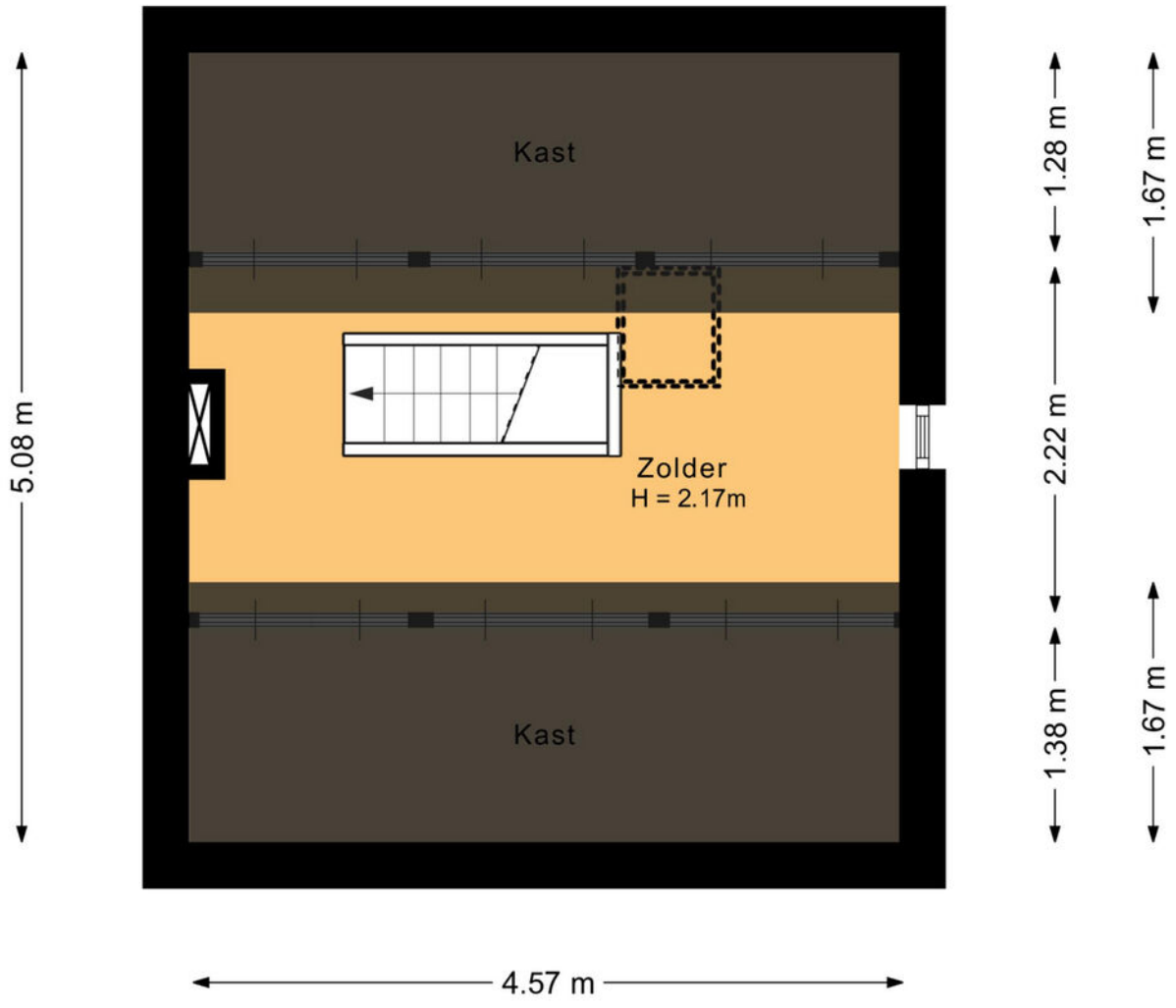
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weteringstr 35



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

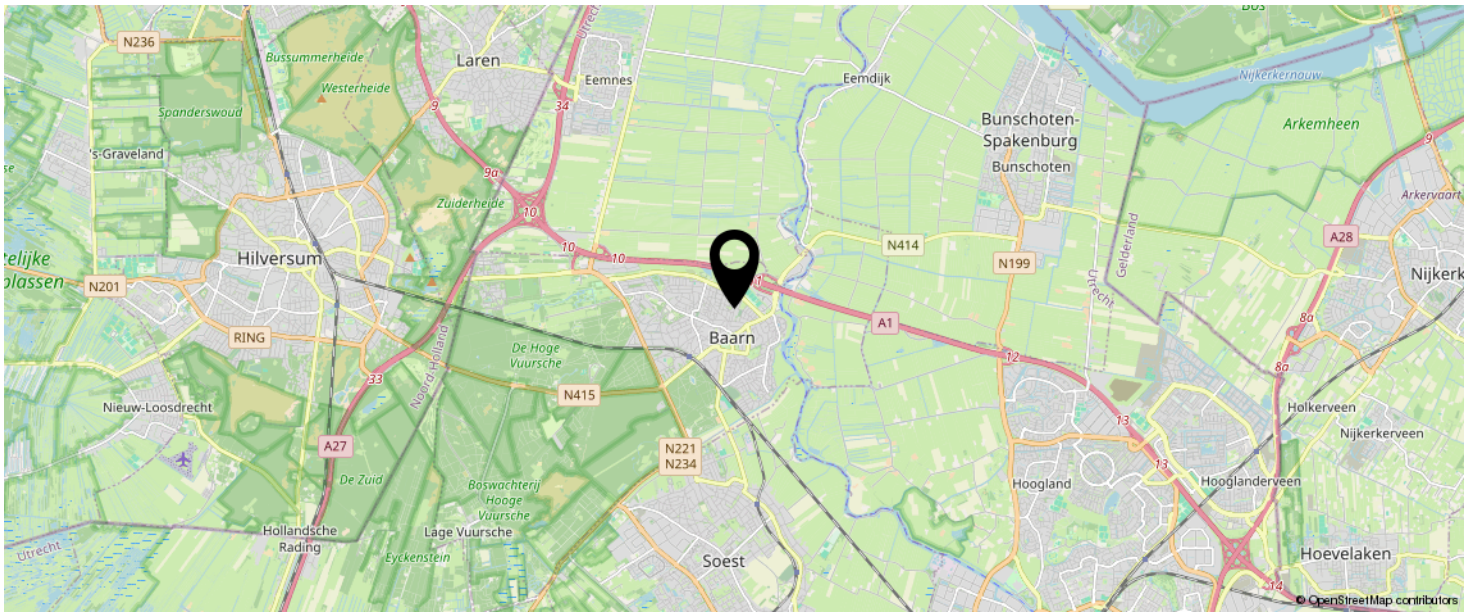
Kadastrale gemeente	Baarn
Sectie	H
Perceel	1931

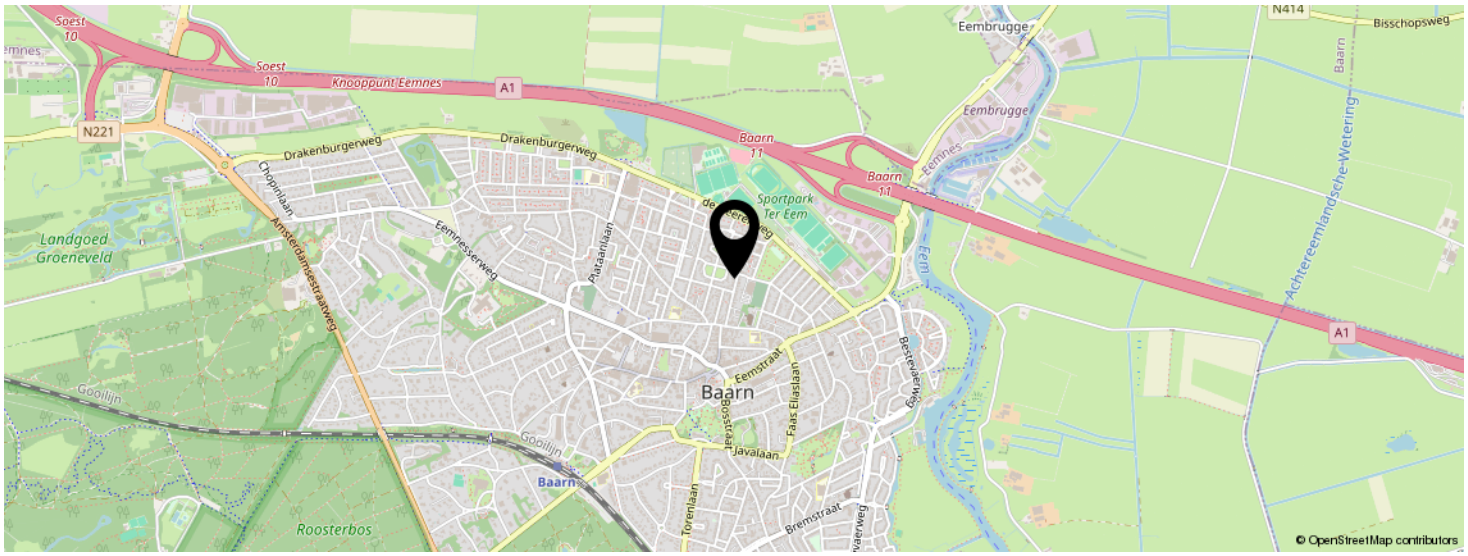
kadaster

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

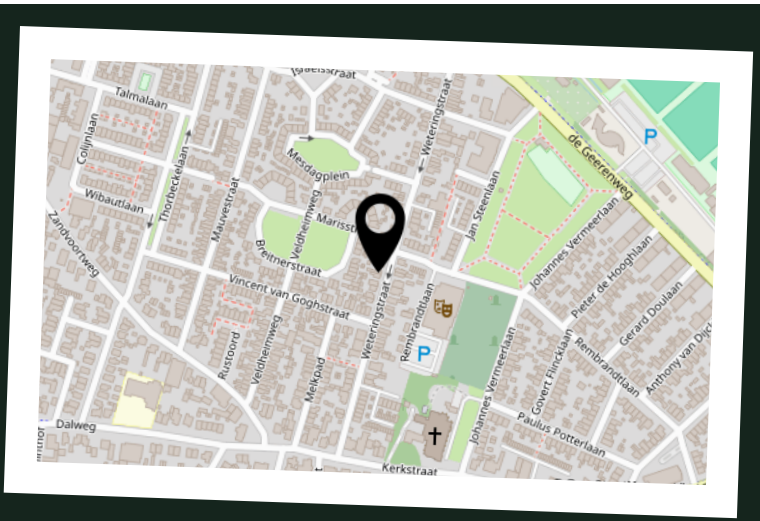
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Floor Makelaardij O.G.

Brinkstraat 2

3741AN, Baarn

(035) 528 70 10

baarn@floormakelaardij.nl

www.floormakelaardij.nl

FLOOR
Makelaardij O.G.