

Vraagprijs:
€ 985.000 k.k.

Zwanenweide 21
BAARN

Eijk Makelaardij
T: +31 6 42087782
E: info@eijkmakelaardij.nl
W: www.eijkmakelaardij.nl

eijk
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte	163 m^2
Perceeloppervlakte	277 m^2
Inhoud	560 m^3
Energielabel	A+







Omschrijving

Welkom aan de Zwanenweide 21

Vrij uitzicht over de weilanden, volop wooncomfort én helemaal klaar voor de toekomst!

Op een heerlijke locatie, met vrij uitzicht over de weilanden en direct naast een kinderspeelplaatsje, staat deze verrassend ruime, geschakelde woning op een hoek. Een woning waar comfort, sfeer en duurzaamheid op een fraaie manier samenkomen. De woning is volledig gemoderniseerd, gasloos uitgevoerd en beschikt over energielabel A+. Met onder andere een royale woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer, een aangebouwde veranda en een fraai aangelegde tuin is dit een bijzonder compleet geheel.

Ook de ligging is aantrekkelijk: binnen circa vijf minuten fietsen bereik je het Baarnse Bos, het gezellige centrum en het NS-station. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, een inpandige berging en een ruime vrijstaande berging in de achtertuin, waarnaastin bovendien een comfortabele werkplek is gerealiseerd.
Een woning waar je direct het gevoel krijgt dat alles klopt!

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met een vernieuwde modern toiletruimte (2025), meterkast en trapopgang. Een stijlvolle metalen taatsdeur met glas geeft toegang tot de woonkamer.
Aan de straatzijde bevindt zich de royale U-vormige open keuken, voorzien van de gebruikelijke iverse inbouw apparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische vijfpits kookplaat, combimagnetron met heteluchtoven, koelkast en vriezer. Een leuk extra detail is het separate baristameubel met eigen spoelbak en bar, een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen.



De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en sfeervol ingericht. Een pelletkachel met afstandbediening zorgt voor extra gezelligheid, terwijl de grote schuifpui een mooie verbinding vormt met de tuin via de aangebouwde veranda. Deze veranda is voorzien van fraaie lichtkoepels, waardoor je hier ook op minder zonnige dagen heerlijk kunt verblijven. De gehele woonkamer benedenverdieping beschikt over vloerverwarming (2019) en een fraaie lichte tegelvloer.

De inpandige berging met vloerverwarming is praktisch verdeeld in een bijkeuken/installatieruimte en een afzonderlijke woon/bergruimte. Hier bevinden zich onder andere de warmtepomp, de 300 liter waterboiler, het buffervat voor de vloerverwarming en de omvormer van de 33 zonnepanelen plus 10kW batterij. Daarnaast is er volop ruimte voor fietsen en andere spullen.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een praktische wasruimte danwel inloop kledingkast en een separaat tweede toilet. Twee slaapkamers zijn voorzien van dakkapellen aan de zijkant. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De moderne badkamer is fraai afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel met twee hardstenen ruime waskommen

Tweede verdieping
De ruime verwarmde zolderverdieping is ingedeeld als slaap- en zitkamer voorzien van 2 ramen en bereikbaar via een vaste trap. Deze veelzijdige verdieping die leent zich uitstekend leent als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Buitenleven en extra werkruimte

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De fraai aangelegde tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De aangebouwde veranda vormt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande berging. Hier is bovendien een praktische, zelfstandige werkplek gerealiseerd met een eigen entree vanuit de tuin. Dankzij de aanwezige airconditioning kan deze ruimte zowel worden verwarmd als gekoeld. Ideaal voor thuiswerken, een hobby of een eigen praktijkruimte. Daarnaast is er nog een extra schuurtje aanwezig.

Duurzaam en comfortabel
De woning is in 2019 en 2025 gemoderniseerd en beschikt over diverse duurzame en comfortabele voorzieningen. Zo is de woning volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp, 33 zonnepanelen en een energielabel A+. Vrijwel alle ramen zijn uitgerust met elektrische rolluiken. Insectenhorren zijn geplaatst op alle ramen en de schuifpui. Verder zijn er videobewaking, een alarmsysteem, automatische mechanische ventilatie en een 3fase laadpaal voor de elektrische auto aanwezig.

Bijzonderheden
-Vrij uitzicht over de weilanden
-Volledig gemoderniseerd in 2019 en 2025
-Gasloos en voorzien van energielabel A+
-Warmtepomp, 300 liter boiler en 33 zonnepanelen + batterij
-Royale woonkamer met vloerverwarming en pelletkachel
-Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
-Moderne badkamer en twee separate toiletten
-Aangebouwde veranda met lichtkoepels
-Fraai aangelegde tuin met ruime vrijstaande berging
- Krachtstroom aansluiting (3 fasen WCD)
-Extra werkruimte in de tuin, voorzien van airconditioning
































PUZZLE GÉANT










KERST






GROWA





















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3742XW 21



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

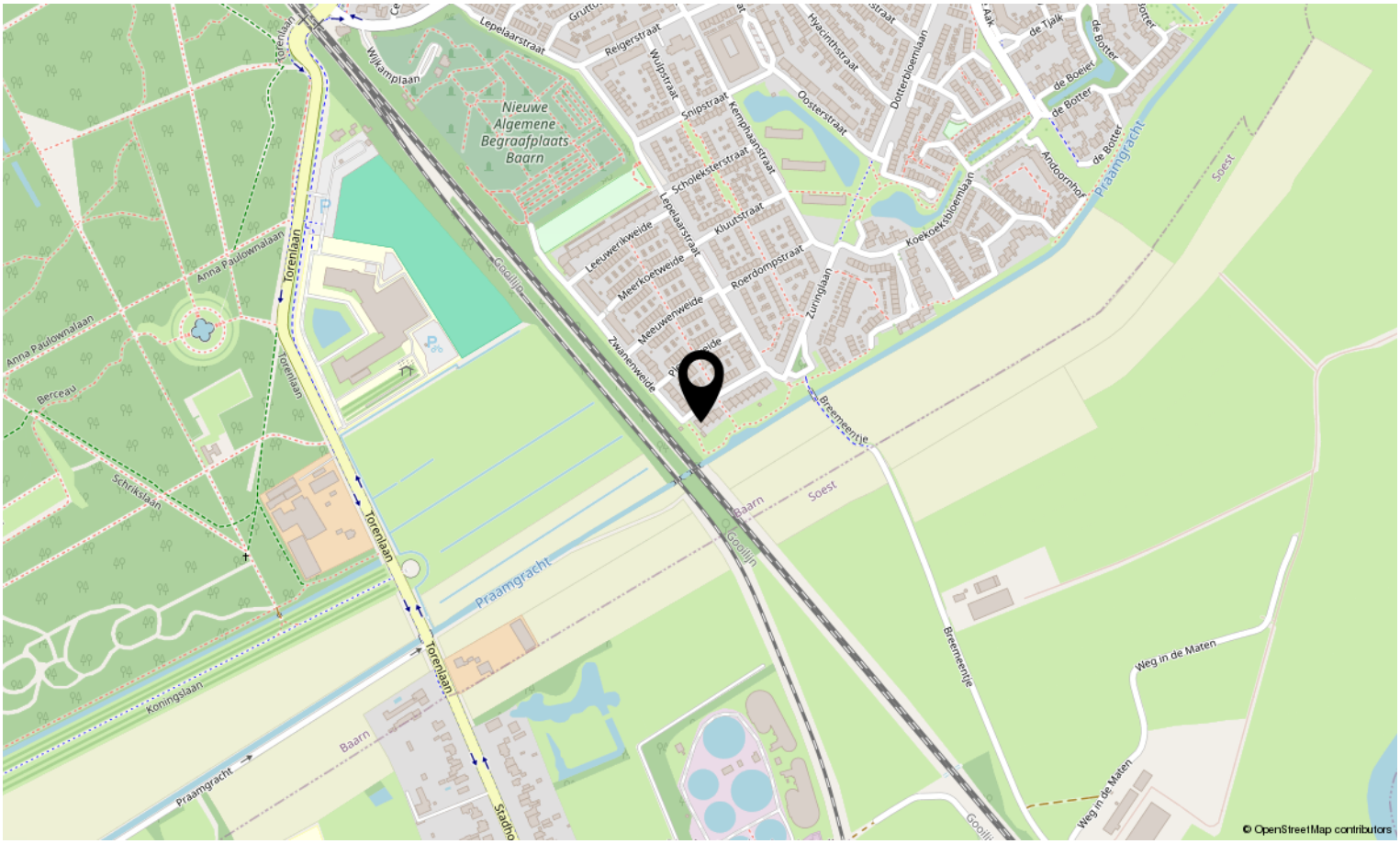
Kadastrale gemeente	Baarn
Sectie	M
Perceel	2935

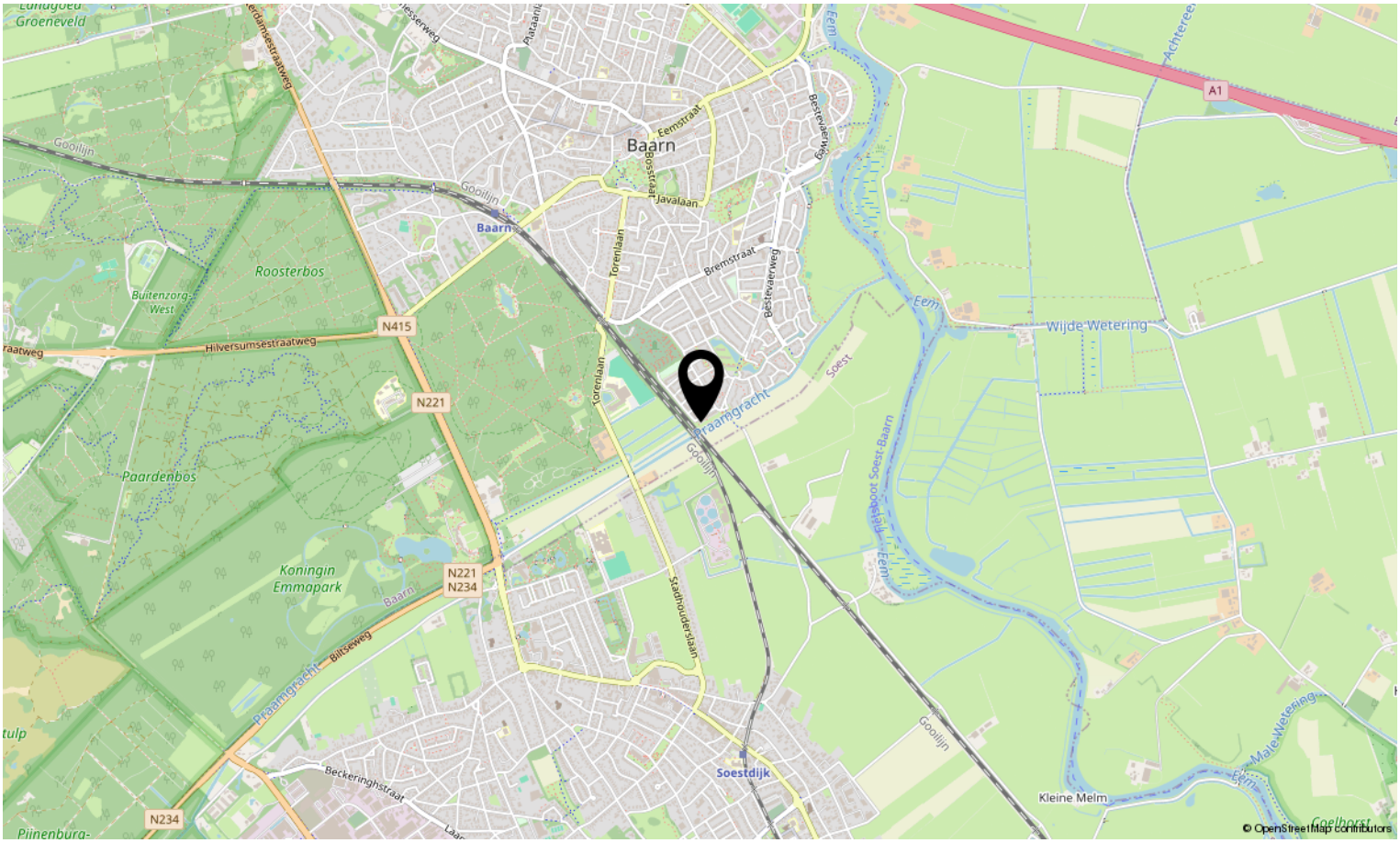
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart







Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Eijk Makelaardij
T: +31 6 42087782
E: info@eijkmakelaardij.nl
W: www.eijkmakelaardij.nl

eijk
MAKELAARDIJ