

Vraagprijs
€ 895.000 k.k.

CHOPINLAAN 2

BAARN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

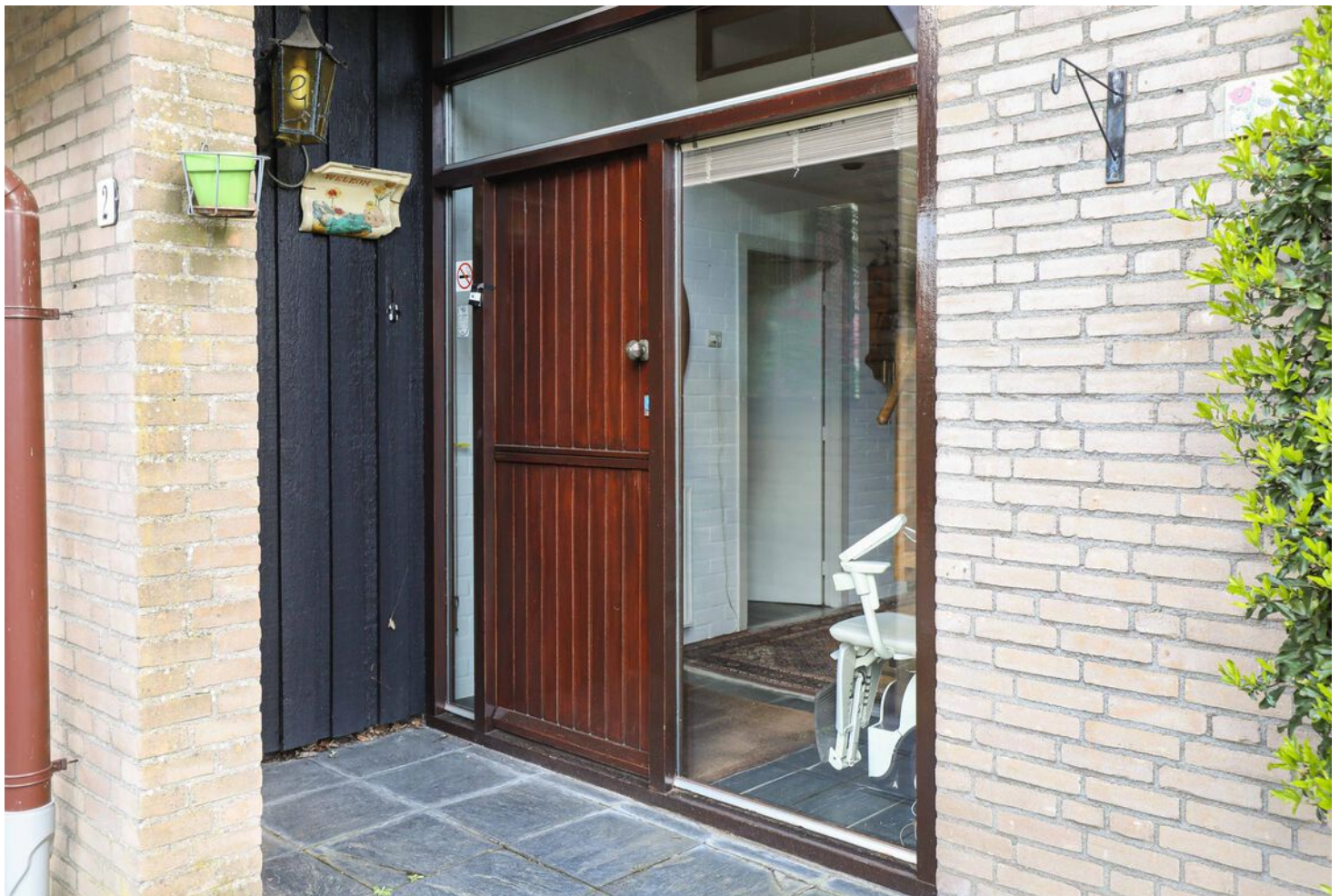
ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
154 m²

INHOUD:
645 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1093 m²



OMSCHRIJVING

Eens in de zoveel tijd doet er zich zo'n unieke kans voor! Bent u op zoek naar een vrijstaand woonhuis met veel mogelijkheden?! Dan is deze unieke woning met een fantastische ligging echt iets voor u!

In de bosrijke omgeving van Baarn ligt deze vrijstaande woning met garage op een riant perceel van 1.093 m². De woning beschikt over veel leefruimte, een royale woonkamer, werkkamer op de begane grond, drie ruime slaapkamers (waar 4 van te maken zijn) op de bovenverdieping en een aangebouwde garage die van binnenuit bereikbaar is. De woning is goed onderhouden, beschikt over geïsoleerde gevels, dakisolatie en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De woning is geheel naar eigen smaak en wens aan te passen aan de hedendaagse woonwensen. Door het plaatsen van een aanbouw op de begane grond bestaat tevens de mogelijkheid om een extra slaap- en badkamer te realiseren en de woning levensloopbestendig te maken.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met vide, trapopgang naar verdieping met traplift, toegang tot werkkamer (eveneens te gebruiken als slaapkamer), toiletruimte, toegang tot de keuken en toegang tot de royale en lichte leefruimte. De woonkamer beschikt over sfeervolle gashaard, airconditioning en openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is in lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken komt u in een 2e hal met deur naar de oprit en toegang tot de aangebouwde garage en via de achtertuin toegang tot de CV-ruimte met CV-opstelling (2007).

Verdieping: overloop, aan de linkerzijde royale ouderslaapkamer (voorheen twee slaapkamers) met airconditioning, wastafelmeubel en vaste kast, twee vergelijkbare slaapkamers aan de rechterzijde eveneens met vaste kasten. Één van de slaapkamers heeft vanuit de kamer directe toegang tot de badkamer. De badkamer heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tuin: rondom de woning bevindt zich een prachtige groene tuin met veel privacy door de vele beplanting. De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt op zomerse dagen een heerlijke plek zowel in de zon als in de schaduw. Er bevinden zich meerdere terrassen, een groot gazon, een vijver en diverse borders met bloemen en planten. In de tuin bevindt zich tevens nog een vrijstaande houten berging voor het stallen van o.a. tuingereedschap en fietsen.

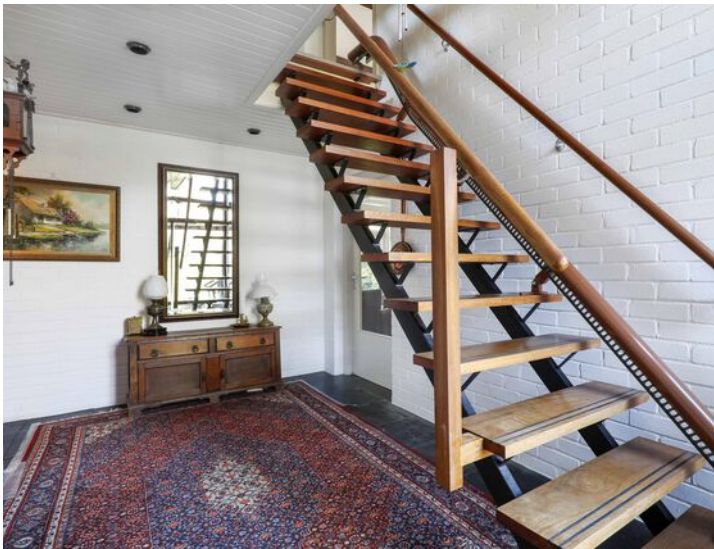
Bijzonderheden:

- vrijstaande woning met fantastische ligging
- bouwjaar 1974
- woonoppervlakte 154 m²
- perceeloppervlakte 1.093 m²
- energielabel D
- 3 slaapkamers (met mogelijkheid tot 4) en een werkkamer
- mogelijkheid tot het maken van levensloopbestendige woning
- prachtige tuin rondom met veel privacy
- garage
- zeer ruime oprit voor meerdere auto's
- geheel naar eigen smaak en wens aan te passen

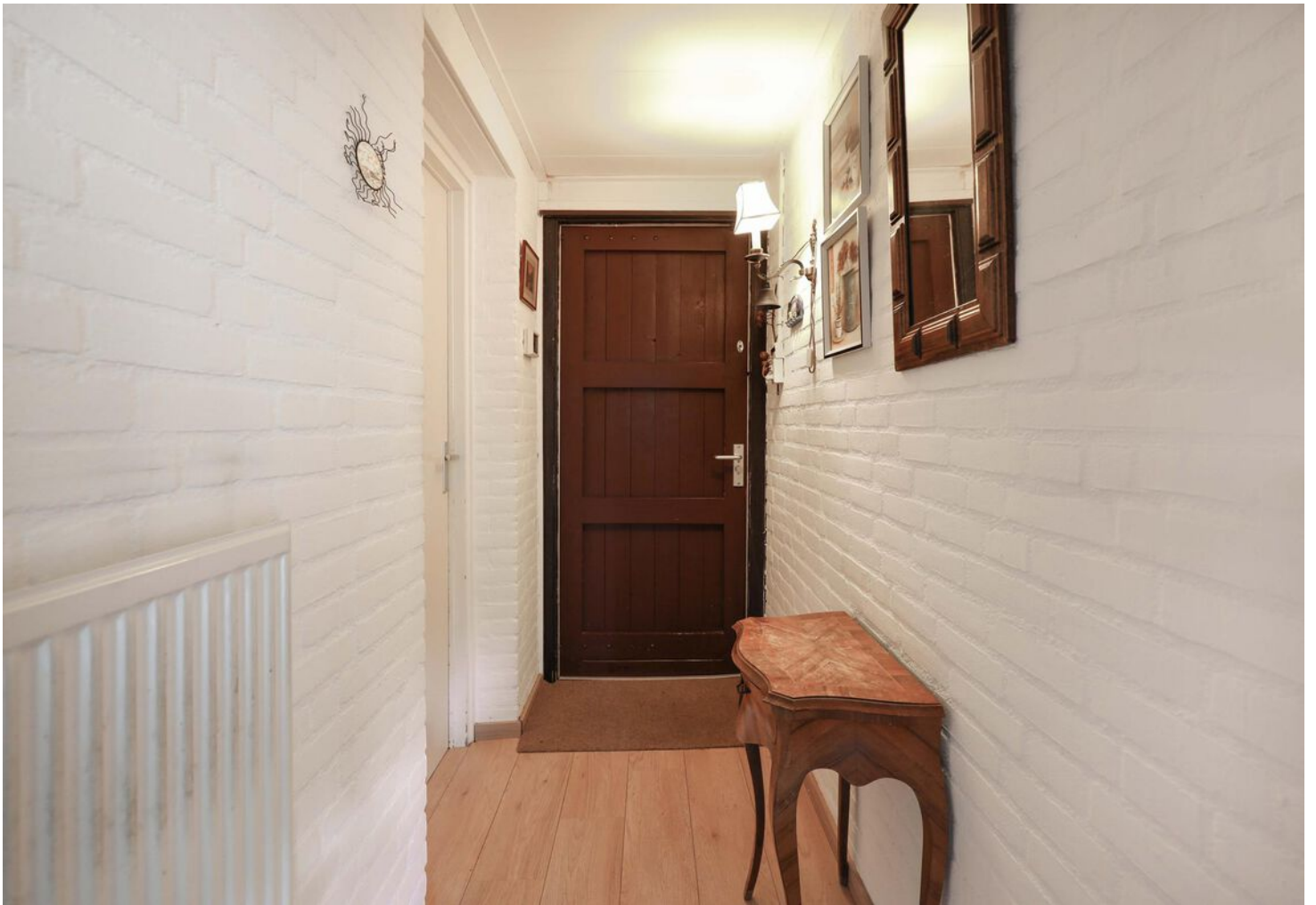
Nieuwsgierig naar deze woning met veel potentie? Kom dan snel kijken en maak een afspraak via ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op 033-3310031. Rivka of Sarah laat u de woning graag zien!



**'DEZE
WONING IS
EEN UNIEKE
KANS'**















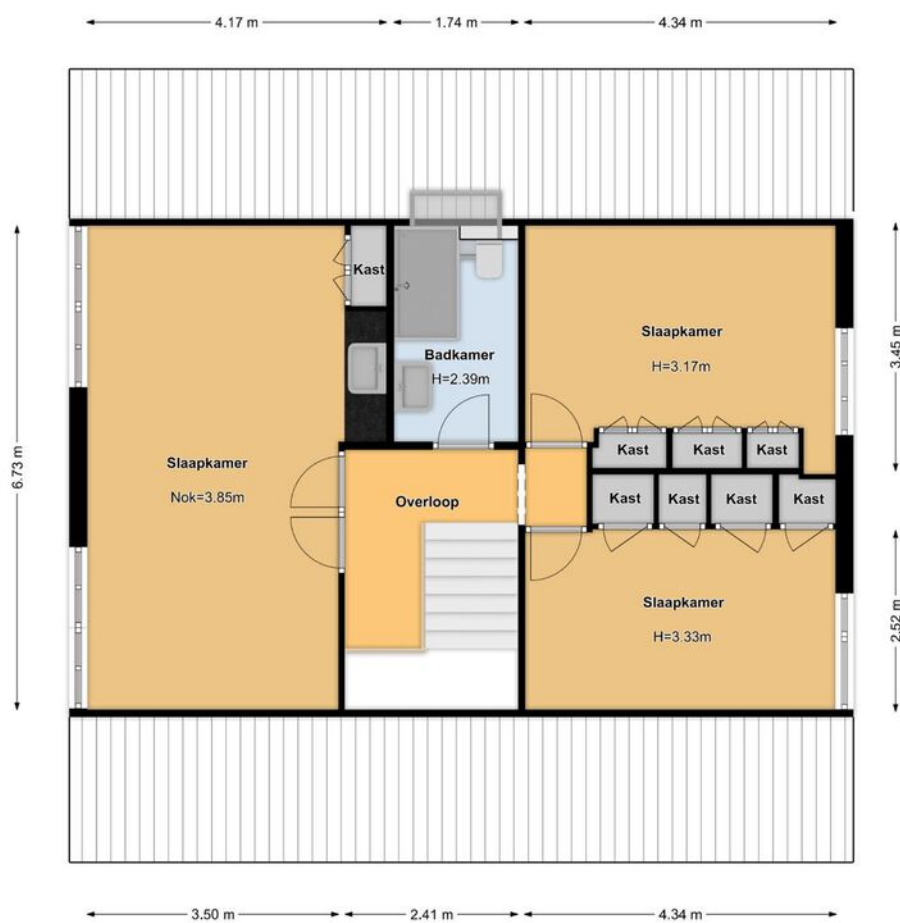




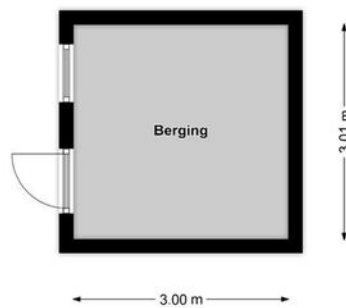
PLATTEGROND begane grond



PLATTEGROND verdieping



PLATTEGROND berging




KADASTRALE KAART

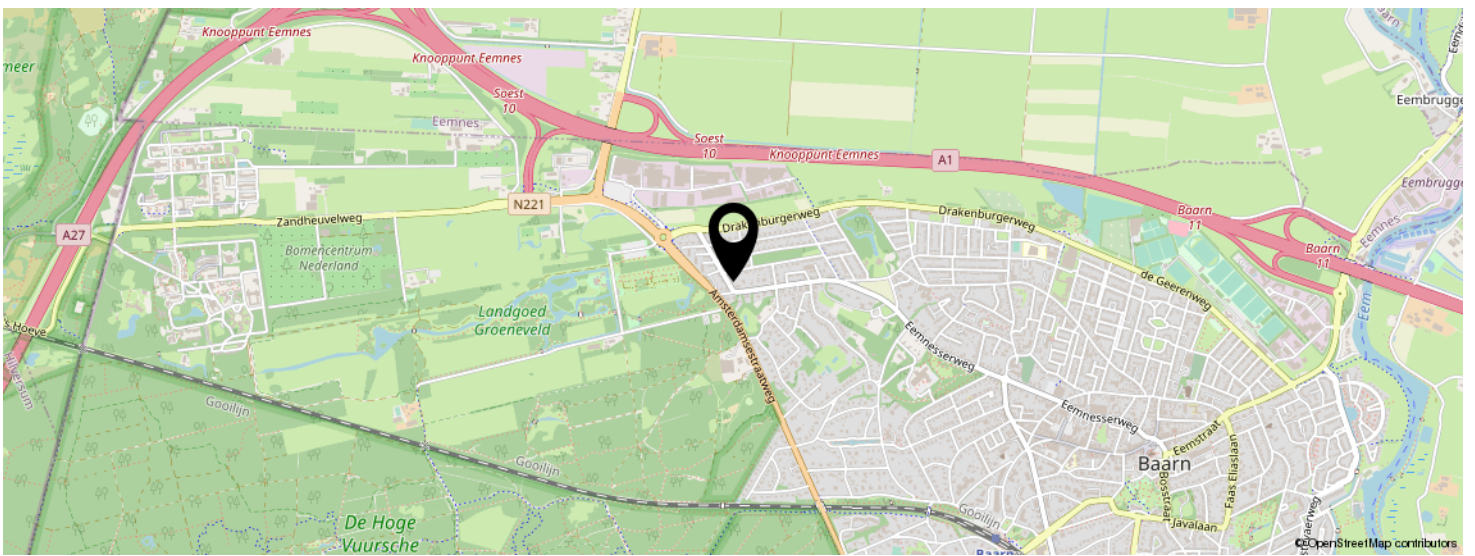
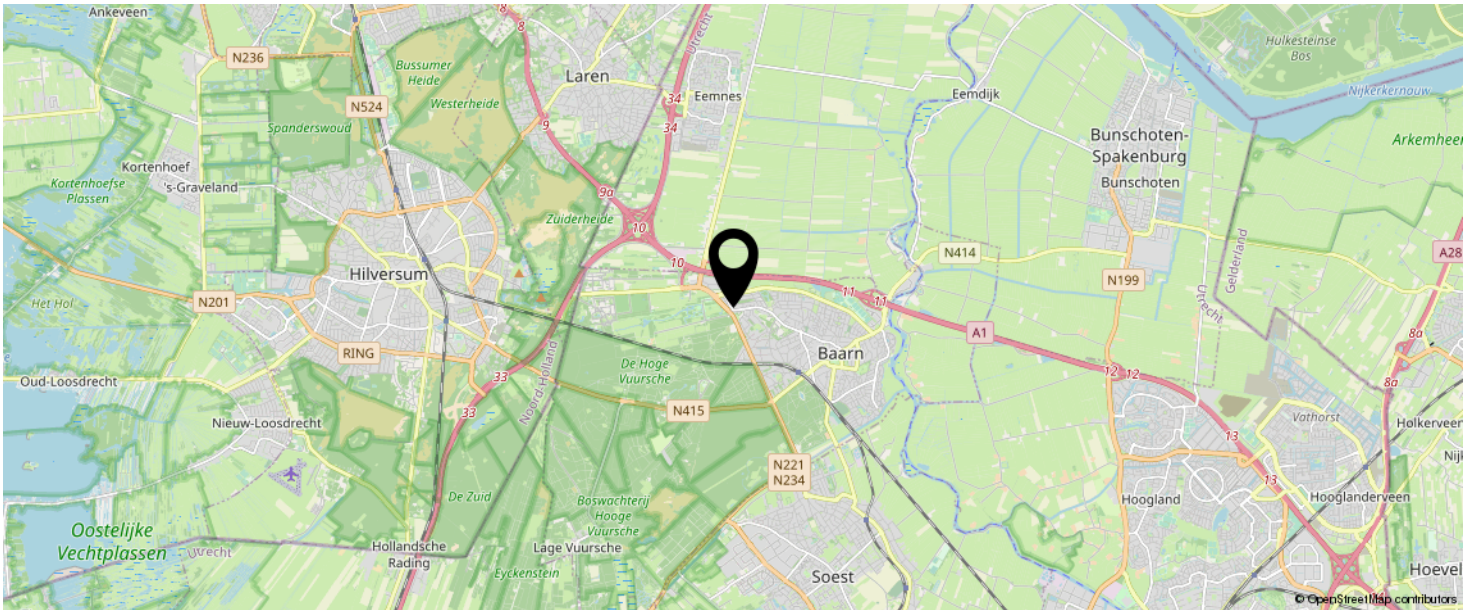
Kadastrale kaart

Uw referentie: Chopinlaan

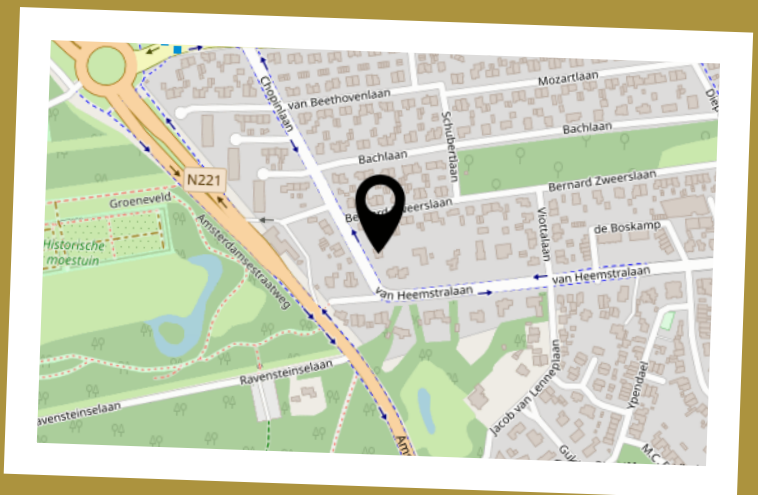


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarn</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1983</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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				
- Linnenkast in werkkamer	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
- Luxaflex	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 ophangstelsel				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
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 - Extérieur/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!

Linq Makelaardij

Pastoor Pieckweg 40

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

