

Vraagprijs
€ 519.000 k.k.

ERICASTRAAT 36

BAARN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2023

WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

INHOUD:
354 m³

PERCELOPPERVLAKE:
179 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een splinternieuwe hoekwoning die nog geheel nog eigen smaak en wens in te richten is?! Dan is deze gezinswoning van werkelijk alle gemakken voorzien in het gezellige en veelzijdige Baarn écht iets voor jou!

Op een fijne locatie in woonbuurt "De Oosterhei" is in augustus van dit jaar project "Erica" opgeleverd. Het project bestaat uit 28 traditioneel gebouwde gezinswoningen en jij kan hier nu ook een nieuw thuis creëren! De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, drie royale slaapkamers op de 1e verdieping en een riante zolderverdieping met de mogelijkheid tot realiseren van één of twee extra slaapkamer(s). Het sanitair is compleet uitgevoerd, maar de keuken, wandafwerking en vloeren zijn nog geheel naar eigen smaak en wens te in te richten. De woning is gasloos, optimaal geïsoleerd, voorzien van een lucht-warmtepomp en heeft comfortabele vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping. Een groot deel van de gebruikte energie wordt opgewekt door de zonnepanelen die zich op het dak bevinden.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, moderne toiletruimte, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de ruime en lichte leefruimte. Aan de voorzijde is er ruimte voor het plaatsen van een keukenopstelling en aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met sfeervolle schuifpui naar de achtertuin. In de trapkast is de warmtepompinstallatie geïnstalleerd.

1e verdieping: overloop, twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde en een derde slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is compleet, in lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en handdoekradiator.

2e verdieping: royale zolderverdieping die voldoende ruimte biedt voor de wasmachine- en drogeropstelling en voor het opbergen van spullen. Middels het plaatsen van een dakkapel bestaat de mogelijkheid om hier nog een vierde slaapkamer te creëren.

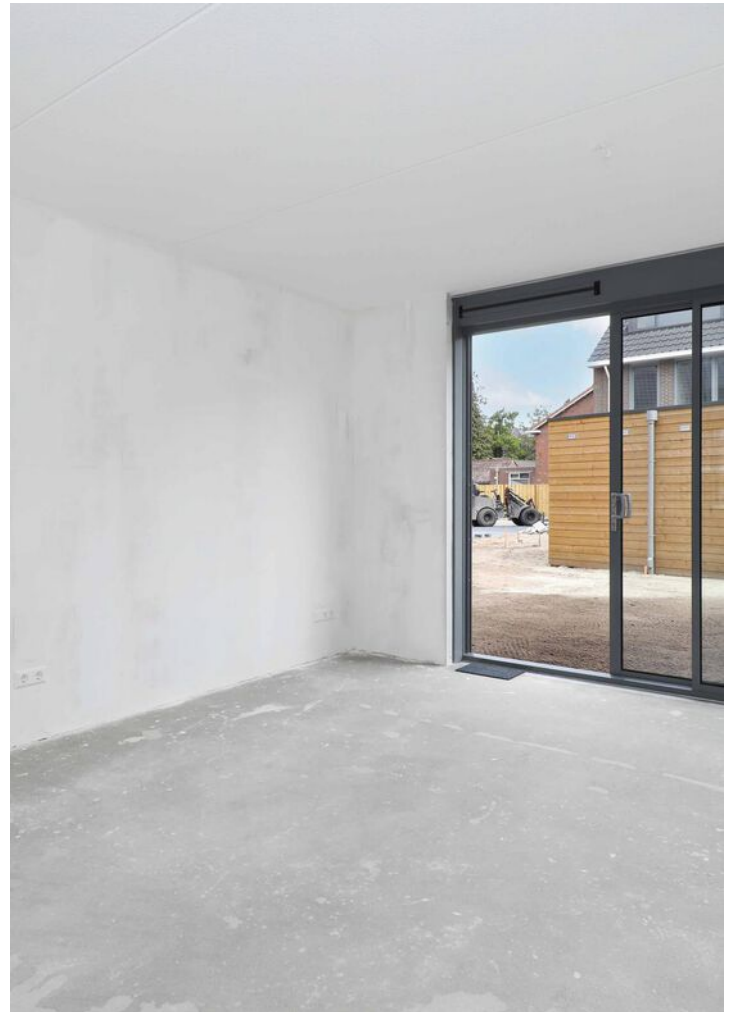
Tuin, berging en parkeerplaatsen: de tuin zal rondom voorzien worden van een fraaie schutting (Nobifix) met poort aan de achterzijde en is eveneens nog geheel naar eigen smaak en wens aan te leggen. In tuin bevindt zich een berging voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee privé parkeerplaatsen die af te sluiten zijn met een parkeerbeugel.

In de nabije omgeving bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen en een basisschool. Het centrum van Baarn met een uitgebreid winkelaanbod, gezellige restaurants en terrassen bevindt zich op 5 minuten fietsen en het botanische "Cantonspark" met de populaire kinderboerderij en de speeltuin "Oosterkwartier" liggen letterlijk om de hoek. Voor prachtige wandel- en fietsroutes zijn de routes langs te Eem en in de Baarnse bossen uitermate geschikt! Het NS-station en de uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- splinternieuwe hoekwoning
- opgeleverd in 2023
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4 of 5)
- geheel naar eigen smaak en wens in te richten
- sanitair al uitgevoerd
- gasloos, voorzien van warmtepomp
- optimaal geïsoleerd
- comfortabele vloerverwarming
- woonoppervlakte 103 m²
- perceeloppervlakte 179 m²
- energielabel A++











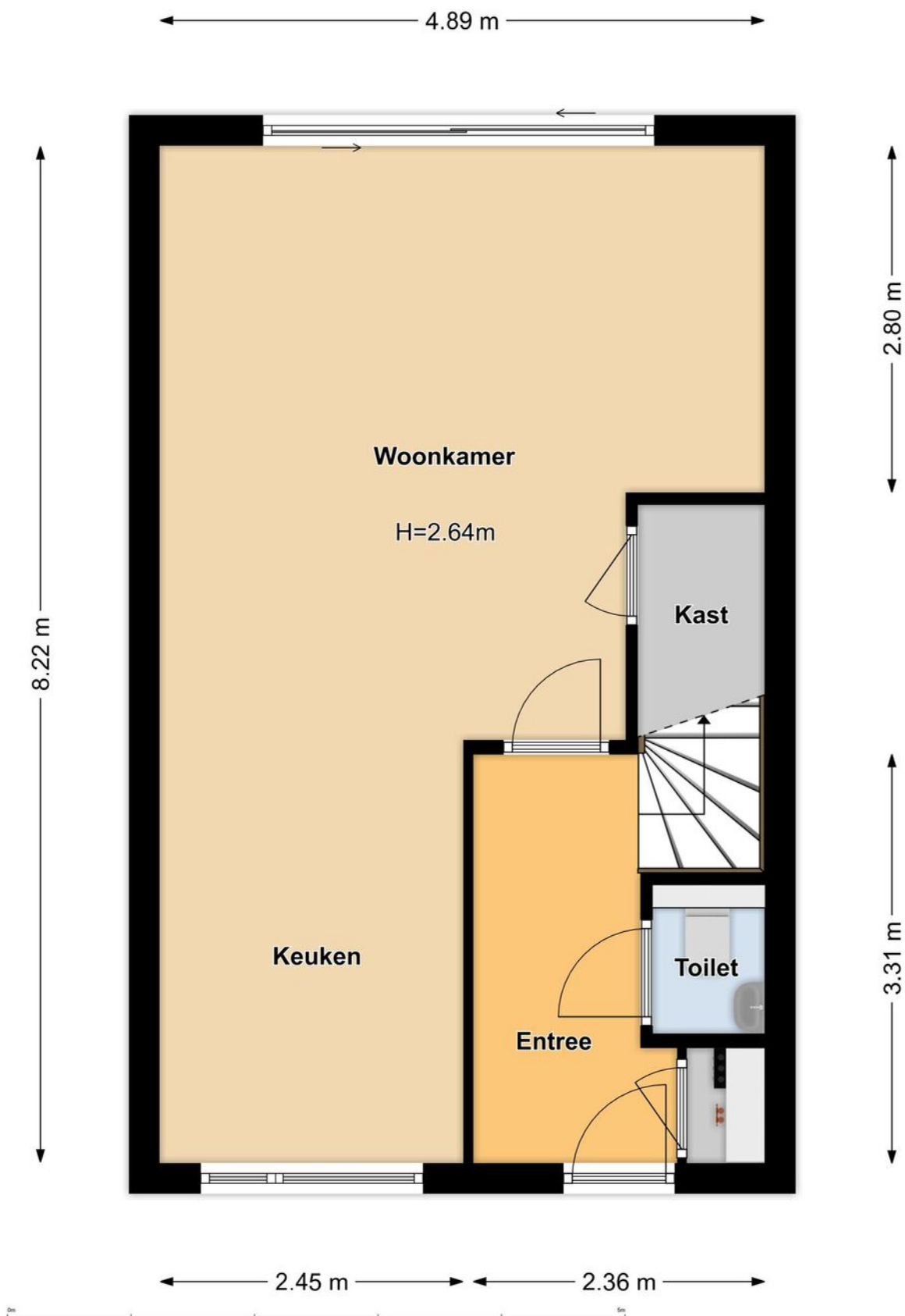




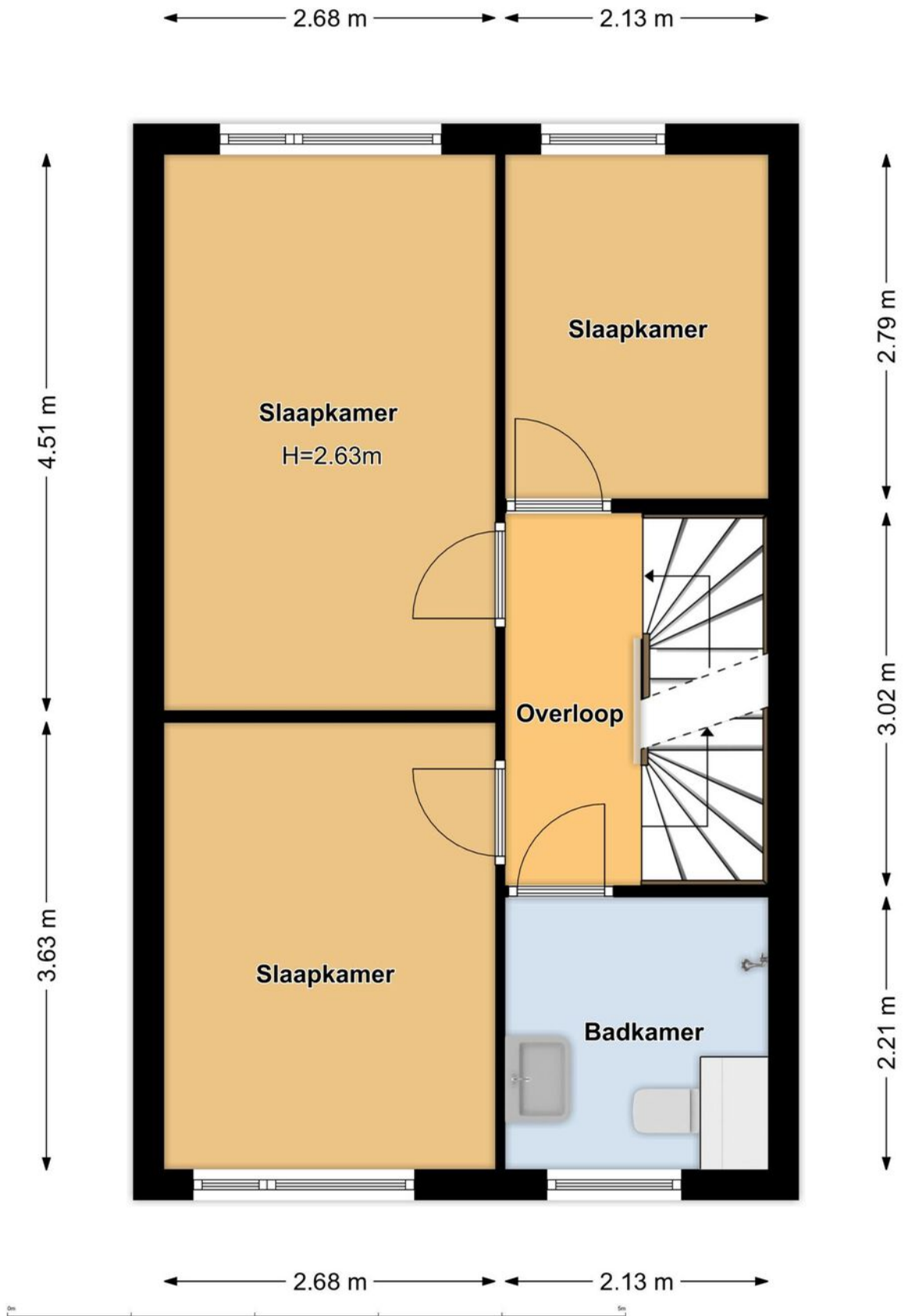




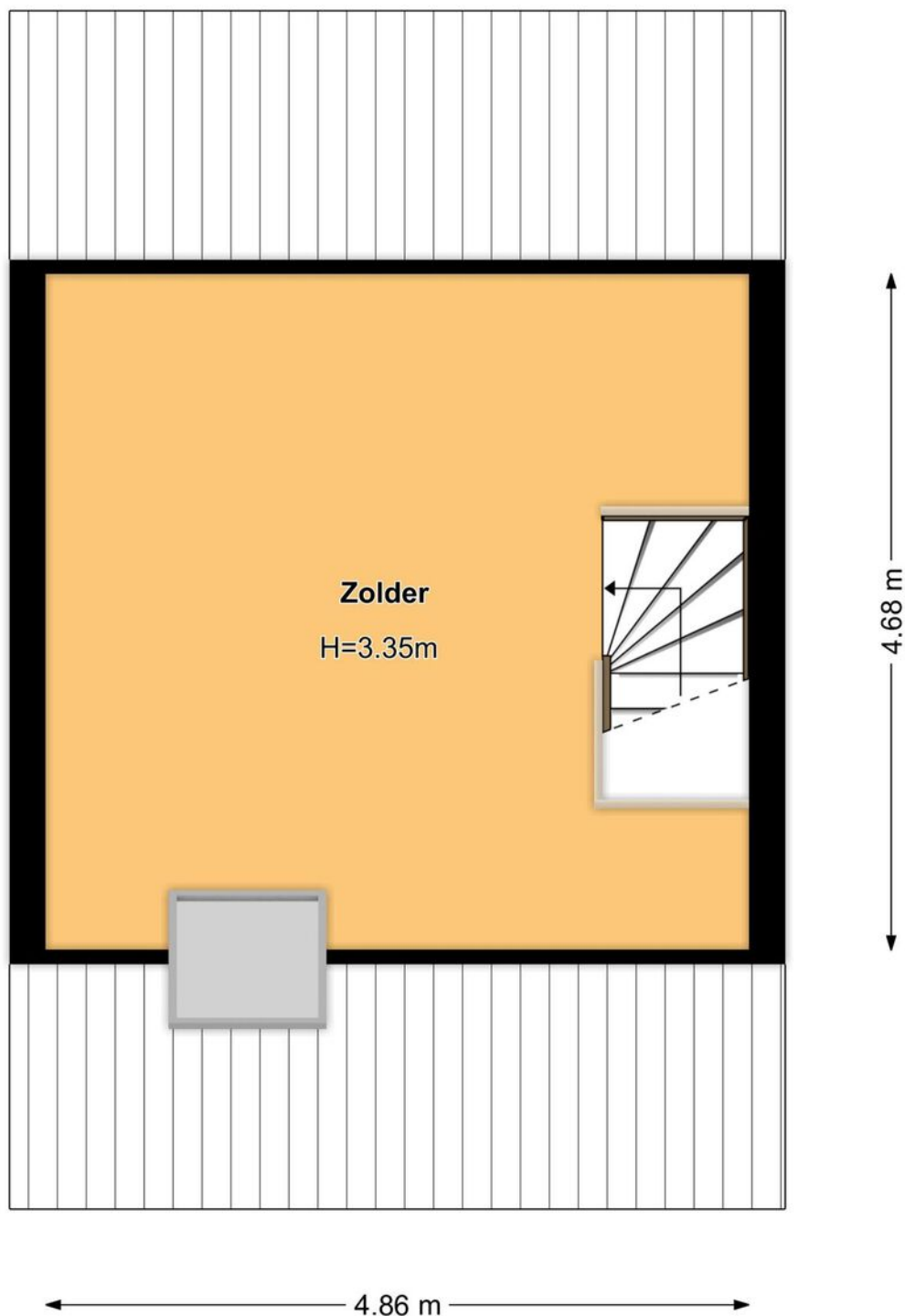
PLATTEGROND



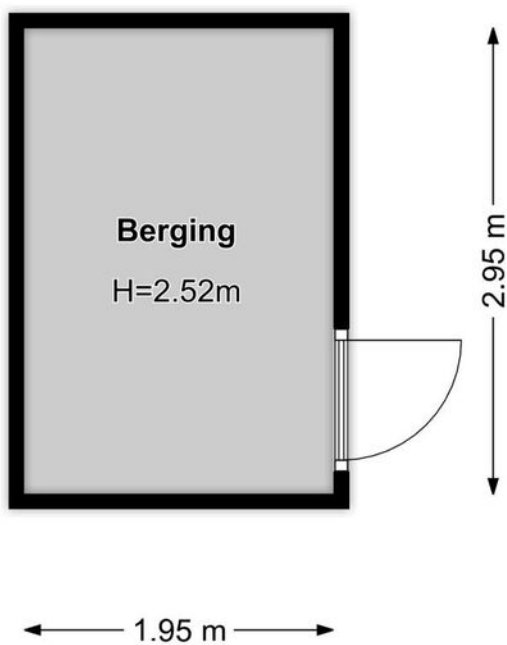
PLATTEGROND



PLATTEGROND

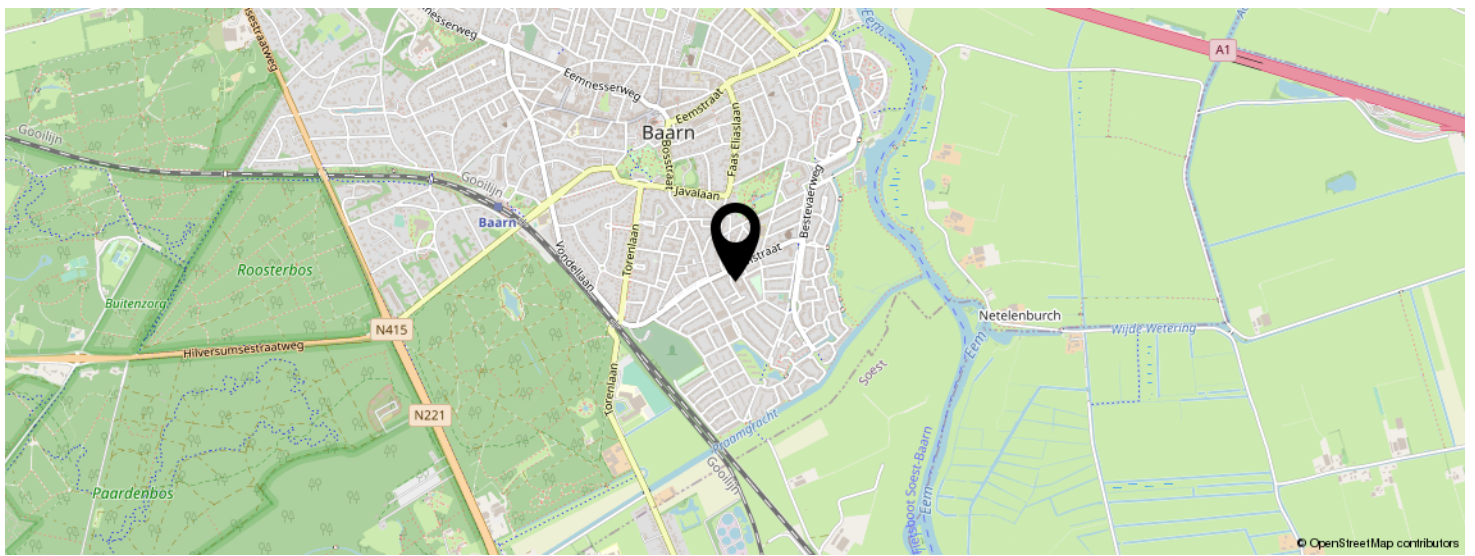
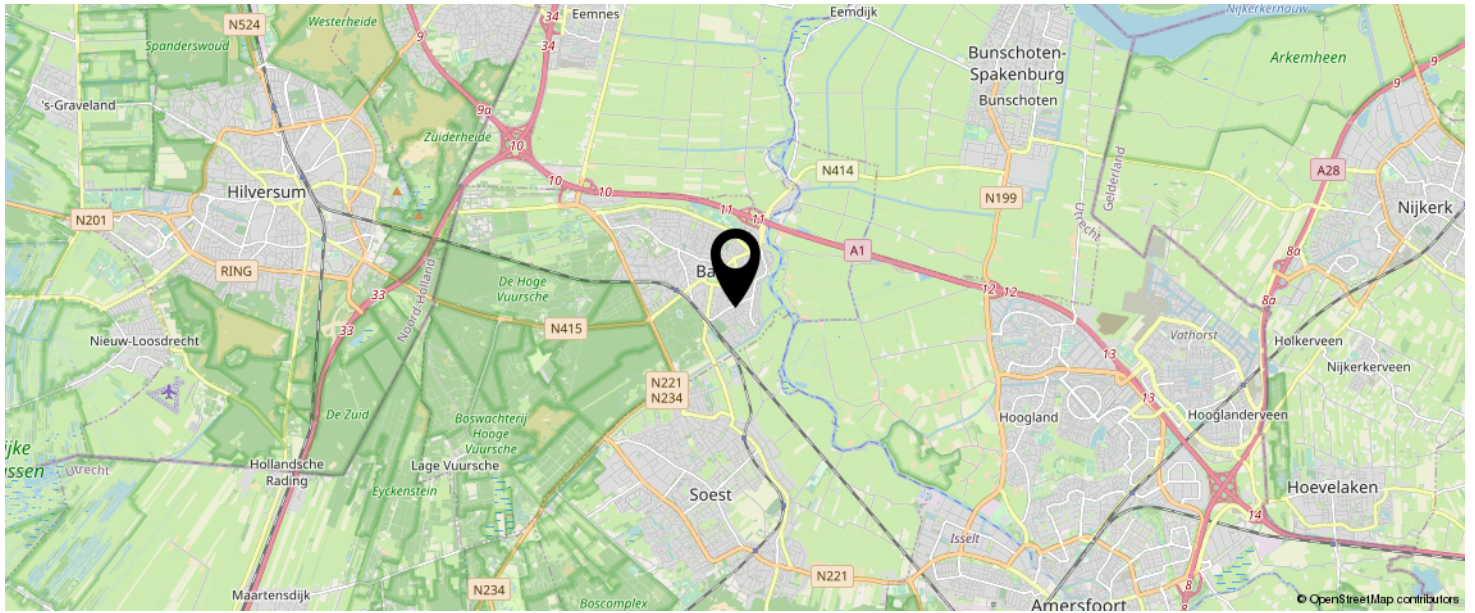


PLATTEGROND

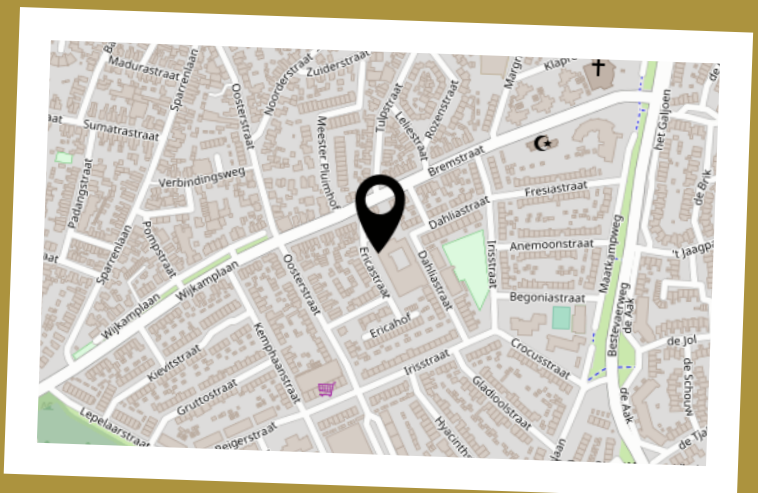


KADASTRALE KAART

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 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				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

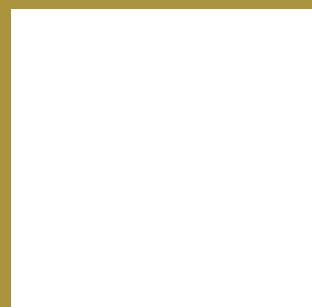
ericastraat36.nl



Ericastraat 36, Baarn



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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

