

ONTDEK

DEVENTERWEG 23 in **LAREN**



Vrijstaande woning met
garage en een praktische
indeling

Met een royaal woonoppervlak
en meerdere slaapkamers.

Vraagprijs
€ 576.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 05** Begane grond
- 11** Eerste etage
- 15** Tuin
- 18** Plattegronden
- 21** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 576.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

167 m²

BOUWJAAR

1974

PERCELOPPERVLAKE

563 m²

INHOUD

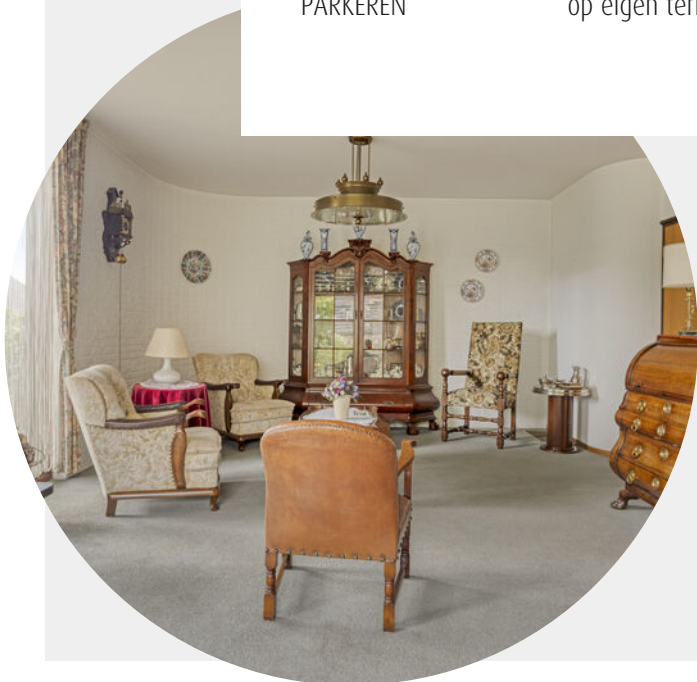
811 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	8
ENERGIELABEL	G
VERWARMING	hete lucht verwarming
WARM WATER	elektrische boiler eigendom
GARAGE	aangebouwd steen
PARKEREN	op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Levensloopbestendig wonen
- Royaal woonoppervlak
- Ruime tuin



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Roelof Vos

Register Makelaar Taxateur

Tel. 0573 - 22 24 44

Mobiel: 06 - 55 70 22 67

roelofvos@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

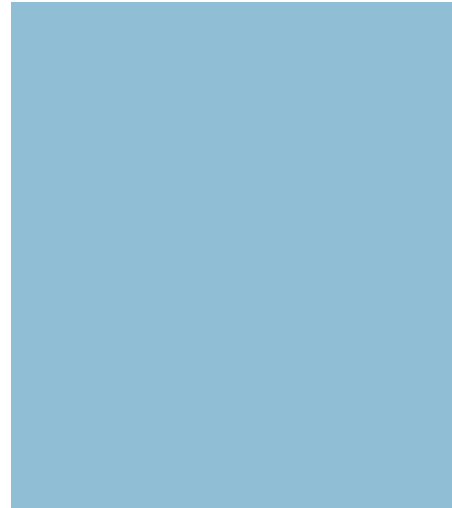
Via de entree komt u in de ruime hal met trapopgang en toilet. Vanuit hier bereikt u de lichte woonkamer, die door de grote raampartijen een prettig uitzicht op de tuin biedt. De woonkamer staat in verbinding met de eetkamer en keuken, waar voldoende ruimte is voor een royale eettafel.







De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en grenst doormiddel van de gang aan de aangebouwde serre. Dit is een lichte, ruime ruimte die op verschillende manieren in te vullen is.



Op de begane grond bevindt zich verder een ruime slaapkamer met directe toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Dit maakt de woning bij uitstek geschikt om gelijkvloers te wonen. Daarnaast is er een extra kamer aanwezig die bijvoorbeeld als werkkamer of hobbyruimte kan dienen. De begane grond wordt compleet gemaakt door de inpandige garage en de overkapping.





KIJK EENS ROND OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn nog eens drie goed bemeten slaapkamers aanwezig. De grootste slaapkamer biedt toegang tot een royaal dakterras. Verder vindt u hier een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet, evenals veel extra bergruimte.











TUIN

De tuin rondom de woning biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Er is ruimte voor meerdere zitplekken en speelgelegenheden. Dankzij de garage is er bovendien meer dan genoeg opslagruimte aanwezig.



OVER LAREN



Laren in Gelderland!

Laren, is een dorp in de gemeente Lochem in het oosten van de Nederlandse provincie Gelderland. Het dorp Laren telde in 2021 4.370 inwoners. Het was tot 1 augustus 1971 een zelfstandige gemeente, waartoe ook het dorp Barchem behoorde.

Landgoederen en kastelen

Laren is vooral bekend vanwege zijn vele landgoederen en bijbehorende kastelen en landhuizen. Rond het dorp liggen Oolde, Verwolde en Ampsen. Huis Verwolde is ingericht als museum. Het landgoed rond dit huis herbergt ook de dikste eik van Nederland, met een omtrek van ruim 7,5 meter. Deze boom draagt de toepasselijke naam "Dikke Boom" en ligt aan het bomenpad, waar ook nog een vroegere eik genaamd 'Oom Frits' te bewonderen is.

Gezelligheid
van een dorp



Landgoed Verwolde



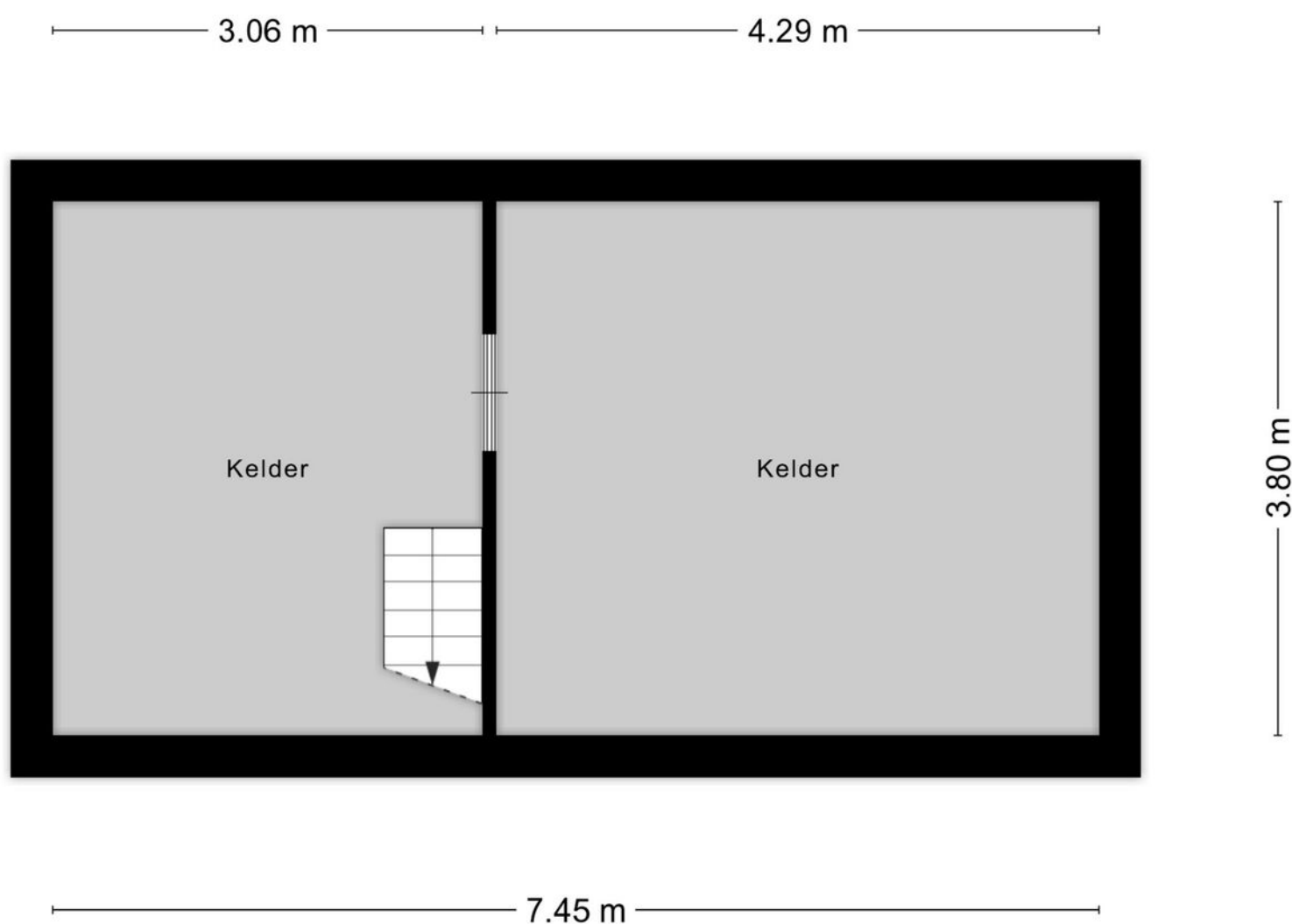
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
- 1 LAMP WOONKAMER GAAT MEE		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		☒	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	☒		
- vlaggenmast(houder)		☒	

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?
Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

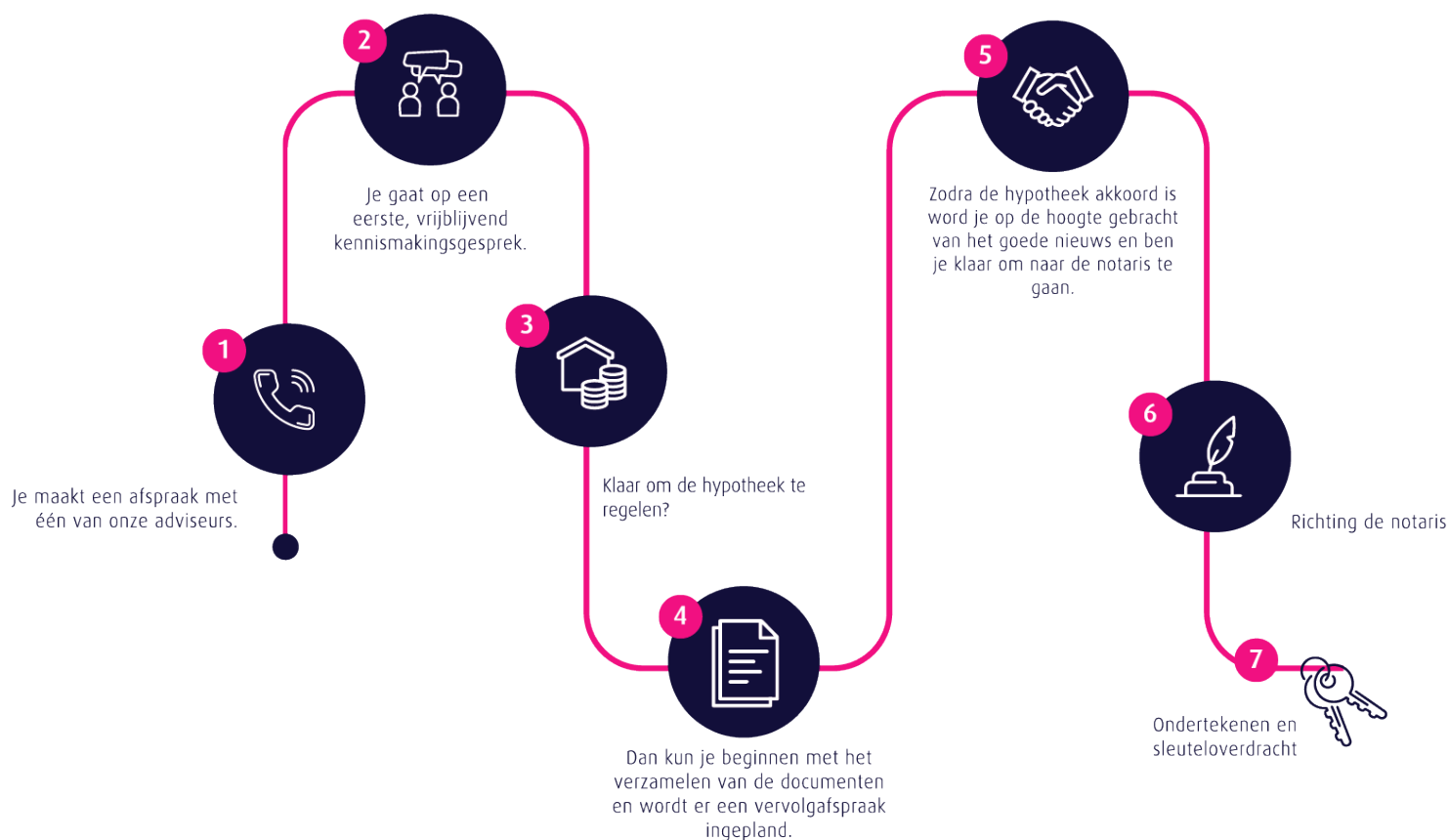
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*

ALGEMENE INFORMATIE

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de ko-pende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hier-aan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kan-toor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informa-tie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een biding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gun-ning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maat-voering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Bij Thoma Post Makelaars nemen wij altijd standaard de ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Voor meer informatie over de ouderdomsclausule verwijzen we je door naar de website van de NVM: www.nvm.nl/wonen/kopen/ouderdomsclausule/ of scan gemakkelijk de QR-code hieronder





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Makelaars
☎ 0573 22 24 44
✉ lochem@thomapost.nl

f [Thomapostmakelaarslochem](#)
@ [Thomapostlochem](#)
in [Thoma Post Makelaars](#)

Prins Bernhardweg 7
7241 DH Lochem
Postbus 120, 7240 AC
thomapost.nl