



OOLDSELAAN 24
7245 PR LAREN GLD



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1999
 Perceel.....16.274 m²
 Inhoud.....ca. 1.160 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 274 m²
 Verwarming.....CV Remeha Avanta CW5 met Remeha Elga Ace
 warmtepomp (beide 2023) i.c.m. vloerverwarming
 Isolatie.....Volledig
 Energielabel.....A++
 Bijzonderheden.....22 zonnepanelen





BUITENWONEN MET A++ LABEL

Vraagprijs **€ 1.150.000,- k.k.**

Deze in 1999 gebouwde woonboerderij heeft een levensbestendig woonprogramma op de begane grond, een multifunctioneel bijgebouw (ca. 103 m² woonoppervlakte), alsmede een gedeeltelijk afsluitbare kapschuur voor caravan, camper en/of (5) auto's. De woning ligt op een bijzondere plek in het buitengebied van het gezellige Achterhoekse dorp Laren Gld. en op ca. 4 kilometer van de A1. U bereikt de woning via een verharde oprit van zo'n 80 meter. Dat geeft volop privacy en rust, die u zowel binnen als buiten ervaart. Via werkelijk ieder raam heeft u contact met 'buiten', soms kijkt u uit op de fraai aangelegde tuin en volgt u de vissen in de grote en heldere vijver, dan weer heeft u een vergezicht over uw eigen grote perceel van liefst 16.274 m². De nagenoeg volledig geïsoleerde woning heeft een woonoppervlakte van 171 m², zowel boven als beneden voorzien van vloerverwarming, een warmtepomp en 22 zonnepanelen, een comfortabele combinatie die samen met de goede isolatie leidt tot een Energielabel A++. De woning heeft veel raampartijen met fraaie uitzichten. De ruim 1 ha. grasland is momenteel ter exploitatie in bruikleen gegeven. Dit is jaarlijks opzegbaar en biedt dus uitgelezen mogelijkheden voor het houden van paarden aan huis en/of ander kleinvee. Er zijn meerdere zitjes op het erf gecreëerd, u vindt er altijd wel een zon of schaduwplekje. Even lekker uitblazen met uitzicht op de vijver of het eigen weiland, dan weer in of bij het riante tuinhuis met een afgesloten deel (200 m²) van het terrein om de honden bij huis te houden. Gezellig met enkele huishoudens in de directe omgeving, vrij wonen, maar niet afgelegen. Een charmante, bosrijke omgeving met vele fiets- en wandelmogelijkheden.

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Ooldseilaan 24 - Laren
Bijgebouw



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectwaco.nl



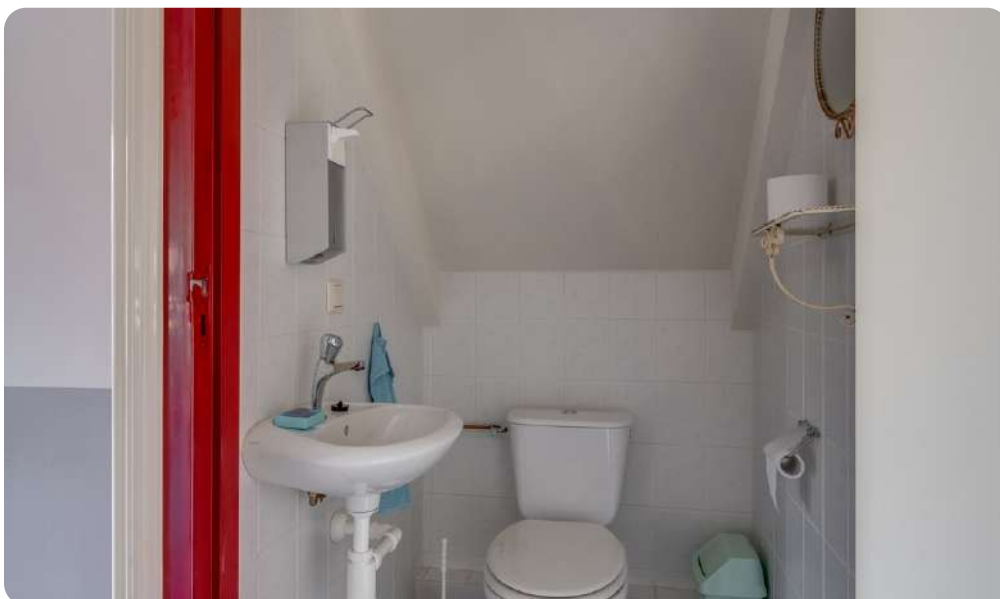


PERCEEL

ROYAAL PERCEEL MET BIJGEBOUWEN

Op het perceel zijn diverse bijgebouwen aanwezig:

- Direct naast de woning staat een "Koetshuis", een multifunctioneel bijgebouw (2002) met eigen Cv-installatie, keuken, toilet en werk-annex opslagruimte. Een luxe werkplaats (met radiatoren en krachtstroom) of een mogelijkheid om gasten te laten verblijven. Daarboven nog een riante zolderverdieping. Dak- en muur isolatie zijn aanwezig, alsmede alle aansluitingen.
- Carport (2019) met ruimte voor twee auto's.
- "Aardappel" kelder met een beregeningspomp, die een 10-tal aftappunten over het gehele perceel van (zeer helder) grondwater voorziet.
- Kapschuur met 5 compartimenten, waarvan er drie dicht kunnen. (Grond)water en elektra zijn aanwezig. De kapschuur is (ook) bereikbaar via het naast het eigen perceel aanwezige zandpad. Is eigendom van derden, maar Ooldselaan nr. 24 heeft het recht van overpad.
- Tuinhuis met elektra, verwarming, elektrisch zonnescherm en Wifi





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

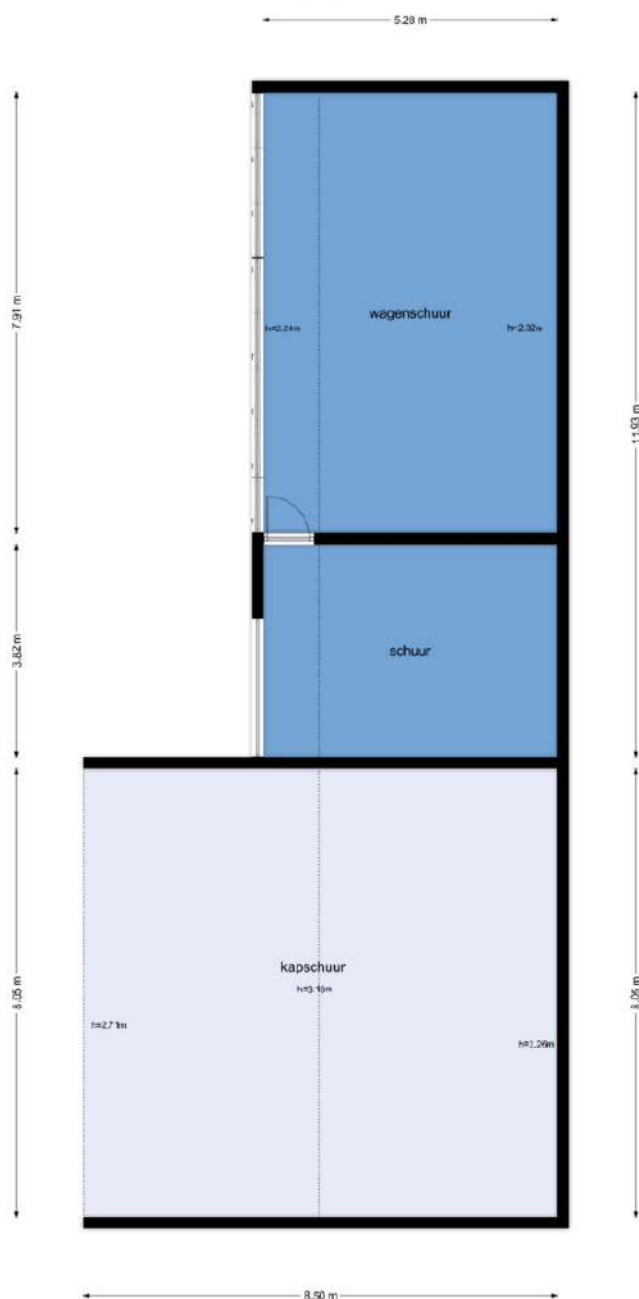
vastgoedcert
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Ooldselaan 24 - Laren
Kapschuur



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vastgoedcert.nl





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Ooldseelaan 24 - Laren
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abuclercos.nl





BEGANE GROND

RUIMTE, LICHT EN WOONCOMFORT

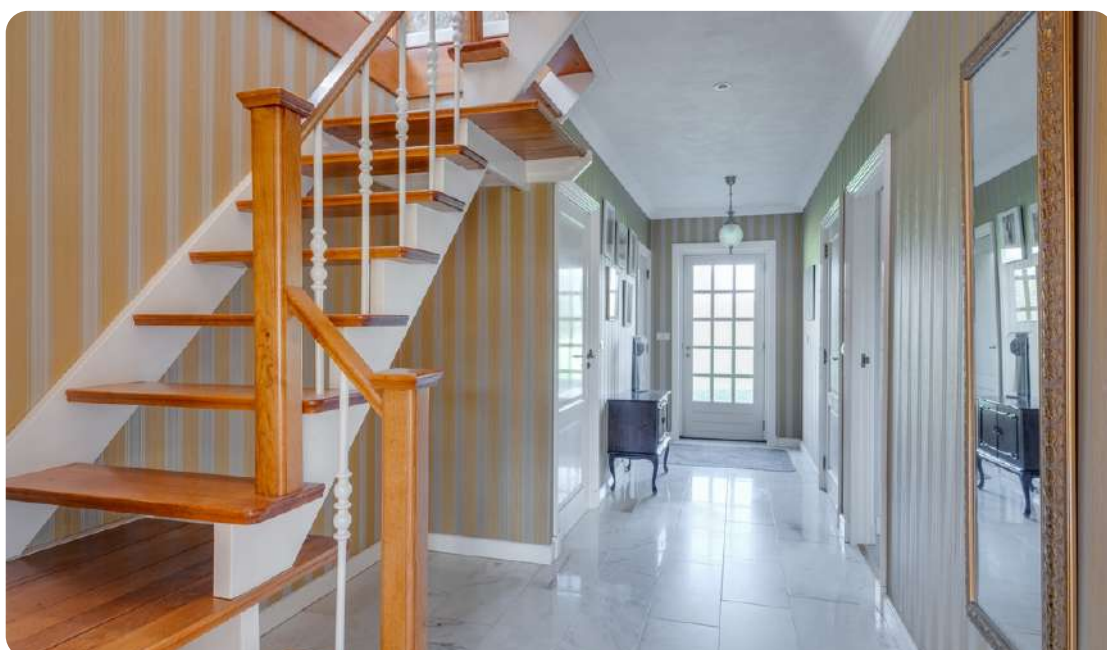
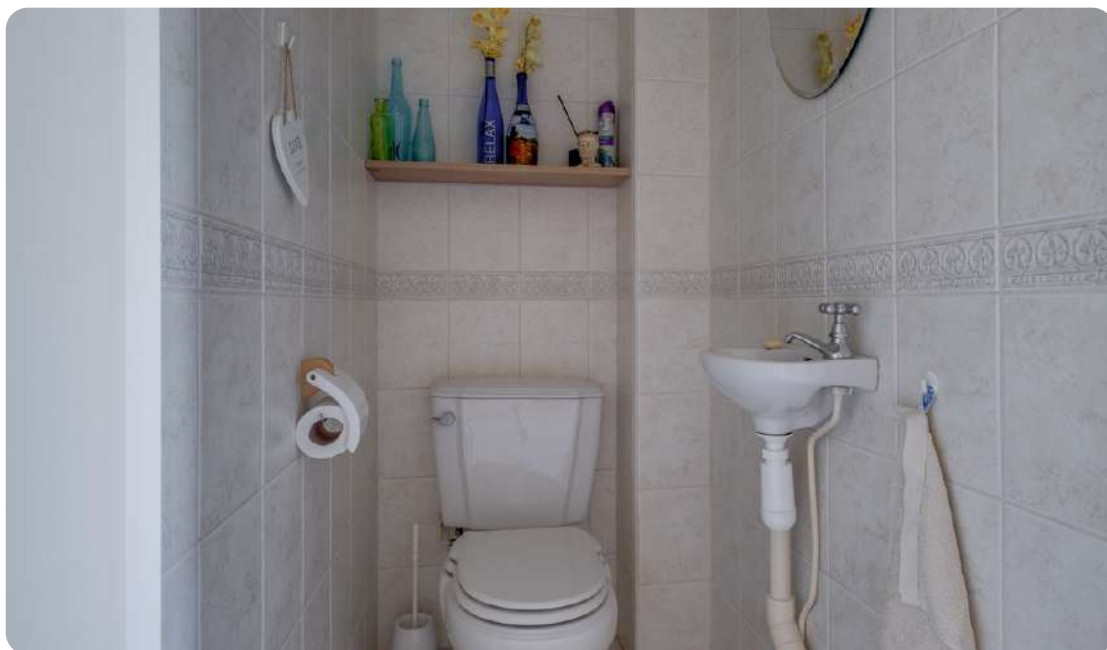
Ruime hal met marmer vloer. Toilet met fontein. Woonkamer met erker, gashaard en openslaande terrasdeuren. Woonkeuken met 4-pits inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast, afzuigkap, een Hotfil-boiler onder de vloer en Aquacell waterontharder onder het "kruipluik". Bijkeuken (in de Achterhoek meestal de hoofdingang) met pantry en vaste kastenwand. Tweepersoons slaapkamer met aansluitend de klassieke, ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Oldselaan 24 - Laren
Eerste Verdieping





VERDIEPINGEN

DRIE SLAAPKAMERS

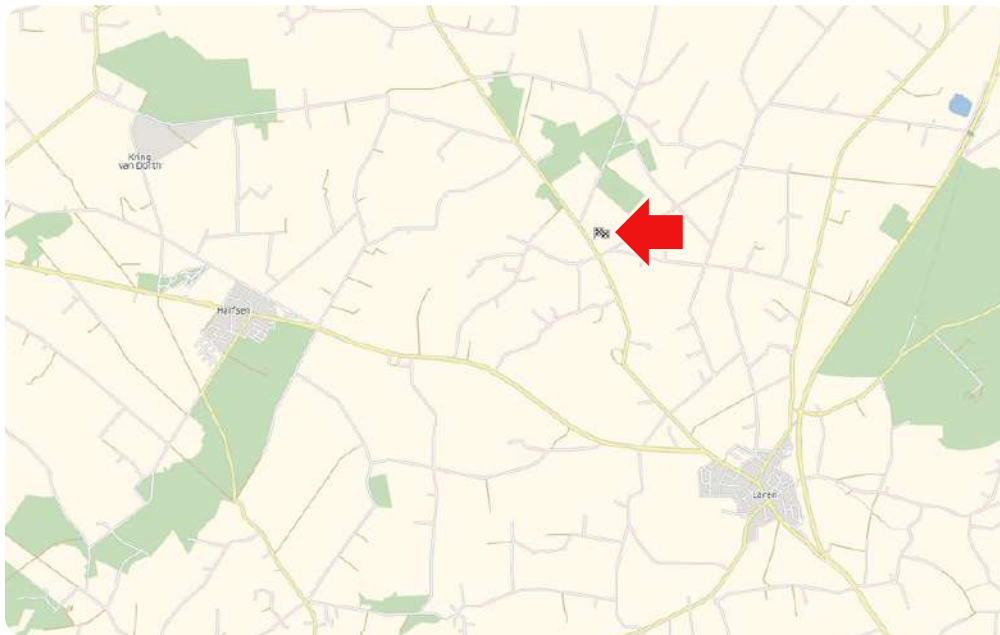
1e Verdieping: Ruime overloop met dakraam. Toilet met wastafel meubel. Drie slaapkamers waarvan een met een vaste kastenwand, met ingebouwde toegang tot bergruimte met stahoogte. Alle slaapkamers hebben bergruimte achter knieschotten. De vloer van de overloop en het plafond in de keuken bieden mogelijkheden om op de verdieping een 2e badkamer te realiseren.

2e Verdieping: Afgetimmerde bergzolder over de volle lengte/breedte van de woning (te bereiken middels vlizotrap in slaapkamer).





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



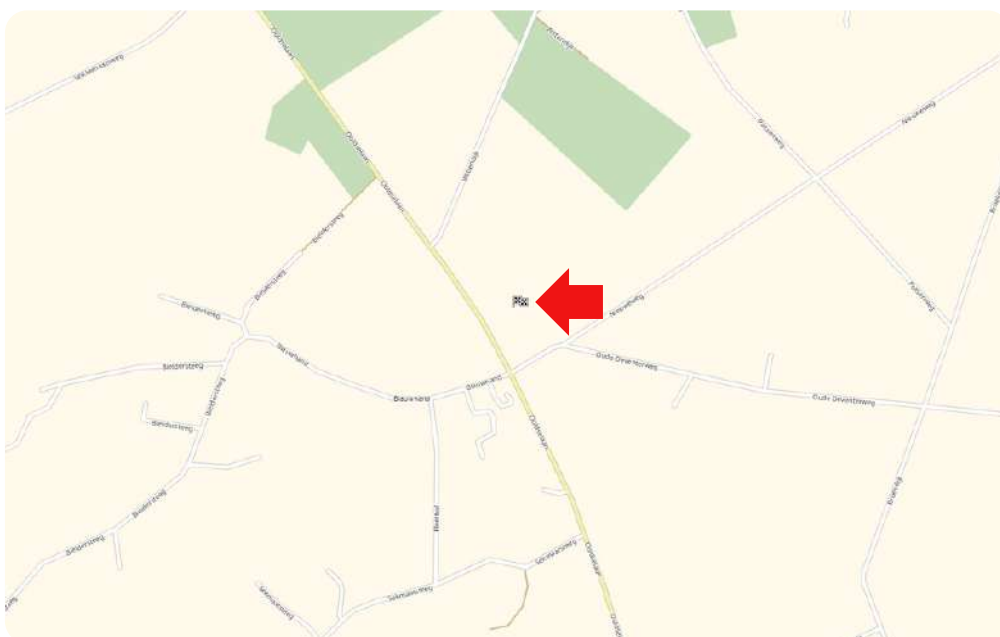
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN **LAREN**

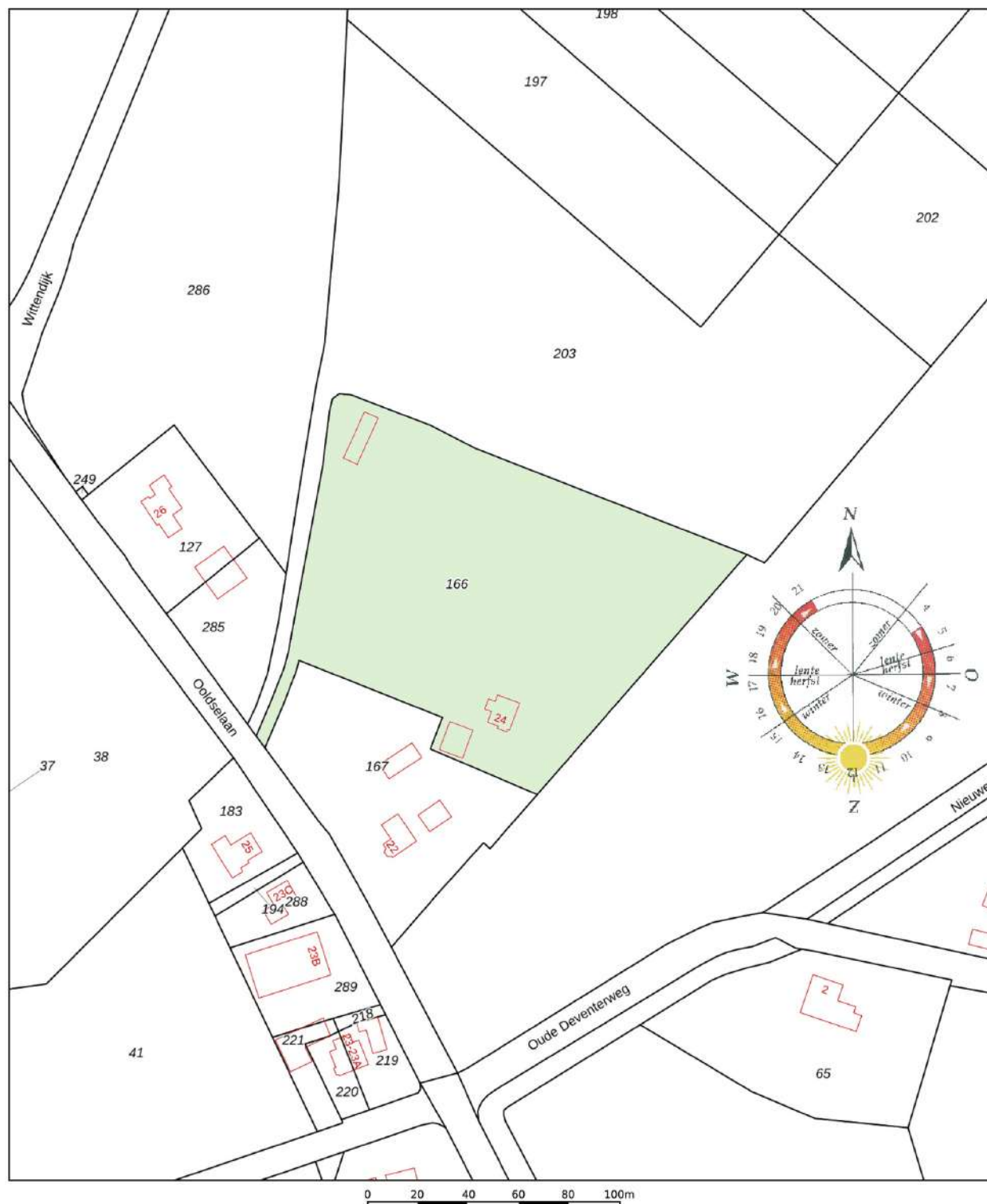


Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lochem
	Huisnummer	Sectie	W
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	166
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



Ons team



Vlnr.: Jeannet van Ark, Rinze Addink, Juliët Teger, Rico van Ark en Nancy Boekelman.

Onze taak

Met al decennia lang een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij. Met 3 gecertificeerd NVM makelaars binnen de vestiging Lochem altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0573-432 432** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van **uw woning**?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

Bel (of scan) voor een afspraak: **0573-432 432**
E-mail: **info@beltman.nl**



SCAN & PLAN

Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via www.beltman.nl onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk **hypotheekadvies**?



De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

0573 432 432
info@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS**
BELTMAN