



LARENSEWEG 23
HOLTEN

ROHLOF REAL ESTATE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	606 m ²
Perceeloppervlakte	442 m ²
Inhoud	2403 m ³
Bouwjaar	1935
Energie label	A+





OMSCHRIJVING

Gracieus wonen in luxe, comfort (A+) met 600 m² woonoppervlak en alle vrijheid voor jouw 'way of life'. Dit huis heeft alles. Met 5 woonniveaus, 6 (slaap)kamers en 4 badkamers is er ruimte voor ieder persoon, iedere fase, elke droom en elk plan. Rohlof Real Estate Twente presenteert dit imposante herenhuis in hartje Holten: klassiek aan de buitenkant, verrassend en eigentijds aan de binnenkant. Gebouwd in 1935 als winkelpand – jarenlang dé schoenenzaak van Holten – ademt het nog altijd die solide Twentse degelijkheid, nu met een moderne ziel. Wachtend op haar nieuwe bewoners

Een aantal highlights:

- A+ energielabel
- 24 zonnepanelen (2024, eigendom)
- Warmtepomp (2024, eigendom)
- Airco in 5 slaapkamers
- Nieuwe keuken en badkamers (2022)
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- 606 m² woonoppervlak
- Gelegen in het centrum van Holten
- NS-station op 5 minuten lopen

Levendige, loftachtige sfeer

Open de dubbele voordeur en je voelt meteen dat dit geen standaardwoning is. Hier heb je alle ruimte om het huis in te richten zoals jij wilt. Groot wonen, werken of ontspannen, alles kan. De voormalige winkelruimte – met hoge plafonds en open zichtlijnen – vormt het hart van het huis. De royale woonkamer met meerdere zithoeken loopt hier naadloos over in de moderne keuken met schuifdeuren naar het terras. Een echte eyecatcher waar alles tot in detail is afgewerkt; van een kookeiland met inductieplaat, granieten werkblad met ingebouwde stopcontacten, Bosch vaatwasser en combi-oven, rvs plafond afzuigkap, Quooker tot aan de stijlvolle Amerikaanse koelkast. Hier kook, ontmoet en geniet je op jouw manier.

Het split level ontwerp van de benedenverdieping – met twee robuuste trappen – geeft het huis een loftachtige levendigheid. Met de flexibele glazen wand kun je de levels met elkaar verbinden of juist splitsen. Op het hogere niveau vind je een royale zitkamer, een slaapkamer met luxe en suite badkamer en een extra (slaap)kamer die je kunt gebruiken als bijvoorbeeld werkplek, hobbyruimte of logeerkamer. In het souterrain beneden wacht een sfeervolle bar, een wellnesshoek met sauna en jacuzzi, en een kamer die zich uitstekend leent als thuisgym, lounge of studio. Daarnaast is er een royale kelder, ideaal voor wijn of voorraad.

Luxe en privacy op de bovenverdieping

Op de eerste verdieping ervaar je meteen hoe het huis zich aanpast aan jouw leven. Vier royale slaapkamers zorgen dat iedereen zijn eigen plekje heeft, terwijl de drie luxe

badkamers, waarvan twee en suite, zorgen voor de gewenste privacy – of het nu gaat om opgroeiende kinderen, logés of een eigen toevlucht voor rust en ontspanning. Via de glazen uitbouw stap je het westelijke dakterras op, waar je 's avonds de zon ziet zakken boven Holten, met een glas wijn of een goed boek in de hand. En dan is er de royale zolder van ruim 75 m²: een flexibele ruimte die uitnodigt om je dromen waar te maken. Creëer extra slaapkamers, een atelier voor je creatieve projecten, een thuisbioscoop, of een mix van alles – de mogelijkheden zijn zo groot als je verbeelding.

Wonen in Holten

Holten zelf ademt het beste van dorp en natuur. Aan de voet van Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug liggen uitgestrekte bossen, heidevelden en eindeloze fietspaden, terwijl het centrum gezellig en levendig is met boetiekjes, koffieadresjes, restaurants en een actief verenigingsleven. Hier kun je prettig wonen, je creatieve ideeën vormgeven of gewoon genieten van de rust en ruimte. Het NS-station op loopafstand en met de snelle verbinding met de A1 biedt Holten een ideaal evenwicht tussen vrijheid en bereikbaarheid.















































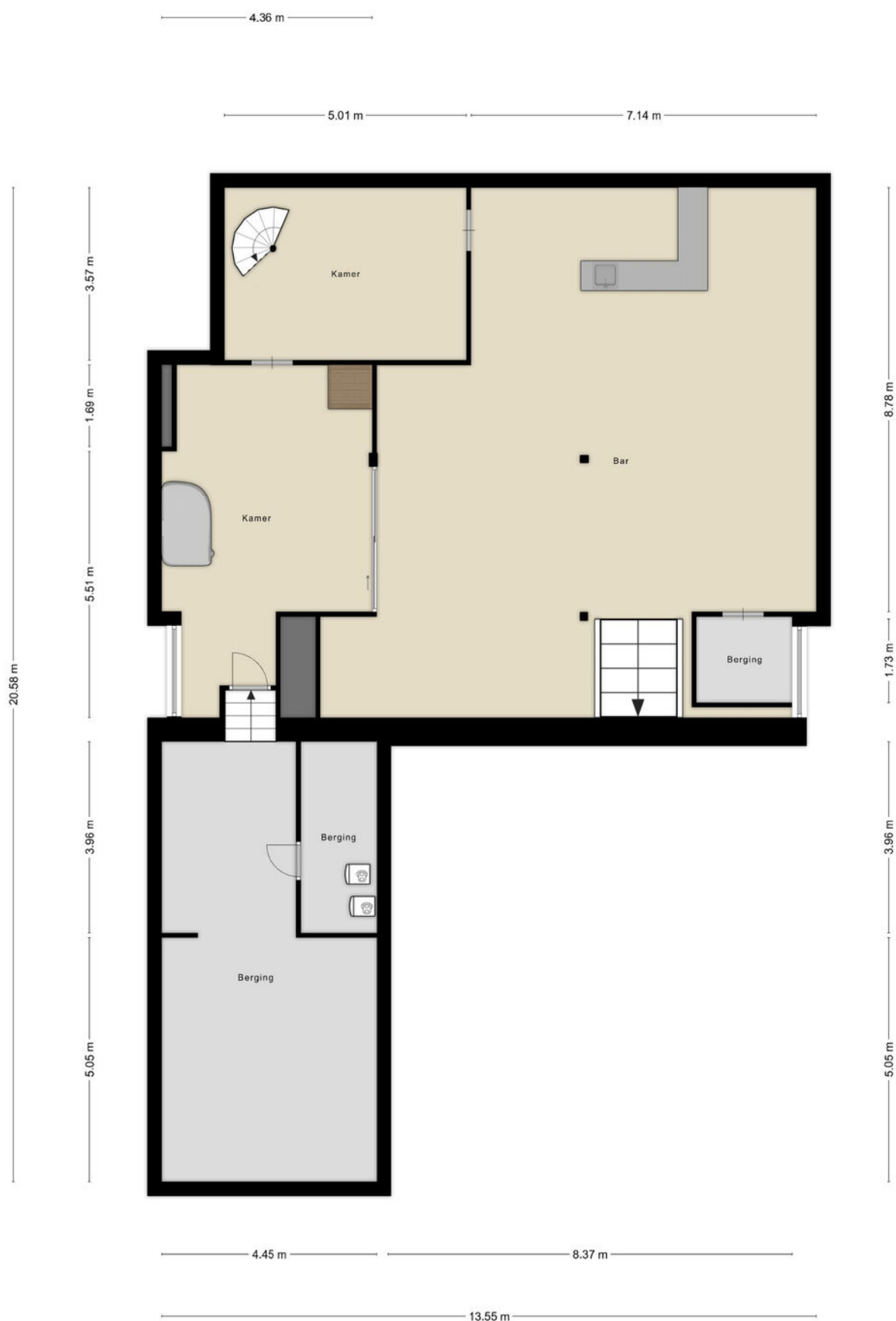




PLATTEGROND



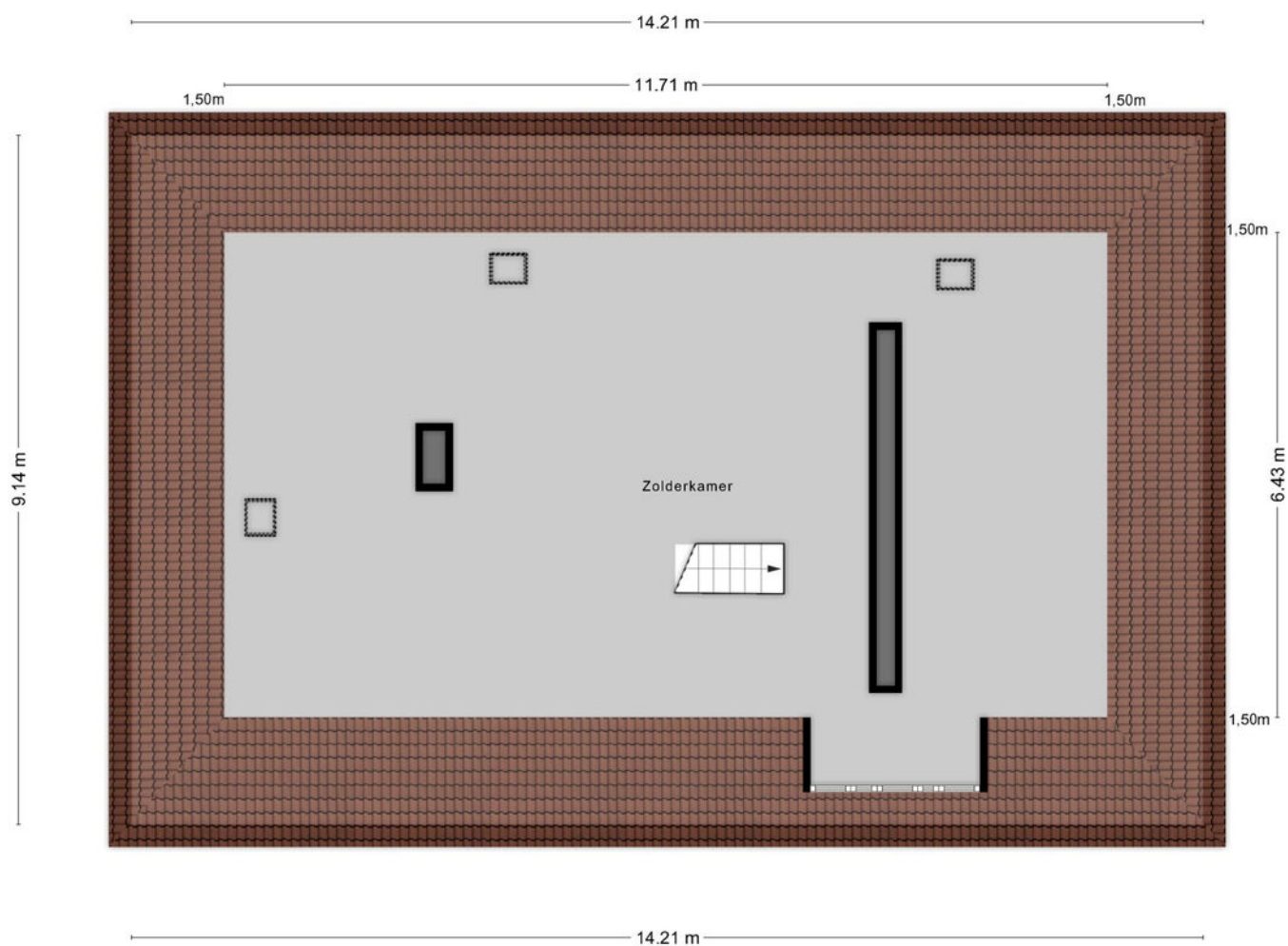
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Holten

Sectie F

Perceel 4295

kadaster



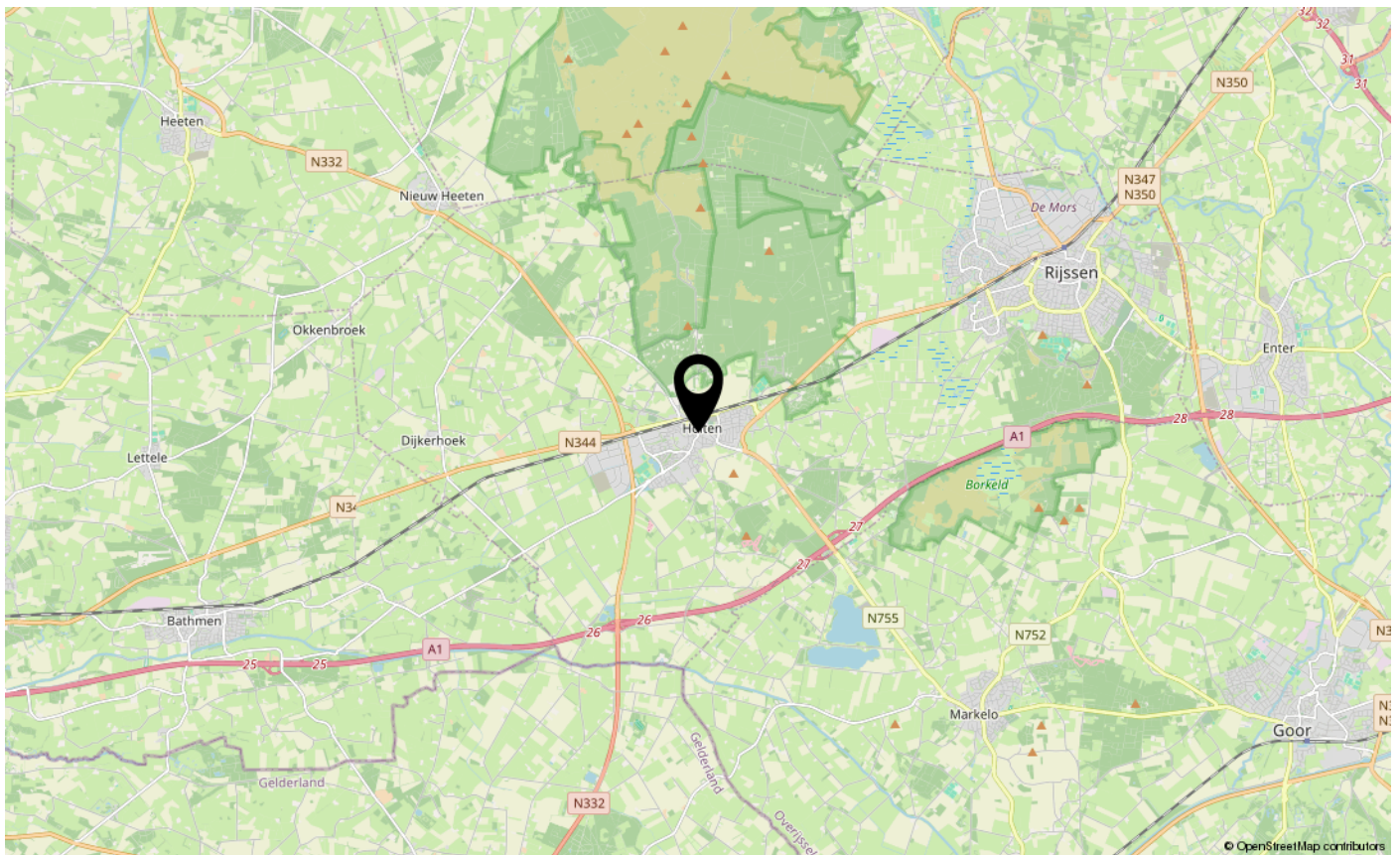
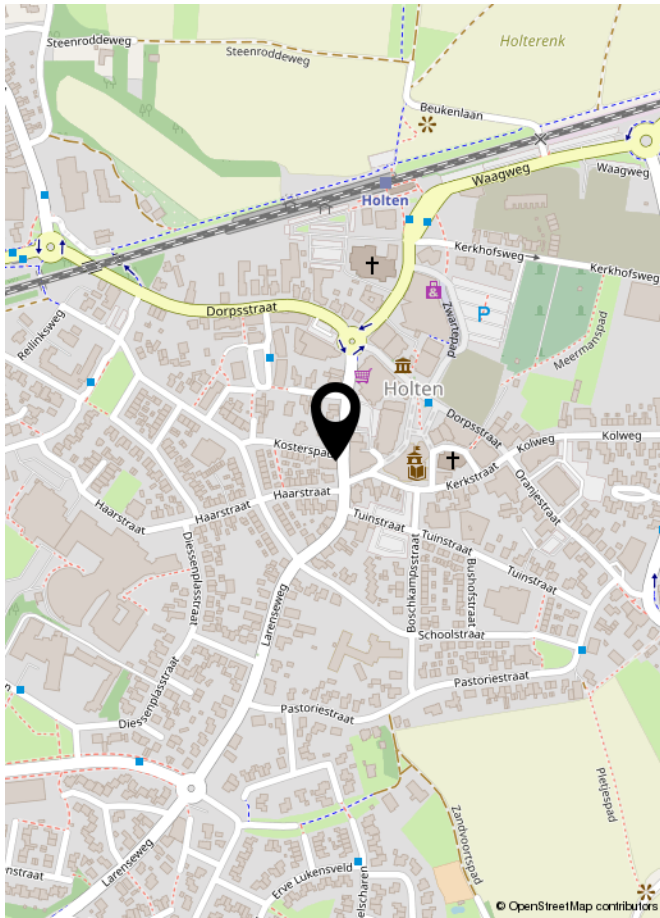
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025

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.

LOCATIE





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

ROHLOF REAL ESTATE