

Makelaardij Desk Lochem



BOERKAMP 3, LAREN



BOERKAMP 3 - LAREN (GLD)

Aan de Boerkamp 3 in Laren (Gld) staat deze goed onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning met een praktische indeling en drie volwaardige woonlagen. De woning kenmerkt zich door veel daglicht, een prettige plafondhoogte en een moderne afwerking, dit zorgt voor een comfortabel en ruimtelijk woongevoel. Met onder andere een tuingerichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en een royale zolderverdieping biedt deze woning volop leefruimte voor jouw woonwensen.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer. In de directe omgeving bevinden zich speelgelegenheden, openbaar groen en diverse dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Ook zijn uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor omliggende plaatsen zoals Lochem en Zutphen eenvoudig te bereiken zijn.

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Aanvaarding per:	In overleg
Perceeloppervlakte:	134 m²
Woonoppervlakte:	123 m² (incl. zolder)
Inhoud:	434 m³
Aantal kamers:	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- CV Intergas (2005)
- Energielabel A
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer, nabij groenvoorzieningen en op korte afstand van winkels, scholen en uitvalswegen.

BEGANE GROND

ENTREE

Via de entree kom je in de hal, waar zich het moderne toilet met wandcloset en fonteintje bevindt.

WOONKAMER

Vanuit de hal kom je in de tuingerichte woonkamer. Wat gelijk opvalt is het vele daglicht, dankzij de brede pui met openslaande deuren naar de tuin. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een handige trapkast, ideaal als extra bergruimte.

KEUKEN

Vanuit de woon-/eetkamer loop je door naar de open keuken aan de voorzijde van de woning. De L-vormige keuken is voorzien van inbouwapparatuur: combimagnetron, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Het granieten aanrechtblad maakt de keuken af en geeft een luxe uitstraling.

De gehele begane grond is voorzien van lichte PVC-vloer en heeft een prettige plafondhoogte (2,62m), wat bijdraagt aan het ruimtelijke gevoel.







EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en kastruimte. Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers, ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

BADKAMER

De moderne badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een regendouche, dubbel wastafelmeubel, toilet met wandcloset en handdoekradiator.

De eerste verdieping is voorzien van laminaat en heeft ook de fijne plafondhoogte van 2,62m.





TWEEDE VERDIEPING

4E SLAAPKAMER/MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping bestaat uit een royale zolderruimte met een opvallend hoge nok, wat bijdraagt aan een extra gevoel van ruimte. Dankzij de royale vloeroppervlakte is deze verdieping uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte, hobbyruimte of combinatie hiervan.

Hier vind je de witgoedaansluitingen en andere installaties, zoals CV-ketel en mechanische ventilatie.

De tweede verdieping is voorzien van vloerbedekking.



EXTERIEUR

TUIN

De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een fijne plek om in alle rust van de ochtend- en middagzon te genieten. Via de openslaande deuren in de woonkamer loop je direct de tuin in, een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De tuin is verzorgd aangelegd met borders en een royaal terras.

Aan de voorzijde van de woning zijn screens geplaatst, wat zorgt voor extra zonwering en comfort binnenshuis. Aan de achterzijde is er een elektrisch zonneschermbaan aanwezig, zodat je op zonnige dagen een schaduwplek kan creëren.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaand stenen schuurtje met elektra, ideaal voor opslag of als hobbyruimte. Praktisch, de tuin is via een achterom te bereiken.

KORTOM

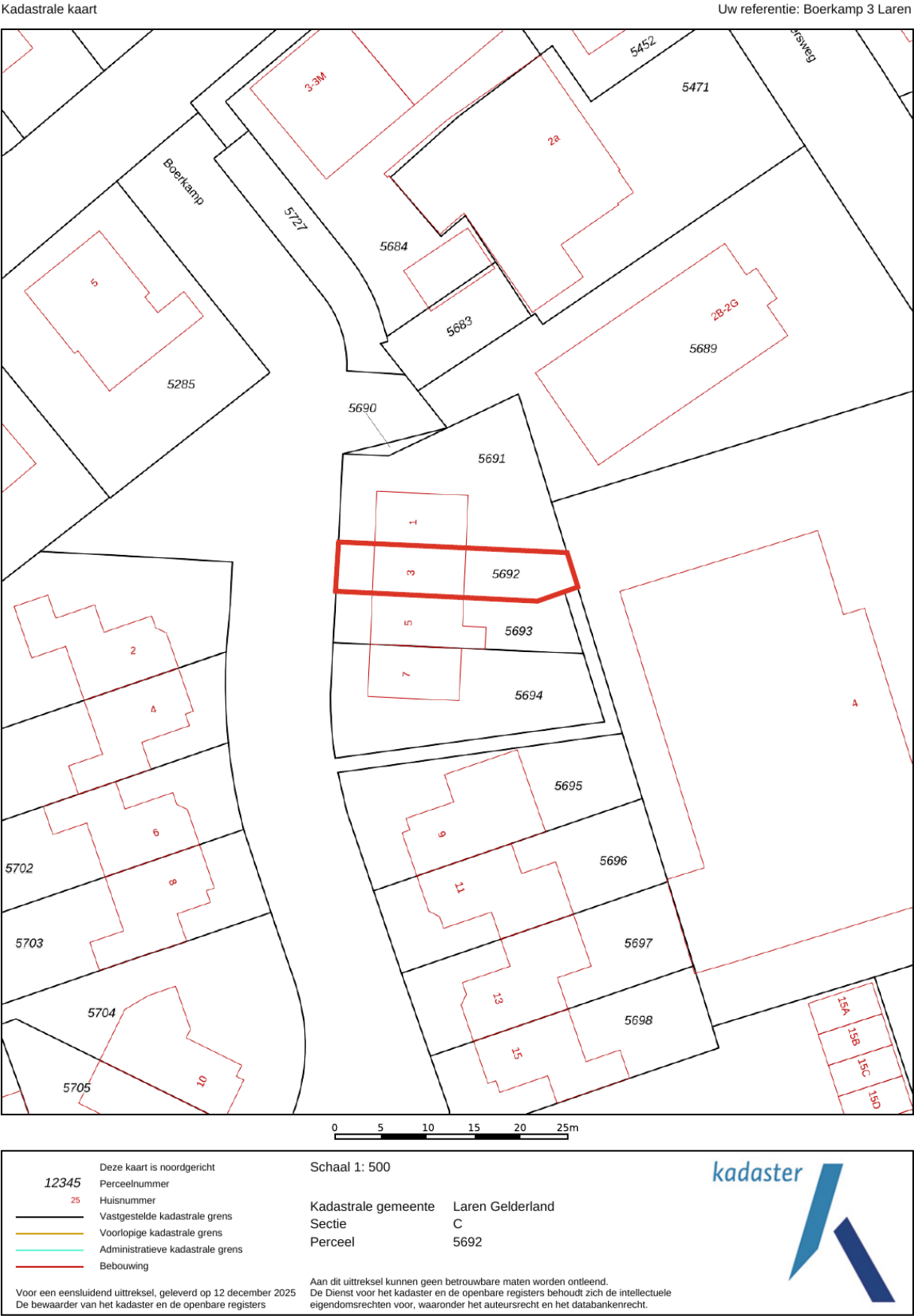
Een complete, instapklare woning met veel licht, ruimte en comfort, gelegen op een fijne plek waar je je direct thuis zult voelen!





KADASTER

BOERKAMP 3, LAREN



BEGANE GROND



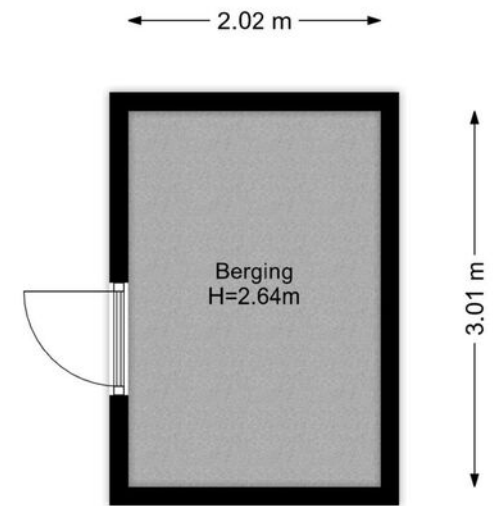
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



Hypotheek Desk Lochem

Laren

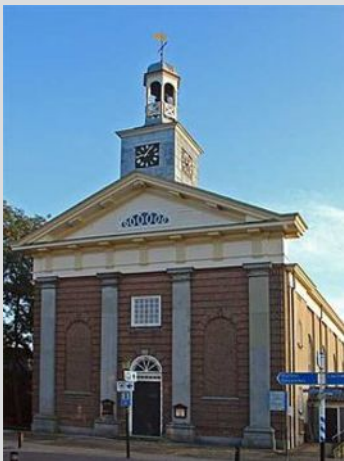
Geniet van de gastvrijheid in Laren Gelderland (in de volksmond ‘Loarne’), waar je altijd hartelijk ontvangen wordt, men graag een praatje maakt en alle tijd voor je neemt. Op 1 januari 2005 zijn de gemeente Lochem en Gorssel gefuseerd tot de nieuwe gemeente Lochem. Daarmee is een gemeente ontstaan die bij inwoners, bedrijven en toeristen geliefd is om haar gevarieerde, aantrekkelijke landschap.

De hele gemeente Lochem telt 33.304 inwoners verspreid over 19 kernen, waaronder Laren. Laren is het dorp waar alle dagelijkse voorziening voor jong en oud zijn, zoals winkels, basisonderwijs, sportverenigingen, het openlucht zwembad en de centraal gelegen NH kerk gebouwd in 1835 met o.a. orgel en houtsnijwerk met afbeeldingen van “de Schepping”.

Naast de winkels telt Laren tal van gezellige cafe’s en restaurants. Binnen enkele minuten verwijderd van snelweg A1 en er is een lijnbus richting Deventer en Borculo waarvan je gemakkelijk overstapt richting Enschede of Doetinchem.

Er zijn vele mooie fiets en wandelroutes in Laren en omgeving. Deze fiets- en wandelroutes brengen je langs landgoederen en landhuizen zoals Oolde, Verwolde en Ampsen. Onderweg kun je afstappen bij de mooie adresjes van ‘Eerlijk & Heerlijk uut Loarne’. Geniet van alle streekproducten die hier gemaakt worden. Een samenwerking tussen een aantal Larense bedrijven die allemaal eerlijke en heerlijke producten maken, waarbij gebruik wordt gemaakt van plaatselijke grondstoffen. De bakker, de wijn-, aardappel- en kaasboer, de schrijnwerker en zelfs de cafetaria, zij weten wat goed en vooral lekker is.

Voor gezondheidszorg bevinden zich in de gemeente Lochem meerdere huisartsen, tandartsen, klinieken en verzorgingshuizen. Het GelreZiekenhuis in Zutphen en Deventer Ziekenhuis zijn de dichtstbijzijnde ziekenhuizen.



Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

Waarom HypotheekDesk?

Wij vertalen jouw persoonlijke eigenschappen naar een perfect passend advies uit het brede aanbod van verschillende aanbieders. Als je bij ons de deur uitstapt, weet je zeker dat je het goed en vakkundig geregeld hebt. Wij geven je een hypotheekadvies waar je blij van wordt. Een advies met persoonlijke begeleiding en service van onze vakkundige adviseurs. Wij garanderen de kracht van puur advies waarbij jouw belang voorop staat.

Waar anderen stoppen..

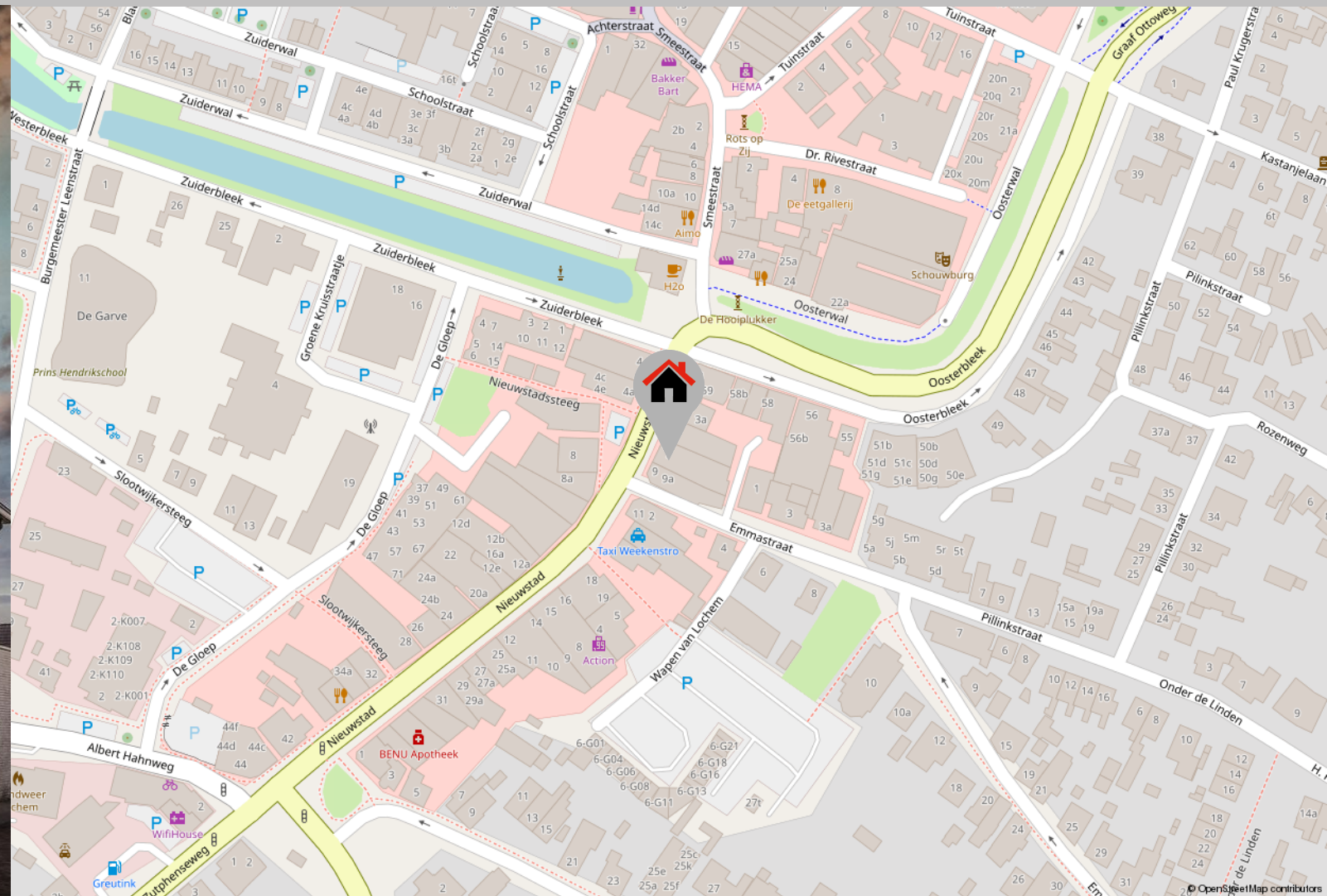
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens de looptijd. Mocht jouw persoonlijke situatie veranderen, springen we hier gelijk op in en leggen we je de mogelijkheden uit. Dit is het voordeel van de adviseur bij jou in de buurt. Helder, vakkundig en professioneel. Wij gaan door waar anderen stoppen.

Op een rijtje:

- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.

Makelaardij Desk Lochem



Het kopen van een huis is iets ingrijpends, waarmee je niet over een nacht ijs gaat. Bij MakelaardijDesk helpen we je zorgeloos door het aankooptraject van jouw nieuwe woning heen. Ontzorgen is ons sleutelwoord, zodat het vinden van een nieuw (t)huis voor jou vooral leuk is.

Naast het aankopen van een woning, kunnen wij ook jouw woning verkopen. En dat doen wij op een transparante manier, zoals je van ons gewend bent. We rekenen namelijk een vast tarief inclusief BTW. Hier doe je dus zeker je (financiële) voordeel mee. Je weet waar je aan toe bent.

MakelaardijDesk regelt voor jou als verkopende partij het gehele plaatje, waaronder de in verkoopname,

de professionele video, foto's en 360° foto's van de woning, BBMI meetrapport met plattegronden, een brochure, de plaatsing op Funda, de bezichting door een professionele makelaar en de advertenties op social media.

Op een rijtje:
Wij ontzorgen je tijdens het gehele aan- en/of verkooptraject;
Wij zoeken het huis dat bij je past;
Tijdens het traject onderhouden we optimaal contact;
We hanteren een vast tarief;
Vele extra's ten opzichte van andere makelaars zoals interieuradvies en gesponsorde Facebookadvertenties.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichting. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 1 week na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u regelen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichting op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Voor woningen van 30 jaar en ouder wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Makelaardij Desk Lochem

Nieuwstad 7, 7241 DL Lochem
T (0573) 25 54 01 | info@makelaardijdesklochem.nl | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

