

# ONTDEK<sup>de</sup>

BADHUISLAAN 73 in **LAAG-SOEREN**



Hotel-chique wonen op  
historisch landgoed

Gelegen aan de rand  
van de Veluwe

Vraagprijs  
€ 549.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Landgoed Laag Soeren
- 08** Benedenwoning
- 10** Faciliteiten
- 16** Plattegrond
- 17** Kadastrale kaart
- 18** Lijst van zaken



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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

87 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1917

## INHOUD

378 m<sup>3</sup>



|                |                                                        |
|----------------|--------------------------------------------------------|
| SOORT WOONHUIS | Benedenwoning                                          |
| WOONLAGEN      | 1                                                      |
| KAMERS         | 3                                                      |
| ENERGIELABEL   | B                                                      |
| ISOLATIE       | Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas               |
| VERWARMING     | C.V.-ketel                                             |
| WARM WATER     | C.V.-ketel, Intergas 2007, elektrische boiler eigendom |
| PARKEREN       | Openbaar parkeren                                      |

## BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van een tropisch hardhouten parketvloer
- Twee luxe slaapkamers met eigen badkamer
- De actieve en goed georganiseerde VvE
- Maandelijkse bijdrage van € 585,-
- maatwerk keuken uit 2023
- Airco-installatie uit 2024



# WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, 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 bedrijfsmakelaars 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 kantoor

**Thoma Post Makelaars Zutphen**

Tel. 0575 - 51 54 04

[Zutphen@thomapost.nl](mailto:Zutphen@thomapost.nl)

Stationsplein 37, 7201 MH Zutphen



# Imposante Landgoed **Laag Soeren**

Aan de rand van Nationaal Park Veluwezoom, verscholen in het groen met een mooie geschiedenis, ligt het imposante Landgoed Laag Soeren. Eeuwen geleden gebouwd op 'woeste grond', door de jaren heen getransformeerd van chique kuuroord tot exclusief appartementencomplex, vormt dit landgoed vandaag de dag een unieke woonomgeving waar rust, comfort en stijl samenkomen.

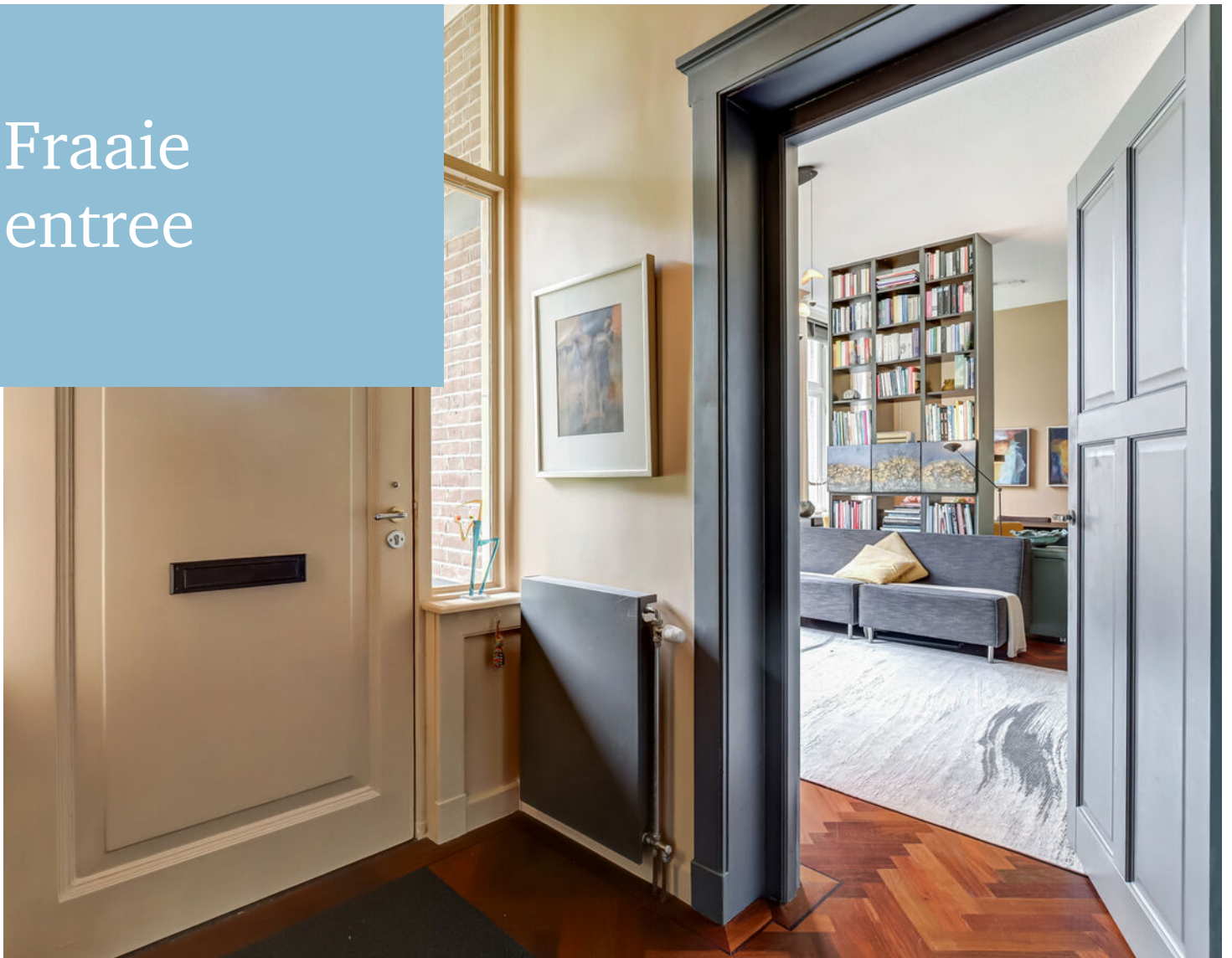


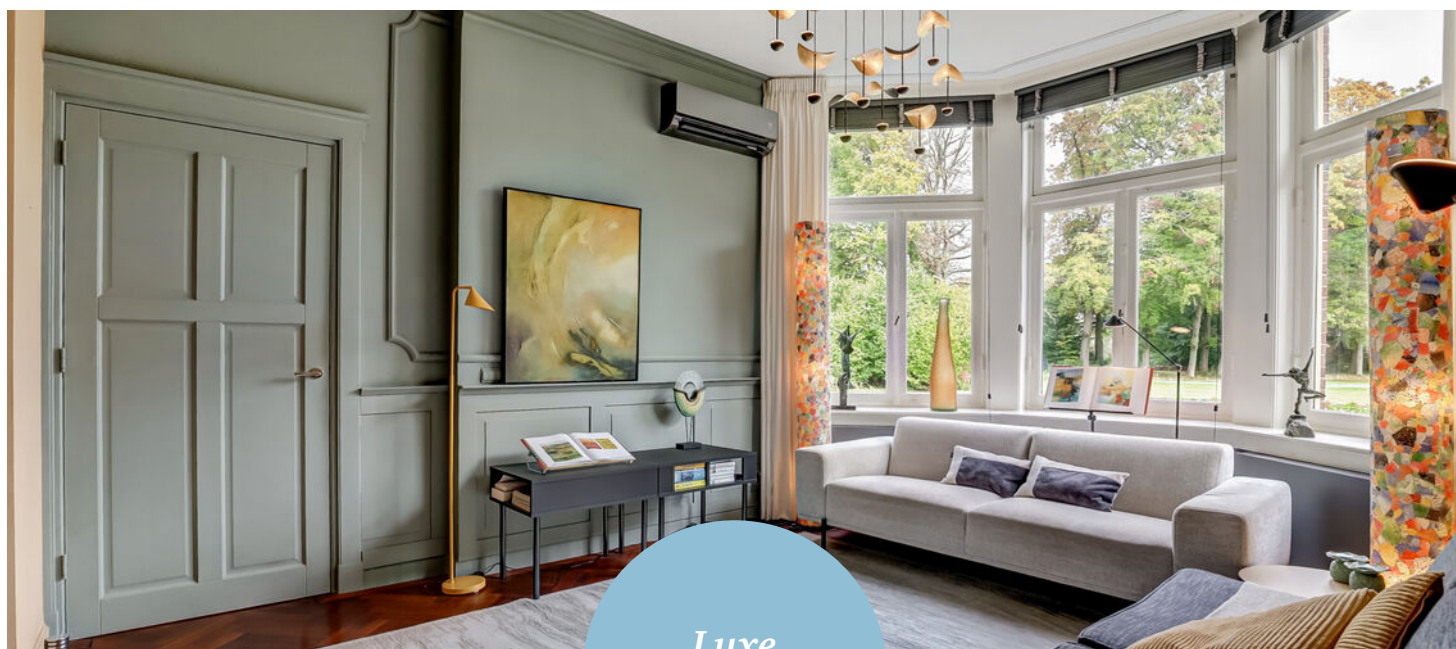


# Wooncomfort met klasse en **oog voor detail**

Bij binnenkomst via de fraaie entree valt direct de stijlvolle sfeer op: hoge plafonds, klassieke details en een perfecte afwerking. Vanuit de ruime hal betreedt u de lichte woonkamer, waar een grote erker een panoramisch uitzicht biedt op de parkachtige tuin aan de voorzijde. De woonkamer is sfeervol gescheiden van het eetgedeelte door een op maat gemaakte kast, subtiel, elegant en functioneel.

## Fraaie entree

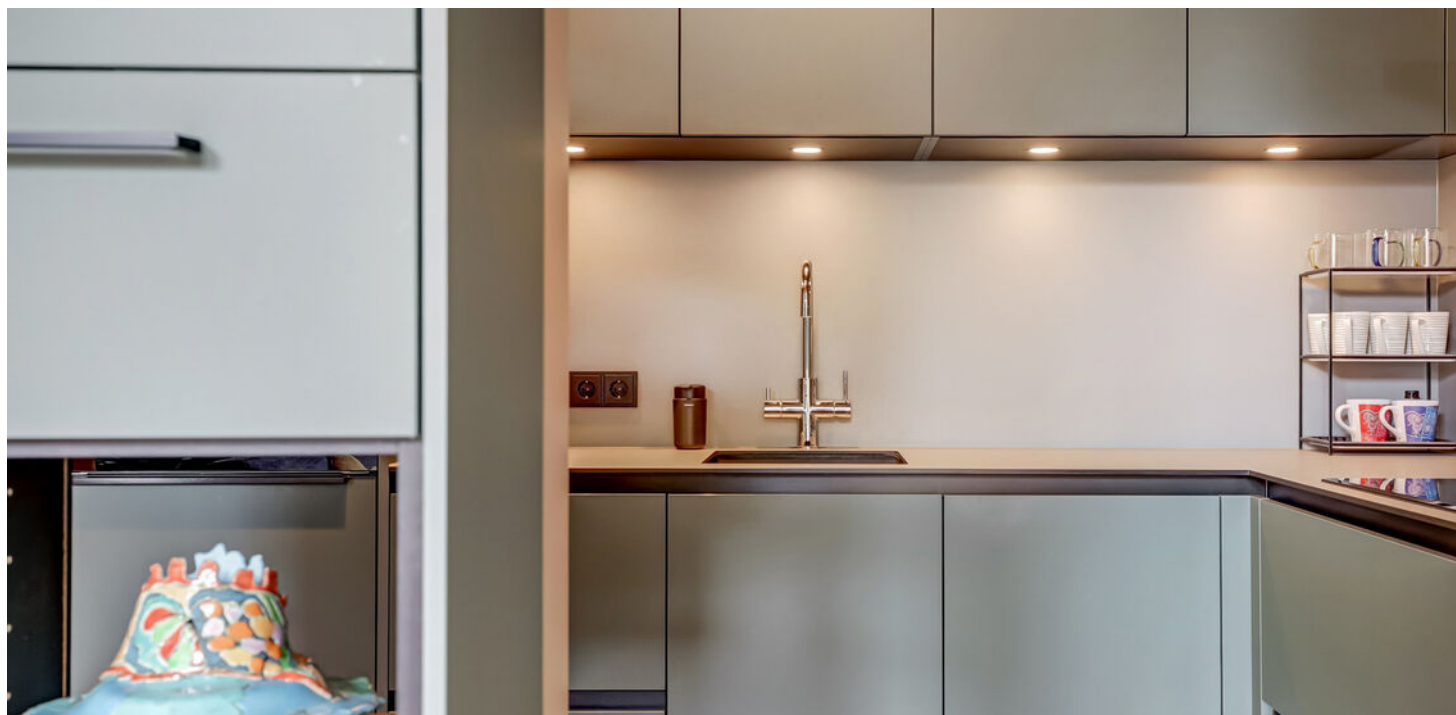






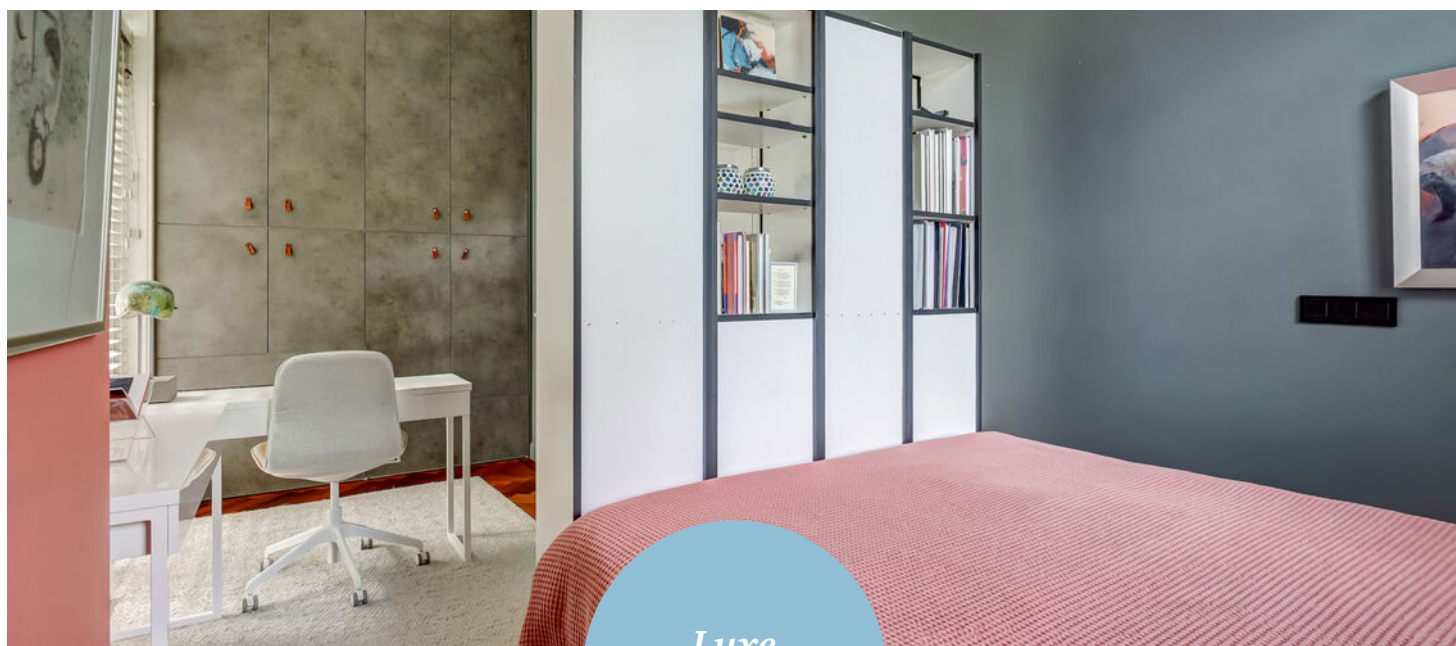
# Luxe maatwerk **keuken**

De maatwerk keuken uit 2023 is voorzien van Bosch-apparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een tweede op maat gemaakte kast (room-divider) zorgt hier voor een open maar toch afgeschermd verbinding met de woonkamer. Op de vloer ligt een schitterende tropisch hardhouten parketvloer met zwarte bies, recent volledig opgeschuurd.



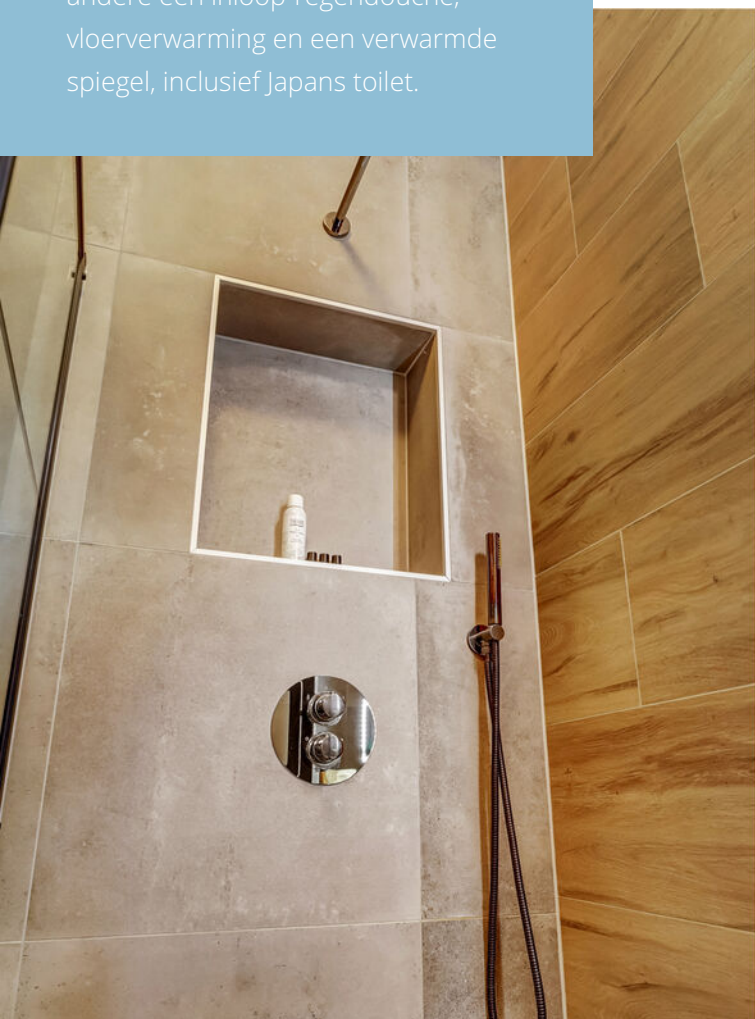
# Twée luxe slaapkamers met **eigen badkamers**

De royale hoofdslaapkamer, met openslaande deuren naar het privéterras van 4 x 2 meter, heeft een grote vaste kastenwand en een room-divider. De en-suite badkamer voorzien van een ruim ligbad, modern wastafelmeubel, verwarmde spiegel, stijlvolle kranen én infrarood verwarming aan het plafond. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de andere kant van het appartement en beschikt eveneens over een kastenwand.



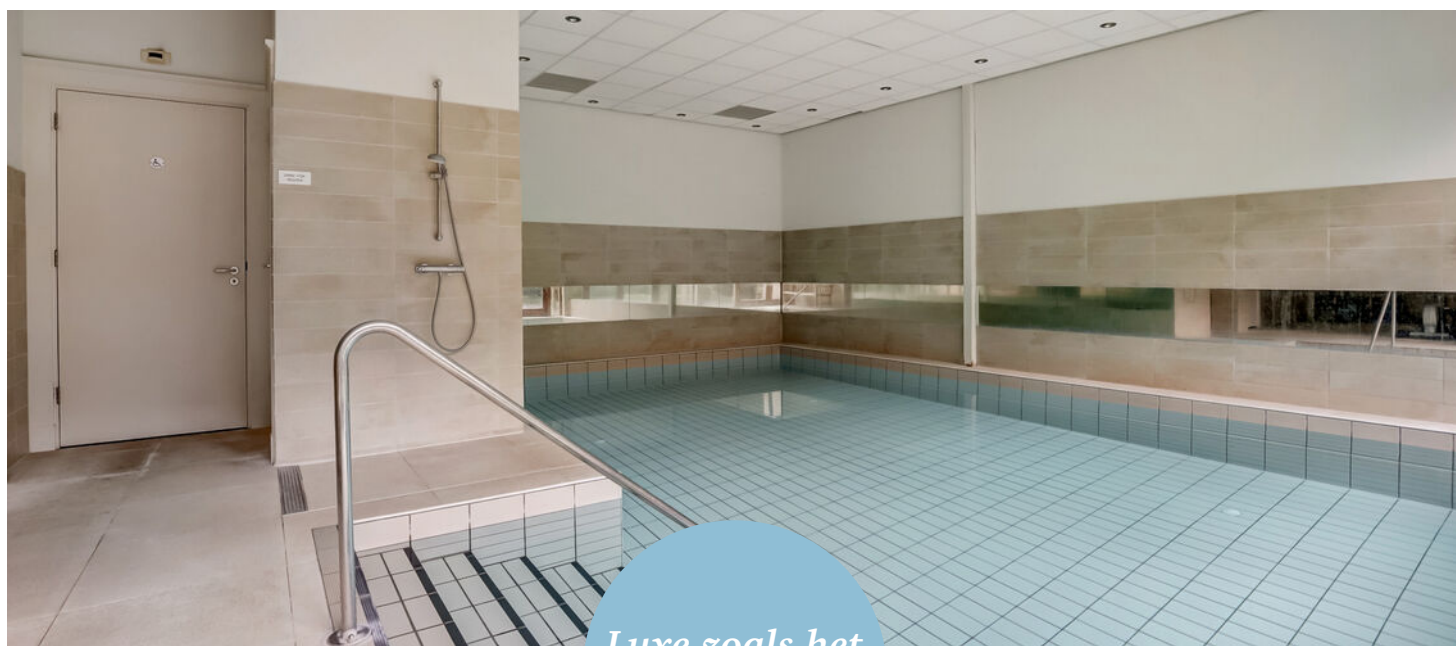


Via de hal bereikt u de tweede badkamer, uitgerust met onder andere een inloop-regendouche, vloerverwarming en een verwarmde spiegel, inclusief Japans toilet.



# Faciliteiten

Wonen op Landgoed Laag Soeren is luxe wonen in een resortachtige omgeving. U geniet er van 24/7 toegang tot een verwarmd binnenzwembad, Finse sauna en fitnessruimte, en een stijlvolle lounge met piano, open haarden en terras, compleet met dagelijkse kranten en af en toe een lezing of film. Daarnaast staat een eigen restaurant tot uw beschikking voor 4 à 5 dineravonden per week, en is er een comfortabele gastenkamer voor bezoekers.



*Luxe zoals het  
is bedoeld*





*Gezamenlijke  
tuinkas*

# Op het **landgoed**

Voor de groene vingers is er een grote tuinkas, en u beschikt over parkeergelegenheid op het terrein met optie voor een garageplaats. Tot slot zorgen een aanwezige huismeester en gedeelde wasfaciliteiten voor extra gebruiksgemak. Of u nu houdt van wandelen, fietsen of simpelweg genieten van rust en ruimte: hier woont u in een omgeving die inspireert, met de natuur van de Veluwezoom als uw achtertuin.

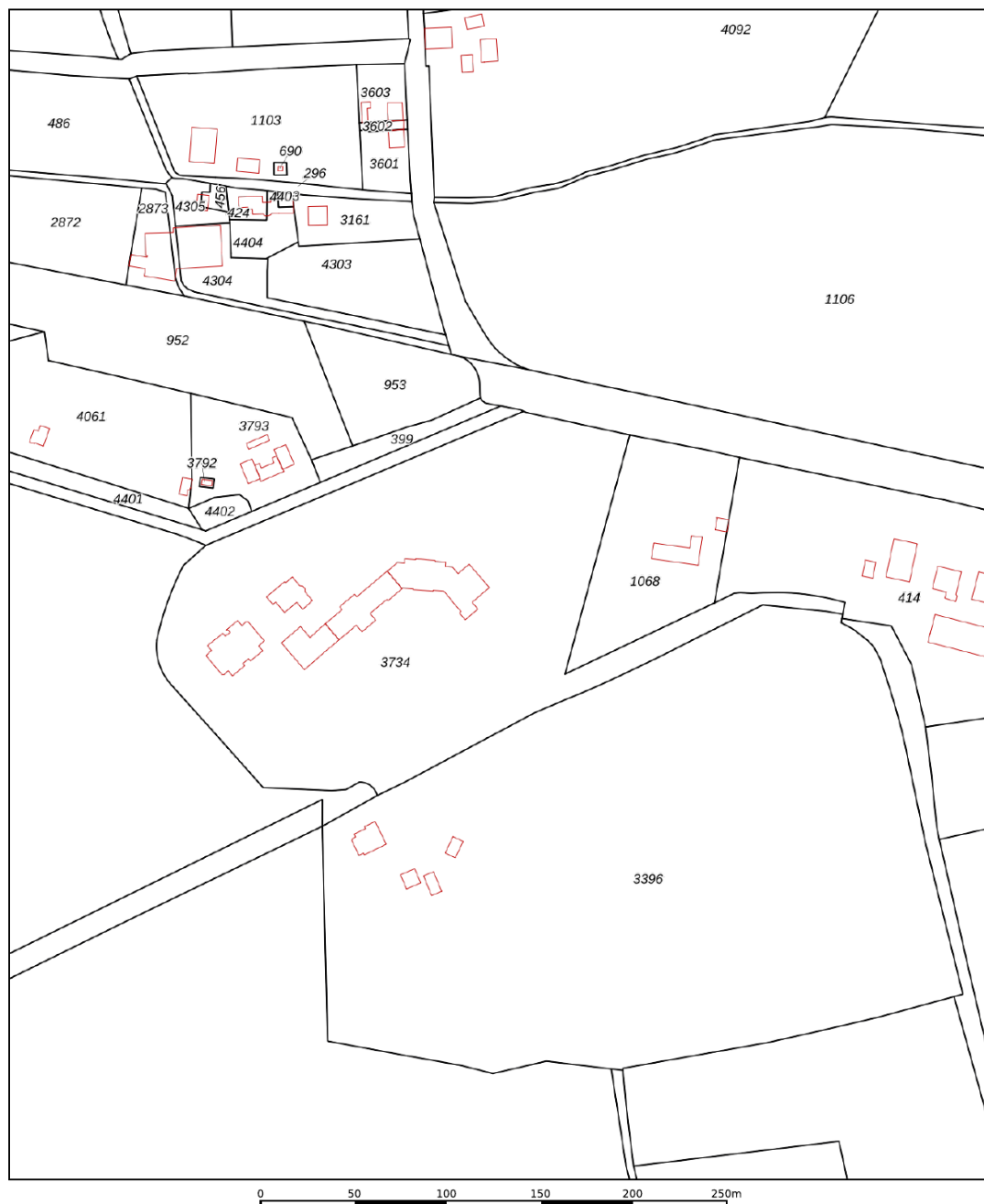
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Badhuislaan 73



|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                             |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2700</p> <p>Kadastrale gemeente Dieren</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 3734</p> | <p>kadaster</p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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.

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                                                       | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                                             |                  |             |                 |
| Radiatorafwerking                                                                                     | ●                |             |                 |
| Verlichting, te weten                                                                                 |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                                                                                 | ●                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                                |                  | ●           |                 |
| - losse (hang)lampen                                                                                  |                  | ●           |                 |
|                                                                                                       |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                                   |                  |             |                 |
| - alle kasten in slaapkamer 2 , in toiletruimte en in wasruimte blijven achter                        | ●                |             |                 |
| - inbouwkast in slaapkamer 1 en kasten (roomdividers) in woonkamer/keuken blijven achterblijft achter | ●                |             |                 |
|                                                                                                       |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                              |                  |             |                 |
| - gordijnrails                                                                                        | ●                |             |                 |
| - gordijnen                                                                                           |                  | ●           |                 |
| - overgordijnen                                                                                       |                  | ●           |                 |
| - jaloezieën                                                                                          | ●                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                            | ●                |             |                 |
|                                                                                                       |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                                                                              |                  |             |                 |
| - parketvloer                                                                                         | ●                |             |                 |
| - plavuizen                                                                                           | ●                |             |                 |
|                                                                                                       |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                                                |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                                          | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                                                   |                  |             |                 |
| - kookplaat                                                                                           | ●                |             |                 |
| - afzuigkap                                                                                           | ●                |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - oven                                                                  | ●                |             |                 |
| - koelkast                                                              | ●                |             |                 |
| - vriezer                                                               | ●                |             |                 |
| - vaatwasser                                                            | ●                |             |                 |
| - Quooker                                                               | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |                  |             |                 |
| - toilet                                                                | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 |                  | ●           |                 |
| - fontein                                                               | ●                |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |                 |
| - ligbad                                                                | ●                |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                                | ●                |             |                 |
| - wastafel                                                              | ●                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                        | ●                |             |                 |
| - planchet                                                              | ●                |             |                 |
| - toiletkast                                                            | ●                |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                              | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                           | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | ●                |             |                 |
| Rookmelders                                                             | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | ●                |             |                 |
| Airconditioning                                                         | ●                |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Warmwatervoorziening, te weten         |                  |             |                 |
| - CV-installatie                       | ●                |             |                 |
|                                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                  | ●                |             |                 |
| 4 plantenbakken                        | ●                |             |                 |
|                                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                      | ●                |             |                 |
|                                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                 |                  |             |                 |
| - (sier)hek                            | ●                |             |                 |

# OVER ONS

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen.

Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met +- 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk, behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten. Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op jouw woonwensen.

*We helpen je  
graag verder!*



# ONZE VOORDELEN OP EEN RIJTJE

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.



# 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!

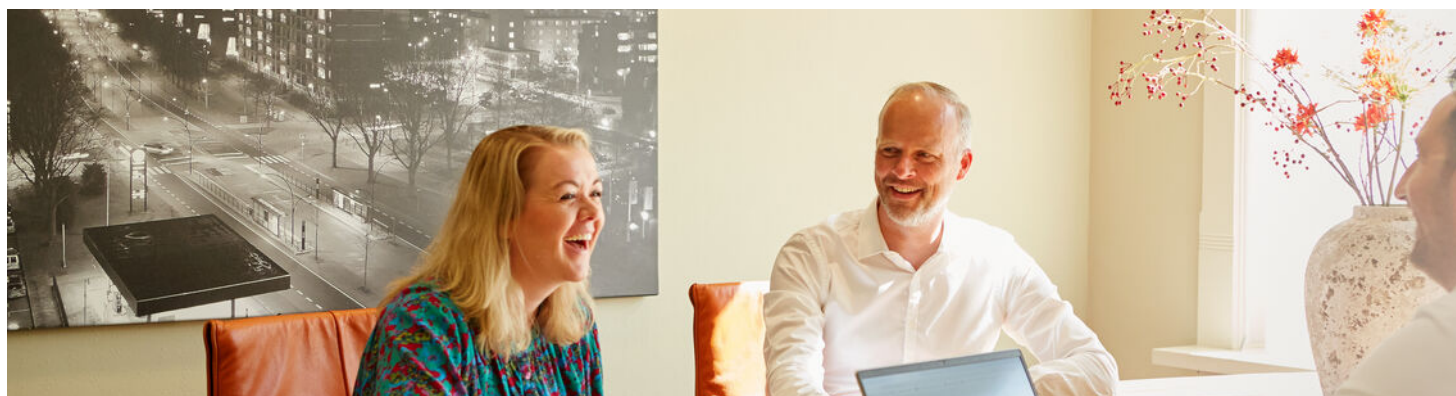
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN  
AFSPRAAK

## Team Hypotheken

Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth





## 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**  
 0575 515 404  
 [zutphen@thomapost.nl](mailto:zutphen@thomapost.nl)

 Thoma Post makelaars Zutphen  
 [Thomapost.nl](https://www.instagram.com/thomapost.nl)  
 Thoma Post Makelaars

Stationsplein 37  
7201 MH Zutphen  
[thomapost.nl](https://www.thomapost.nl)