



RENGERSWEG 28
7245 NB LAREN GLD.



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1947
Perceel.....2.967 m²
Inhoud.....ca. 595 m³
Woonoppervlakte.....ca. 144 m²
Verwarming.....Remeha HR-CV ketel (2019)
Isolatie.....Gedeeltelijk glas
Energie label.....G
Bijzonderheden.....Asbest aanwezig. 'Ouderdoms'-, 'niet-zelfbewoning'- en 'as is, where is' clausules van toepassing. Alle roerende zaken kunnen na believen van verkoper achterblijven.

MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





RENGERSWEG 28

LAREN GLD.

STATIG HUIS MET POTENTIE EN KARAKTER

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Verscholen in het groen staat deze rijk gebouwde, naoorlogse villa met rieten kap en enkele bijgebouwen. Een villa met allure, historie en een ziel, maar bovenal een unieke kans voor wie door de huidige staat heen kan kijken. Dit karaktervolle pand beschikt nog over authentieke details zoals paneeldeuren, provisiekelder, stucplafonds en glas-in-loodramen. De uitstraling en solide bouw vormen een basis voor de benodigde complete renovatie. Een woning die jarenlang is verwaarloosd en duidelijk liefde en aandacht kan gebruiken, schuilt hierin juist de charme: een ruwe diamant die wacht om gepolijst te worden. Wie laat deze woning weer glanzen?

Bijna 3.000 m² eigen grond rondom met een grandioze zonligging waarbij de gehele dag de zon rondom de woning draait, een perceel met volop ruimte en privacy. Aan het fietspad langs de N332 tussen Lochem en Laren gelegen met directe uitloop naar het landgoed de Flesch met zijn omliggende bos en wandelpaden. Genieten van de natuur. Rondom zijn er schitterende uitzichten over de omliggende weilanden. Buiten wonen zonder afgezonderd te zijn met optimale bereikbaarheid per auto, fiets en bus.

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

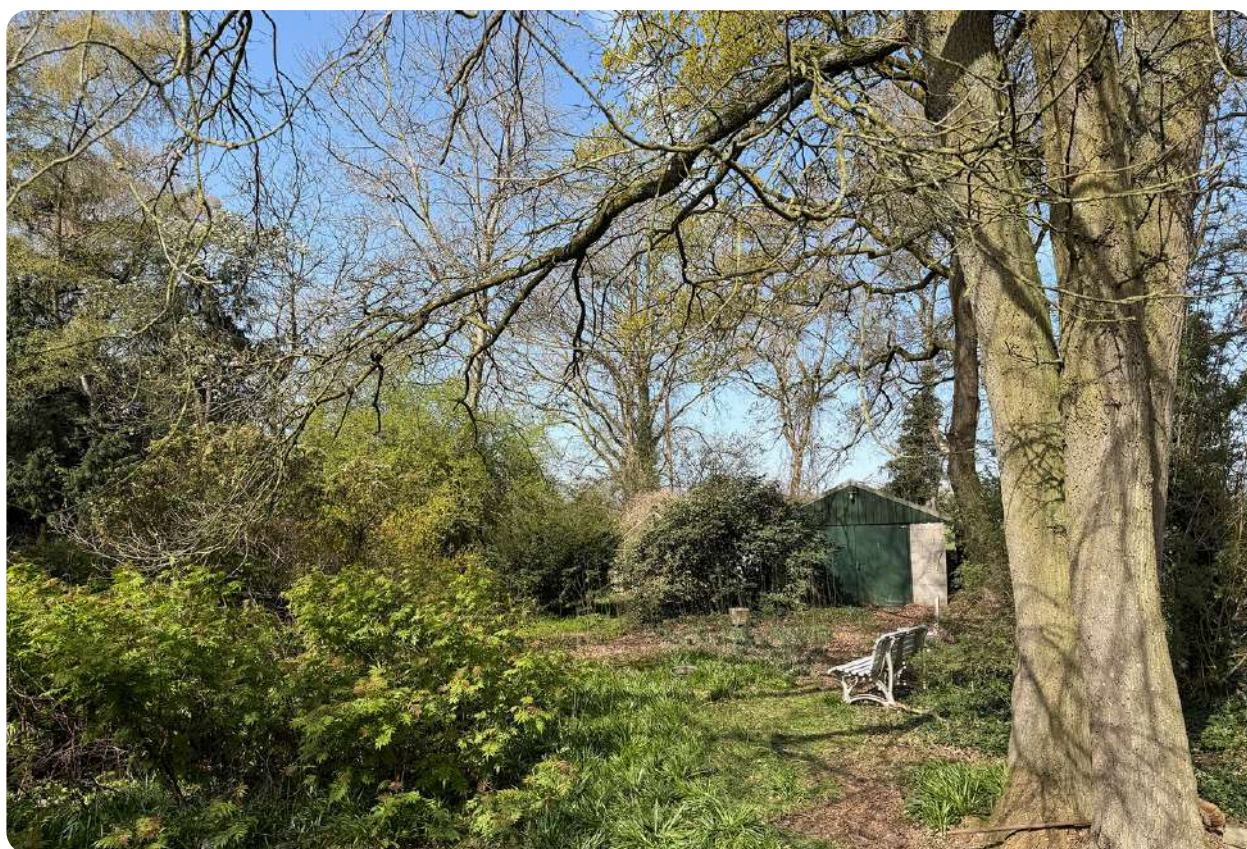


MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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





PERCEEL

ZON EN RUIMTE

Het geheel is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 2.967 m², wat volop mogelijkheden biedt voor het creëren van een prachtige buitenomgeving. De tuin is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de zon gedurende de dag en in de avonduren. Hoewel de tuin momenteel verwaarloosd is, vormt dit juist een uitgelezen kans om het geheel volledig naar eigen wens en inzicht in te richten. Met de juiste aanpak kan hier een schitterende tuin ontstaan die perfect aansluit bij de statige uitstraling van de woning. Er kan aansluitend een weiland bij gekocht worden.

Op het perceel bevindt zich tevens enkele, eenvoudige bergingen, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van bijvoorbeeld fietsen of tuinmateriaal.



Begane Grond





BEGANE GROND

VEEL LICHTINVAL

Onderverdieping: Vanuit de keuken te bereiken provisiekelder.

Begane grond: Entree met wastafel, trapopgang en vaste kast. Toilet. Woonkamer met open haard en aangebouwde tuinkamer voorzien van tuindeur. Eenvoudige, dichte keuken. Bijkeuken met CV-opstelling en wasmachine aansluiting, douche en achteringang.



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





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



1e Verdieping





VERDIEPINGEN

VIER (SLAAP)KAMERS

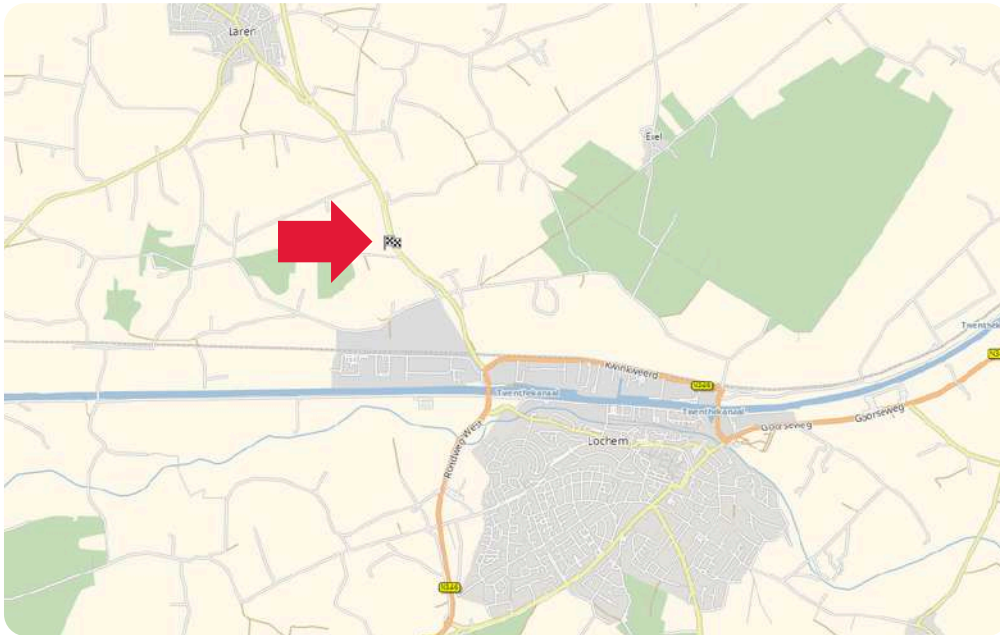
1e Verdieping: Overloop met vaste kast en vlizotrap naar tweede verdieping. Twee ruime slaapkamers met een wastafel en vaste kasten. Badkamer met toilet, ligbad, dakkapel en doorloop naar derde (slaap)kamer.

2e Verdieping: (te bereiken met vlizotrap) Zolderberging en vierde kamer met dakraam.





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

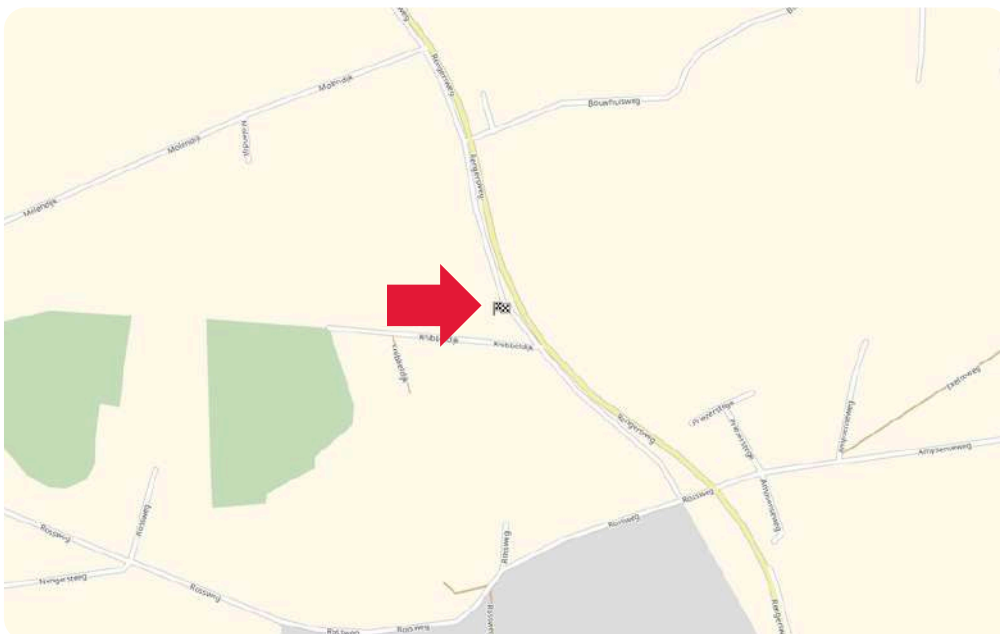


MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN LAREN GLD.

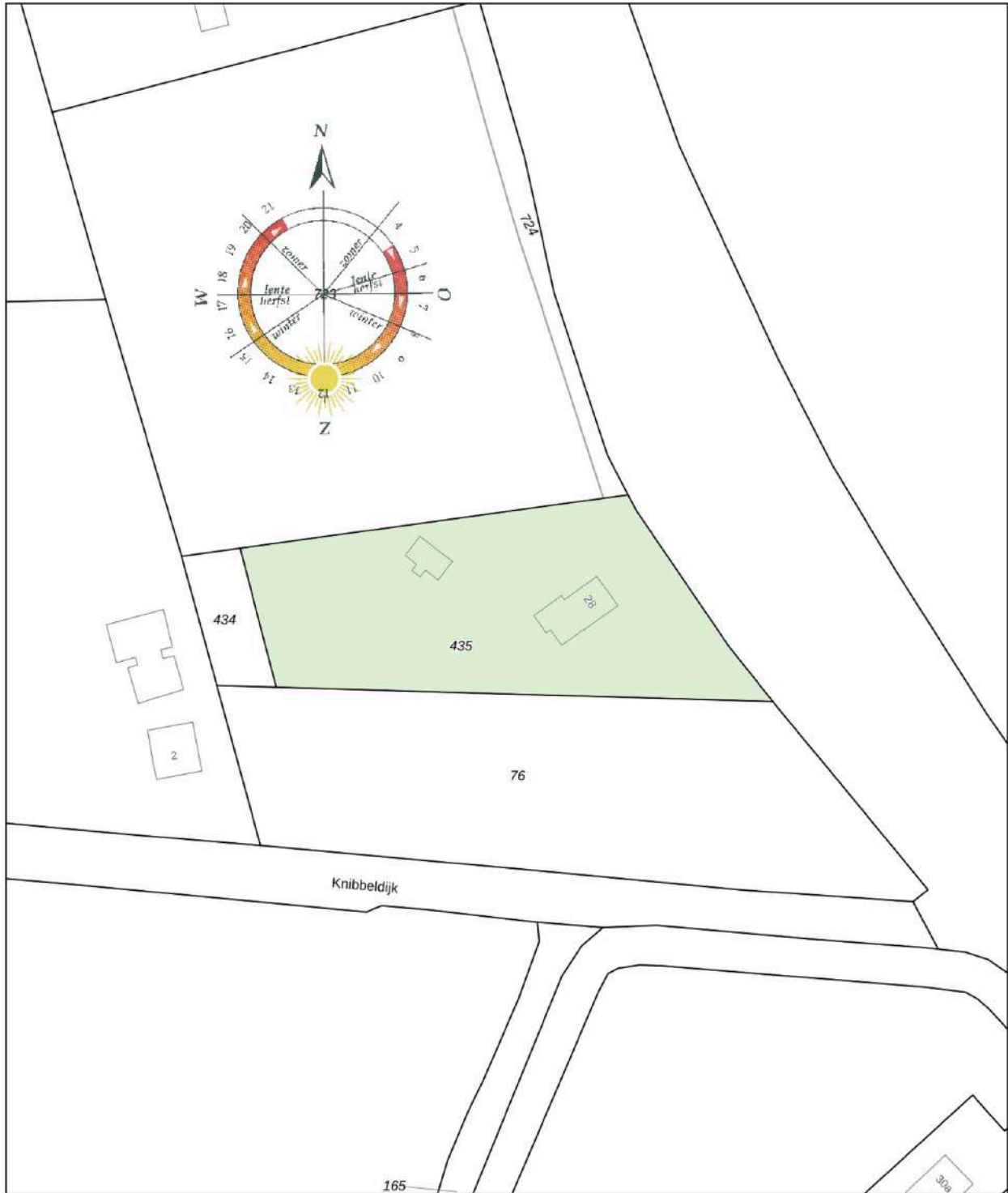



Toelichting NEN2580

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 gebruiksovervlakte. 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.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem Sectie AB Perceel 435</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

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**



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**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

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

 **MAKELAARS**
BELTMAN