



TOLDIJK 3  
7245 RG LAREN



 **MAKELAARS  
BELTMAN**



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd



Bouwjaar.....1937  
Perceel.....2.969 m<sup>2</sup>  
Inhoud.....ca. 940 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte.....ca. 153 m<sup>2</sup>  
Overig inpandig.....ca. 88 m<sup>2</sup>  
Schuur.....ca. 58m<sup>2</sup>  
Verwarming.....Nefit HR-CV combiketel (1997)  
Isolatie.....Dak- en gedeeltelijk muur- en glas  
Energie label.....D  
Bijzonderheden.....Ouderdomsclausule van toepassing





## TOLDIJK 3 LAREN GLD.

### **CHARME EN RUIMTE IN 'T GROEN**

Vraagprijs **€ 1.000.000,- k.k.**

Vrijstaande woonboerderij met veel karakter, ruimte en vrij uitzicht, gelegen op een royaal perceel van bijna 3.000 m<sup>2</sup> in het buitengebied van Laren (Gld.)

Het voorhuis kenmerkt zich door een warme, authentieke sfeer met details zoals een estriken vloer, balkenplafonds en een schouw. Hier bevinden zich de woonkamer, eetkamer en meerdere kleine kamers die geschikt zijn als werk-, logeer- of tv-kamer. Het achterhuis is een indrukwekkende, hoge ruimte met zichtbare eiken gebinten en karakteristieke staldeuren. Een bijzonder en ruimtelijk onderdeel van de woning met flexibel gebruik. Op de begane grond zijn verder een eenvoudige keuken met tuindeur, een separaat toilet en een ruime, moderne badkamer met bad, douche en wastafel aanwezig. Via een borderstrap wordt de verdieping bereikt. Deze beschikt over vier slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. Naast de woonboerderij staat een vrijstaande, geïsoleerde stenen schuur van ca. 58 m<sup>2</sup>. Door de zelfstandige ligging en het prettige formaat is dit een veelzijdige ruimte, bijvoorbeeld als studio, kantoor- of praktijkruimte, maar ook voor opslag. De ligging is bijzonder: vrij in het buitengebied van Laren Gld., op slechts 6 kilometer van de A1 en circa een uur rijden van Amsterdam. Het dorp Laren biedt bovendien alle nodige voorzieningen zoals basisscholen, winkels en sportaccommodaties, allemaal op fietsafstand.

Bel **0573-432 432** of mail [info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)



MAKELAARS  
**BELTMAN**



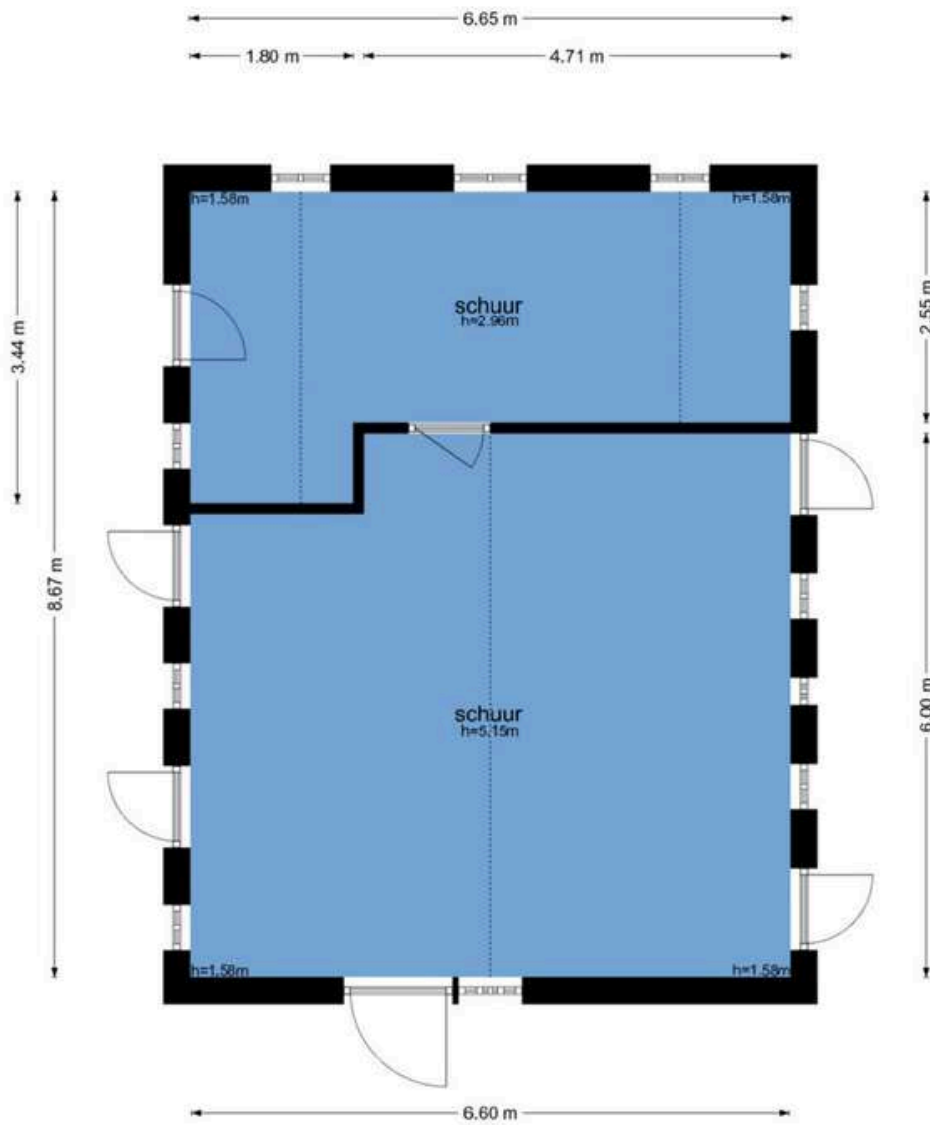
 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





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

Toldijk 3 - Laren  
Schoor



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





## PERCEEL

### **VOLOP RUST EN PRIVACY**

Het perceel (2.969 m<sup>2</sup>) is overzichtelijk en omringd door veel groen, waardoor u volop privacy en rust ervaart. Vanaf de woning heeft u prachtige uitzichten over het omliggende landschap. De ligging aan een rustige weg met vrijwel geen verkeer versterkt het landelijke gevoel.

## SCHUUR

Naast de woonboerderij staat een vrijstaande stenen schuur van ca. 58 m<sup>2</sup>, een ruimte met veel karakter en potentie. Dankzij de zelfstandige ligging en het prettige formaat biedt deze schuur volop mogelijkheden. Denk aan kantoor aan huis, een studio, een atelier of een fijne werk- of praktijkruimte. Ook voor hobby's of opslag is de schuur uitermate geschikt. Een veelzijdige plek die zich moeiteloos laat aanpassen aan verschillende woonwensen en levensfasen.



MAKELAARS  
**BELTMAN**



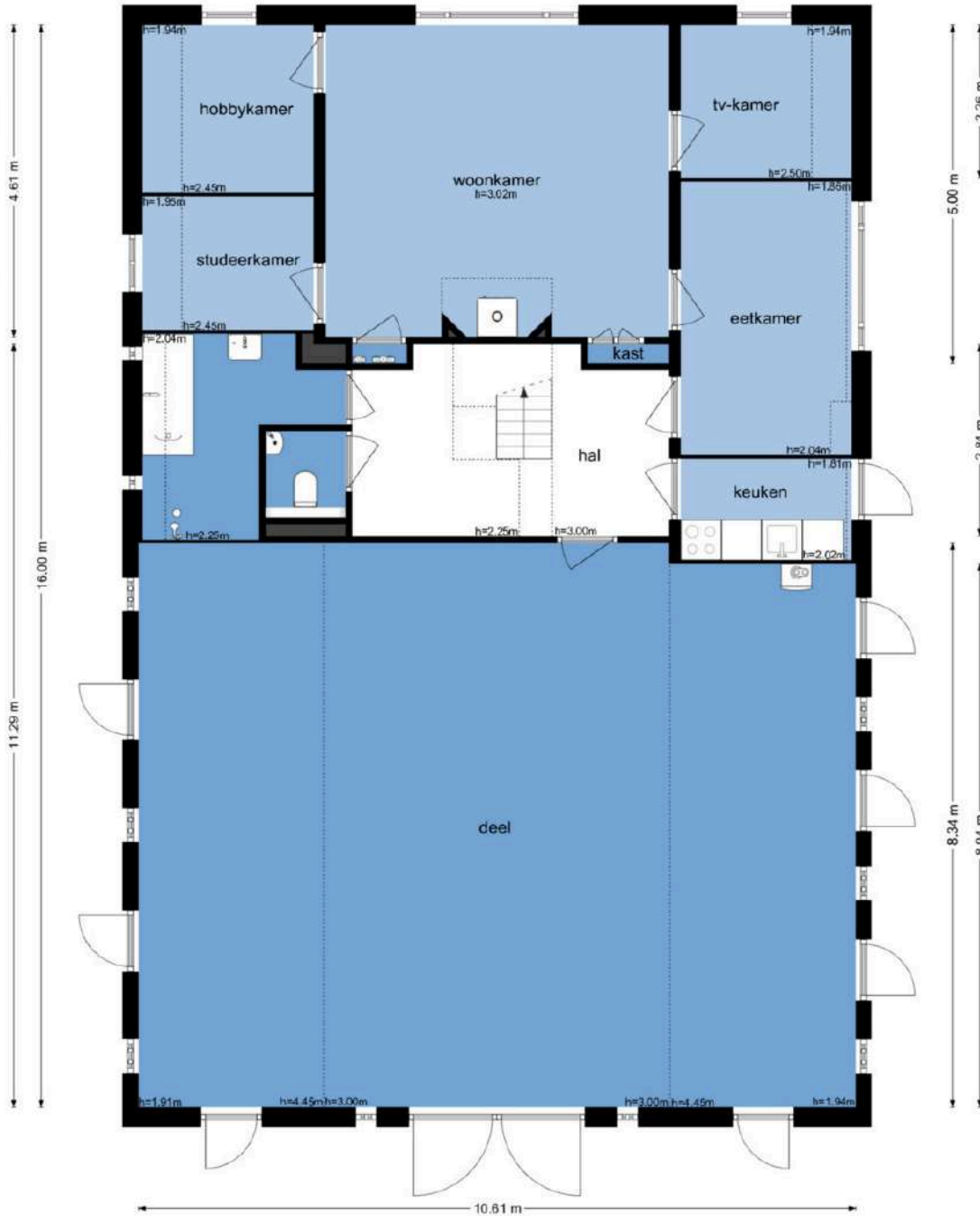
 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





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

Toldijk 3 - Laren  
Begane Grond



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





## BEGANE GROND

### **AUTHENTIEKE SFEER EN UITZONDERLIJKE RUIMTE**

De begane grond ademt karakter en historie. Het voorhuis heeft een warme en nostalgische uitstraling met onder meer een estriken vloer, balkenplafond, steensmuren en een schouw die de sfeer van het huis onderstreept.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een sfeervol geheel, met uitzicht op het groen rondom. Daarnaast zijn er meerdere kleinere kamers die zich uitstekend lenen als bijvoorbeeld studeerkamer, logeerkamer of tv-kamer.

Het achterhuis - de deel - vormt een bijzonder onderdeel van de woning. De royale ruimte met hoogte, zichtbare eiken gebinten en karakteristieke staldeuren biedt talloze mogelijkheden. Denk aan het creëren van een riante woonkamer en/of woonkeuken, een atelier of woonruimte voor dubbele bewoning. Verder bevinden zich op de begane grond een eenvoudige keuken met tuindeur, een separaat toilet en een ruime moderne badkamer met bad, douche en wastafel. Een verdieping waar karakter, ruimte en flexibiliteit op een natuurlijke manier samenkomen.

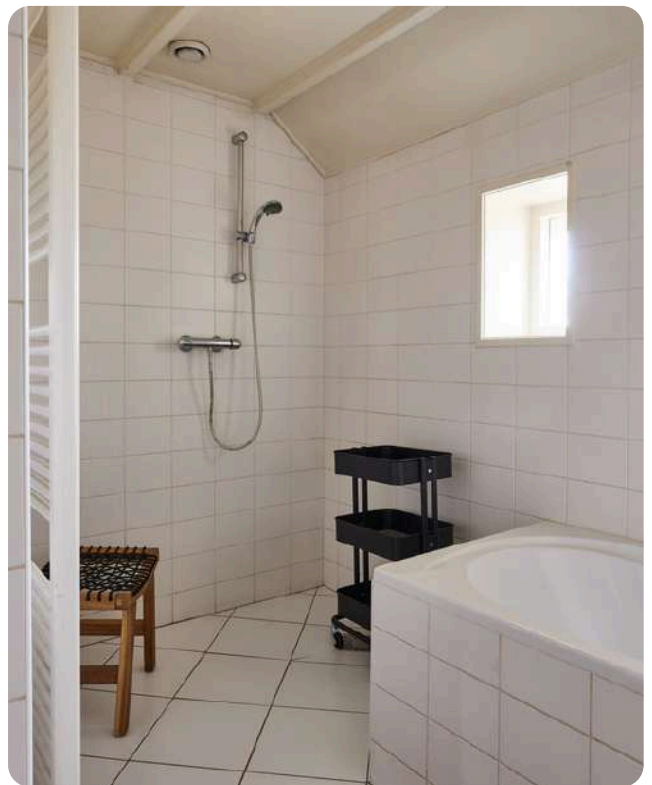
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





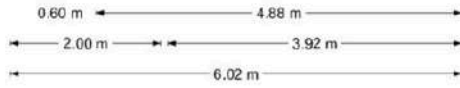
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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

Toldijk 3 - Laren  
Eerste Verdieping



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



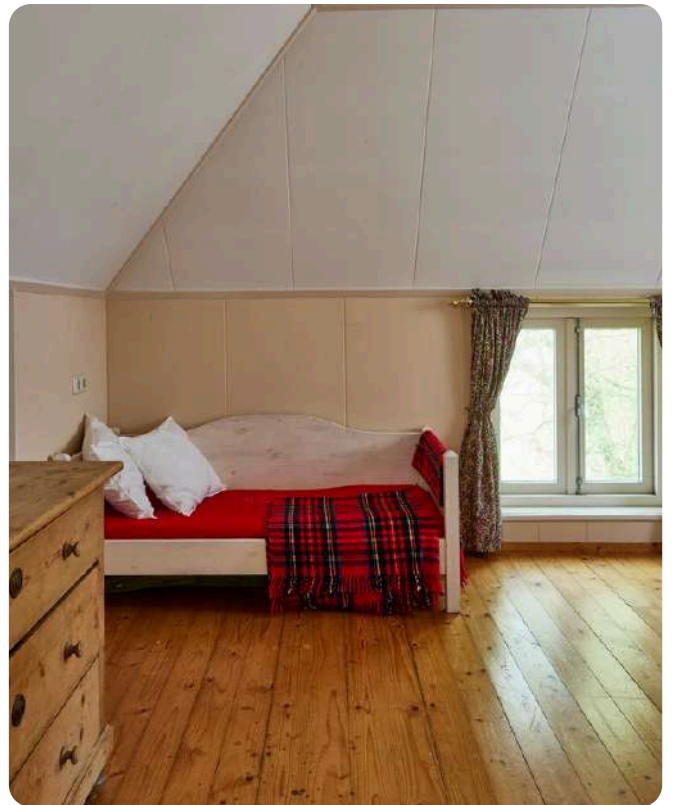


## **1<sup>E</sup> VERDIEPING**

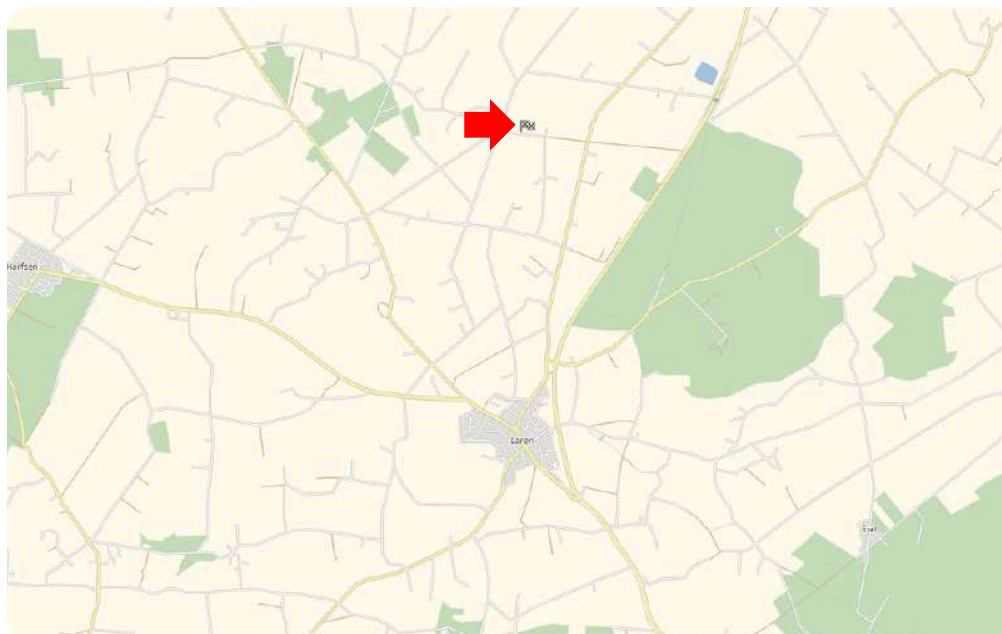
### **VIER SLAAPKAMERS**

Via de bordestrap komt u op de eerste verdieping. Vanaf het bordes is de tweede badkamer bereikbaar, voorzien van douche, toilet en wastafel. De verdieping beschikt over een lange overloop met veel daglicht en vier slaapkamers, waarvan twee zeer ruime tweepersoonsslaapkamers. Een sfeervolle, praktisch ingedeelde verdieping die veel comfort biedt.

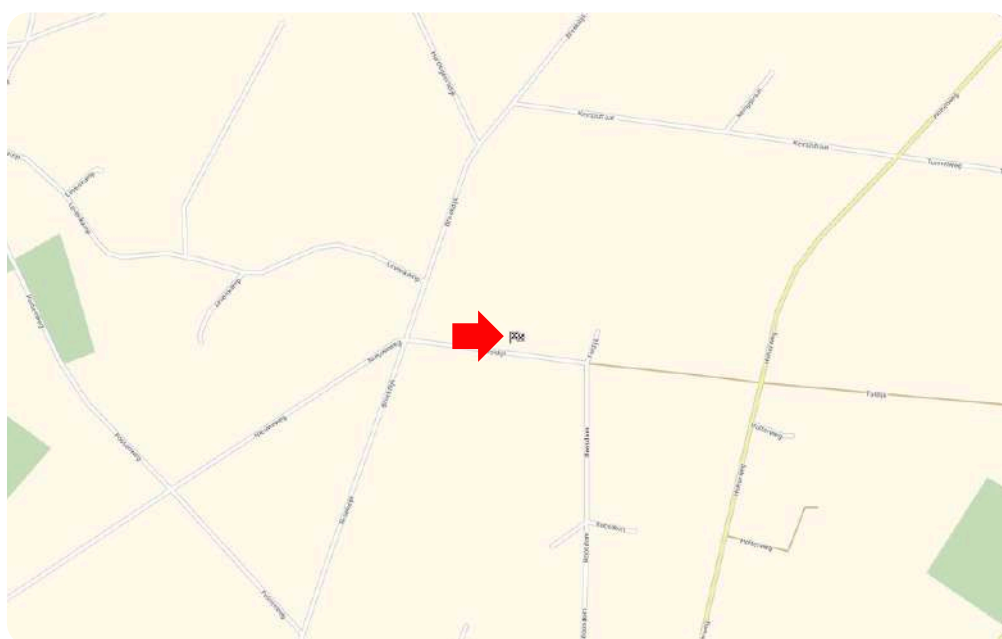




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



## LIGGING IN LAREN GLD

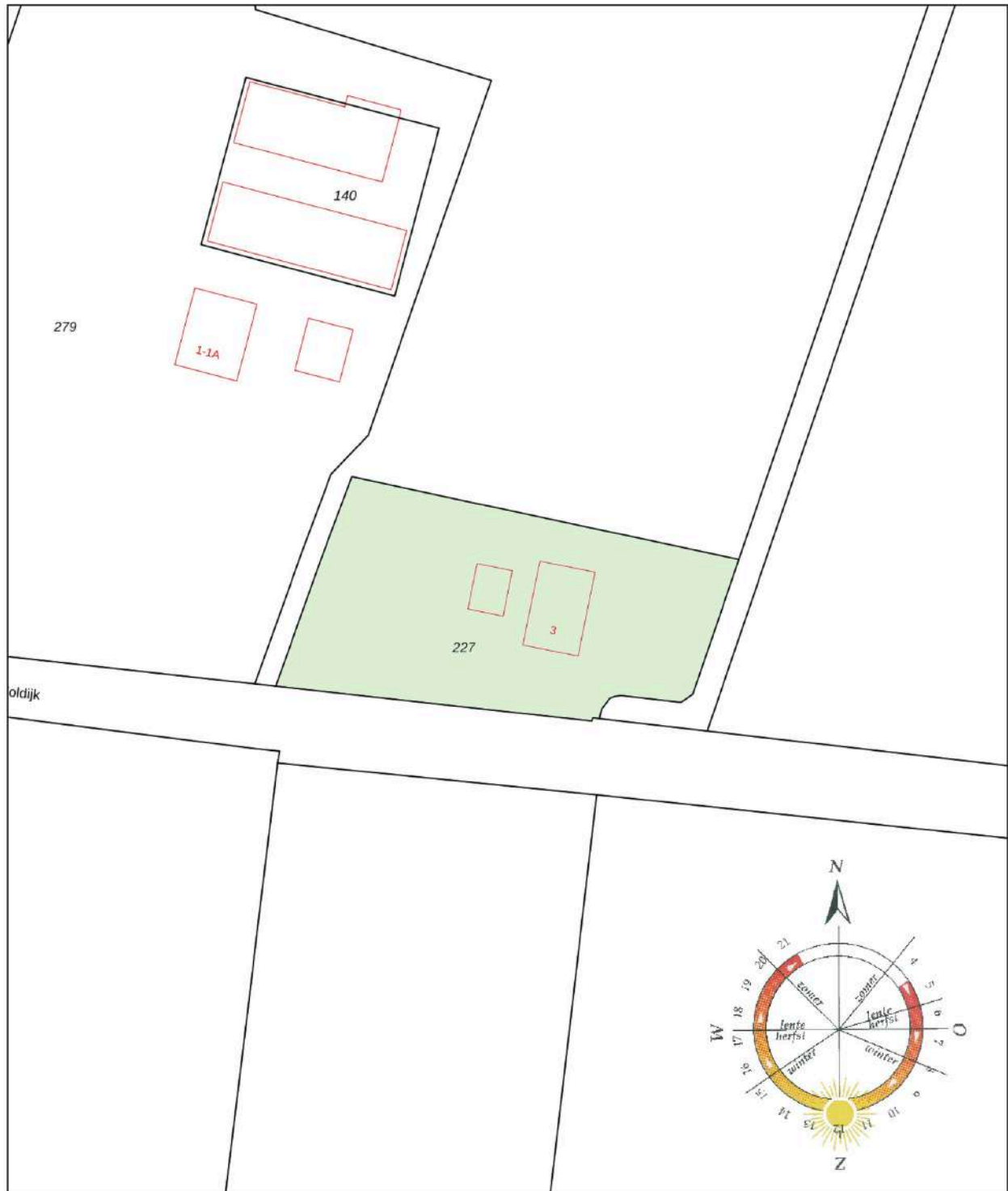



### Toelichting NEN2580

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 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.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem Sectie V Perceel 227</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.

## 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](http://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**