



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LAREN, BEUZELSHOEK 8

Monumentale, rietgedekte langgevelboerderij tussen historische landgoederen

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Gastvrije genoegens

Nog voordat u het erf oprijdt, beseft u waarom deze plek zo bijzonder is. U komt aanrijden door het karakteristieke coulisselandschap van de Achterhoek. Tussen de velden en landerijen heerst slechts rust en verstillig. De geschiedenis van de boerderij gaat terug naar de negentiende eeuw maar sinds een grootschalige verbouwing in 2000 en recente verduurzamingsmaatregelen gaan buitenleven, elegantie en comfort er hand in hand. Met vijf royale slaapkamers is de woonboerderij ideaal voor een groot gezin en/of praktijk aan huis. U kunt ook aan een gastenverblijf denken.

In het oude voorhuis bevinden zich twee slaapkamers met een luxe badkamer. Aan de andere zijde van de royale entree liggen de leefruimten. De gezellige, op maat gemaakte woonkeuken (2018) beschikt over een traditioneel Belling-fornuis. De lange eettafel biedt een verrassend mooi uitzicht over de landerijen. Kijk niet vreemd op als u een ijsvogeltje of een paar wegsprintende hazen spot. Niet voor niets is dit de lievelingsplek van de huidige bewoonster. Op de plek van de vroegere stallen is een elegante living met werkhoeek, whiskyhoek en een compacte bibliotheek. De open haard zorgt voor sfeer terwijl het daglicht via royale raampartijen rijkelijk binnenstroomt. Openslaande deuren geven toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.







Keuken



Eetkamer

KENMERKEN

Bouwjaar 1881, verbouw in 2000,
2018 gemoderniseerd,
verduurzaamd

Woonoppervlakte ca. 335 m²

Inhoud ca. 1256 m³

Externe bergruimte ca. 121 m²

Gebouw geb. buitenruimte ca. 53 m²

Perceeloppervlakte 10.000 m²

Energie label A++



Vraagprijs € 1.700.000,- k.k.



Indeling

Begane grond: Entree. Hal met toilet en garderobe. Luxe woonkeuken met inbouwapparatuur. Bijkeuken. Woonkamer met kantoor/ bibliotheek met openhaard en openslaande deuren. 3 Slaapkamers. Badkamer met ligbad, toilet, inloofdouche en dubbele wastafel.

1e verdieping: Vide. Master bedroom met kastruimte annex badkamer met stoomcabine, ligbad, sauna en toilet. Slaapkamer.



Entree



Slaapkamer begane grond



Slaapkamer begane grond met badkamer ensuite



Badkamer begane grond







Master bedroom

Vorstelijk slapen

Boven wacht een wel heel prettige verrassing: een ruime mastersuite die met uiterste zorg ontworpen is en zich uitstrekt over vrijwel de gehele lengte van de boerderij. Deze is onder meer uitgevoerd in stijlvol beton-ciré en voorzien van een sauna, stoomcabine en een luxe ligbad. Het eigenlijke slaapvertrek bevindt zich aan het einde van de ruimte. Met de aangebrachte dakkapellen in combinatie met de regelbare verlichting zorgt u - elk moment van de dag - voor de juiste sfeer.



Slaapkamer 1e verdieping





De verkoper vertelt

“In de vroege ochtend wandel ik met onze hond over landgoed Verwolde. In de stilte van de ontwakende natuur klimt de zon langzaam boven de horizon en hangt een zachte nevel als een sluier over de landerijen. Met een beetje geluk verschijnt langs de bosrand een roedel reeën of kruist een eekhoortje ons pad. Ik hou van deze plek, van de Achterhoek. In elk seizoen begint mijn dag hier simpelweg perfect”







Zwemvijver





Gastvrij buiten

Rondom de boerderij ligt een prachtig aangelegde landschapstuin met onder meer een zwembad. Bosschages en beplantingsgroepen creëren rust en beslotenheid. Er zijn diverse plekken om te relaxen en te tafelen. De buitenkeuken bevindt zich aan de achterzijde van het gastenverblijf dat desgewenst kan worden ingericht als poolhouse. Onder de rijk begroeide pergola ernaast is het sfeervol tafelen. In de oude kersenboom nestelt een steenuiltje, kikkers kwaken in de vijver en in het landschap laten reeën en vossen zich regelmatig zien. Voor uw hond bevindt zich naast de moestuin een royaal hok.





Gastenverblijf/ kantoor



Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de woonboerderij is traditioneel opgetrokken in stenen gevels met betonvloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de woonboerderij is voorzien van een samengesteld dak (gedeelte riet en gedeelte pannen)
- Verwarming: de woonboerderij wordt verwarmd middels een warmtepomp met boilercombinatie met gedeeltelijke vloerverwarming. Houtkachel in gastenverblijf
- Isolatie: de woonboerderij is volledig geïsoleerd
- Zonnepanelen: totaal 35 zonnepanelen (20 uit 2018 op het dak en 15 uit 2023 in de tuin)



Houtopslag en buiten keuken



BIJZONDERHEDEN

- Zwemvijver (Venhuis Terwolde)
- Professionele Heras hondenkennel
- Alarminstallatie
- Laadpaal
- Volledig domotica systeem in alle ruimtes
- Grondwaterpomp
- Airconditioning





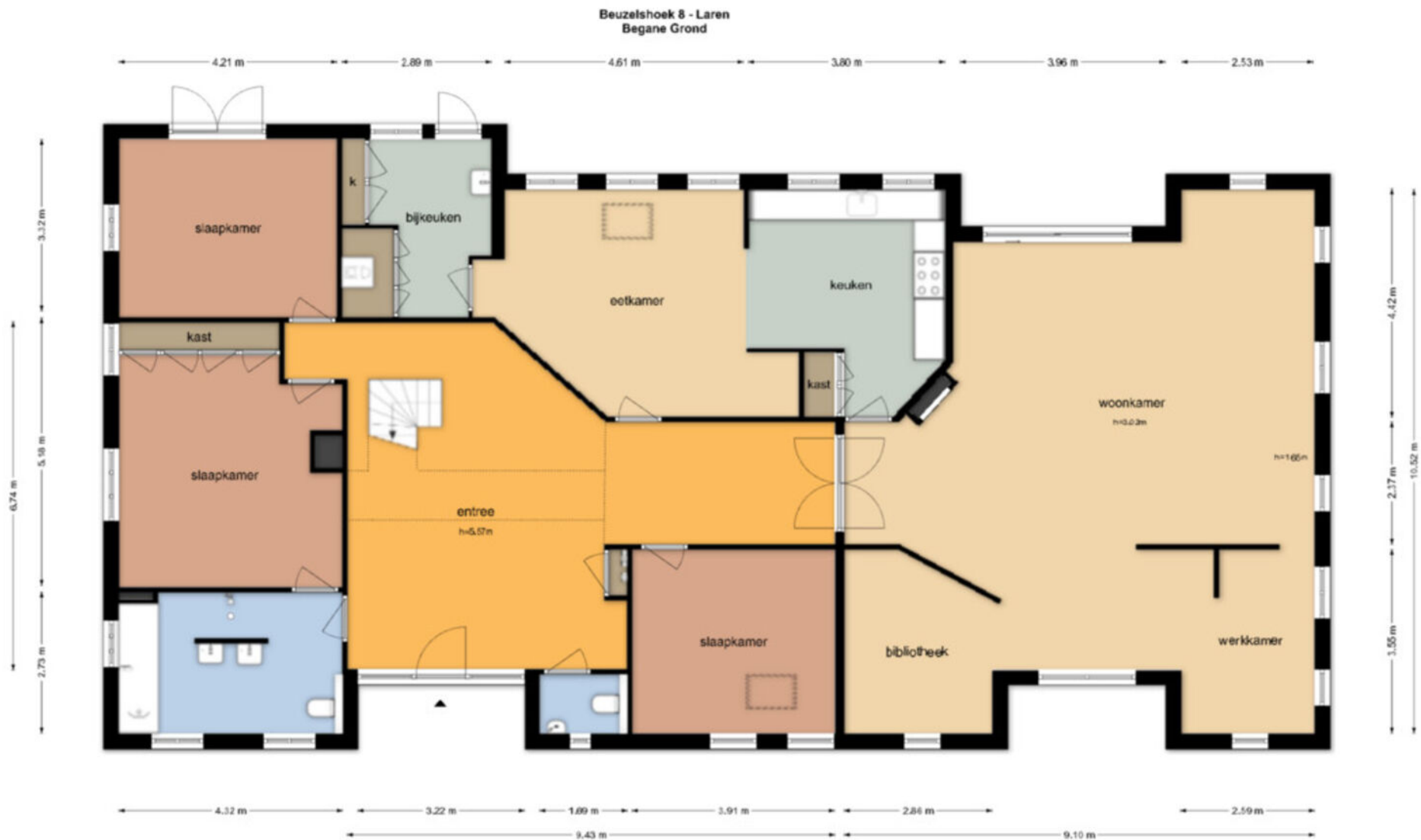


Laren en omgeving

De boerderij ligt op loop- en fietsafstand van Laren. Het dorp wordt omgeven door landgoederen, kastelen en statige lanen en kent een lange geschiedenis. Alle voorzieningen zijn aanwezig, zoals basisscholen, sportverenigingen, een huisarts, een bakker, slager en natuurlijk een supermarkt. Uit eten kan in Laren of Lochem. Beiden op fietsafstand. Net als de Hanzesteden Zutphen en Deventer. De A1 is dichtbij.

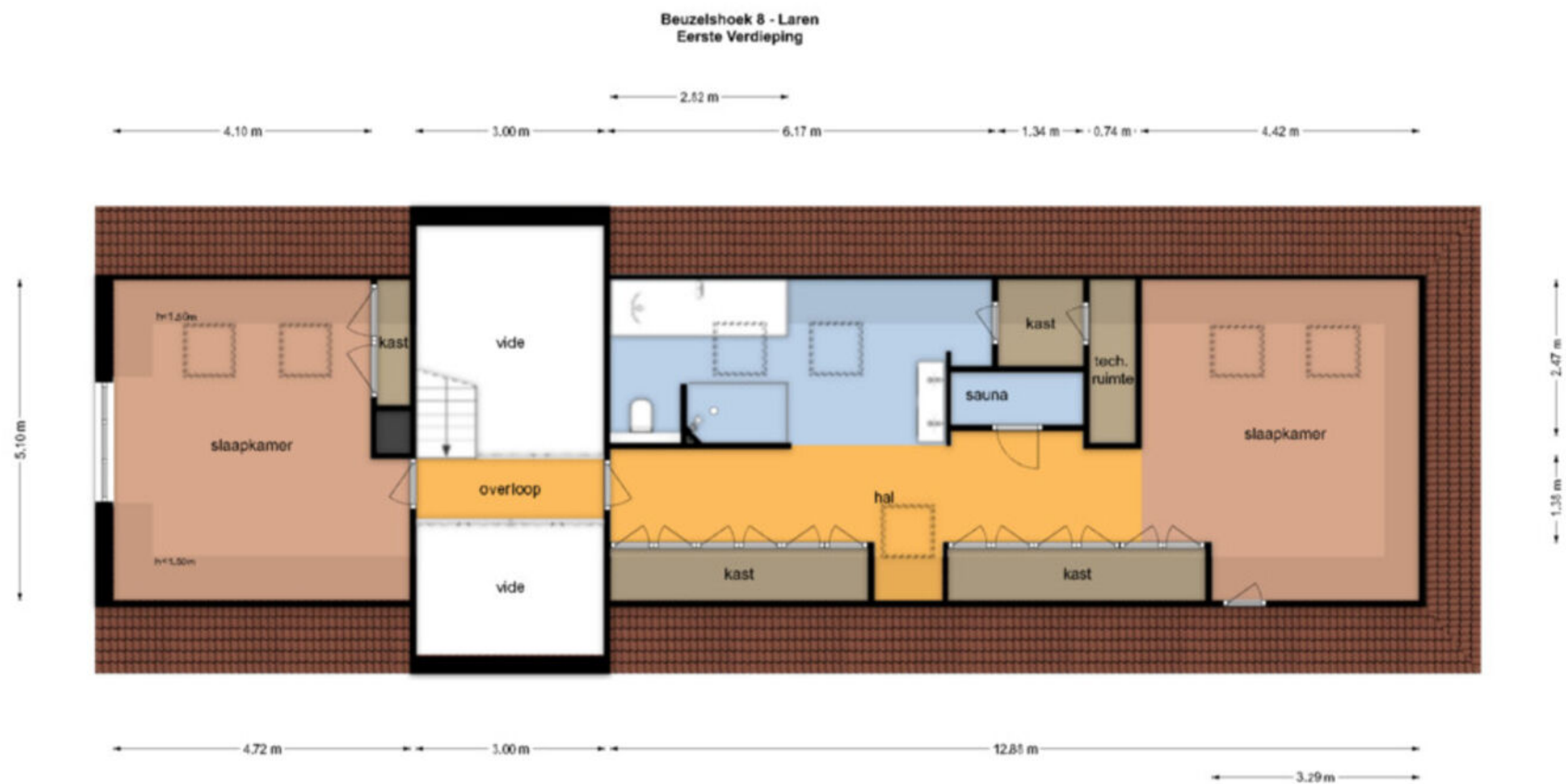


Begane grond



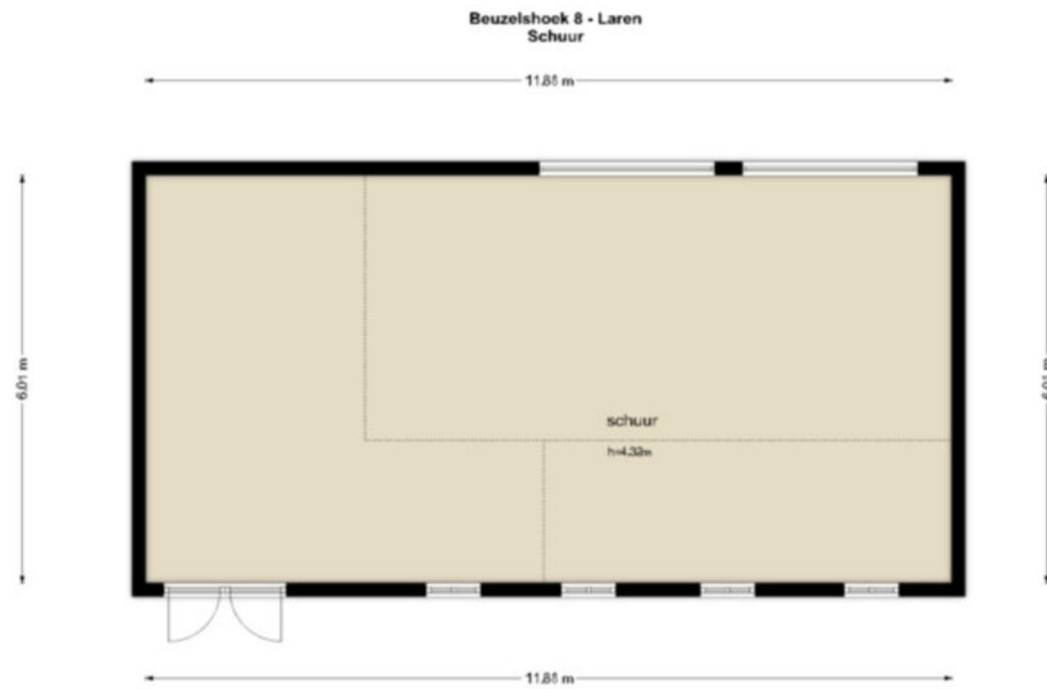
De plattegronden zijn geproduceerd voor professionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objeciano.nl

1e verdieping



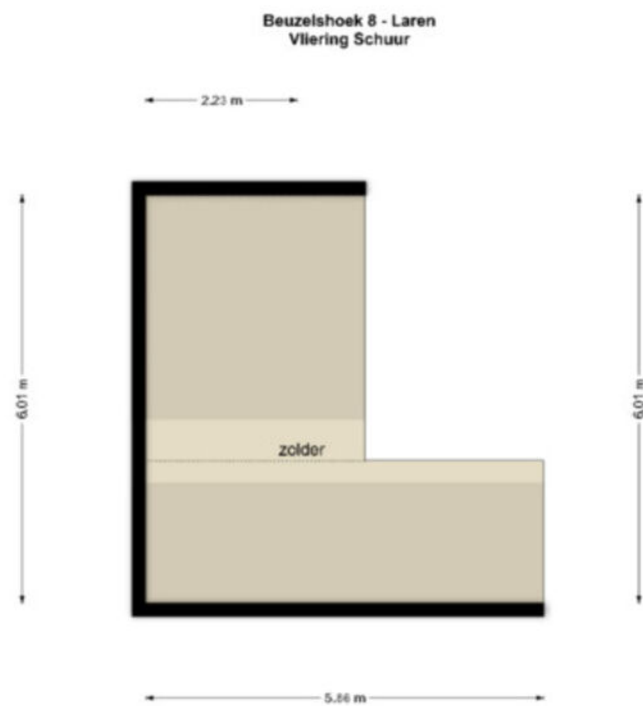
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Schuur



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

Vliering schuur



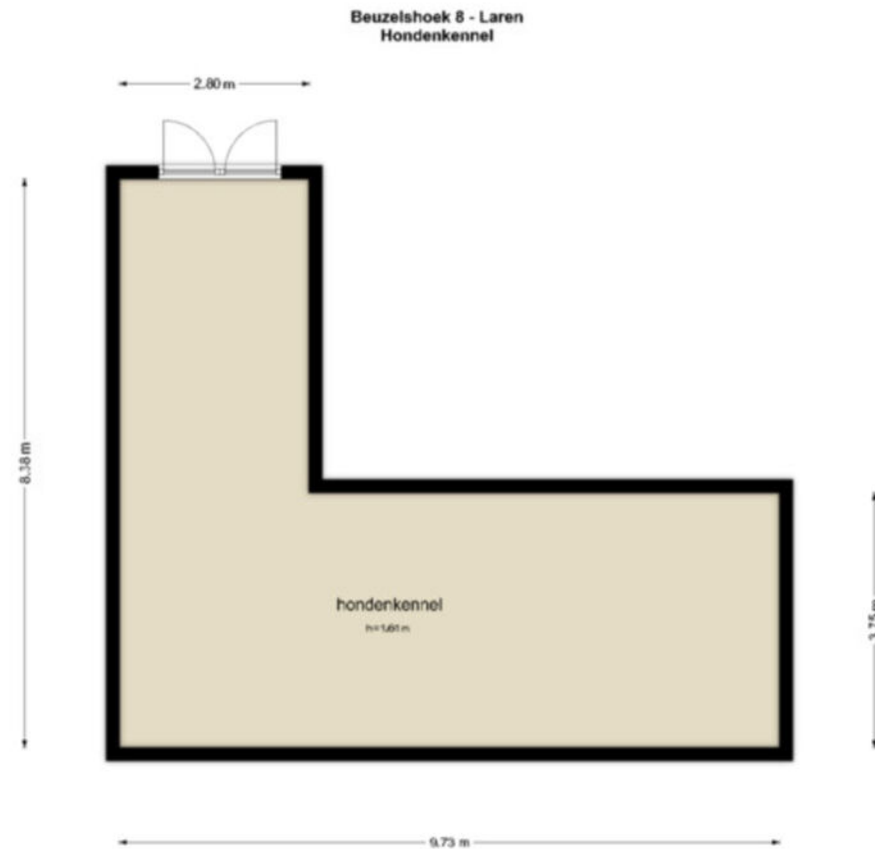
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stycclassico.nl

Gastenverblijf/ kantoor



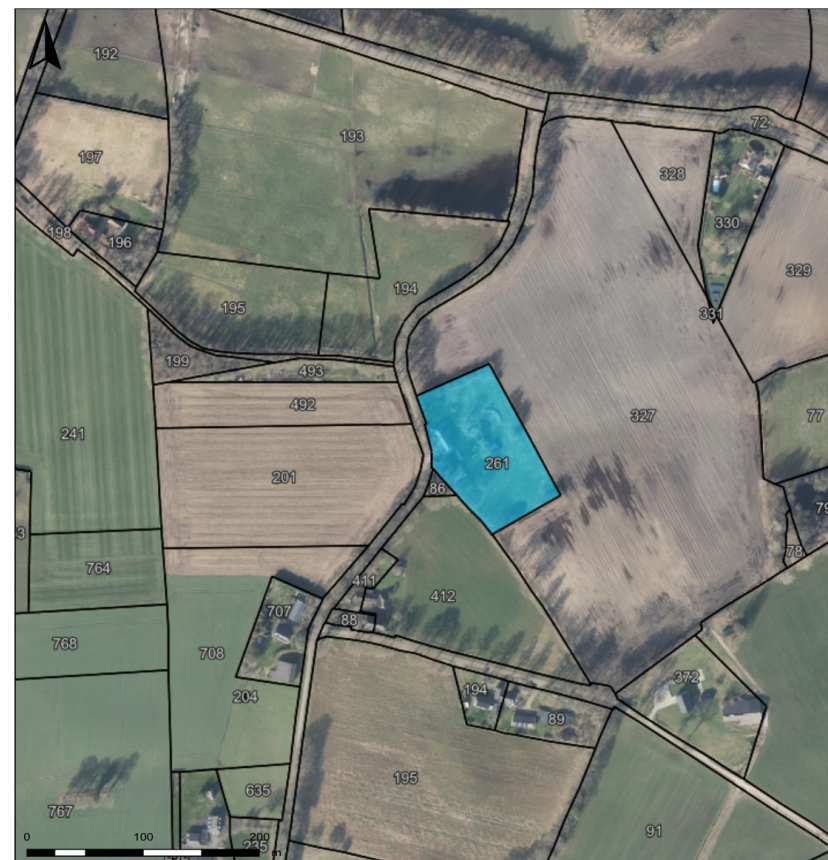
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Hondenkennel



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

KADASTRALE KAART



Beuzelshoek 8, Laren (gld)

Auteur: Drieklomp makelaars
Datum: 11-5-2026

Schaal: 1: 3720



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL