



*Een vrijstaande woonboerderij*

Kempstraat 2, Laren

# Kempstraat 2, Laren

Ervaar vrij wonen in alle ruimte - Een kansrijke woonboerderij met vrije uitzichten rondom op het Laornse platteland

Is het uw droom om te wonen in de romantiek van 't Laornse platteland, in een klassieke woonboerderij, met uitgestrekte landerijen rondom? Dan is de Kempstraat 2 beslist een kanshebber: een woonboerderij die voor opwaardering in aanmerking komt met een originele, onverbouwde deel, meerdere opstallen, met de traditionele indeling nog intact en een keur aan originele elementen, zoals de schouwen, het houtwerk en tegels. En dan de setting; de rust en de ruimte, de vrijheid, het kan hier zo in een reclamefolder voor de Achterhoek...

De fraaie boerderij uit 1908 kent nog de vrijwel originele lay-out, met een knus voorhuis en de koeienstal op de deel. Daarbij is er een in stijl bijbehorende stenen bijgebouw en wagenloods met voormalige veestalling en melkkamer, die in het oog springt door de uitzonderlijke staat: zoals de dag dat het gebouwd werd, zo staat het er nog bij, en dat is uniek.

Het perceel staat op circa 4.500 m<sup>2</sup> bestaande uit een siertuin, bestraat erf en een weiland. (eventueel met meer grond te koop)

Mogelijkheden genoeg!

Dit gebied biedt het beste van landelijk Laren: ambachtelijke boerenbedrijven hebben dit land gevormd tot een lapjesdeken van – inmiddels vaak gebloemd – groen, met houtwallen en fraaie vergezichten. Geen wonder ook dat dit vakantieland bij uitstek is!

## ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1908
- **Inhoud** : 1019 m<sup>3</sup>
- **Woonoppervlakte** : 131 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte** : 4500 m<sup>2</sup>
- **Overig in pandige ruimte** : 144 m<sup>2</sup>
- **Energie label** : G
- **Onderhoud** : Redelijk
- **Bouwkundige keuring** : Woongarantiekeuring aanwezig
- **CV-ketel** : NEFIT 2018
- **Isolatie** : Gedeeltelijk dubbel glas
- **Ligging** : In het buitengebied van Laren
- **Berging** : Bijgebouwen: voormalig jongveeschuur met wagenloods
- **Aanvaarding** : In overleg

**Deze woning is voorzien van een energielabel en een bouwtechnische keuring**





# INTERIEUR

## Begane grond

De entree bevindt zich aan de linkerkzijde, in de keuken. Het woonhuis werd in de laatste kwart van de vorige eeuw aangepast en werd sindsdien keurig onderhouden. De keuken is simpel maar doeltreffend, met notenfijne fronten en een betegeld werkblad. Er is een kookplaat met fornuis en wasbassin.

Vanuit de hal toegang tot respectievelijk de slaapkamer, de WC met fonteintje, de badkamer met douche en ligbad, de woonkamer en de deel. Ook bevindt zich hier de trap naar de verdieping, met hieronder nog de nodige bergruimte.

De woonkamer is de zondagse kamer, die van oudsher gebruikt werd op rust- en feestdagen. De deuren, kozijnen en schouw herinneren hier nog aan; dit waren echt pronkstukken. Naast de huidige keuken de voormalige 'daagse' keuken, met de schouw waar het fornuis stond, de ouderwetse inbouwkast en de toegang tot het opkamertje – met bergruimte en de ketel, met daaronder de kelder. Aan de rechterzijde twee slaapvertrekken.

De deel is keurig aan kant, want het boerenbedrijf is hier al geruime tijd niet meer actief. Deze ruimte biedt u ongeveer 80 m<sup>2</sup> aan oppervlak om te herbestemmen.





# Verdieping

---

## Verdieping

Boven een overloop met aangrenzend twee slaapkamers en een bergzolder. De oude hildes zijn nog aanwezig en de ruimte boven de deel is belegd met planken. Mocht u boven meer ruimte wensen, dan is het goed denkbaar dat deze hooizolder wordt voorzien van een vaste vloer.

## Schuur en kapschuur

De "schöppe" naast het huis is nog geheel in originele staat, en dat biedt talloze kansen aan invulling. Ook hier is een verdiepingmogelijkheid.

Daarbij is er een grote kapschuur, (wagenloods) annex veestalling met voormalige melkkamer.





# EXTERIEUR

---

## Buitenruimte

Het erf heeft diverse terrassen en zitjes, zodat er altijd wel een plekje in de zon en uit de wind te vinden is. De tuin is duidelijk met liefde verzorgd; er zijn borders en perken met buxushaagjes vol kleurrijke beplanting, een fraai gazon en veel volwassen bomen. Door het formaat – 4.500 m<sup>2</sup> – is het overzichtelijk en goed bij te houden. En heeft u altijd al wat scharrelend grut willen hebben? Er is hier ruimte genoeg voor wat kipjes en/ of wat eenden.

Naast het huis is een charmant terras aangelegd, waar u altijd heerlijk uit de wind zit. Zowel aan de voorzijde als achter zijn er zitjes gemaakt waar u uitkijkt over de uitgestrekte weiden en akkerlanden, want op ieder uur van de dag is het ongelooflijk mooi.



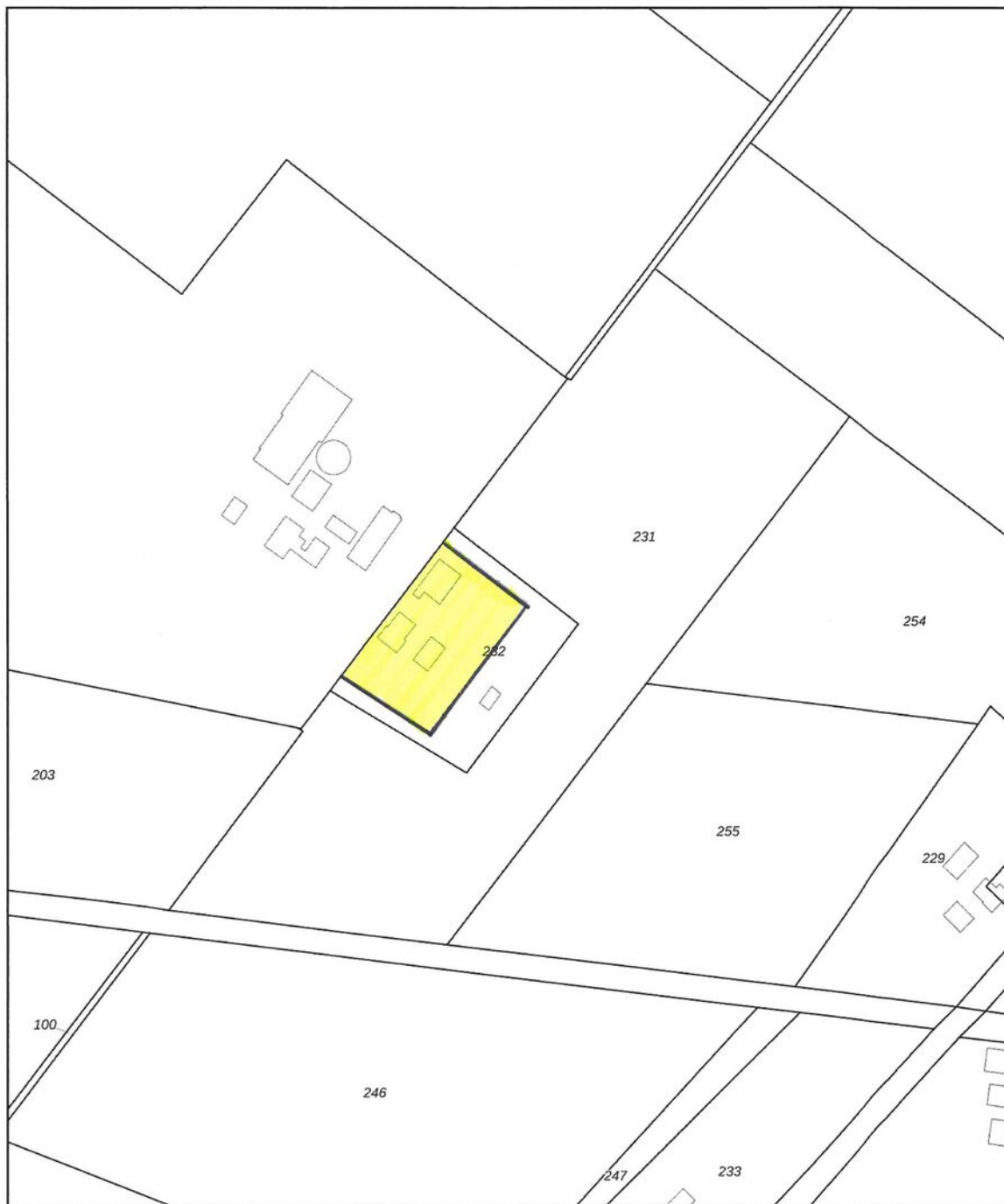







Kadastrale kaart

Uw referentie: Kempstraat 2



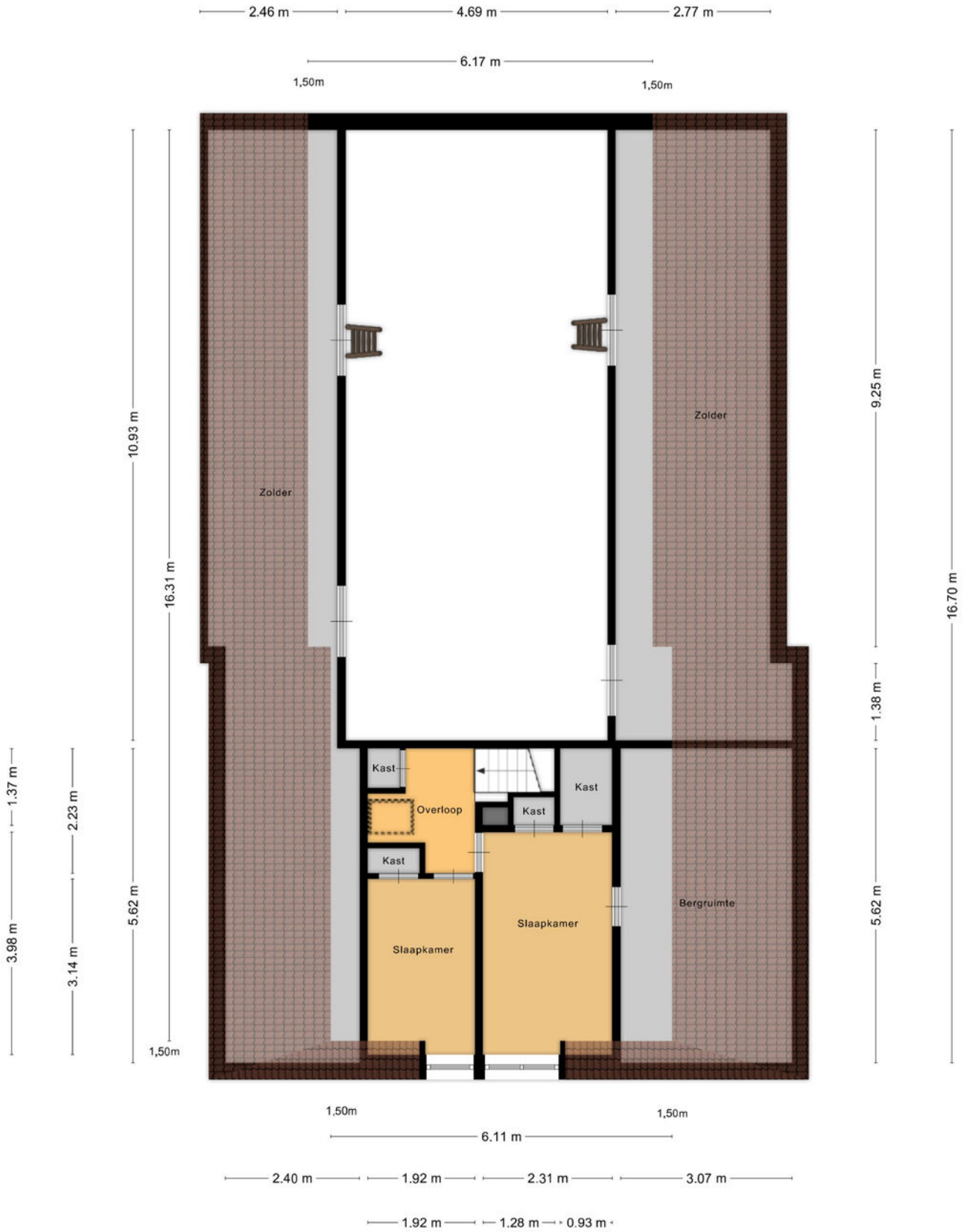
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Kadastrale gemeente    Lochem</p> <p>Sectie                        V</p> <p>Perceel                      231</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

# PLATTEGROND BEGANE GROND



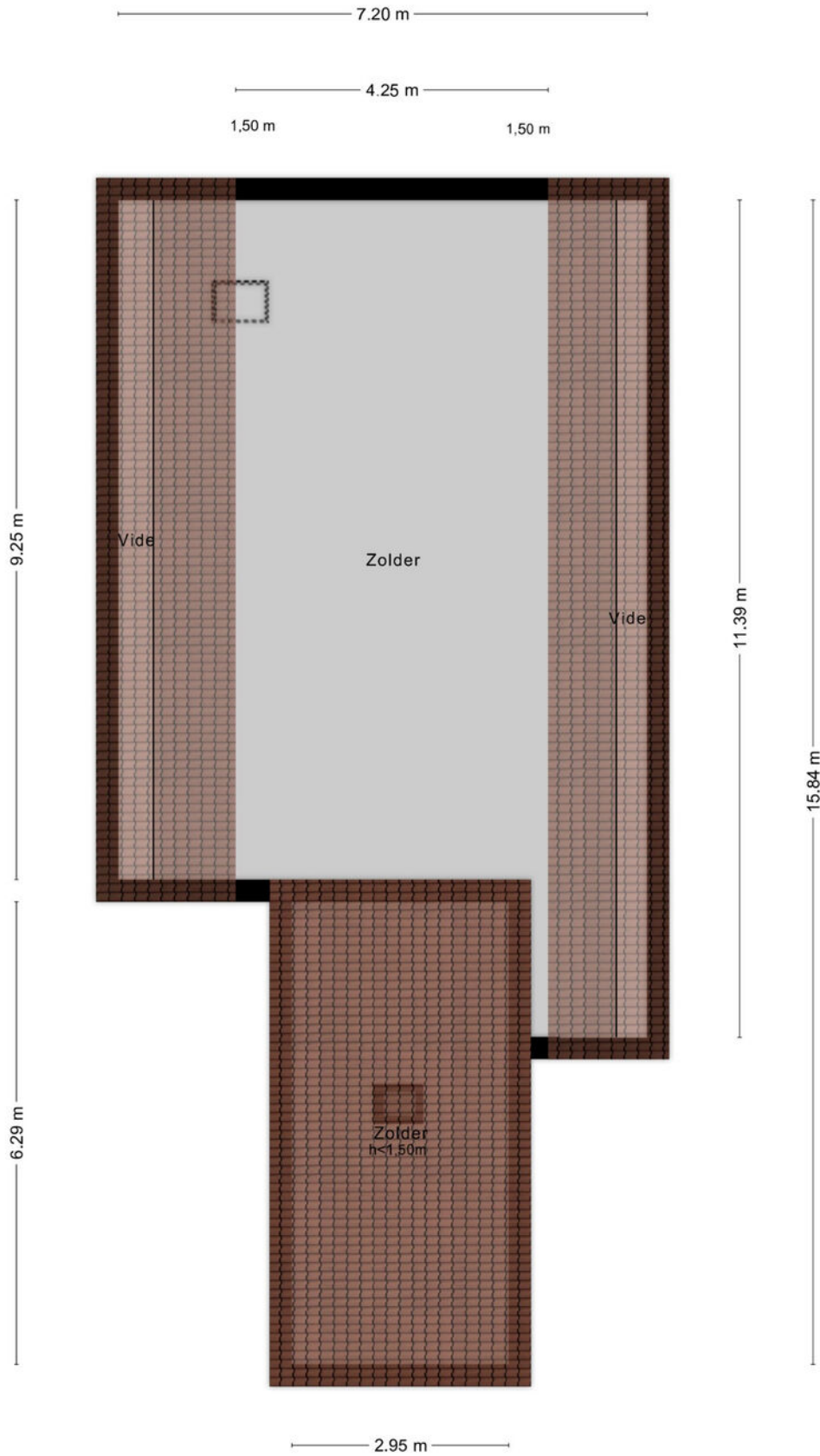
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND 1STE VERDIEPING

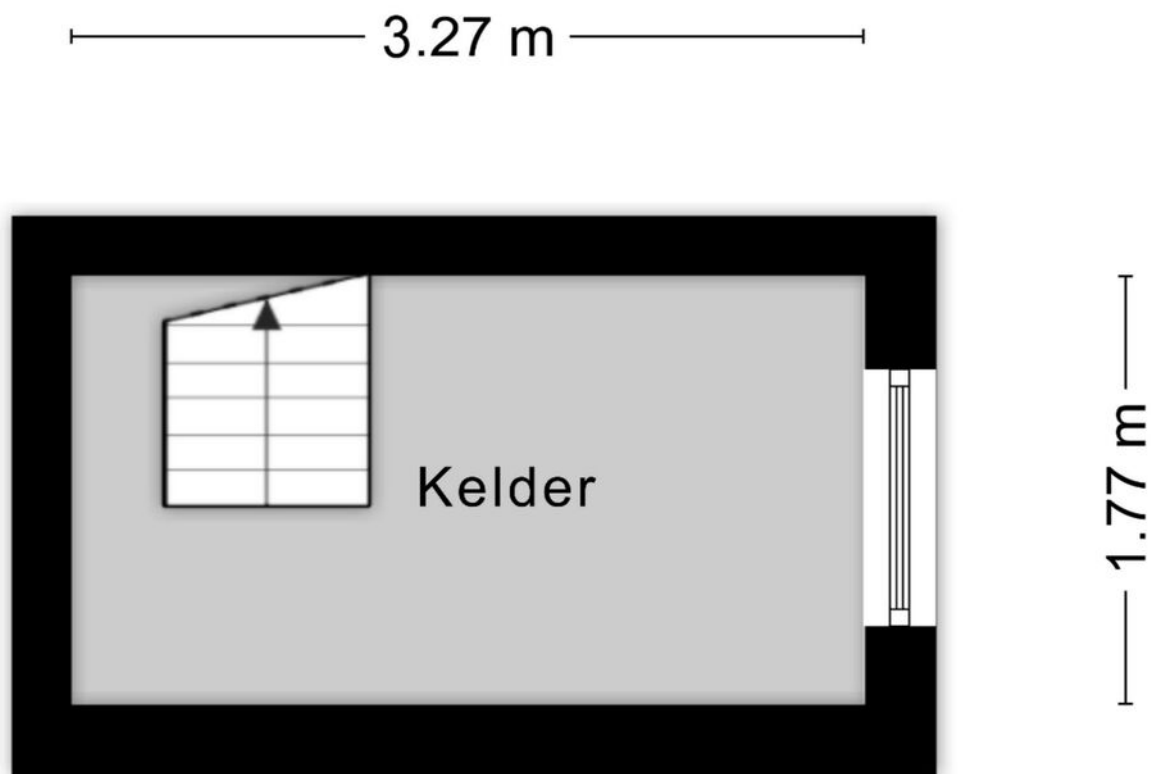


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND ZOLDER

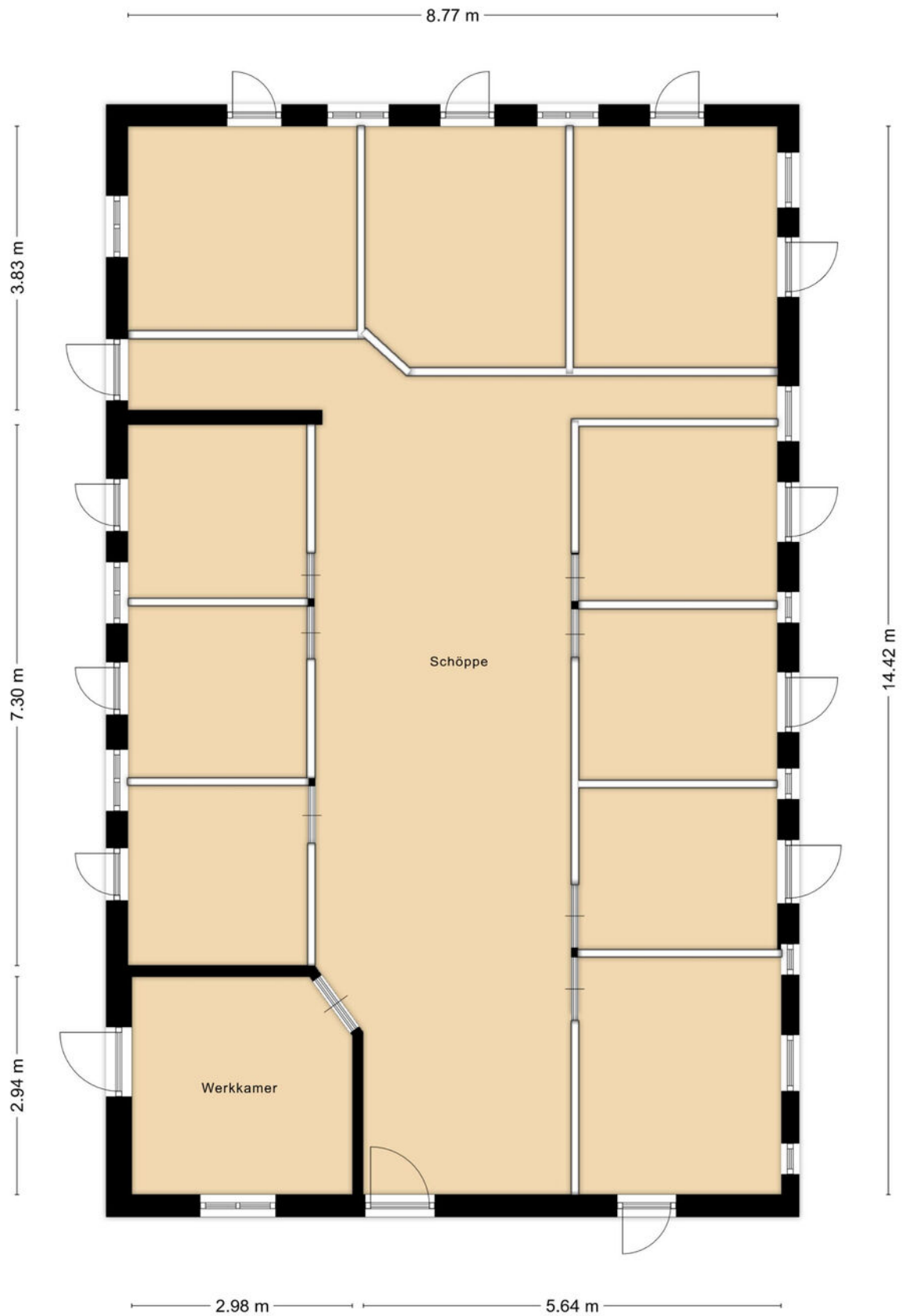


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



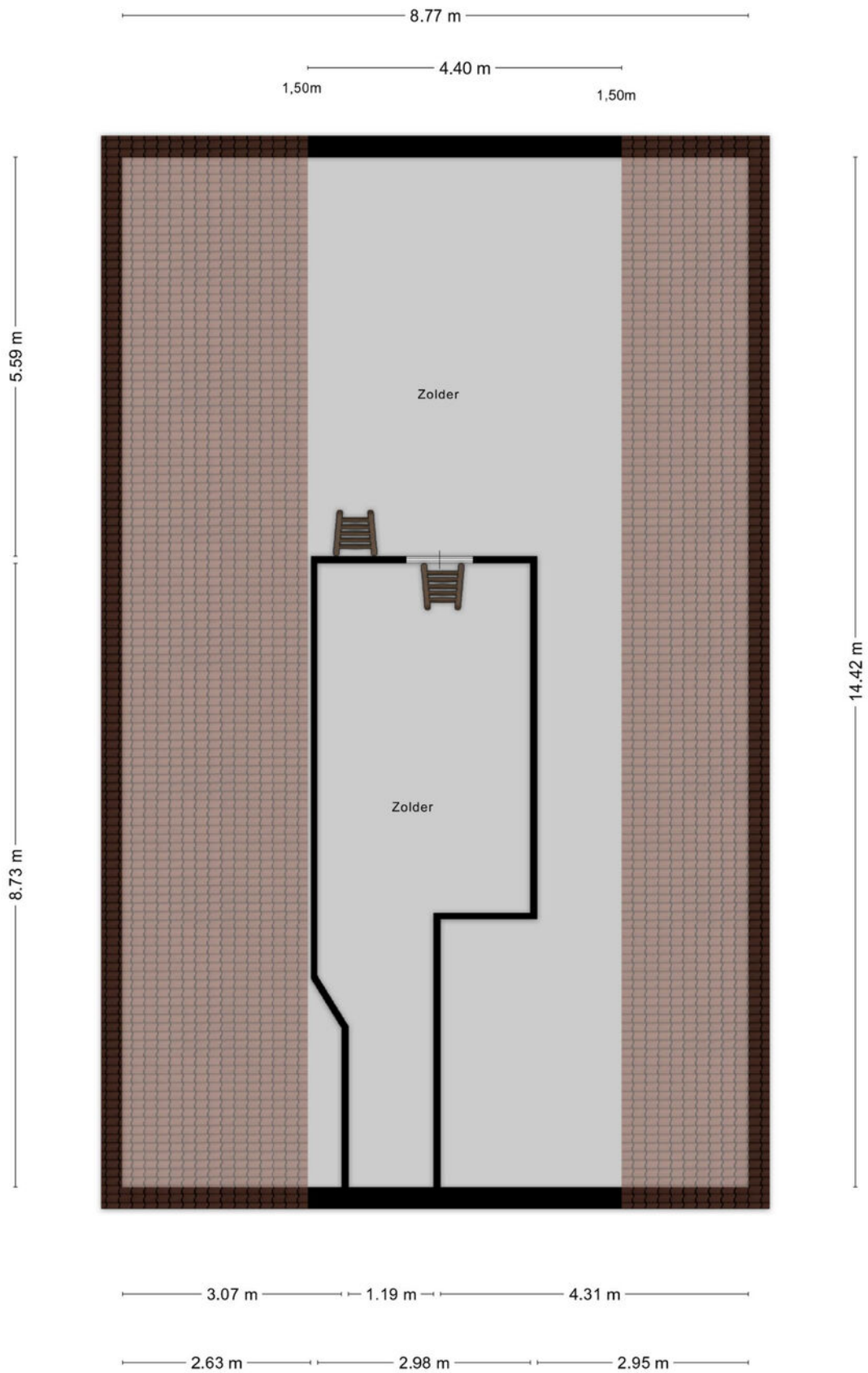
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND SCHOPPE



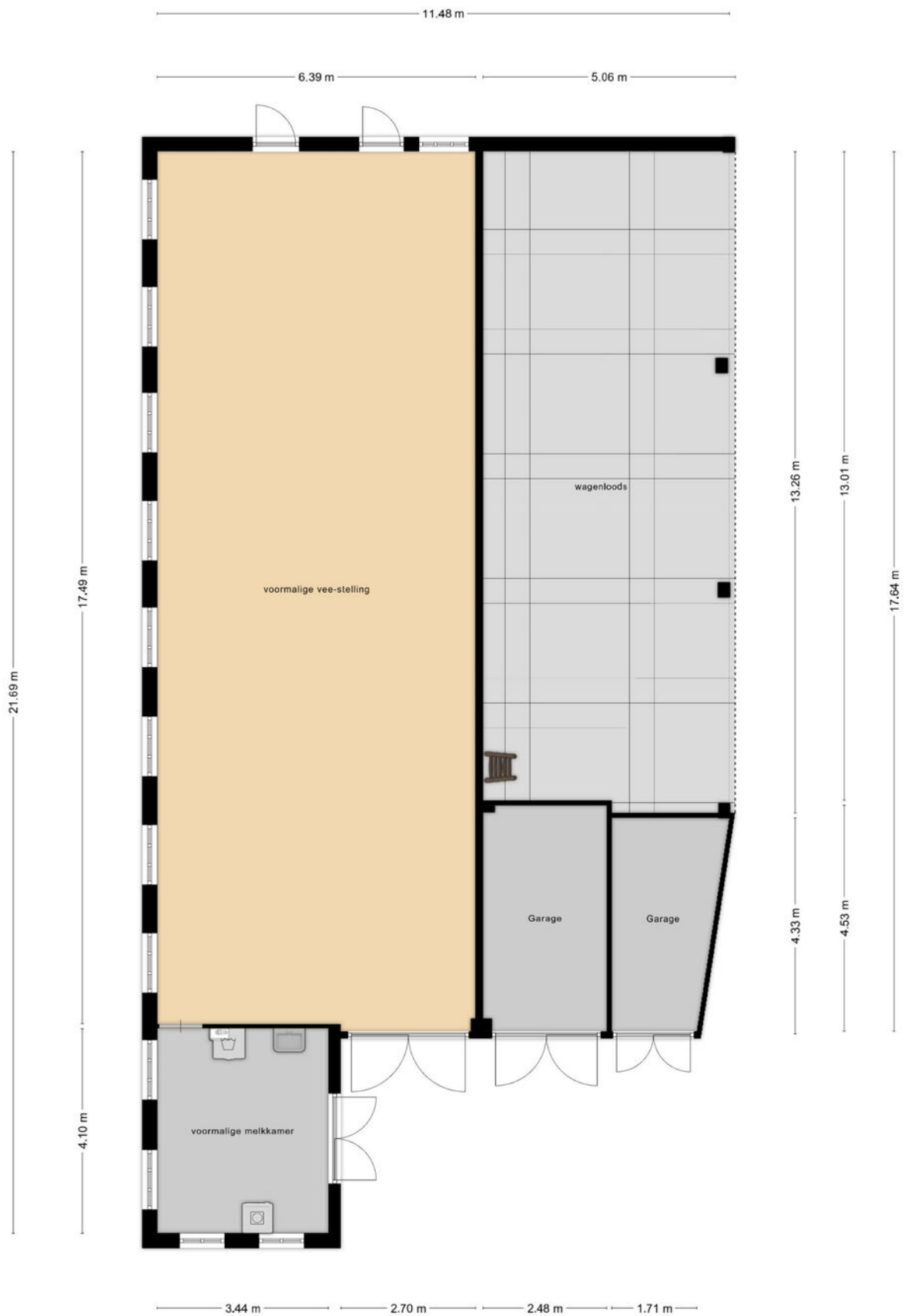
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND SCHOPPE ZOLDER



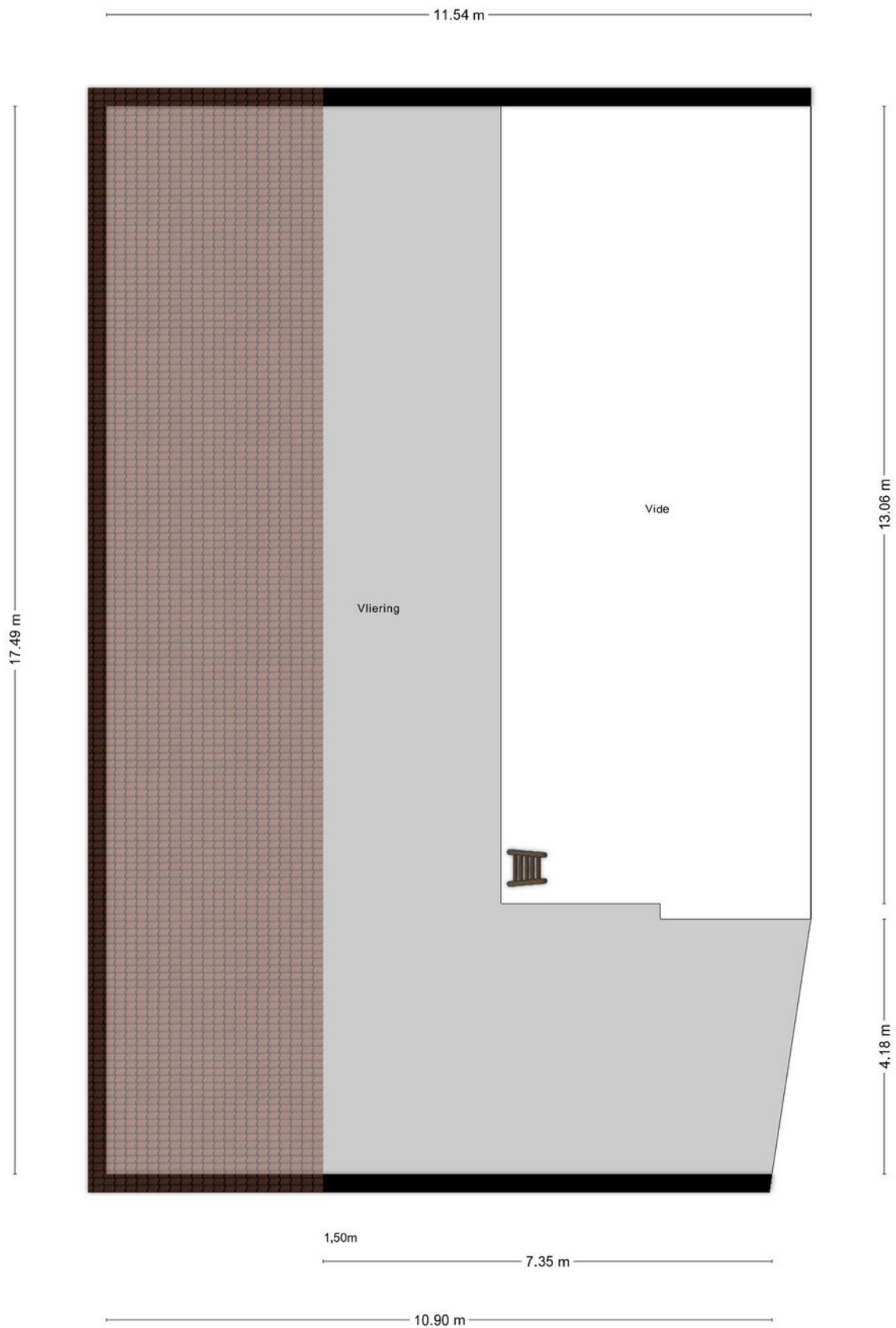
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND VEESTAL



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND VEESTAL VLIERING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

## WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

*Neem vrijblijvend contact met ons op!*



## DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaarstaxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



**deHaan // Schippers**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | [INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL](mailto:INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL)



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheek