

# ONTDEK

BADHUISLAAN 73 in LAAG-SOEREN



Historie, rust en comfort op één  
plek!

Gelegen aan de rand  
van de Veluwe

Vraagprijs  
€ 498.000,- k.k.



# Omgeving

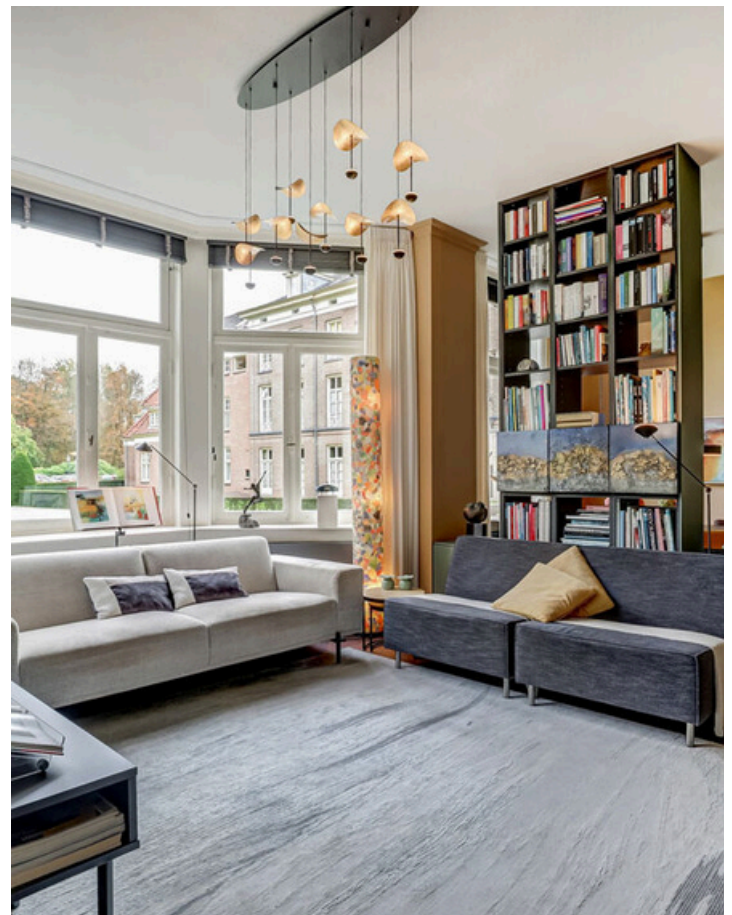
# INHOUDSOPGAVE

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



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 498.000 K.K.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTE

87m<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 2026, elektrische boiler eigendom

PARKEREN              Openbaar parkeren, op eigen terrein

## 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, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? 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 makelaar

### Jan-Willem Kloosterboer

Vestigingsmanager/Manager Nieuwbouw

Tel.: 0575 - 51 54 04

Mobiel: 06 - 53 53 59 86

janwillemkloosterboer@thomapost.nl



# Imposante Landgoed Laag Soeren

Word wakker met vogelgezangen het zachte licht dat door het groen van de parkachtige tuin valt. Op Landgoed Laag Soeren woont u direct bij Nationaal Park Veluwezoom, een omgeving waar reeën zich regelmatig laten zien en waar elk seizoen zijn eigen kleur heeft; van fris lentegroen tot kastanjebruin onder de bomen. Vanaf uw eigen terras kunt u rustig de avond beleven.

In het voormalige badhuis uit 1917 komt historie samen met hedendaags wooncomfort. Ooit een plek voor rust en herstel, nu een stijlvol appartement op de begane grond, waar kwaliteit van leven centraal staat. Het badhuis is onderdeel van Landgoed Laag-Soeren, een voormalig kuuroord.





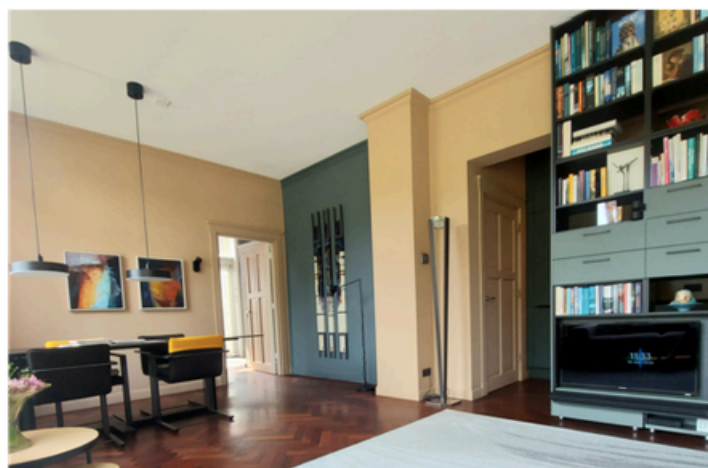
# Wooncomfort met klasse en oog voor detail

Bij binnenkomst via de fraaie entree valt direct de rustige, hoogwaardige afwerking op. Hoge plafonds, klassieke details en een verzorgde uitstraling geven meteen het gevoel van ruimte en kwaliteit.



Vanuit de ruime hal betreedt u de lichte woonkamer. Hier zorgt de grote erker voor een prachtig panoramisch uitzicht op de parkachtige tuin aan de voorzijde. Het groen is hier nooit ver weg: u kijkt uit op bomen, vogels en het wisselende licht van de seizoenen.

De woonkamer en het eetgedeelte vormen één open en ruimtelijk geheel. Dankzij de opvallend grote raampartijen komt het groen van de parkachtige tuin en het landgoed maximaal naar binnen. Het uitzicht is hier echt bepalend-- licht, lucht en natuur zorgen voor een vrij en ontspannen woongevoel.



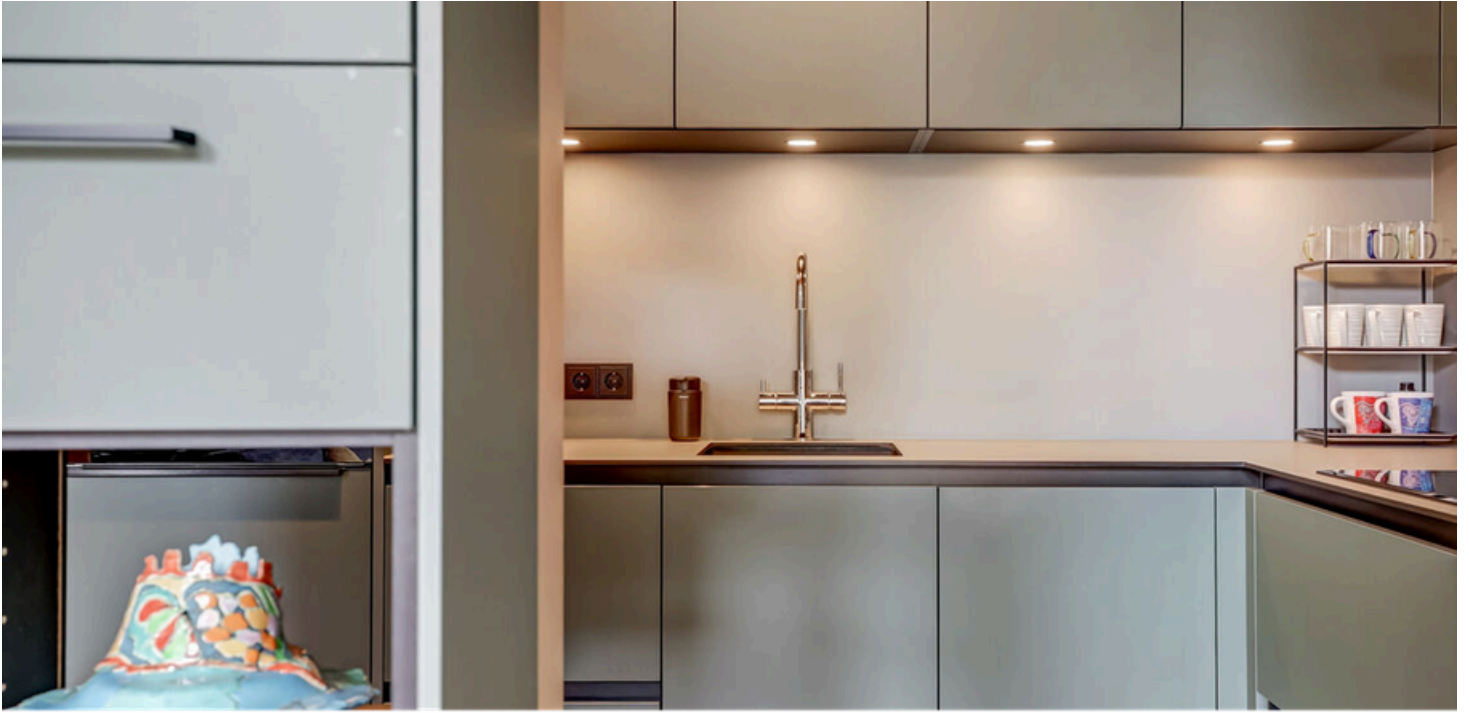


# Luxe maatwerk keuken

De maatwerk keuken (2023) sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Hier zorgt een maatwerkkast (roomdivider) voor een open maar toch beschutte verbinding tussen koken en wonen. Praktisch, rustig en doordacht.

De gehele woning is afgewerkt met een tropisch hardhouten parketvloer met zwarte bies. Tijdloos en warm, waardoor het interieur een verzorgde en luxe uitstraling heeft.

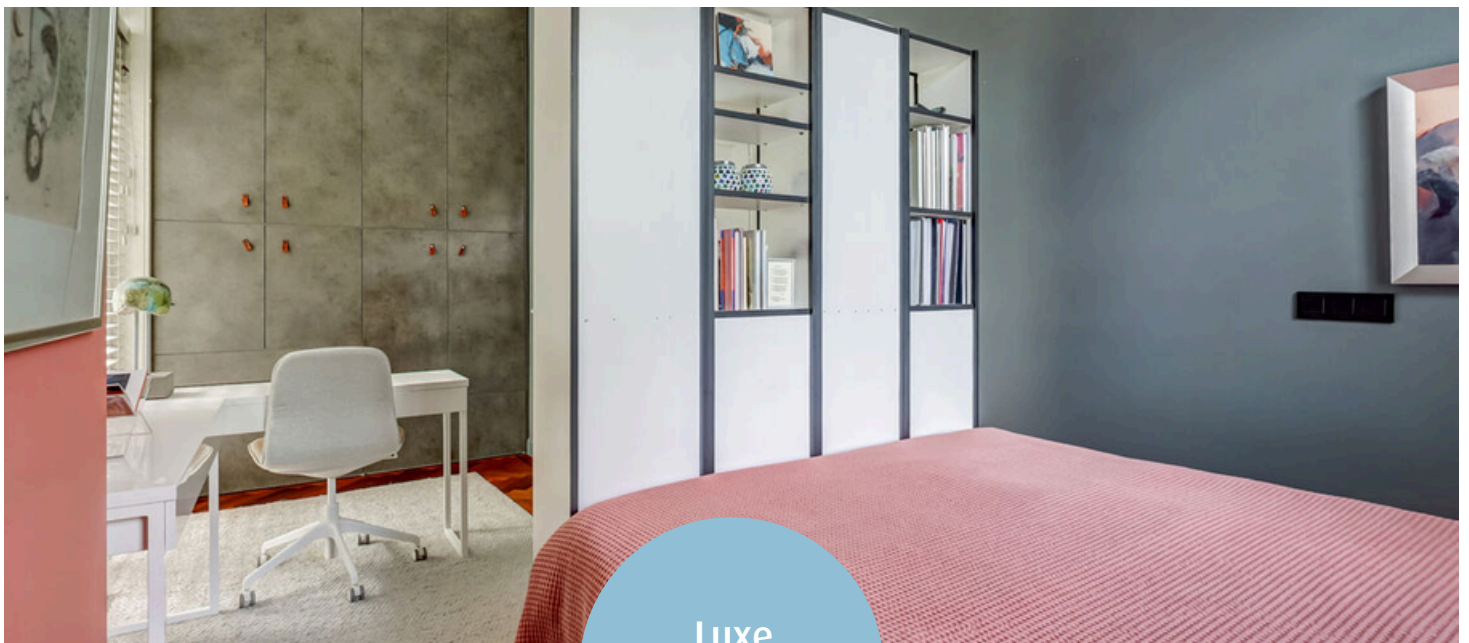


# Twee luxe slaapkamers met eigen badkamer

Wat deze woning ook bijzonder maakt, is dat beide slaapkamers beschikken over een eigen badkamer.

De royale hoofdslaapkamer heeft openslaande deuren naar het privéterras van circa 4 x 2 meter. Een plek waar u 's ochtends rustig buiten zit met uitzicht op het groen. Deze slaapkamer is voorzien van een grote vaste kastenwand.

Via de hal bereikt u de tweede slaapkamer en ook de tweede badkamer met inloop-regendouche, vloerverwarming, verwarmde spiegel en Japans toilet. Comfortabel en volledig eigentijds.

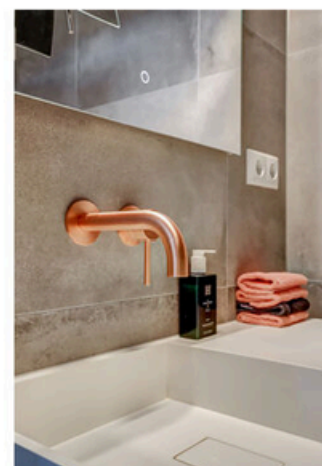
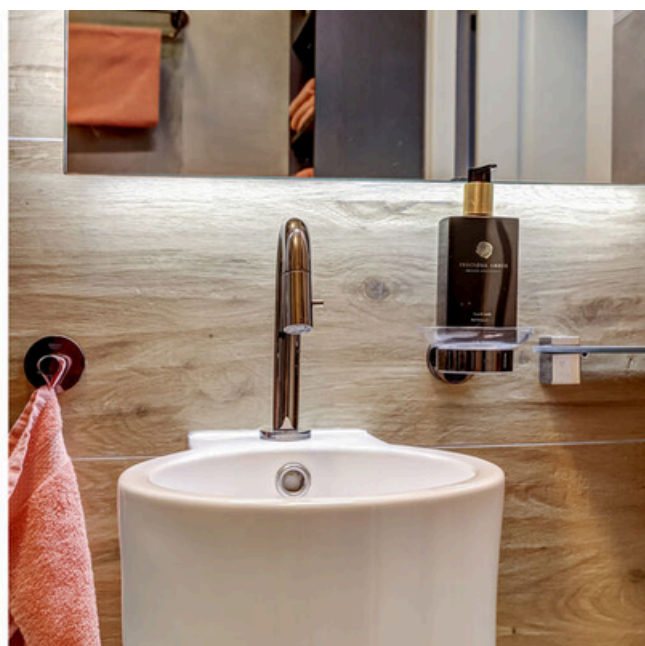
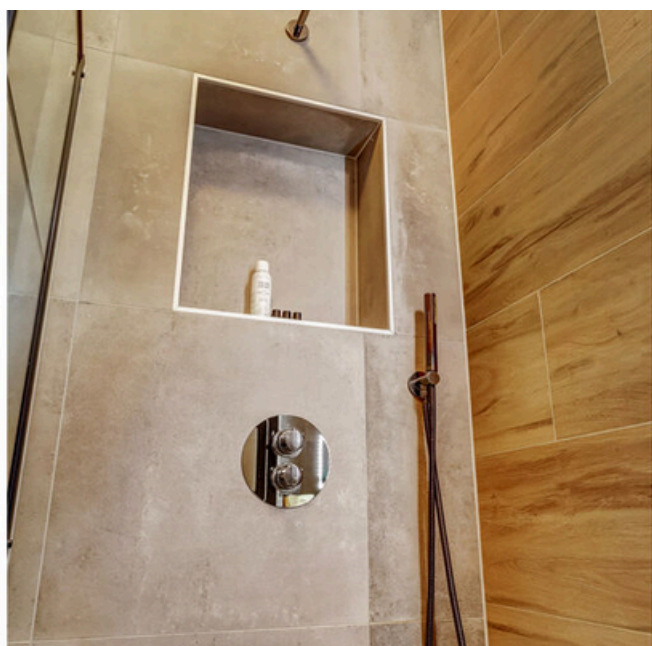


De en-suite badkamer is ingericht als comfortabele wellnessruimte met een ruim ligbad, modern wastafelmeubel, verwarmde spiegel, stijlvolle kranen en infrarood plafondverwarming. Via de hal bereikt u de tweede slaapkamer en ook de tweede badkamer met inloop-regendouche, vloerverwarming, verwarmde spiegel en Japans toilet. Comfortabel en volledig eigentijds.

Naast de woon- en slaapvertrekken is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier vindt u tevens de cv-opstelling (Remeha Tzerra 2026). Deze ruimte is bereikbaar vanuit de keuken. Ook is hier extra bergruimte aanwezig, zodat het appartement overzichtelijk en rustig blijft.

Met een woonoppervlakte van circa 87 m<sup>2</sup> is deze woning bewust compact en efficiënt ingedeeld. Dat betekent: geen overbodige ruimte, maar juist een doordachte plattegrond waarin alles klopt.

De combinatie van hoge plafonds, grote raampartijen, het zicht op het groen en de directe verbinding met het buitenleven maakt dat de woning veel ruimer aanvoelt dan de vierkante meters doen vermoeden.

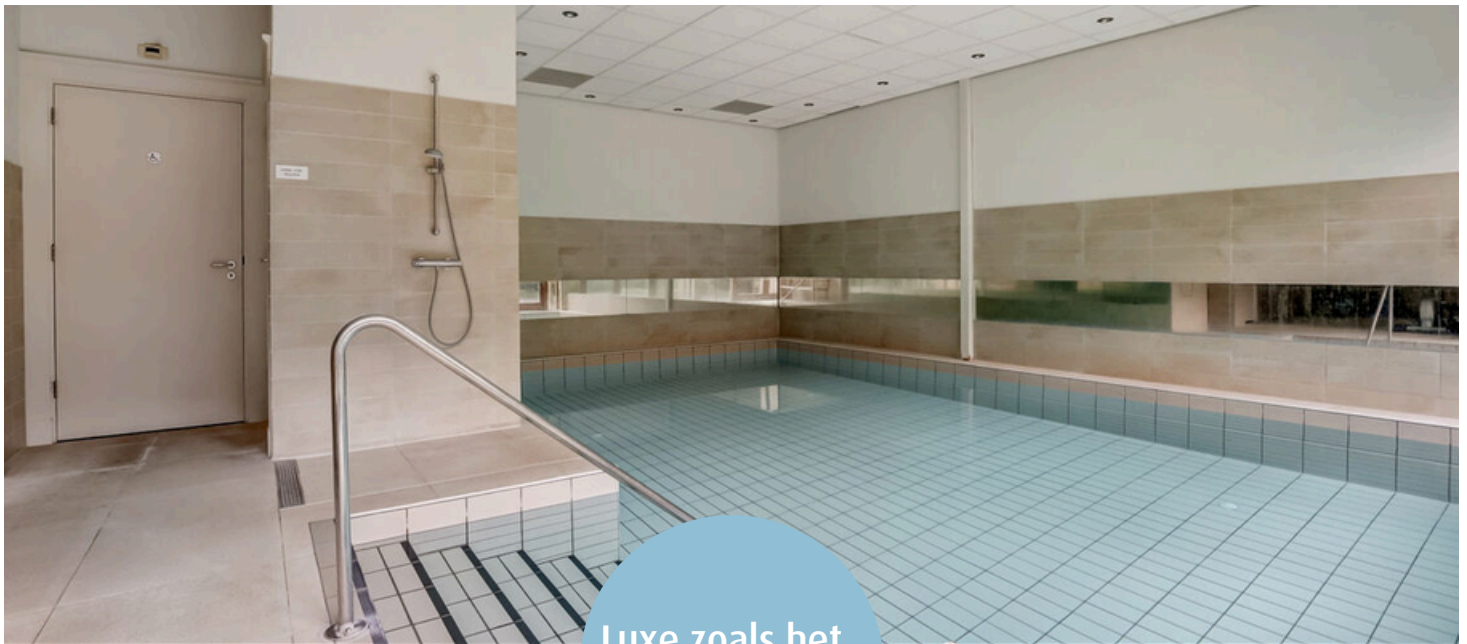


# Faciliteiten

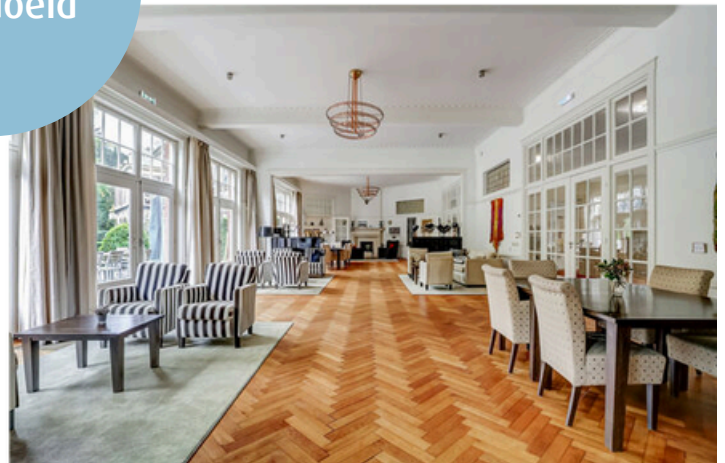
Het leven op Landgoed Laag Soeren biedt extra comfort en gemak. Het landgoed heeft een huismeester en een actieve VvE. Aan de ware landgoedbeleving wordt bijgedragen door de stijlvolle en gevarieerde gezamenlijke tuin. Verder zijn er de volgende voorzieningen:

- Gezamenlijke lounge met groot terras
- Restaurant op het landgoed
- Verwarmd binnenzwembad, sauna en fitness
- Logeerkamer voor gasten
- Moestuin en kas
- Parkeren op eigen terrein

Alles is gericht op comfortabel en zorgeloos wonen.



Luxe zoals het is bedoeld





Gezamenlijke  
tuinkas

# Het landgoed

De natuur begint hier letterlijk voor de deur. Wandelen op de Veluwezoom, fietsen door bossen en over heide, of simpelweg zitten in de tuin of op het terras. Hier bepalen vogels en soms een ree uw uitzicht; het hoort bij het dagelijks leven hier.

Elk seizoen brengt iets nieuws, maar altijd rust, ruimte en groen.

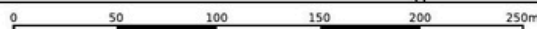
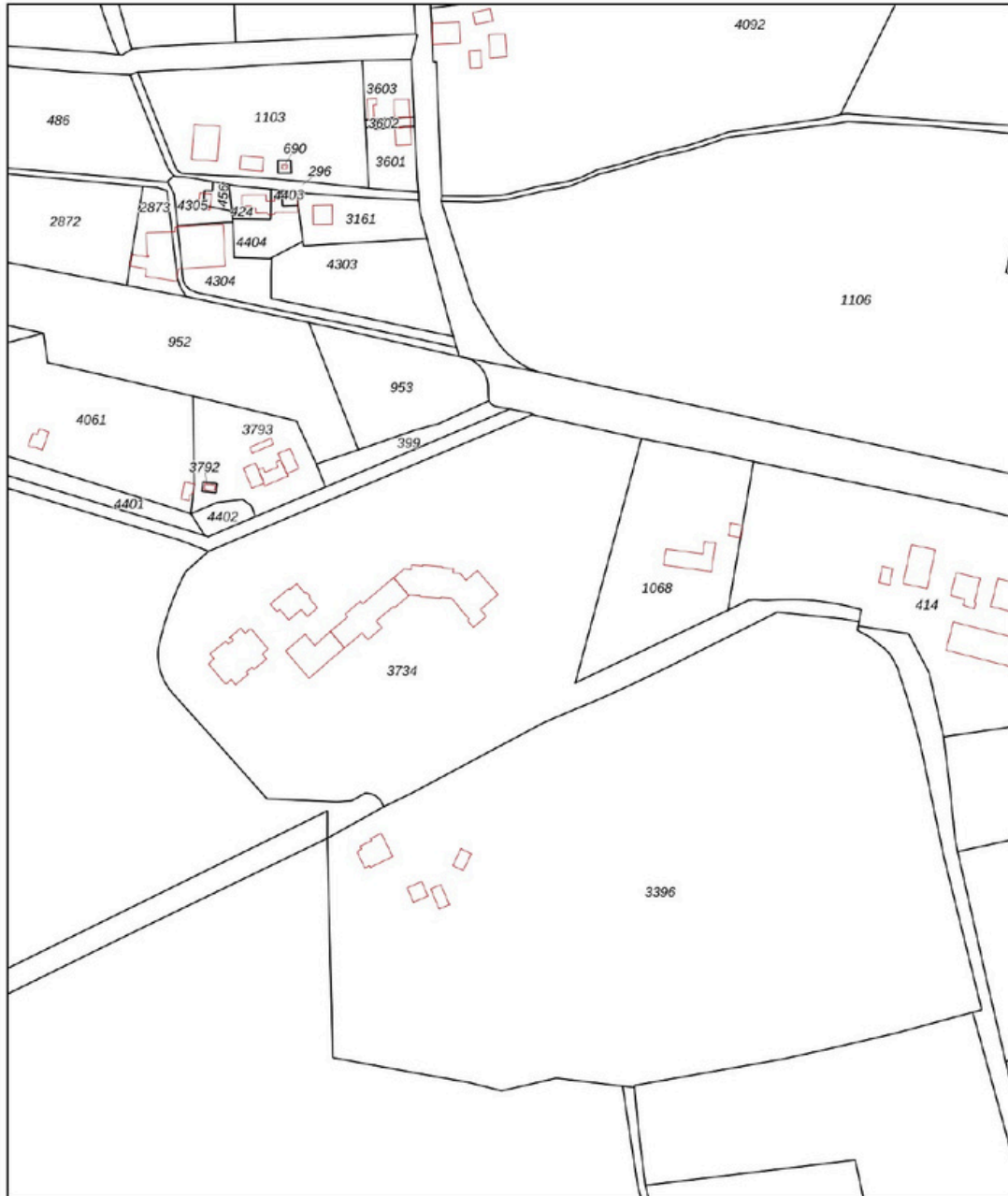
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Badhuislaan 73



<p><b>12345</b> 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><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend 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 achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- kasten in toiletruimte en in wasruimte blijven achter; vakkenkast in slaapkamer 2 blijft achter; inbouwkast in slaapkamer 1 en roomdivider in keuken blijven achter	●		
- losse kasten in slaapkamer 1 en in bijbehorende badkamer gaan mee; kledingkasten in slaapkamer 2 gaan mee		●	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- parketvloer	●		
- plavuizen	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		

# LIJST VAN ZAKEN

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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter 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

## Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en

Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*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.

Onz 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!

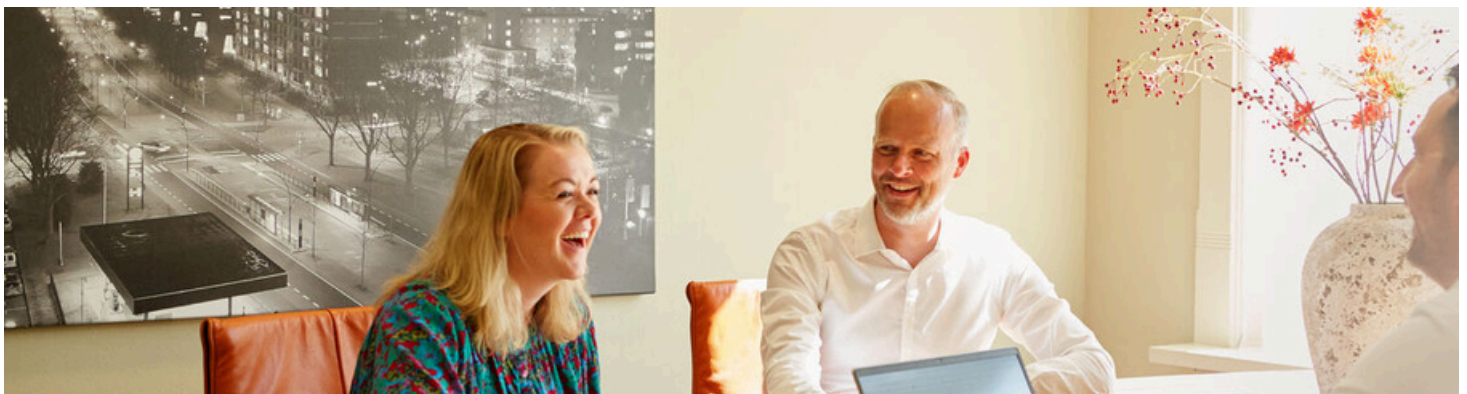
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de QR-code hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN  
AFSPRAAK

Team Hypotheken

Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth

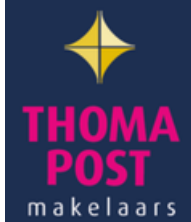




# Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

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.thomapost.nl)  
📱 Thoma Post Makelaars

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