



WORMGOOR
MAKELAARS



"Fijne eengezinswoning met eigen oprit en carport, gelegen op een unieke plek met rondom de woning veel groen!"

Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.



Woonoppervlakte
93 m²



Perceeloppervlakte
256 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C



'T VELD 6

LAREN

WELKOM BIJ 't Veld 6 in Laren

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Sjoerd Weernink

☎ 0545 475 075

✉ makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	256 m ²
Inhoud:	321 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	39 m ²
Externe bergruimte:	33 m ²
Cv-ketel:	Itho daalderop 2009
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



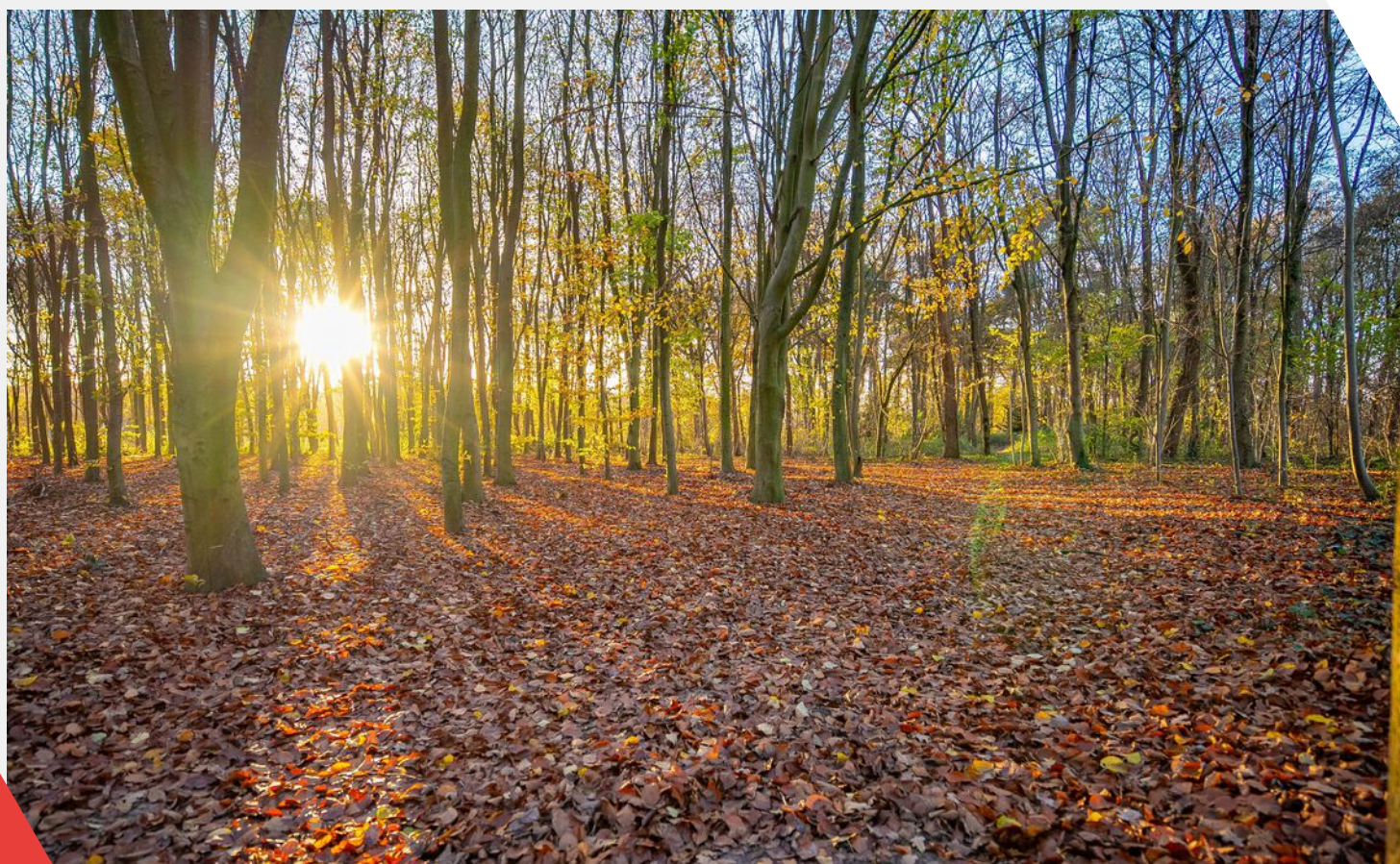
Energie label
C



Bouwjaar
1987



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Gezinswoning met royale garage, carport en directe toegang tot het bos!

Op een werkelijk unieke plek, midden in het groene buitengebied tussen landgoed Ampsen en Verwolde, staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning op een woonerf. Een ideale gezinswoning op een ruim perceel, met een royale vrijstaande garage, carport en een prachtig aangelegde achtertuin die rechtstreeks grenst aan het achtergelegen bos. Hier woon je met alle ruimte, rust en privacy, terwijl voorzieningen van Laren en Lochem toch binnen handbereik blijven.

De woning is de afgelopen jaren verduurzaamd én uitgebreid. Denk aan kozijnen met HR++ beglazing en een praktische indeling die helemaal aansluit bij het gezinsleven. De grote veranda over de volledige breedte van de woning vormt een heerlijke verlenging van de woning: een plek waar binnen en buiten in elk seizoen naadloos in elkaar overlopen.

Het autoluwe woonerf is kleinschalig, kindvriendelijk en omgeven door groen. Kinderen kunnen hier veilig spelen, terwijl je zelf geniet van de stilte, de vogels en de directe verbinding met het bos. Dit is wonen met een gevoel van vrijheid, zonder in te leveren op comfort.

DE WONING

Je komt binnen in de hal met toilet en meterkast. Vanuit hier bereik je de lichte L-vormige woonkamer, een fijne leefruimte met grote raampartijen en volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- én eethoek. Aan de achterzijde ligt de dichte keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van gaskookplaat, koelkast, oven, dubbele spoelbak en schouwafzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor wasmachine, droger en garderobe. De absolute blikvanger van deze woonlaag is de grote veranda aan de achterzijde: een royale overkapping over de volle breedte van de woning, waardoor je elk seizoen heerlijk beschut buiten kunt zitten. De tuin sluit daar prachtig op aan en biedt volop rust en privacy.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer en goede lichtinval. De badkamer is netjes uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Een praktische en verzorgde verdieping, ideaal voor een gezin.

Via een vaste trap bereik je de grote zolderverdieping. Deze royale ruimte kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is dit een ideale plek voor extra berging.

TUIN

De achtertuin is een van de absolute parels van deze woning. De tuin ligt op het westen, waardoor je tot laat in de avond van de zon kunt genieten. De borders zijn fraai aangelegd en zorgen voor een speels en verzorgd geheel. Vanuit de tuin heb je een achteruitgang rechtstreeks naar het bos, wat deze locatie uniek maakt: ideaal voor een wandeling, een speurtocht met kinderen of het uitlaten van de hond.

Op het perceel vind je bovendien een grote vrijstaande garage, een schuur én een eigen carport. Perfect voor wie veel bergruimte nodig heeft of graag sleutelt, klust of extra hobbyruimte wenst.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Woonerf 't Veld is een rustig, autoluw en groen hofje in het dorp Exel, onderdeel van Laren (gemeente Lochem). De omgeving is geliefd vanwege de landelijke ligging, omringd door bossen, weilanden en landgoederen. Ondanks de rust liggen voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca in Laren en Lochem op korte afstand.

De bereikbaarheid richting Deventer, Zutphen, Borculo en Rijssen is uitstekend. Voor wie houdt van rust, natuur en vrijheid, maar toch het gemak van voorzieningen wil behouden, is dit een perfecte woonlocatie.

Omschrijving & bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN

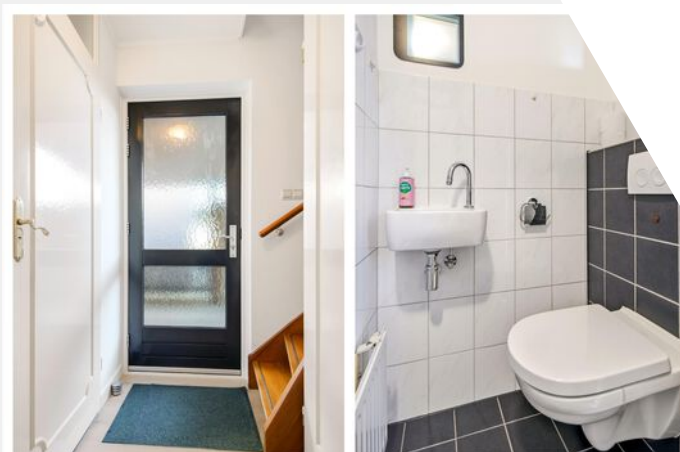
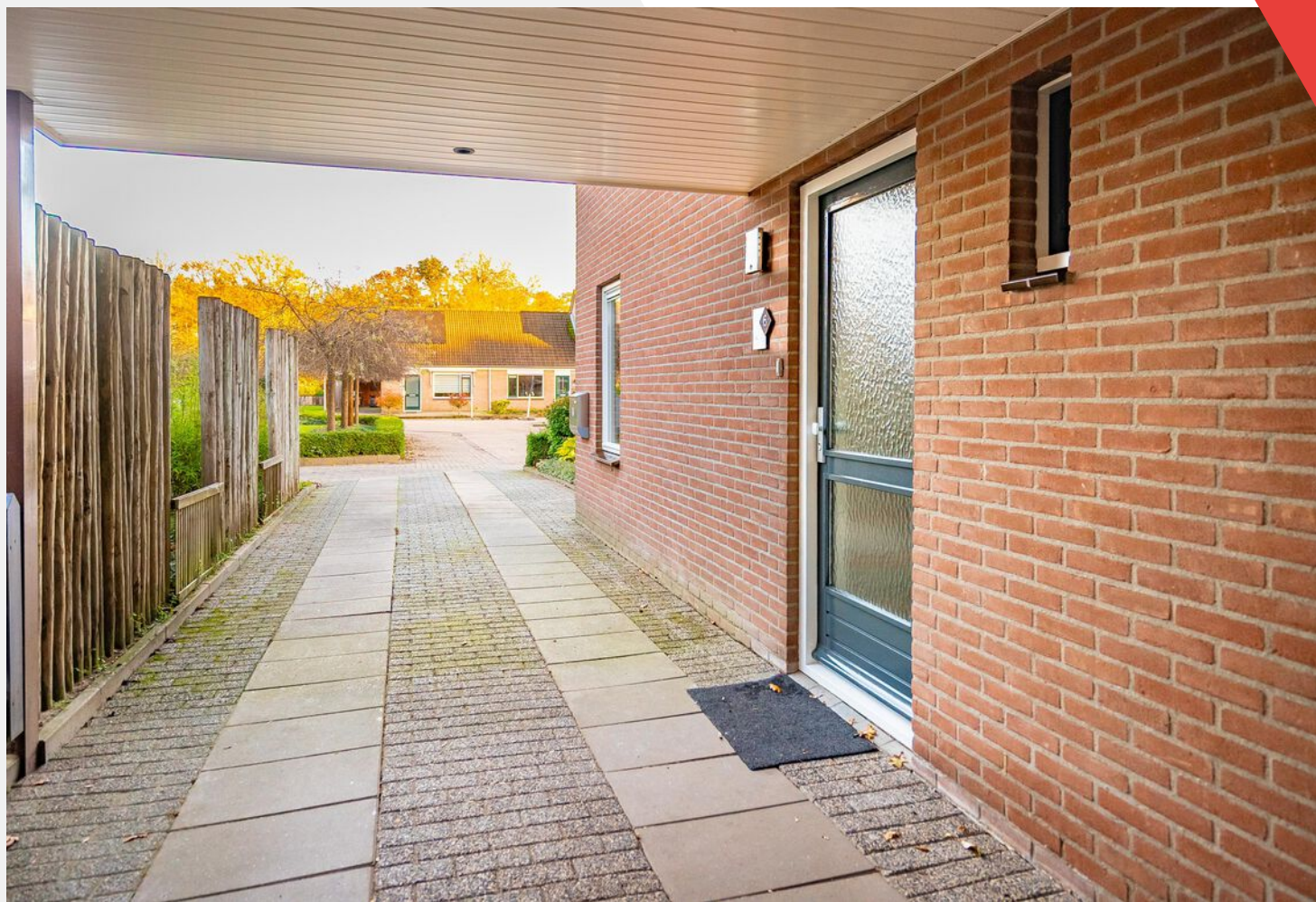
- Fijn perceel met uitstekende zonligging
- Royale vrijstaande garage, schuur, carport en eigen oprit
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van het toilet.
- Unieke uitloop naar het achtergelegen bos
- Achtertuin op het westen met veel privacy en net aangelegde borders
- Grote veranda over de gehele breedte van de woning
- Gelegen aan kleinschalig, autoluw en groen woonerf
- Landelijke ligging tussen landgoed Ampsen en Verwolde
- Mogelijkheid tot extra slaapkamers op zolder

VRAAGPRIJS: € 415.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.









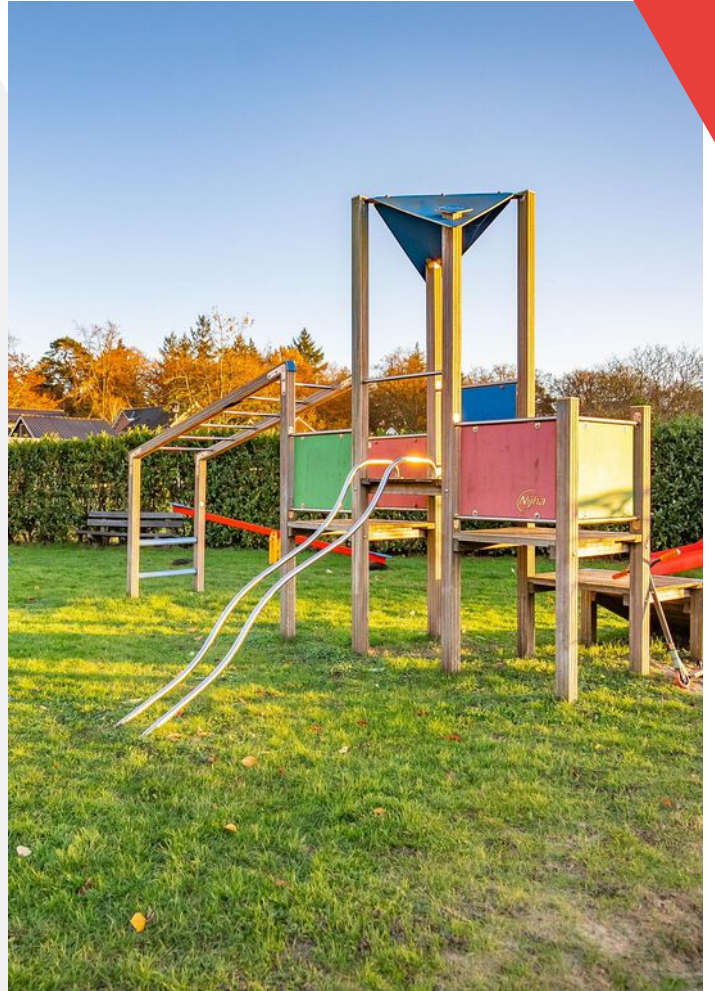












Plattegrond

Begane grond

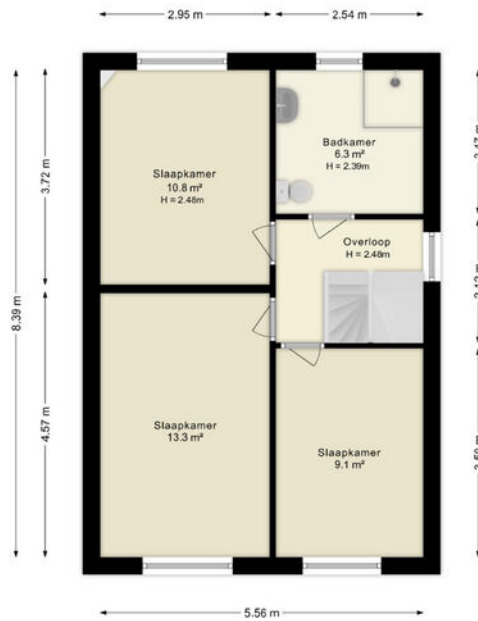


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij berekening geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematmen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij bespreking geplaatst.

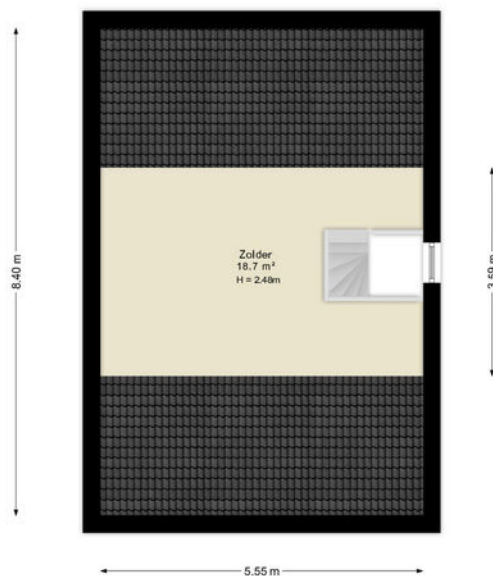
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025



Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlakte-maten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

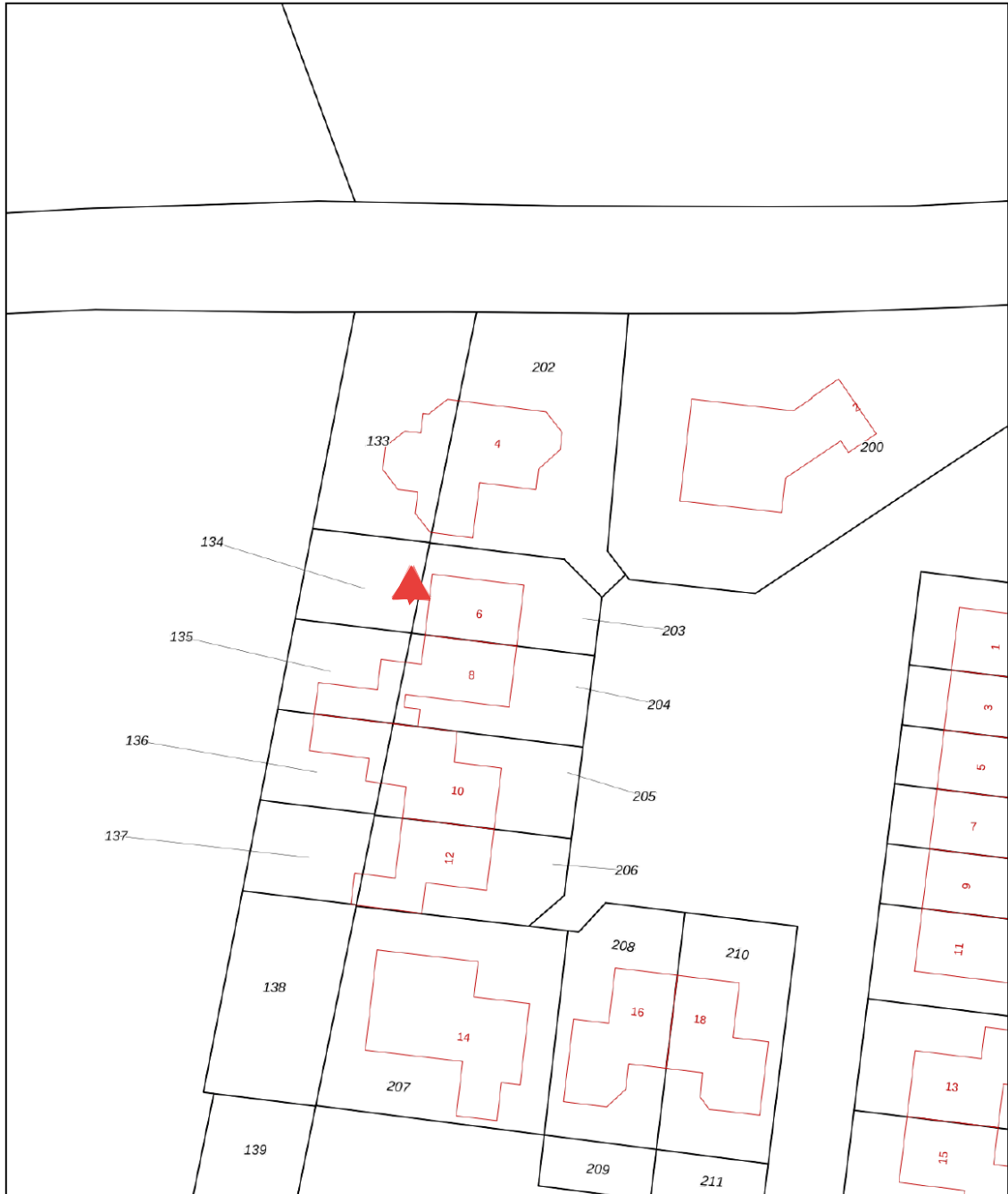
© HUUB House Visuals 2025

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lochem

Kadastrale kaart

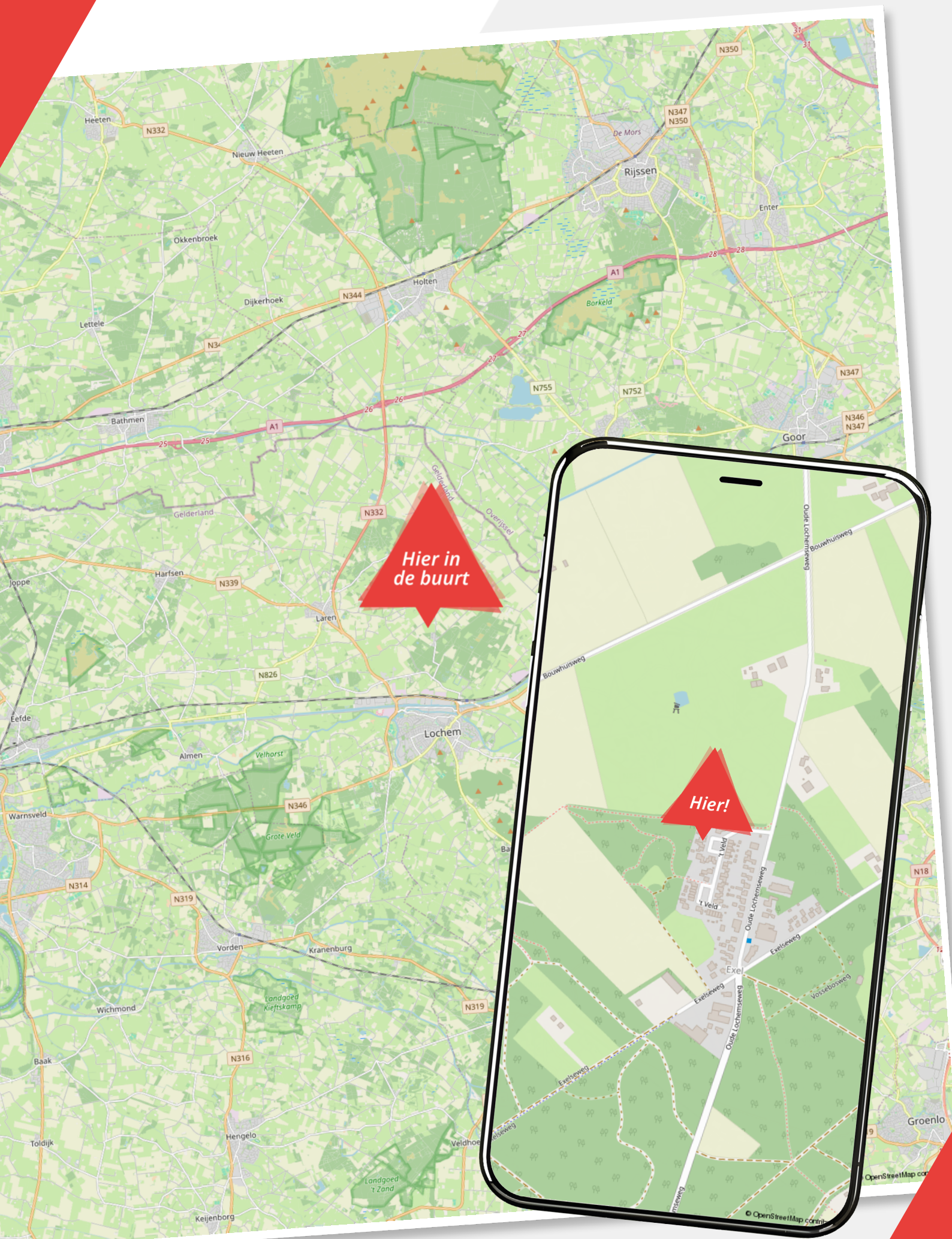
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lochem	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 203	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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.




Hier in de buurt



Hier!

Lijst van zaken

't Veld 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Raambekleding woonkamer			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

't Veld 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- toilet			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Stellingen in garage en houten schuur			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			
- Waterpomp met puntstuk			

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.



Onze diensten

De beste service voor jou

Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.

Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.

Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.

Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.

Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.



Notities

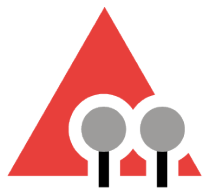
A large sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, positioned as if on a desk.



Notities

A large sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, positioned as if it's a page from a notebook. The lines are evenly spaced and cover most of the page area.





WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code om ons aanbod te zien



INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net

🌐 www.wormgoor.net

