



TOLDIJK 1  
7245 RG LAREN GLD.



 **MAKELAARS  
BELTMAN**



Bouwjaar.....1903  
Perceel.....26.306 m<sup>2</sup>  
Inhoud.....ca. 835 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte.....ca. 240 m<sup>2</sup>  
Verwarming.....Intergas HR-CV ketel (2025)  
Isolatie.....Gedeeltelijk glas, vloer- en muur  
Energie label.....D  
Bijzonderheden.....Bedrijfsbestemming. Asbest dakbeschot  
(achterhuis en bijgebouwen). Houtvernielers bekend. Alle roerende  
zaken kunnen na believe van verkoper achterblijven.





## TOLDIJK 1 LAREN GLD.

### **BIJZONDER VRIJE LOCATIE**

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Een erf met potentie! Deze vrijstaande, charmante boerderij De Boddel (1903) beschikt over een bedrijfsbestemming en diverse bijgebouwen waaronder één authentieke Schöppe (boerenschuur), twee eenvoudige loodsen en een kapschuur. De gemeente staat open voor omzetting naar een woonbestemming waarbij er woningsplitsting en/of een extra woning kan worden gebouwd middels een FAB regeling.

In 1983 is de oorspronkelijke deel van de boerderij al verbouwd tot 2e wooneenheid (inwoning) en geïsoleerd. Het voorste gedeelte van de woning is gedateerd, terwijl het achterste gedeelte gedeeltelijk is gemoderniseerd en direct een prettig wooncomfort biedt. Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer.

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**



MAKELAARS  
**BELTMAN**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd





## **PERCEEL**

### **PRIVACY EN RUST**

Bijna 14.000 m<sup>2</sup> eigen grond rondom met schitterende vergezichten over de omliggende landerijen met houtwallen, weide en natuur. Hazen en reeën domineren het straatbeeld.

Een besloten zitje aan de vijver vormt een aantrekkelijk element in het erf en versterkt het landelijke karakter van deze bijzondere plek.

Rondom de bijgebouwen is verharding aangelegd.

Het gehele erf ligt een eind van de straat, een straat waar vrijwel geen verkeer rijdt wat zorgt voor een unieke combinatie van privacy, rust en een optimaal buitengevoel.

#### **Bijgebouwen:**

Op het erf bevinden zich diverse bijgebouwen. De authentieke Schöppe draagt bij aan de sfeervolle uitstraling van het geheel en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Daarnaast zijn er twee loodsen en een kapschuur, waardoor er volop ruimte is voor opslag, hobby's, werkplaatsactiviteiten of het stallen van materieel.



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

### **EXTRA NATUUR AAN DE BEEK!**

Een fraaie dagelijkse ronde of plek voor kleinvee, dit stukje natuur biedt een unieke meerwaarde.

Ruim 1,2 hectare natuurgebied tegen de Bolksbeek aan gelegen, een rustplaats voor meerdere reeën.

Nog 6 jaar verplicht als natuur te behouden (gesubsidieerd).





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





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



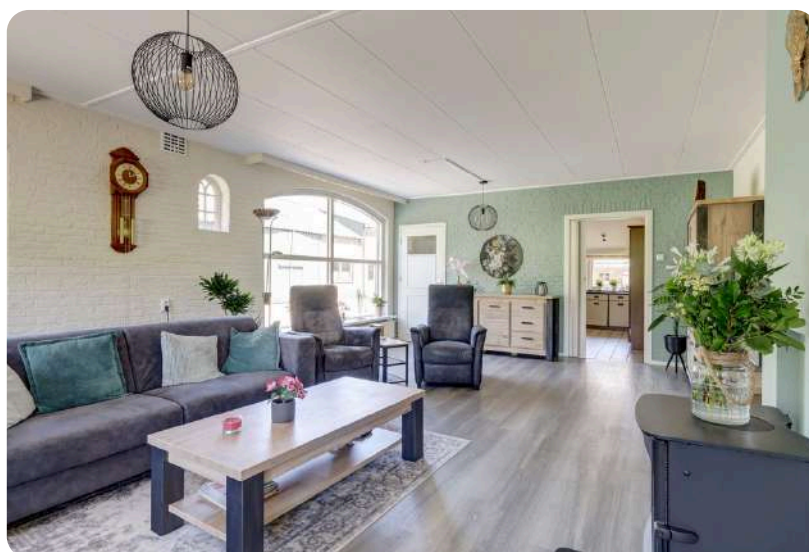


## BEGANE GROND

### VEEL LICHTINVAL

Achterhuis: Hal. Wasruimte met wasmachine aansluiting en vaste kast. Hal met trapopgang. Toilet. Badkamer met inloopdouche, wastafel en boiler. Woonkeuken met inbouwapparatuur. Woonkamer met open haard en tuindeur. Achterentree.

Voorhuis: Bijkeuken. Woonkamer met open haard en vaste kasten. Drie slaapkamers. Wasruimte met wasmachine aansluiting en vaste kast.



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



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





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



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





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





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

### **DRIE (SLAAP)KAMERS EN 2E BADKAMER**

Overloop met dakraam. Drie slaapkamers waarvan één met dakraam.  
Badkamer met toilet, ligbad, douche, wastafel en dakraam. Bergruimte.

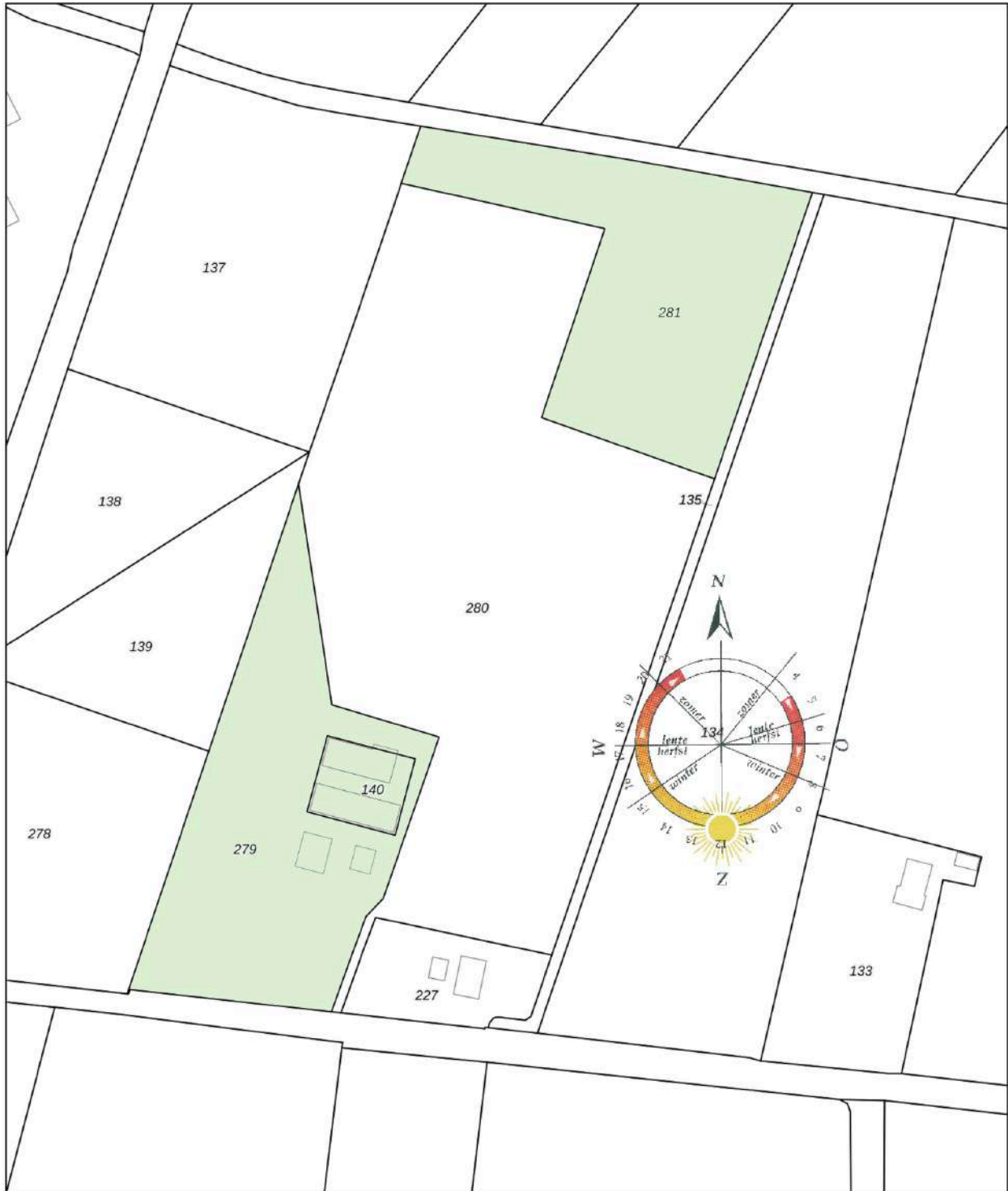
Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**





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





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2200</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 280</p>	<p><b>kadaster</b></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** hypotheeklen 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**