



KOEBUSHORST 6  
7245 TC LAREN GLD.



MAKELAARS  
**BELTMAN**



Bouwjaar.....1932  
Perceel.....4.093 m<sup>2</sup>  
Inhoud.....ca. 1.150 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte.....ca. 191 m<sup>2</sup>  
Verwarming.....All-electric warmtepomp (2023) i.c.m.  
vloerverwarming  
Isolatie.....Volledig  
Energie label.....A+++  
Bijzonderheden.....Agrarische bestemming. Asbest bekend  
(bijgebouw). Recht van overpad (dienend).

MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





## KOEBUSHORST 6 LAREN GLD.

### **AUTHENTIEKE BOERDERIJ IN NIEUW JASJE**

Vraagprijs **€ 839.000,- k.k.**

Vrijstaande, flink verduurzaamde boerderij met meerdere bijgebouwen. De originele 30-er jaren boerderij is inmiddels compleet geïsoleerd, gas loos, rondom voorzien van kunststofkozijnen en aluminium (sier)luiken en voorzien van vloerverwarming, 26 zonnepanelen en een warmtepomp, hetgeen resulteert in een Energielabel A+++.

Met zowel twee (slaap)kamers op de begane grond als 1<sup>e</sup> verdieping en de badkamer op de begane grond is het geheel levensloopbestendig. Het betreft een agrarische bestemming.

In alle windrichtingen is het uitzicht ruimtelijk en weids over de landerijen en het fraaie Gelderse coulisselandschap. De ruim 4.000 m<sup>2</sup> eigen grond rondom biedt voldoende ruimte om een siertuin of een kleine weide voor hobby vee aan te leggen. Nabij de provincie grens van Gelderland met Overijssel is het rustig wonen, centraal tussen de dorpen Laren, Markelo, Holten en de landstad Lochem en nagenoeg grenzend aan de wandelroute Het Pieterpad met tienduizenden wandelaars per jaar. Binnen slechts 10 autominuten bent u op de A1 en dus perfect bereikbaar. In de directe omgeving vindt divers vrij toegankelijke landgoederen, natuurgebied de Holterberg en diverse wandel- en fietspaden.

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



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





## PERCEEL

### OPEN EN RUIMTELIJK

De woonboerderij is gelegen op een perceel van ruim 4.000 m<sup>2</sup>. Momenteel een groot (speel)gazon met knusse, gezellige veranda naast de voordeur.

Het uitzicht rondom is weids en landelijk.

#### Bijgebouwen:

-Garage (aangebouwd) met sectionaaldeur (ca. 6 x 4,3 meter)

-Schuur/ Berging (aangebouwd) ca. 9,50 x 6,2 meter

Steensmuren en pannen dakbedekking.

-Garage/ Stal (vrijstaand) ca. 12 x 14 meter

Steensmuren en pannen dakbedekking. Driemaal garagedeur en loopdeur naar de garage. Meerdere (stal)deuren naar de stal.



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





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





## **BEGANE GROND**

### **VOLLEDIG WOONGENOT GELIJKVLOERS**

L-vormige hal met garderobeboek en plavuizenvloer. Toilet met wandcloset en fontein. Lichte woonkamer met pvc-vloer. Woonkeuken met plavuizenvloer, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Ruime slaapkamer voorzien van pvc-vloer. Complete badkamer met whirlpool, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Tweede slaap- annex werkkamer. Bijkeuken met wasmachine- en droger aansluiting en tuindeur. Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

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



MAKELAARS  
**BELTMAN**

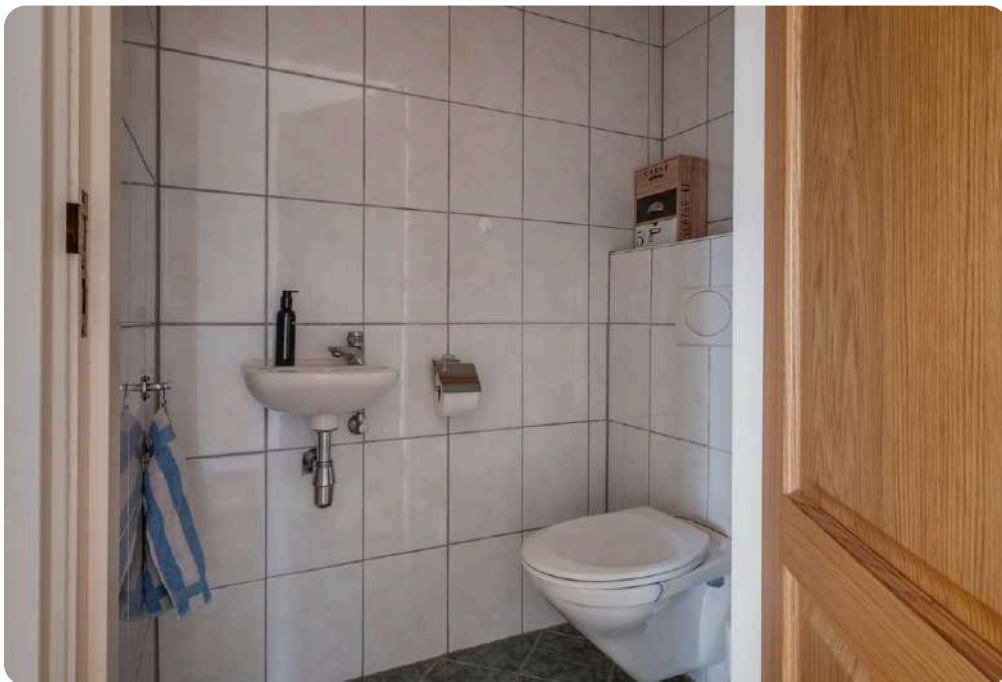


 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





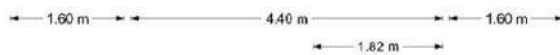
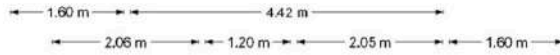
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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

Koebushorst 6 - Laren  
Eerste Verdieping



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





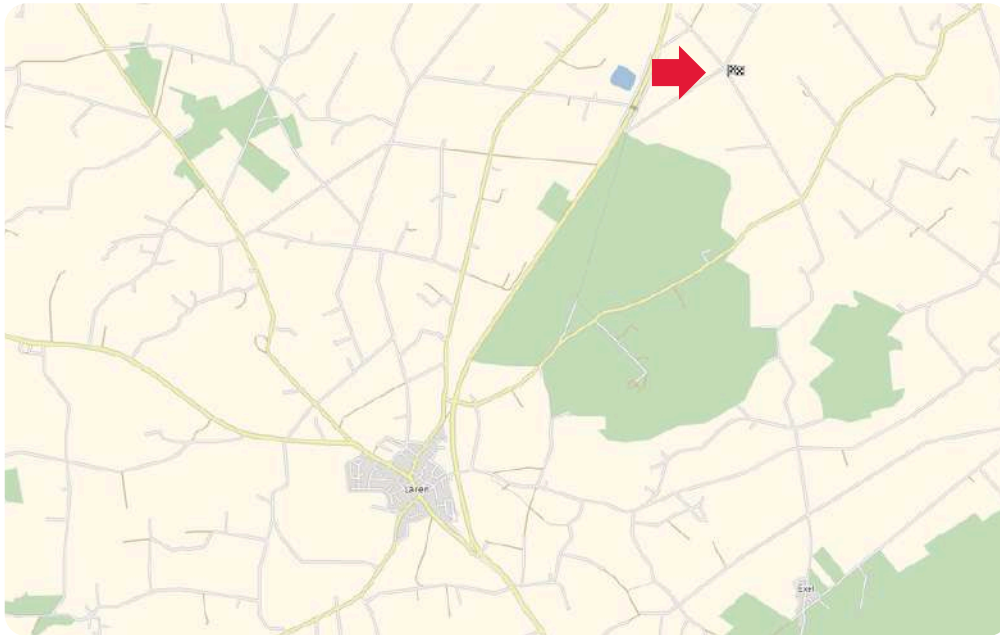
## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

### 2E BADKAMER MOGELIJK

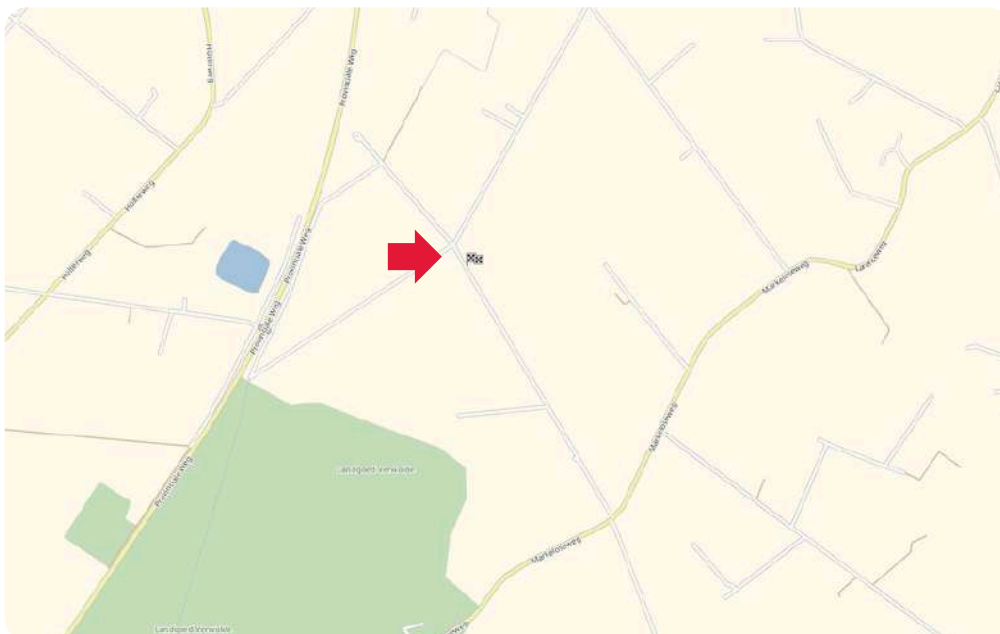
Overloop met dakraam. Twee ruime slaapkamers met inloopkasten en extra bergruimte achter de knieschotten. Ruim toilet met wandcloset, wastafelmeubel en mogelijkheid voor realisatie 2<sup>e</sup> douche.



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



## LIGGING IN LAREN GLD.

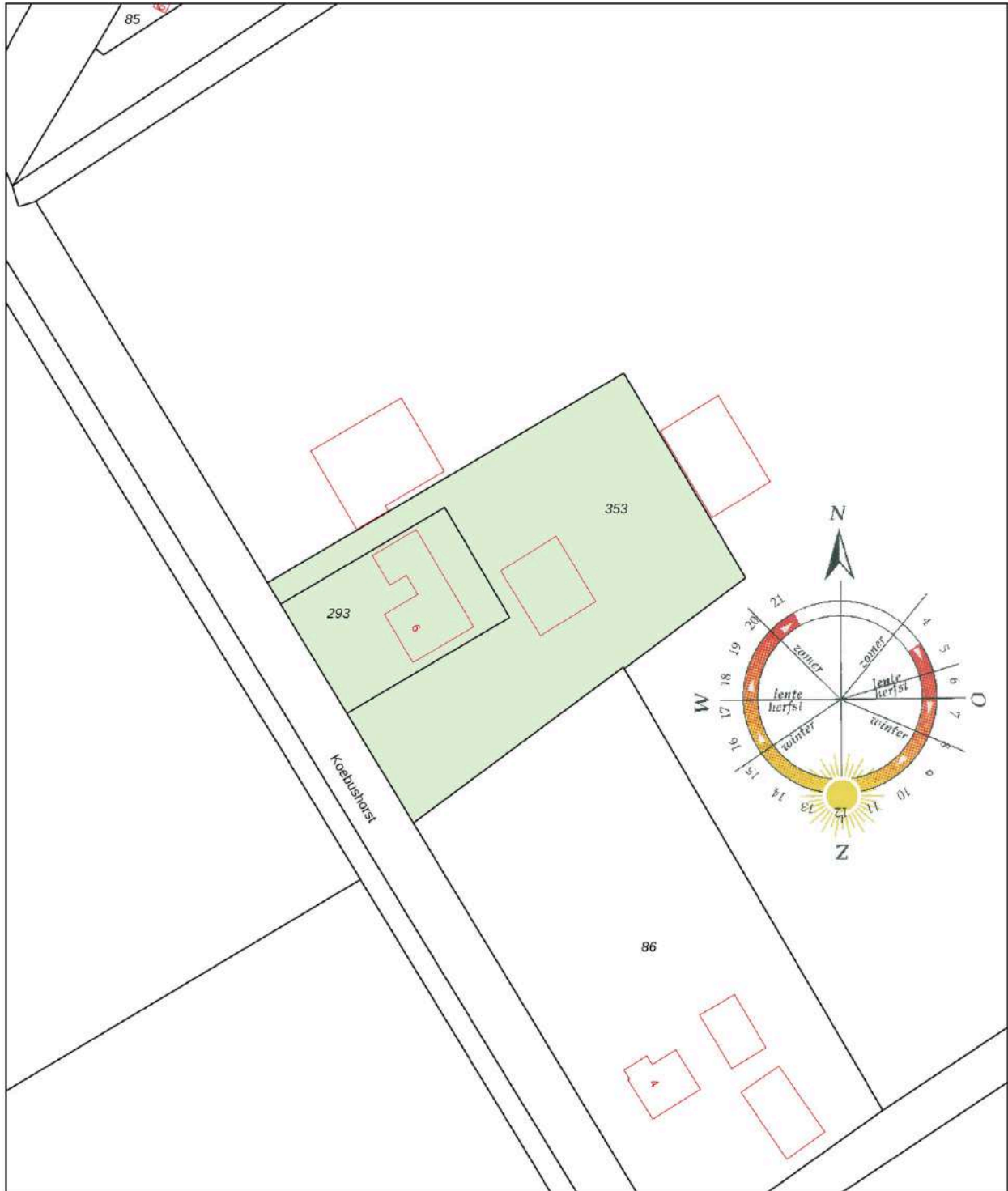


### Toelichting NEN2580





De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lochem	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 353	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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**