



Landhuis 't Onwree'

Rossweg 3, Laren

Rossweg 3, Laren

Leven in groene weelde – Idyllisch landhuis 't Onvree'

Droomspul is 't. In de verstillings van Groot-Dochteren - het buitengebied tussen Lochem en Laren in - staat dit uitzonderlijk fraaie ensemble: een speels landhuis met stolpdak, dat omringd wordt door een bos vol oude eiken, beuken en wolken van bonte rododendrons. Een plek waar je je alleen op de wereld kunt wanen...

Wat kan de wereld toch mooi zijn....

Alleen op de wereld bent u hier natuurlijk nooit, want u deelt tuin en bos met de leden van de lokale wildstand: reeën, eekhoorns, allerhande gevogelte – van specht en steenuil tot boomklever en roodborst -, egeltjes, hazen en konijnen voelen zich hier helemaal thuis. Tussen de bomen door kijken de dames Holstein-Friesian tijdens het herkauwen belangstellend de tuin in; begrijpelijk, want het is hier schitterend.

Vanuit de tuin zijn er zichtlijnen gecreëerd, gericht op de groene verten rondom. Wat panorama's betreft bent hier de koning te rijk. En, hoewel de landgoederen in deze regio talrijk zijn (Ross, Ehzerwold en Velhorst liggen in de buurt), hoeft u voor het echte landgoedgevoel het terrein niet af; het royale perceel meet ruim 10.000 m².

Het landhuis werd gebouwd in 1952, maar werd de afgelopen decennia gemoderniseerd. De naam "'t Onvree" is ontleend aan het "onvrije gebied" uit de Napoleontische tijd. Destijds is het landhuis tevens ingericht op levensloopbestendig wonen: op de begane grond is een slaapkamer met badkamer en suite gerealiseerd. In totaal zijn er drie slaapkamers en twee badkamers. Hoewel de leef- en natte ruimtes gebruiksklaar zijn, is de keuken nog naar eigen wens in te vullen.

Het landhuis (met een woonoppervlak 185 m²) heeft een prettig woonprogramma, dat naar wens relatief eenvoudig aan te passen is. De 'artist impressions' geven een goed idee van hoe een fijne leefkeuken eruit zou kunnen zien. Ook is er ruimte genoeg voor een study in de woonkamer.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1952
- **Inhoud** : 649 m³
- **Woonoppervlakte** : 185 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 8 m²
- **Externe bergruimte** : 45 m²
- **Perceeloppervlakte** : 10.289 m²
- **Extra bosterrein beschikbaar:** uit te breiden tot in totaal 3,7 hectare
- **Energielabel** : C
- **Verwarming** : Combi-ketel Intergas (2016)
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

U komt aanrijden over een slingerend bospad. De villa heeft een gezellige, klassieke entree en een lichte, ruime hal. Vanuit de hal links de garderobes en de trapopgang, en rechts de WC, de toegang tot de woonkeuken en de centrale hal.

De woonkeuken is een flinke ruimte met een en-suite. Door de grote glaspartijen en de lichtstraat op het platte dak is het hier één en al daglicht, waardoor dit een geweldige ruimte is om tijdens het koken te genieten van het fraaie uitzicht rondom.

Vanuit de centrale hal toegang tot de bijkeuken, waar de aansluitingen voor de wasmachine en -droger zich bevinden, en de royale woonkamer; een heerlijke, ruime living met openslaande deuren, waardoor u het jaarrond kunt genieten van al het moois in de tuin. In het hart van de woonkamer een gezellige openhaard. Aan de achterzijde links een riante slaapkamer met een nieuwe badkamer – compleet uitgerust met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafels en een WC. Vanuit de slaapkamer loopt u - middels de dubbele openslaande deuren – zo de tuin in.









VERDIEPING

Boven bevinden zich een riante overloop, twee slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, wastafel en WC.





EXTERIEUR

Het huis wordt omgeven door terrassen, zodat u altijd een plekje in de zon heeft. Net iets achter de villa staat de royale schuur, met twee garages met dubbele deuren, en een separate schuurruimte. Uw werkbank, hobbytrekker, zitmaaier en de oldtimer: er is plek genoeg voor al uw hobby's.

De siertuin is prachtig en een echte bostuin. Rondom het huis is er een royaal gazon, dat omlijst wordt door grote wolken rododendrons. Diverse bospaden zorgen dat u over uw nagenoeg vier hectare een fijne wandeling kunt maken, die u langs en grote vijver en diverse stokoude bomen brengt. Er zijn slechtere manieren om de dag te beginnen...







BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

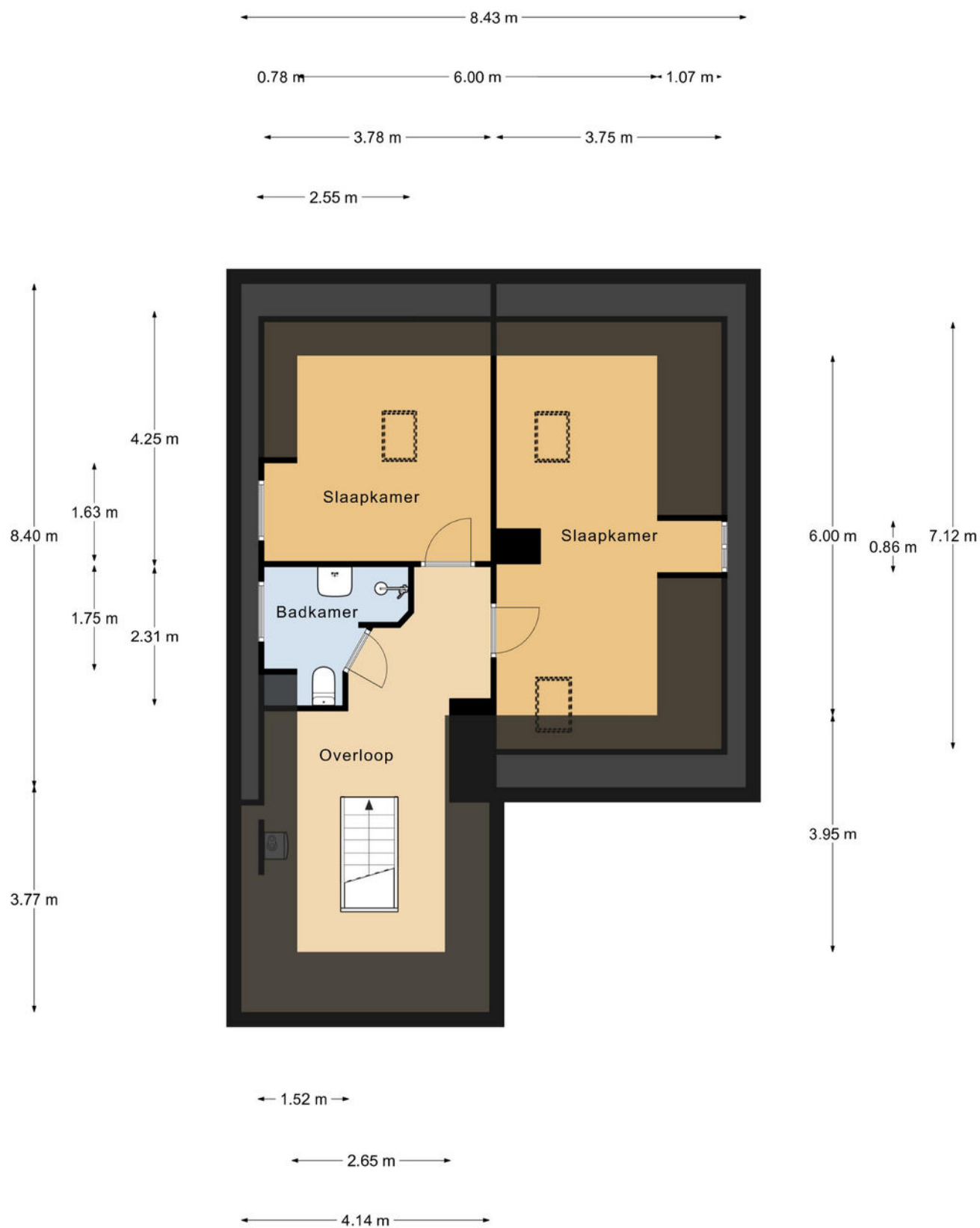
OPTIONELE PLATTEGROND BEGANE GROND



Optionele indeling

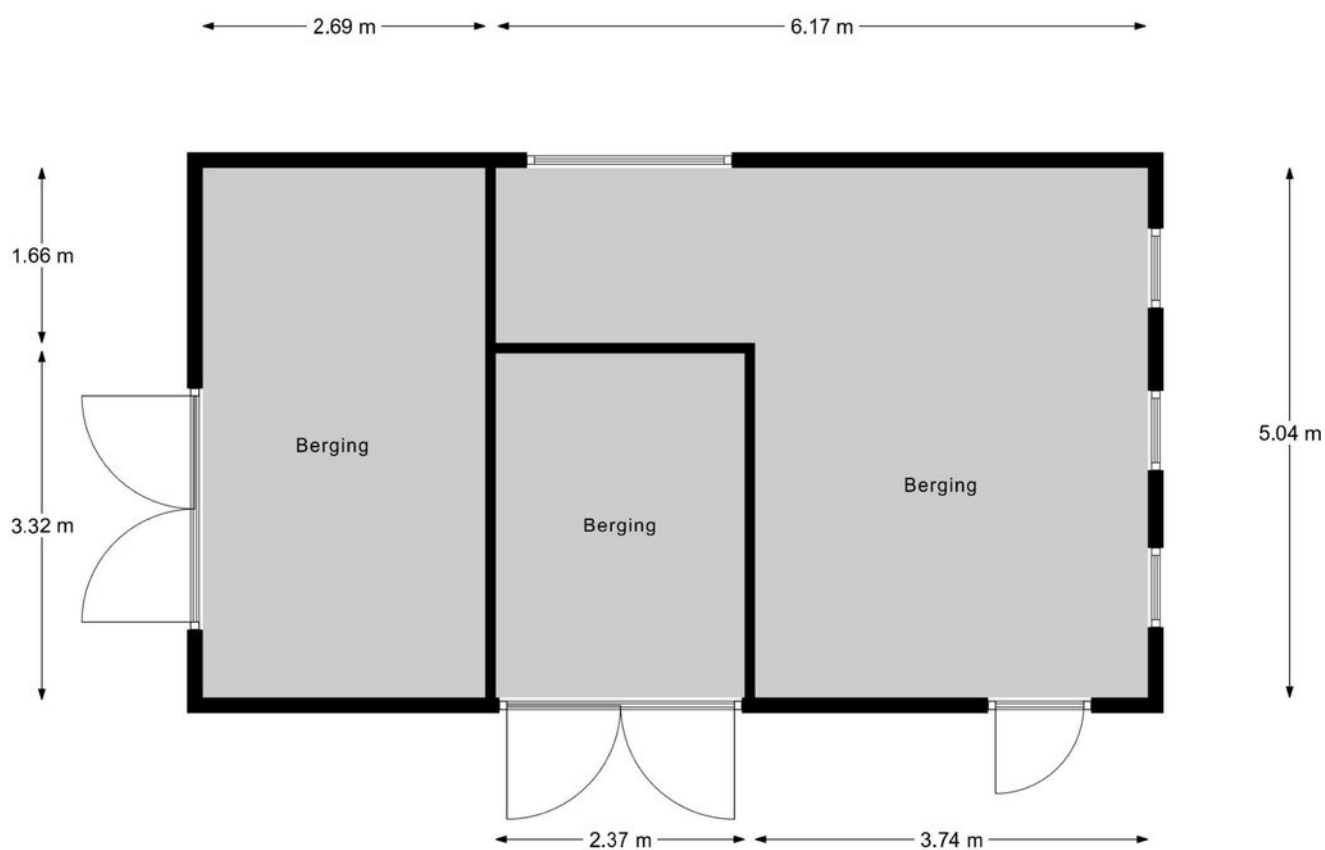
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

VERDIEPING

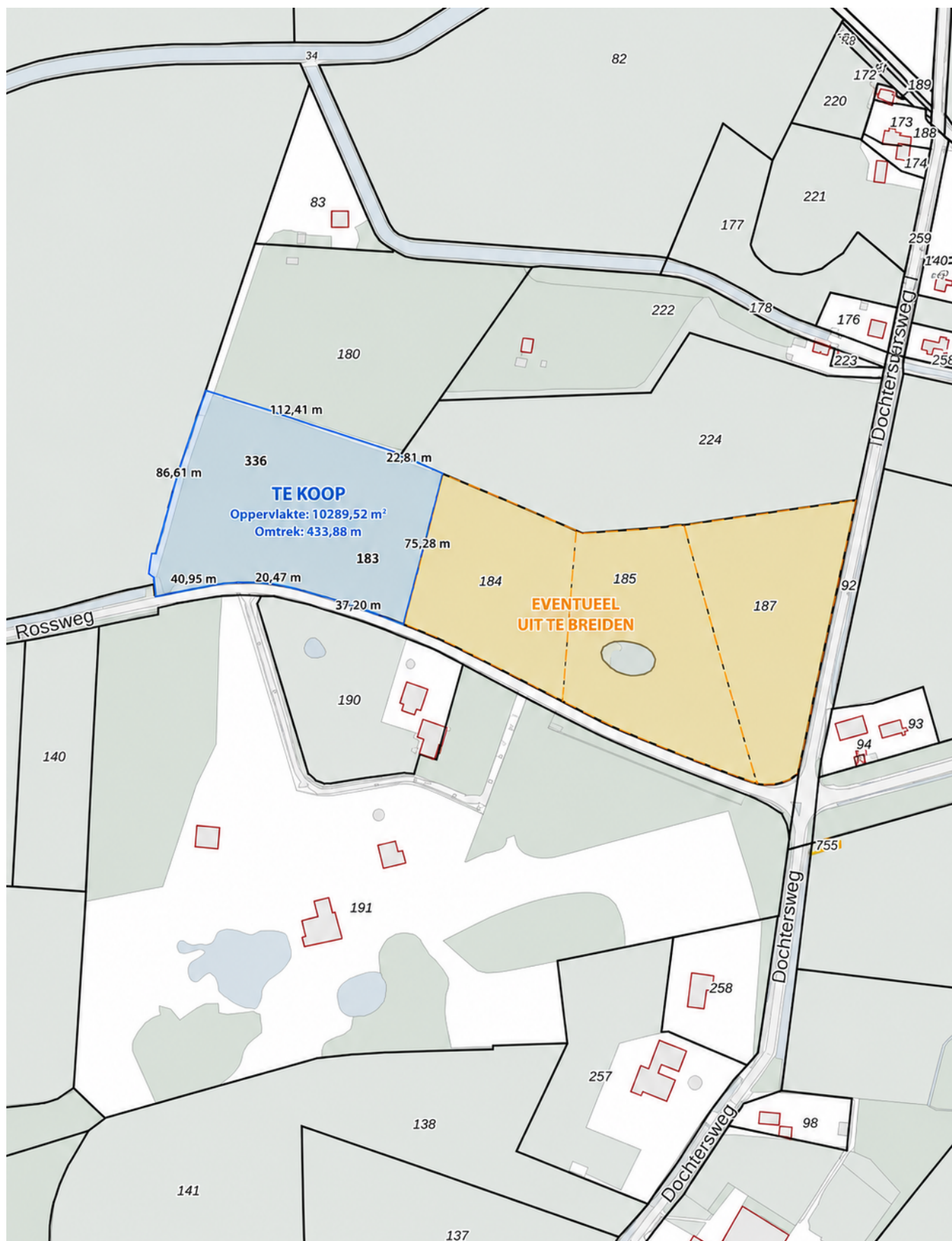


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





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 makelaar-taxateurs 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.



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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken