



TOLDIJK 1
7245 RG LAREN GLD.



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1903
 Perceel.....13.936 m²
 Inhoud.....ca. 835 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 240 m²
 Verwarming.....Intergas HR-CV ketel (2025)
 Isolatie.....Gedeeltelijk glas, vloer- en muur
 Energielabel.....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**





PERCEEL

PRIVACY EN RUST

Bijna 14.000 m² 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.





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





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



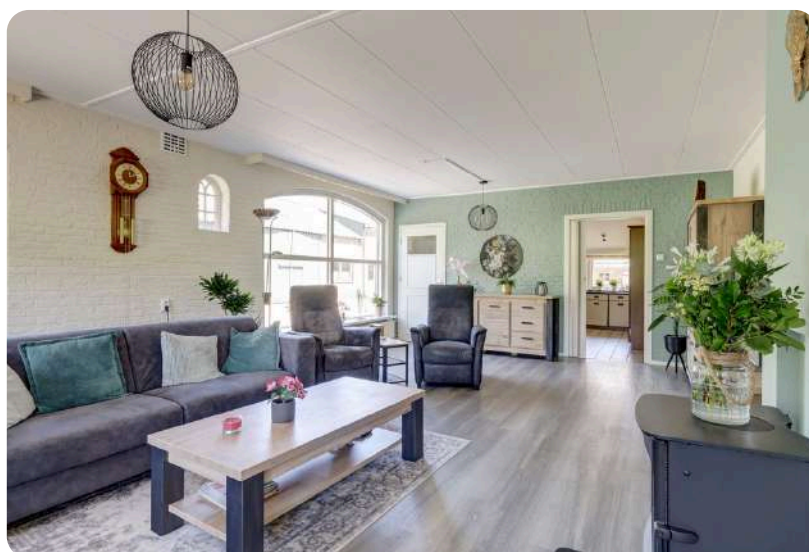


BEGANE GROND

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**





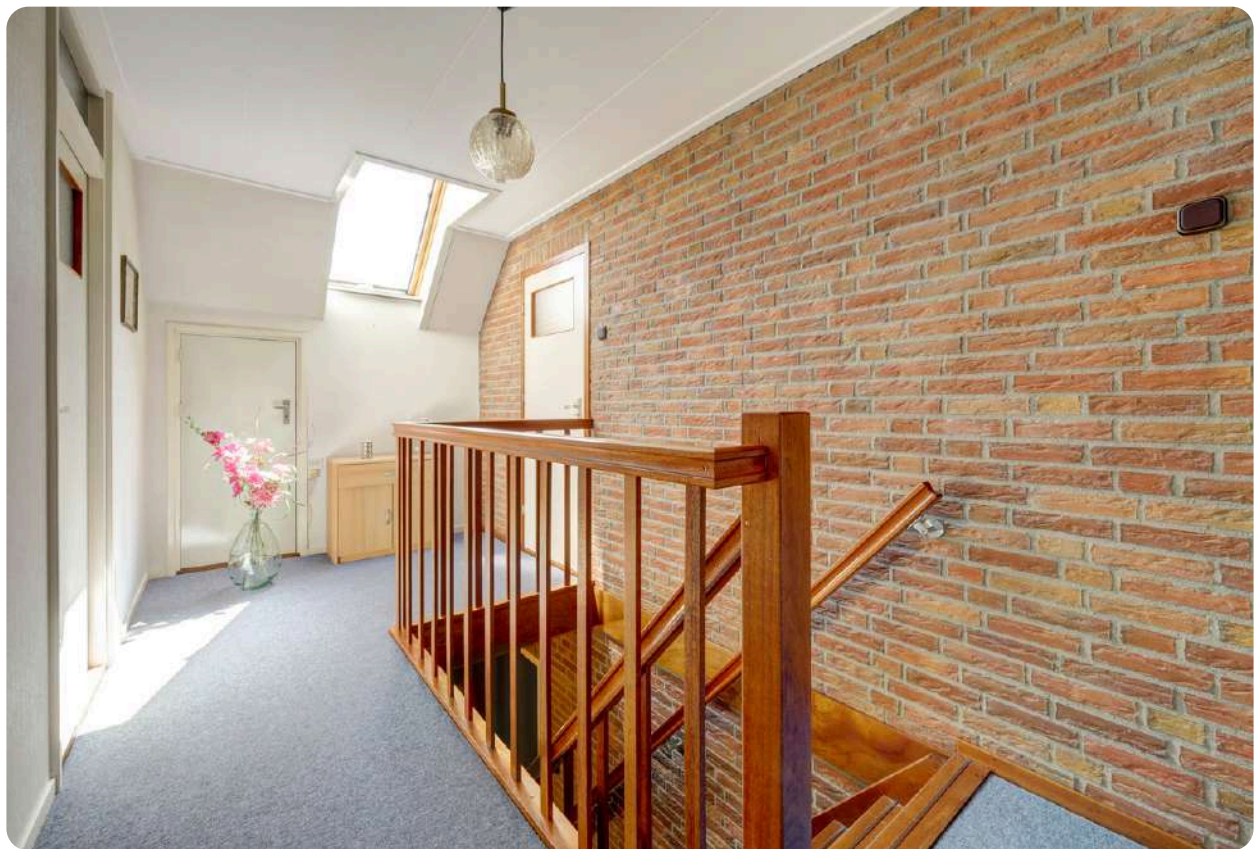
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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





1^E VERDIEPING

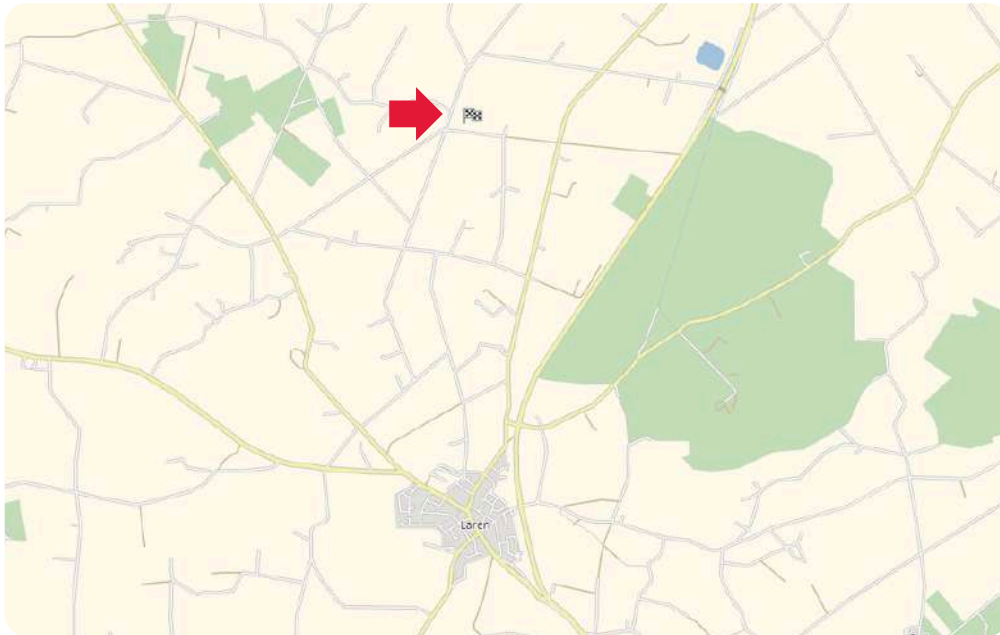
DRIE (SLAAP)KAMERS EN 2E BADKAMER

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

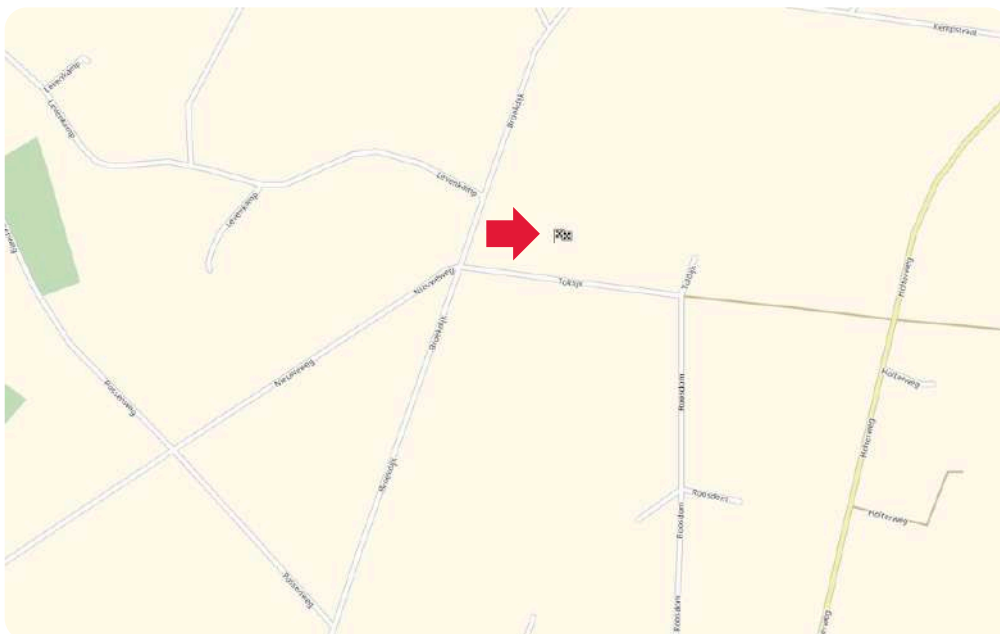




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



LIGGING IN LAREN GLD.

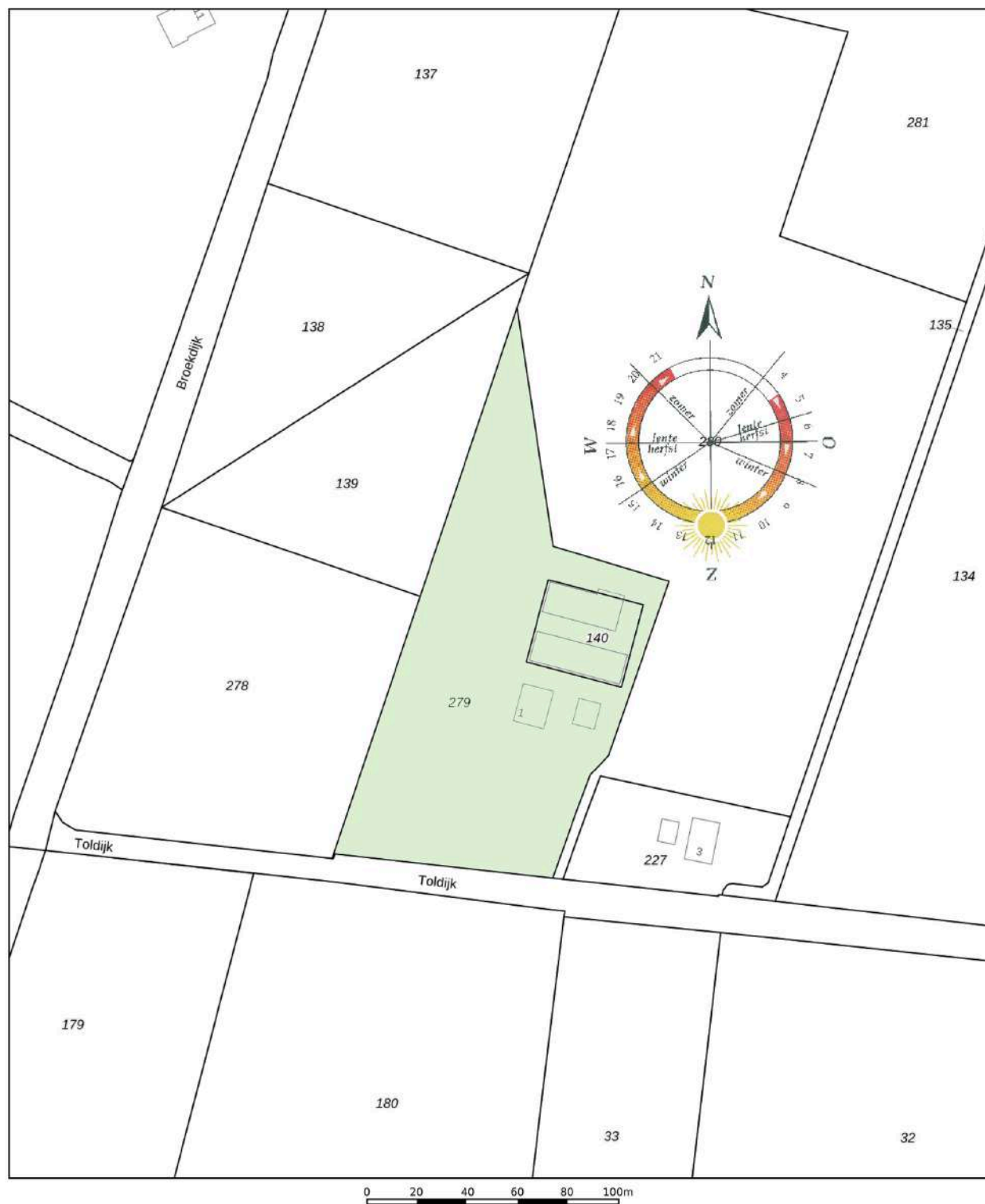


Toelichting NEN2580

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 gebruiksoppervlakte. 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.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Lochem	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie V	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 279	
	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**



SCAN & PLAN

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 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** hypotheeken 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**

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

0573 432 432
info@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS**
BELTMAN