

Vraagprijs € 750.000 k.k.



VERWOLDSEWEG

7

7245 AG LAREN



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

In het gezellige dorp Laren (gld) ligt deze uitstekend onderhouden woonboerderij met grote hobbyschuur op een perceel van 685 m². Het oorspronkelijke bouwjaar is 1841 maar de boerderij is in 1995 en in 2006 nogmaals geheel verbouwd naar een comfortabele en goed geïsoleerde woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Indeling: entree, ruime hal met toilet, urinoir en trapkast, woonkamer aan de achterzijde met zicht op de tuin en mooie lichtinval. De woonkamer is voorzien van een fraaie Amerikaans eiken vloer, een gezellige houtkachel en de originele stalraampjes.

Vanuit de woonkamer en vanuit de hal is de keuken bereikbaar. Een landelijke en gezellige keuken in een mooie blauwe tint, met inbouwapparatuur (5 pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi (stoom)oven/magnetron, koelkast, afwasmachine en Quooker) en plek voor de ontbijttafel.

Aan de voorzijde van het huis de ruime ouderslaapkamer, de badkamer met inloopdouche, wastafel en plek voor de wasmachine en droger. De kleinste kamer op de begane grond is ingericht als praktische inloopkast. De keuken, hal en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping: overloop en 3 slaapkamers waarvan de grootste nu is ingericht als werkkamer. Een fijne lichte ruimte met dakramen, boekenkasten en een houten vloer. Ook zeer geschikt als atelier. Van de 2 andere slaapkamers heeft er 1 een vaste kast. Op de overloop is er nog een bergruimte met de C.V. ketel en er is uiteraard een 2e badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

De grote schuur is ideaal als hobbyruimte of werkplaats. Ruim 61 m² met een zolder met vaste trap.

Er is krachtstroom, water en een aparte ruimte voor opslag van proviand en wijn.

Achter in de tuin een half open schuur voor tuingeredschap, houtopslag en een gezellig overdekt zitje.

De prachtige tuin rondom staat vol in bloei. Er zijn diverse terrassen, schaduw en zon, fruitbomen, veel vaste planten en een moestuin.

De woonboerderij heeft energielabel A, is goed geïsoleerd en heeft 15 zonnepanelen. Het is mogelijk om eenvoudig op eigen terrein een parkeerplaats te creëren.

Woonoppervlak: 133 m²

Schuur: 61 m²

Inhoud: 477 m³

Kaveloppervlak: 685 m²

Op loopafstand de dorpsvoorzieningen, vrijstaand met slaapkamer en badkamer op de begane grond, fraaie tuin rondom en een heerlijke hobbyschuur. Een super praktisch huis!

Ideaal voor mensen die levenslooplevensloop willen wonen maar nog lang niet toe zijn aan een appartement.

Vraagprijs: € 750.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



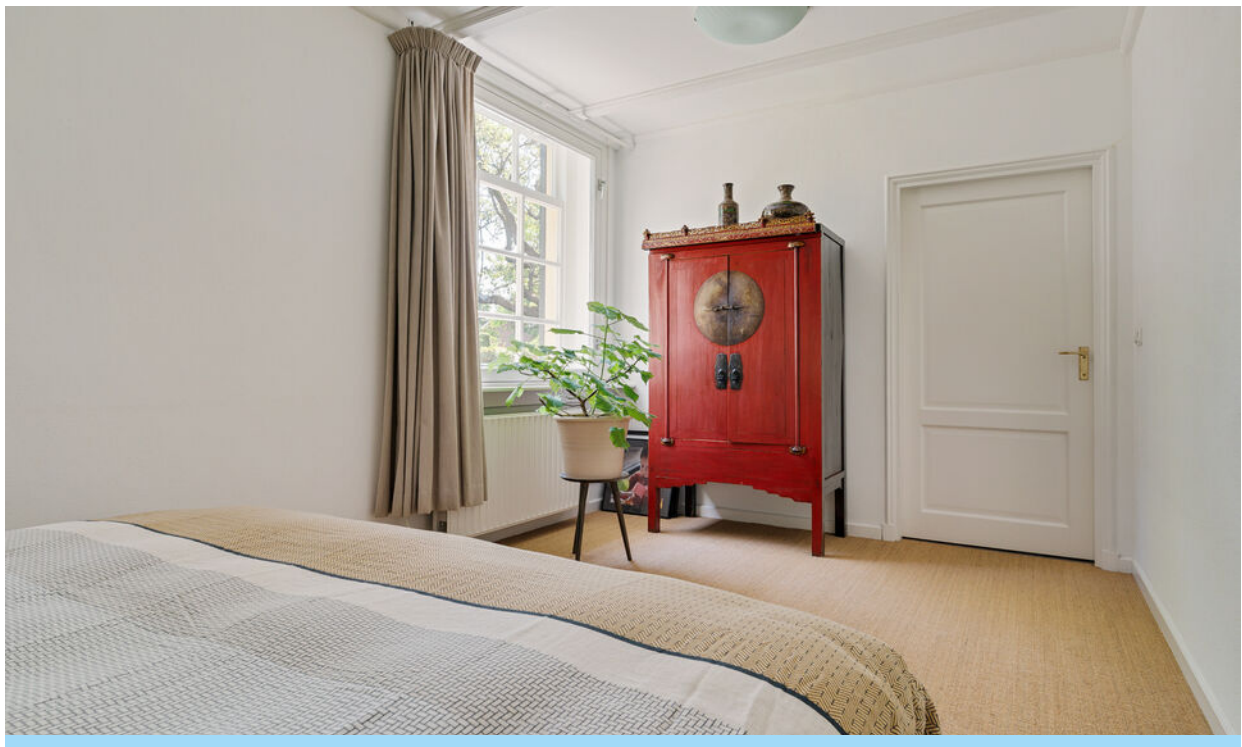
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



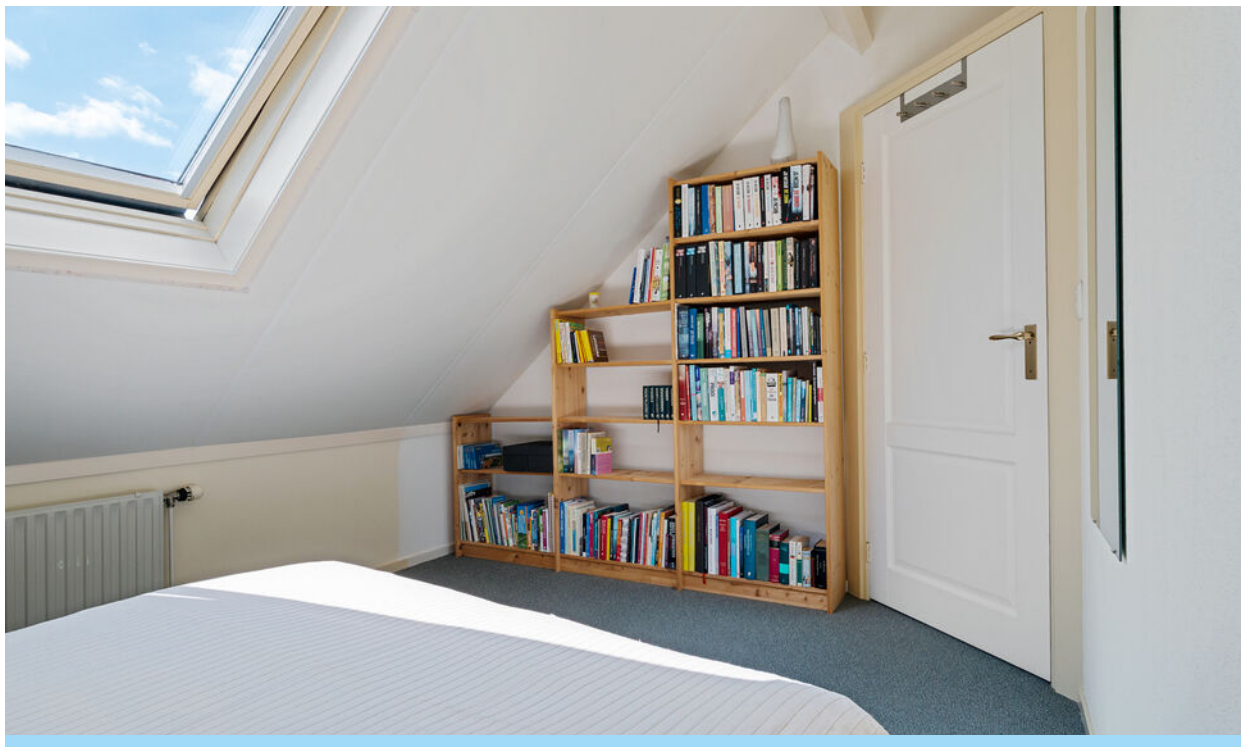
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

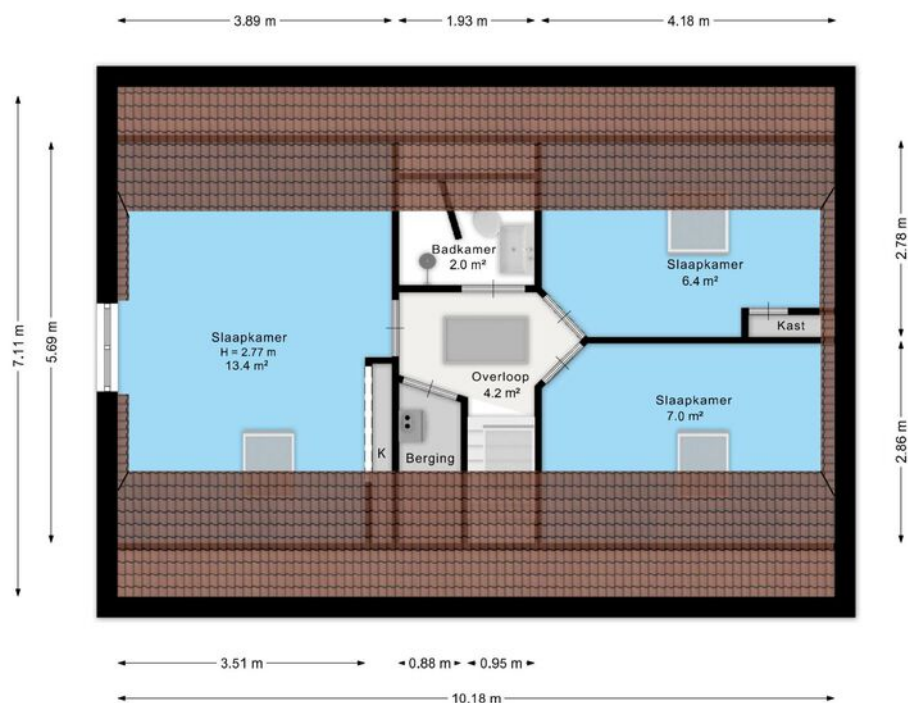


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

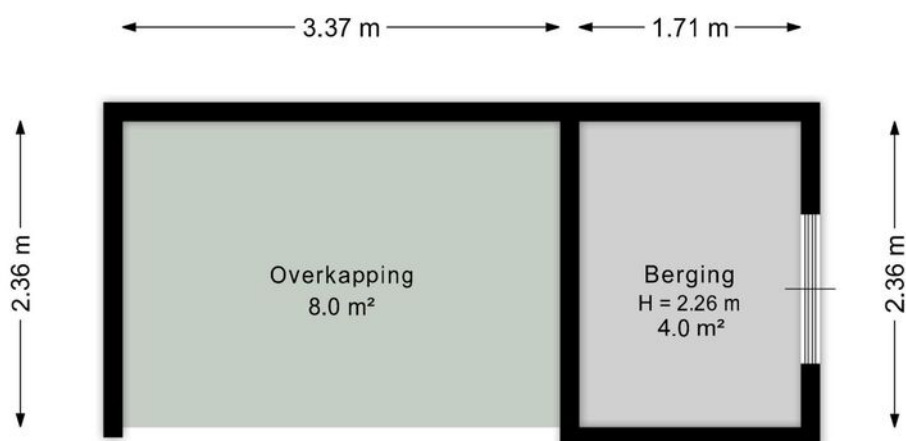


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

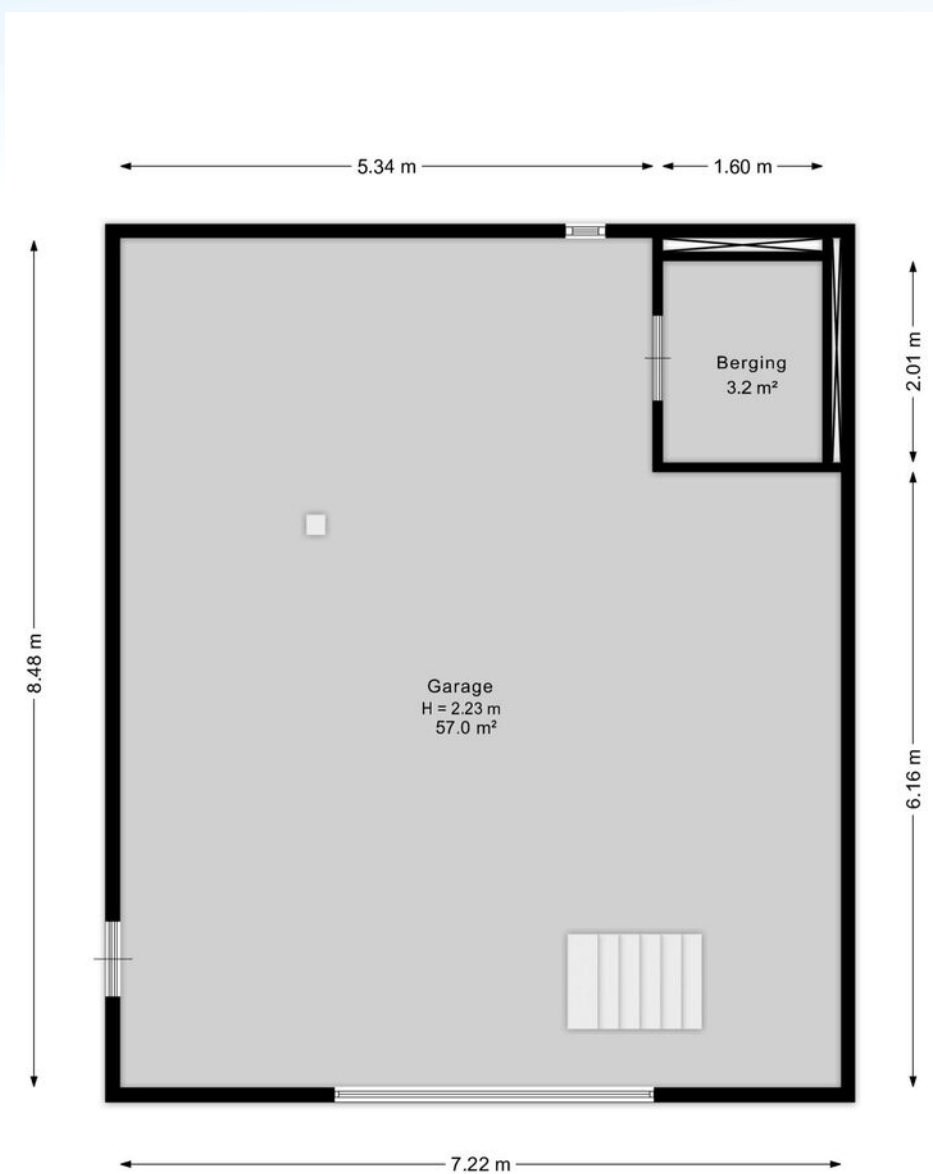


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

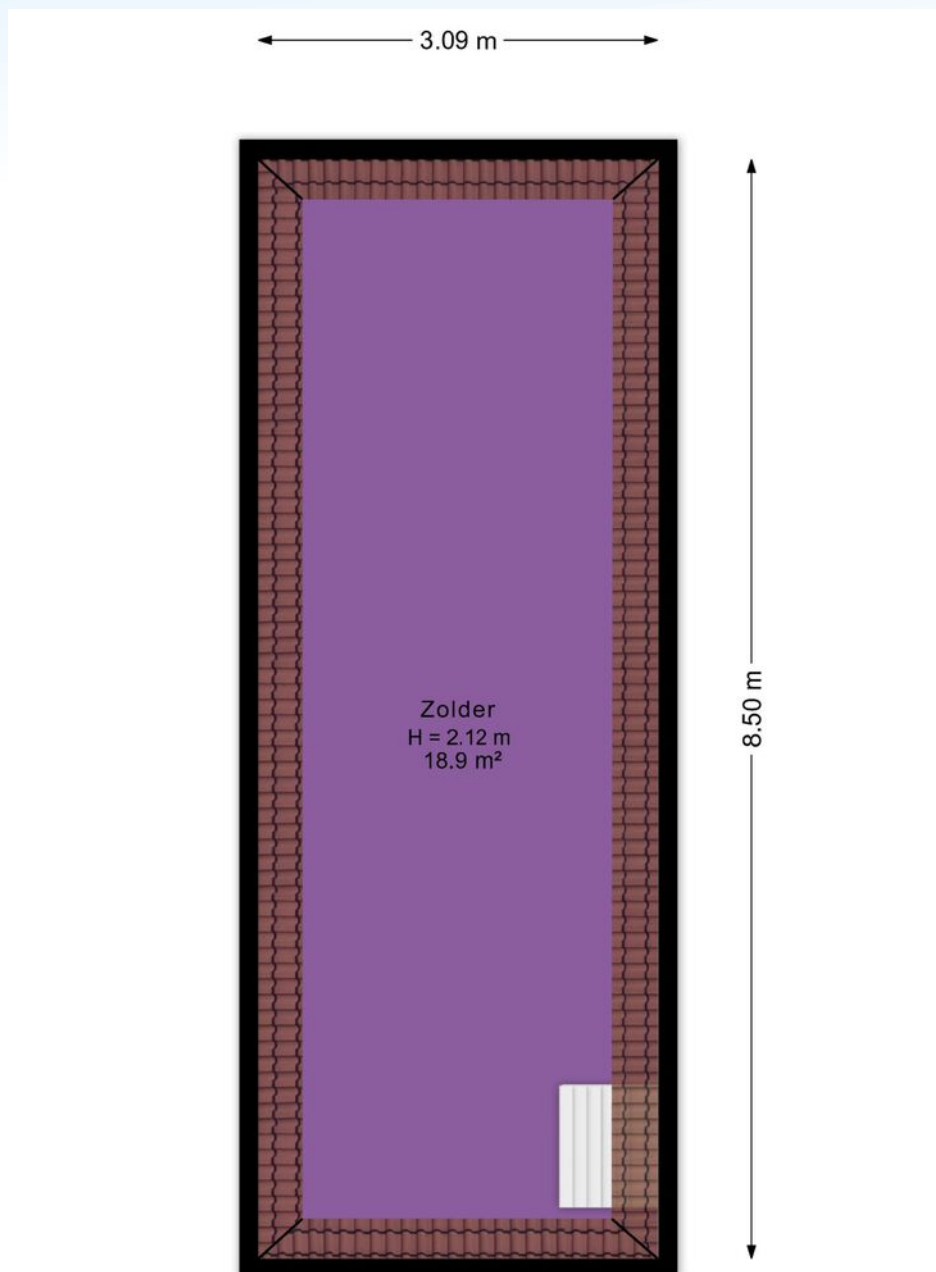


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

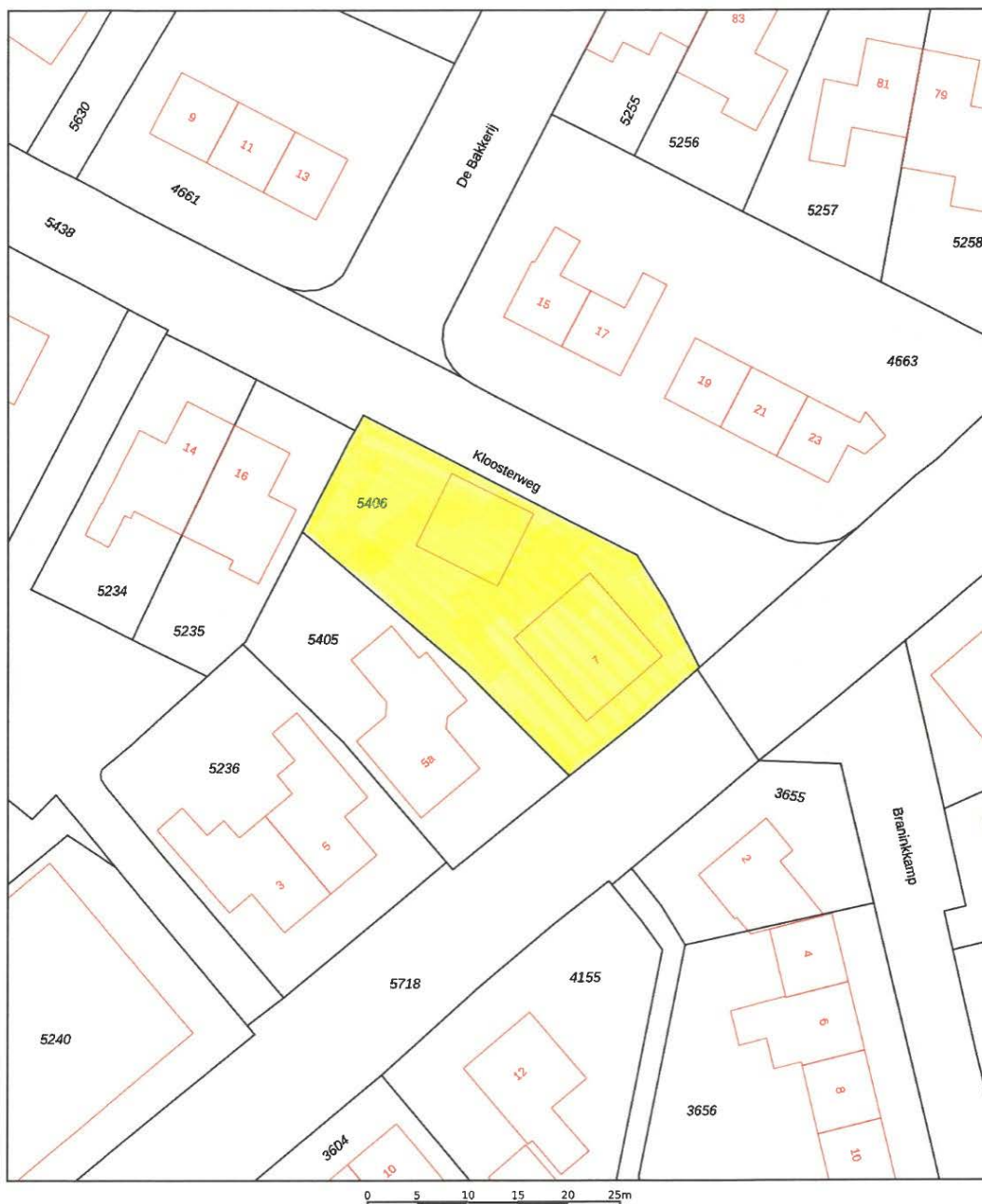


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verwoldseweg

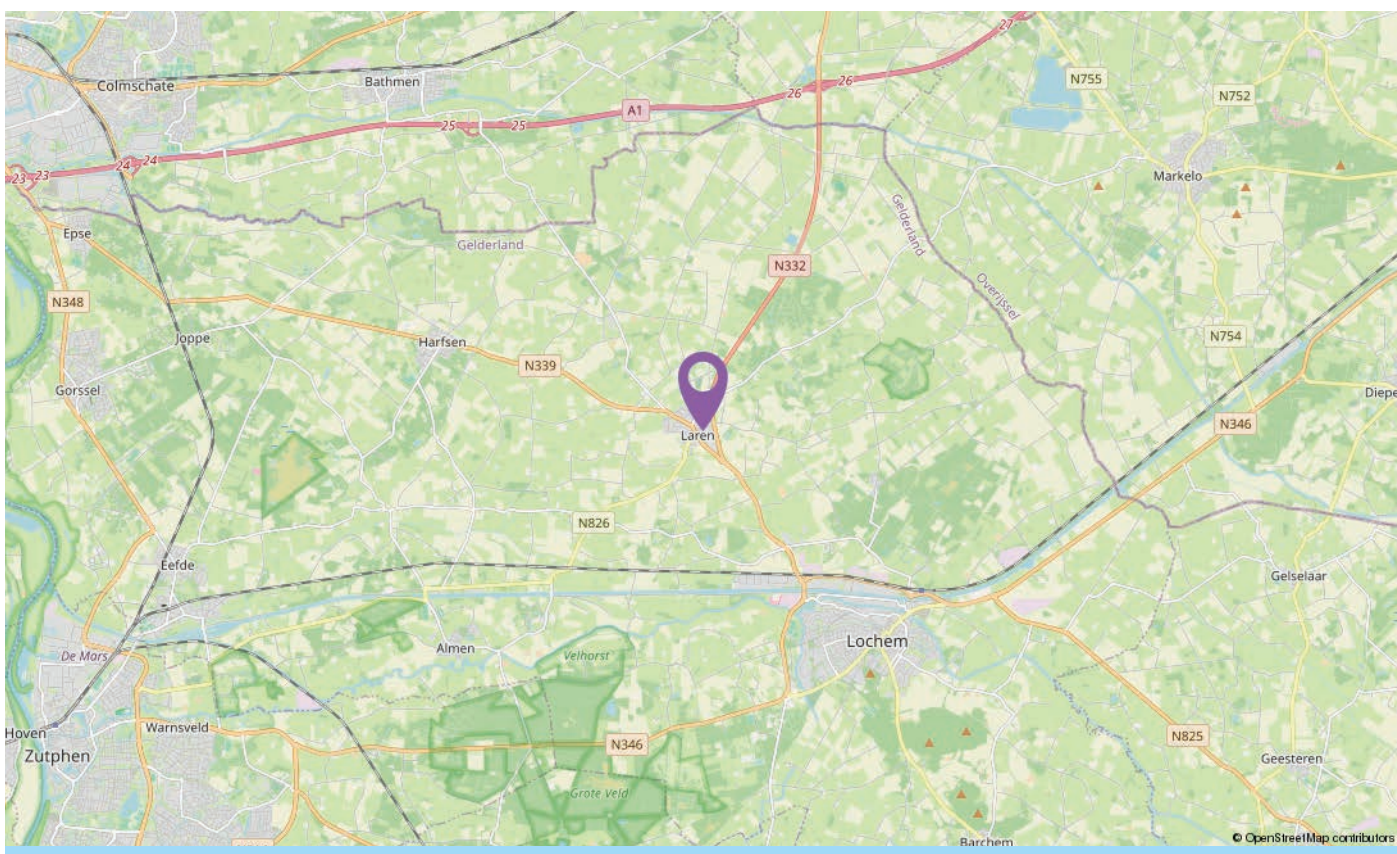
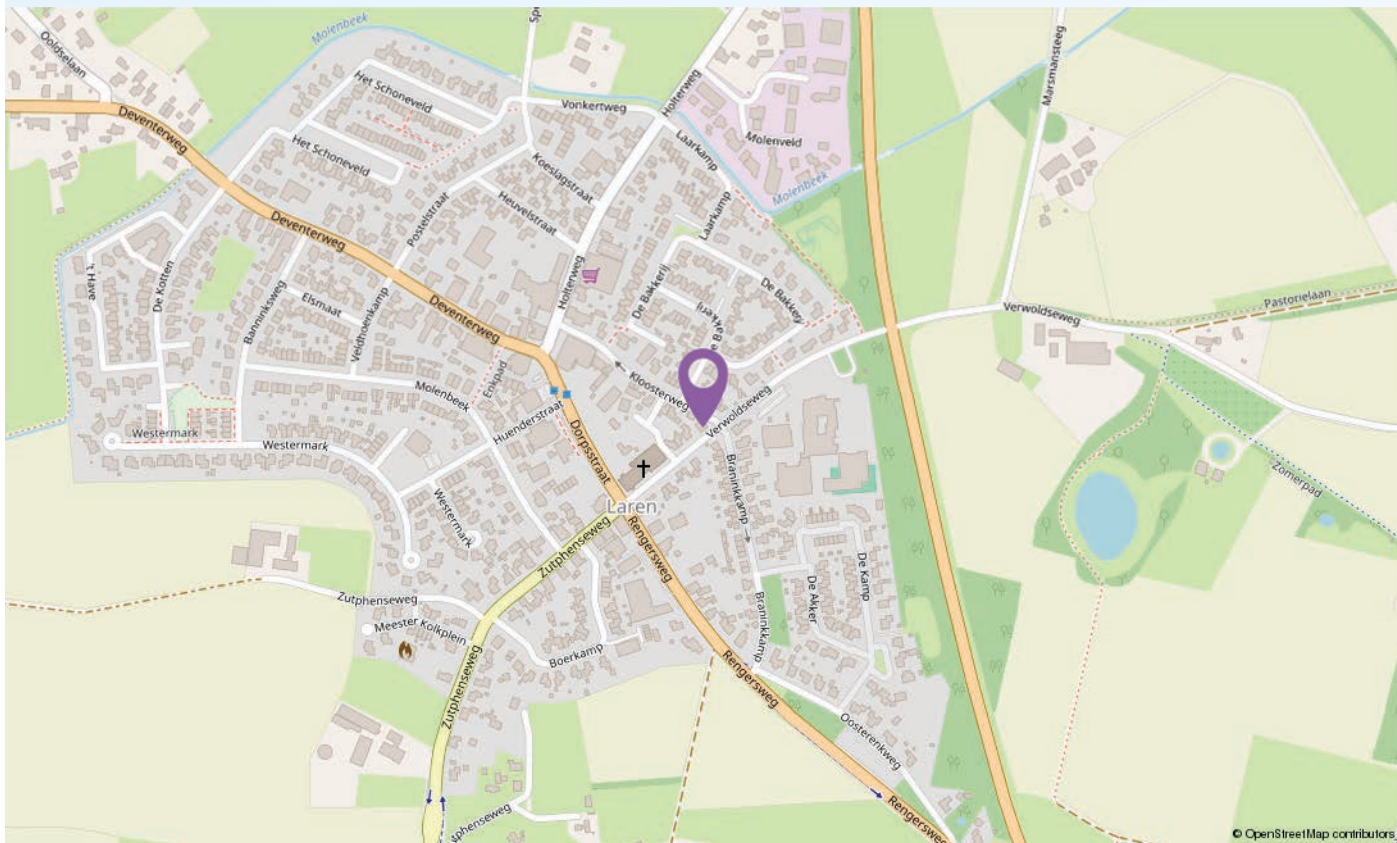


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Laren Gelderland
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5406
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026			
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.			

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast	X		
- Schoenenkast hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux raambekleding	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Boekenkast hal	X		
- Vaste boekenkast 1e verdieping	X		
- Boekenkast voordeur	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Combi-oven/combimagnetron/stoom	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse keukenkast	X		
- Planken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Urinoir	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- Aansluiting wasmachine/droger	X		
- Diverse kasten	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Luiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Grondwaterpomp

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Skuppe met houtberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

Informatieformulier

Adres: Verwoldseweg 7

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Voor zover niet bekend
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee, niet aanwezig
3	Is de bedrading vernieuwd?	Ja
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	9 + 2 fase, krachtstroom aanwezig in de schuur
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja
6	Zijn er in het huis zaken zoals bijv. een geiser of cv-ketel die gehuurd/geleased worden?	Nee
7	Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2017
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2025
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Ja, mei 2026
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Nee
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, ooit
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak-, vloer- en muurisolatie en bijna geheel isolerend glas (6 kleine originele ramen zijn voorzien van voorzetramen)
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Normaal onderhoud
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2022, zelf uitgevoerd. Wordt in 2026 bijgewerkt
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Ja, op de afwasmachine en de Quooker (beiden aangeschaft in 2026)
16	Zijn er gegevens bekend over eventuele grondvervuiling van het perceel of de naaste omgeving?	Nee
17	Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd?	Nee
18	Is het huis aangesloten op de riolering?	Ja
19	Is er in het huis asbesthoudend materiaal zoals bijv. zeil, afvoeren, dakbeschot e.d. aanwezig?	Nee, gezien het bouwjaar kan de aanwezigheid van asbest niet worden uitgesloten.
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Nee
21	Is er sprake van erfpacht, antispeculatiebeding, ruilverkaveling of andere voorkeursrechten?	Nee
22	Welke bestemming(en) rust(en) er op het perceel?	Wonen
23	Is er beslag op het huis gelegd?	Nee
24	Wat is de gezinssamenstelling van de burenn?	Nummer 5a: man alleen Nummer 16: echtpaar
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burenn? Zo ja, welke?	Ja, nummer 5a heeft klein stukje grond van nummer 7 in gebruik

26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten (bijv. bestemmingsplan-wijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie)?	Er zijn plannen voor "vergroening" van de reeds al groene straat en mogelijk eenrichtingsverkeer
27	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Nee, stukje in gebruik bij nummer 5a
28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Gas: 559 M ³ Elektra verbruik: 3194 kWh Elektra teruglevering: 2330 kWh
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 353,18 Afvalstoffenheffing € 198,06 + diftar Rioolrecht € 332,66
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Nee
33	Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan het huis of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?	Nee
34	Zijn er nog verdere bijzonderheden te melden?	Heel fijn huis
35	Wat is het energielabel?	Energielabel: A Geldig tot: 06-06-2029
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Nee
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel?	Ja, 15 stuks
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 150 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.



INTERESSE IN DIT HUIS?

Bel ons! 0575 - 523343

De bouwkundige keuring [indien aanwezig] ligt ter inzage op ons kantoor. Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen geen rechten worden ontleend. Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 5 van de dan op te maken koopakte een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom.



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

www.kdwmakelaardij.nl

Rijksstraatweg 130 | 7231 AK Warnsveld
0575-523343 | mailons@kdwmakelaardij.nl