



TOLDIJK 3
7245 RG LAREN



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1937
 Perceel.....2.969 m²
 Inhoud.....ca. 940 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 153 m²
 Overig inpandig.....ca. 88 m²
 Verwarming.....Nefit HR-CV combiketel (1997)
 Isolatie.....Dak- en gedeeltelijk muur- en glas
 Energielabel.....D
 Bijzonderheden.....Ouderdomsclausule van toepassing





TOLDIJK 3 LAREN GLD.

CHARME EN RUIMTE IN 'T GROEN

Vraagprijs **€ 1.000.000,- k.k.**

Vrijstaande woonboerderij met veel karakter, ruimte en vrij uitzicht, gelegen op een royaal perceel van bijna 3.000 m² in het buitengebied van Laren (Gld.)

Het voorhuis kenmerkt zich door een warme, authentieke sfeer met details zoals een estriken vloer, balkenplafonds en een schouw. Hier bevinden zich de woonkamer, eetkamer en meerdere kleine kamers die geschikt zijn als werk-, logeer- of tv-kamer. Het achterhuis is een indrukwekkende, hoge ruimte met zichtbare eiken gebinten en karakteristieke staldeuren. Een bijzonder en ruimtelijk onderdeel van de woning met flexibel gebruik. Op de begane grond zijn verder een eenvoudige keuken met tuindeur, een separaat toilet en een ruime, moderne badkamer met bad, douche en wastafel aanwezig. Via een borderstrap wordt de verdieping bereikt. Deze beschikt over vier slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. Naast de woonboerderij staat een vrijstaande, geïsoleerde stenen schuur van ca. 58 m². Door de zelfstandige ligging en het prettige formaat is dit een veelzijdige ruimte, bijvoorbeeld als studio, kantoor- of praktijkruimte, maar ook voor opslag. 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**





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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

VOLOP RUST EN PRIVACY

Het perceel (2.969 m²) is overzichtelijk en omringd door veel groen, waardoor u volop privacy en rust ervaart. Vanaf de woning heeft u prachtige uitzichten over het omliggende landschap. De ligging aan een rustige weg met vrijwel geen verkeer versterkt het landelijke gevoel.



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





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

Toldijk 3 - Laren
Begane Grond

2.53 m 5.07 m 2.52 m
10.48 m



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





BEGANE GROND

AUTHENTIEKE SFEER EN UITZONDERLIJKE RUIMTE

De begane grond ademt karakter en historie. Het voorhuis heeft een warme en nostalgische uitstraling met onder meer een estriken vloer, balkenplafond, steensmuren en een schouw die de sfeer van het huis onderstreept.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een sfeervol geheel, met uitzicht op het groen rondom. Daarnaast zijn er meerdere kleinere kamers die zich uitstekend lenen als bijvoorbeeld studeerkamer, logeerkamer of tv-kamer.

Het achterhuis - de deel - vormt een bijzonder onderdeel van de woning. De royale ruimte met hoogte, zichtbare eiken gebinten en karakteristieke staldeuren biedt talloze mogelijkheden. Denk aan het creëren van een riante woonkamer en/of woonkeuken, een atelier of woonruimte voor dubbele bewoning. Verder bevinden zich op de begane grond een eenvoudige keuken met tuindeur, een separaat toilet en een ruime moderne badkamer met bad, douche en wastafel. Een verdieping waar karakter, ruimte en flexibiliteit op een natuurlijke manier samenkomen.



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





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





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

Toldijk 3 - Laren
Eerste Verdieping



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





1^E VERDIEPING

VIER SLAAPKAMERS

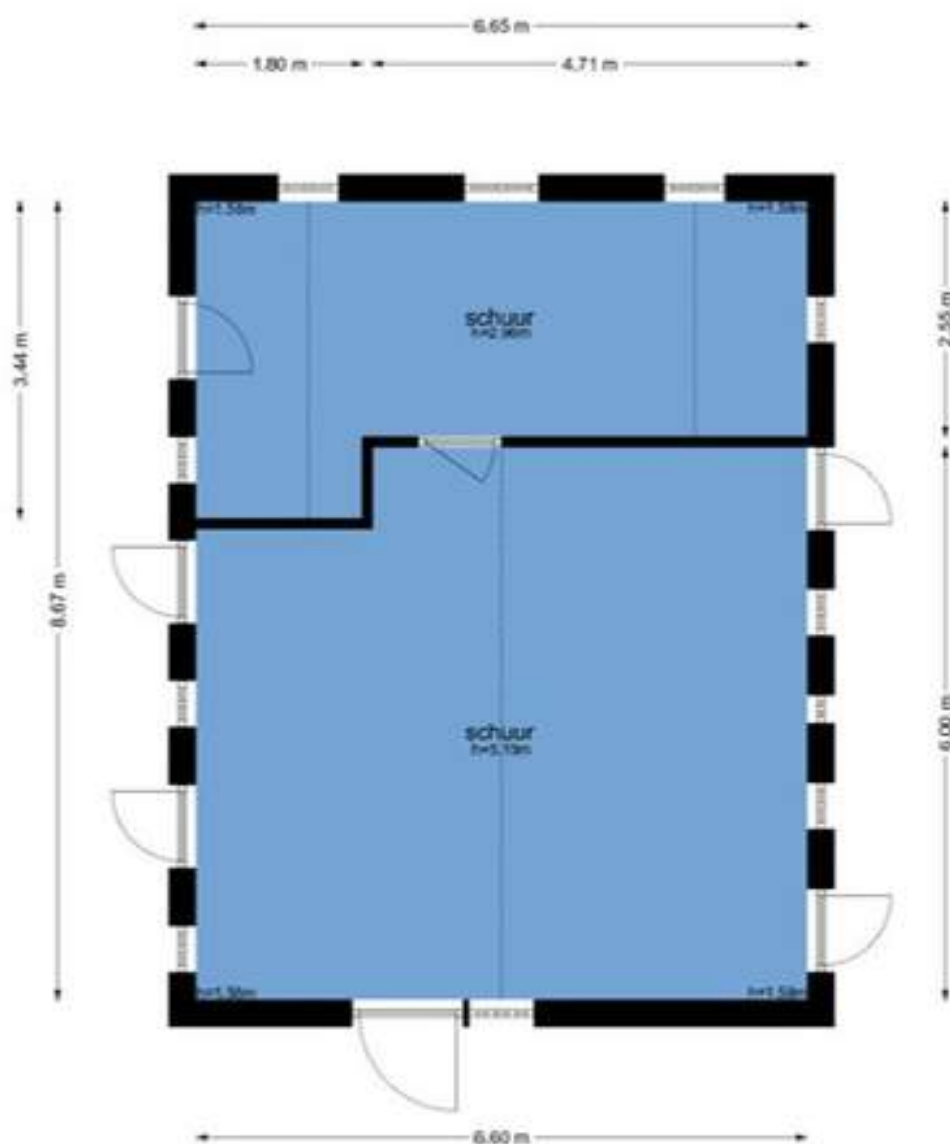
Via de bordestrap komt u op de eerste verdieping. Vanaf het bordes is de tweede badkamer bereikbaar, voorzien van douche, toilet en wastafel. De verdieping beschikt over een lange overloop met veel daglicht en vier slaapkamers, waarvan twee zeer ruime tweepersoonsslaapkamers. Een sfeervolle, praktisch ingedeelde verdieping die veel comfort biedt.





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

Toldijk 3 - Laren
Schoor



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





SCHUUR

VOLOP RUST EN PRIVACY

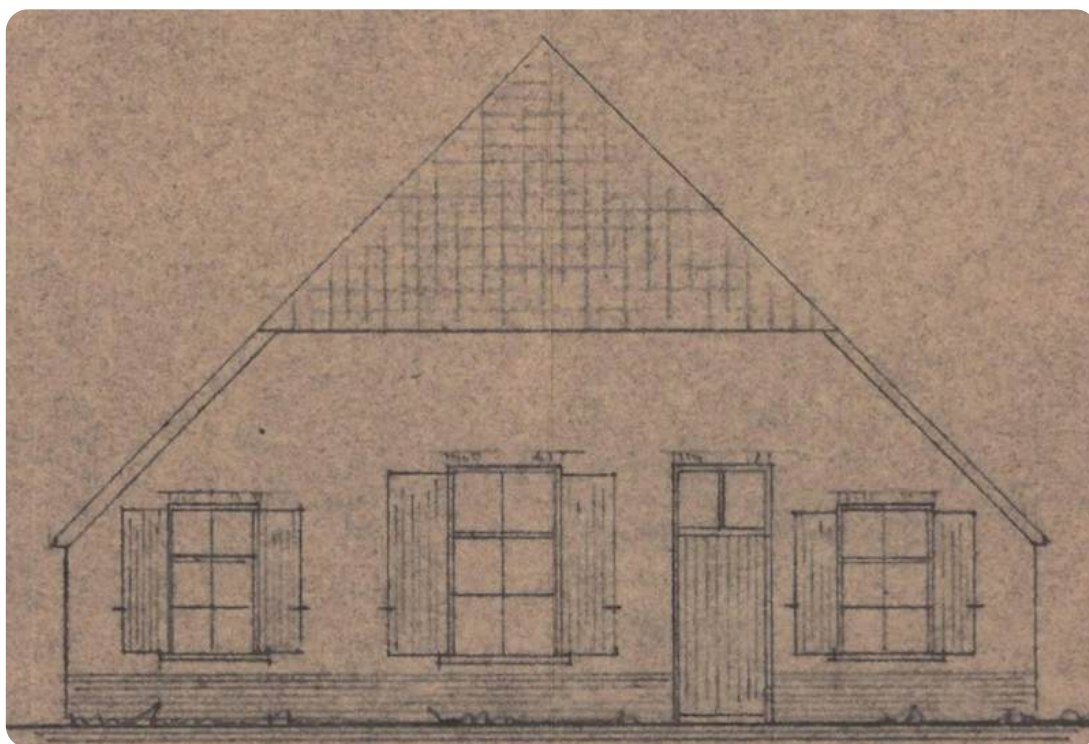
Naast de woonboerderij staat een vrijstaande stenen schuur van ca. 58 m², een ruimte met veel karakter en potentie. Dankzij de zelfstandige ligging en het prettige formaat biedt deze schuur volop mogelijkheden. Denk aan kantoor aan huis, een studio, een atelier of een fijne werk- of praktijkruimte. Ook voor hobby's of opslag is de schuur uitermate geschikt. Een veelzijdige plek die zich moeiteloos laat aanpassen aan verschillende woonwensen en levensfases.



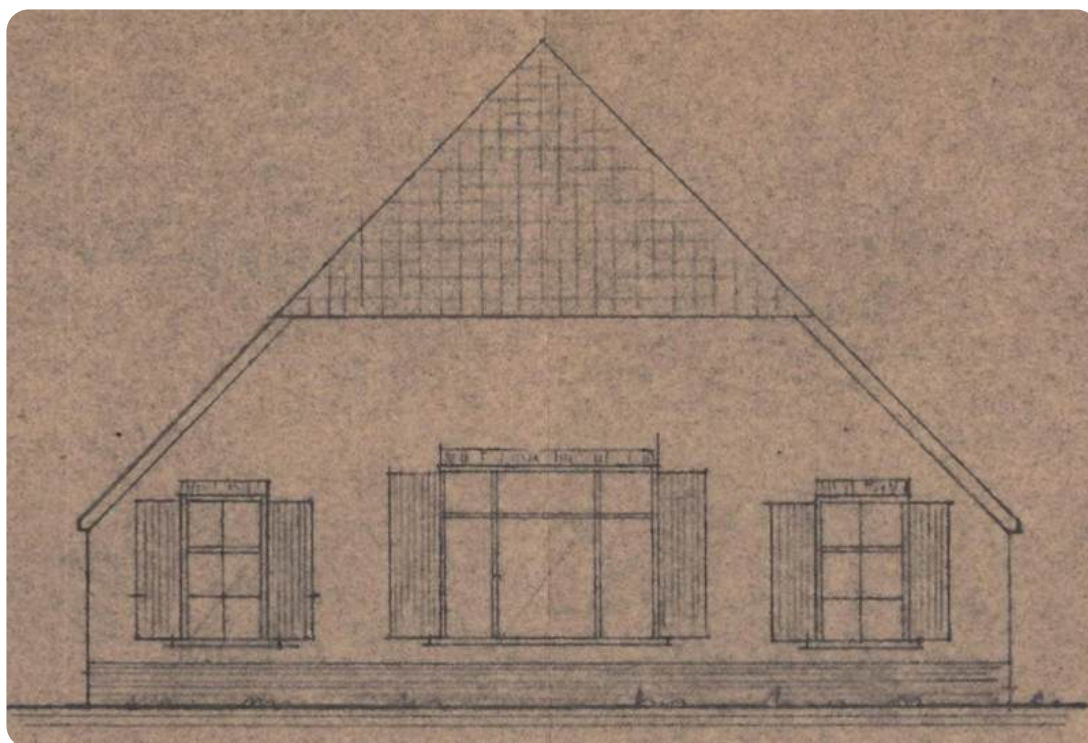
Sfeerimpressie



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



Oorspronkelijke voorgevel



1970 vernieuwde en huidige voorgevel (excl dakraam)



Slechts twee eigenaren in ruim 100 jaar geschiedenis. Wordt u de derde eigenaar van Toldijk 3?

Sommige huizen hebben iets bijzonders. Niet iets wat u direct kunt aanwijzen, maar iets wat u voelt zodra u het erf oprijdt. Rust, ruimte en een vanzelfsprekende warmte.

De geschiedenis begint op 20 september 1911, toen de heer Groot Wesseldijk een perceel heidegrond aankocht van de naastgelegen boerderij De Boddel. Vermoedelijk werd de woning vervolgens gebouwd in 1912. Sindsdien is met veel zorg omgegaan met zowel het huis als de plek waarop het staat.

In 1952 werd de boerderij aan de achterzijde uitgebreid met een paardenstal, waarvan de oorspronkelijke voederbak nog altijd aanwezig is. In 1970 is de indeling (minimaal) gewijzigd, alsmede de voorgevel. De voordeur heeft plaatsgemaakt voor een groot panoramaraam voor meer licht en zicht. Dit is tot op heden nog altijd het aanzicht van de woning.

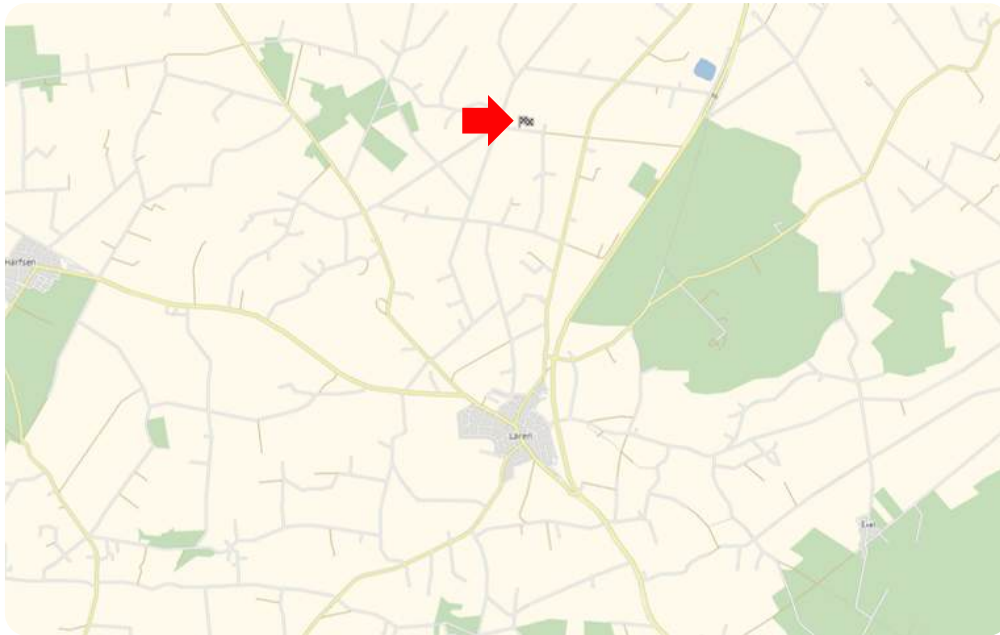
In 1979 verkoopt de 1e eigenaar de woning aan de huidige eigenaren. Het tandartsen gezin uit Amsterdam zal de woonboerderij tot en met heden gebruiken als 2e woning om tot rust te komen en te genieten van alles wat de Achterhoek zo geliefd maakt.

De familie heeft in 1997 is de trap en badkamer op de begane grond gerealiseerd en de gehele bovenverdieping (4 slaapkamers en badkamer) ingericht. Dit is met veel zorg uitgevoerd door de timmerbedrijf Bolte uit Laren. Tevens is het dak geïsoleerd en zijn er meerdere dakramen aangebracht. De begane grond is grotendeels authentiek en uiterst zorgvuldig behouden. De esterikken vloeren, originele servieskast, paneeldeuren, schouw en oorspronkelijke deel, ook wel genaamd het achterhuis, herinneren nog altijd aan het verleden van de boerderij.

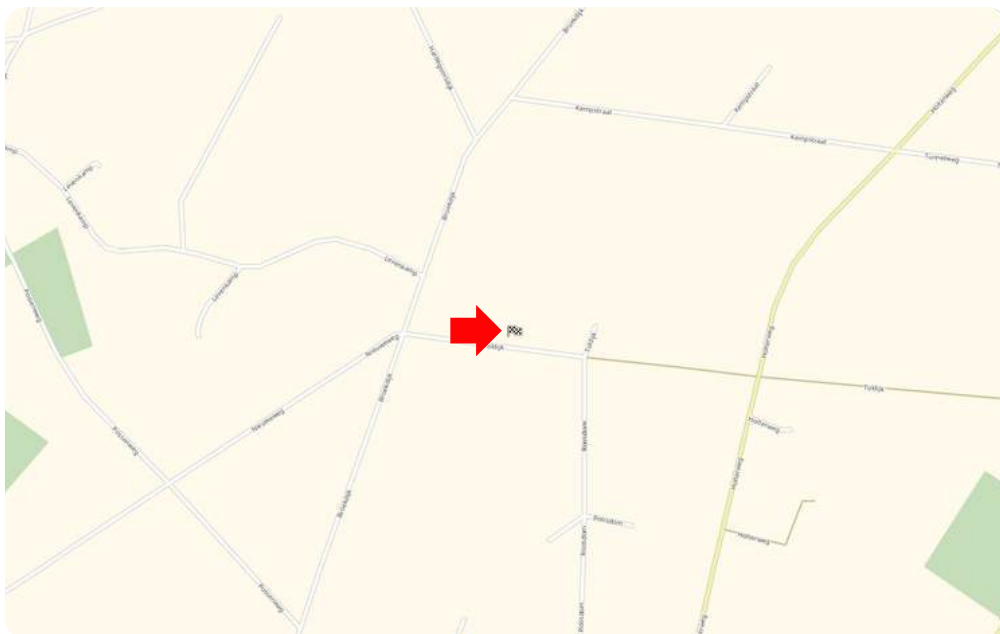
Het is een huis waarin generaties hebben gewoond, geleefd en genoten, zonder dat het zijn karakter heeft verloren.

Nu is het moment gekomen om dit bijzondere verhaal door te geven.

**Wordt u de 3e eigenaar van een huis dat al meer dan een eeuw
met liefde wordt bewoond en gekoesterd?**



LIGGING IN **LAREN GLD**

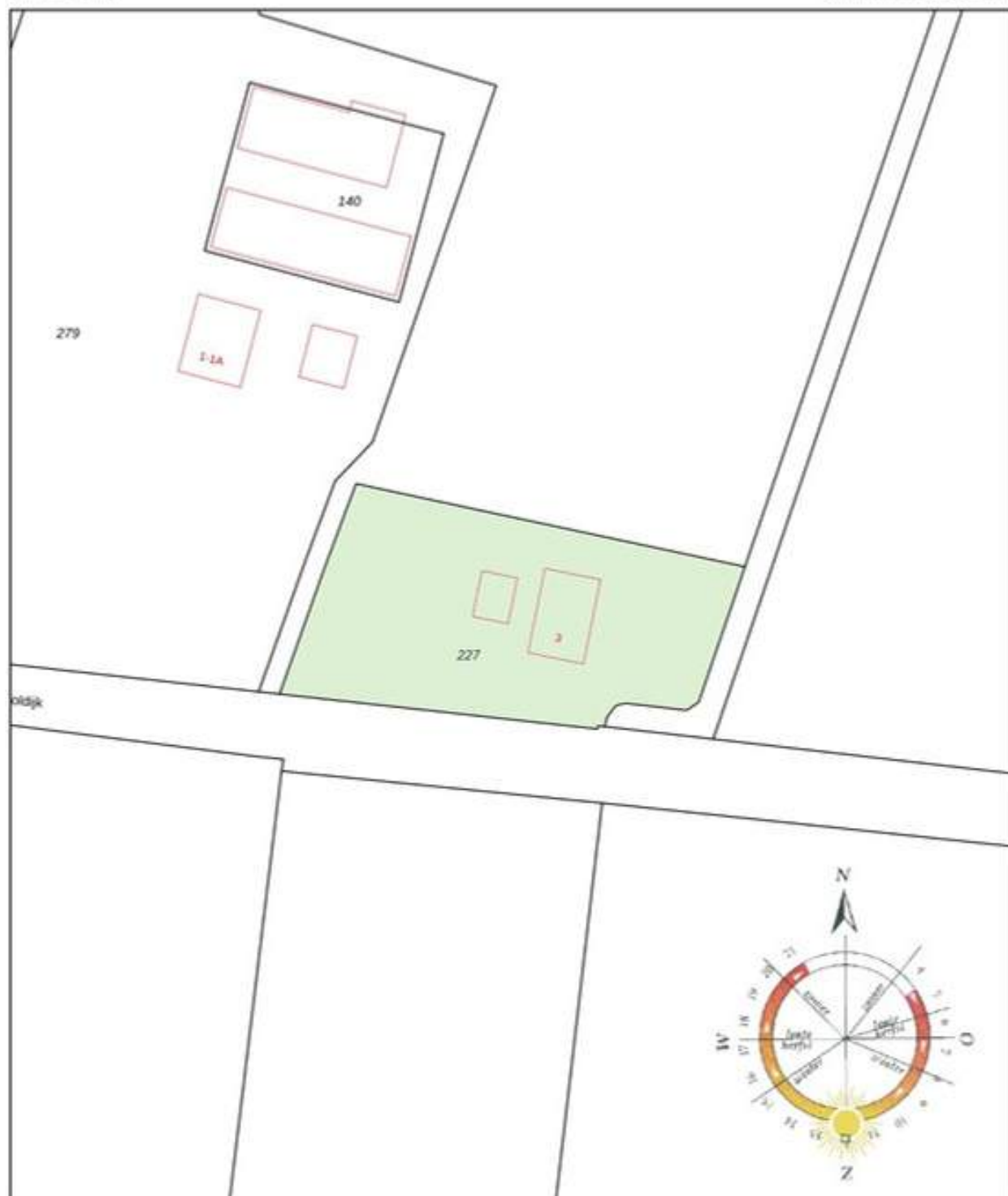


Toelichting NEN2580

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: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lochem
	Huisnummer	Sectie	V
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	227
	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 databankrecht.



Ons team



Vlnr.: Luna Koster, Rico van Ark, Patricia Leussink, Roderik Geltink, Juliët Teger, Nancy Boekelman, Rinze Addink en Jeanet van Ark.

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 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**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

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

 **MAKELAARS**
BELTMAN