



HOLTERWEG 76
7245 SK LAREN GLD.



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....2005
 Perceel.....8.402 m²
 Inhoud.....ca. 785 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 191 m²
 Verwarming.....Nefit Excellent HR-CV combiketel (2005) i.c.m.
 vloerverwarming
 Isolatie.....Volledig
 Energielabel.....A+
 Bijzonderheden.....20 zonnepanelen (2021 - 375 Wp)





HOLTERWEG 76

LAREN GLD.

HOOGWAARDIG LANDHUIS MET DITO TUIN

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Dit prachtige landhuis, gebouwd in 2005, combineert luxe en comfort met een scala aan extra's. Het beschikt onder andere over een compleet gastenverblijf (2021), dat ook geschikt is als (pre)mantelzorgwoning, en een vrijstaand atelier/kantoor, dat momenteel al jaren succesvol als B&B wordt gerund.

De charmante notariswoning is met oog voor detail gebouwd, wat terug te zien is in de dakoverstekken, rijke detailleringen, paneeldeuren, hoge plafonds en de Belgisch hardstenen vloer. Absolute klasse die je moet voelen!

Daarnaast is het huis optimaal geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, een warmte-terugwinsysteem en zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel woonklimaat.

Het geheel is harmonieus gesitueerd op een perceel van bijna 1 hectare en biedt een schitterend uitzicht over de achtergelegen weilanden. De tuin is onder architectuur aangelegd en beschikt over een vijverpartij, meerdere groene borders, een groot (speel)gazon en oude boomopstanden, zoals de rode beuk naast de woning.

Het gezellige dorp Laren ligt op slechts 3 minuten afstand en biedt alle basisfaciliteiten, zoals een supermarkt, bakker, slager en meerdere horecagelegenheden. Er is een rijk verenigingsleven, een openluchtzwembad en twee basisscholen. De goede busverbindingen brengen je snel naar de Hanzesteden Deventer en Zutphen, en de snelweg A1 ligt op slechts ca. 8 autominuten.

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



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

ONDER ARCHITECTUUR AANGELEGD

De woning is gelegen op een royaal perceel van 8.402 m², omringd door een natuurlijke groene omgeving. De tuin is met zorg en onder architectuur aangelegd wat leidt tot een harmonieus geheel, waarbij terrassen en zitgelegenheden zowel in de zon als in de schaduw zijn geplaatst, waaronder een gezellige veranda. Bomen en struiken sieren het terrein en dragen bij aan de natuurlijke uitstraling. In de tuin is onder andere een rode beuk en een vijver met waterplanten te vinden. Door de vrije ligging kunt u in alle privacy genieten van vrijheid en van de natuur.



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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



BG

Holterweg 76 Laren
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.





BEGANE GROND

LICHT ROYALE LEEFRUIMTE

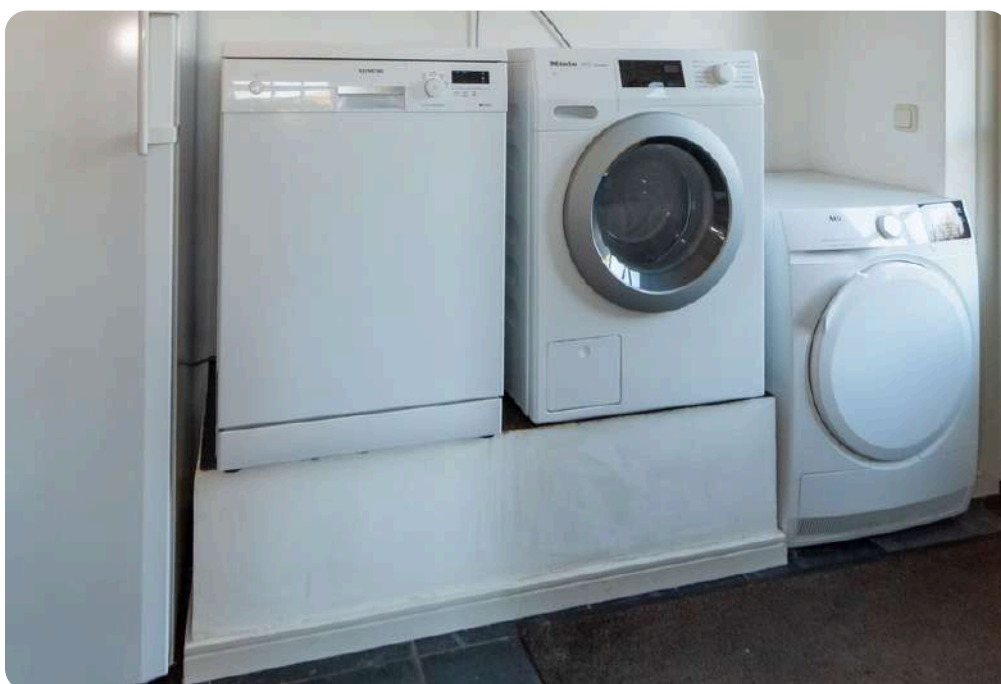
Hal. Toilet met wandcloset en fontein. L-vormige woonkamer met openhaard en openslaande deuren. Open keuken met kookeiland met inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting.

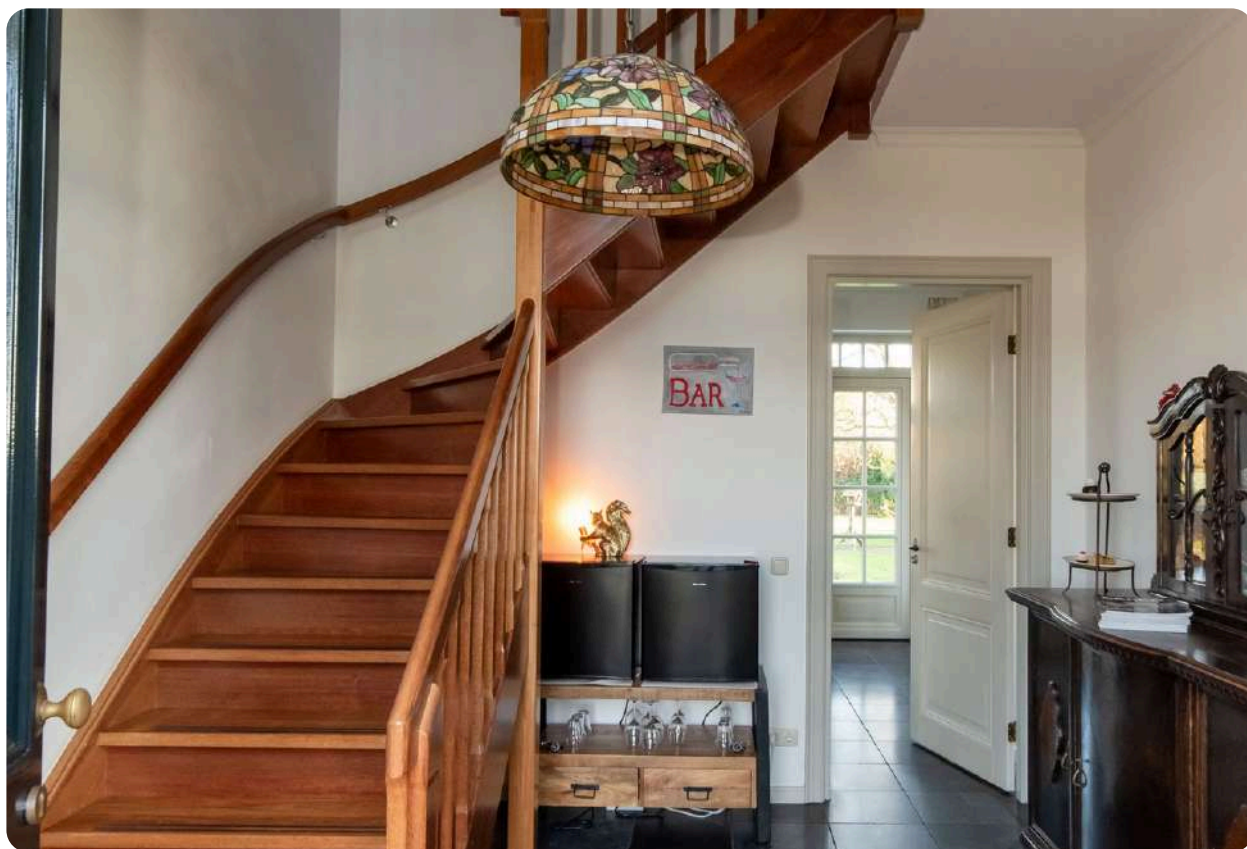
De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.





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





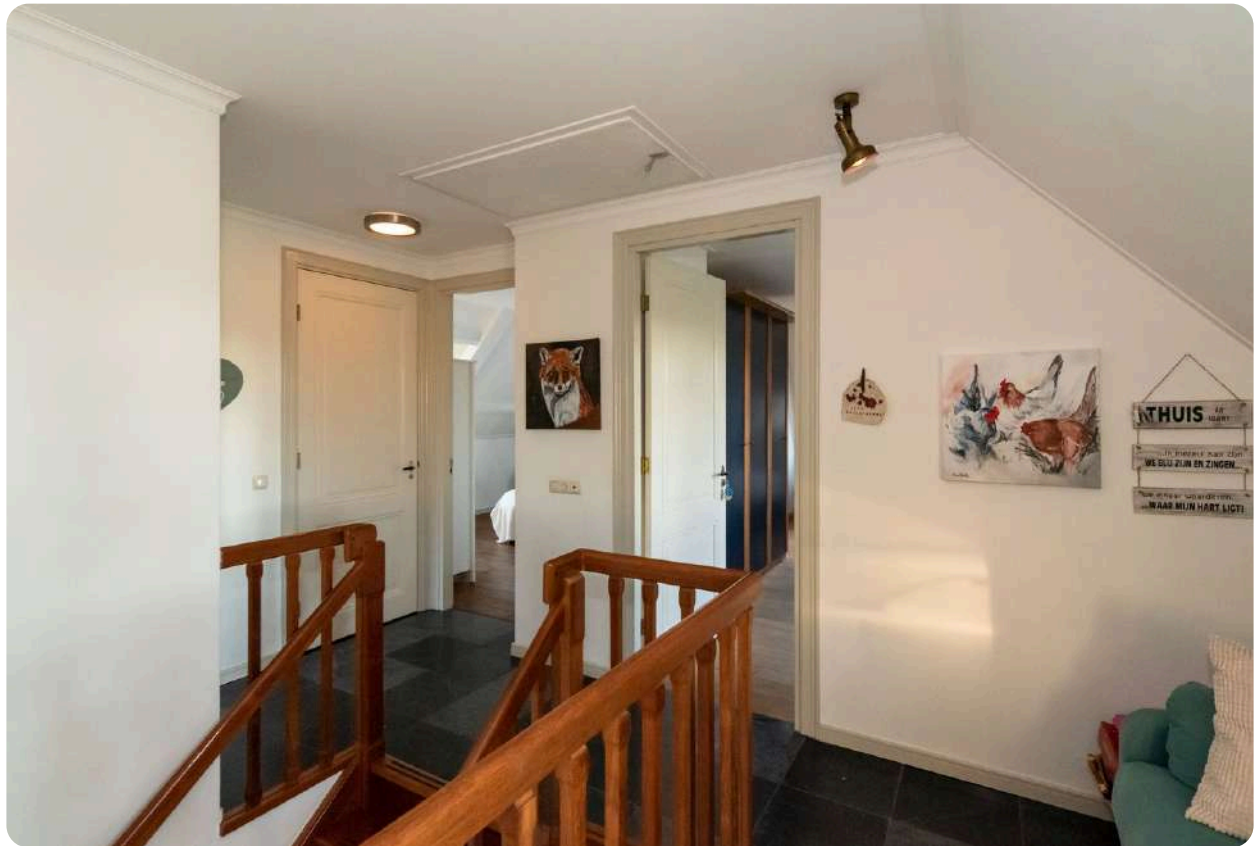
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



Verdieping

Hollerweg 76 Laren
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.





1^E VERDIEPING

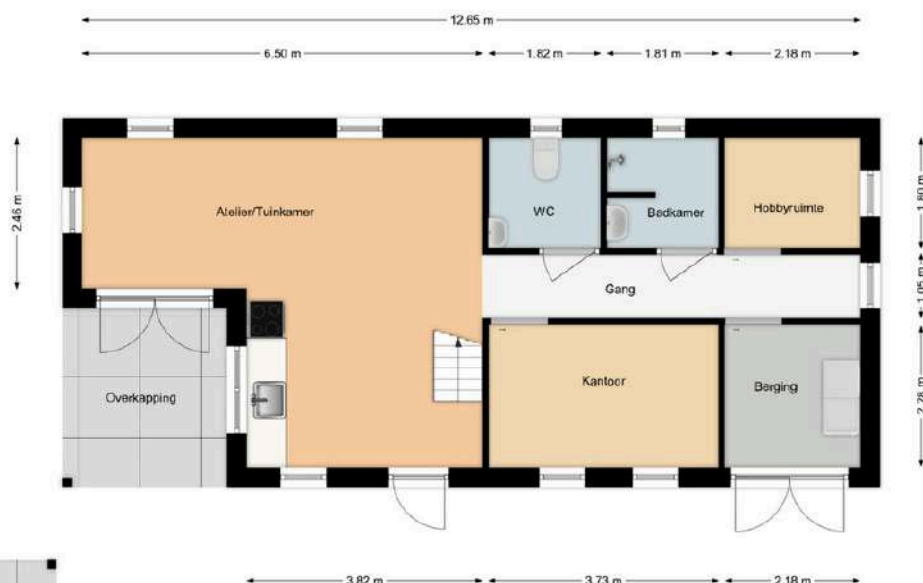
DRIE SLAAPKAMERS

Overloop met vloerverwarming. Drie slaapkamers met dakraam. Ruime badkamer met dubbele wastafel, douche, toilet en zitbad. Tweede badkamer met wastafel en douche. Vlizotrap naar (berg)zolder.



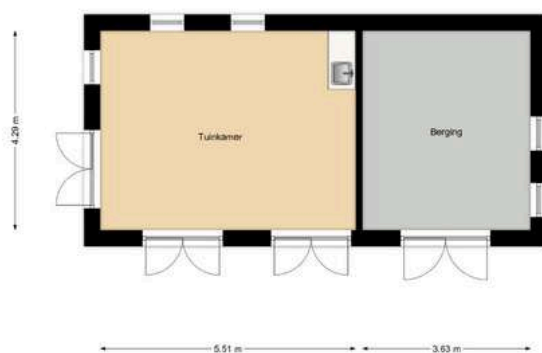
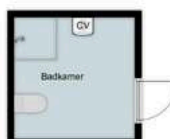


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



Atelier

Holtenweg 76 Laren
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.



Bijgebouw

Holtenweg 76 Laren
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.





VEELZIJDIGE BIJGEBOUWEN

B&B PICABELLA

Bijgebouw/ Gastenverblijf/ Mantelzorgwoning: In 2021 gebouwd en volledig (zwaar) geïsoleerd en voorzien van eigen CV combiketel. Entree in L-vormige woonkamer met open keuken met openslaande terrasdeuren naar de veranda en vaste trap naar zolder etage. Gang. Twee slaapkamers. Ruim toilet met wandcloset en wastafel. Badkamer met douche en wastafel. Inpandige berging met openslaande deuren. Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming. Bereikbaar via eigen toegangsweg.

Prieeltje

Atelier/ B&B: Compleet geïsoleerd en opgedeeld in twee compartimenten. Berging met dubbele deuren. Atelier met 3x openslaande terrasdeuren, plavuizenvloer, pantry en gaskachel. De afgelopen jaren succesvol geëxploiteerd als B&B Piccabella met een gemiddelde review van 9,5.

Separaat sanitair gebouw (2017): Rolstoelvriendelijk ingericht, volledig geïsoleerd en voorzien van douche, wastafel en wandcloset.

Carport Dubbele houten carport

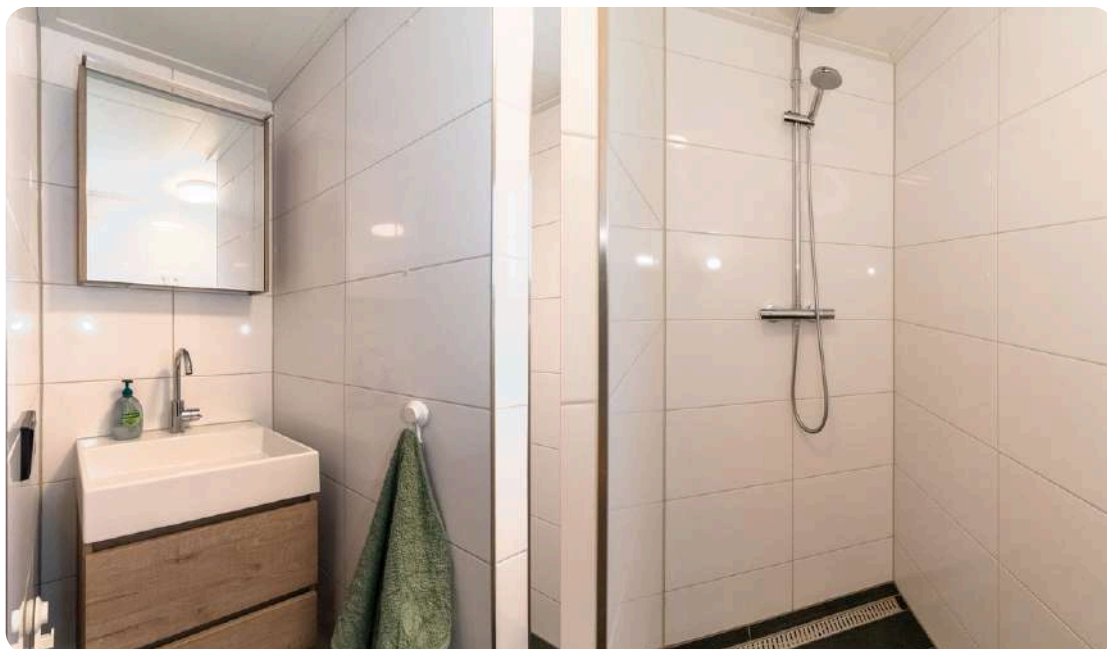
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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





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



MAKELAARS
BELTMAN

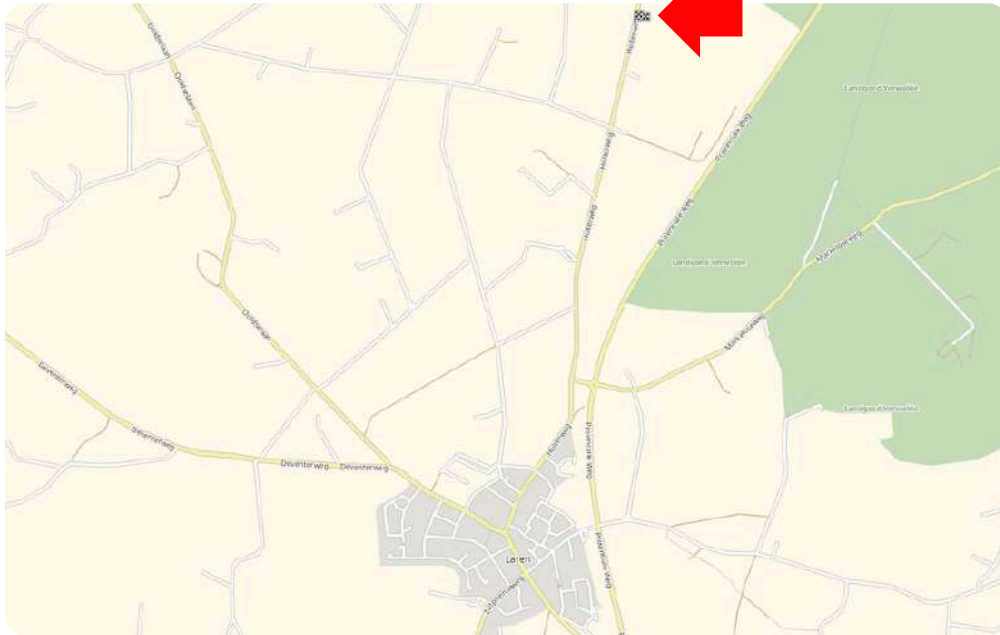


 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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



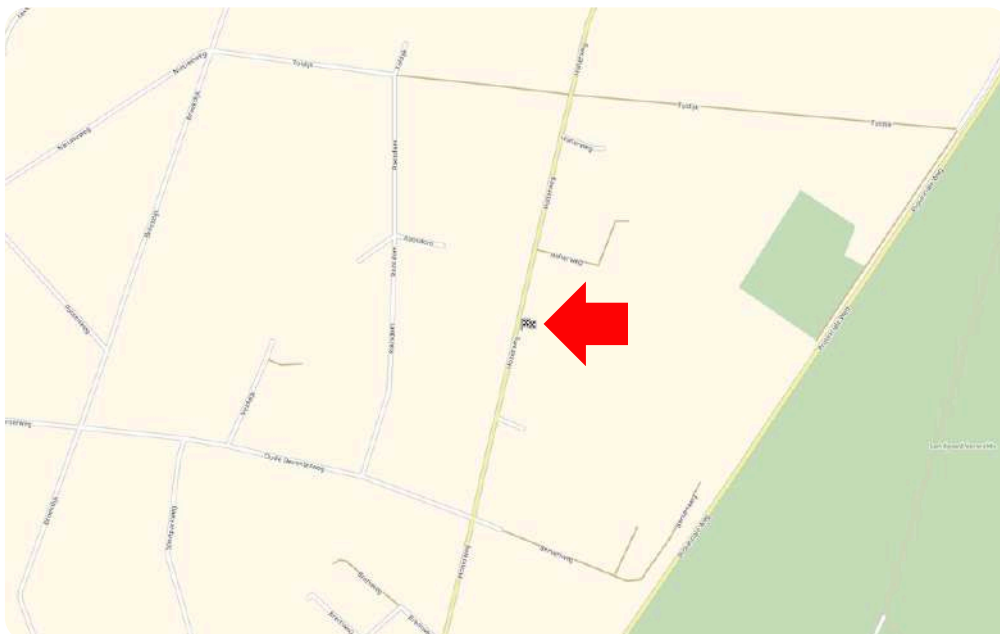
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN LAREN GLD.

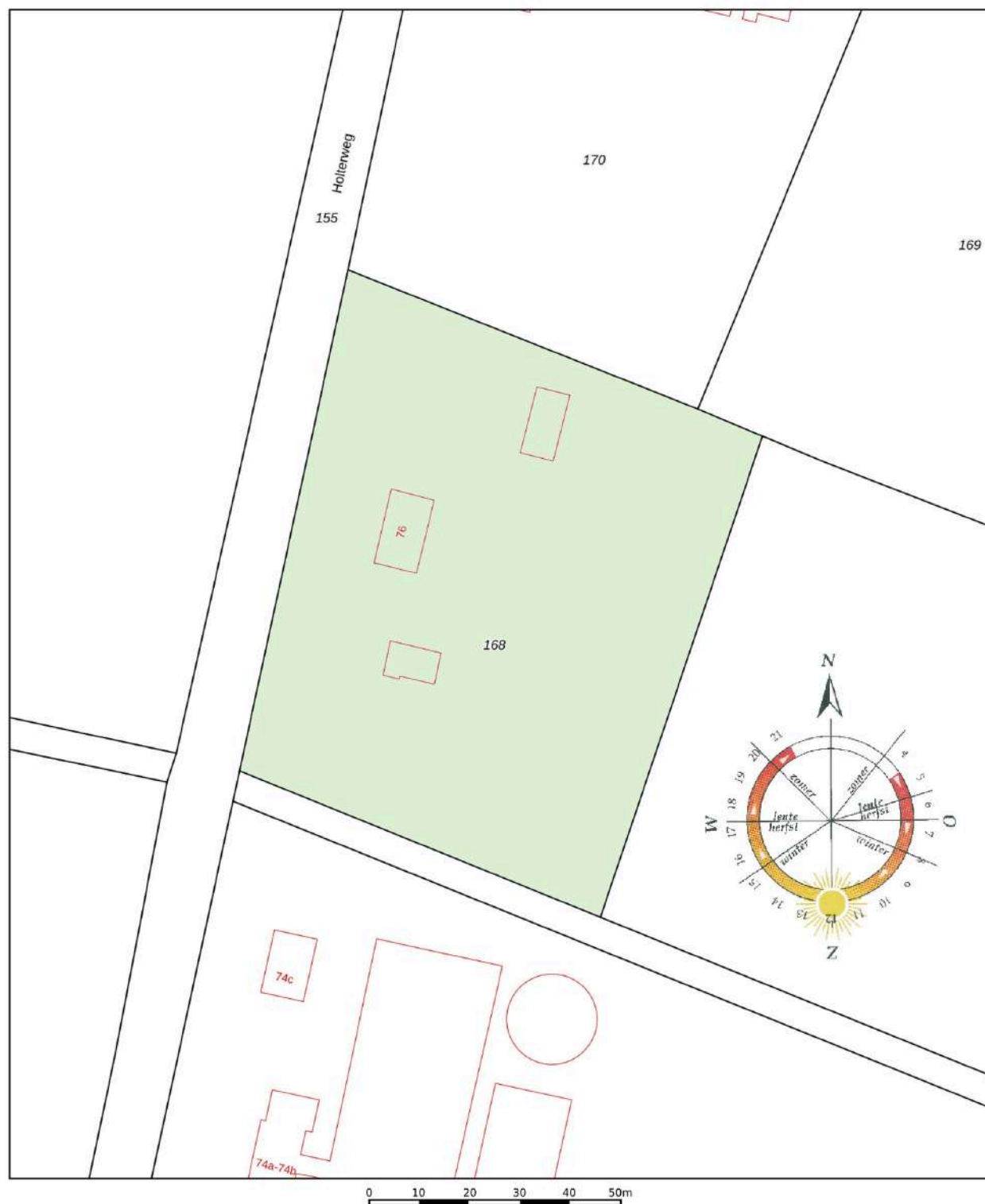


Toelichting NEN2580

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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lochem

Sectie V

Perceel 168

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



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**