



WESTERMARK 49
7245 DA LAREN GLD.



MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....2009
 Perceel.....738 m²
 Inhoud.....ca. 870 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 201 m²
 Verwarming.....Remeha Calenta HR-CV combiketel (2026)
 Isolatie.....Volledig
 Energielabel.....A+
 Bijzonderheden.....30 zonnepanelen (2019), airco's





WESTERMARK 49

LAREN GLD.

RIANT WONEN

Vraagprijs € 839.000,- k.k.

Fantastische, vrijstaande gezinsvilla met ruime carport en houten (fietsen)bergingen. Met maar liefst 200 m² woonoppervlakte en een extra multifunctionele tuinkamer (ca. 34 m²) biedt deze gezinswoning veel leefruimte. Met 2 badkamers, op iedere verdieping 1, en de mogelijkheid om naast de 3 zeer ruime slaapkamers nog extra kamers af te splitsen, is dit een perfecte combinatie van ruimte en comfort. Het geheel is volledig geïsoleerd, voorzien van 30 zonnepanelen en met een Energielabel A+ energiezuinig en aangenaam wonen. De tuin loopt ideaal breed uit naar achteren en ligt perfect op het zuiden, zodat u op ieder moment van de dag kunt genieten van de zon of een schaduwplekje dankzij enkele jongvolwassen bomen. Lekker ruimtelijk, met veel vrijheid en een groot speelgazon. De glazen schuifpui van de luxe tuinkamer kan volledig open om de perfecte overgang van binnen naar buiten te creëren.

Bijzonder rustig aan de rand van het dorp Laren gelegen, in de geliefde woonwijk Westermark met veel speelgelegenheid en groen. Alle faciliteiten binnen handbereik, maar ook een directe uitloop naar het buitengebied van Laren. Op slechts 10 minuten van de snelweg A1 en ca. 60 minuten van Amsterdam: een heerlijke woonlocatie.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

ROYAAL PERCEEL MET ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN

Het royale perceel van maar liefst 738 m² vormt een groot pluspunt van de woning. De verzorgde tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy en een gevoel van vrijheid. Dankzij de zonnige achtertuin op het zuiden kunt u de hele dag genieten van de zon, terwijl de veranda altijd een fijne plek biedt om buiten te zitten. De verzorgde tuin is voorzien van een waterpuls, waardoor de beplanting eenvoudig van water kan worden voorzien.

Hier ervaart u rust, ruimte en optimaal buitenleven.





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



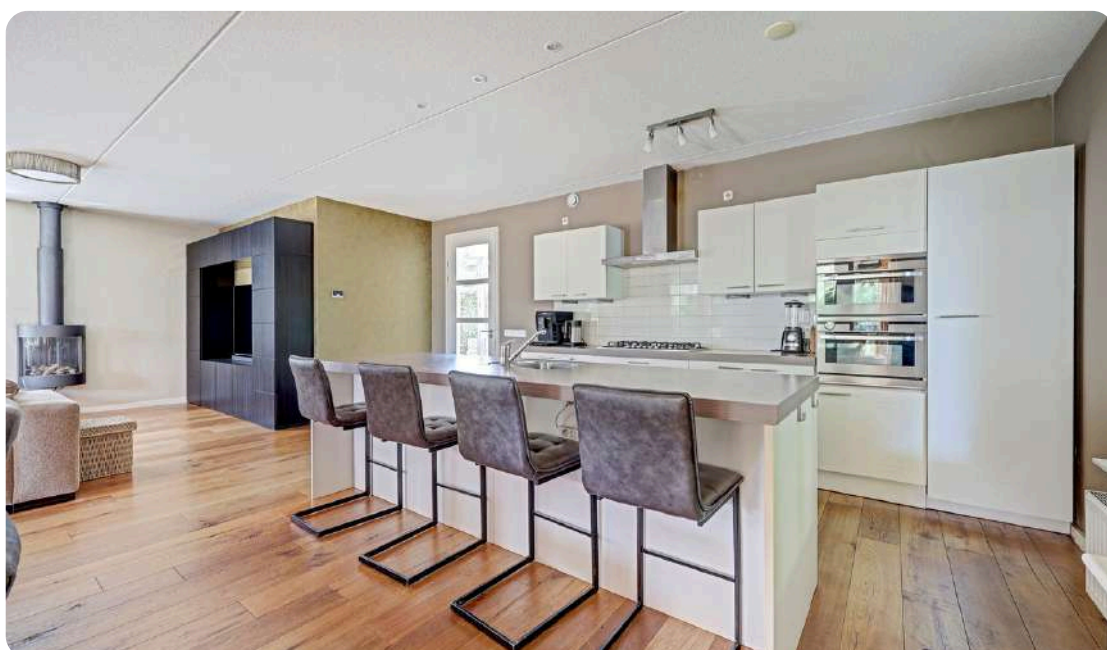
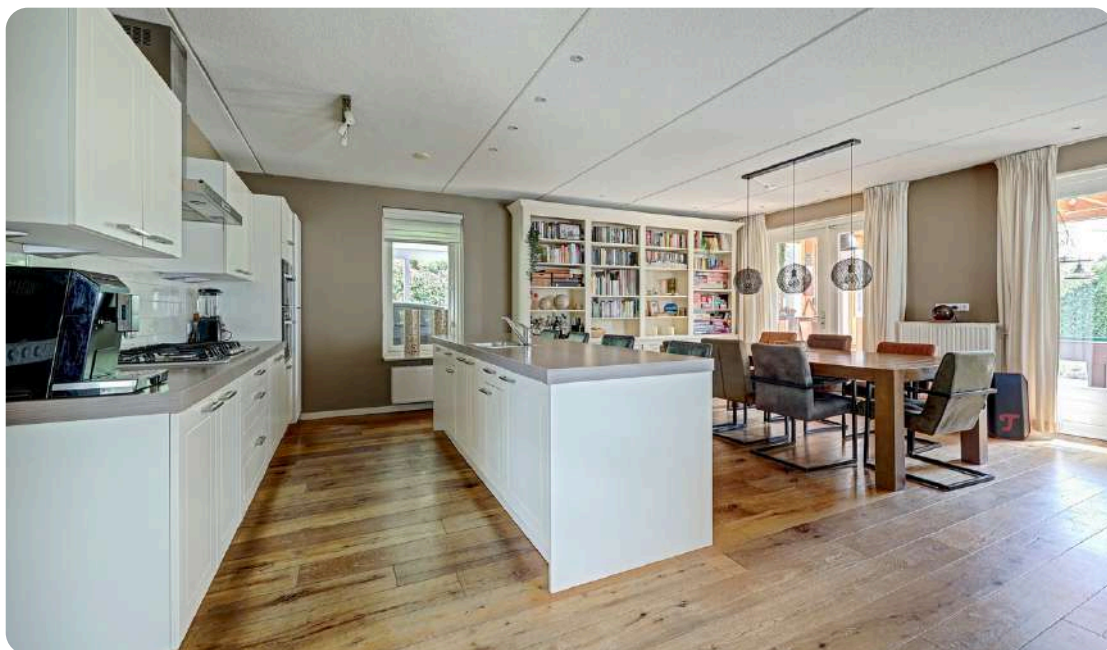


BEGANE GROND

RUIMTELIJKE EN LICHT E LEEFRUIMTE

Ruime hal met vide. Toilet met wandcloset en fontein. Tuingerichte woonkamer met gashaard en driemaal openslaande tuindeuren naar de aangrenzende tuinkamer. Open keuken met spoeleiland, 6-pits gaskookplaat, combi stoomoven, magnetron, koelkast (2024), vaatwasser (2024) en afzuigkap. Bijkeuken met uitstortgootsteen, zijdeur, wasmachine- en drogeraansluiting. Luxe tuinkamer met 3 lichtkoepels en glazen schuifwanden.





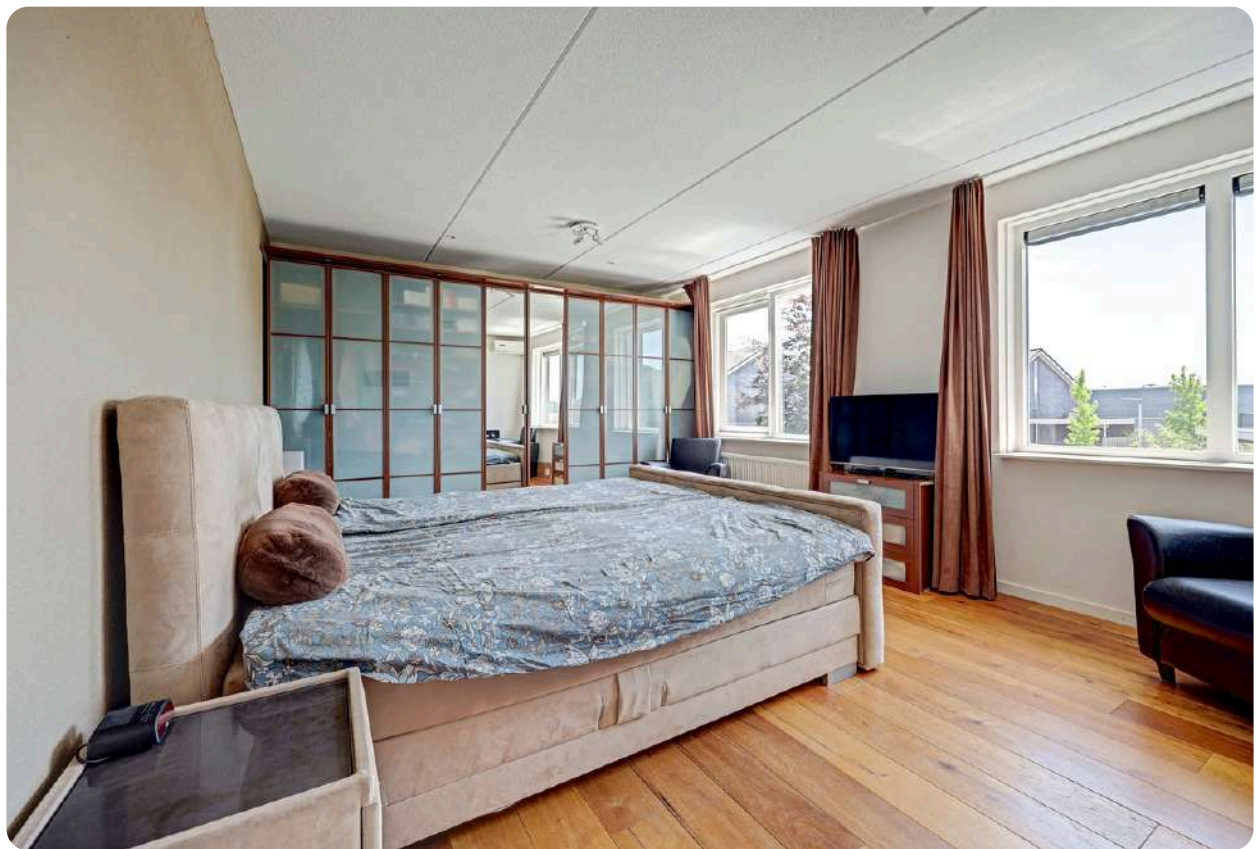
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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



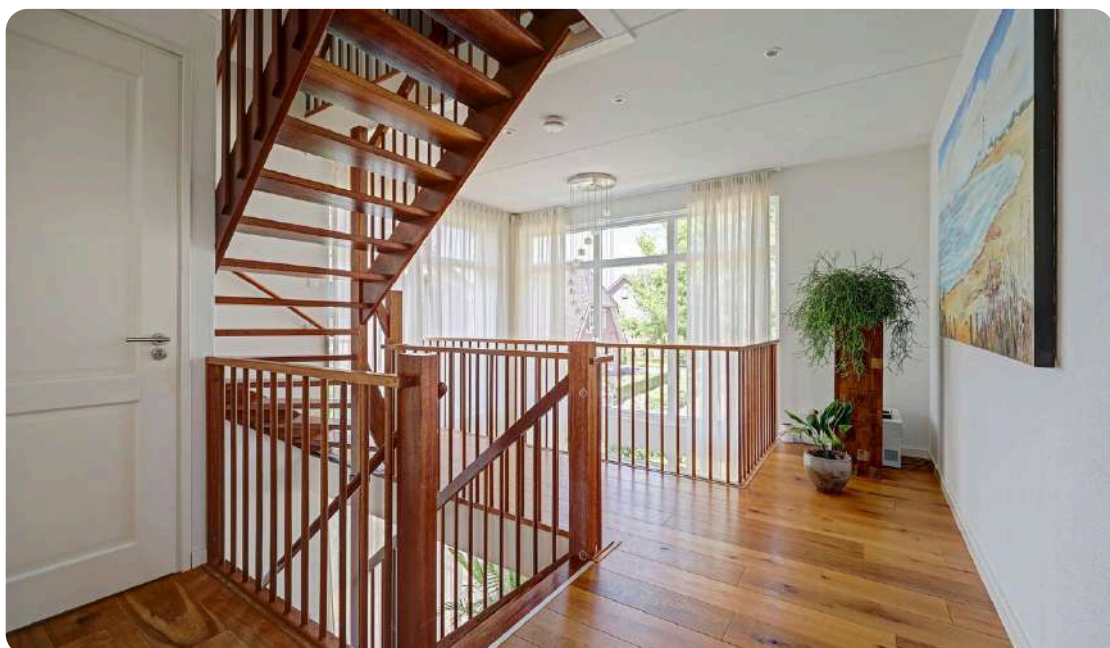


1^E VERDIEPING

TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Overloop. Twee ruime slaapkamers voorzien van luxe parketvloer. Ruime badkamer met inloopdouche met sunshower, 2-persoonsligbad, ingebouwde televisie en dubbele wastafelmeubel. Separaat toilet met wandcloset en fontein.





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

3.38 m 3.40 m
5.81 m

6.88 m



2.27 m
4.45 m

6.93 m

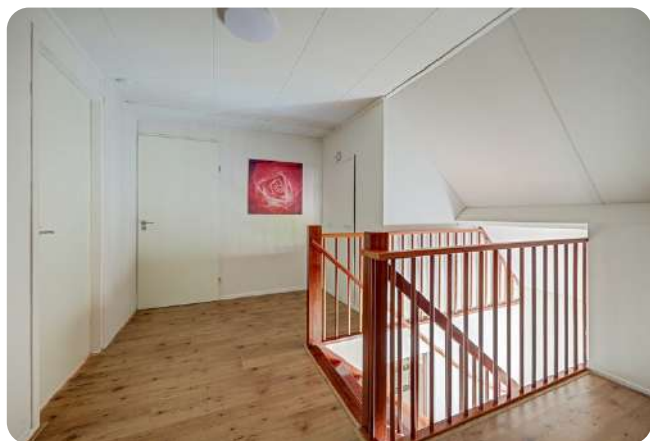




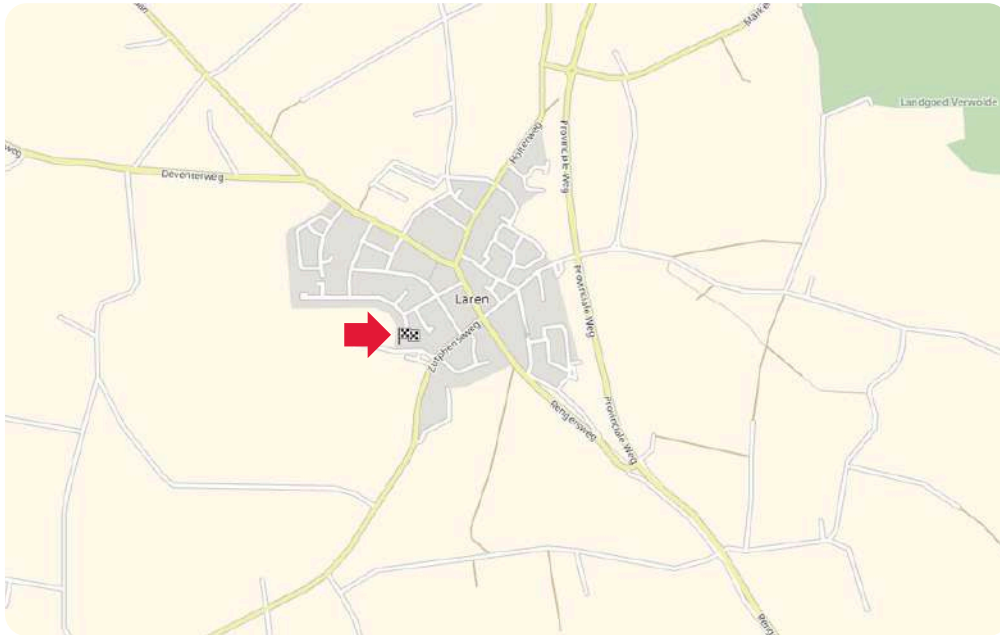
2^E VERDIEPING

EXTRA KAMER(S) EN 2E BADKAMER

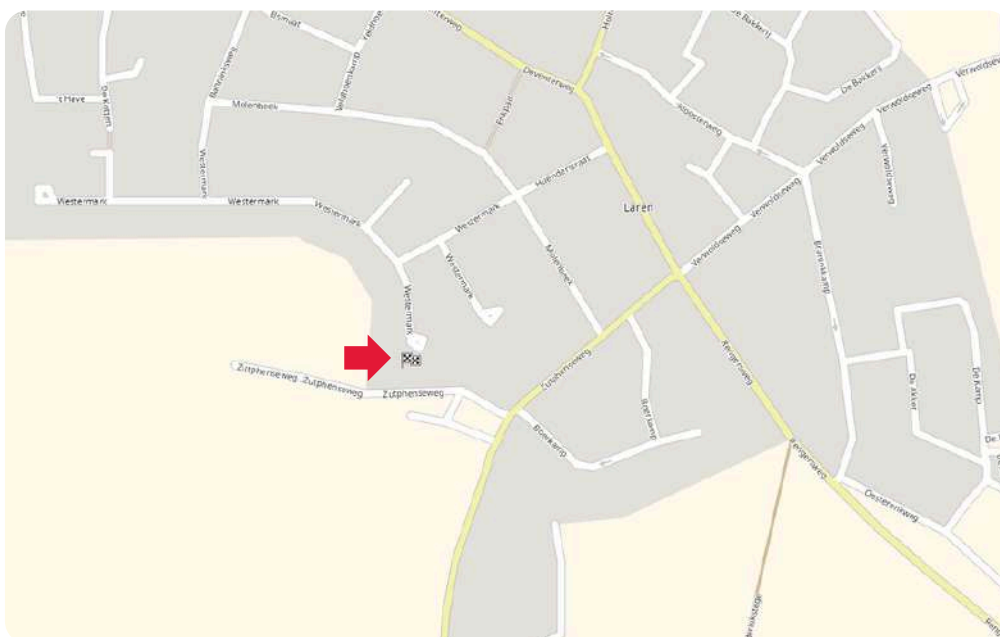
Ruime overloop met knieschotten. Ruime slaapkamer (voorheen twee) met twee dakramen. Badkamer met douche en wastafel.



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



LIGGING IN LAREN GLD.

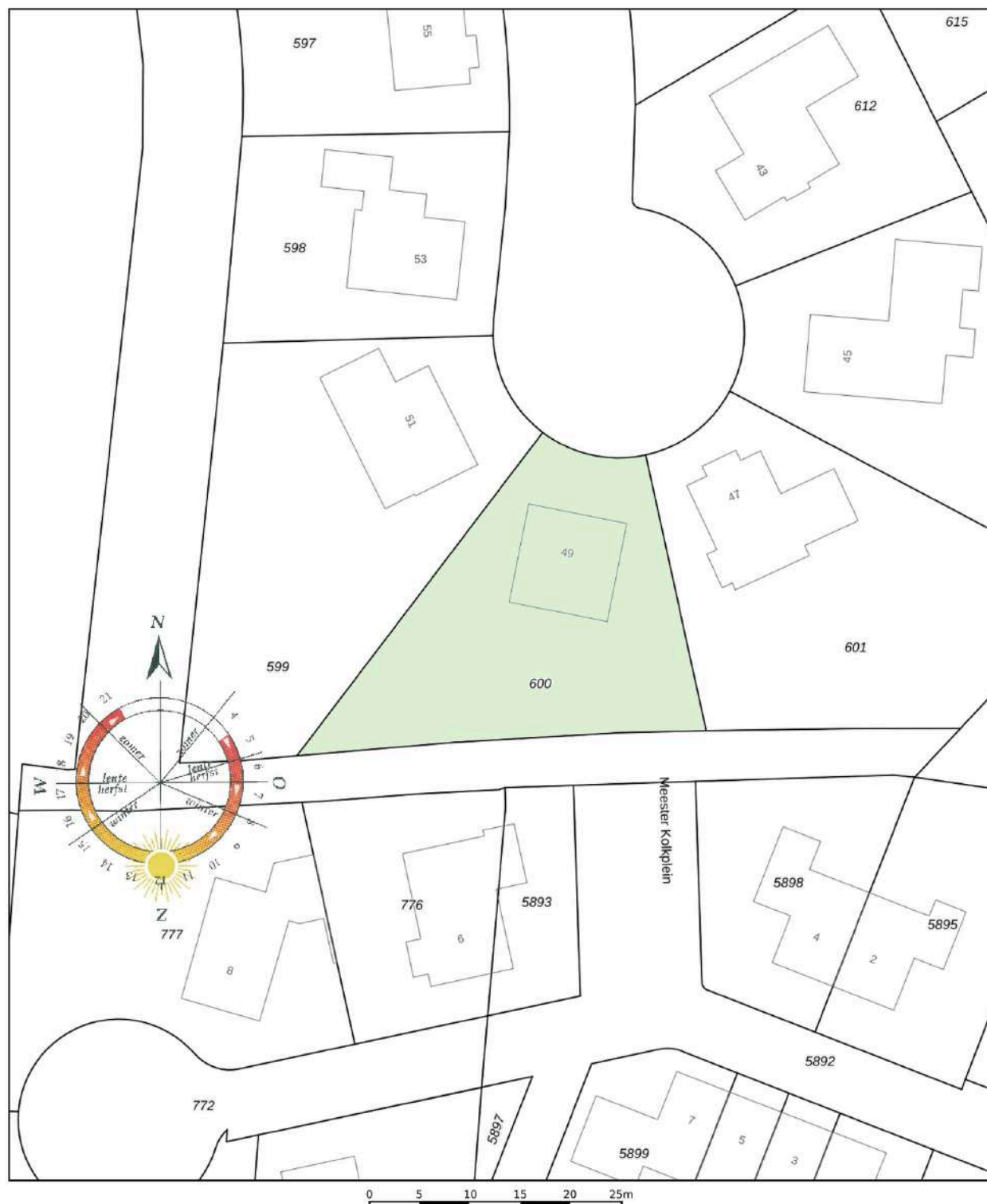


Toelichting NEN2580

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: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Lochem	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie Z	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 600	
	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