



Recreatie - FAB-locatie

Exelseweg 23, Laren

Exelseweg 23, Laren

Landelijke ruimte en vrijheid – royaal woonhuis met gastenverblijven, ontmoetingsruimte

Hier komt ruimte écht tot zijn recht. Op een royaal eigen perceel van maar liefst 7.117 m², verscholen in het groen en gelegen aan de bosrand, vinden we dit bijzondere object. Een plek waar privacy, rust en ruimte hand in hand gaan en waar volop mogelijkheden zijn voor een B&B.

Het geheel bestaat uit een ruime semi-bungalow die verbonden is met de schöppe, een bijzondere ontmoetingsruimte, drie recreatieverblijven voor twee personen, een bijgebouw dat nog naar eigen wens kan worden gerenoveerd en een royale buitenruimte. Een veelzijdig ensemble dus, dat zich uitstekend leent voor retraites, cursussen, bijeenkomsten en kleinschalige groepsaccommodatie.

En dat is niet alleen op papier zo; zodra u hier rondloopt, ervaart u de ruimte. Het groen, de stilte en de beschutte ligging zorgen voor een aangename rust. Een plek waar u zich even helemaal kunt terugtrekken uit de dagelijkse drukte.

Bestemming

Het betreft hier een Recreatie-FAB locatie. Een terrein voor retraites en cursussen, gericht op diensten op educatief therapeutisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, al dan niet in combinatie met een kleinschalige groepsaccommodatie in de vorm van verblijfsrecreatie voor maximaal 15 personen met dienstwoning.

Kortom

Dit is geen doorsnee object. Het is een bijzonder ruim en veelzijdig geheel, op een prachtige groene locatie met 7.117 m² eigen grond, veel privacy en volop mogelijkheden voor recreatief gebruik.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1980
- **Inhoud** : 1.582 m³
- **Woonoppervlakte** : 422 m² (zijnde woonhuis 212 m² ontmoetingsruimte 167 m², 3 gastenverblijven 43 m²)
- **Externe bergruimte** : 155 m²
- **Perceeloppervlakte** : 7.117 m²
- **Energie label** : C
- **CV-ketel** : Combi-ketel close in boiler Vaillant 2015
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- **Duurzaamheid** : 44 zonnepanelen, boerderij en gastenverblijf all – electric met warmtepomp en vloerverwarming
- **Bestemming** : Recreatie FAB
- **Ligging** : Vrije ligging, nabij bos, tuin en terrassen rondom
- **Parkeren** : garage en kapschuur (meer dan 11 plaatsen)
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





SEMI-BUNGALOW

Ruimte voor ontmoeting

De semi-bungalow vormt het hart van het geheel. De woning is royaal van opzet en beschikt over twee slaapkamers op de begane grond. Ook aan sanitaire voorzieningen is ruim gedacht: op de begane grond bevindt zich een badkamer en een separaat toilet.

De leefruimtes zijn ruim en uitnodigend. De keuken grenst aan de woonkamer en staat bovendien in verbinding met een geschikte eetkamer. Hierdoor ontstaat een prettige plek om samen te koken, te eten en elkaar te ontmoeten.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers waarvan twee met aansluitend een badkamer.

De aangebouwde schöppe vormt een waardevolle aanvulling. Deze ruimte doet dienst als ontmoetingsruimte met eetkeuken en biedt volop mogelijkheden voor gezamenlijk gebruik, bijeenkomsten, workshops en andere activiteiten.









GASTENVERBLIJF

Gastenverblijf

Een van de meest bijzondere aspecten van dit object is het afzonderlijke gastenverblijf. Op de begane grond bevindt zich de eigen entree, waardoor gasten hier op een prettige manier hun eigen plek hebben.

E zijn drie recreatieverblijven, ieder voorzien van een aangrenzende badkamer. In totaal gaat het om drie slaapkamers met ieder een eigen badkamer. Daarmee is er voor gasten veel comfort en privacy.

Op het terrein bevindt zich een oude kleinveeschuur. Dit gebouw dient nog te worden gerenoveerd, maar biedt daarmee juist de mogelijkheid om naar eigen inzicht en wensen verder te ontwikkelen.



WELLNESS EN BUITENLEVEN

Alsof de ruimte en privacy nog niet genoeg zijn, beschikt het geheel ook over een fijne plek voor ontspanning. Aangrenzend in de kapschuur bevindt zich een berging met badkamer en sauna. Na een lange boswandeling of een drukke dag is dit natuurlijk een heerlijke plek om de rust nog even verder door te trekken. In de tuin is een houtgestookte hottub en een grote zwembijver.

Buitenleven

Buiten wacht een indrukwekkend groot terrein van 7.117 m². Hier krijgt u de ruimte om te genieten van het groen en de rust rondom het huis. De ligging nabij het bos zorgt voor een heerlijk landelijk gevoel, terwijl de vele privacy ervoor zorgt dat u zich hier echt even kunt terugtrekken.

Er is volop ruimte rondom het geheel en juist die royale opzet maakt deze plek zo aantrekkelijk voor recreatief gebruik. Een ochtendwandeling door het groen, samen buiten zijn, een bijeenkomst organiseren of simpelweg genieten van de rust: hier kan het allemaal.







Een royale semi-bungalow, een sfeervolle ontmoetingsruimte, drie recreatieverblijven voor twee personen, meerdere badkamers, een sauna, hottub, zwembijver, een bijgebouw met verdere mogelijkheden en een heerlijk groot buitenterrein: het geheel biedt een prachtige basis voor wie op zoek is naar een plek voor retraites, cursussen, bijeenkomsten of kleinschalige verblijfsrecreatie. Een plek met ruimte om te ontvangen, ruimte om te ontspannen en vooral: ruimte om op adem te komen.

Algemeen:

Bouwjaar: 1980 Woonhuis is in 1990 uitgebreid verbouwd; in 2020/2021 gerenoveerd; Boerderij uit 1910 is in 2021/2022 volledig gerenoveerd en energie neutraal; gastenverblijf in 2021 nieuw gebouwd; Asbest sanering in 2021
Drie gastenverblijven: allen beschikken over een zelfstandige entree, een zit-/slaapkamer en eigen badkamer.

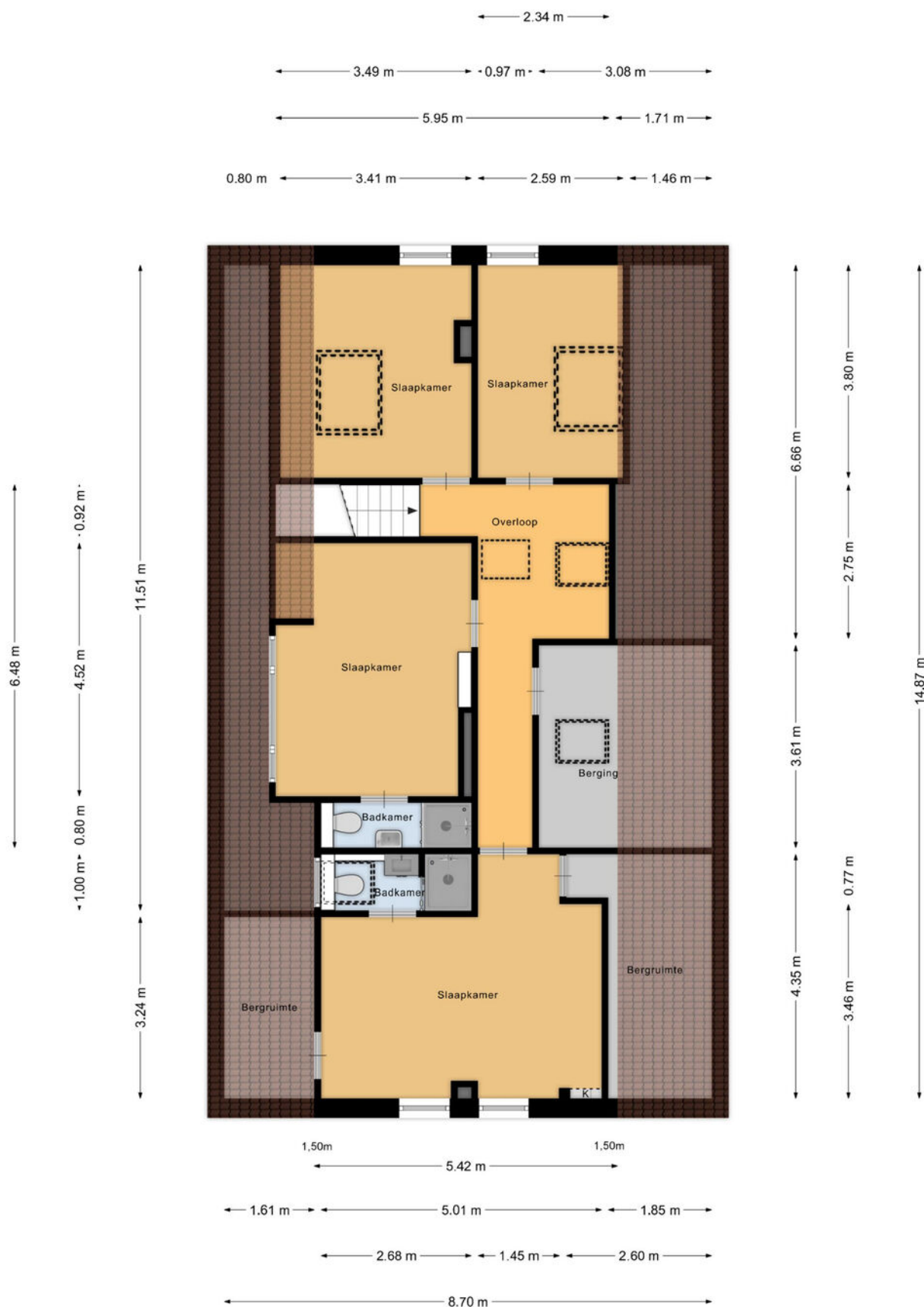
Extra: deze locatie beschikt over een vergunning waarbij maximaal 15 personen mogen overnachten/verblijven



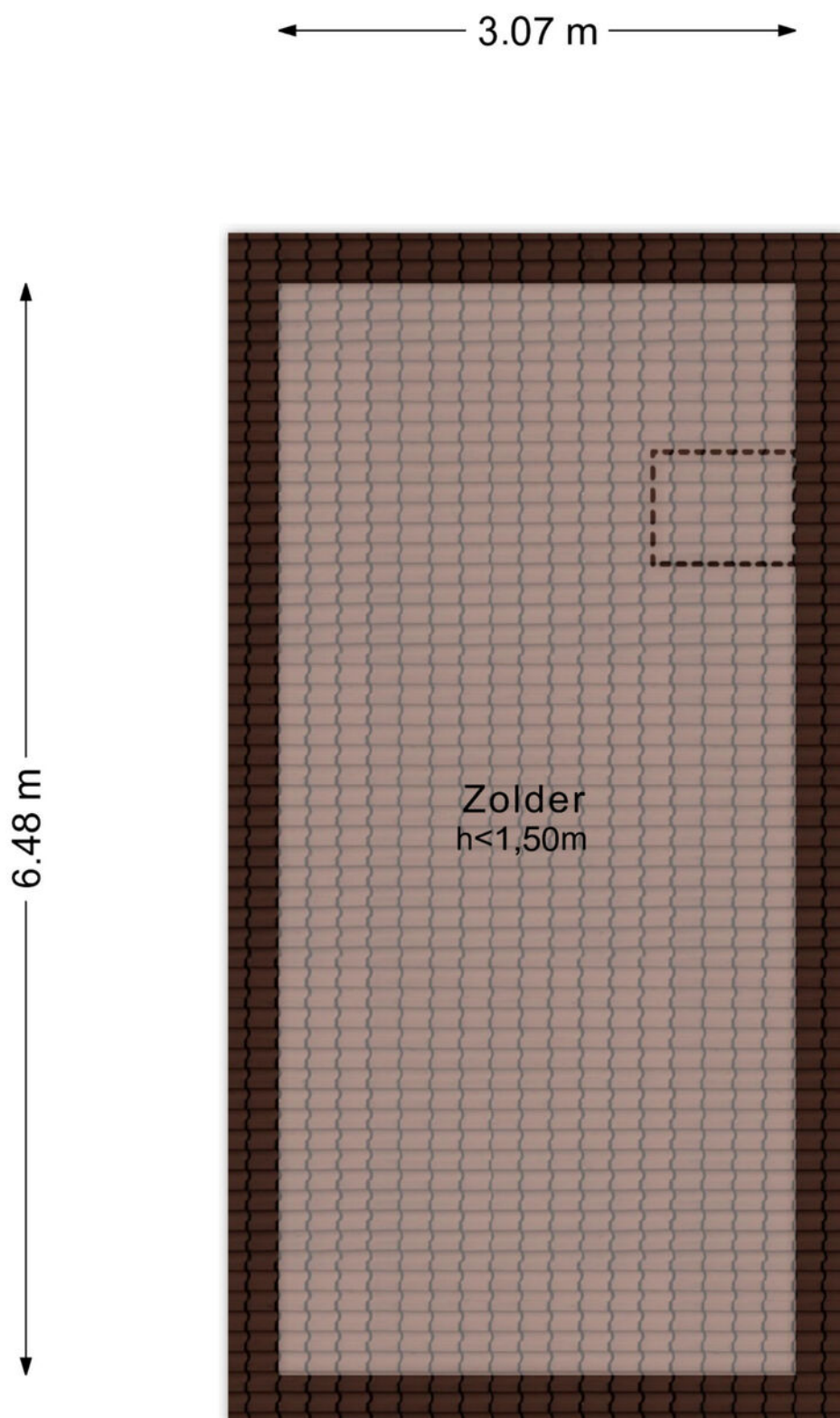
BEGANE GROND



VERDIEPING

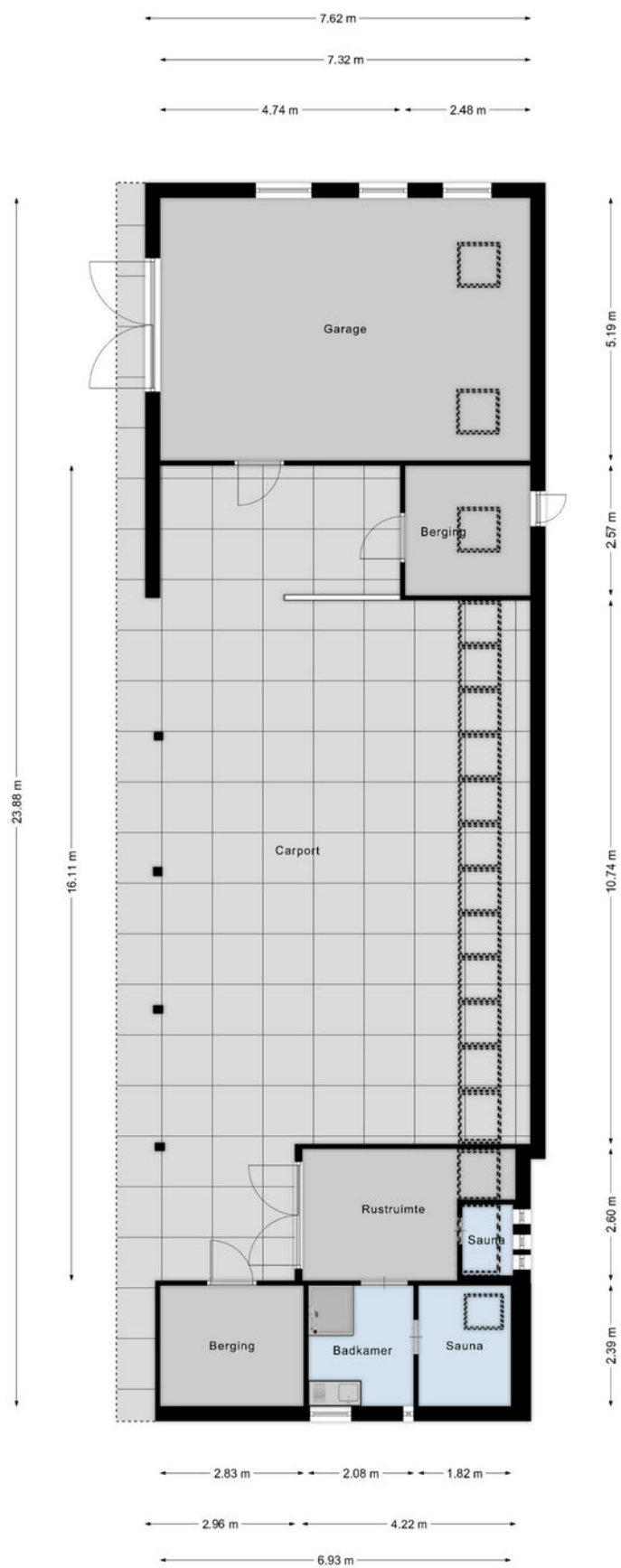


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



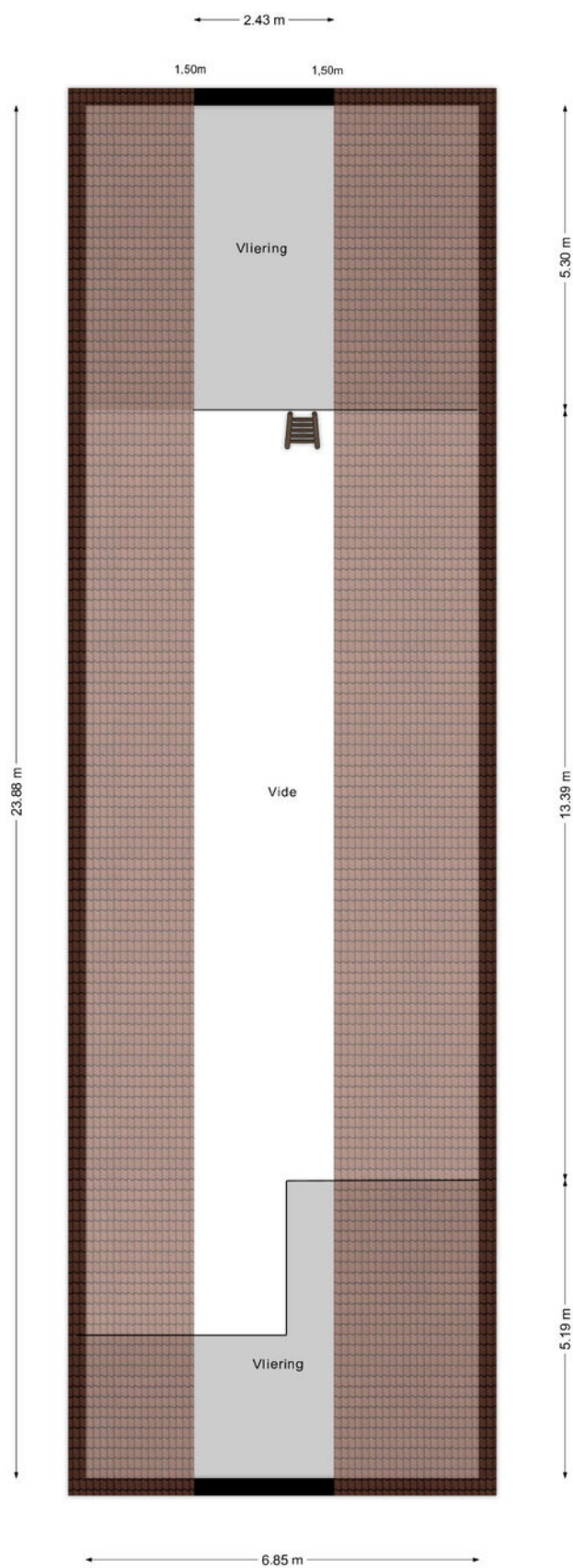
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE, BERGING EN CARPORT



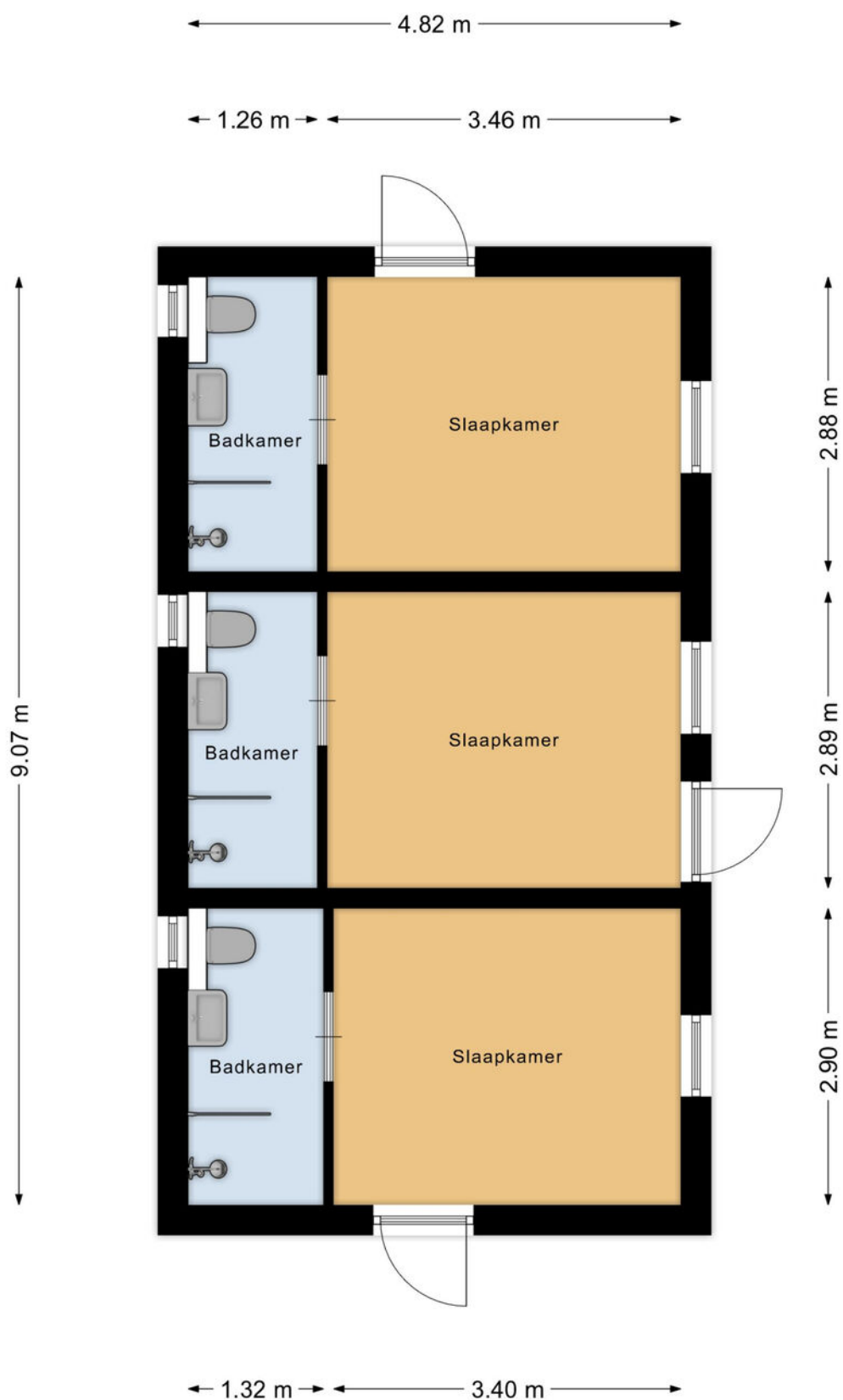
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VLIERING GARAGE



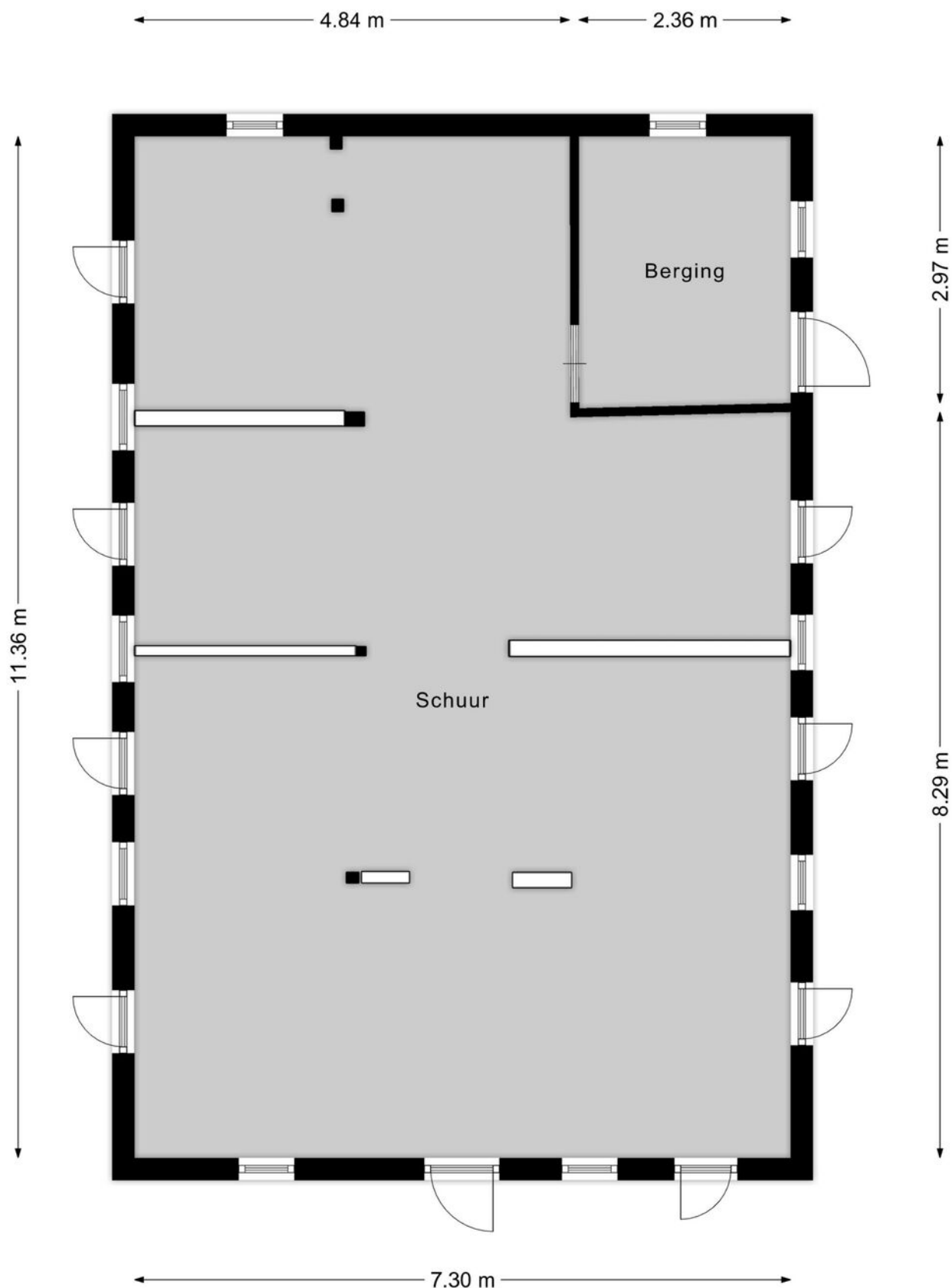
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GASTENVERBLIJF



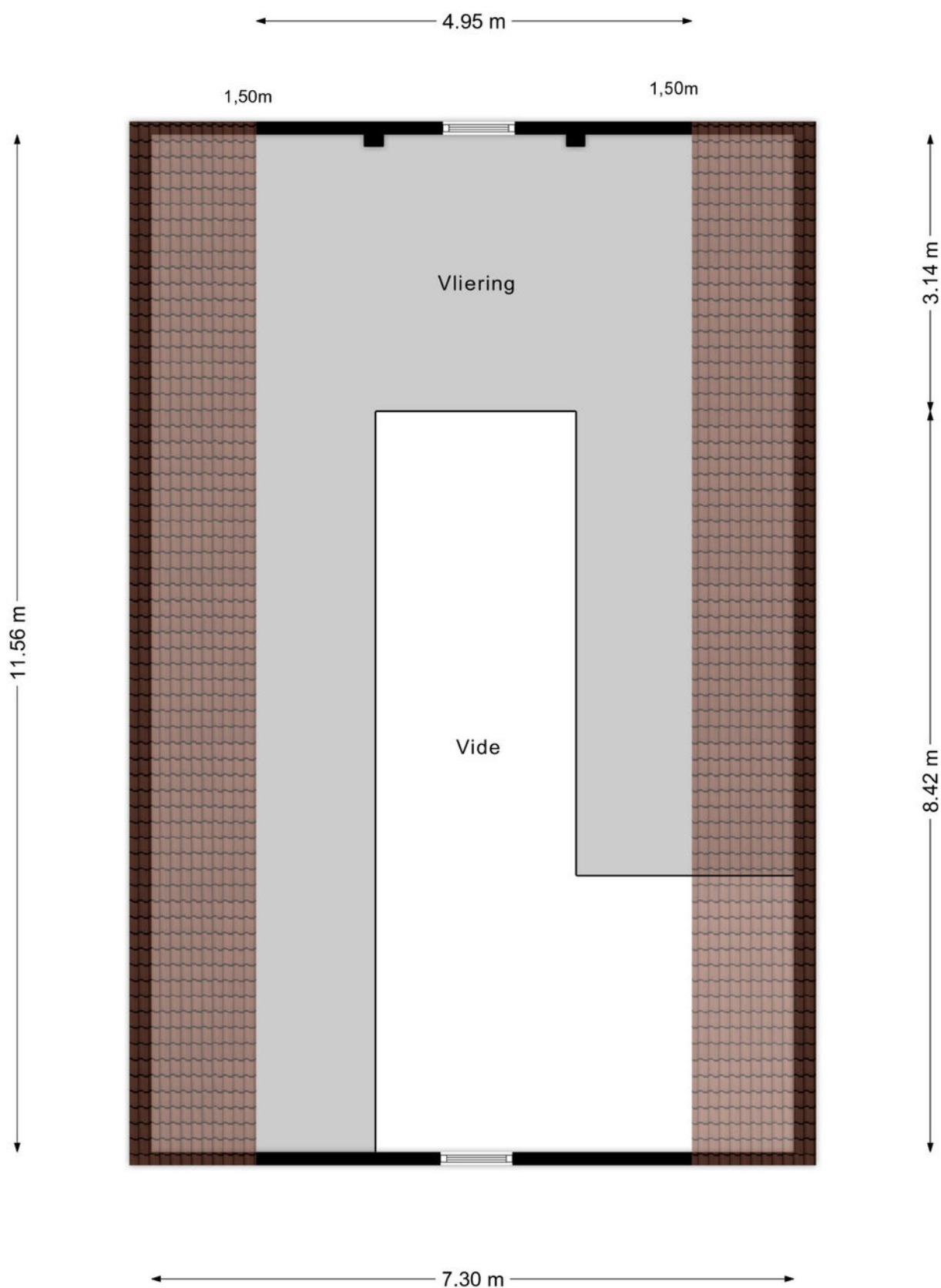
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

SCHUUR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

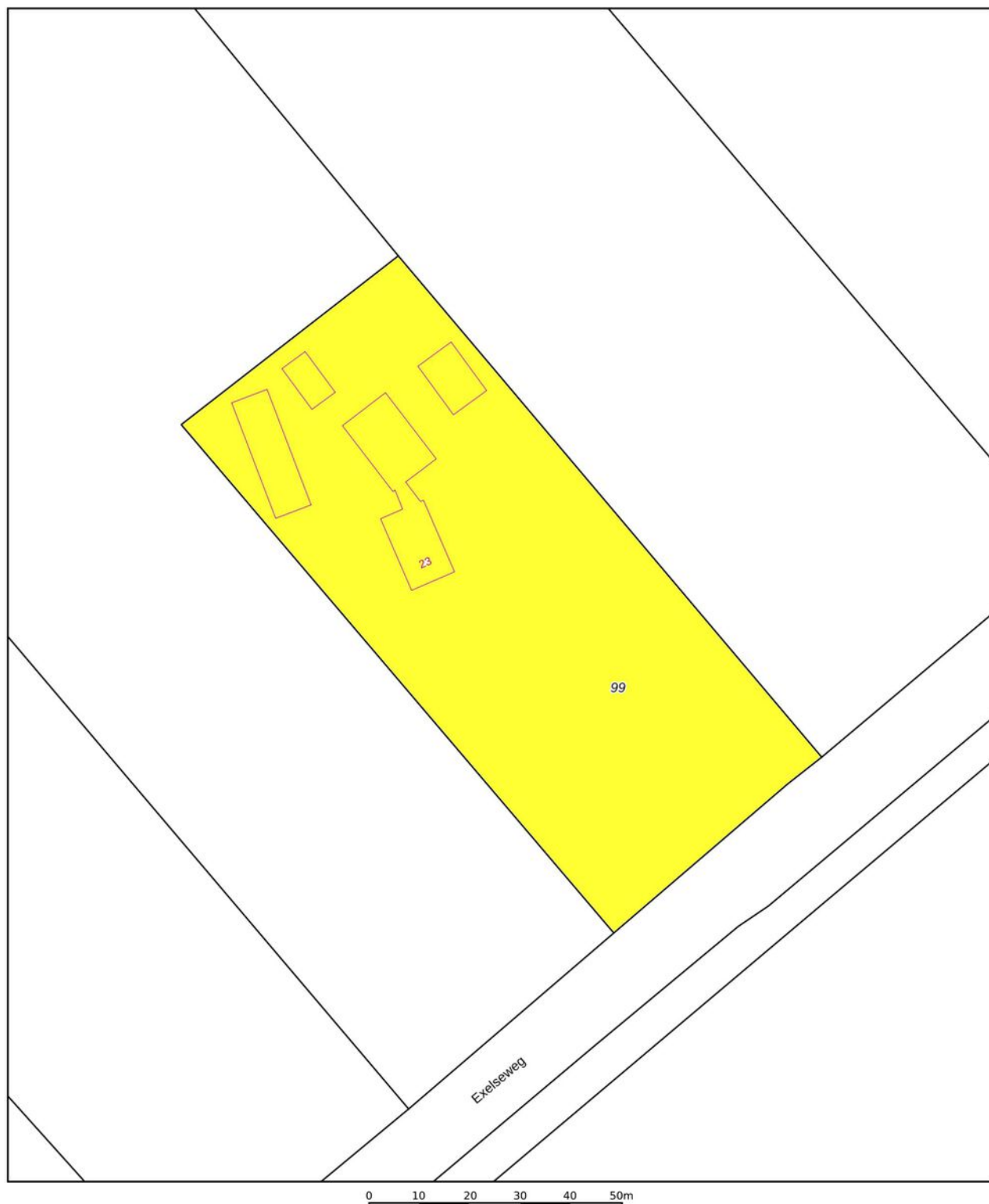
VLIERING SCHUUR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Exelseweg 23, Laren



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Lochem

Sectie S

Perceel 99

Voor een eensluidend uittreksel,
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.





DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken