



# RUTGERS *Hof*



**Laren**



**BEREIKBAAR WONEN IN  
HET CENTRUM VAN LAREN**

# Bereikbaar wonen in het centrum van Laren

Laren is een prachtig dorp in de gemeente Lochem en is een rustige en vriendelijke plaats om te wonen, met veel groen en natuur in de omgeving.

Er zijn diverse recreatie- en sportfaciliteiten, zoals een zwembad, tennisbanen en een golfbaan. Ook zijn er diverse basisscholen en een voortgezet onderwijs aanwezig.

Het dorp kent vele voorzieningen zoals diverse winkels, supermarkten, een bovenal een bruisend centrum met horeca gelegenheden en een cultureel centrum. Niet in de laatste plaats is de jaarlijks kermis tot ver buiten het dorp bekend.

Er is een goede verbinding naar de steden Arnhem, Zutphen, Apeldoorn, en Doetinchem. Kortom Laren is een gezellig dorp met alles wat je nodig hebt om heerlijk te leven.



# RUTGERS hof



In het bruisende centrum van dit mooie dorp is het Rutgershof gelegen. Een verwijzing naar het café dat hier ooit stond en de voorloper van het horecabedrijf Stegeman zoals de plek nu bekend is.

Alle woningen zijn gelegen aan een besloten hofje zodat het toch rustig wonen is in het centrum van het dorp. In het binnenterrein worden ook de parkeerplaatsen aangelegd.

Het plan bestaat uit 21 koopwoningen in diverse typen:

- 'Oolde', 4 levensloopbestendige woningen.
- 'Ampsen', 5 ééengezinswoningen,
- 'Woolbeek', 6 seniorenwoningen,
- 'Verwolde', 6 appartementen



# Type 'Oolde'

Aan de entree van het Rutgershof bevinden zich vier levensloopbestendige woningen genaamd 'Oolde'. Het zijn woningen gemaakt voor optimaal comfort en zorgeloos wonen.

Deze levensloopbestendige woning heeft een zeer comfortabele indeling. Alle woonfuncties, waaronder ook de slaap- en badkamer, bevinden zich op de begane grond. Daarbij

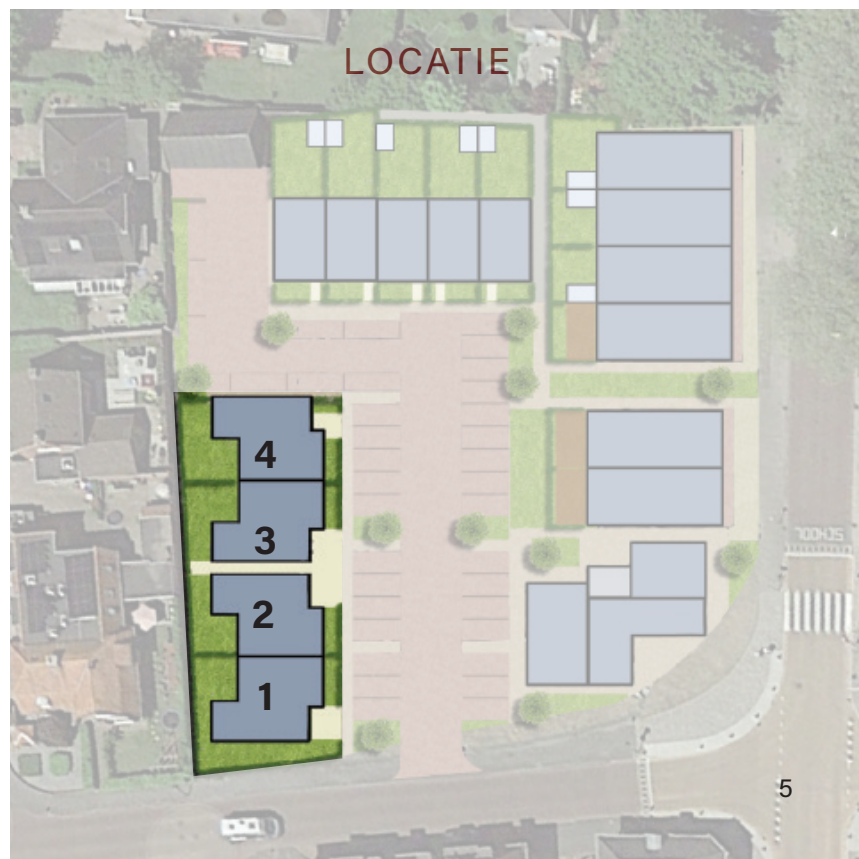
kennen ze ook nog de bijzondere eigenschap dat de woonkamer- en slaapkamer beide grenzen aan de besloten tuin.

Ook al treft u alle woonfuncties op de begane grond, er staat u nog een volledig vrij indeelbare verdieping ter beschikking. Wat uw wensen ook zijn, deze ruimte biedt u zeer diverse mogelijkheden.



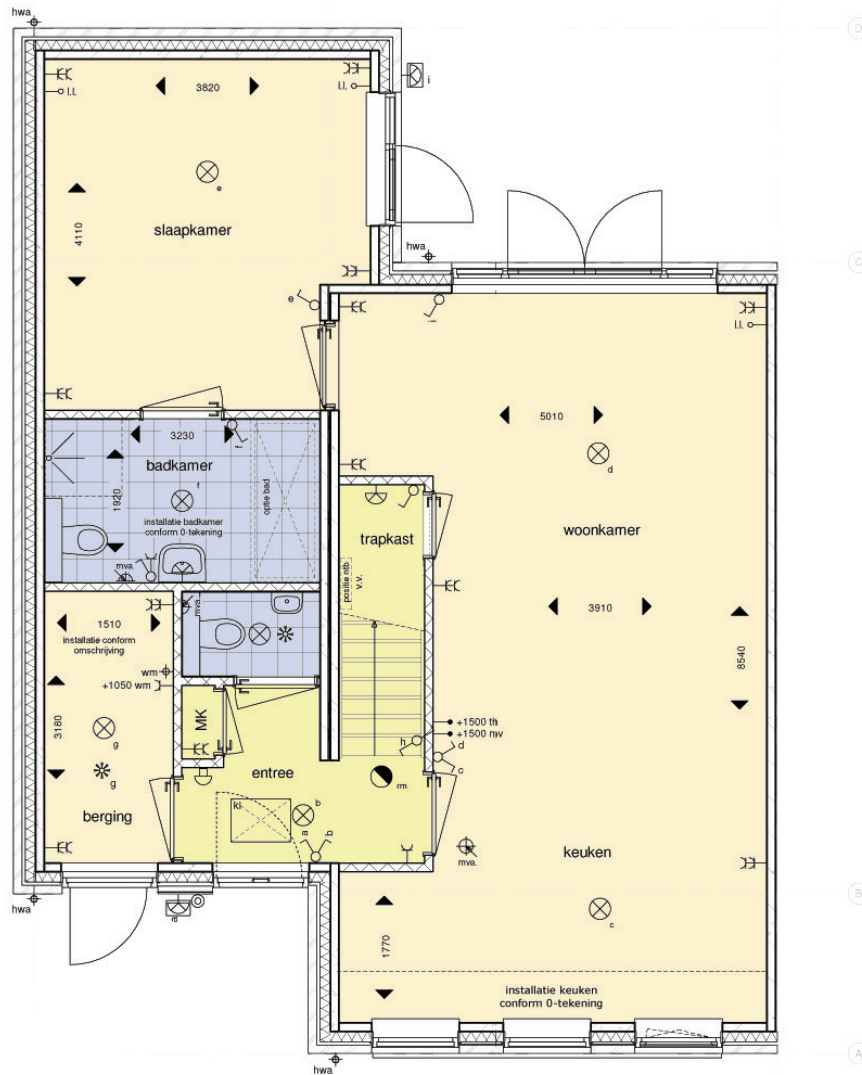
## EIGENSCHAPPEN

- Gebruiksopp. 109 m<sup>2</sup>
- Complete programma begane grond
- Praktische zolderverdieping
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
- energieneutrale verwarmingsinstallatie



# PLATTEGRONDEN

Bouwnummer 1 en 3, bouwnummer 2 en 4 gespiegeld



Begane grond

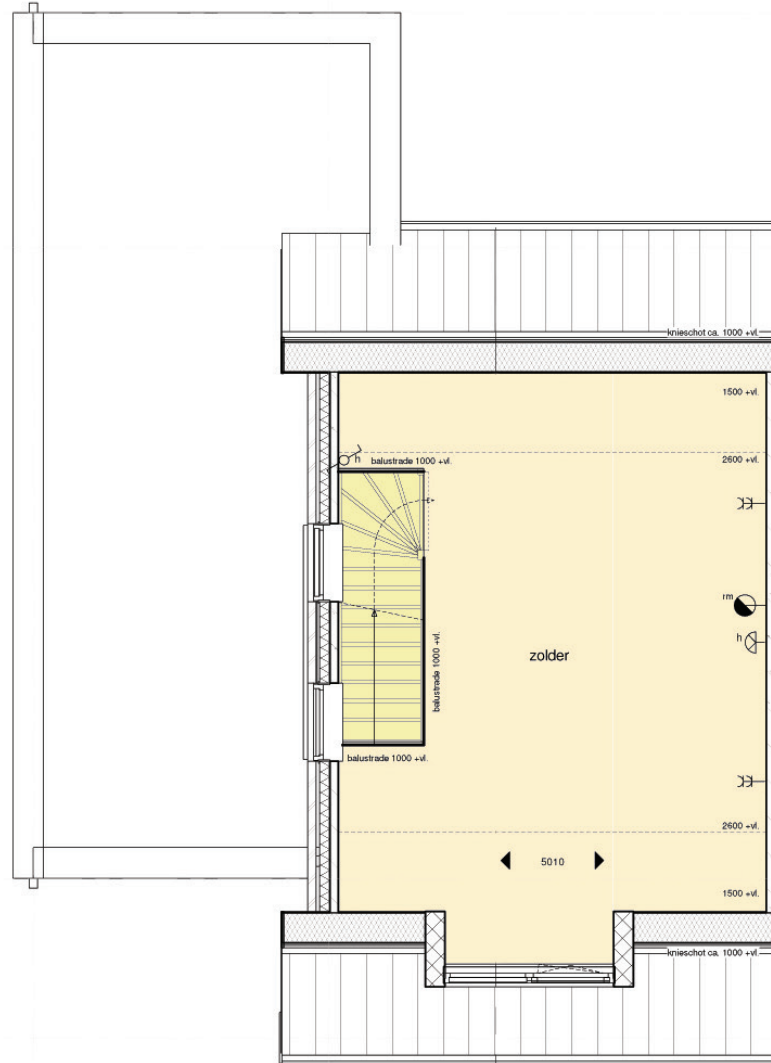
# GEVELS

Bouwnummer 1 en 3, bouwnummer 2 en 4 gespiegeld



Voorgevel

Linker zijgevel



1e verdieping



Rechter zijgevel



Achtergevel

# Type 'Ampsen'

'Ampsen' is een ééngeswoning, uitermate geschikt voor jonge gezinnen en doorstarters.

De begane grond biedt ruimte voor diverse indelingen want de woningen zijn zodanig ontworpen dat er geen ruimte verspeeld wordt. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, aan de tuinzijde de woonkamer.

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en uiteraard een badkamer. De overloop is efficiënt klein gehouden zodat zoveel mogelijk ruimte ten goede komt aan de slaapkamers.

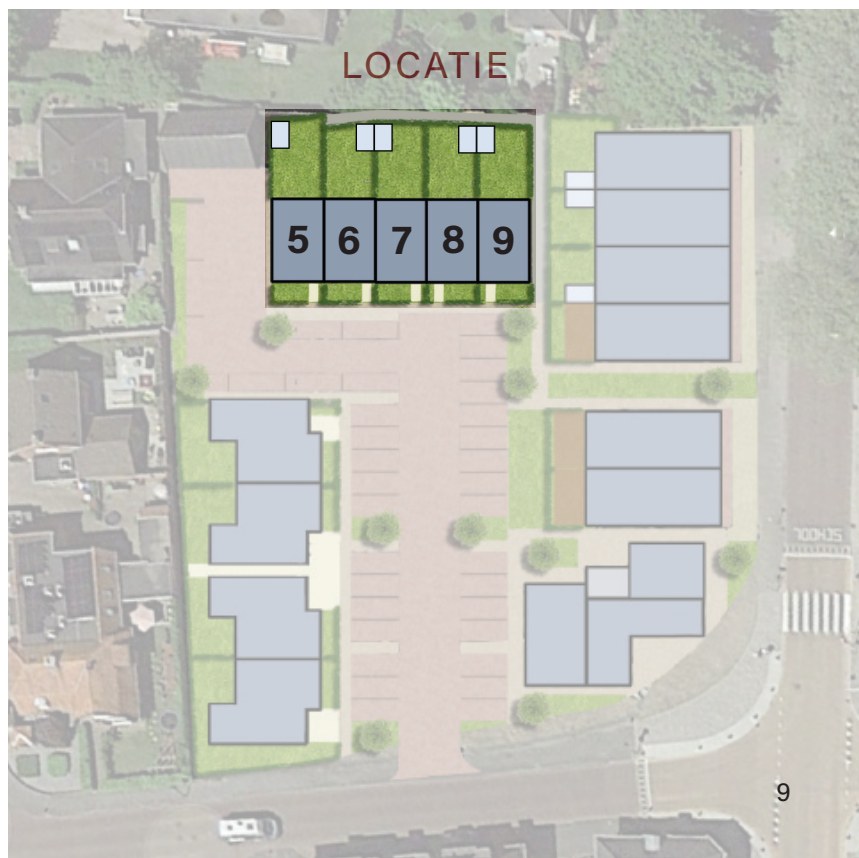
Natuurlijk mag een zolder niet ontbreken in een druk huis. Wat uw behoefte ook is, deze zolder verdieping biedt u die extra ruimte.





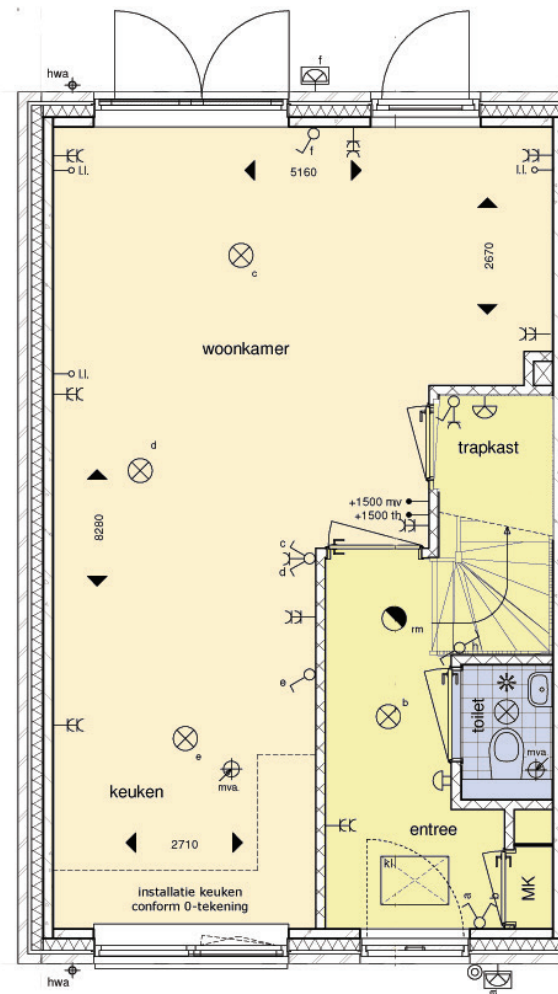
## EIGENSCHAPPEN

- Gebruiksopp. 103-112m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Praktische zolderverdieping
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
- energieneutrale verwarmingsinstallatie



# PLATTEGRONDEN

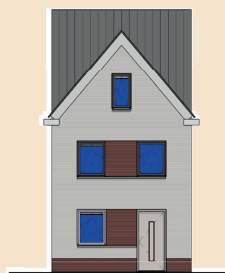
Bouwnummer 5 en 7, bouwnummer 9 gespiegeld



Begane grond

# GEVELS

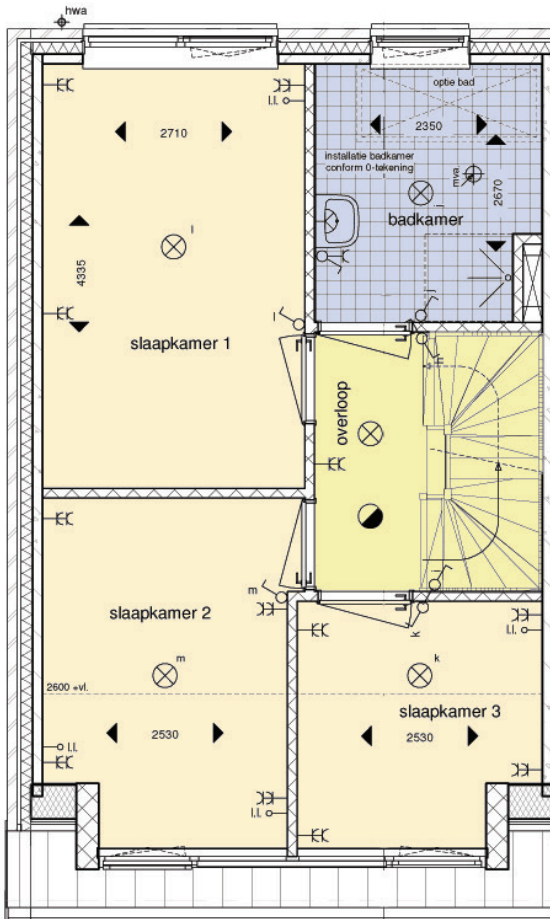
Bouwnummer 6 en 8



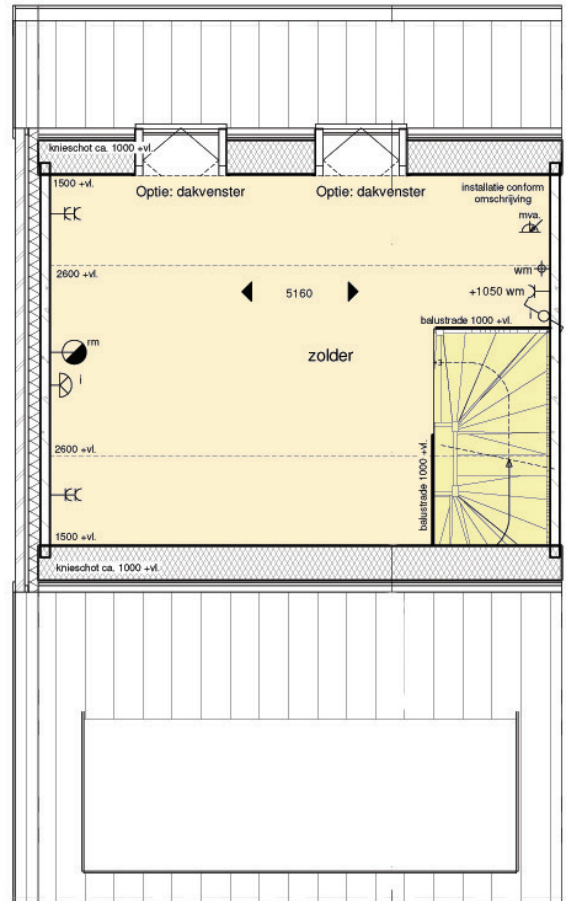
Voorgevel



Achtergevel

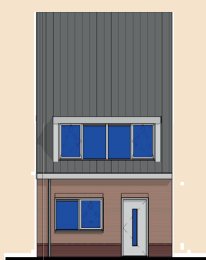


1e verdieping



Zolder

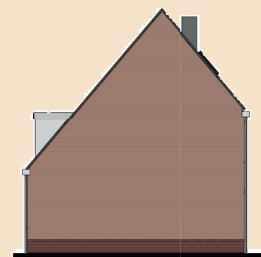
Bouwnummer 5 en 7, bouwnummer 9 gespiegeld



Voorgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel

# Type 'Woolbeek'

Op de meest prominente plek, langs de Dorpstraat, bevinden zich zes zeer comfortabele woningen. Aan de voorzijde zijn ze onderdeel van het bruisende centrum, aan de achterzijde zijn ze onderdeel van het Rutgers-hof.

Deze woning is net als 'Oolde' gemaakt voor

comfort. Van dit type zijn wel vier verschillende indelingsvarianten waarover de makelaar u alles kan vertellen. Deze plattegronden laten u in ieder geval zien dat ook hier het complete woonprogramma zich op de begane grond bevindt. Daarnaast een geheel vrij indeelbare zolder wachtend op uw wens.



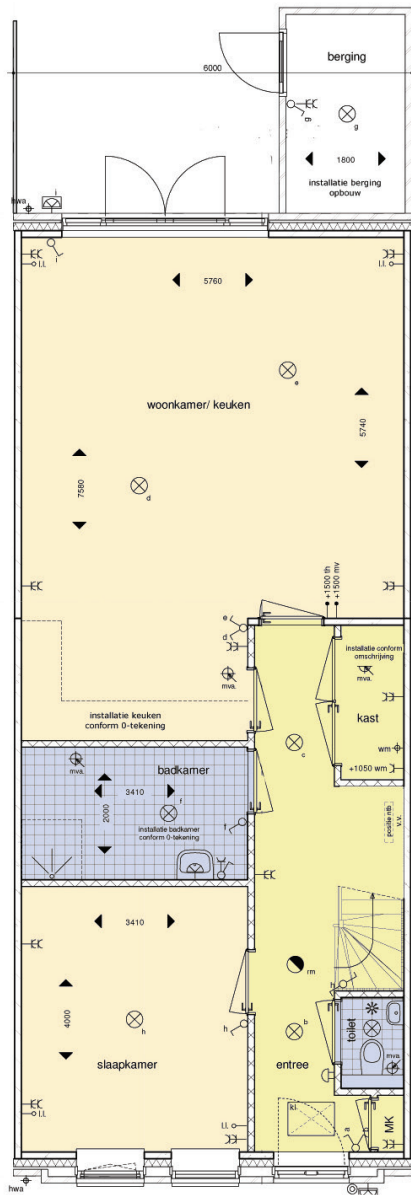
## EIGENSCHAPPEN

- Gebruiksopp. 112-117m<sup>2</sup>
- Complete programma begane grond
- Praktische zolderverdieping
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
- energieneutrale verwarmingsinstallatie

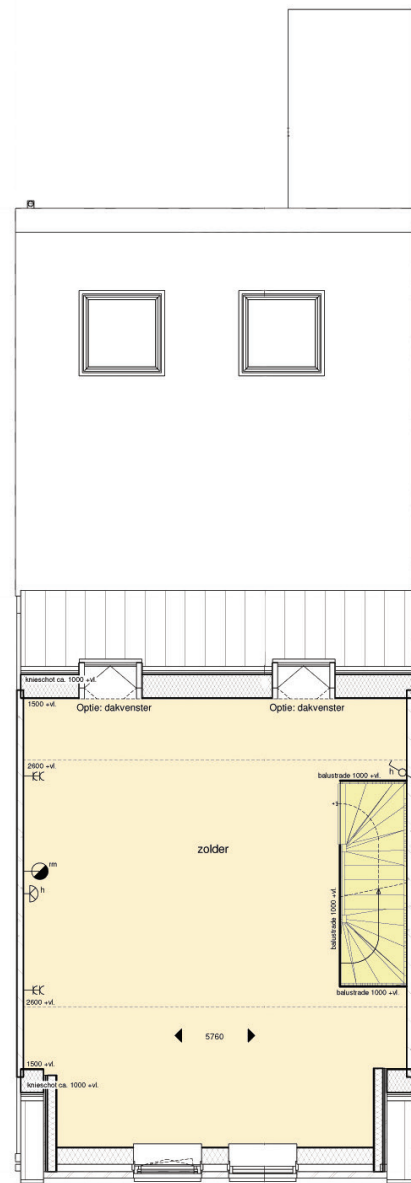


# PLATTEGRONDEN

Bouwnummer 11, bouwnummer 10 en 12 gespiegeld



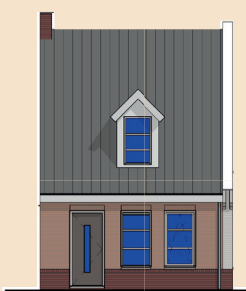
Begane grond



1e verdieping

# GEVELS

Bouwnummer 10



14 Voorgevel

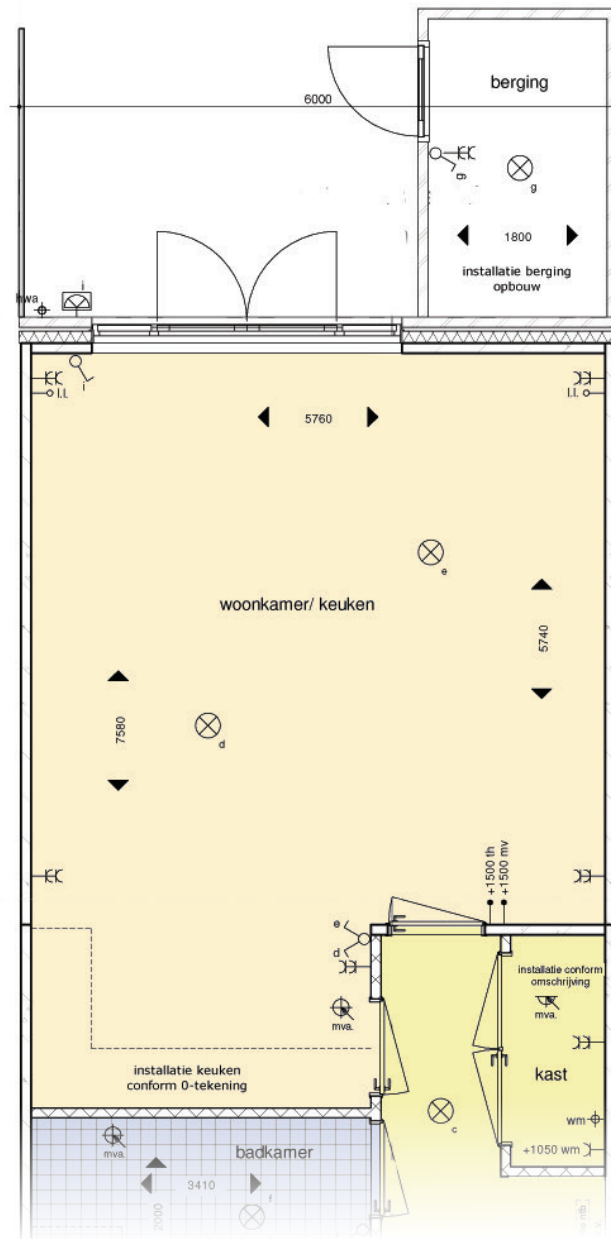
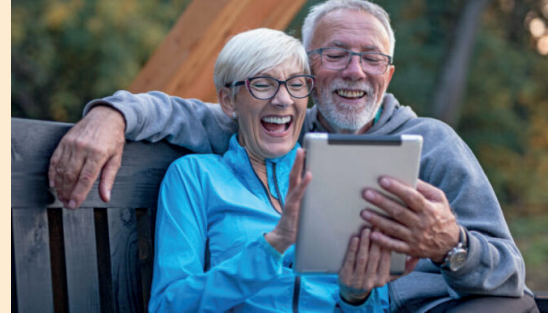


Rechter zijgevel

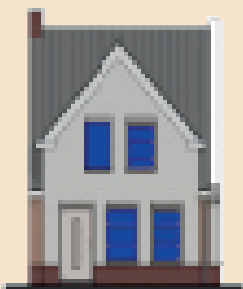


Achtergevel

Woonkamer bouwnummer 11



Bouwnummer 14



Voorgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel

# 'Verwolde'

Ook al is het een bescheiden appartementencomplex, het vormt tezamen met de tegenoverliggende kerk een poort naar het levendige centrum van Laren.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 appartementen variërend van 40 tot 60m<sup>2</sup>.

Ideaal voor starters.

Ook op de tweede verdieping bevinden zich 3 appartementen die nagenoeg identiek zijn aan de eerste verdieping. Ieder appartement heeft een ruim balkon aansluitend op de woonkamer.





## EIGENSCHAPPEN

- Gebruiksopp. 40-65m<sup>2</sup>
- 2 tot 3 kamers
- Vloerverwarming energie-neutrale verwarmingsinstallatie
- Ruim balkon
- Berging begane grond



# PLATTEGRONDEN

Bouwnummers 16, 17, 18



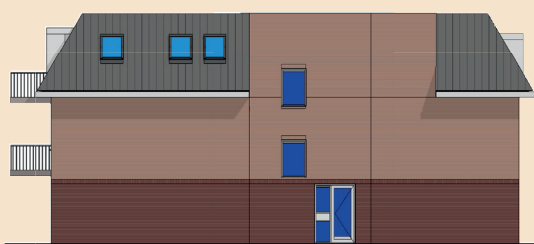
## GEVELS



Gevel Zutphenseweg



Gevel Dorpstraat

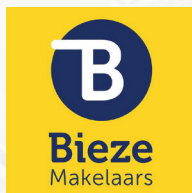


Noord-west gevel



Zuid-west gevel

## Verkoop



0571-274 494  
twello@bieze-makelaars.nl

## Ontwikkeling & realisatie



## Architect



Architektenburo  
Huub van der Zee

Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situaties, foto's en gekleurde plattegronden geven een impressie van het project weer. Aan de informatie in

deze sfeerbrochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden dan ook geen aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze sfeerbrochure worden ondernomen.