

Makelaardij Desk Lochem



RUNMOLENLAAN 12, LOCHEM



RUNMOLENLAAN 12 - LOCHEM

Moderne HOEKWONING gelegen in een charmante en gewilde wijk nabij 'de Molengronden'. De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer en een open keuken. Met drie slaapkamers (en de mogelijkheid voor een vierde!) en een eigen oprit biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, compleet met een veranda waar je kunt genieten van de buitenlucht. Het huis is instap klaar, zodat je direct kunt genieten van je nieuwe (t)huis.

Tevens heeft deze woning energielabel A, alvorens de 12 zonnepanelen zijn geïnstalleerd, wat bijdraagt aan een duurzame toekomst.

Met diverse sportfaciliteiten, scholen en een supermarkt op steenworp afstand is deze woning ideaal gelegen. Daarnaast is het bruisende centrum van Lochem op zowel loop- als fietsafstand te bereiken, waar u kunt genieten van diverse horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen.

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Aanvaarding per:	In overleg
Perceeloppervlakte:	233 m²
Woonoppervlakte:	116 m²
Inhoud:	439 m³
Aantal kamers:	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- CV HR-combiketel Nefit (2014)
- Energielabel A (voordat zonnepanelen zijn aangebracht)
- 12 zonnepanelen
- Gelegen in kindvriendelijke buurt nabij de gewilde wijk 'De Molengronden' op steenworp afstand van diverse sportfaciliteiten, supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen.

BEGANE GROND

ENTREE

Entree in ruime hal met garderobe nis, toegang tot de meterkast en het toilet met wandcloset en fontein.

WOONKAMER

Vanuit de hal wordt de tuingerichte woonkamer bereikt, waar zich ook een provisiekast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

Dankzij de airco wordt de woning in de zomer gekoeld en in de winter verwarmd.

KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gerealiseerd welke is uitgerust met combi magnetron, koelkast, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en nieuwe vaatwasser.

De gehele begane grond is voorzien van een luxe PVC visgraat vloer.





EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer is voorzien van vaste kastruimte wat ideaal is voor alle opbergbehoeften.

De tweede en derde kamer zijn perfect als kinderkamer of eventuele thuiswerkplek.

BADKAMER

De strakke, moderne badkamer is van alle gemakken voorzien om heerlijk te relaxen, zoals een bad, inloopdouche, toilet met wandcloset, wastafelmeubel en handdoekradiator.

De gehele verdieping (exclusief badkamer) is uitgerust met een luxe PVC vloer welke onderhoudsvriendelijk is en eenheid uitstraalt.





TWEEDE VERDIEPING

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Middels een vaste trap wordt de royale tweede verdieping bereikt. Deze multifunctionele ruimte biedt talloze mogelijkheden, zoals een vierde slaapkamer of werkruimte.

BERGRUIMTE

Tevens is er een aparte bergruimte gerealiseerd waar zich ook de witgoedaansluiting en de CV-opstelling bevinden.

De tweede verdieping is, net zoals de eerste verdieping, voorzien van dezelfde luxe PVC vloer.



EXTERIEUR

TUIN

De fraai aangelegde tuin is op het zuiden georiënteerd en biedt een heerlijke plek om te genieten van de zon. Liever in de schaduw? Dat kan! De grote overkapping fungeert als relaxplek voor bijvoorbeeld een spelletjesavond of om lekker met het hele gezin te eten.

Door de mix van grote terras tegels en kunstgras is er voor ieder wat wils, maar blijft de tuin toch onderhoudsvriendelijk.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging welke is voorzien van muurisolatie en dubbelglas. Altijd handig voor opslag of als hobbyruimte!





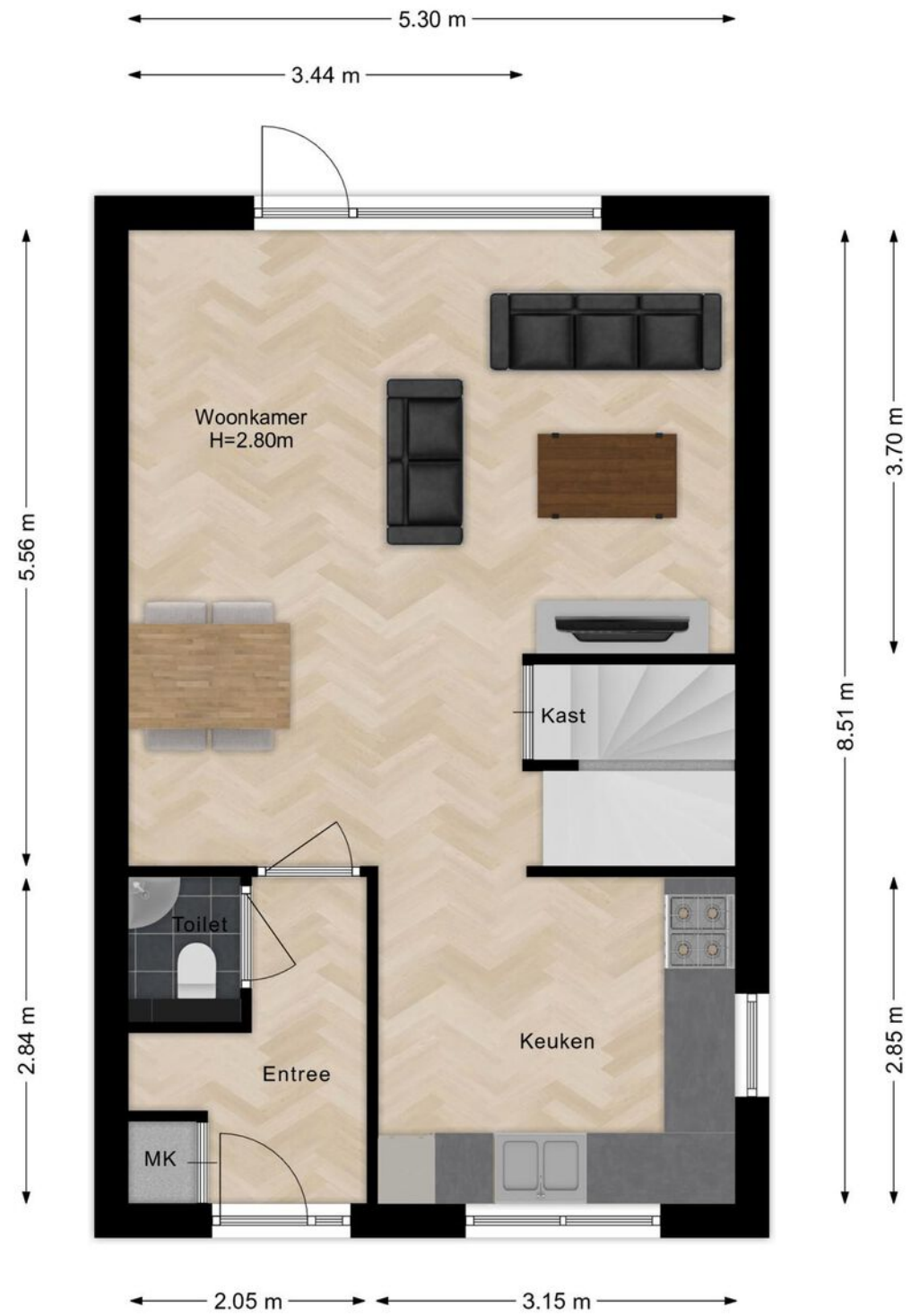


KADASTER

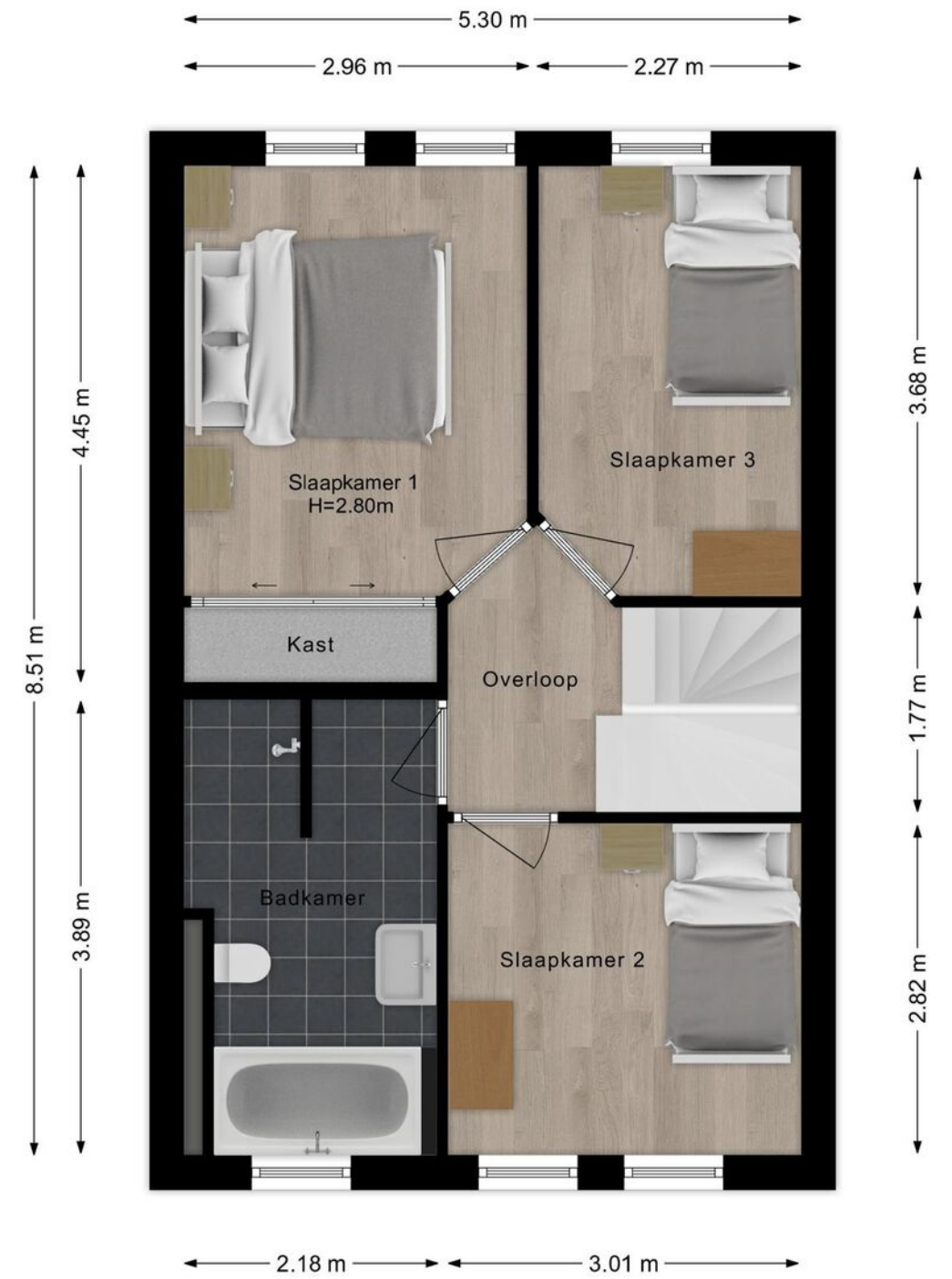
RUNMOLENLAAN 12, LOCHEM



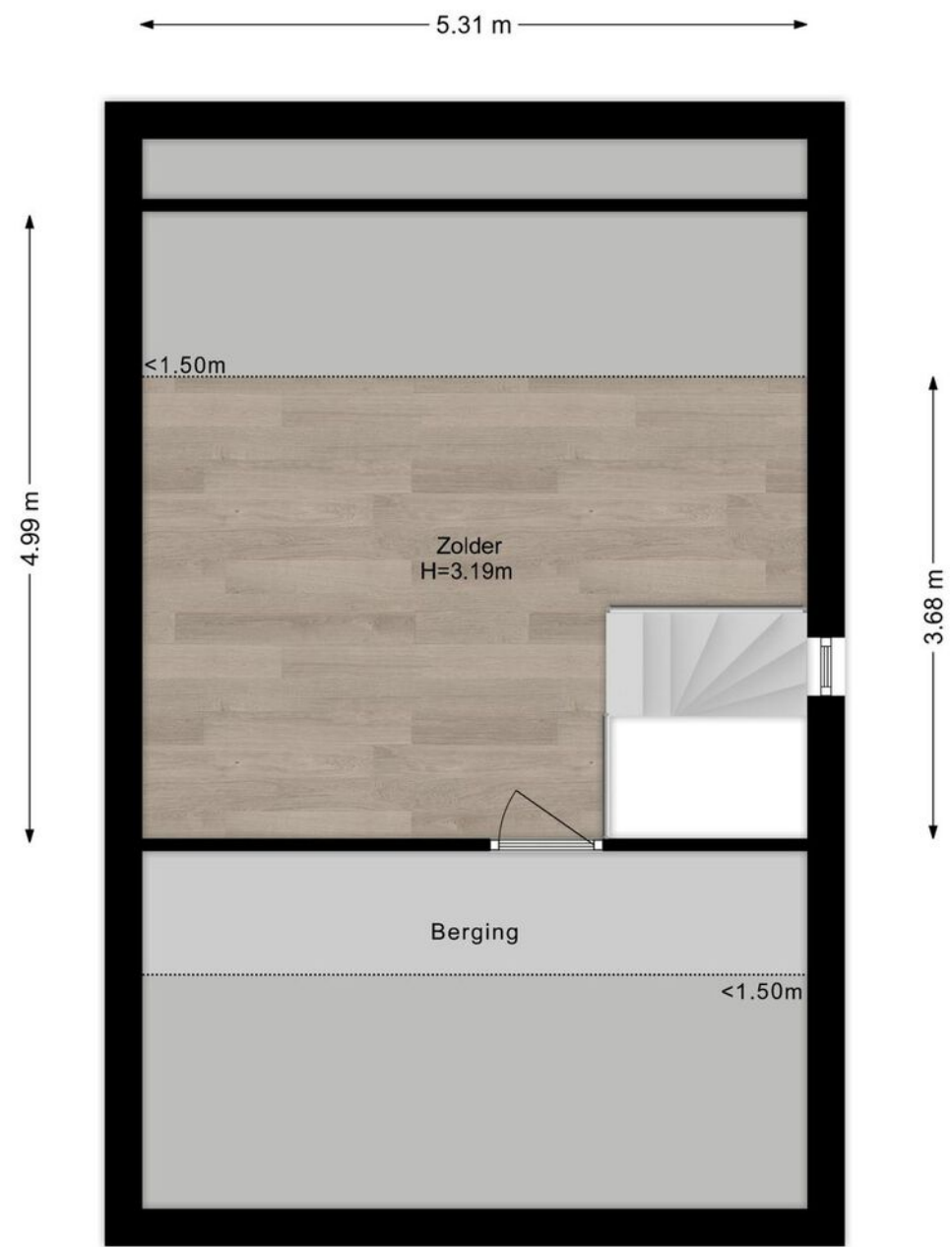
BEGANE GROND



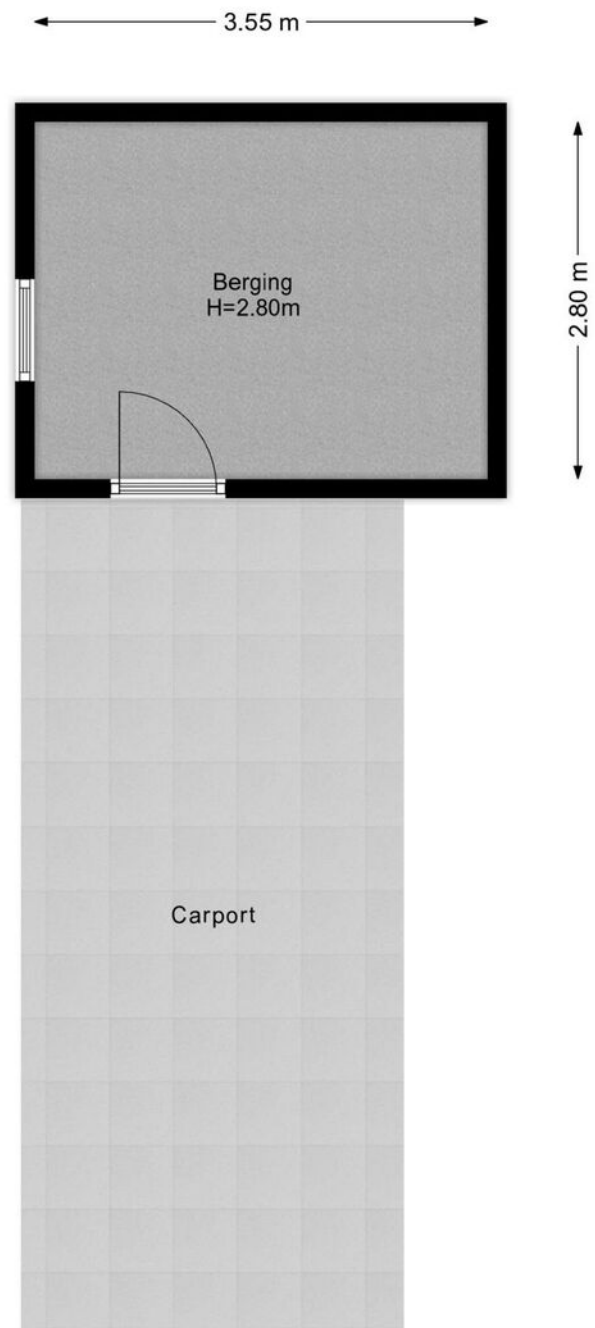
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING & CARPORT



Hypotheek Desk Lochem

Lochem

Op 1 januari 2005 zijn de gemeente Lochem en Gorssel gefuseerd tot de nieuwe gemeente Lochem. Daarmee is een gemeente ontstaan die bij inwoners, bedrijven en toeristen geliefd is om haar gevarieerde, aantrekkelijke landschap. De hele gemeente Lochem telt 33.550 inwoners verspreid over 19 kernen, Lochem zelf telt 13.550 inwoners.

Jong en oud kunnen genieten van de vele voorzieningen op recreatief, sportief, cultureel en maatschap-pelijk gebied. Er zijn vele mooie fiets en wandelroutes in Lochem en omgeving en je kan kanoën op de Berkel die door Lochem loopt. In de gemeente zijn uitstekende weg-, water- en railverbindingen met de rest van Nederland. Zo is er in Lochem een NS-station, zijn er verschillende busverbindingen naar o.a. Deventer en Zutphen, is er via het Twentekanaal een waterwegverbinding met de IJssel en via de provinciale weg N332 een uitstekende aansluiting op rijksweg A1.

In de stad Lochem bevindt zich de schouwburg, waar elk seizoen vele bekende toneel-, cabaret-, muziek- en dansgezelschappen optreden. Voor wie liever zelf op het podium staat, zijn er verschillende muziek-, toneel- en zangverenigingen. In het natuurgebied de Paaschberg aan de zuidwestzijde van Lochem is tevens een uniek openluchttheater gevestigd. De stad Lochem is het winkelcentrum van de gemeente. Het aanbod is er zodanig groot en gevarieerd, dat er sprake is van een beperkte regioverzorgende functie. Naast de vele winkels telt Lochem tal van gezellige cafe's en restaurants met verschillende specialiteiten.

In de gemeente Lochem bevinden zich o.a. een openbare bibliotheek, vier peuterspeelzalen, achttien basisscholen en een regionale scholengemeenschap voor vbo, mavo, havo, atheneum en gymnasium. Vrijwel elke sport kan beoefend worden. Er zijn ruim 120 sportverenigingen. Voor gezondheidszorg bevinden zich in de gemeente Lochem meerdere huisartsen, tandartsen, klinieken en verzorgingshuizen. Het Gelre Ziekenhuis in Zutphen is het dichtstbijzijnde ziekenhuis.



Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

Waarom HypotheekDesk?

Wij vertalen jouw persoonlijke eigenschappen naar een perfect passend advies uit het brede aanbod van verschillende aanbieders. Als je bij ons de deur uitstapt, weet je zeker dat je het goed en vakkundig geregeld hebt. Wij geven je een hypotheekadvies waar je blij van wordt. Een advies met persoonlijke begeleiding en service van onze vakkundige adviseurs. Wij garanderen de kracht van puur advies waarbij jouw belang voorop staat.

Waar anderen stoppen..

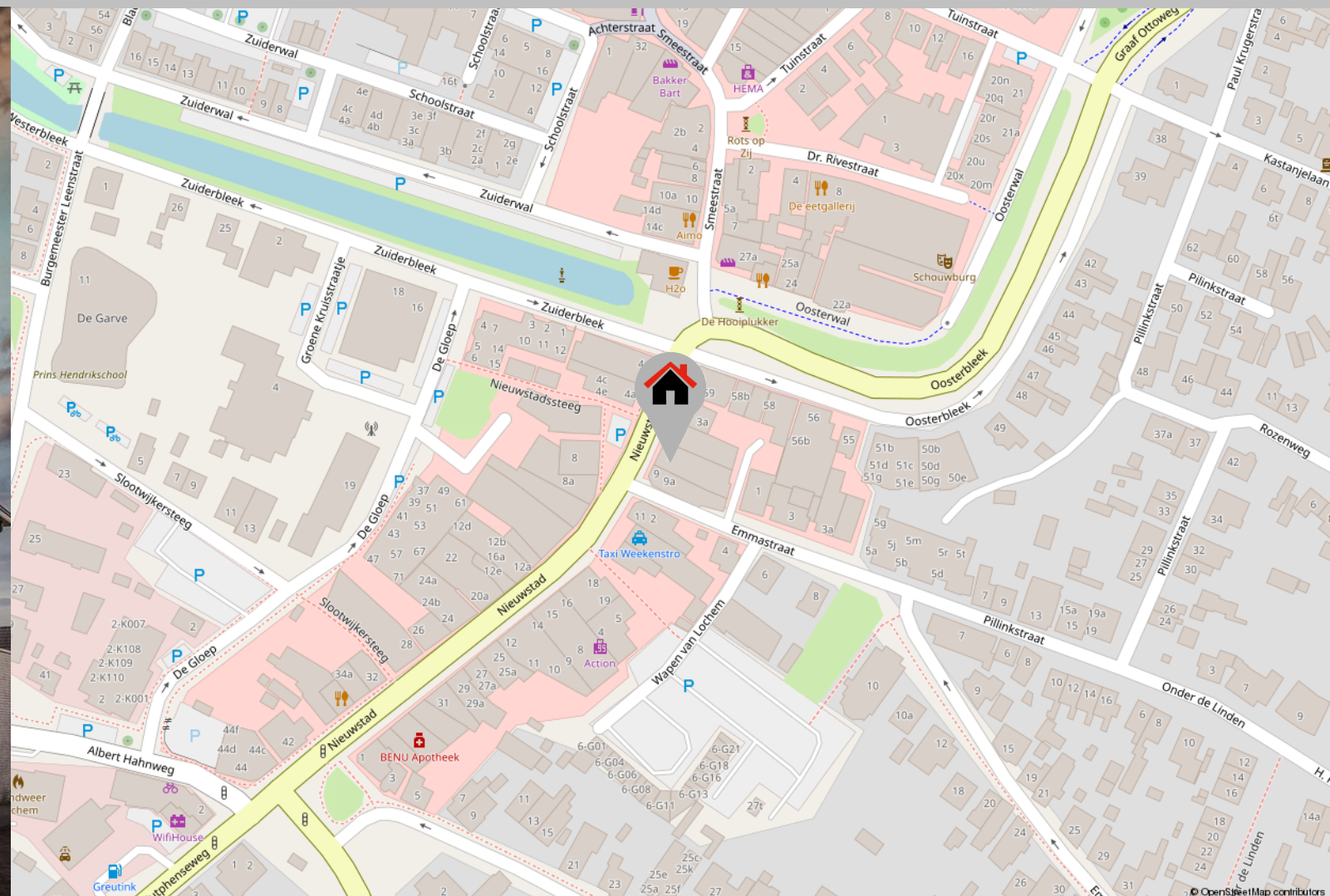
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens de looptijd. Mocht jouw persoonlijke situatie veranderen, springen we hier gelijk op in en leggen we je de mogelijkheden uit. Dit is het voordeel van de adviseur bij jou in de buurt. Helder, vakkundig en professioneel. Wij gaan door waar anderen stoppen.

Op een rijtje:

- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.

Makelaardij Desk Lochem



Het kopen van een huis is iets ingrijpends, waarmee je niet over een nacht ijs gaat. Bij MakelaardijDesk helpen we je zorgeloos door het aankooptraject van jouw nieuwe woning heen. Ontzorgen is ons sleutelwoord, zodat het vinden van een nieuw (t)huis voor jou vooral leuk is.

Naast het aankopen van een woning, kunnen wij ook jouw woning verkopen. En dat doen wij op een transparante manier, zoals je van ons gewend bent. We rekenen namelijk een vast tarief inclusief BTW. Hier doe je dus zeker je (financiële) voordeel mee. Je weet waar je aan toe bent.

MakelaardijDesk regelt voor jou als verkopende partij het gehele plaatje, waaronder de in verkoopname,

de professionele video, foto's en 360° foto's van de woning, BBMI meetrapport met plattegronden, een brochure, de plaatsing op Funda, de bezichtiging door een professionele makelaar en de advertenties op social media.

Op een rijtje:
Wij ontzorgen je tijdens het gehele aan- en/of verkooptraject;
Wij zoeken het huis dat bij je past;
Tijdens het traject onderhouden we optimaal contact;
We hanteren een vast tarief;
Vele extra's ten opzichte van andere makelaars zoals interieuradvies en gesponsorde Facebookadvertenties.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 1 week na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u regelen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Makelaardij Desk Lochem

Nieuwstad 7, 7241 DL Lochem
T (0573) 25 54 01 | info@makelaardijdesklochem.nl | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

