

ONTDEK

SWEDER VAN KERVENHEIMLAAN 2 in **LOCHEM**



Architectonisch
meesterwerk
gelegen in het groen

Waar natuur en design
samenkomen

Vraagprijs
€ 1.025.000,- k.k.



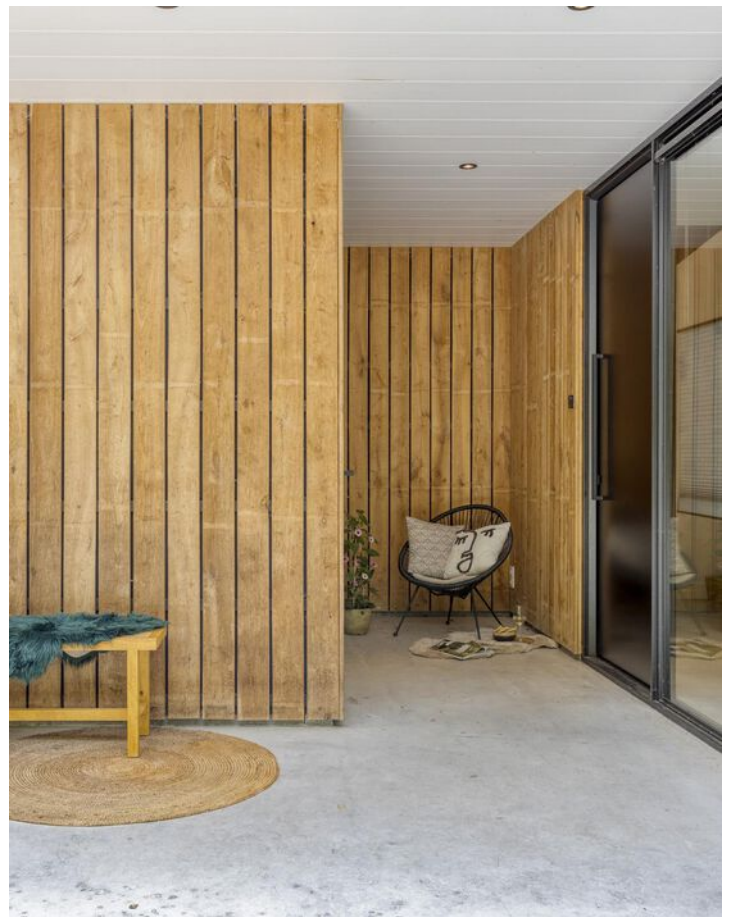
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 14** Eerste etage
- 19** Tuin
- 25** Plattegronden
- 28** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 1.025.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

165 m²

BOUWJAAR

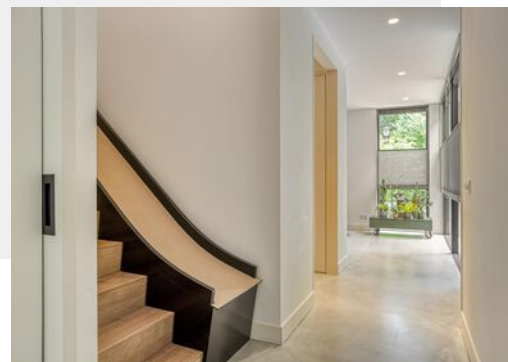
2019

PERCELOPPERVLAKE

1060 m²

INHOUD

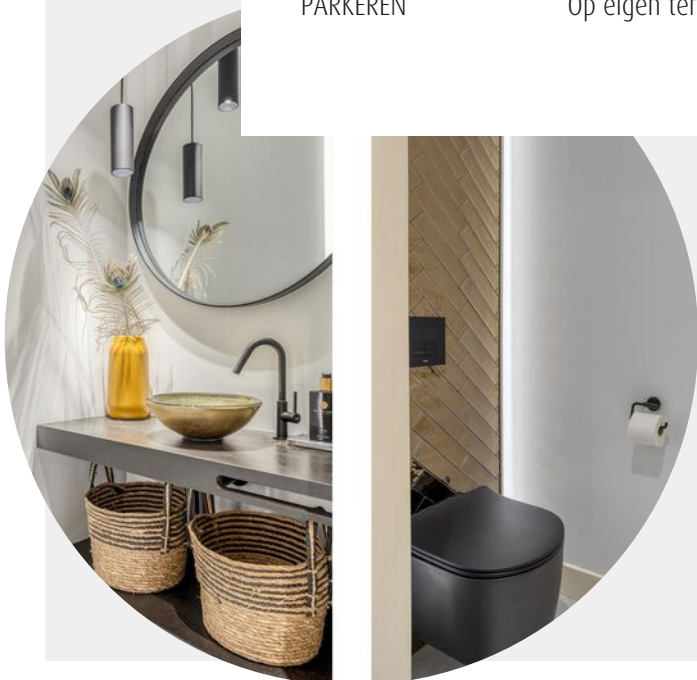
686 m³



SOORT WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	10
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.V.-ketel
WARM WATER	C.V.-ketel, Nefit Trendline HRC 25 CW6, 2019
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelegen in het historische Kasteelpark De Cloese
- Suite met zicht op het park en een hoog plafond
- Onder architectuur gebouwde schuurwoning
- Woonkamer en keuken met doorkijkhaard
- Een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau
- Voorzien van een tuin geheel rondom



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Roelof Vos

Register Makelaar Taxateur

Tel. 0573 - 22 24 44

Mobiel: 06 - 55 70 22 67

roelofvos@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE **BEGANE GROND**

De woning heeft een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau. Tijdens het ontwerp en de bouw is geen detail over het hoofd gezien. Een fraaie overdekte verlichte entree geeft toegang tot de woning. In de centrale entree treft u het trappenhuis met houten trap en geweldige glijbaan aan: uw kinderen zullen deze woning onthouden als 'het glijbaanhuis'. De glijbaan is demonteerbaar waardoor er een statige en ruime trap naar ontstaat.





Zowel de keuken als de woonkamer zijn aan de achterzijde gelegen waarbij u zowel geniet van optimale privacy binnen als schitterend uitzicht op de natuur.





*Leefkeuken met
uitzicht!*



Een luxe kookeiland met corian werkblad, op maat gemaakte verlichting, een doorkijkhaard en strak afgewerkte wanden gecombineerd met een gevulderde betonvloer. De ruime leefkeuken loopt over in een sfeervolle woonkamer met toegang naar de veranda en meerdere terrassen. Vanuit de keuken opent u glazen schuifdeuren en neemt u plaats op het terras. De grote raampartijen zorgen voor veel licht.



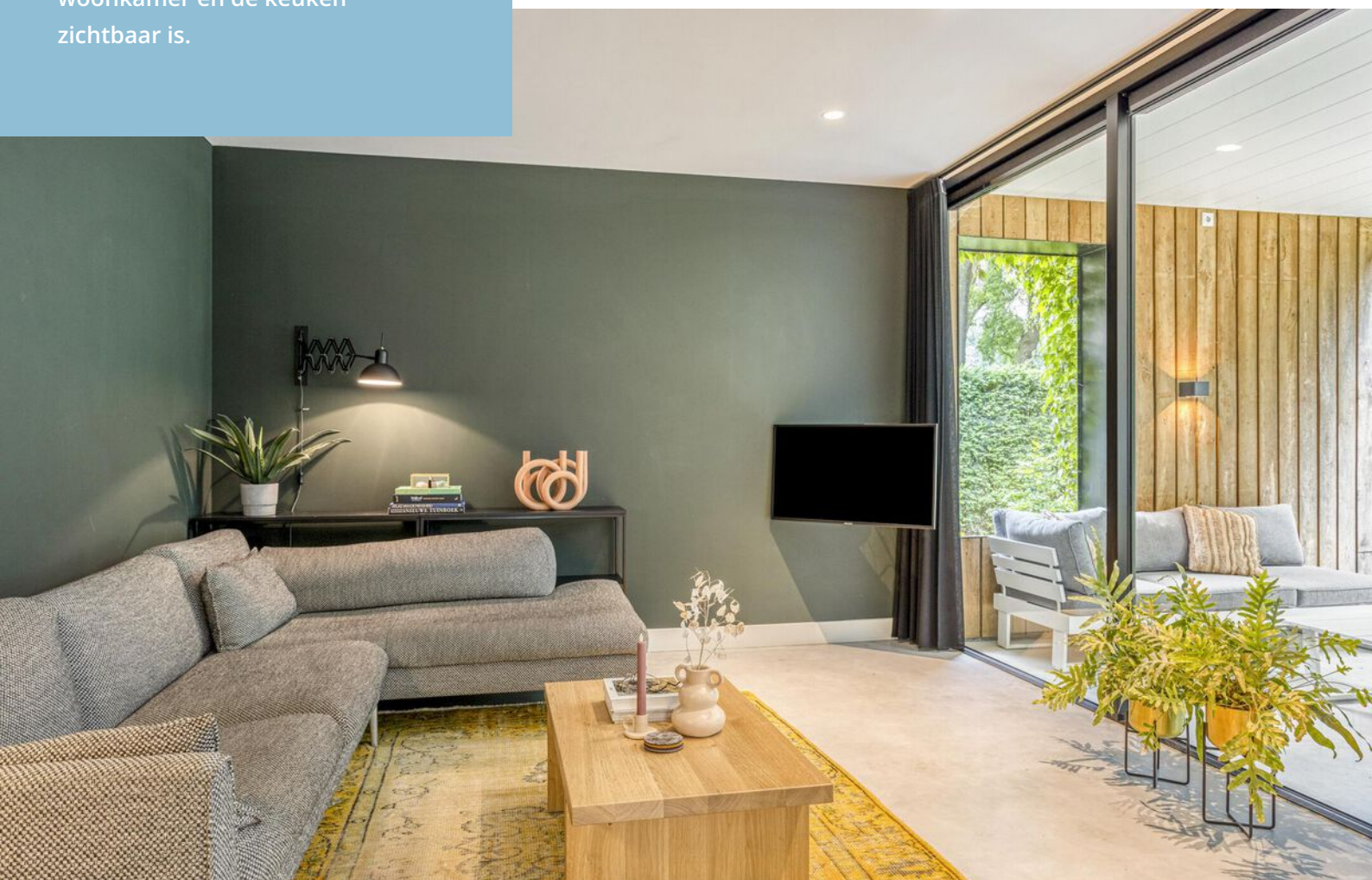


De grote raampartijen zorgen
eveneens voor een weelderig zicht
op het groen, de meerkoeten,
eekehorentjes en de ijsvogels laten
zich hier regelmatig zien.





Voor extra sfeer steekt u de doorkijkhaard aan welke vanuit de woonkamer en de keuken zichtbaar is.



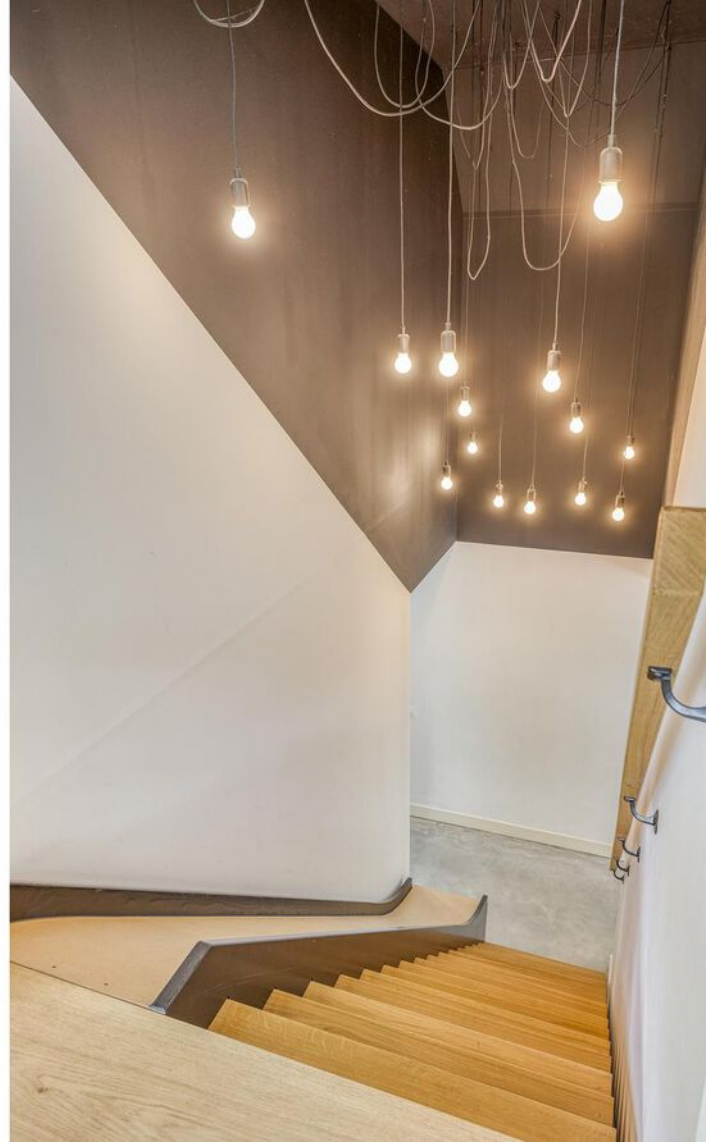
De strakke wanden en gevulderde betonvloer benadrukken het moderne karakter. Het is mogelijk om de werk/studiekamer aan de voorzijde te transformeren naar een slaapkamer op de begane grond met aangrenzende badkamer. Daarnaast is de woning voorzien van diverse op maat gemaakte kasten en meubels.





Aan de voorzijde is een werk/
studiekamer te vinden welke bij
uitstek geschikt is om kinderen te
laten genieten van hun eigen serie.





Eerste **ETAGE**

De eerste etage biedt een mooi detail op de overloop, de plafondbalken welke inzichtelijk zijn gemaakt. Aan de achterzijde is de master bedroom gelegen met doorkijk naar het kasteelpark. De slaapkamers voor de kinderen zijn aan de voorzijde te vinden.



In de masterbedroom geniet u
zowel van een goede nachtrust als
het schilderij der seizoenen.
Tevens is er een luxe suite
badkamer aanwezig.



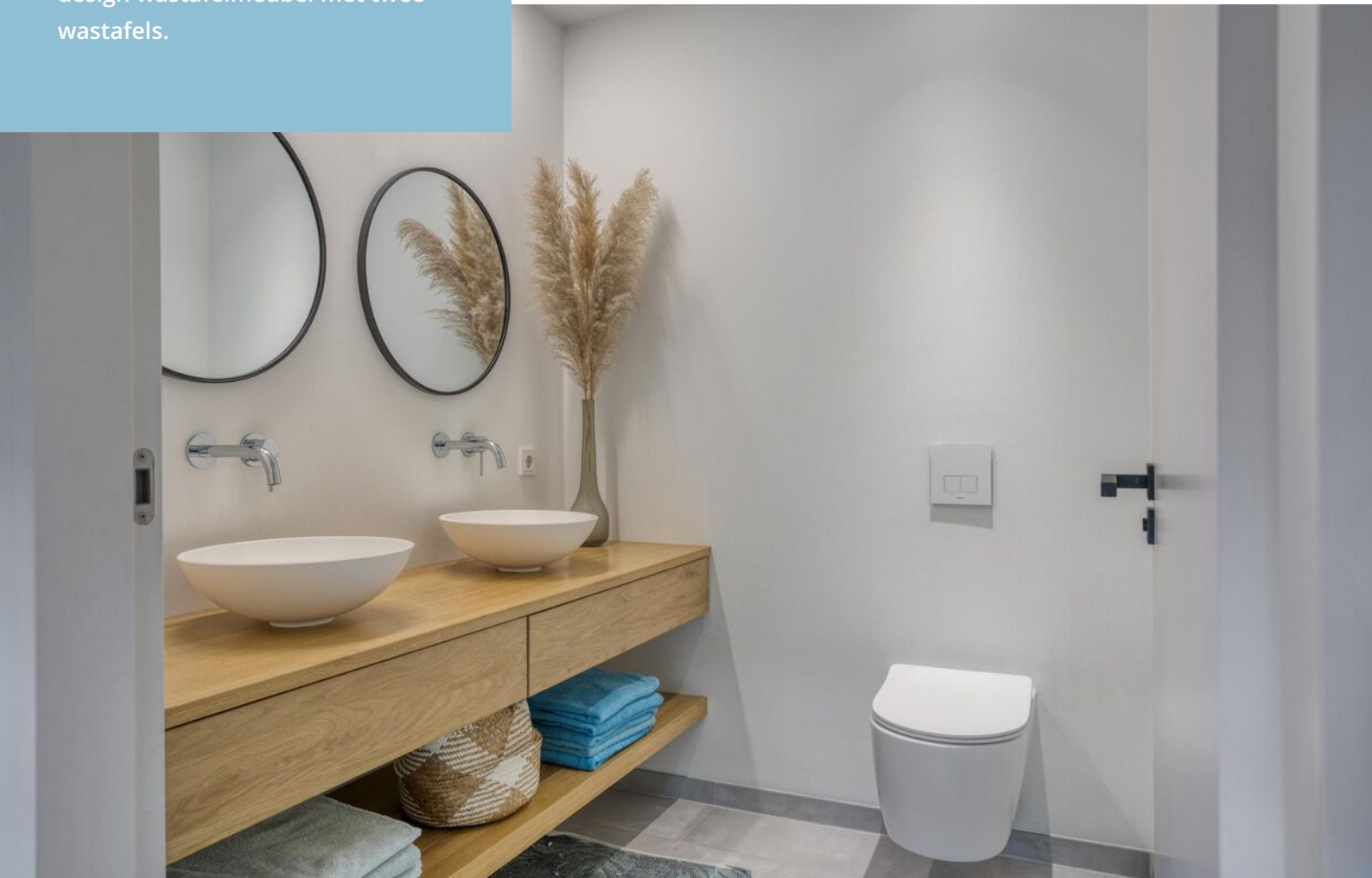


De grootste slaapkamer heeft zelfs een eigen entresol (speelruimte/vide) waar kinderen heerlijk kunnen spelen.





De tweede badkamer is voorzien van een dubbele inloop douche en design wastafelmeubel met twee wastafels.





BUITEN

Onder architectuur aangelegde tuin geheel rondom het huis. Aan de voorzijde is gelegenheid voor het plaatsen van twee voertuigen op eigen terrein en voorzien van een laadpaal. Alle percelen in de wijk zijn gescheiden middels groen waarmee de natuurlijke omgeving tot zijn recht komt. Aan de linkerzijde is een trampoline, aan de rechter en achterzijde is het water gelegen als zijnde een heuse slotgracht.



Er zijn diverse terrassen waar u ongeacht het type weer altijd buiten kunt genieten. Bij minder weer zetelt u zich overdekt in de veranda.









De groene omgeving



OVER LOCHEM



Meer dan 13.000 inwoners

Lochem is een stad in de Achterhoek en in de Provincie Gelderland en heeft meer dan 13.000 inwoners. Lochem ligt aan de rivier de Berkel en het Twentekanaal.

MOOIE STAD

Lochem is bekend door de dichtbijgelegen Lochemse Berg. De wijk Berkeloord in Lochem is een beschermd dorpsgezicht. Daarnaast telt Lochem ook nog tientallen rijksmonumenten en een aantal oorlogsmonumenten.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



PLATTEGROND



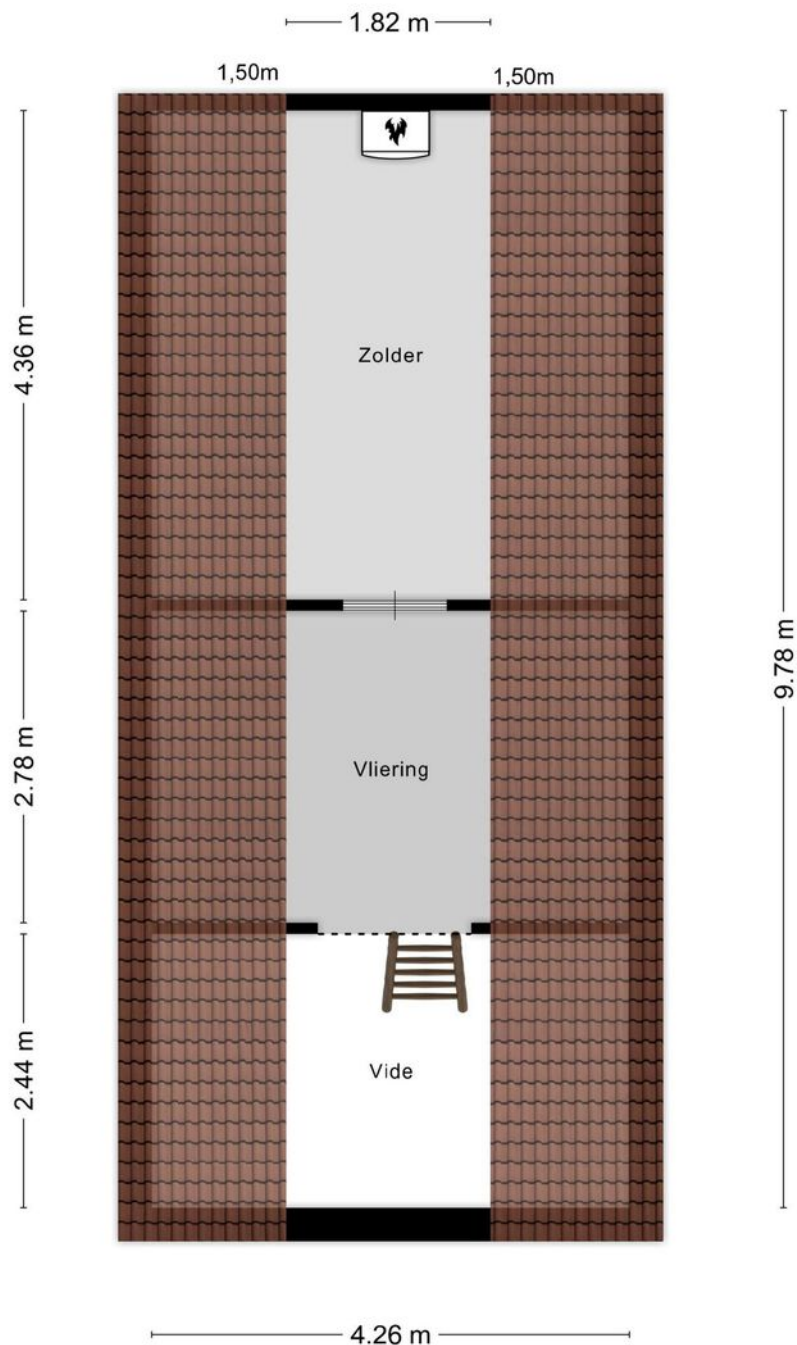
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		●	
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Horren beneden en bovenverdieping	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Stalen wandrek berging	☒		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Waterpomp tbv tuinbewatering	☒		

OVER ONS

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen.

Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met +- 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk, behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten. Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op jouw woonwensen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?
Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

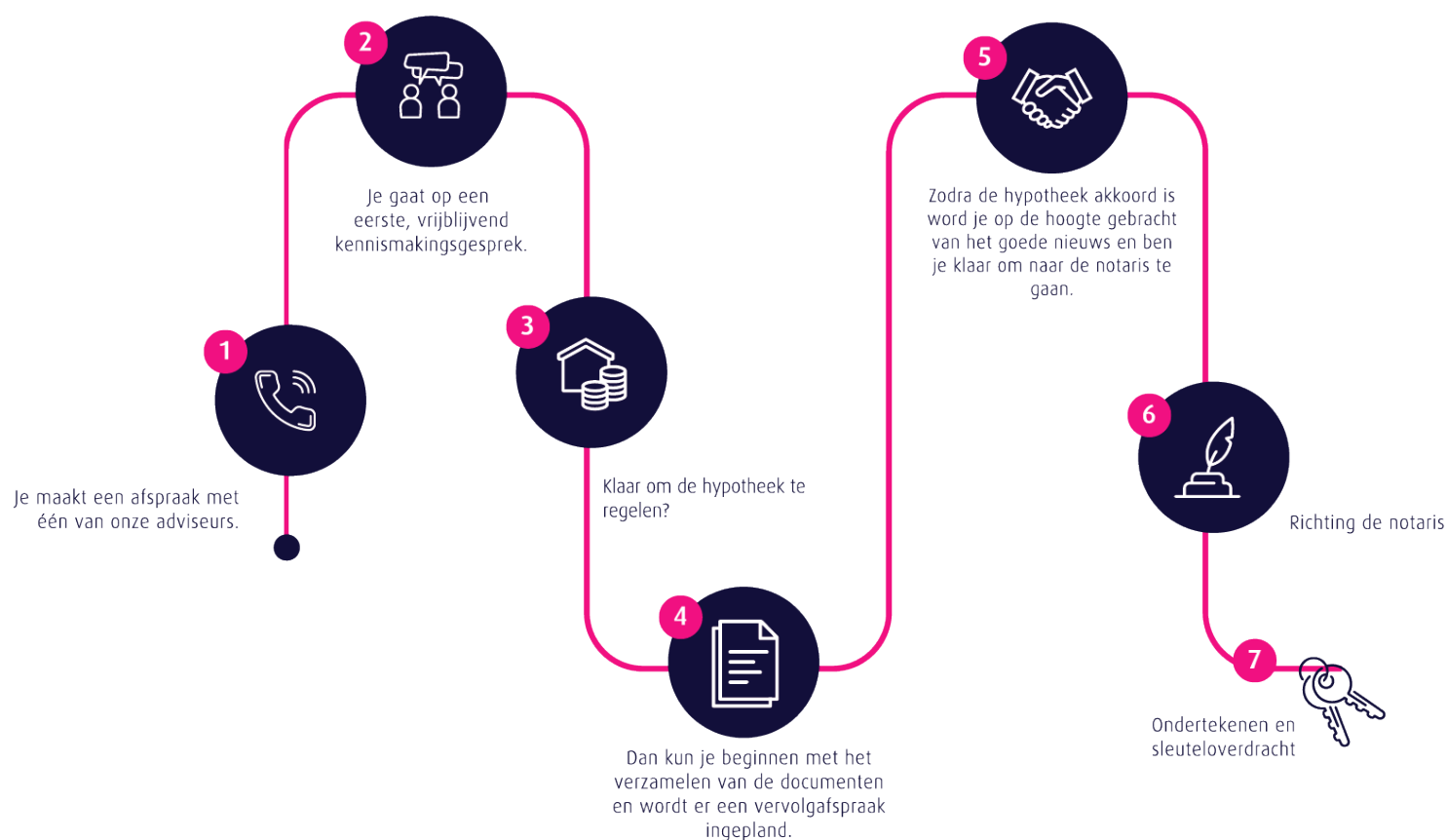
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*

ALGEMENE INFORMATIE

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de ko-pende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hier-aan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kan-toor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informa-tie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een biding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gun-ning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maat-voering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

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.

Ouderdomsclausule

Bij Thoma Post Makelaars nemen wij altijd standaard de ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Voor meer informatie over de ouderdomsclausule verwijzen we je door naar de website van de NVM: www.nvm.nl/wonen/kopen/ouderdomsclausule/ of scan gemakkelijk de QR-code hieronder





Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Makelaars
☎ 0573 22 24 44
✉ lochem@thomapost.nl

f [Thomapostmakelaarslochem](#)
@ [Thomapostlochem](#)
in [Thoma Post Makelaars](#)

Prins Bernhardweg 7
7241 DH Lochem
Postbus 120, 7240 AC
thomapost.nl