



Comfortabele eengezinswoning

Schoolstraat 10, Barchem

Schoolstraat 10, Barchem

Gezellig wonen in Barchem – Fijne, comfortabele eengezinswoning met energielabel A en vier slaapkamers, aan een rustige straat

Deze fijne eengezinswoning is ideaal gelegen, met de beste warme bakker, de sportschool, buurthuis 't Onderschoer, voetbalvereniging, het bos en de Barchschole op steenworp afstand. Dit bijzonder efficiënt ingerichte huis heeft vier slaapkamers en een heerlijke tuin met een charmante blokhut én een veranda.

De woning (114 m²) werd gebouwd in 1989 en werd sindsdien prima onderhouden. Het huis zit strak in de verf en ook qua verduurzaming werd er veel aandacht aan besteed; op het dak liggen 11 zonnepanelen, voor de ramen zijn elektrische rolluiken aangebracht en de verdieping kan worden bijgekoeld en -verwarmd met de airconditioning. Bent u op zoek naar een heerlijk gezinshuis? Dan is de Schoolstraat 10 misschien wel uw nieuwe adres.

Barchem

Wonen in Barchem is gewoon genieten. Dit gezellige dorpje gelegen midden in de Achterhoek ligt tussen verschillende natuurgebieden, wat maakt dat het bijzonder geliefd is bij toeristen. Te voet - al dan niet met hond -, te fiets of te paard, de natuur is hier toch echt de grootste trekpleister; Barchem profileert zich dan ook meer en meer als Wandeldorp, met de Wandelvierdaagse als absoluut hoogtepunt.

Het is een toegankelijk dorp met een rijk verenigingsleven, en jaarlijks trekken de Barchemse Feesten een gevarieerd publiek van ver en dichtbij. Er is een uitstekende basisschool, een bakker en een sportschool. In de kerk worden zowel diensten als culturele evenementen georganiseerd; voor elk wat wils. Wilt u het gemak en voorzieningen van de stad? Dan liggen zowel Lochem als Ruurlo en Borculo op vijf minuten rijden, en de A1 op een kwartiertje.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1989
• Inhoud	: 445 m ³
• Woonoppervlakte	: 119 m ²
• Perceeloppervlakte	: 234 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 6 m ²
• Externe bergruimte	: 3 m ²
• Energietabel	: Energieklasse A
• Bouwkundige keuring	: Woongarantiekeuring aanwezig
• CV-ketel	: Nefit 2019
• Isolatie	: Volledig geïsoleerd
• Ligging	: Aan rustige weg in woonwijk
• Berging	: Houten berging
• Parkeren	: Eigen oprit
• Aanvaarding	: In overleg

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





BEGANE GROND

Entree aan de rechterzijde van het huis, onder de riante carport, in de lichte hal. Op de vloer ligt een ecru kleurige tegel. Rechts de meterkast, links de open trap naar de verdieping en de WC. De ruime woonkamer is lekker licht en de groene "statement-wall" geeft de kamer een stijlvol karakter. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft uitzicht op de voortuin en de straat. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en zo is er een ruime eetkeuken ontstaan, met uitzicht op de tuin. De vrijwel nieuwe keuken is modern en L-vormig van opzet. Door de onder- en bovenkasten biedt deze heel erg veel bergruimte. De keuken beschikt over witte fronten met elegante grepen, het werkblad en de achterwand zijn van robuust en stijlvol graniet. Uiteraard is de keuken compleet voorzien van inbouwapparatuur zoals een afwasmachine, een inductieplaat, een combimagnetron en een Quooker 3-in-1 koken waterkraan. Aansluitend de bijkeuken met een ruime inbouwkast voor de jassen, de voetbalspullen, etc., etc. Hier is toegang tot de berging, waar ruimte is voor de tweede ijskast voor de derde helft.









1e & 2e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk lekker licht. De kleinste van deze kamers is ingericht als wasruimte, met daarin de aansluitingen voor wasmachine en -droger. Er is een ruime berging onder de trap naar de zolder.

De badkamer is van recente datum en is zeer compleet, met een ruime inloopdouche, een hang-WC, een design-radiator en een strakke wastafel.

De zolder biedt een overloop met een ruime inbouwkast en een grote slaapkamer met inbouwkast.





EXTERIEUR

Achter het huis is een fijne tuin ingericht. Vanuit de bijkeuken toegang tot het zonneterras direct achter de woning. Achter in de tuin ligt een gezellige blokhut, voor de fietsen en de tuinspullen, en hier staat tevens de veranda met elektrische screens; perfect voor lange luie zomerdagen, maar met de heater aan zijn zonnige herfstmiddagen ook reden genoeg om buiten door te brengen.

Kortom, in Barchem is het leven uitstekend! Heeft u zin gekregen om dit leuke huis met eigen ogen te zien? We laten het u met veel plezier zien.





Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Laren Gelderland

Sectie I

Perceel 2517

kadaster

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.

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

EERSTE VERDIEPING

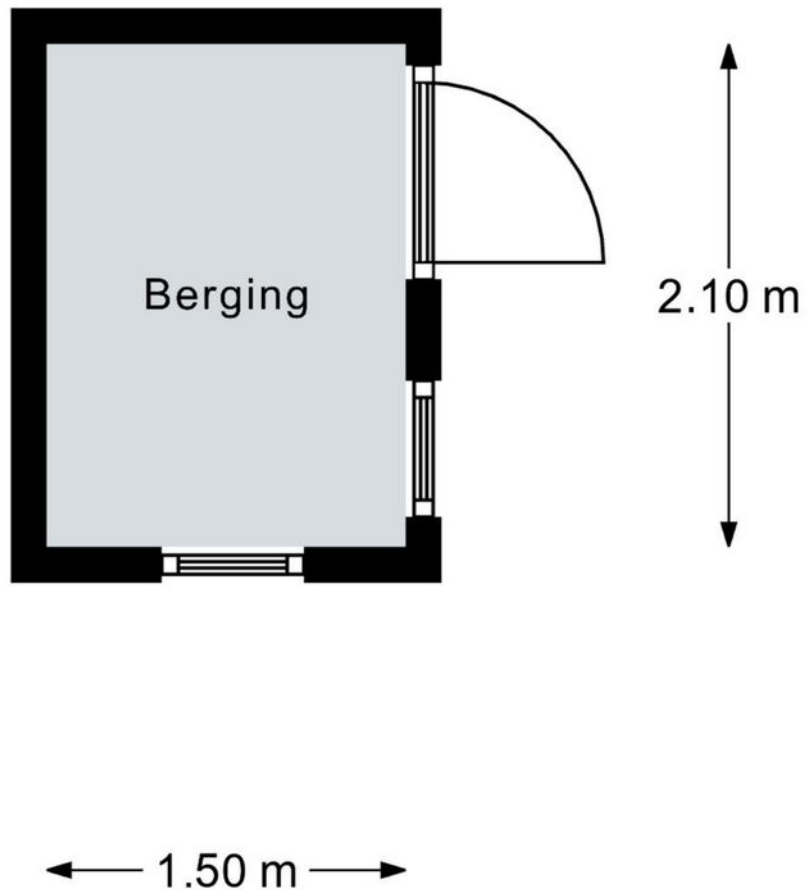


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



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