



Jaren '30-villa

Barchemseweg 77, Lochem

Barchemseweg 77, Lochem

Charmante jaren '30-villa nabij de Enk en de bossen van de Lochemse berg

Op de hoek van de Korte Voren en de Barchemseweg staat deze bijzonder aantrekkelijke, beeldbepalende villa. Met haar witte gevels en kloeke rode kap is ze een lieflijke gestalte. Een echt gezinshuis met een fijne tuin, maar ook ideaal gelegen ten opzichte van de stad; het historische hart van Lochem ligt op vijf minuten fietsen en voor een frisse neus wandelt u hier zo de schilderachtige Enk en de prachtige bossen van de Lochemse Berg, de Kaleberg en de Paasberg in. De villa werd in 1931 gebouwd en heeft een woonoppervlakte van 153 m². Er zijn drie slaapkamers en er is een gastenkamer op de begane grond. Met de jaren is het huis uitstekend onderhouden en is het met haar tijd meegegaan, maar bij alle aanpassingen heeft men oog heeft gehouden voor het originele karakter en de authentieke details, zoals de tegelvloer in de hal, de paneeldeuren en de ramen met klassieke roedeverdeling. Ook de tuin verrast: deze is prachtig aangelegd, met veel privacy door de manshoge hagen. Bent u op zoek naar een fijn familiehuis, dicht bij stad én natuur? Dan is de Barchemseweg 77 een 'must-see'.

Landstad Lochem

Lochem is een kleine stad en een grote gemeente in de Achterhoek, en al sinds jaar en dag een geliefde landingsplaats voor mensen die de rust van het oosten opzoeken. Alles is er te vinden: van winkels, restaurants, goede scholen en diverse bloeiende sportverenigingen, tot fijne hotels, een openluchttheater en een schouwburg met jaarlijks een mooi programma.

De Barchemseweg ligt centraal: het stadscentrum met het marktpllein, de schouwburg, diverse winkels en scholen, liggen op steenworpafstand en als u graag even uw hart wil ophalen in de stad: in een kwartiertje bent u op de A1 of bij de gezellige Hanzestad Zutphen.

Het aantrekkelijkste element van deze fijne stad is wel de ronduit indrukwekkende natuur rondom; de Lochemse Berg, de Kaleberg en de Enk nodigen uit tot een lange wandelingen, en in de omgeving is er heel erg veel natuurschoon met de fiets te bewonderen. Voor de sportievelingen onder ons is er de geheel vernieuwde, uitdagende MTB-route van maar liefst 90 km in de omringende bossen en buitengebieden.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1931
• Inhoud	: 651 m ³
• Woonoppervlakte	: 153 m ²
• Perceeloppervlakte	: 552 m ²
• Energie label	: Energieklasse E
• Externe bergruimte	: 18 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 12 m ²
• Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, vloerisolatie
• Aanvaarding	: In overleg
• Onderhoud	: Goed
• Verwarming	: CV ketel (2019) en lucht warmtepomp
• Ligging	: Nabij de Paaschberg en de Lochemse Berg
• Parkeren	: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

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





BEGANE GROND

Aan de linkerkzijde van het perceel bevindt zich de parkeerplaats. De entree is even verderop, aan de linkerkzijde van de woning. De hal is sfeervol en zonnig, met snoezige rood-witte tegels en lindegroene muren. Links meteen de deur naar de keuken, aansluitend de meterkast en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is L-vormig en een heerlijk lichte ruimte. Op de vloer ligt een knap parket. De blikvanger in de kamer is de zandstenen schouw met openhaard, want wat is er nou heerlijker dan om op kille avonden bij een knappend haardvuurtje te zitten? Door de prettige lichtinval en het riante oppervlak (42 m²) is dit tevens een makkelijke ruimte om aan te passen aan uw woonwensen. Wilt u graag een televisiekamer of een (tweede) studeerkamer? Dan is dat vrij eenvoudig te realiseren door middel van het plaatsen van en suite-deuren. We hebben dit ook al in de plattegronden meegenomen.



De keuken is een plaatje, eigentijds en stoer, met robuuste eiken fronten en een natuurstenen werkblad. Alle wenselijke inbouwapparatuur is aanwezig; een afwasmachine, heteluchtoven, koelvriescombinatie en een vijfspots gasfornuis met een grote wokbrander.

Aansluitend de centrale hal met het trappenhuis, de WC en toegang tot de charmante gastenkamer. De voormalige garage is omgetoverd tot een fijne gebruikruimte die op vele manieren dienst kan doen; een kids-kamer om te chillen en TV te kijken, een werkkamer, als praktijkruimte of als uw eigen atelier – mogelijkheden genoeg.

Vanuit de keuken toegang tot de ruime kelder – perfect voor uw wijncollectie en de houdbare voorraad.





VERDIEPING

De lichte overloop is voorzien van stootvaste PVC en grenst aan drie fijne slaapvertrekken, een waskamer en een fraaie badkamer met inloofdouche, wastafel en WC.

Over de lengte van het huis is een grote bergvliering, te bereiken via de vlizo op de overloopt.





EXTERIEUR

In de gezellige tuin – die helemaal op het zuiden gericht is - staan twee fraaie kapschuren, waarvan de grote een afsluitbare berging en ruimte voor de hot-tub heeft. De kleinere staat achter in de tuin en fungeert als loggia, met plek voor de lounge set. Bij het eerste lentezonnetje is hier al uitstekend toeven.

Verder is er een gazon, een zonneterras en een snoezig rond plaatsje onder de beschutting van de bomen.



BEGANEGROND



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

BEGANEGROND OPTIE



Optionele plattegrond

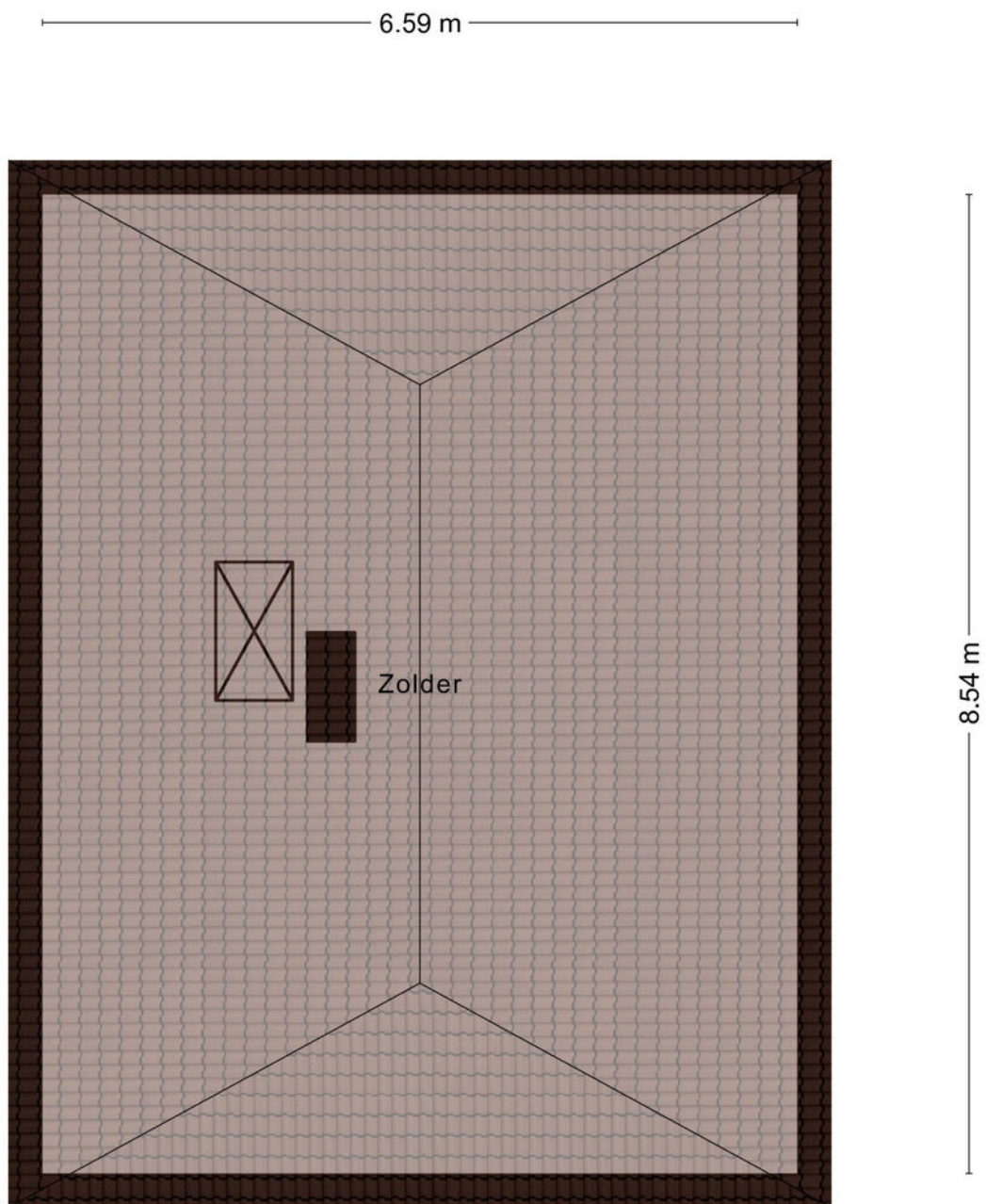
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING

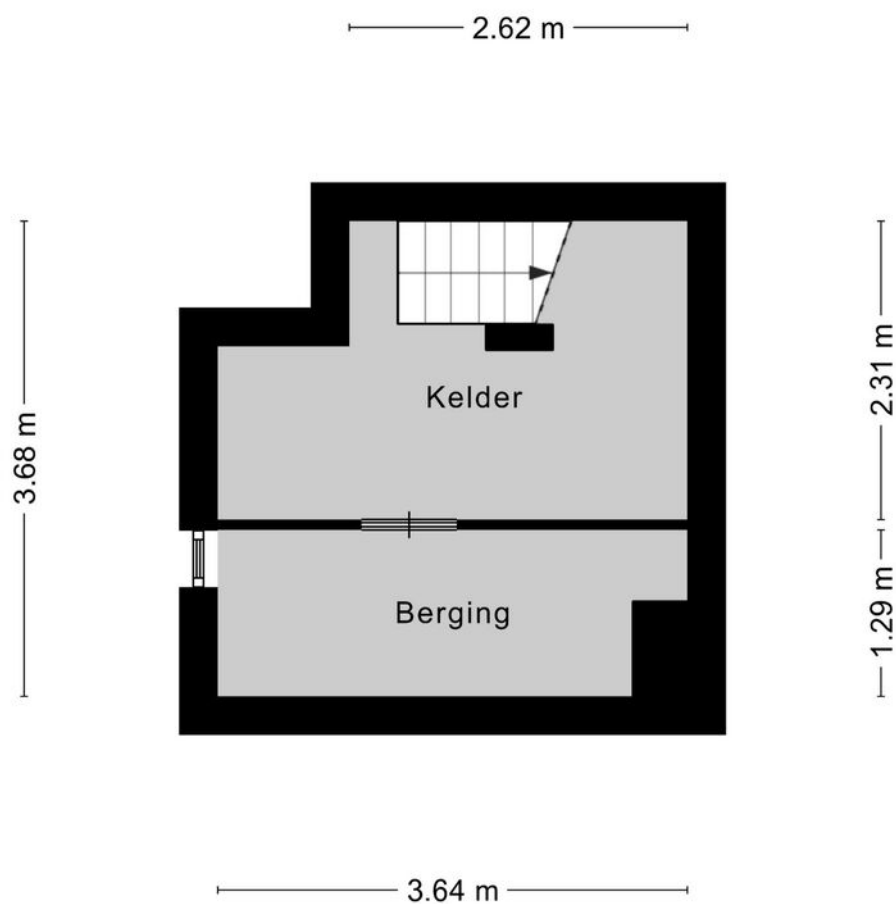


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

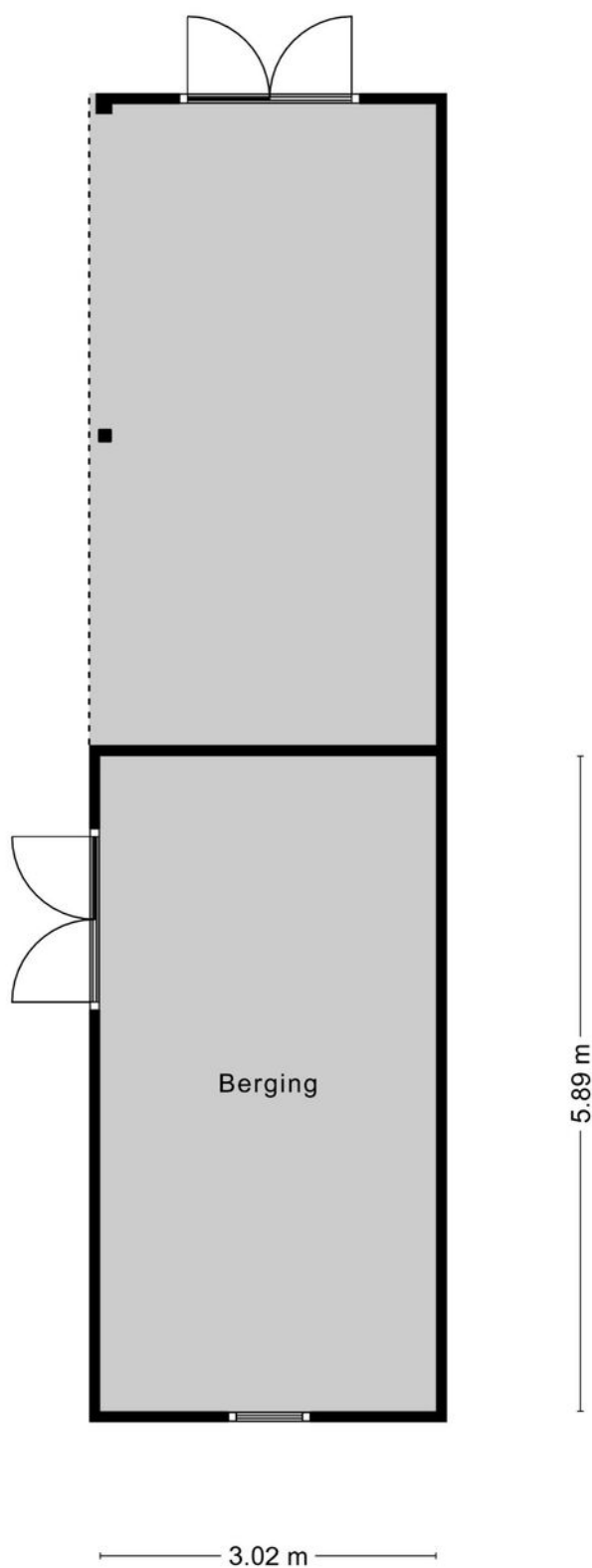
ZOLDER



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



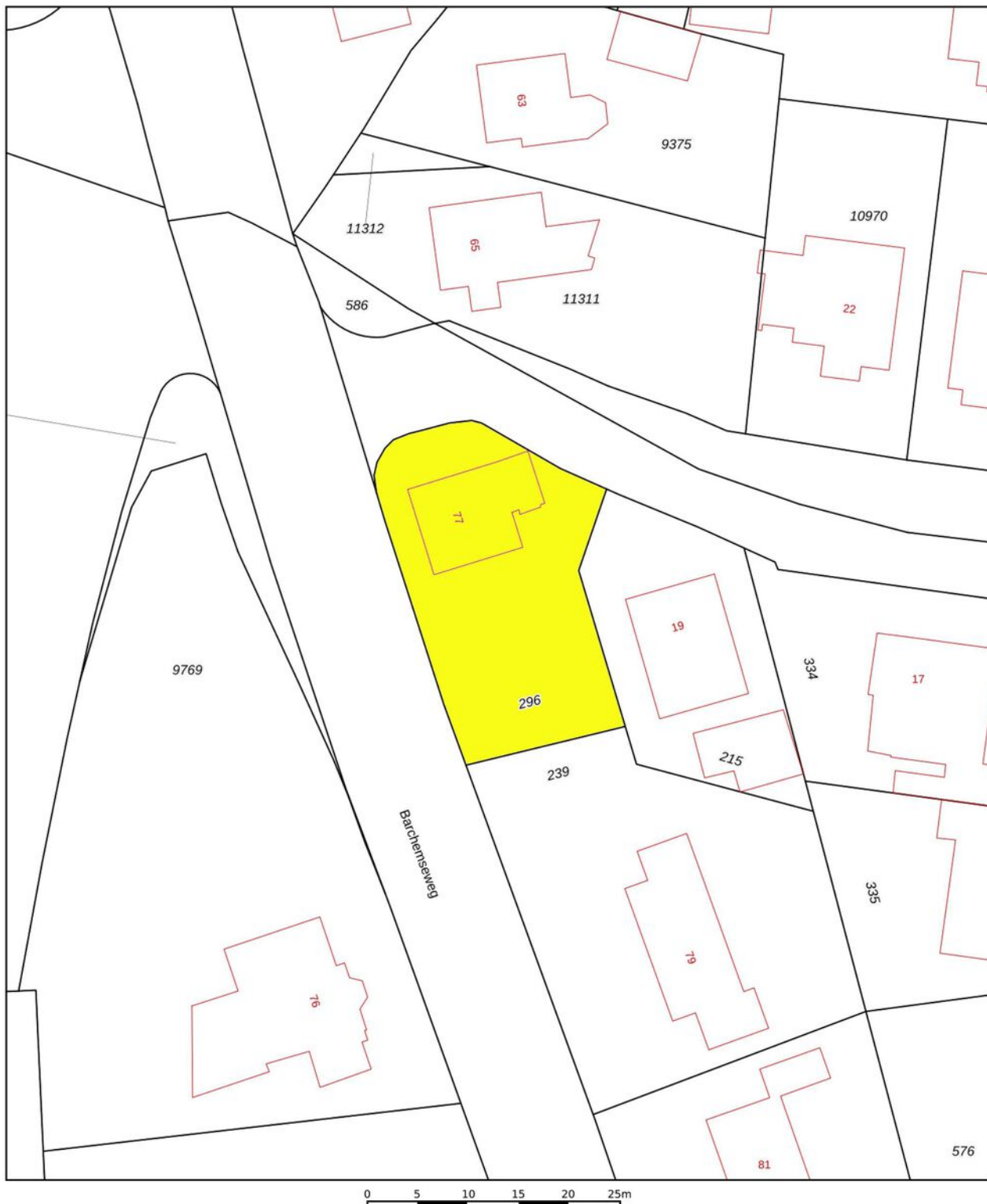
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Barchemseweg 77



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Lochem
Sectie G
Perceel 296



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.

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