



Vrijstaande woning

van Lutternveldplein 2, Lochem

van Lutterveltplein 2, Lochem

De speld in de hooiberg – Villa vol ruimte, karakter en onbegrensde mogelijkheden

Een grote, prachtige gelegen woning vol authentieke charme, met een grote lap grond en dat in een mooie, ruim opgezette wijk in het gewilde Lochem Oost. Aan het Van Lutterveltplein 2 staat dit fantastische, grote vrijstaande huis. Deze onder architectuur gebouwde woning weet met zijn uitstraling direct te imponeren. Het is een bijzonder ruime woning, want met 234 m² aan woonoppervlak en zes slaapkamers alsmede een kelder, een serre en een aanpandige dubbele garage, heeft u hier alle ruimte voor u en uw gezin. Ook het perceel, 930 m², is buitencategorie hier in de stad. Daarbij loopt u zo de Enk op of de bossen in; u zit werkelijk overal dichtbij.

Een unieke kans

Objecten als deze worden steeds zeldzamer; het is echt een document uit haar tijd. De villa werd in 1959 opgeleverd en heeft sindsdien maar twee eigenaren gekend. Het huis verkeert in goede conditie wat onderhoud betreft, en ook qua verduurzaming is het huis met de tijd meegegaan (op het dak liggen 14 zonnepanelen). Het interieur vindt u wellicht wat gedateerd. De architectuur van de woning laat echter genoeg ruimte voor eigen inbreng en maakt het u gemakkelijk om ingrepen aan het programma toe te brengen. Iedereen een kamer, kantoor aan huis en lekker voetballen met de (klein) kinderen in de tuin: door het grote volume, het riante perceel en de beloften voor de toekomst, is dit huis echt een pareltje. Zodra je binnenstapt voel je de positieve energie. Het Van Lutterveltplein 2 is een huis om smoorverliefd op te worden.

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. Het stadscentrum met het marktplein, de schouwburg, diverse winkels en scholen, het ligt allemaal 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.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1959
• Inhoud	: 900 m ³
• Woonoppervlakte	: 234 m ²
• Perceeloppervlakte	: 930 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 59 m ² waarvan 45 m ² garage
• Energielabel	: Energieklasse C
• Isolatie	: Dakisolatie, dubbel glas
• Verwarming	: CV-ketel Remeha Quinta (2005)
• Onderhoud	: Redelijk tot goed
• Duurzaamheid	: 14 zonnepanelen
• Aanvaarding	: In overleg

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





BEGANE GROND

De voordeur bevindt zich aan de voorzijde, onder de overkapping en brengt u meteen in de hal van waaruit ook de slaapkamers bereikbaar zijn. Het huis is levensloopbestendig ingedeeld. Rechts bevinden zich het toilet, een badkamer met ligbad, toilet, twee wastafels en een douche. Aansluitend twee slaapkamers met elk twee inbouwkasten. Dit gedeelte van het huis, inclusief de garage, is in 1991 geheel voorzien van een nieuwe, geïsoleerde kap. De centrale hal is zonnig en licht. Hier bevinden zich de deur naar de tuin, de trap naar de verdiepingen, toegang tot de living, keuken, en de meterkast. Onder de trap de toegang tot de ruime voorraad-/wijnkelder. De royale L-vormige woonkamer is licht door de grote raampartijen rondom en voorzien van een zelfdragende eiken parketvloer. Naast de grote schouw met houtkachel een glas-in-loodraam. Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de charmante serre met aan twee zijden een schuifpui die toegang geven tot de tuin. De keuken een klassieker van Poggenpohl, met gele fronten, een gaskookplaat, vaatwasser en een dubbele spoelbak in het RVS-werkblad. Het is prima denkbaar dat de keuken en woonkamer samengaan in een open programma.







1e & 2e verdieping

Eerste verdieping

De bordestrap brengt ons op een ruime, lichte overloop, met aan de rechterzijde twee (slaap)kamers.

Loopt u rechtdoor dan biedt de hal toegang tot het toilet, de (linnen) kast en de bijzonder ruime slaapkamer/studiekamer/thuiskantoor.

Deze grote kamer (34 m²) kan uitstekend gesplitst worden, voor bijvoorbeeld een extra badkamer, slaapkamer, fitness, of wat u ook wenst.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping die in 1989 aan het huis is toegevoegd. Via de hal komt u in een grote ruimte die kan worden gebruikt als slaapkamer (31 m²) en/of in combinatie met een hobbyruimte/thuiswerkplek.





EXTERIEUR

De achtertuin is georiënteerd op het zuiden en de zonnepanelen op het dak liggen dan ook optimaal in het zonnetje. Er is een houten schuurtje, houthok, een ruim terras en een groot gazon dat nagenoeg het gehele huis omgeeft. De goed onderhouden en rijk beplante tuin biedt de mogelijkheid om altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden.

De dubbele garage (45 m²) voorzien van twee elektrische bedienbare deuren is echt wel de kers op de taart, met een dubbele oprit en veel, heel veel bergruimte voor fietsen, klusspullen, de motor, de grasmaaier, etc., etc.. Wilt u hier extra woonruimte van maken, een aan huis gebonden beroep uitoefenen en/of kleinschalige bedrijvigheid aan huis? Er is hier heel veel mogelijk.



BEGANEGROND



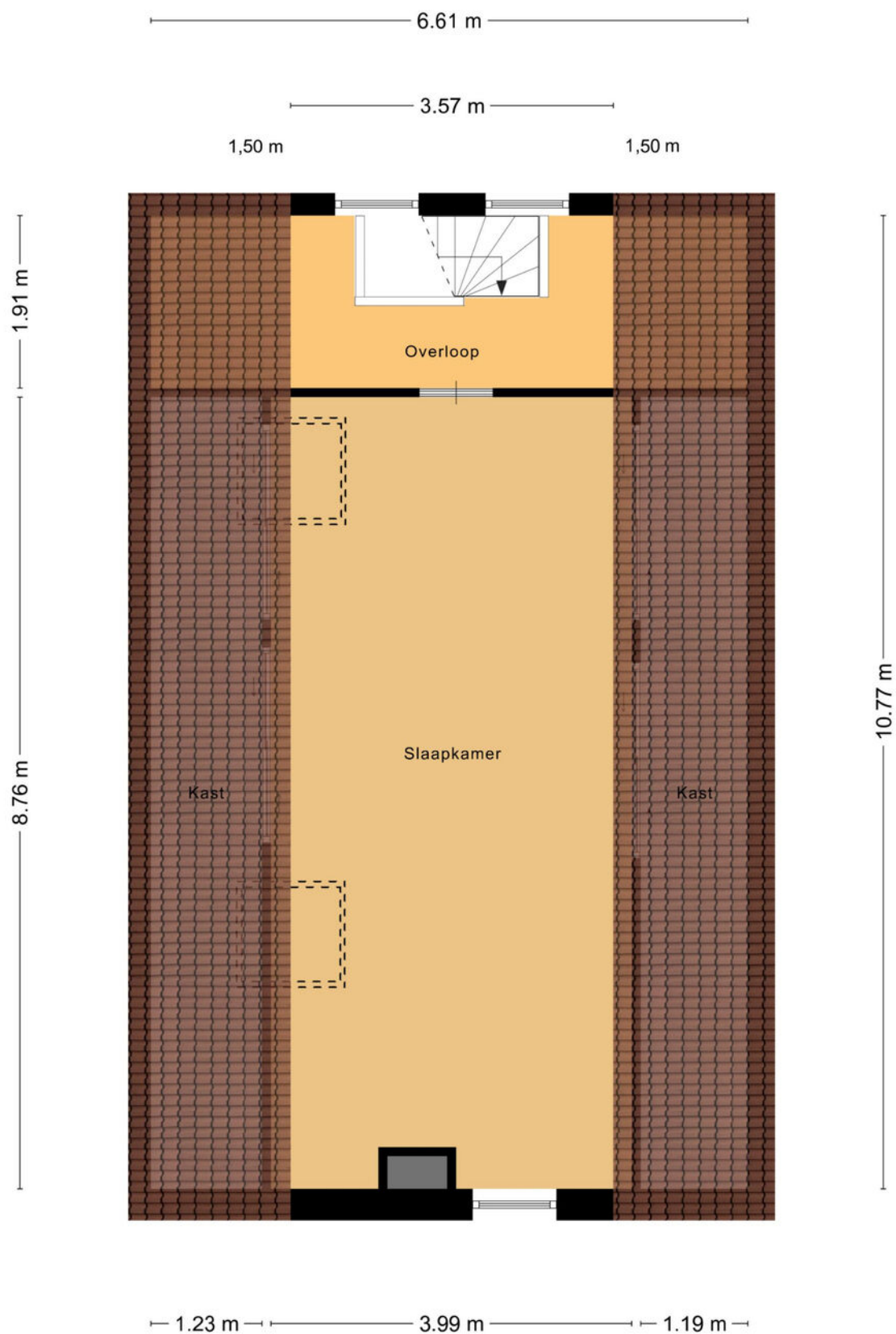
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

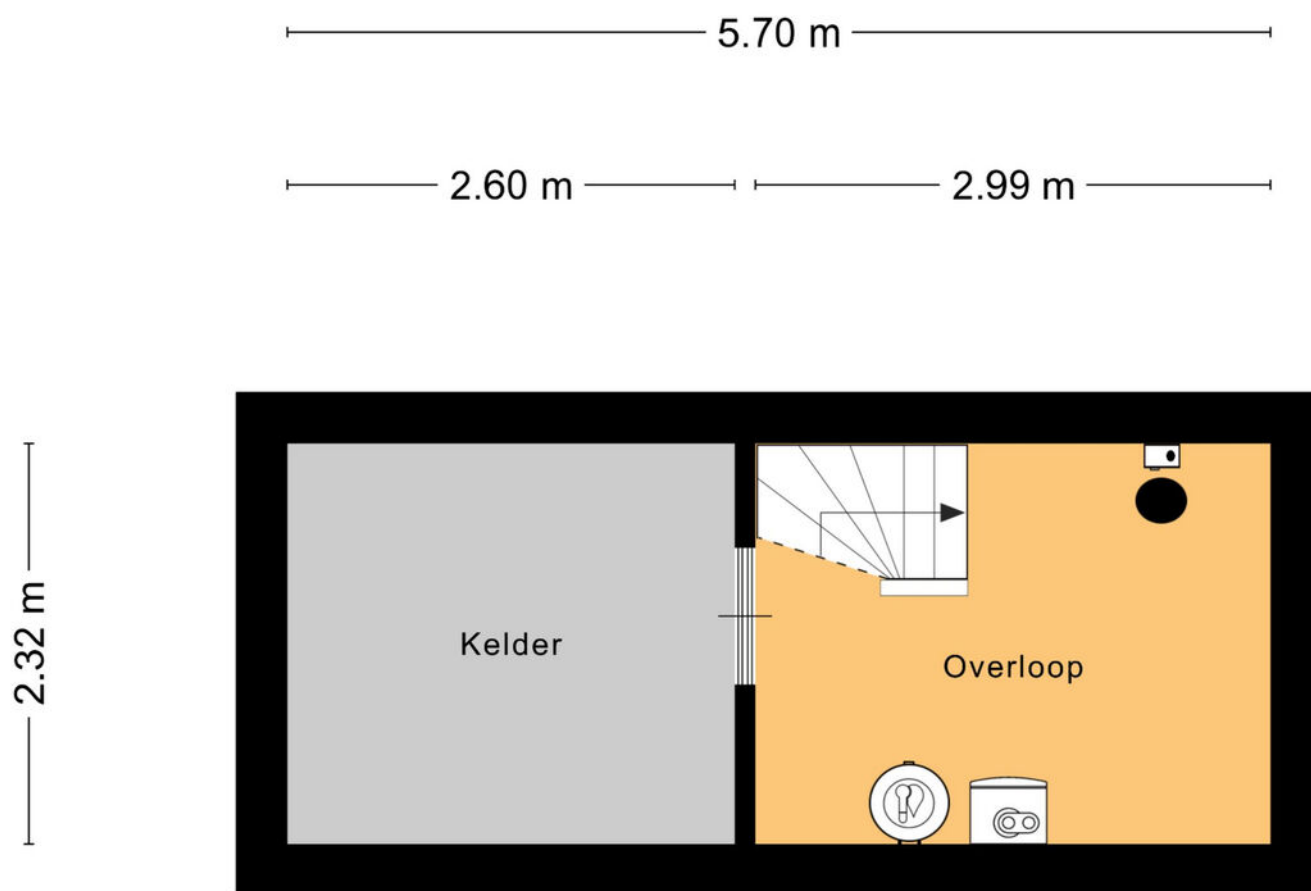


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

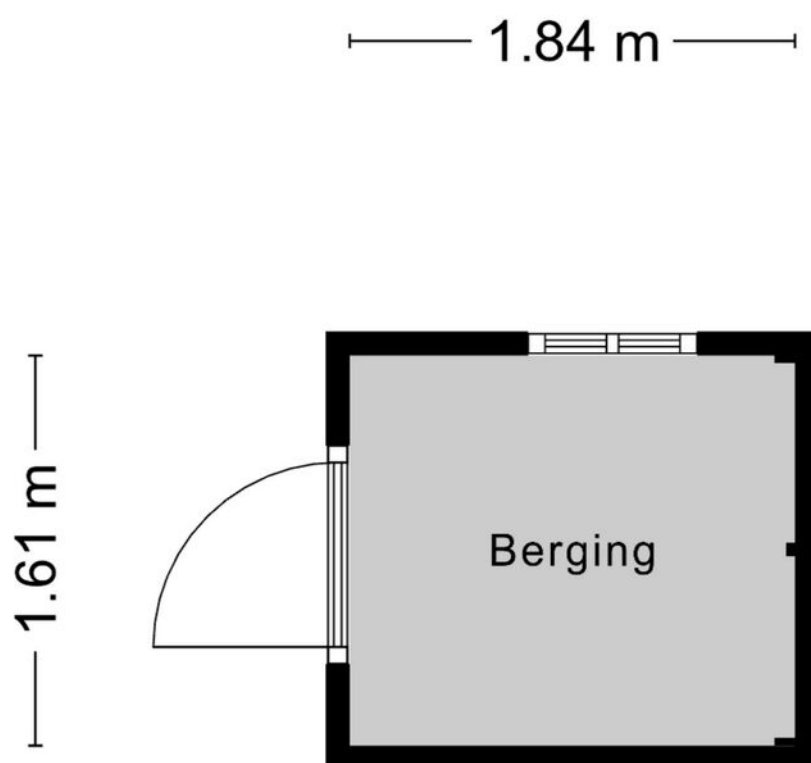
TWEEDE VERDIEPING



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

— 1.26 m —

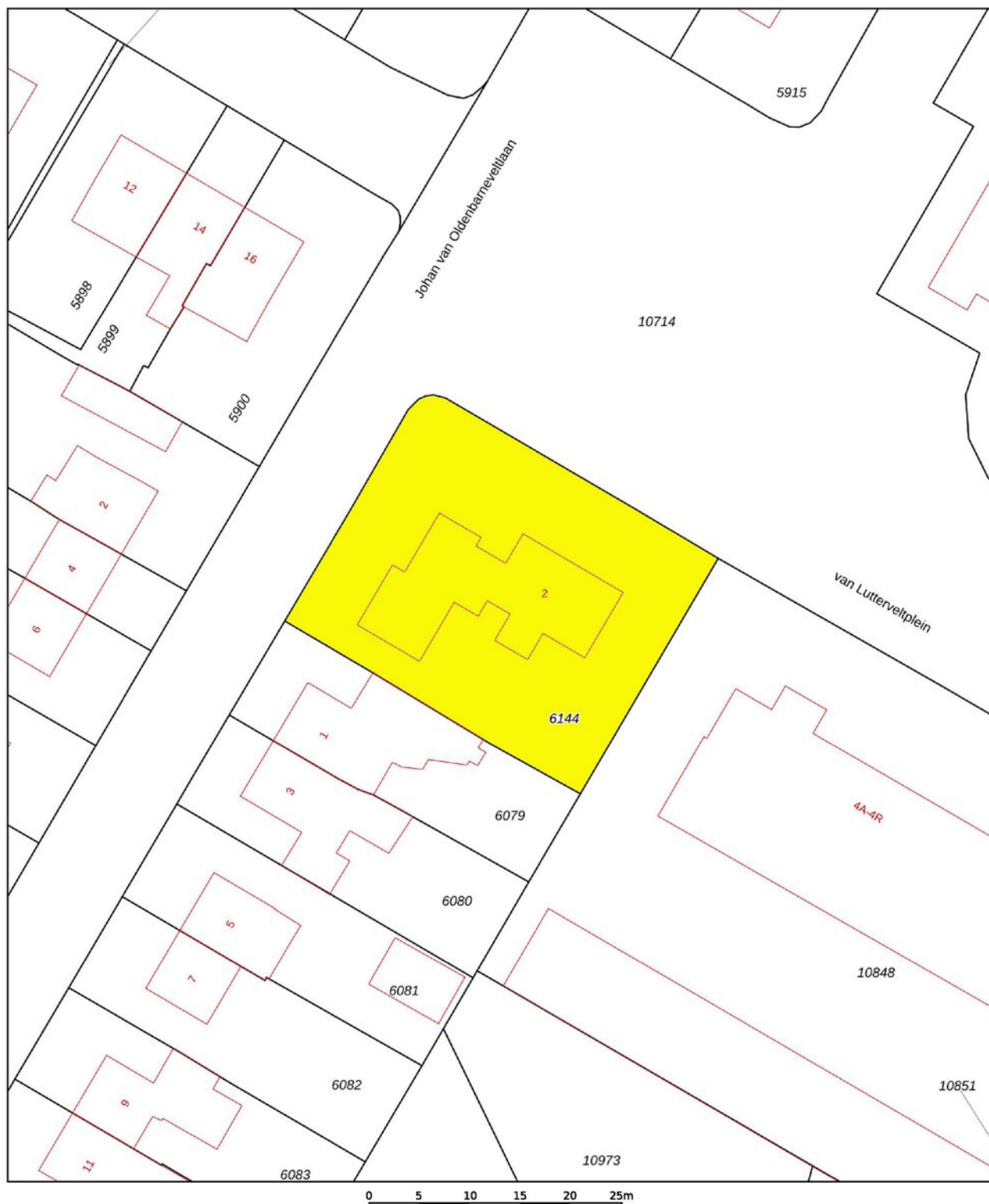


5.76 m

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lutternveldplein 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op .
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Lochem
Sectie B
Perceel 6144

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