



ALBERT HAHNWEG 30
7242 EH LOCHEM



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1992
 Perceel.....600 m²
 Inhoud.....ca. 1.105 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 282 m²
 Verwarming.....Hybride warmtepomp (2022)
 Isolatie.....Volledig
 Energielabel.....A++
 Bijzonderheden.....18 zonnepanelen (2023)





ALBERT HAHNWEG 30 LOCHEM

282 M² WOONOPPERVLAKTE EN A++ LABEL

Vraagprijs **€ 795.000,- k.k.**

Ontdek deze stijlvolle vrijstaande villa met souterrain, aangebouwde garage en multifunctioneel bijgebouw. Veelzijdig en levensloopbestendig met ruime slaap- en badkamer op de begane grond en 3 (slaap)kamers en 2e badkamer op de verdieping. Het geheel is grotendeels gemoderniseerd en voorzien van visgraat PVC-vloer met bies en vloerverwarming, hybride warmtepomp, zonnepanelen, airconditioning, waterontharder, centraal stofzuigsysteem, houtkachel en een uitstekend Energielabel A++. De woning is volledig onderkelderd met eigen toegang, ingerichte bar, een fitness- en wasruimte. Doordat de zon op elk moment van de dag naar binnen schijnt, is het huis heel licht. Daarnaast is er in 2004 een overdekt zwembad aangelegd welke momenteel dienst doet als indoor speelplaats, maar ook als atelier of kantoor kan dienen. Een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar comfort, ruimte en flexibiliteit. De achtertuin biedt volledige privacy, verschillende sfeervolle zitplekken en weelderige groene borders.

Aan het begin van de Albert Hahnweg gelegen op loopafstand van het Lochemse stadscentrum, de supermarkt en basisschool. Daarnaast beschikt de landstad over een schouwburg, openlucht theater en een trein station. Ontdek de vele mogelijkheden van deze plek.

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

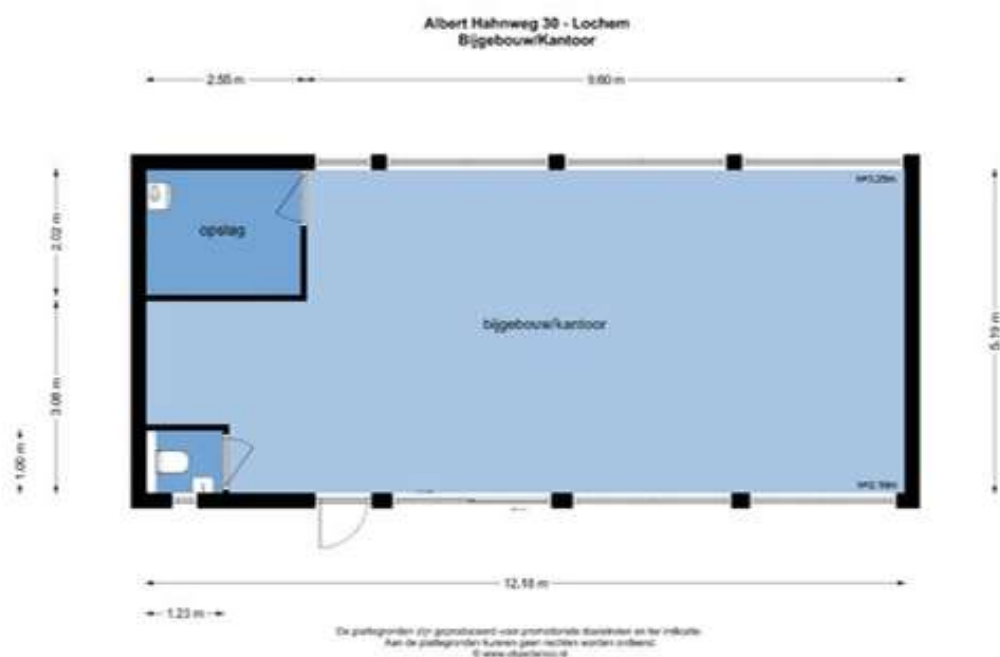




PERCEEL

FRAAI AANGELEGD

De woning staat op een royaal perceel van 600 m². Aan de voorzijde kunt u gemakkelijk meerdere auto's parkeren op eigen terrein. De aangebouwde geïsoleerde en verwarmde garage biedt een beschutte parkeerplek en extra bergruimte. Het bijgebouw (ca. 63 m²) fungeert nu als speelruimte, maar is dankzij de royale afmetingen ook perfect als atelier, kantoor of hobbyruimte. Onder de vlonders ligt een zwembad (ca. 8 x 3,75 meter). Daarnaast is er nog een eigen toilet voorziening en douche. De fraai aangelegde tuin (2022/2023) met automatisch beregeningssysteem biedt meerdere sfeervolle zitplekken, weelderige borders en een overdekt terras dat ideaal is voor lange zomeravonden buiten.





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





SOUTERRAIN

MULTIFUNCTIONEEL

Hal met berging, toilet en wasmachine- en droger aansluiting (op hoogte).
Ontspanruimte met bar met koelkast en wasbak en tuindeur. Fitnessruimte.

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Albert Heijnweg 30 - Lochem
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd naar professionele tekeningen en de indicatie.
Aan de plattegronden is geen aansprakelijkheid aanvaard.
© www.vastgoedcert.nl





BEGANE GROND

SFEERVOL GEHEEL

Hal. Toilet met fontein. Woonkamer met schouw, houtkachel, erker en schuifpui naar overdekt terras. Open keuken (2022) met inductiekookplaat, oven, koelkast, afzuigkap, Le mans-kast, Quooker en composiet marmerlook blad. Hal met vaste kast met wasmachine aansluiting en tuindeur. Ruime slaapkamer met schuifpui en vaste kasten. Ruime badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel.



Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Albert Hahnweg 30 - Lochem
Eerste Verdieping



De plattegrond is een generiek model van een standaard huis en kan afwijken van de werkelijke situatie.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2023 Beltmans.nl





VERDIEPINGEN

DRIE SLAAPKAMERS

1e Verdieping: Overloop met vlizotrap. Toilet met fontein. Drie ruime slaapkamers voorzien van airconditioning. Badkamer met douche en wastafel.

2e Verdieping: Vlizotrap naar vliering.

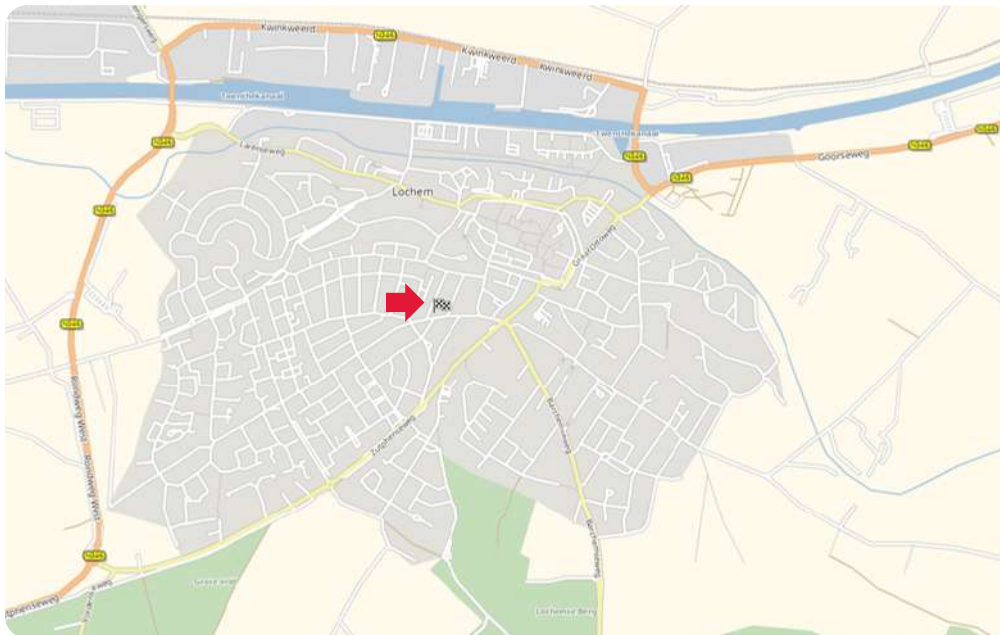


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



LIGGING IN LOCHEM



Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





12345	Dere kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
16	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lochem
—	Huisnummer	Sectie	B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	10871
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Betrouwing		

Aan de uitdrukking 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 databankrecht.



Ons team



Vlnr.: Jeannet van Ark, Rinze Addink, Juliët Teger, Rico van Ark en Nancy Boekelman.

Onze taak

Met al decennia lang een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij. Met 3 gecertificeerd NVM makelaars binnen de vestiging Lochem altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichting tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0573-432 432** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van **uw woning**?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

Bel (of scan) voor een afspraak: **0573-432 432**
E-mail: **info@beltman.nl**



Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via www.beltman.nl onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk **hypotheekadvies**?



De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

0573 432 432
info@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS**
BELTMAN