

Makelaardij Desk Lochem



WESTERWAL 16, LOCHEM



WESTERWAL 16 - LOCHEM

Karakteristieke half vrijstaande woning aan de gracht in hartje Lochem!

Op een werkelijk schitterende locatie aan de stadsgracht in het centrum van Lochem, staat deze sfeervolle en karaktervolle stadswoning uit 1919. Verrassend ruim huis waar authenticiteit en comfort hand in hand gaan, met een prachtig vrij uitzicht over het water. De woning is in de loop der jaren met zorg gemoderniseerd, waarbij het oorspronkelijke karakter volledig behouden is gebleven. Binnen ervaart u direct de warme, gezellige sfeer die dit huis zo bijzonder maakt. Buiten geniet u van een heerlijke achtertuin met veel privacy en een praktische achterom.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime schuur met kantoor/atelier, wat deze plek uitermate geschikt maakt voor werken aan huis, een hobbyruimte of extra opslag.

U woont hier rustig aan het water, terwijl alle voorzieningen van het levendige centrum van Lochem, waaronder de winkels, horeca en overige voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een charmante woning op een toplocatie, waar sfeer, ruimte en uitzicht samenkomen.

Algemene informatie

Soort woning:	Half vrijstaande woning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1919
Aanvaarding per:	In overleg
Perceeloppervlakte:	215 m²
Woonoppervlakte:	ca. 118 m² (incl. woonoppervlak bijgebouw)
Inhoud:	ca. 383 m³
Aantal kamers:	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Gedeeltelijk glas-, dak- en muurisolatie
- CV Nefit (2020)
- Energielabel D
- Ruim multifunctioneel te gebruiken bijgebouw
- Gelegen aan de gracht met prachtig uitzicht. Hier woont u rustig, met de levendigheid en voorzieningen van de stad om de hoek.

BEGANE GROND

HAL

Via de hal betreedt u de strak afgewerkte, gemoderniseerde woonkamer.

WOONKAMER

Dankzij de hoekligging valt er prettig daglicht binnen vanuit meerdere richtingen. De woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer, strak gestucte wanden en een plafond met ingebouwde spotjes, wat zorgt voor een moderne en sfeervolle uitstraling. De gaskachel vormt een warm en stijlvol middelpunt.

KEUKEN

Aan de achterzijde vindt u de keuken, die in halfopen verbinding staat met de woonkamer. De L-vormige keuken uit 2022 is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combioven, koelkast, vriezer, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Het composieten werkblad en de Bosch-apparatuur geven de keuken een luxe uitstraling.

Achter de keuken ligt een tussenhal met toegang tot het toilet met wandcloset en fonteyntje, een vaste kast en de badkamer.

BADKAMER

De badkamer, gemoderniseerd in 2020, is uitgevoerd in een eigentijdse stijl met groen/blauwe tegels die de ruimte een frisse en speelse uitstraling geven. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een modern wastafelmeubel en een handdoekradiator. Het geheel biedt u comfort en een verzorgde uitstraling.







EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

De slaapkamers zijn ruim van opzet en hebben een hoge nok, wat een extra ruimtelijk gevoel geeft. De prachtige, zichtbare houten gebinten geven deze verdieping extra karakter en benadrukken de authentieke sfeer van de woning.

De tweepersoonsslaapkamer is bovendien voorzien van inbouwkasten, wat zorgt voor veel praktische bergruimte.





EXTERIEUR

TUIN

De tuin ligt op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van zon en schaduw. De verzorgde aanleg met borders en een gazon zorgt voor een rustige en sfeervolle omgeving.

Dankzij de veranda kan er ook een schaduwplek gecreëerd worden, maar deze verkeert in eenvoudige staat en biedt de mogelijkheid om naar eigen wens te renoveren of opnieuw in te richten.

Een praktische achterom en het bijgebouw maken de buitenruimte bovendien veelzijdig en functioneel.



BIJGEBOUW

MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW

In de tuin vindt u een veelzijdig bijgebouw, momenteel in gebruik als atelier. Het beschikt over een ruime, lichte werkruimte die uitstekend geschikt is als atelier, kantoor aan huis of praktijkruimte.

Op de begane grond zijn daarnaast twee aparte bergruimtes: één voor de cv-opstelling en witgoed aansluitingen, en een tweede als extra berging. Dankzij de flexibele indeling biedt dit bijgebouw veel mogelijkheden voor wonen en werken.







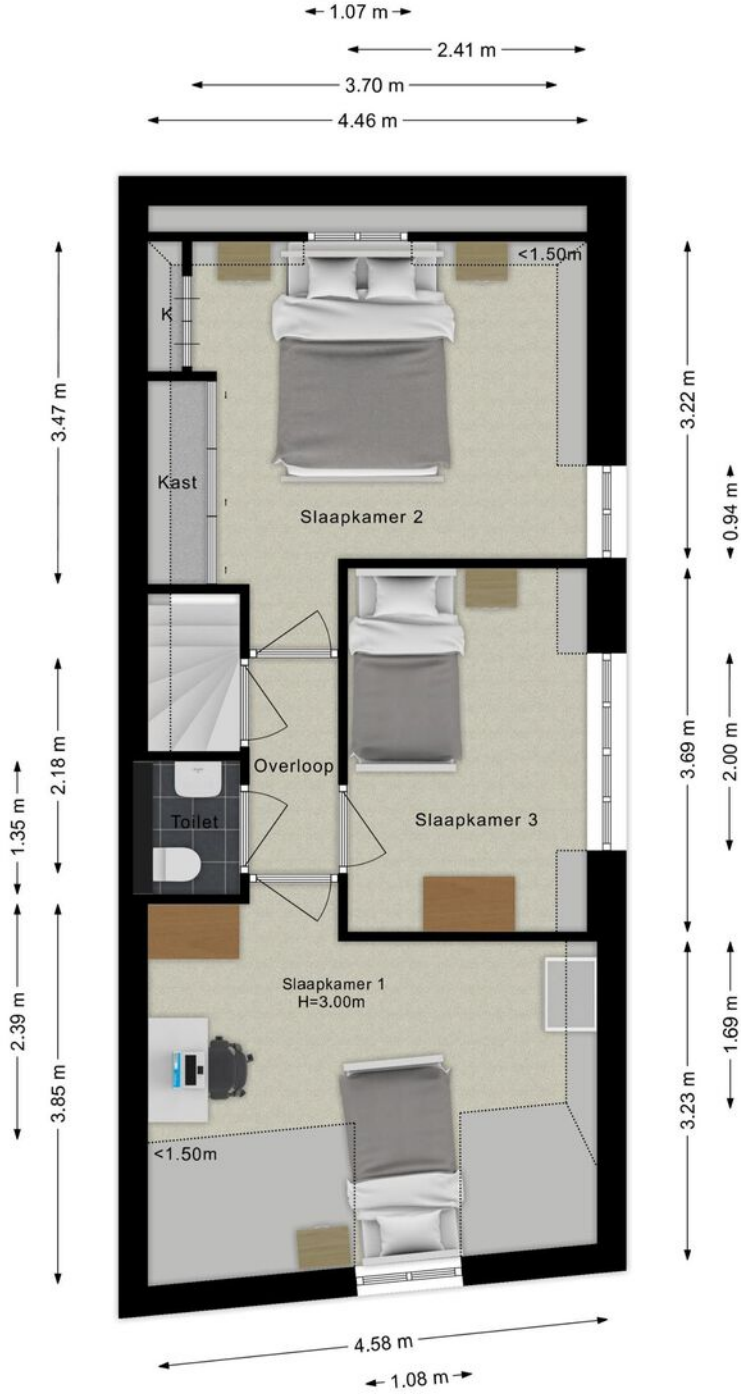
KADASTER

WESTERWAL 16, LOCHEM

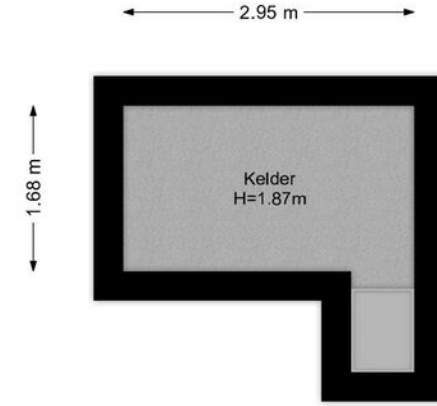
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



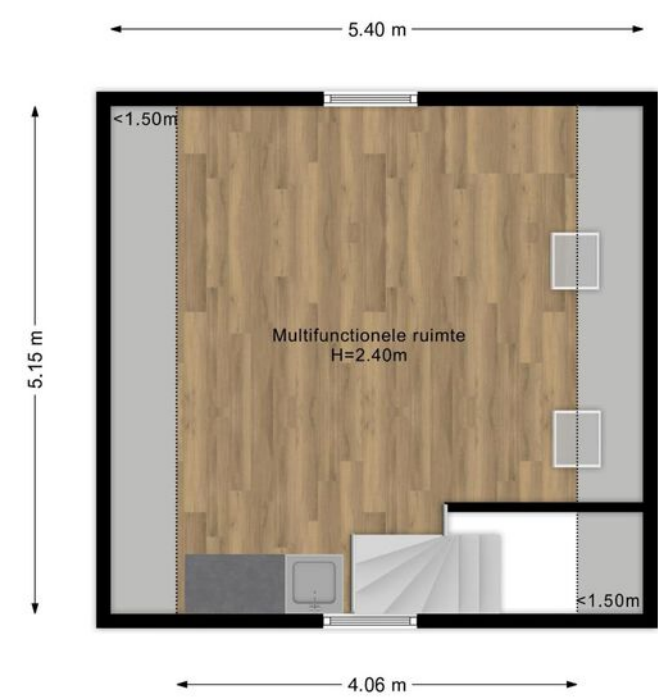
KELDER



BEGANE GROND BIJGEBOUW



EERSTE VERDIEPING BIJGEBOUW



Hypotheek Desk Lochem

Lochem

Op 1 januari 2005 zijn de gemeente Lochem en Gorssel gefuseerd tot de nieuwe gemeente Lochem. Daarmee is een gemeente ontstaan die bij inwoners, bedrijven en toeristen geliefd is om haar gevarieerde, aantrekkelijke landschap. De hele gemeente Lochem telt 33.550 inwoners verspreid over 19 kernen, Lochem zelf telt 13.550 inwoners.

Jong en oud kunnen genieten van de vele voorzieningen op recreatief, sportief, cultureel en maatschap-pelijk gebied. Er zijn vele mooie fiets en wandelroutes in Lochem en omgeving en je kan kanoën op de Berkel die door Lochem loopt. In de gemeente zijn uitstekende weg-, water- en railverbindingen met de rest van Nederland. Zo is er in Lochem een NS-station, zijn er verschillende busverbindingen naar o.a. Deventer en Zutphen, is er via het Twentekanaal een waterwegverbinding met de IJssel en via de provinciale weg N332 een uitstekende aansluiting op rijksweg A1.

In de stad Lochem bevindt zich de schouwburg, waar elk seizoen vele bekende toneel-, cabaret-, muziek- en dansgezelschappen optreden. Voor wie liever zelf op het podium staat, zijn er verschillende muziek-, toneel- en zangverenigingen. In het natuurgebied de Paaschberg aan de zuidwestzijde van Lochem is tevens een uniek openluchttheater gevestigd. De stad Lochem is het winkelcentrum van de gemeente. Het aanbod is er zodanig groot en gevarieerd, dat er sprake is van een beperkte regioverzorgende functie. Naast de vele winkels telt Lochem tal van gezellige cafe's en restaurants met verschillende specialiteiten.

In de gemeente Lochem bevinden zich o.a. een openbare bibliotheek, vier peuterspeelzalen, achttien basisscholen en een regionale scholengemeenschap voor vbo, mavo, havo, atheneum en gymnasium. Vrijwel elke sport kan beoefend worden. Er zijn ruim 120 sportverenigingen. Voor gezondheidszorg bevinden zich in de gemeente Lochem meerdere huisartsen, tandartsen, klinieken en verzorgingshuizen. Het Gelre Ziekenhuis in Zutphen is het dichtstbijzijnde ziekenhuis.



Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

Waarom HypotheekDesk?

Wij vertalen jouw persoonlijke eigenschappen naar een perfect passend advies uit het brede aanbod van verschillende aanbieders. Als je bij ons de deur uitstapt, weet je zeker dat je het goed en vakkundig geregeld hebt. Wij geven je een hypotheekadvies waar je blij van wordt. Een advies met persoonlijke begeleiding en service van onze vakkundige adviseurs. Wij garanderen de kracht van puur advies waarbij jouw belang voorop staat.

Waar anderen stoppen..

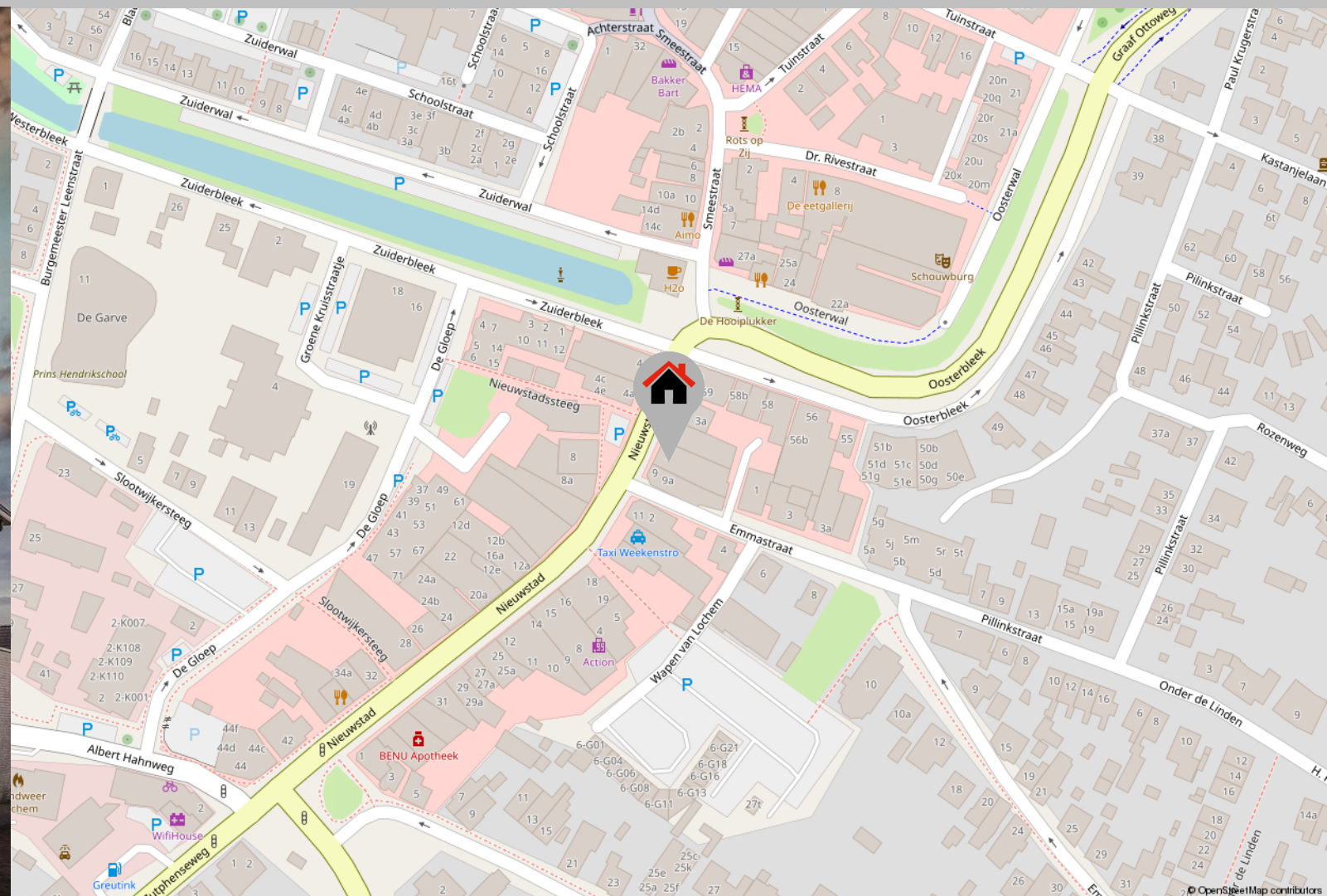
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens de looptijd. Mocht jouw persoonlijke situatie veranderen, springen we hier gelijk op in en leggen we je de mogelijkheden uit. Dit is het voordeel van de adviseur bij jou in de buurt. Helder, vakkundig en professioneel. Wij gaan door waar anderen stoppen.

Op een rijtje:

- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.

Makelaardij Desk Lochem



Het kopen van een huis is iets ingrijpends, waarmee je niet over een nacht ijs gaat. Bij MakelaardijDesk helpen we je zorgeloos door het aankooptraject van jouw nieuwe woning heen. Ontzorgen is ons sleutelwoord, zodat het vinden van een nieuw (t)huis voor jou vooral leuk is.

Naast het aankopen van een woning, kunnen wij ook jouw woning verkopen. En dat doen wij op een transparante manier, zoals je van ons gewend bent. We rekenen namelijk een vast tarief inclusief BTW. Hier doe je dus zeker je (financiële) voordeel mee. Je weet waar je aan toe bent.

MakelaardijDesk regelt voor jou als verkopende partij het gehele plaatje, waaronder de in verkoopname,

de professionele video, foto's en 360° foto's van de woning, BBMI meetrapport met plattegronden, een brochure, de plaatsing op Funda, de bezichting door een professionele makelaar en de advertenties op social media.

Op een rijtje:
Wij ontzorgen je tijdens het gehele aan- en/of verkooptraject;
Wij zoeken het huis dat bij je past;
Tijdens het traject onderhouden we optimaal contact;
We hanteren een vast tarief;
Vele extra's ten opzichte van andere makelaars zoals interieuradvies en gesponsorde Facebookadvertenties.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichting. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 1 week na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u regelen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichting op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Voor woningen van 30 jaar en ouder wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Makelaardij Desk Lochem

Nieuwstad 7, 7241 DL Lochem
T (0573) 25 54 01 | info@makelaardijdesklochem.nl | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

