

LOCHEM  
**LARENSEWEG 15**



# Welkom!

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement? Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.

## Robin Groenhuis RM RT



NVM makelaar

06-31 94 77 01 [robin.groenhuis@nmg.nl](mailto:robin.groenhuis@nmg.nl)

Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode,  
Een mooi resultaat boeken voor alle partijen. Zorg ervoor  
dragen dat er geen misverstanden ontstaan en er een veilige  
transactie tot stand komt.

In de makelaardij werk je met passie, een heerlijk beroep en zo  
leuk om te doen!



# Lareneweg 15: de belangrijkste kenmerken

## Object gegevens

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning    |
| Type woning  | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar     | 1991               |

## Maten object

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Aantal kamers           | 5 kamers           |
| Aantal slaapkamers      | 4 slaapkamers      |
| Inhoud woning           | 620 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte         | 104 m <sup>2</sup> |
| Zolderopp. 1,5 m hoogte | 27 m <sup>2</sup>  |

## Details

|                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| Garage met kap | 3.3 m x 9 m                           |
| Parkeren       | Openbaar parkeren en op eigen terrein |
| Ligging        | Nabij centrum                         |
| Voorzieningen  | Tv-kabel, natuurlijke voorziening     |

## Tuin gegevens

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Tuin                  | Voor- en achtertuin, zijtuin |
| Hoofdtuin             | Achtertuint                  |
| Kwaliteit             | Normaal                      |
| Bezonnning achtertuin | Zuid                         |

C

## Energie label C

Geldig tot en met 22 december 2035

**Maak van je woning een droomhuis op jouw amnier. Voeg keuken en slaapkamer samen tot een open, sfeervolle leefruimte met kookeiland en eettafel.**

**Kamer-en-suite deuren of een praktische bijkeuken geven extra sfeer en ruimte. Zo ontstaat een huis dat helemaal bij jouw wensen past.**





## Welkom!

Aan de brede en groene Larenseweg, op huisnummer 15, staat deze verrassend vrijstaande woning met enorm veel potentie.

Dankzij de royale opzet van de straat en de afstand tot de omliggende woningen geniet je hier van een gevoel van rust en privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen van Lochem binnen handbereik liggen.

Deze woning biedt een uitstekende basis om volledig naar eigen wens te moderniseren en in te delen!





## Parkeren op eigen terrein

Bij aankomst valt direct de prettige ligging op: een brede straat met veel groen en weinig inkijk in de woning.

Dit zorgt voor een vrij en ontspannen leven, zowel binnen als buiten.

Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein en daarnaast is er de mogelijkheid om de auto in de garage te plaatsen.





## Kom binnen!

De voordeur is aan de zijkant van de woning gesitueerd; via deze entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de badkamer, woonkamer, keuken en trap naar de eerste verdieping.





## De woonkamer

In de woonkamer zijn in verschillende gevels kozijnen geplaatst die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en versterken het gevoel van de ruimte.

Je kijkt plezierig door de straat en langs de tegenoverstaande woningen.

De kamer biedt volop mogelijkheden voor een warme en sfeervolle indeling.





## Slaapkamer, begane grond

Direct achter de woonkamer grenst een royale slaapkamer.

Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, met daarnaast plek voor een kast of bureau.

De kamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning.





## Interieur inspiratie

Wie droomt van een grote, sfeervolle woonkeuken kan de keuken eenvoudig betrekken bij de slaapkamer. Door de keuken en de aangrenzende slaapkamer samen te voegen ontstaat een open, uitnodigende leefruimte waar koken, eten en samenzijn centraal staan.



Of, wat zou je bijvoorbeeld vinden van stijlvolle kamer-en-suite deuren tussen de woonkamer en een (toekomstige) eetkamer, waardoor je een klassieke en sfeervolle woonbeleving kunt creëren.

De huidige keukenruimte kan dan ook worden ingericht als praktische bijkeuken waar je voldoende kastruimte kan creëren en je wasmachine kunt plaatsen.





## De keuken

De keuken ligt ook aan de achterzijde van de woning.

De keuken heeft een mooie lichtinval en er is voldoende opstelruimte voor het aanrecht en de keukenapparatuur.

Vanuit de keuken loop je makkelijk naar de tuin.





## Achtertuin

Vanuit de achterdeur bij de keuken kom je in de royale, zonnige achtertuin, die georiënteerd is op het zuiden.

Er is veel privacy en ruimte om verschillende zitplekken te creëren.



Hier kan je mooie herinneringen creëren, zoals een leuke barbecueavond met familie of een gezellige verjaardag met vrienden en familie.

De tuin is voldoende groot. Zo is er makkelijk ruimte te vinden voor een veranda in de tuin of uitbouw aan de woning.





## Berging met garage

De royale garage (ca. 3.30 x 9 m) is ideaal voor het plaatsen van je auto, motor en te sleutelen of te klussen.

De steile kap op de garage zorgt voor enorm veel extra ruimte zodat je eenvoudig je tuinmeubilair en dergelijke makkelijk op kunt bergen zodat ze goed beschermd blijven tijdens de winterdagen.





## Drie ruime slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie ruime slaapkamers.

Deze verdieping biedt echter volop mogelijkheden om een extra slaapkamer te realiseren of een moderne badkamer te creëren.

De praktische indeling maakt het eenvoudig om de verdieping geheel naar eigen smaak en de woonwensen van deze tijd in te richten.







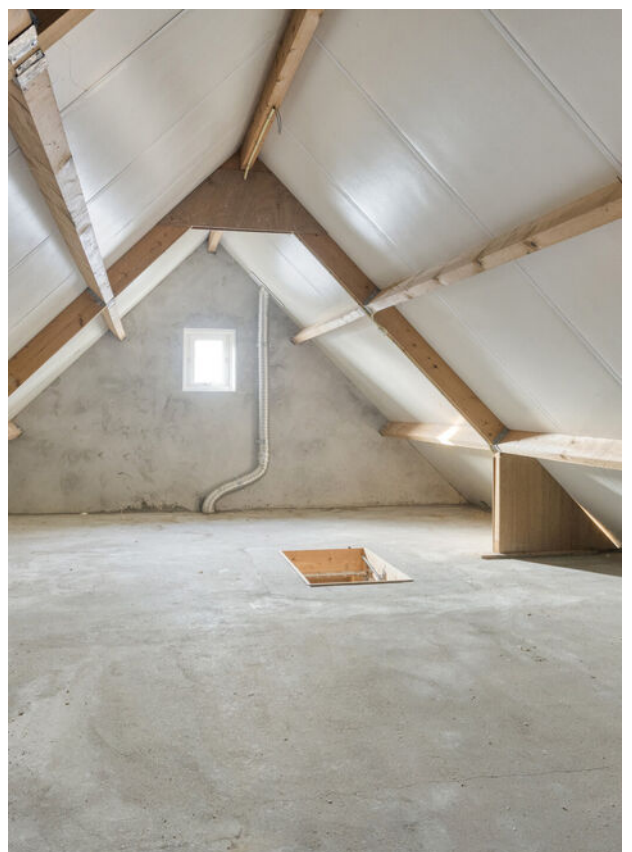


## De zolder

De zolder is enorm groot en te bereiken via de vlizotrap.

Wil je nog meer leefruimte? Dan plaats je boven de huidige trap, een vaste trap naar de zolder.

Door de steile kap is er voldoende ruimte voor drie extra kamers!





## Lochem

In Lochem wil je wonen! Lochem is een gemoedelijke, gezellige stad in de provincie Gelderland, in de Achterhoek.

Er staan in de stad veel historische gebouwen en woningen veelal in opdracht gebouwd door lieden die rond 1850 terugkwamen uit Oost-Indië.

Lochem leeft, de sfeer is er heerlijk en in het levendige centrum zijn voldoende winkels, cafés en restaurants.





## Natuur

Een van de bijzondere kenmerken van Lochem is natuur.

Zo vind je er onder andere oude kastelen, historische panden en mooie boerderijen die herinneren aan het rijke verleden van de regio.

De Berkel stroomt door de gemeente, wat zorgt voor mooie rivierlandschappen.

De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen, recreëren en genieten van het buitenleven.





## Open Lucht Theater

Lochem organiseert het hele jaar door verschillende lokale evenementen, de Keidagen zijn erg populair en veel bekende artiesten treden op in het Open Lucht theater.

De Lochemse gemeenschap is toegankelijk waardoor veel er een gemêleerde bevolking is.

Voor wie rust zoekt, een plezierige gezellige woonomgeving, en tevens ook cultuur en historie wil ervaren, is Lochem een perfecte bestemming.





## Bereikbaarheid

Lochem is goed bereikbaar met de auto via de N346 en N332, en ligt op korte afstand van grotere steden zoals Zutphen, Doetinchem, Hengelo en Deventer.

Ook per openbaar vervoer is de stad bereikbaar; er rijden regelmatig treinen en bussen vanuit omliggende plaatsen.





# De begane grond





# renovatie-idee begane grond



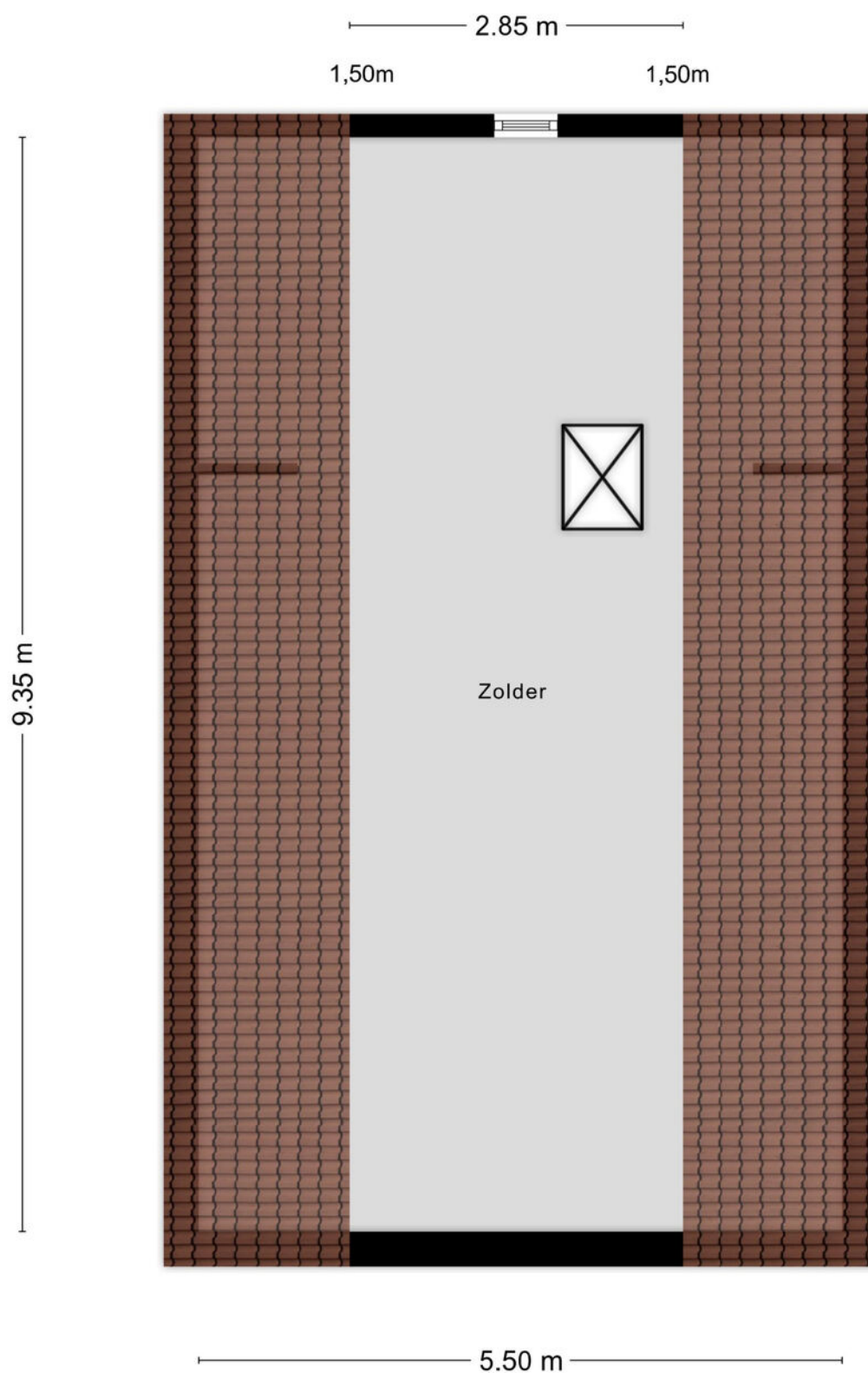


# De eerste verdieping





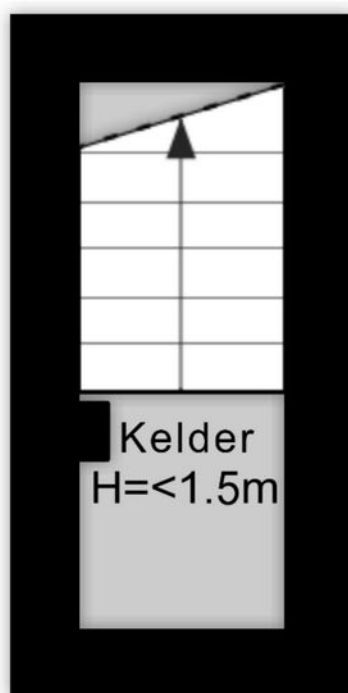
## De zolder





## De kelder

± 0.90 m ±



2.38 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                            |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    |                            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       |                            |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Lochem |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie E                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens | Perceel 3003               |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                            |                                                                                       |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                            |                                                                                       |



EnergieLabel woningen

Registratienummer  
978439480

Datum registratie  
29-12-2025

Geldig tot  
22-12-2035

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# C



### Isolatie

|                |        |     |    |
|----------------|--------|-----|----|
| 1 Gevels       | +/-    | +   | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |    |
| 3 Daken        | +/-    | +   | ++ |
| 4 Vloeren      | +/-    | +   | ++ |
| 5 Ramen        |        | +   | ++ |
| 6 Buitendeuren | -      | +/- | +  |

### Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

Larenseweg 15  
7241CM Lochem

BAG-ID: 0262010000010944

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1991  
Compactheid 2,21  
Vloeroppervlakte 130m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Vrijstaande woning



### Opnamedetails

#### Naam

D. Hiera

#### Certificaathouder

E Koepel B.V.

#### Inschrijfnnummer

K-0222609

#### Certificerende instelling

Kiwa N.V.

#### Soort opname

Basisopname

#### Vakbekwaamheidsnummer

8553.5750.5544

#### KvK-nummer

95239952



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

Heb je interesse in deze  
woning? Neem contact op!  
**088-2007010**

**Wij zijn NMG Wonen Nijmegen**



**ONZE  
VESTIGINGEN**

**NIJMEGEN**  
Takenhofplein 1  
6538 SZ Nijmegen

**GRONINGEN**  
Winschoterdiep 50  
9723 AB Groningen

**AMSTERDAM**  
Bijlmerdreef 101 / 3e etage  
1102 BP Amsterdam

**VENLO**  
Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo

**HEERLEN**  
Euterpelaaan 10  
6411 BH Heerlen

**EINDHOVEN**  
Philitleaan 65  
5651 GW Eindhoven

**RIJSSEN**  
Reggesingel 2  
7461 BA Rijssen

