

ONTDEK

BARCHEMSEWEG 98 in **LOCHEM**



“Een royaal architectonisch landhuis van ca. 375 m².”

Licht, ruimte en natuur in perfecte harmonie

Vraagprijs
€ 1.295.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Souterrain
- 09** Tussenverdieping
- 10** Parterre
- 15** Tuin
- 19** Plattegronden
- 25** Kadastrale kaart
- 26** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe je niet alleen, dat doen we samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 1.295.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

378 m²

BOUWJAAR

1976

PERCELOPPERVLAKE

12627 m²

INHOUD

1631 m³



SOORT WOONHUIS	Villa
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	9
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	c.v.-ketel, hete lucht verwarming, open haard
WARM WATER	c.v.-ketel
GARAGE	inpandig, carport
PARKEREN	

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Onder architectuur gebouwd, deels in de helling van de Lochemse Berg
- Grote glaspartijen met maximale lichtinval en zicht op het groen

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Roelof Vos

Register Makelaar Taxateur

Tel. 0573 - 22 24 44

Mobiel: 06 - 55 70 22 67

roelofvos@thomapost.nl



WELKOM AAN DE BARCHEMSEWEG 98

Letterlijk aan de rand van de bebouwde kom en aan de voet van de Lochemse Berg ligt een zeer royaal landhuis, omringd door hoogopgaande, eeuwenoude bomen.

Voor de liefhebber van natuur, ruimte en wandelen, met alle voorzieningen binnen handbereik, is dit het juiste adres.



De heerlijk ruime woonkamer om met het hele gezin tot rust te komen en te genieten van de haard. Met een woonoppervlakte van circa 375 m² en een inhoud van ongeveer 1.485 m³ kun je hier met recht spreken van een zeer royaal huis. Het woongedeelte is opgebouwd uit twee verdiepingen, waarbij op een speelse manier gebruik is gemaakt van de helling waarin is gebouwd.





Een mooie open keuken met veel licht inval waar gezellig gedineerd kan worden met familie en vrienden.

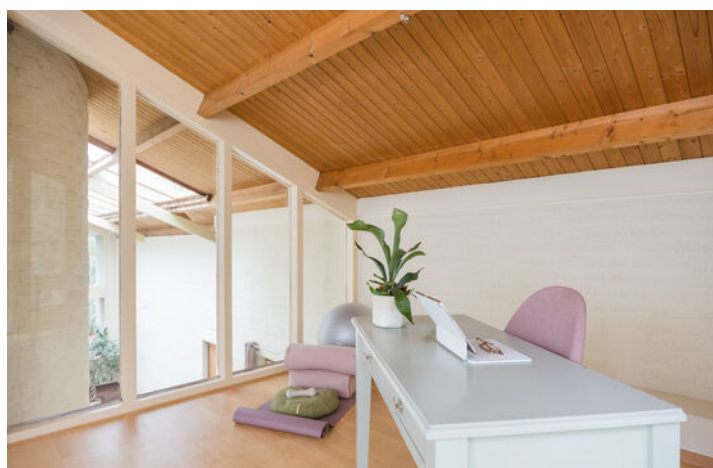


Kijk rond op de **tussenverdieping**

Parterre:

Entree, garderobe, toilet, vestibule met trappenhuis, meterkast en toegang tot bijkeuken en garage. Woonkamer met haardpartij en vier schuifpuien.

Slaapkamer met schuifpui, inloopkast en badkamer. Open keuken met toegang tot de bijkeuken en eetkamer met schuifpui.





BUITEN WORDT NAAR BINNEN GEHAALD

Onder architectuur van de IJslandse architect Kristinsson is hier gekozen voor grote glazen puien en open ruimtes, waardoor veel lichtinval gegarandeerd is. Het gebruik van veel natuurlijke materialen zorgt ervoor dat de bouw naadloos aansluit op de bosrijke en beschutte omgeving.



Deels is het huis in de berg gebouwd, wat het geheel extra bijzonder maakt. Beide verdiepingen zijn los van elkaar te gebruiken, indien gewenst. Dit kan zeer geschikt zijn bij inwonende zorg, een praktijk of kantoor aan huis, of een B&B. Net zo eenvoudig zijn de beide woonlagen te combineren tot één riante woning.







KIJK EENS ROND IN DE TUIN

De tuin ligt rondom en biedt alles wat je bij een bosvilla op een bergflank, in een bosrijke omgeving op een ruime kavel, mag verwachten – en meer. Een heerlijk groot gazon op het zuiden, fijne open ruimte waardoor je altijd verzekerd bent van zon en lichtinval, uitlopend in een bosrand waar zomaar een ree kan liggen te herkauwen en waar een specht, torenvalk of andere vogel kan opvliegen. Hier is de natuur je naaste buur.





Bosrijke ligging





Kavelgrootte:
12.627 m²





Benieuwd naar dit royale landhuis
temidden van het groen?

Een bezichtiging inplannen kan via
0573 222 444.



OVER LOCHEM



Meer dan 13.000 inwoners

Lochem is een stad in de Achterhoek en in de Provincie Gelderland en heeft meer dan 13.000 inwoners. Lochem ligt aan de rivier de Berkel en het Twentekanaal.

MOOIE STAD

Lochem is bekend door de dichtbijgelegen Lochemse Berg. De wijk Berkeloord in Lochem is een beschermd dorpsgezicht. Daarnaast telt Lochem ook nog tientallen rijksmonumenten en een aantal oorlogsmonumenten.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



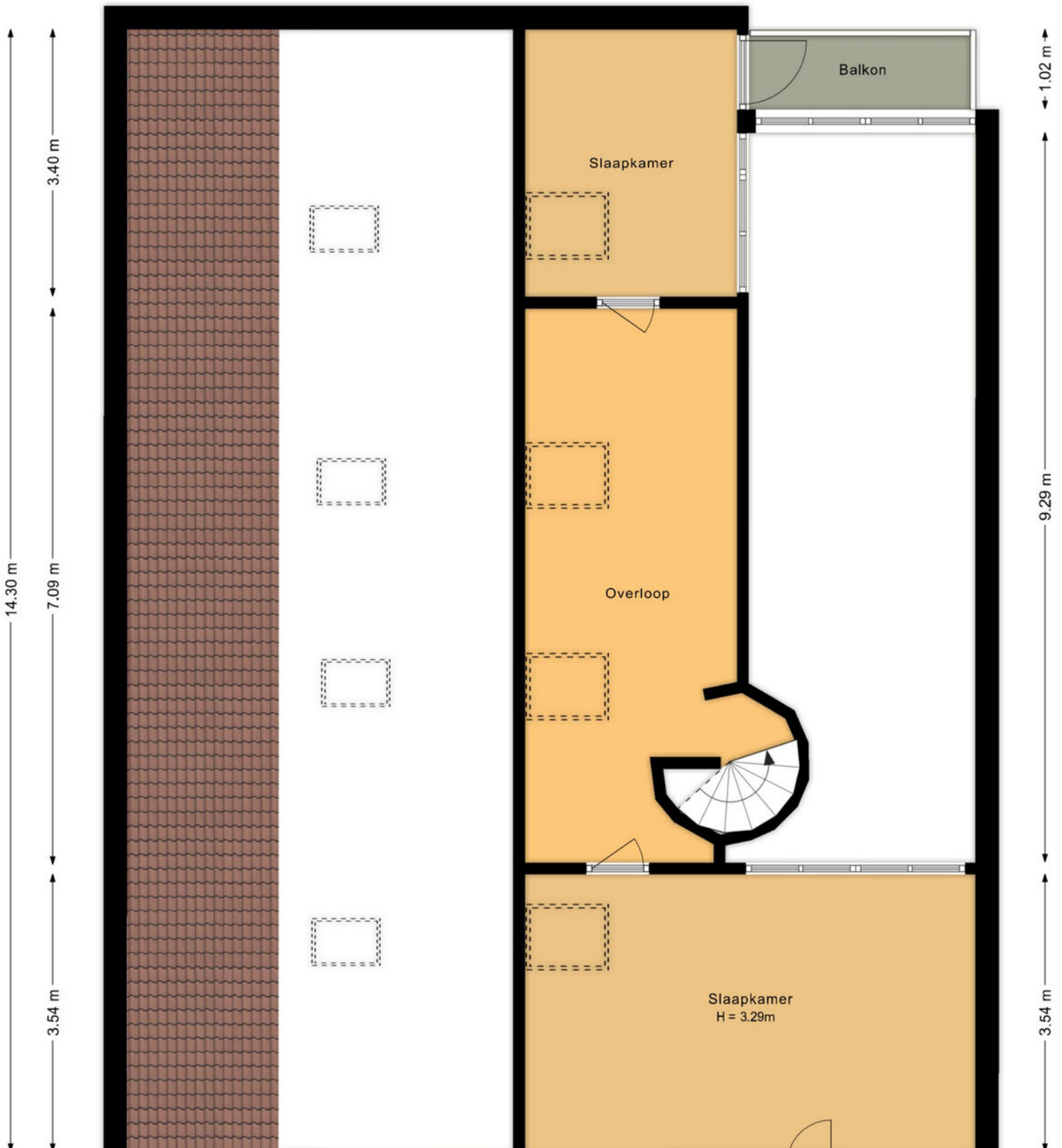
PLATTEGROND



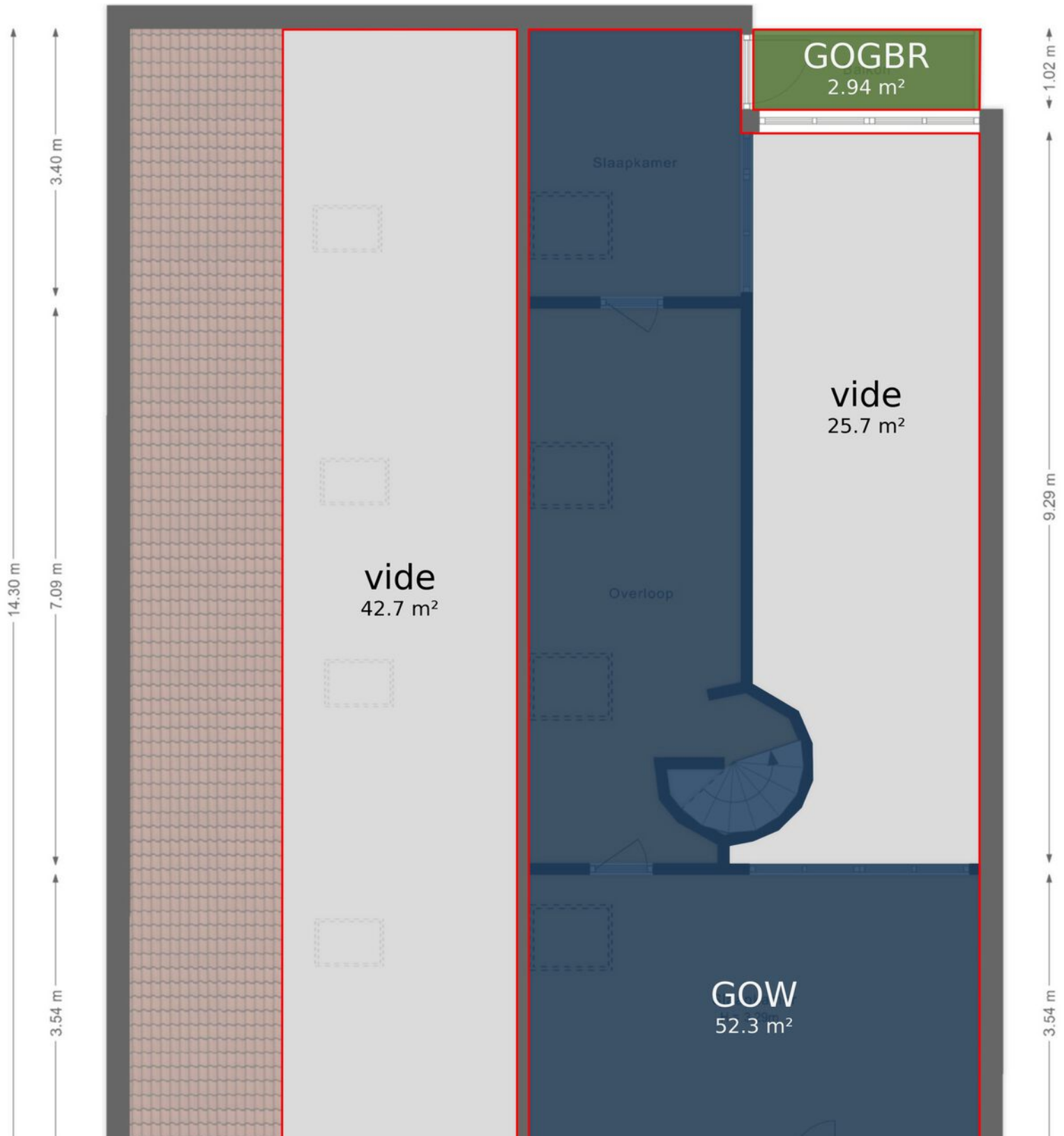
PLATTEGROND



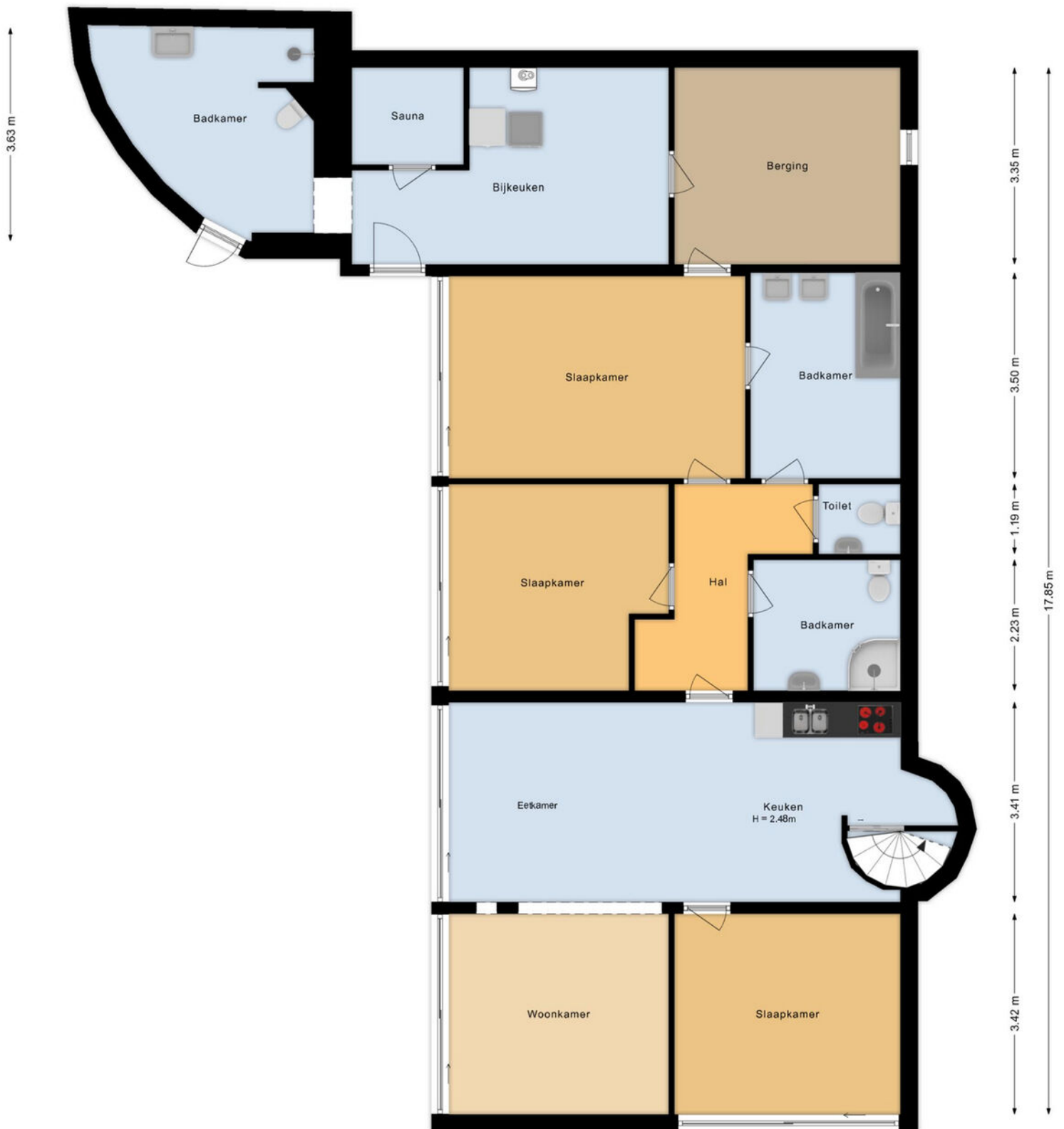
PLATTEGROND



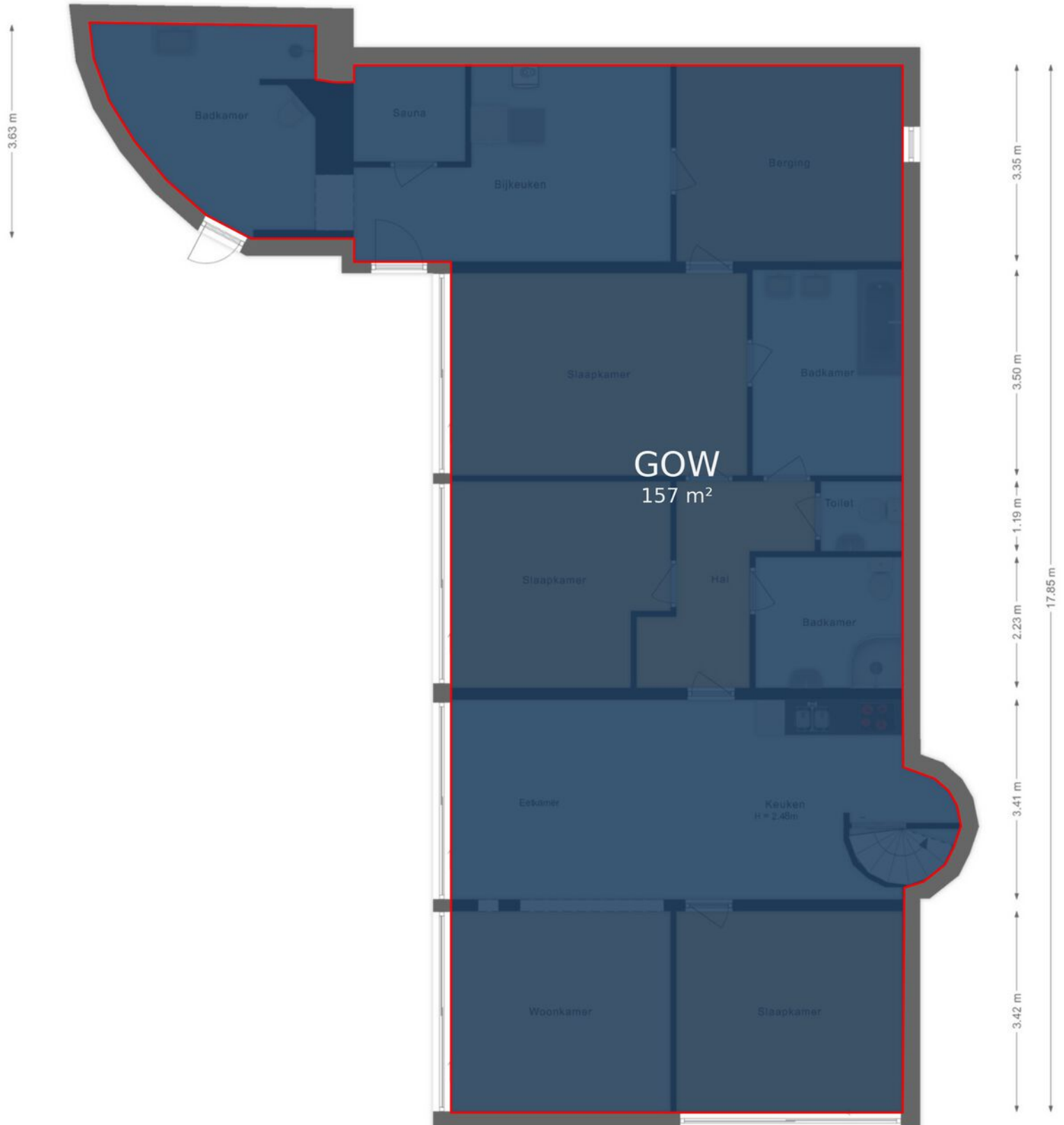
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

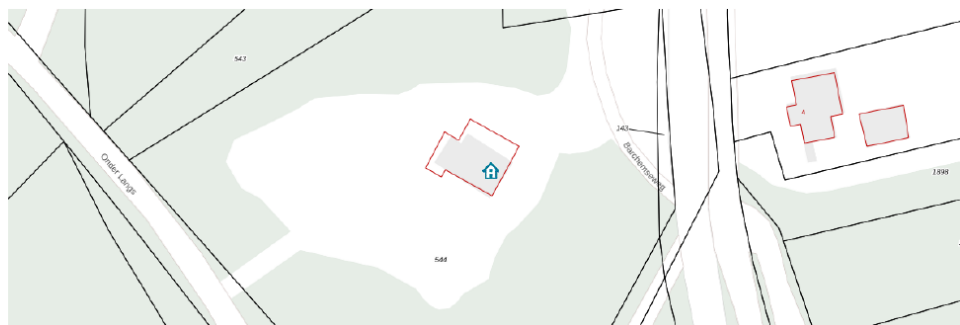


Objectinformatie

Barchemseweg 98
7241JG
Lochem

Algemeen

Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding Lochem G 544

Perceeloppervlakte 12627 m²

Adres Barchemseweg 98
7241JG
Lochem

Omschrijving gebruik Wonen, Perceel grond - gebruik onbekend

Energie label B

Opnamedatum 30-11-2020

Actualiteitsinformatie

Rechten & aantekeningen 13-11-2025

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie			●
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		●	
Rookmelders	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST HYPOTHEKEN

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?
Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

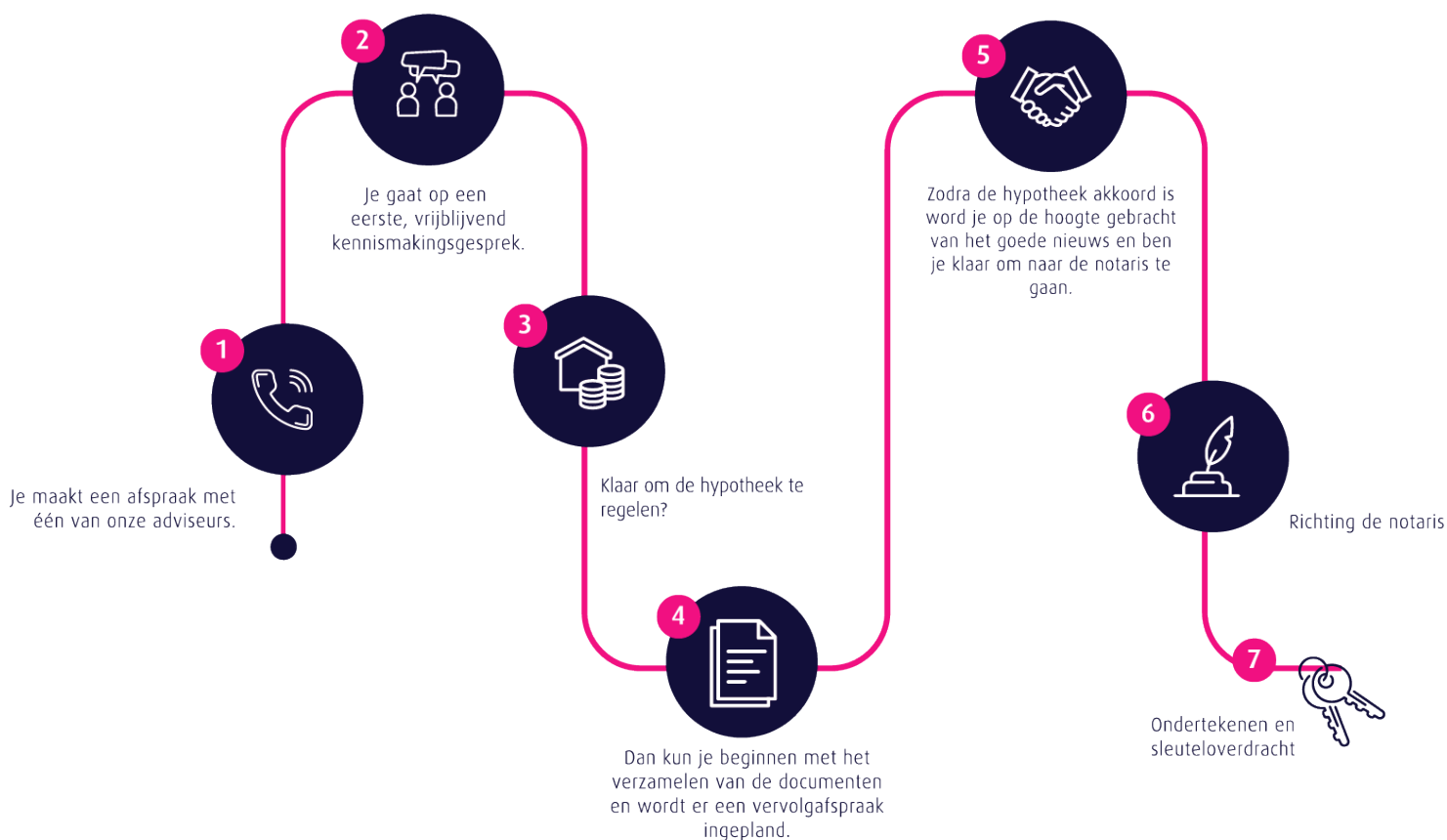
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

Thoma Post Hypotheken

085 - 203 0143

hypotheken@thomapost.nl

Advies dat
nooit stopt

ALGEMENE INFORMATIE

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de ko-pende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hier-aan te conformeren.

Onderzoekspllicht & mededelingspllicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingspllicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoekspllicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mo-gelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kan-toor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informa-tie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gun-ning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maat-voering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlennen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

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

Ouderdomsclausule

Bij Thoma Post Makelaars nemen wij altijd standaard de ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Voor meer informatie over de ouderdomsclausule verwijzen we je door naar de website van de NVM: www.nvm.nl/wonen/kopen/ouderdomsclausule/ of scan gemakkelijk de QR-code hieronder











Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**
 0573 22 24 44
 lochem@thomapost.nl

 Thomapostmakelaarslochem
 Thomapostlochem
 Thoma Post Makelaars

Prins Bernhardweg 7
7241 DH Lochem
Postbus 120, 7240 AC
thomapost.nl