



WESTERWAL 17-18
7241 BC LOCHEM



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....ca. 1890

Perceel.....90 m²

Externe bergruimte.....ca. 66 m²

Isolatie.....geen

Energielabel.....G

Bijzonderheden.....Asbest (beperkt) aanwezig.

Ouderdomsclausule van toepassing. Alle roerende zaken kunnen na believen van verkoper achterblijven. Alleen elektra, riool en glasvezel aansluiting. Koper is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van een woning, momenteel bezit het pand deze eigenschappen nog niet.

MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





WESTERWAL 17-18

LOCHEM

HANDIGE KLUSSEUR GEZOCHT

Vraagprijs **€ 200.000,- k.k.**

Op een werkelijk prachtige locatie aan de stadsgracht van Lochem bevindt zich dit bijzondere object met volop mogelijkheden. Het pand heeft een woonbestemming en biedt daarmee een unieke kans om een geheel eigen woonhuis te realiseren op een karakteristieke plek in de stad. Momenteel is het pand in gebruik als garage/werkplaats en opslagruimte en is het niet verwarmd. De solide basis en de aanwezige ruimte maken het echter zeer geschikt om te transformeren tot een sfeervolle woning volledig naar eigen smaak en inzicht, waarbij er reeds een plattegrond is uitgewerkt voor levensloopbestendige inrichting met slaap- en badkamer op de begane grond. Aan de achterzijde bevindt zich een patio/stadstuin die met een fraaie aanleg kan uitgroeien tot een heerlijke buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten. Daarnaast beschikt het pand over een zolderverdieping die eveneens mogelijkheden biedt voor verdere verbouwing en uitbreiding van de woonruimte. De ligging aan de stadsgracht van Lochem maakt deze plek extra bijzonder: een rustige en karaktervolle omgeving, terwijl voorzieningen, horeca, winkels, schouwburg en het treinstation zich op korte afstand bevinden. Kortom: een zeldzame kans voor een handige klusser.

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





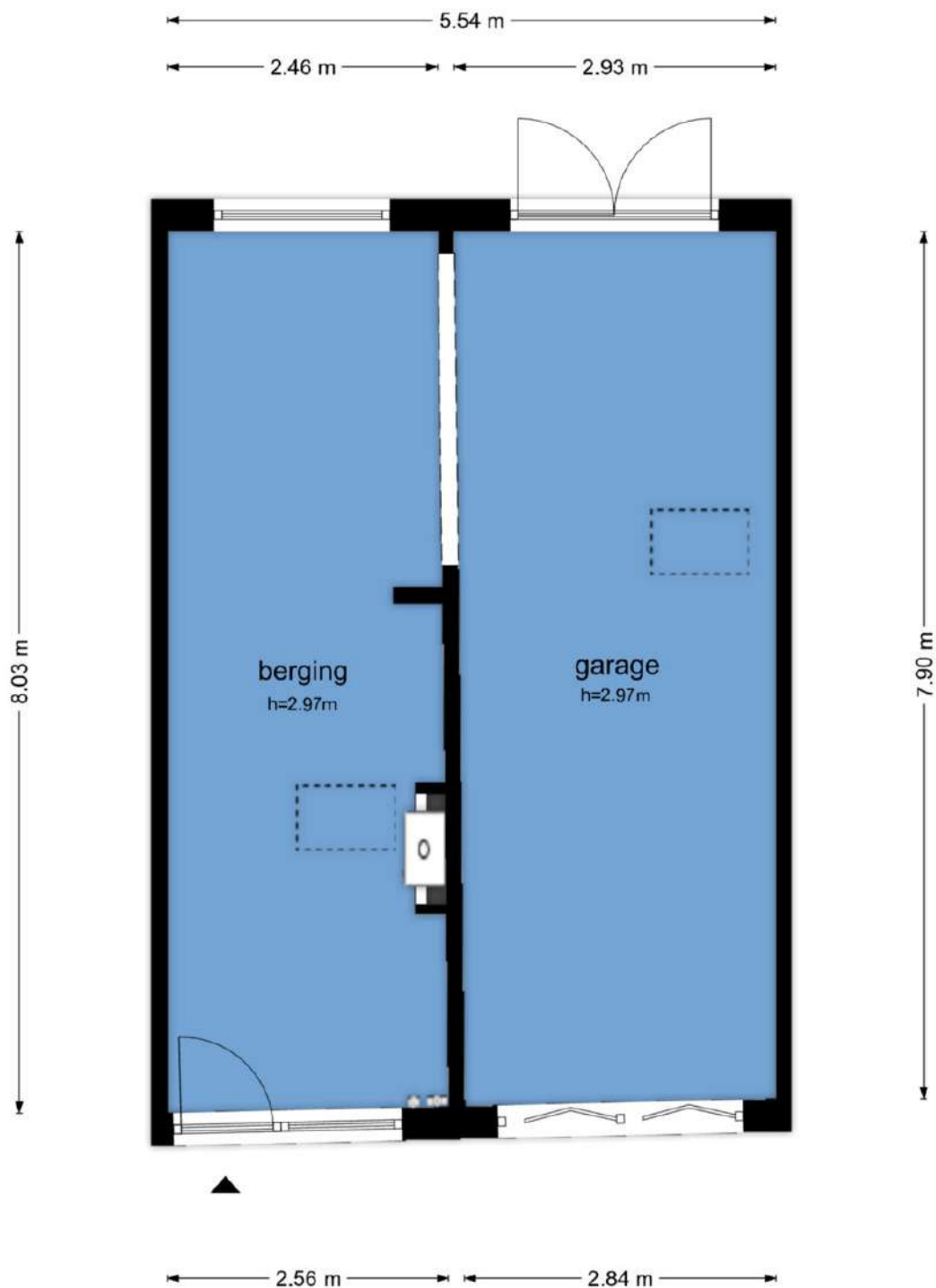
PERCEEL

VOLOP MOGELIJKHEDEN

Het perceel is 90 m² groot. Momenteel is er mogelijkheid om 2 auto's binnen te parkeren.

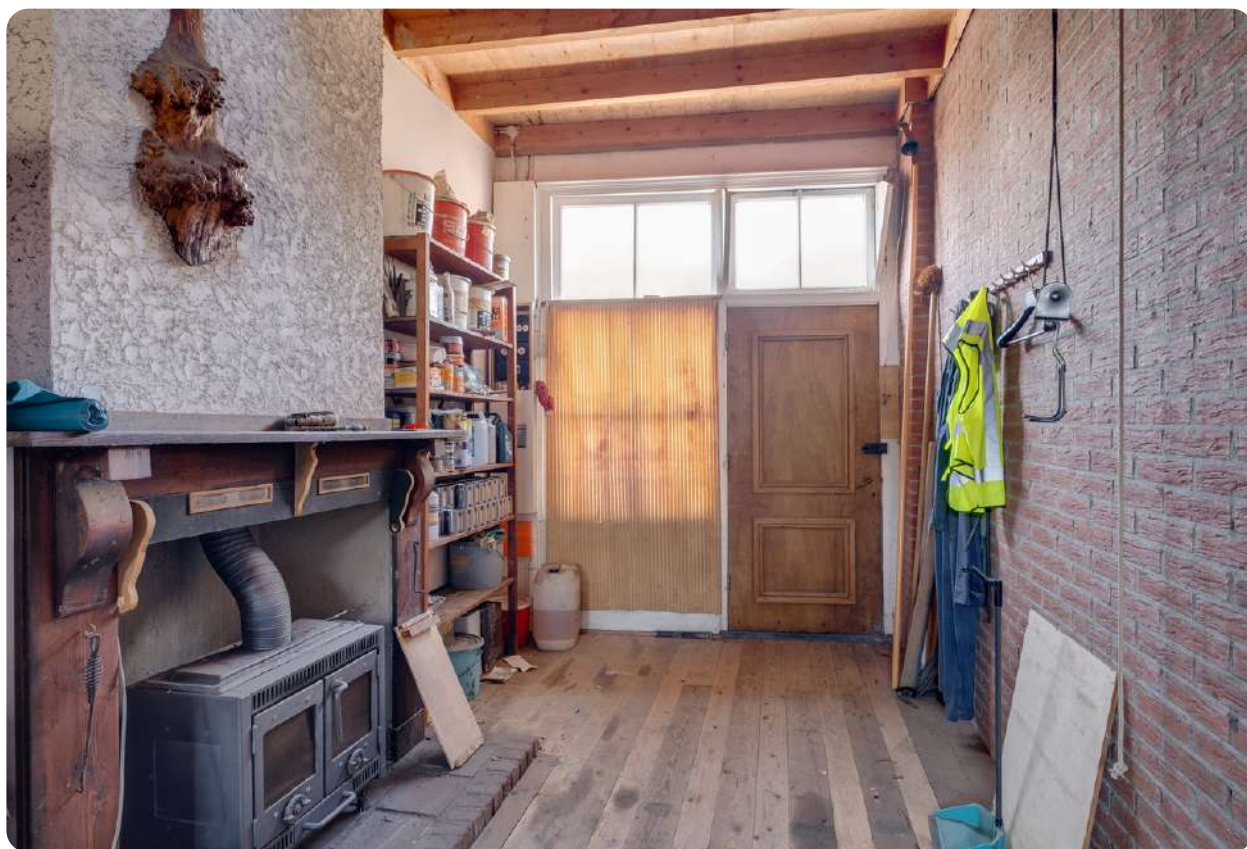
Aan de achterzijde is een nog aan te leggen patio/stadstuin aanwezig.

Westerwal 17 - Lochem
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





BEGANE GROND VOLOP POTENTIE

Oorspronkelijk gebouwd als twee arbeiderswoningen welke later samen zijn gevoegd tot de huidige indeling met voordeur en garagedeur. Garage met schuifdeur, smeerpuit en dubbele deuren naar de tuin. Berging met rookkanaal. Hoge plafonds.



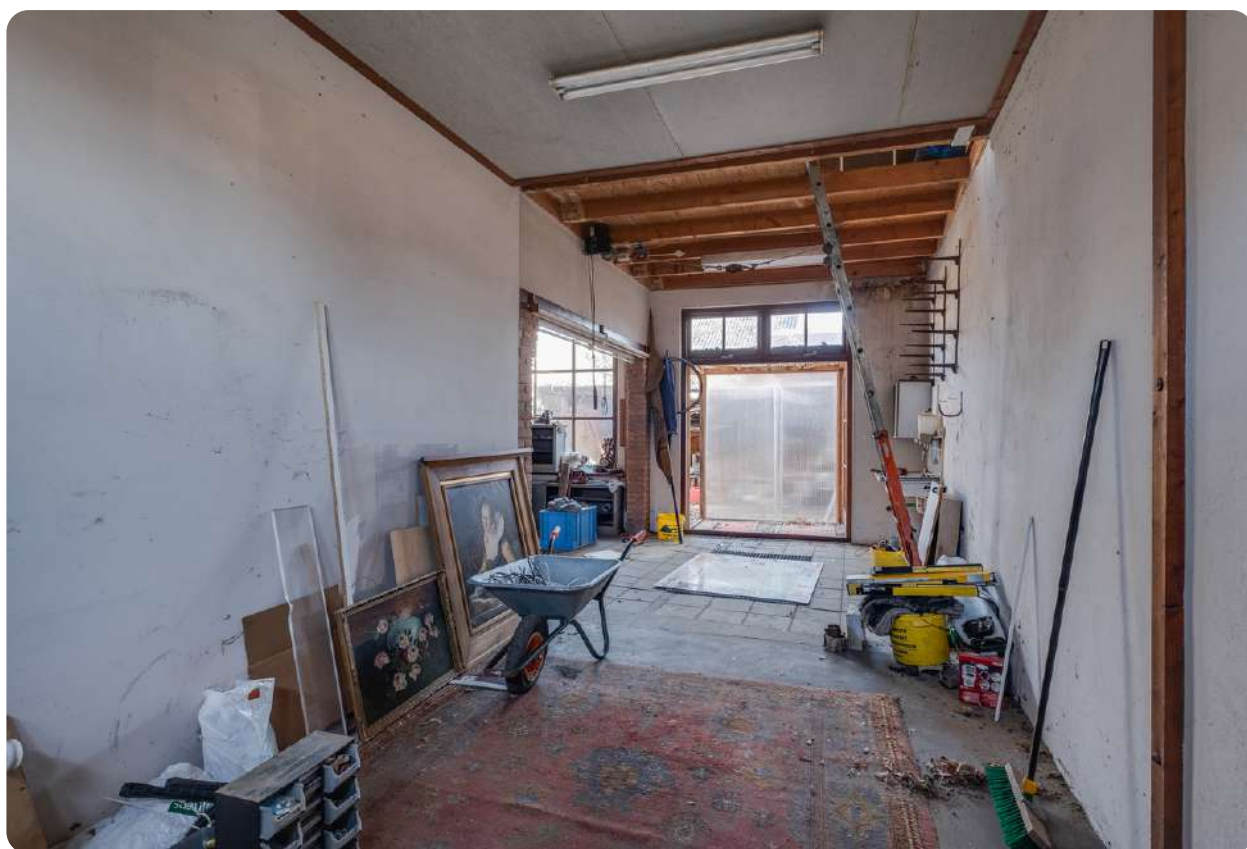
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



LOCHEM, WESTERWAL 17.
SCHAAL 1:50
OBJECT LM103578-22923304
BELTMAN MAKELAARS LOCHEM

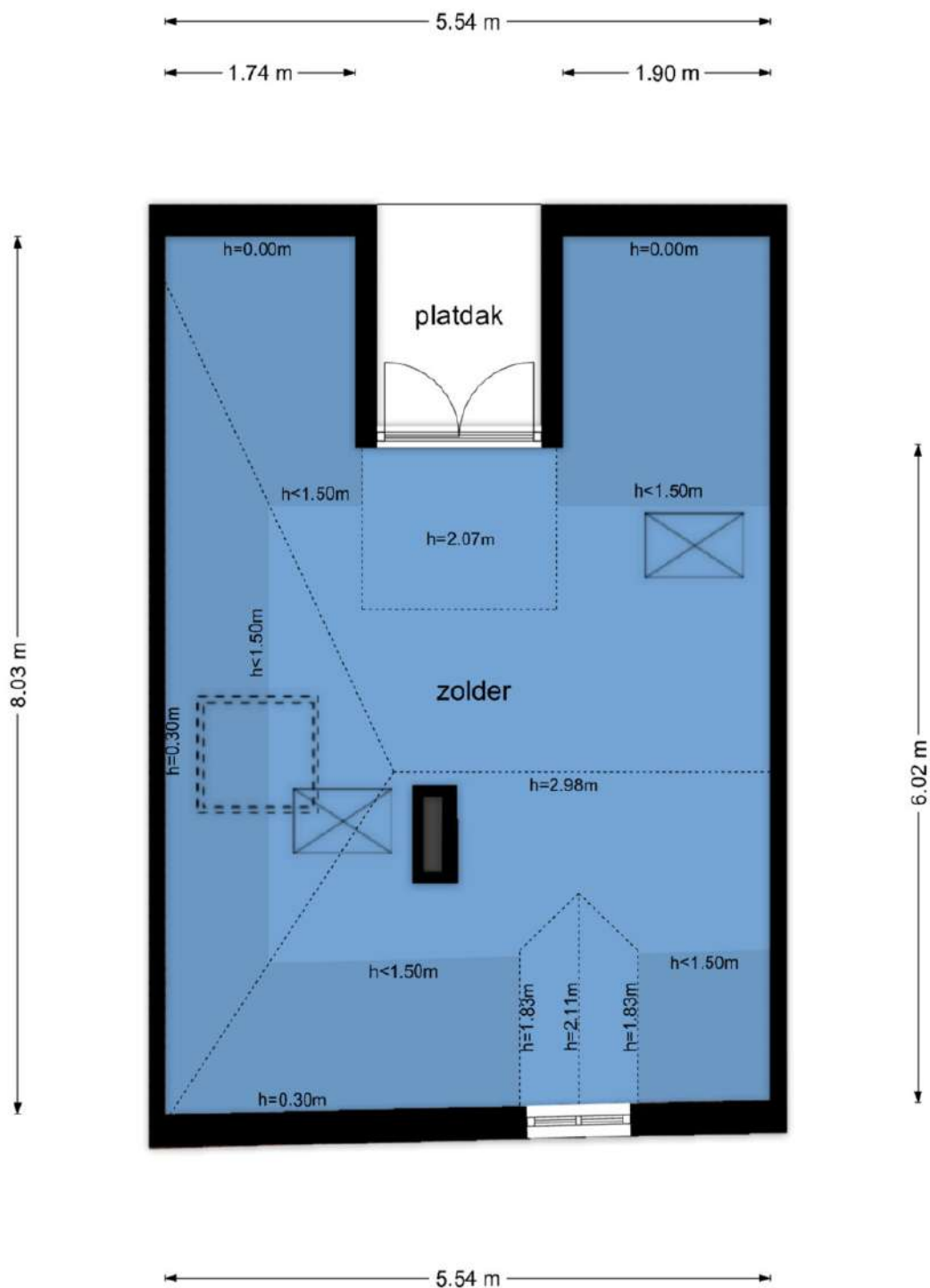
Mogelijke indeling voor het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond.





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

Westerwal 17 - Lochem
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



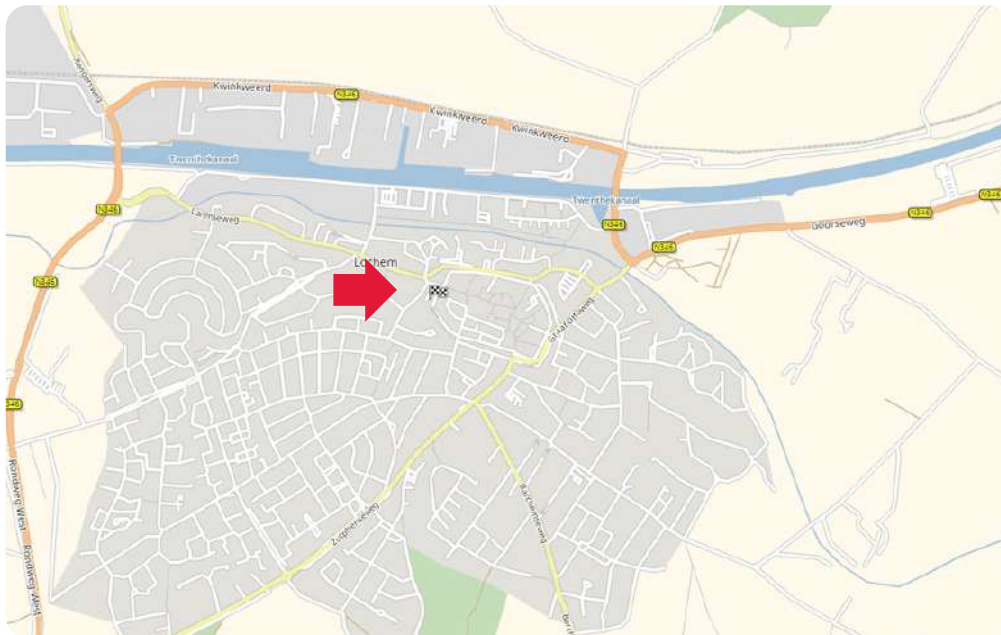


1E VERDIEPING **ZOLDER**

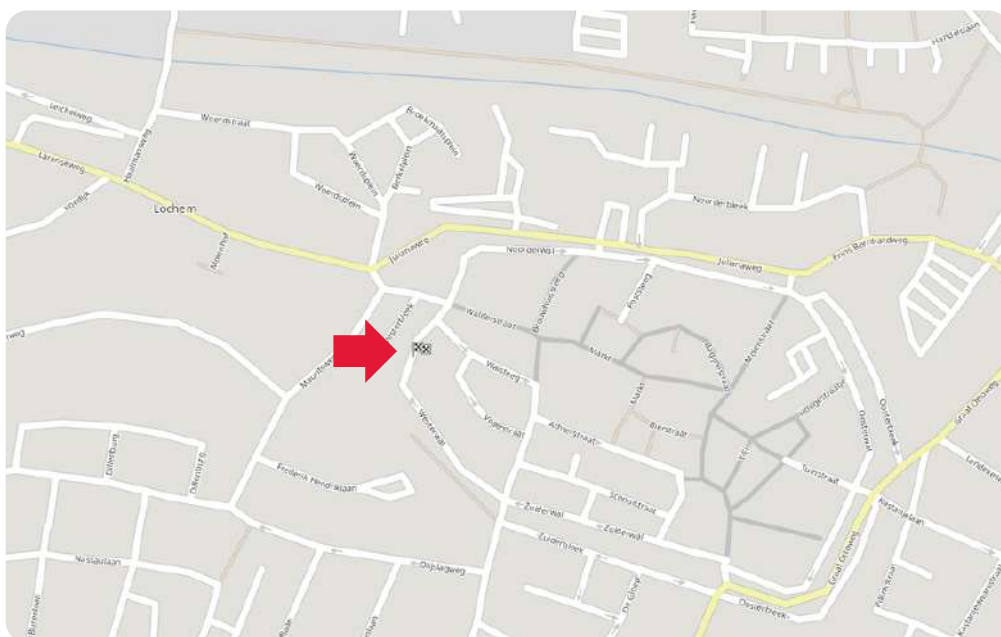
Zolder met dakkapel, twee dakramen en openslaande deuren.



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.





Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lochem
 Sectie F
 Perceel 1704

kadaster



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.

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 bezichtiging 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**



SCAN & PLAN

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