

Makelaardij Desk Lochem



KASTANJELAAN 7, LOCHEM



KASTANJELAAN 7 - LOCHEM

Karakter, ruimte en comfort komen prachtig samen in deze charmante vrijstaande woning uit 1884.

Achter de stijlvolle, karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruime woning met een royale woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een dakterras en een aangebouwde berging. De hoge plafonds zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en een overvloed aan lichtinval. De woning is door de jaren heen gerenoveerd en verkeert in een goede staat van onderhoud, met behoud van authentieke details zoals hoge plafonds, een schouw, glas-in-loodramen, een bordestrap en paneeldeuren.

De diepe achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Hier geniet u op elk moment van de dag van zowel zon als schaduw. Bovenal biedt de tuin een gevoel van ruimte en vrijheid, een fijne, groene oase direct achter de woning.

De combinatie van rust, ruimte, natuur en de nabijheid van alle voorzieningen maakt dit tot een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaand
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1884
Aanvaarding per:	in overleg
Perceeloppervlakte:	271 m²
Woonoppervlakte:	Ca. 142 m²
Inhoud:	Ca. 660 m³
Aantal kamers:	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Dakisolatie, overwegend dubbelglas, voorzetramen en muurisolatie d.m.v. voorzetwanden
- Remeha CV Combiketel (2020)
- Energielabel D
- De woning is gelegen aan één van de meest geliefde lanen van Lochem, in het gewilde “Oud Lochem”. Deze rustige eenrichtingsweg heeft een karakteristieke uitstraling en ligt op een ideale locatie: enerzijds het prachtige buitengebied met wandelmogelijkheden langs het riviertje de Berkel, anderzijds bevindt het gezellige stadscentrum van Lochem zich op loopafstand. Hier vindt u winkels, supermarkten, horeca, een schouwburg en het NS-station.

BEGANE GROND

ENTREE

Via de statige entree betreedt u de ruime, sfeervolle hal, die toegang biedt tot het toilet met wandcloset en fonteintje, evenals een praktische provisiekelder.

WOONKAMER

Vanuit de hal bereikt u de royale, tuingerichte woonkamer. Deze lichte en ruime leefruimte wordt gekenmerkt door een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,43 meter, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde laten volop daglicht binnen, terwijl de karakteristieke glas-in-looddetails bijdragen aan de authentieke en warme uitstraling.

De schouw met houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer en maakt het geheel compleet. Via de openslaande tuindeuren heeft u bovendien direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, met kookeiland en voorzien van inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Ook hier zorgen openslaande deuren voor een prettige verbinding met buiten.

BIJKEUKEN

Grenzend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken met extra bergruimte en witgoedaansluitingen.

De woonkamer, eetkamer en hal zijn voorzien van een fraaie PVC-vloer. In de keuken en bijkeuken ligt een praktische plavuizenvloer.







EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Via de prachtige bordestrap bereikt u de verdieping. Deze is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over directe toegang tot het dakterras, een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. Dankzij de dakramen valt hier veel natuurlijk licht binnen.

De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens van goed formaat en uitermate geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De zichtbare balken van de schuine kapconstructie geven de ruimtes extra sfeer en karakter.

BADKAMER

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een vrijstaand bad, wastafel, toilet met wandcloset en inloopdouche. Een charmant detail is het karakteristieke balkonnetje bij de badkamer, dat zorgt voor extra licht en ventilatie en bijdraagt aan het authentieke karakter van de woning.

De verdieping is afgewerkt met een prachtige eikenhouten vloer..







EXTERIEUR

TUIN

De ruime, groene tuin op het noordoosten biedt volop privacy en mogelijkheden. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, zowel in de zon als in de schaduw. De tuin vormt een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

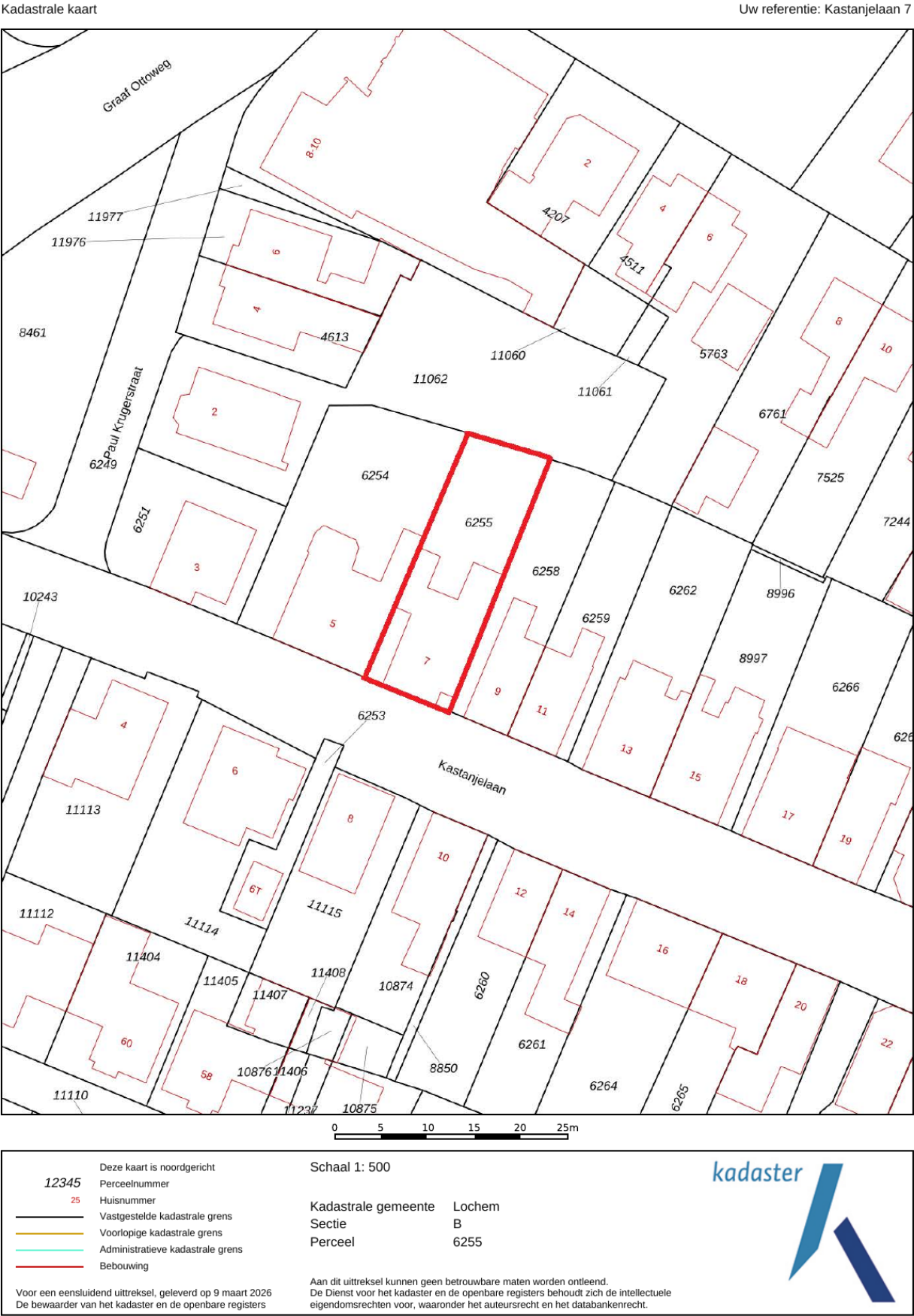






KADASTER

KASTANJELAAN 7, LOCHEM



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



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..

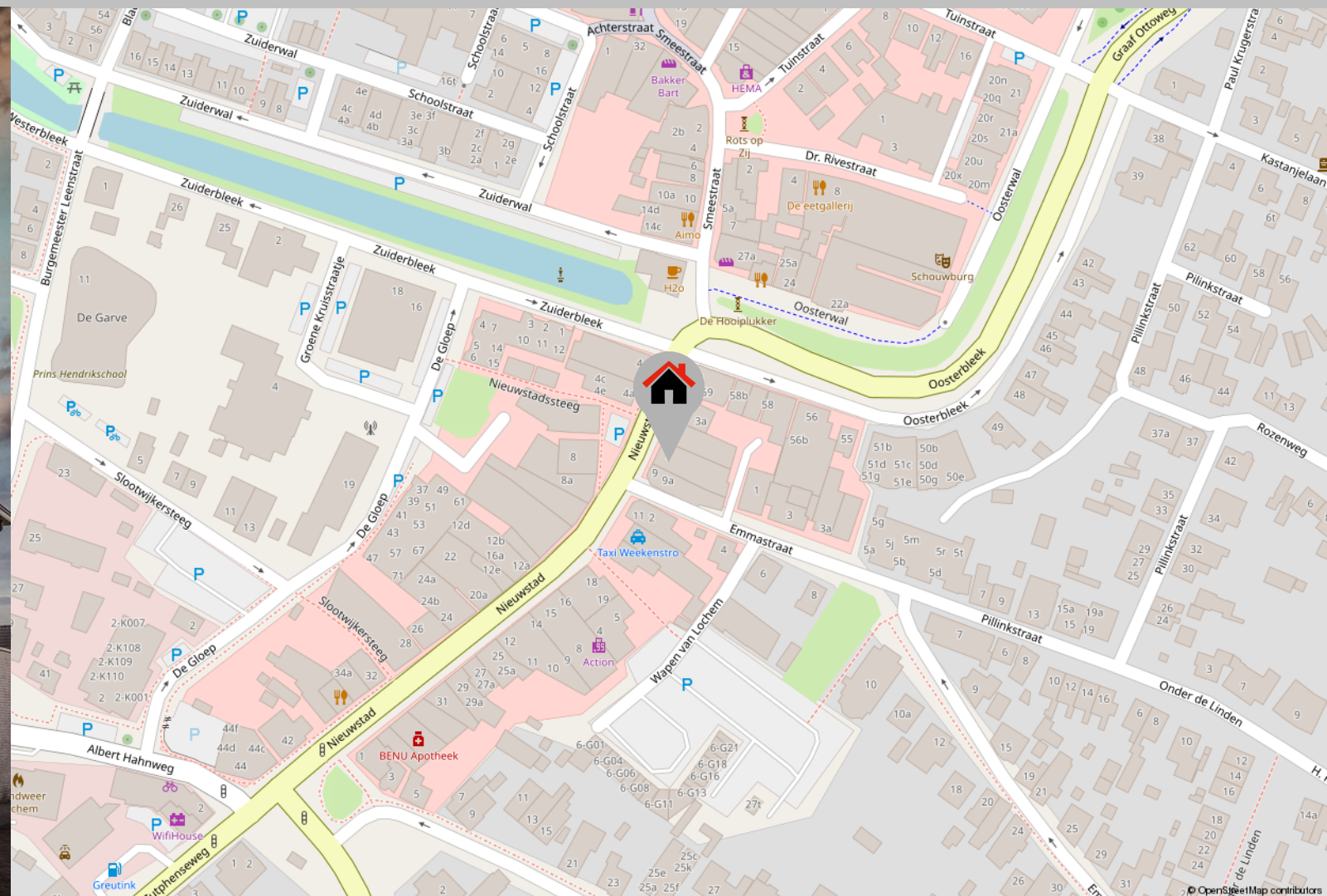
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens 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

