

# ONTDEK

BEUKENLAAN 5 in **BARCHEM**



Vrijstaande semi-bungalow  
dichtbij het buitengebied  
maar toch in dorpscentrum

Met garage en een  
tuin rondom

Vraagprijs  
€ 325.000,- k.k.



# INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 11** Verdieping
- 12** Tuin
- 15** Plattegronden
- 23** Kadastrale kaart
- 24** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

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



# SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

## GEbruiksoppervlakte

136 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1970

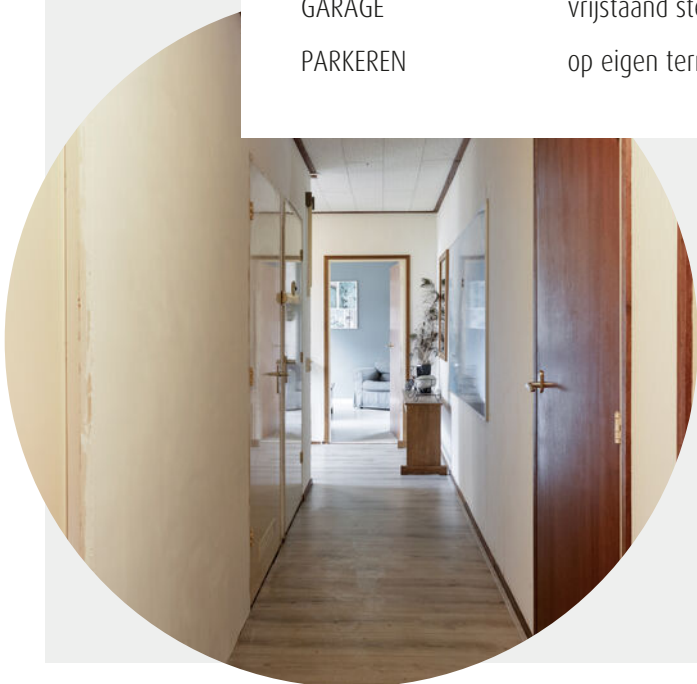
## PERCELOPPERVlakte

455 m<sup>2</sup>

## INHOUD

505 m<sup>3</sup>

|                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| SOORT WOONHUIS | Bungalow                              |
| SOORT BOUW     | Bestaande bouw                        |
| WOONLAGEN      | 2                                     |
| KAMERS         | 5                                     |
| ENERGIELABEL   | C                                     |
| ISOLATIE       | dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| VERWARMING     | c.v.-ketel                            |
| WARM WATER     | c.v.-ketel                            |
| GARAGE         | vrijstaand steen                      |
| PARKEREN       | op eigen terrein                      |



# 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



# KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen in een ruime hal. De lichte L-vormige woonkamer met houtkachel en ramen aan drie zijden sluit aan op de halfopen keuken met inbouwapparatuur.

De vernieuwde badkamer heeft een ligbad en douche, met een apart toilet. Op de begane grond vind je ook een ruime slaapkamer, werkkamer en wasruimte.













## Verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee/  
drie slaapkamers en een vaste  
wastafel.



Rondom het huis ligt een fijne tuin waar je heerlijk vrij kunt zitten. Dankzij de ligging vind je altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw, zodat je op elk moment van de dag comfortabel buiten kunt genieten.





# OVER BARCHEM



## *Barchem 'Dorp nabij de Berg'*

Barchem ligt aan de provinciale weg tussen Lochem en Ruurlo (Provinciale weg 312) en Borculo (Provinciale weg 821). Barchem beschikt over een basisschool, een bakker en een hotel/café. De plaats heeft een groot aantal campings in de directe omgeving.

## Barchem - Een fraai stukje Achterhoek

Aan de voet van de Lochemse Berg vindt je het wandeldorp Barchem. Dit kleinschalige dorp staat bekend om zijn rust en ruimte. Het dorp is namelijk omringt door uitgestrekte bossen en weilanden. Het landgoedhotel Woodbrooke is een historische bezienswaardigheid in dit dorp. In 1900 is de vereniging Woodbrookers opgericht door Leidse Theologie studenten. Destijds waren zij al op zoek naar de dialoog tussen verschillende levensbeschouwingen. Het kapel waar zij werkten staat er nog steeds.

Woodbrooke  
Barchem



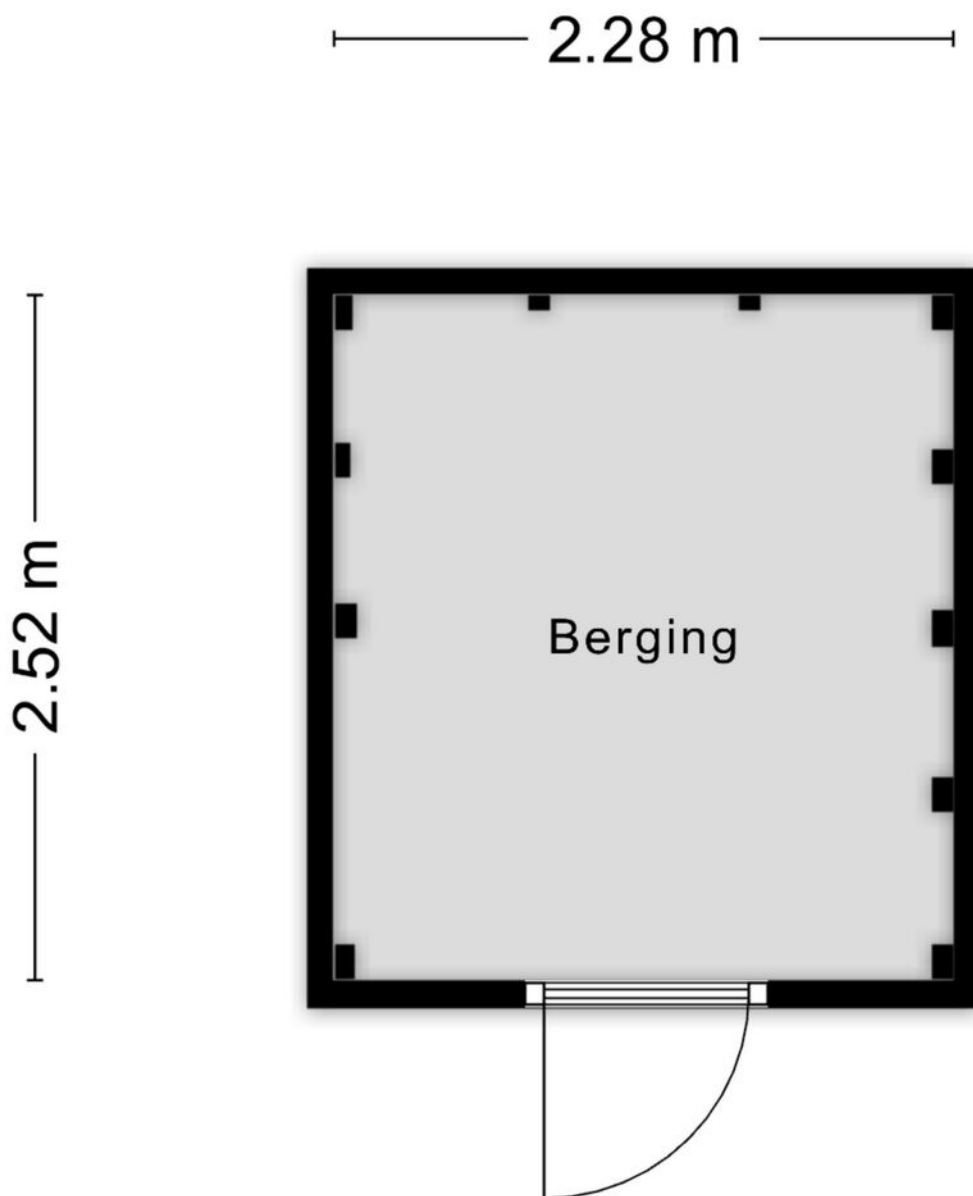
## *Barchkerk*



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

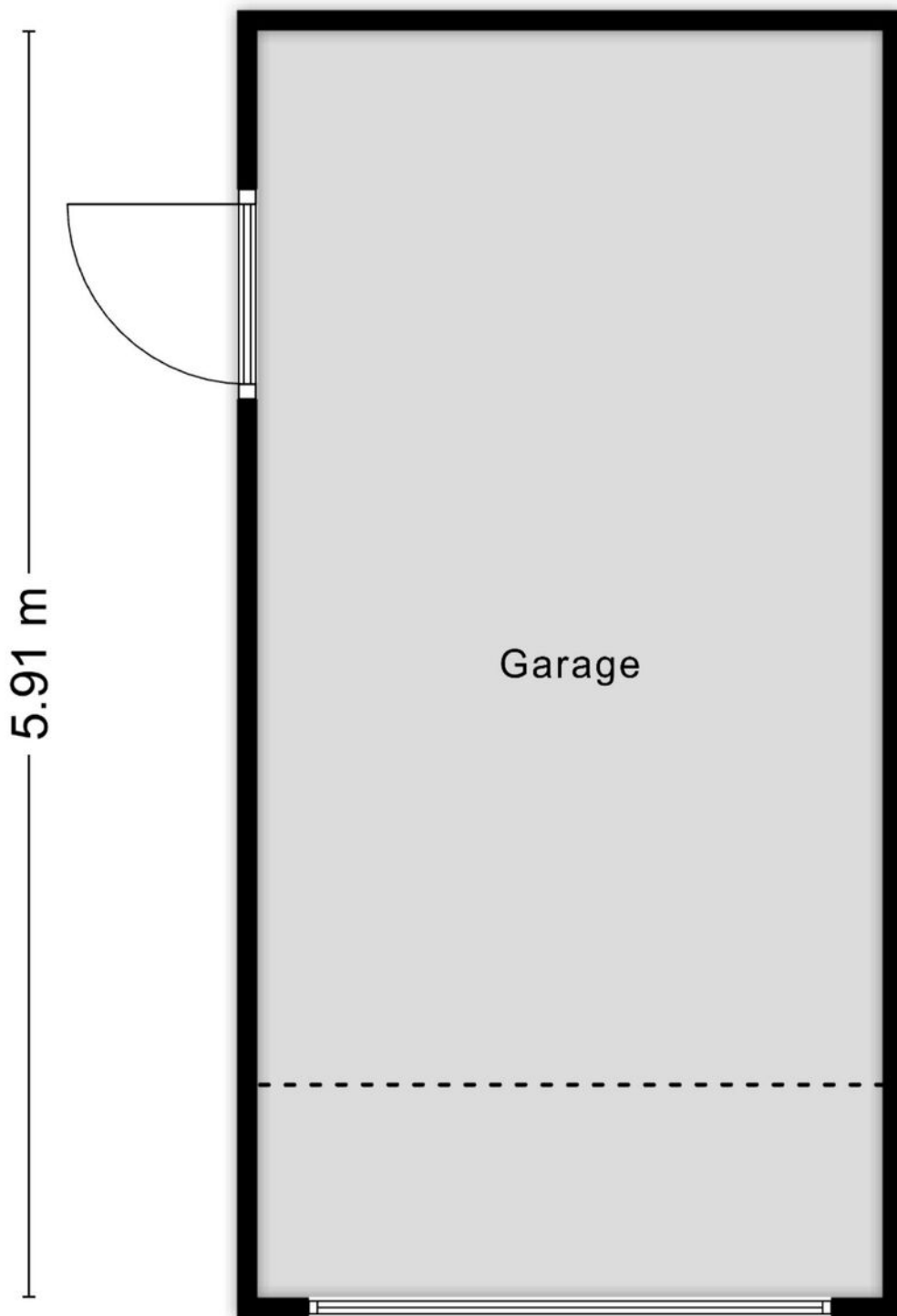


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

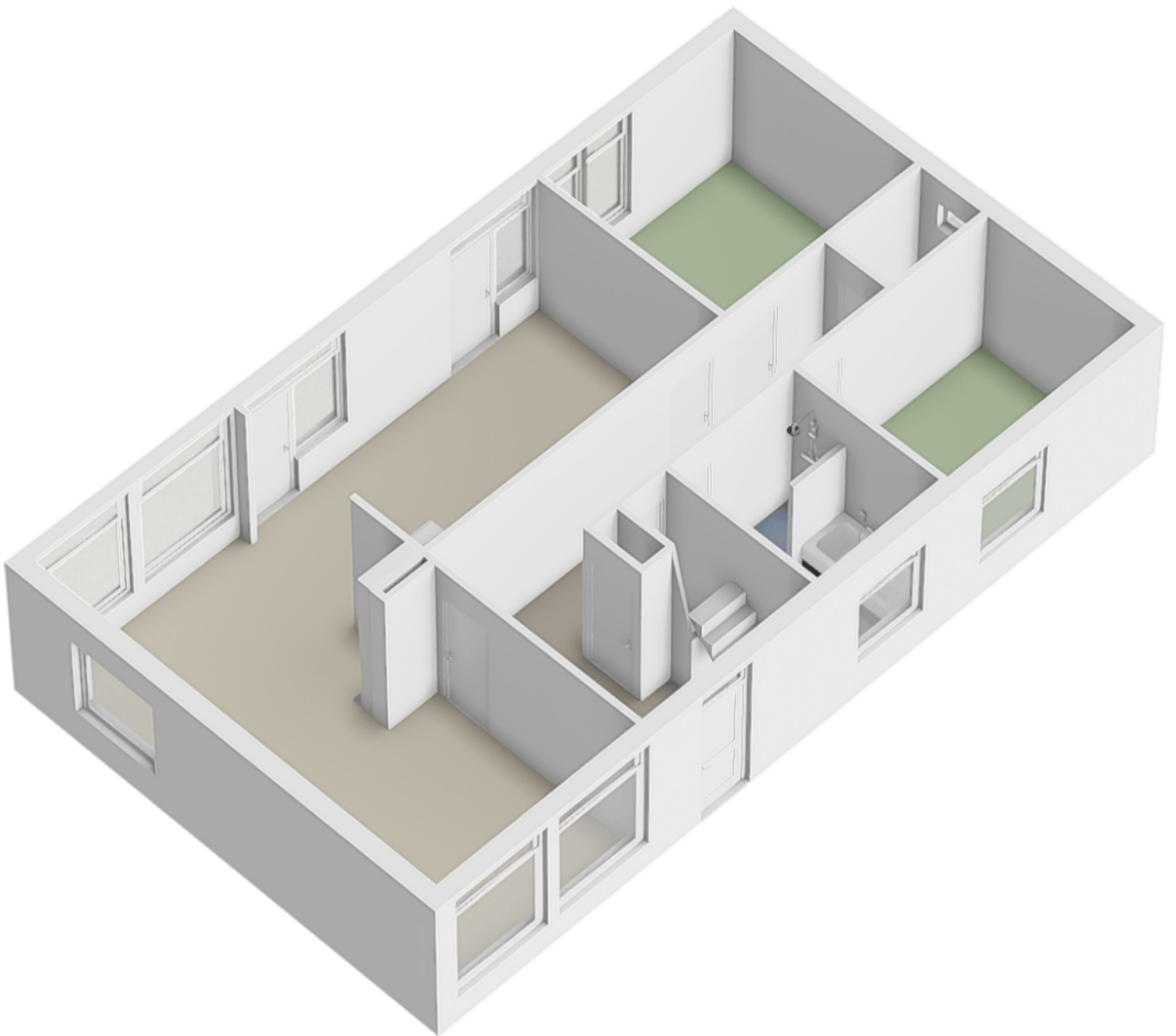
# PLATTEGROND



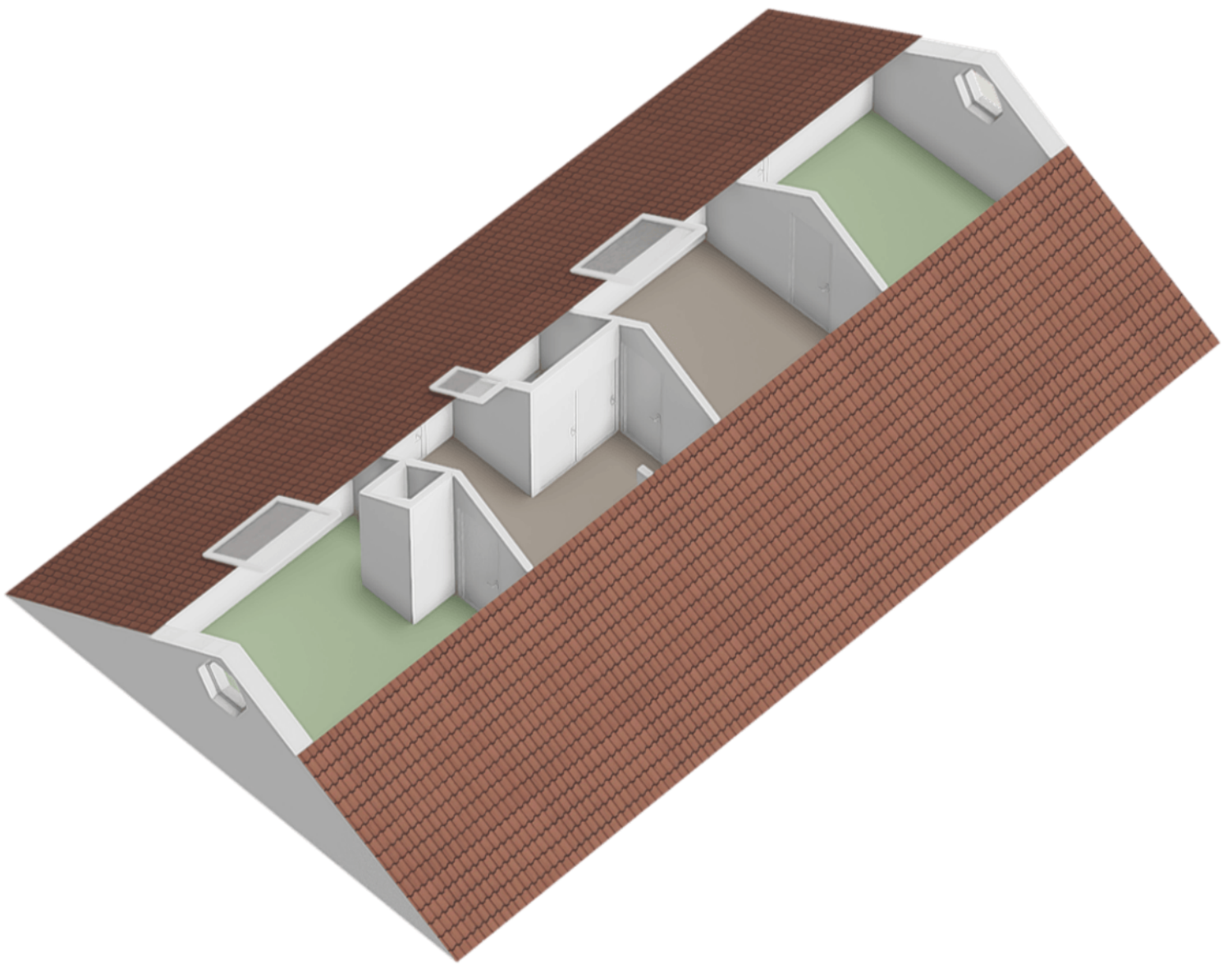
# PLATTEGROND



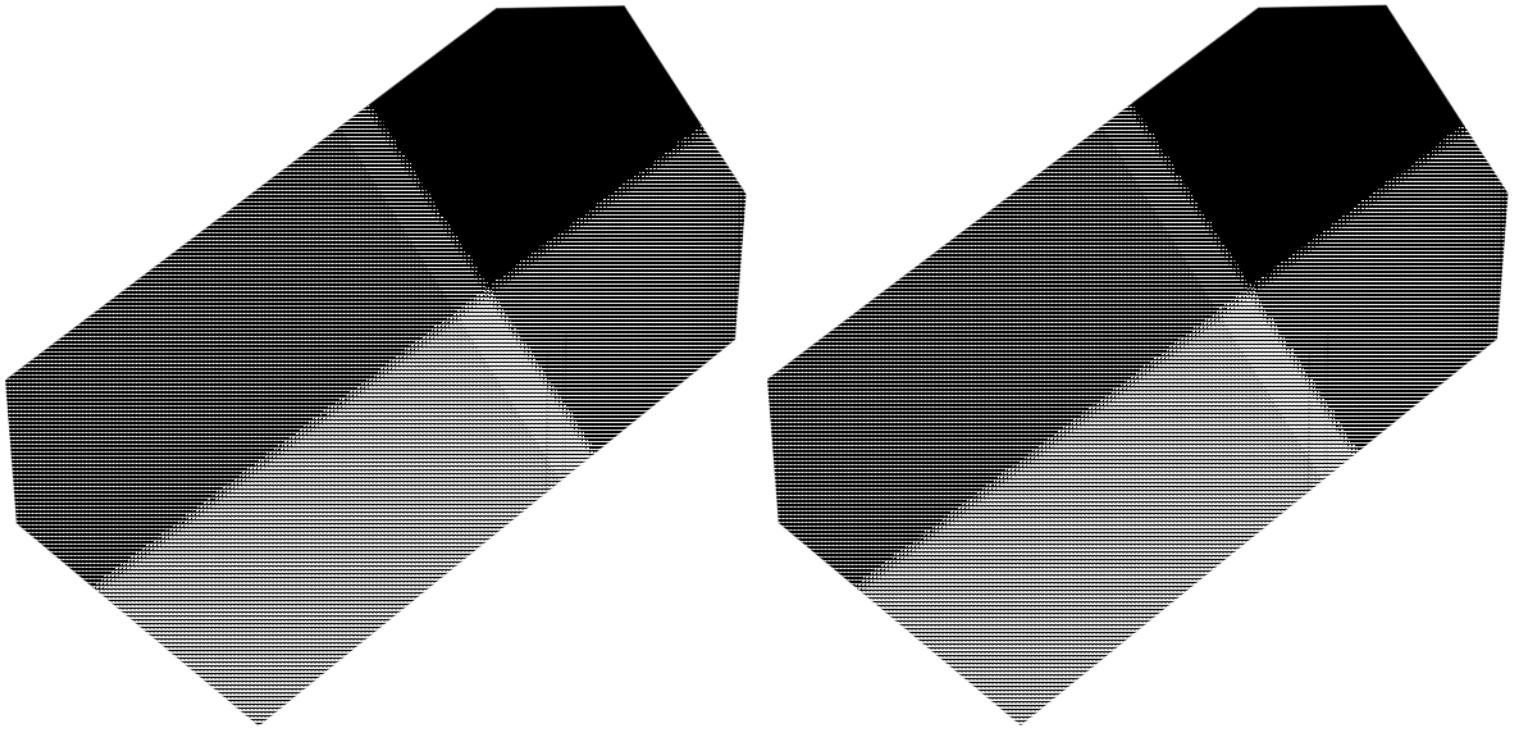
# PLATTEGROND



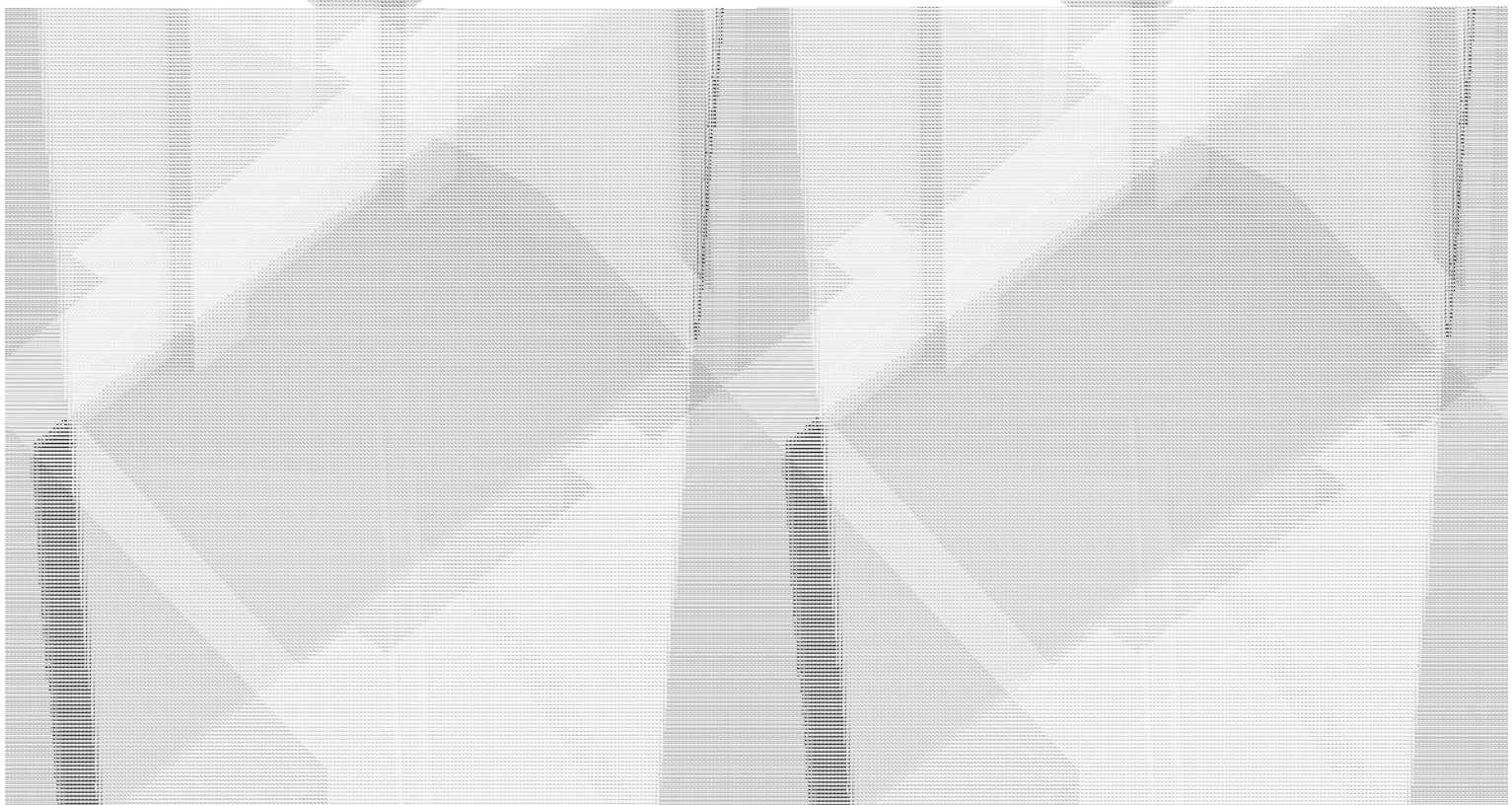
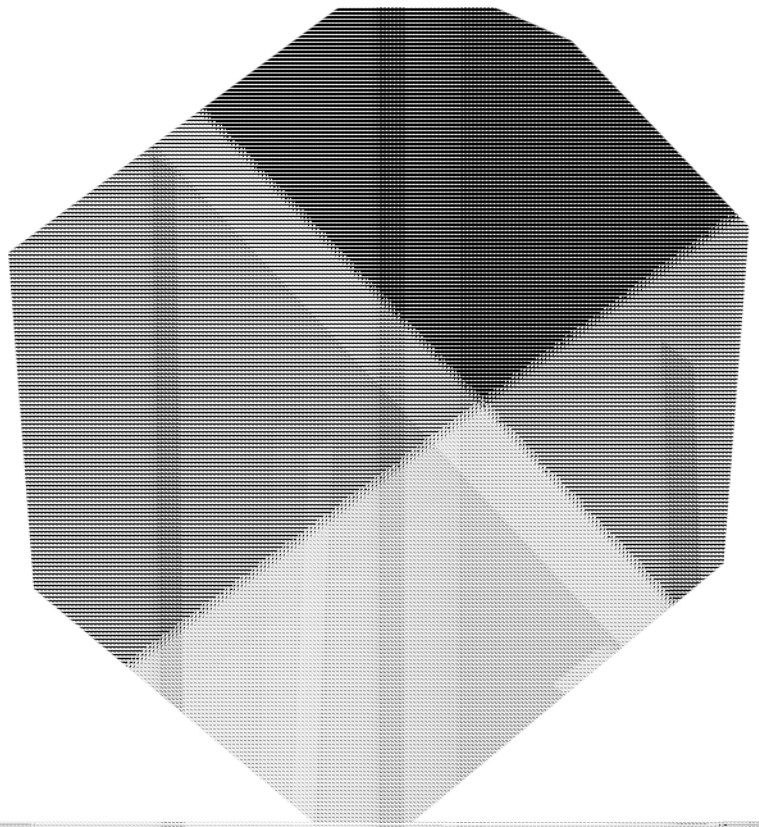
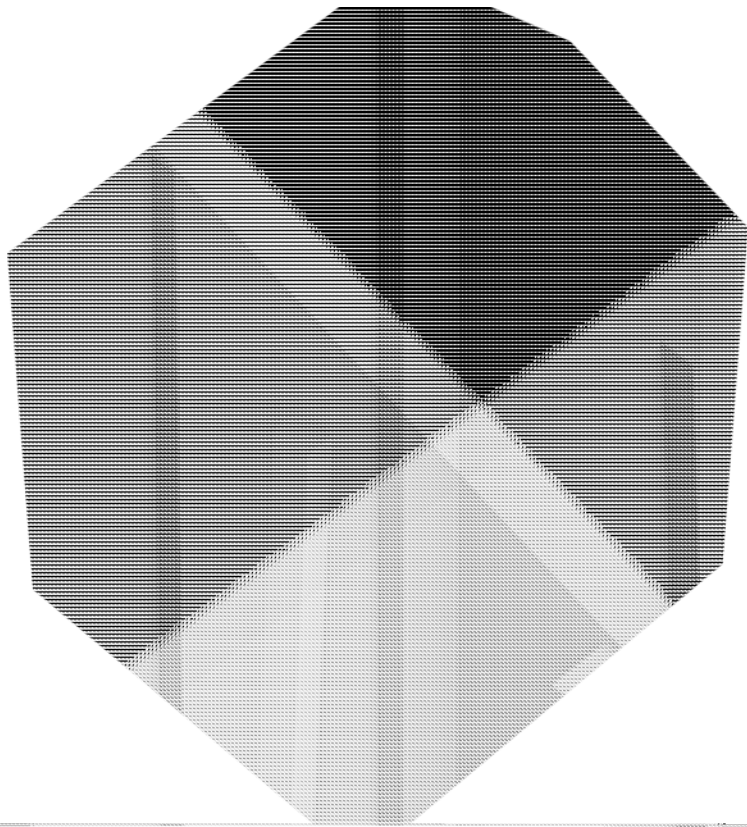
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



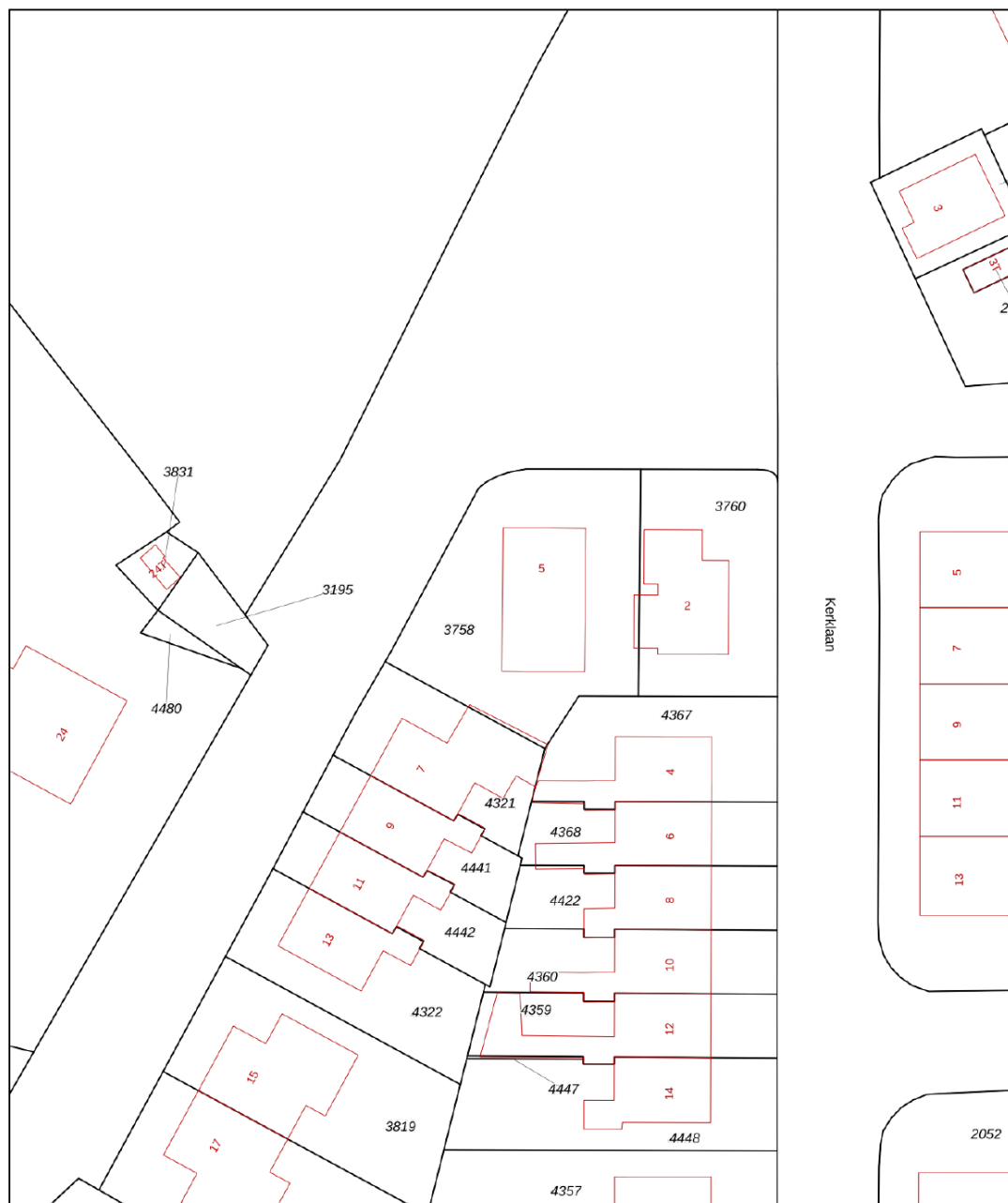
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beukenlaan 5



|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Gelderland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3758</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 november 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Houtkachel                               | ●                |             |                 |
| Radiatorafwerking                        | ●                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ●                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     | ●                |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | ●                |             |                 |
| - gordijnen                              | ●                |             |                 |
| - overgordijnen                          | ●                |             |                 |
| - vitrages                               | ●                |             |                 |
| - rolgordijnen                           | ●                |             |                 |
| - lamellen                               | ●                |             |                 |
| - jaloezieën                             | ●                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | ●                |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                         | ●                |             |                 |
| - parketvloer                            | ●                |             |                 |
| - houten vloer(delen)                    | ●                |             |                 |
| - laminaat                               | ●                |             |                 |
| - plavuizen                              | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              | ●                |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| - (gas)fornuis  | ●                |             |                 |
| - afzuigkap   | ●                |             |                 |
| - magnetron   | ●                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron   | ●                |             |                 |
| - koelkast  | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |                  |             |                 |
| - toilet  | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder   | ●                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)   |                  |             | ●               |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                              |                  |             |                 |
| - ligbad  | ●                |             |                 |
| - douche (cabine/scherm)  | ●                |             |                 |
| - wastafel  | ●                |             |                 |
| - wastafelmeubel  | ●                |             |                 |
| - toiletkast  | ●                |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| (Voordeur)bel   | ●                |             |                 |
| Zonwering buiten  | ●                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 |                  |             | ●               |
| Warmwatervoorziening, te weten  |                  |             |                 |
| - CV-installatie  | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating   | ●                |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Beplanting                                 | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                          | ●                |             |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                     | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                     |                  |             |                 |
| - (sier)hek                                | ●                |             |                 |

# 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

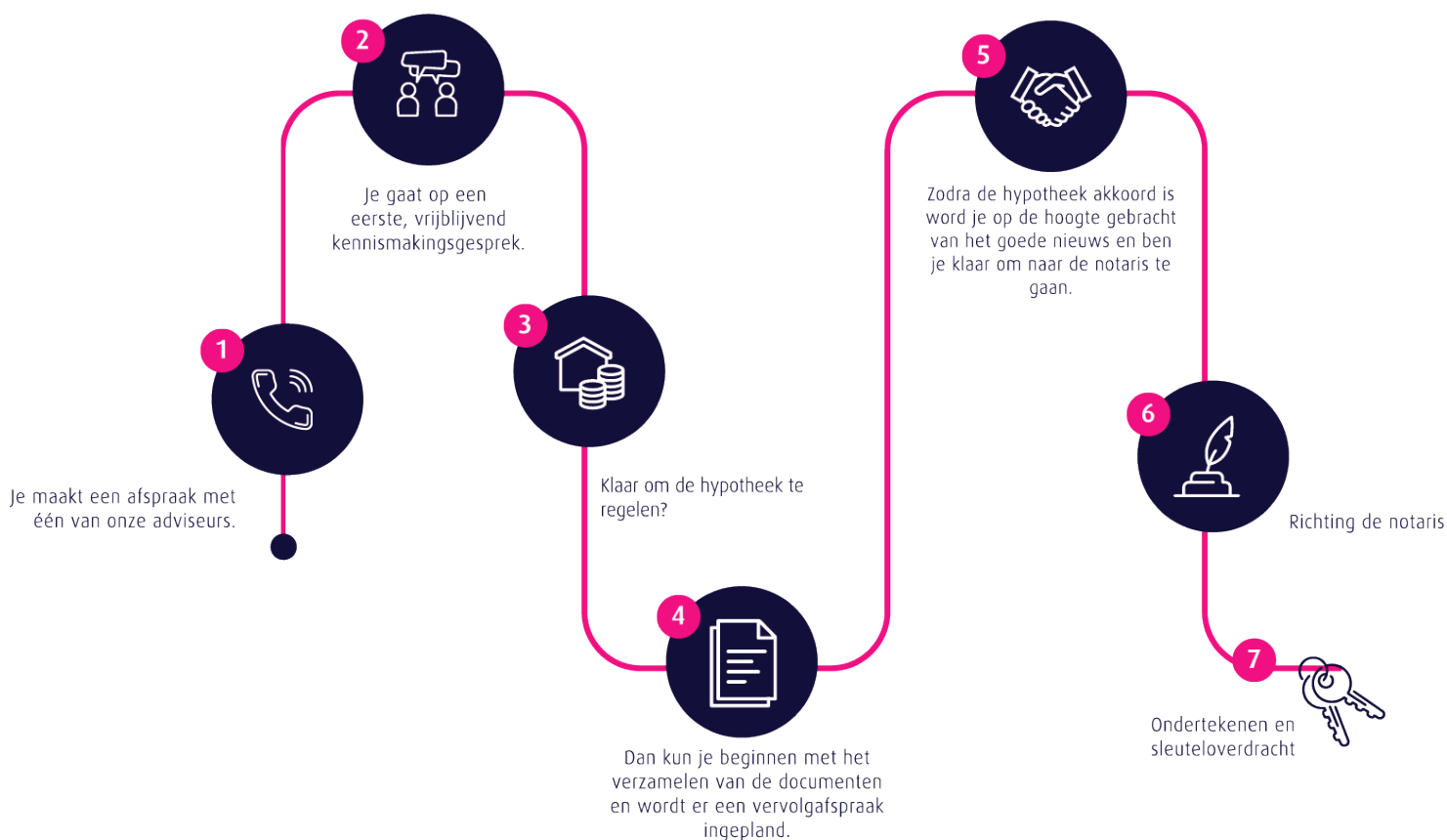
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



# 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](mailto: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/](http://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](http://thomapost.nl)