



Gerrits
Makelaardij



Vraagprijs
€ 289.000 k.k.

52

NASSAULAAN

LOCHEM

0575 465 525
info@gerritsmakelaardij.nl
www.gerritsmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
79 m²

INHOUD:
347 m³

PERCELOPPERVLAKE:
142 m²



OMSCHRIJVING

Fijn wonen aan de Nassaulaan 52 in een rustige en kindvriendelijke wijk in Lochem

Deze tussenwoning uit 1963 ligt op een rustige en prettige plek, ideaal voor starters of jonge gezinnen. Je woont hier in een kindvriendelijke wijk met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het centrum ligt op korte fietsafstand en ook scholen, het station en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne basis om jouw eigen thuis van te maken.

Licht, praktisch en een fijne indeling

Je komt binnen in de hal met toilet en de trap naar boven. Vanuit hier is de keuken bereikbaar, die in 2022 is vernieuwd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine.

De keuken staat in verbinding met de eetkamer, een prettige plek om samen te eten. Vanuit de eetkamer heb je toegang tot de tuin. De woonkamer grenst aan de keuken, het is een lichte woonkamer met een schuifpui aan de achterzijde van de woning.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van inbouwkasten, wat zorgt voor extra opbergruimte. De badkamer is eenvoudig en beschikt over een douche en wastafel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen.

Fijne tuin en een goede ligging

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor je hier in de middag en avond van de zon geniet. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van een zonnescherm. Aan de woning vast is een schuur voor fietsen en opslag en via de achterom is de tuin goed bereikbaar.

De ligging is prettig: een rustige straat in een

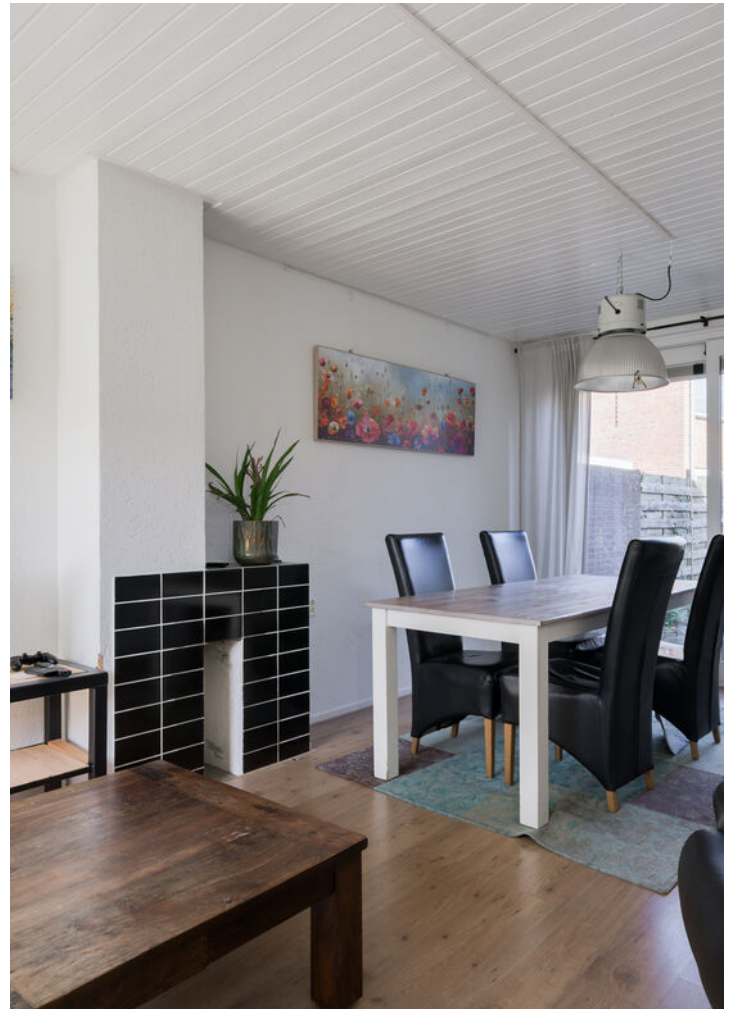
kindvriendelijke omgeving. Het centrum van Lochem ligt op korte fietsafstand en ook het Station Lochem is snel te bereiken. Daarnaast zijn er goede verbindingen naar omliggende plaatsen.

Omgeving

Lochem staat bekend om zijn groene omgeving en gezellige centrum met winkels en horeca. In de directe omgeving vind je basisscholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1963
- Woonoppervlakte 79 m²
- Perceeloppervlakte 142 m²
- Energielabel E
- Keuken vernieuwd in 2022
- Remeha CV ketel uit 2024
- Drie slaapkamers met inbouwkasten
- Bergzolder via vaste trap
- Achtertuin met achterom en schuur

















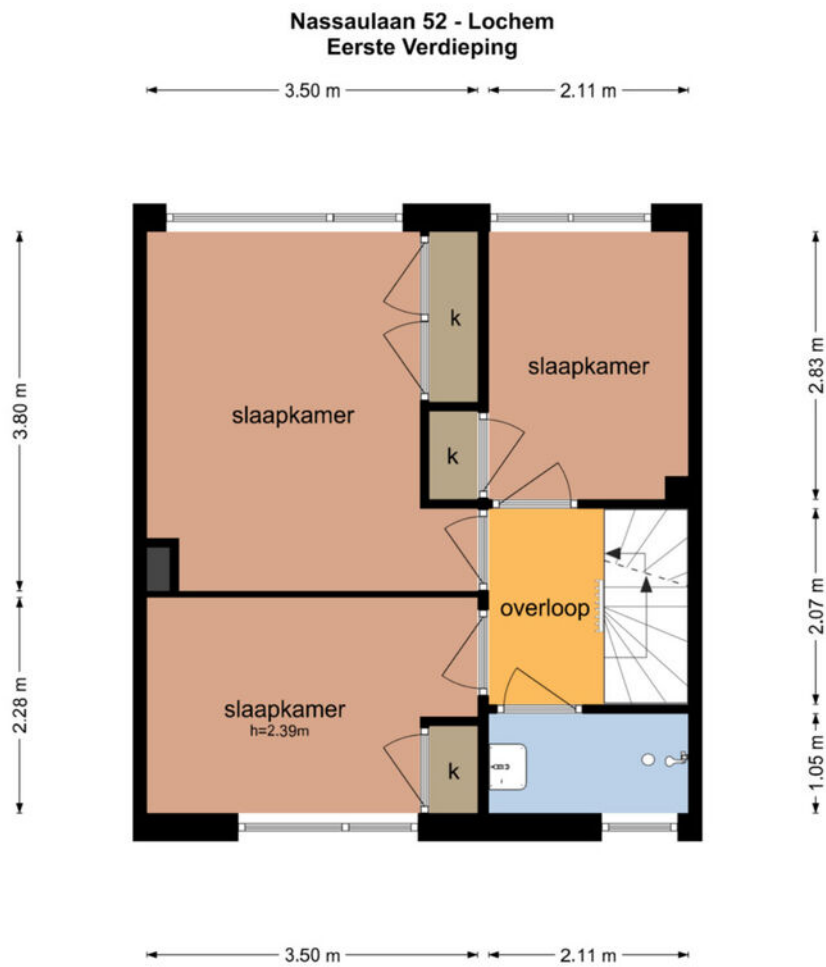
PLATTEGROND

Nassaulaan 52 - Lochem
Begane Grond



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

PLATTEGROND

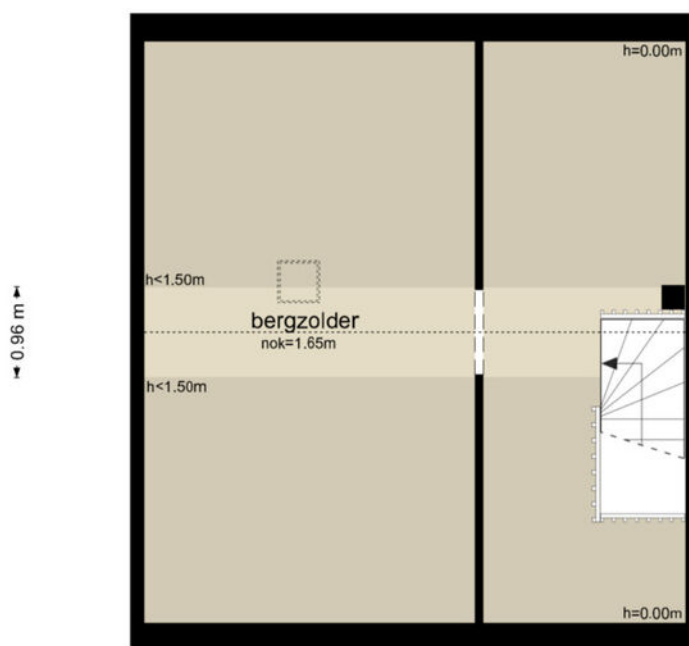


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

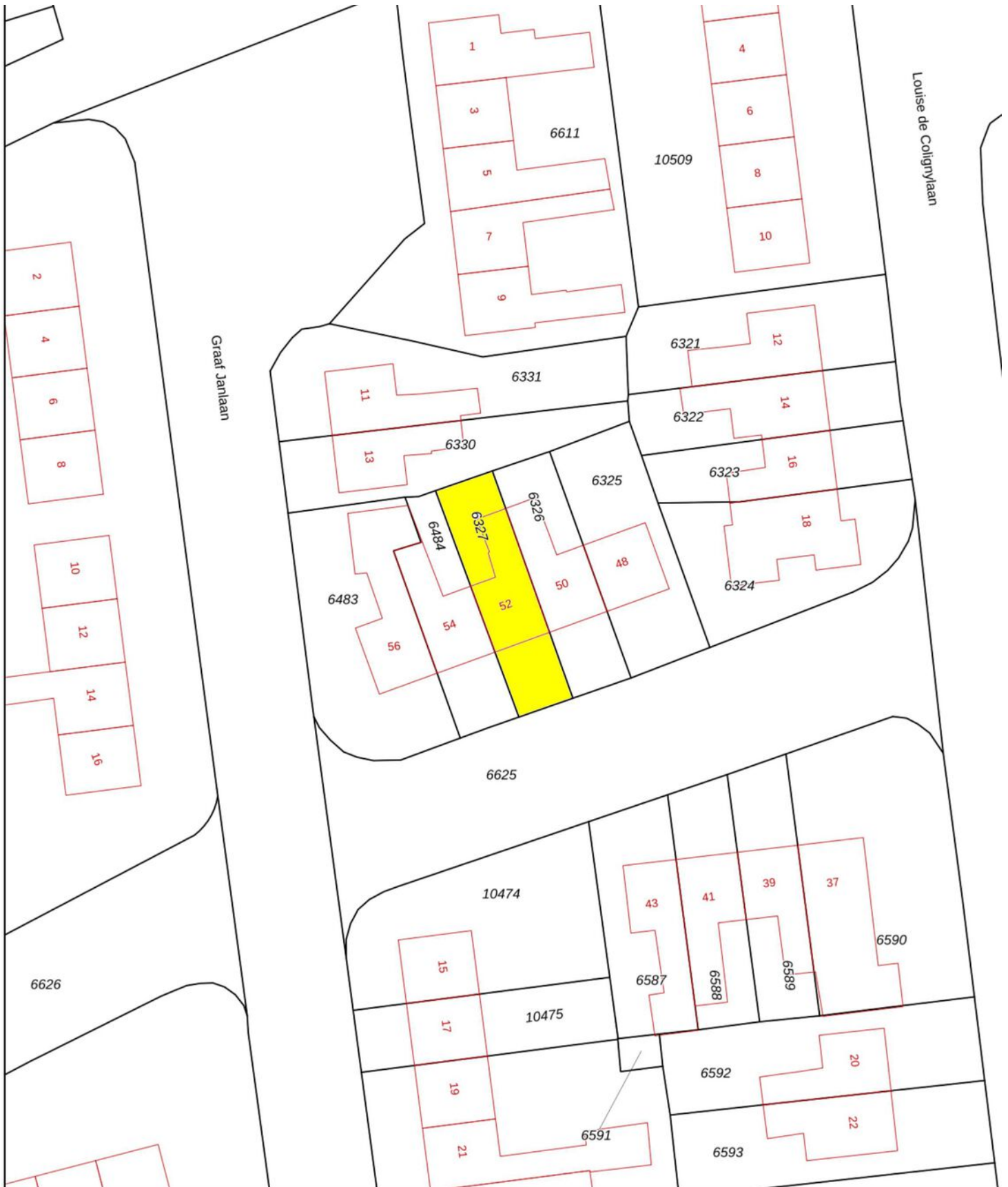
Nassaulaan 52 - Lochem Tweede Verdieping

3.50 m 2.14 m

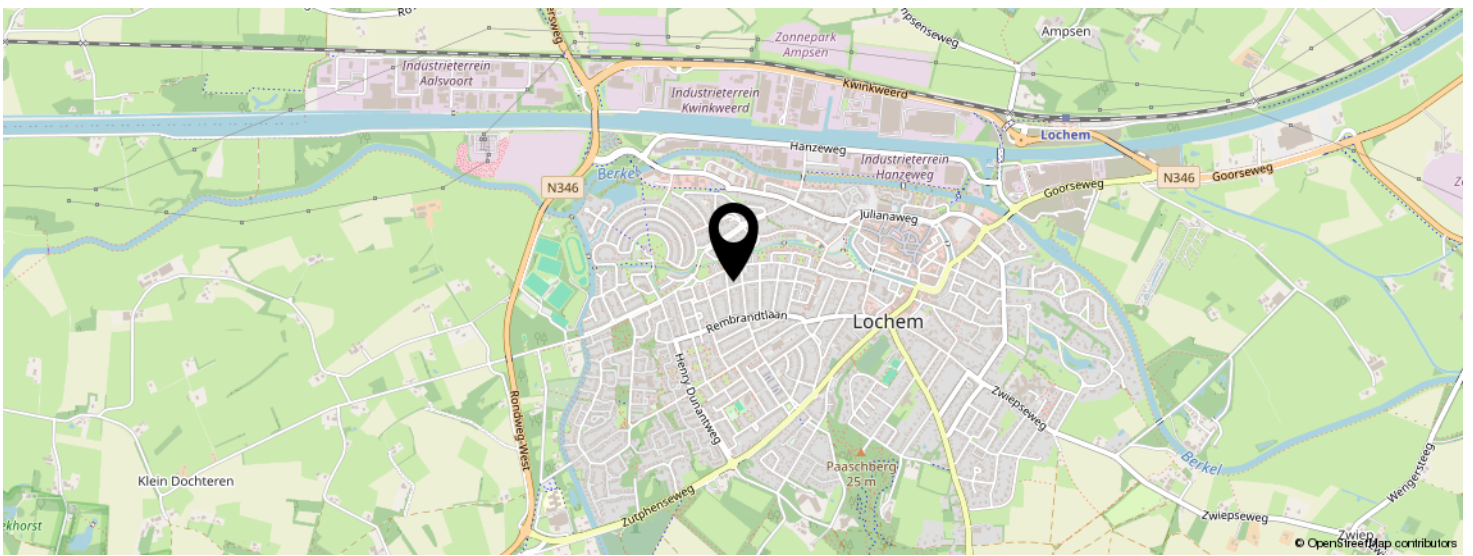
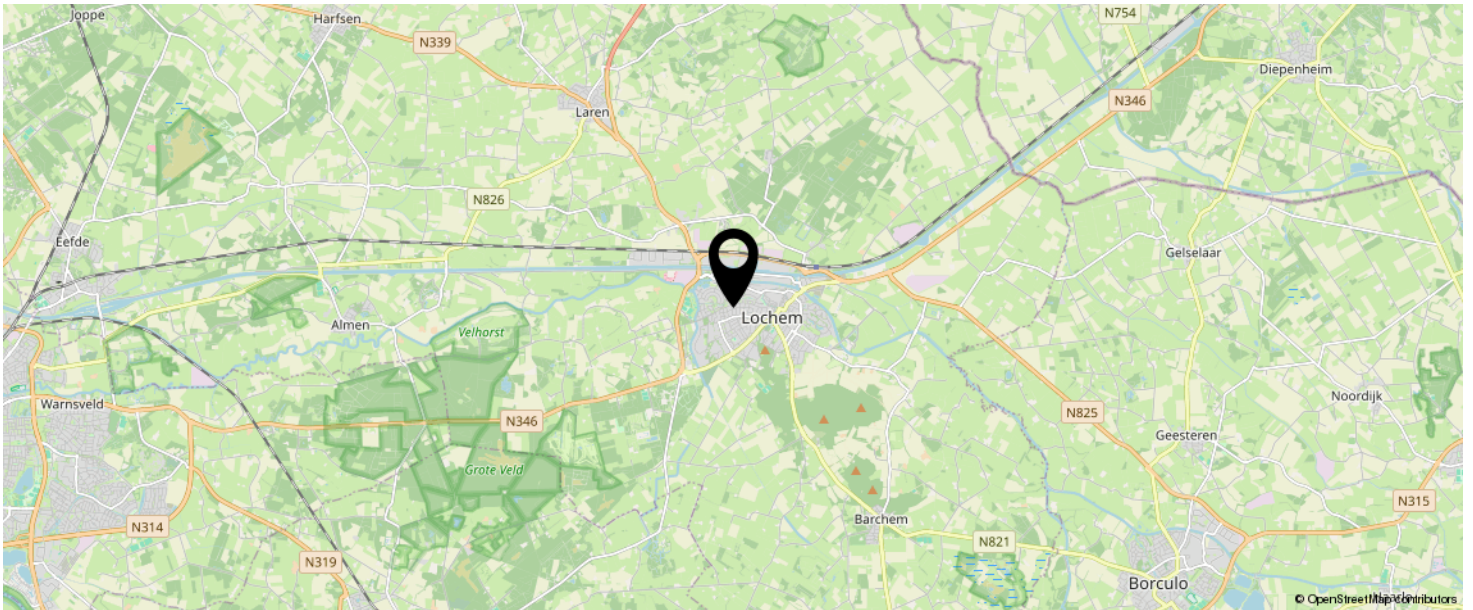


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

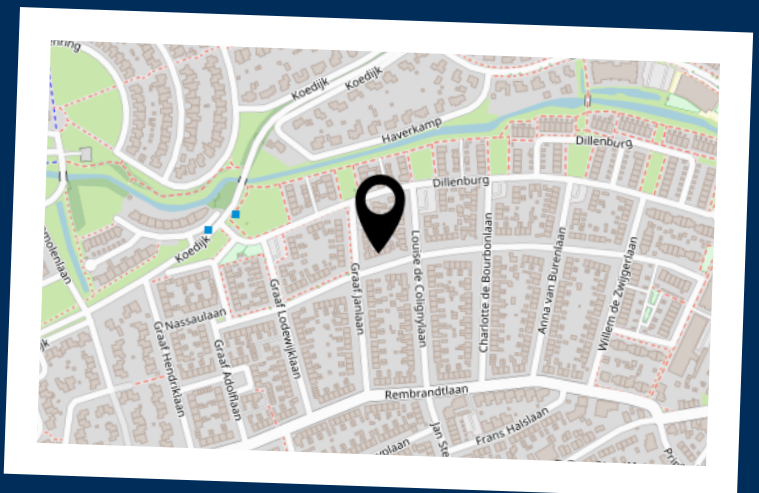
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Gerrits Makelaardij B.V.

Raadhuisstraat 9 A

7255 BK, Hengelo Gld

0575 465 525

info@gerritsmakelaardij.nl

www.gerritsmakelaardij.nl



Gerrits
Makelaardij