

Makelaardij Desk Lochem



HUGO DE GROOTLAAN 10, LOCHEM



HUGO DE GROOTLAAN 10 - LOCHEM

In het geliefde Lochem-Oost staat deze aantrekkelijke HELFT VAN EEN DUBBEL uit 1969, gelegen op een perceel van 230 m². De woning beschikt over een eigen oprit, drie slaapkamers en een ruime, multifunctionele tweede verdieping, welke helemaal naar wens in te richten is.

De rustige en groene omgeving maakt het geheel extra aantrekkelijk: u woont hier nabij winkels, scholen en uitvalswegen, terwijl ook de natuur van de Lochemse Berg en de Enk zich op loopafstand bevinden. Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Aanvaarding per:	In overleg
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 103 m ² (incl. zolder)
Externe bergruimte:	ca. 22 m ²
Inhoud:	ca. 376 m ³
Aantal kamers:	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Gevel- en dakisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- CV-ketel Intergas (2019)
- Energielabel C
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Gelegen in de geliefde wijk Lochem-Oost, met winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand. Daarnaast wandelt u zo de groene omgeving van de Lochemse Berg in, waardoor rust en natuur altijd dichtbij zijn.

BEGANE GROND

HAL

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot het toilet met fontein.

WOONKAMER

Vanuit de hal bereikt u de ruime doorzonwoonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde heerlijk licht is.

KEUKEN

De keuken, eveneens bereikbaar vanuit de hal, is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Deze moderne keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een combi-oven, vaatwasser, koffiecorner en een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Dankzij de hoekligging profiteert ook deze ruimte van een prettige lichtinval. De huidige indeling biedt een mooie basis en leent zich bovendien uitstekend voor het creëren van een meer open leefruimte.

De woonkamer is afgewerkt met een warme parketvloer, terwijl de hal en keuken zijn voorzien van een strakke, lichte pvc-vloer.





EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee royale kamers en een derde kamer die zich uitstekend leent als kinder-, werk- of hobbykamer. Alle slaapkamers beschikken over praktische vaste kastruimte.

De slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.

BADKAMER

De badkamer is gemoderniseerd en voorzien van een inlopdouche, een toilet (wandcloset), een wastafelmeubel en een handdoekradiator.





TWEEDE VERDIEPING

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte en tal van mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaap-, werk- of hobbykamer. Met het plaatsen van een dakkapel kan hier bovendien eenvoudig extra ruimte en licht worden gecreëerd.

BERGRUIMTE

Daarnaast is er een aparte berging aanwezig, waar zich zowel de cv-ketel als de aansluitingen voor witgoed bevinden.



EXTERIEUR

TUIN

De groene achtertuin op het noordwesten biedt volop privacy en is bereikbaar via de oprit langs de woning.

Achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage van circa 22m², ideaal voor opslag of het stallen van fietsen en gereedschap.

De tuin kan naar eigen wens worden ingericht en vormt een mooie aanvulling op de woning.








KADASTER

HUGO DE GROOTLAAN 10, LOCHEM

Kadastrale kaart Uw referentie: Hugo de Grootlaan 10



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7043</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

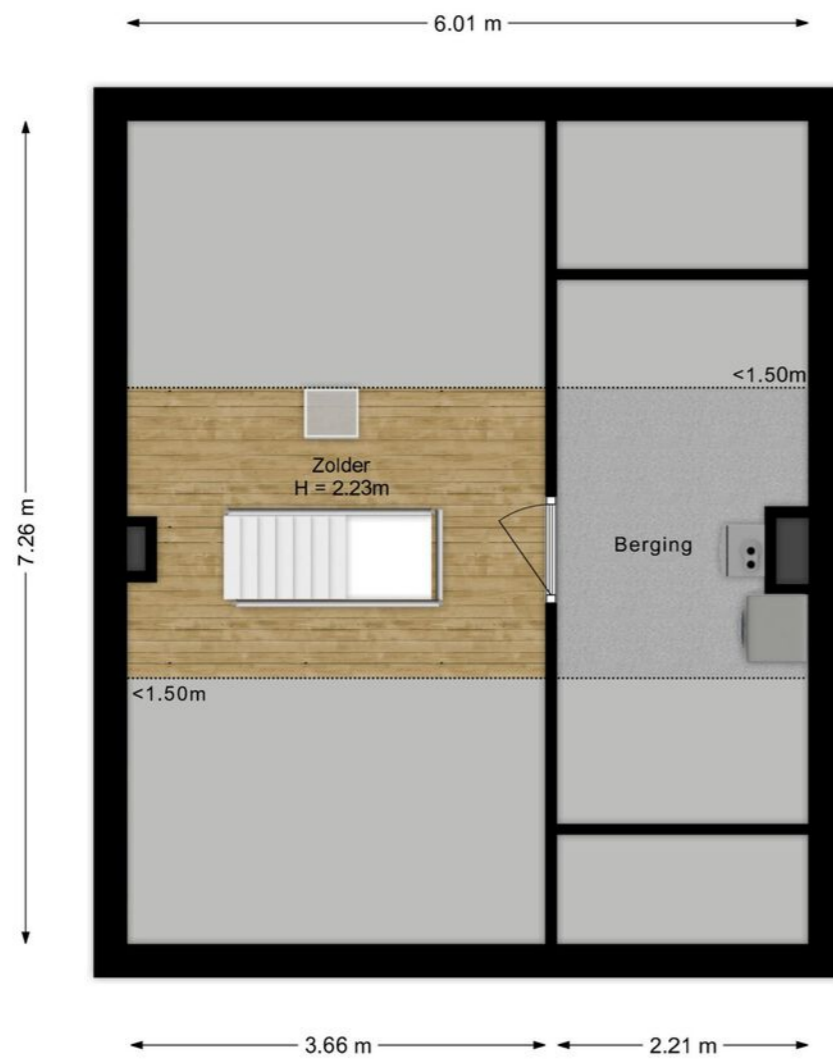
BEGANE GROND



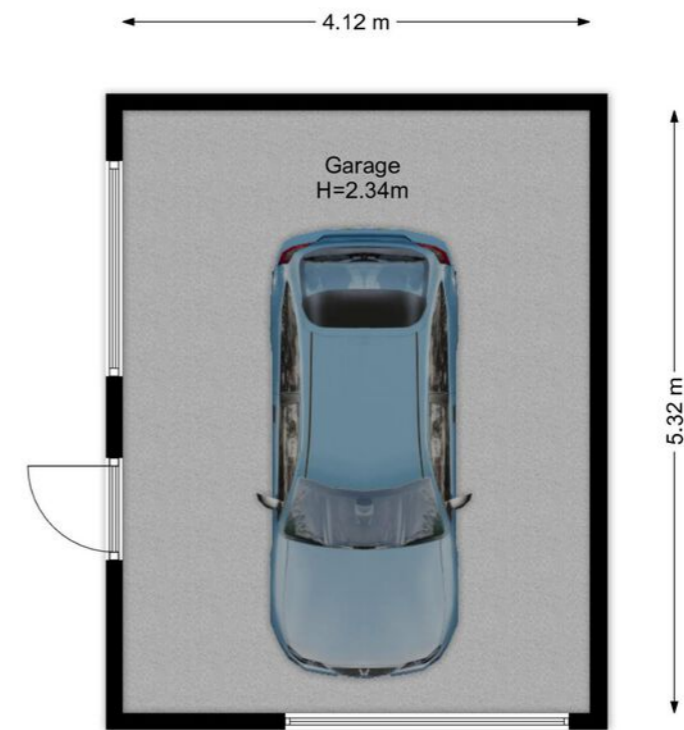
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



GARAGE/BERGING



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.



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:

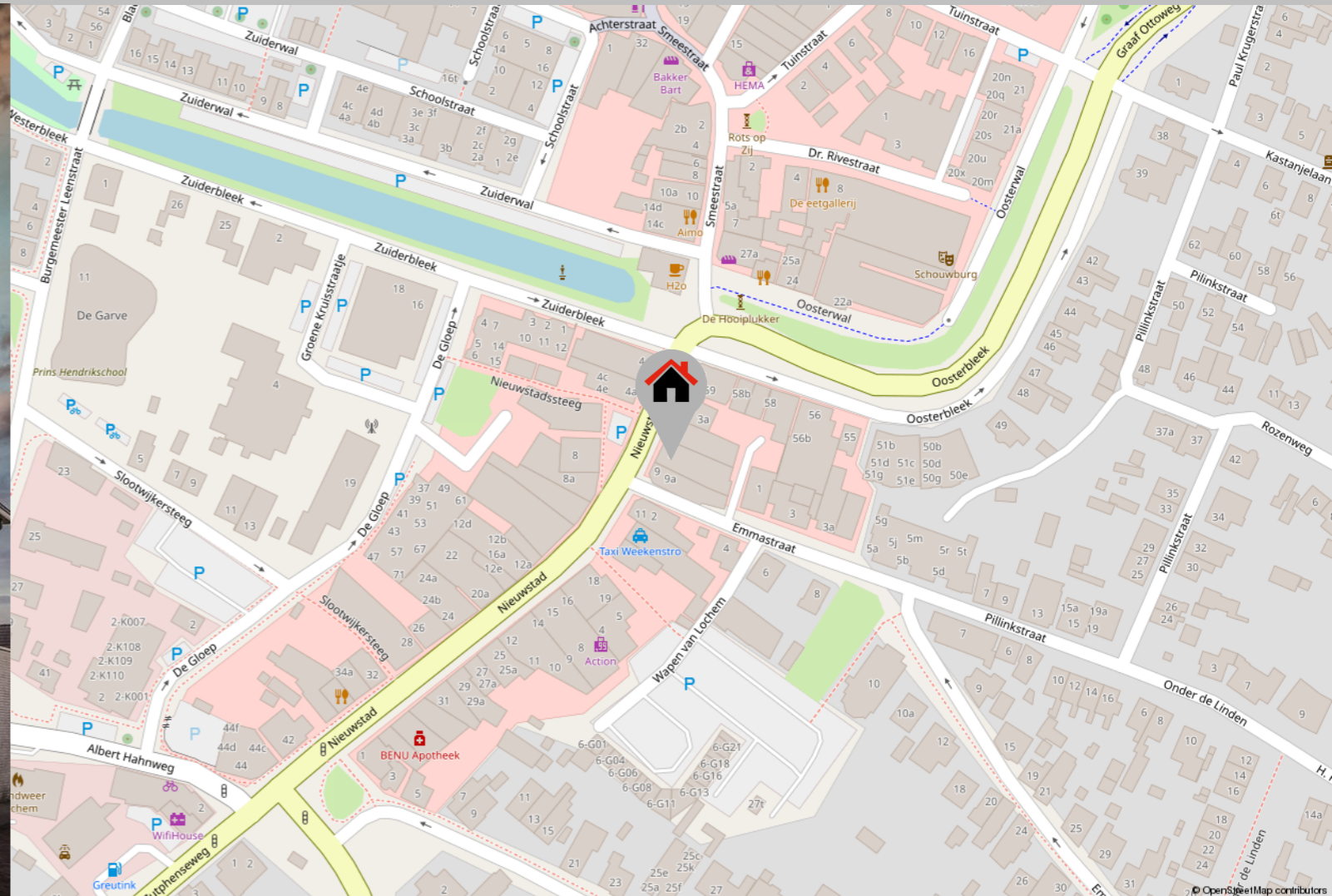
- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.



Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

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 bezichtiging 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 bezichtiging. 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 bezichtiging 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

