

# Makelaardij Desk Lochem



BERGWEG 4, LOCHEM



## BERGWEG 4 - LOCHEM

**Op een aantrekkelijke locatie in Lochem staat deze ruime twee-onder-één-kapwoning met garage en eigen oprit, bereikbaar via de Albert Hahnweg. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een verzorgde achtertuin en biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte én de kans om naar eigen smaak te moderniseren.**

**Gebouwd in 1970 en met een solide basis, vormt dit huis een uitstekende kans om uw woonwensen te realiseren. Met wat aandacht en eigentijdse aanpassingen maakt u hier een heerlijk thuis.**

**De ligging is bijzonder prettig: in een rustige, geliefde woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum van Lochem, scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en het fraaie bosgebied van De Paaschberg bevinden zich op korte afstand.**

### Algemene informatie

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Aanvaarding per:	in overleg
Perceeloppervlakte:	262 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	23 m <sup>2</sup>
Inhoud:	406 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 (waarvan 3 slaapkamers)

### Bijzonderheden

- Dakisolatie en gedeeltelijk dubbelglas
- CV Remeha Callenta 2017
- Energielabel D
- Niet-zelfbewoners clausule, en ouderdomsclausule van toepassing
- Gelegen in een rustige en groene wijk van Lochem, dichtbij scholen, winkels en overige voorzieningen.

---

## BEGANE GROND

### ENTREE

Via de entree bereikt u de hal met trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich tevens het toilet met fonteintje.

### WOONKAMER

De woonkamer aan de voorzijde is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt een fijne leefruimte.

### KEUKEN

De keuken is praktisch ingericht, voorzien van 4 pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, 10 liter boiler en vaste kasten met uitzicht op de achtertuin.

Aansluitend vindt u de bijkeuken met achterom.









---

## EERSTE VERDIEPING

### SLAAPKAMERS

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, allen voorzien van vaste kasten.

### BADKAMER

De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een ligbad, douche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Op de overloop zit tevens een vaste kast en een balkondeur, welke toegang geeft naar het platte dak.





---

## TWEEDE VERDIEPING

### WERK-, HOBBY-, OF SLAAPKAMERS

Middels een smalle vaste trap bereikt u de tweede verdieping.  
Hier bevindt zich een bergzolder met cv-opstelling en twee extra kamers, geschikt als werk-, hobby- of slaapkamer.

Extra bergruimte is netjes weggewerkt achter de inbouwkasten.





---

## EXTERIEUR

### TUIN EN GARAGE

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne balans tussen zon en schaduw gedurende de dag. De tuin is onderhoudsvriendelijk en verzorgd aangelegd en beschikt over voldoende privacy.

De garage is zowel via de tuin als via de Albert Hahnweg bereikbaar en is geschikt voor het stallen van een auto, opslag of hobbyruimte.

Een woning met potentie, op een fijne plek in Lochem – ideaal voor wie ruimte zoekt en de handen uit de mouwen wil steken om er een eigentijds thuis van te maken.





# KADASTER

# BERGWEG 4, LOCHEM



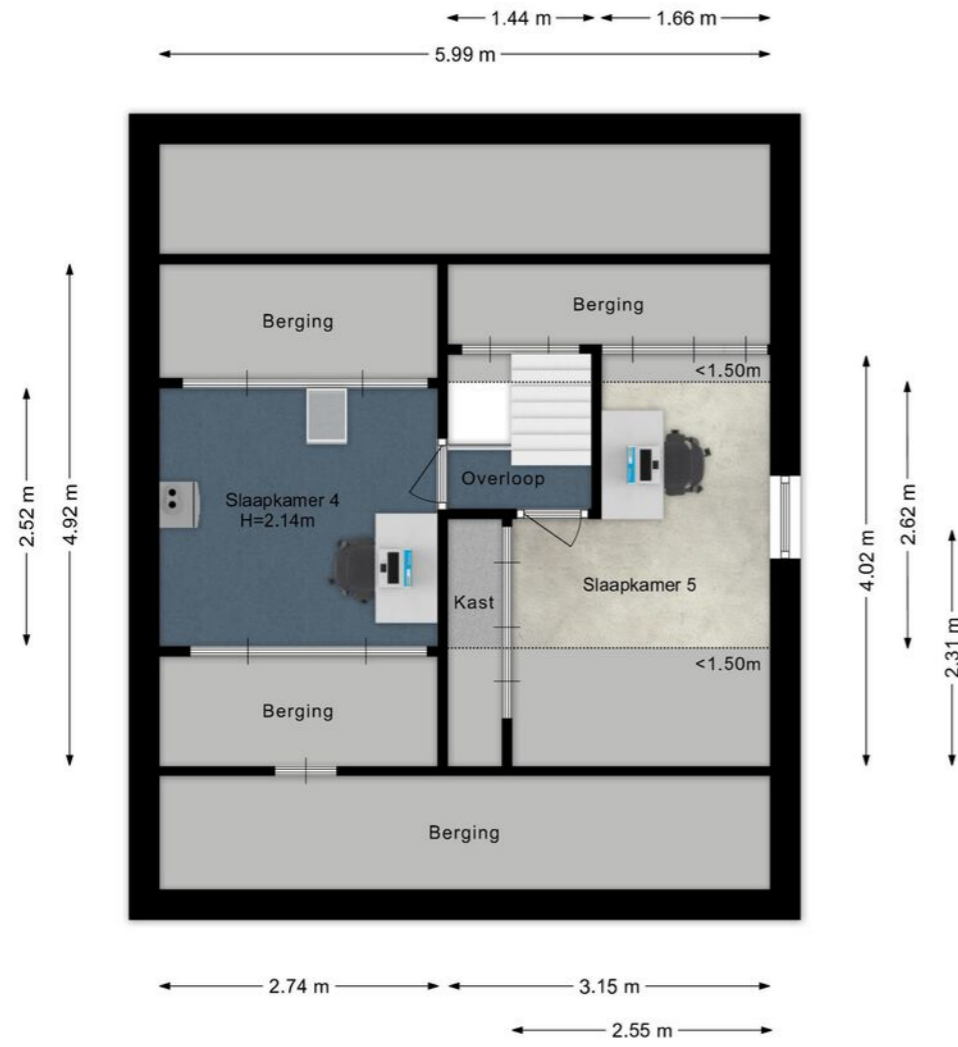
# Begane grond



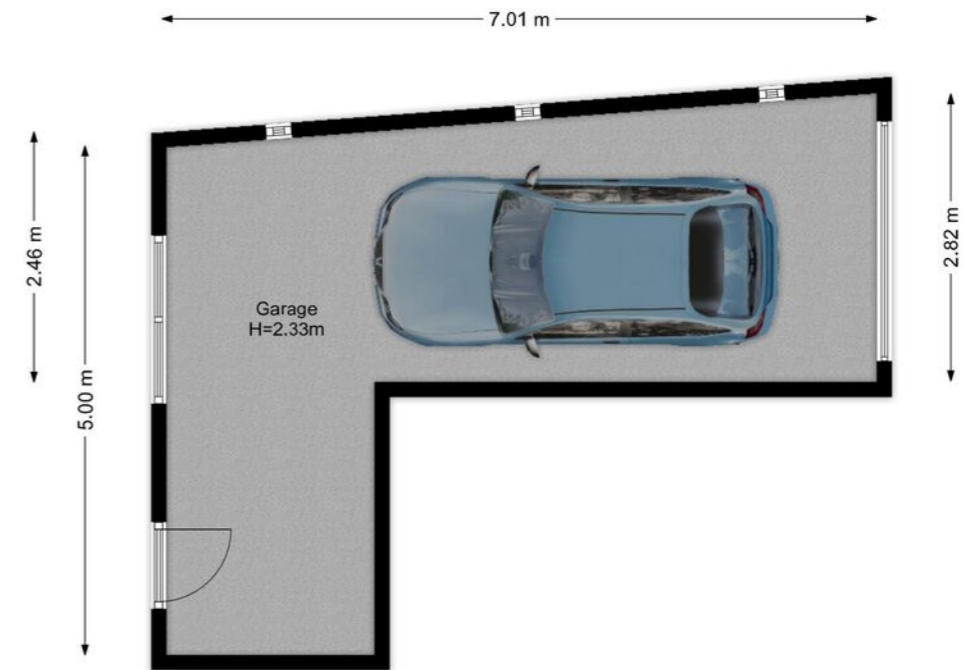
# 1e Verdieping



## 2e Verdieping



## Garage



# 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..

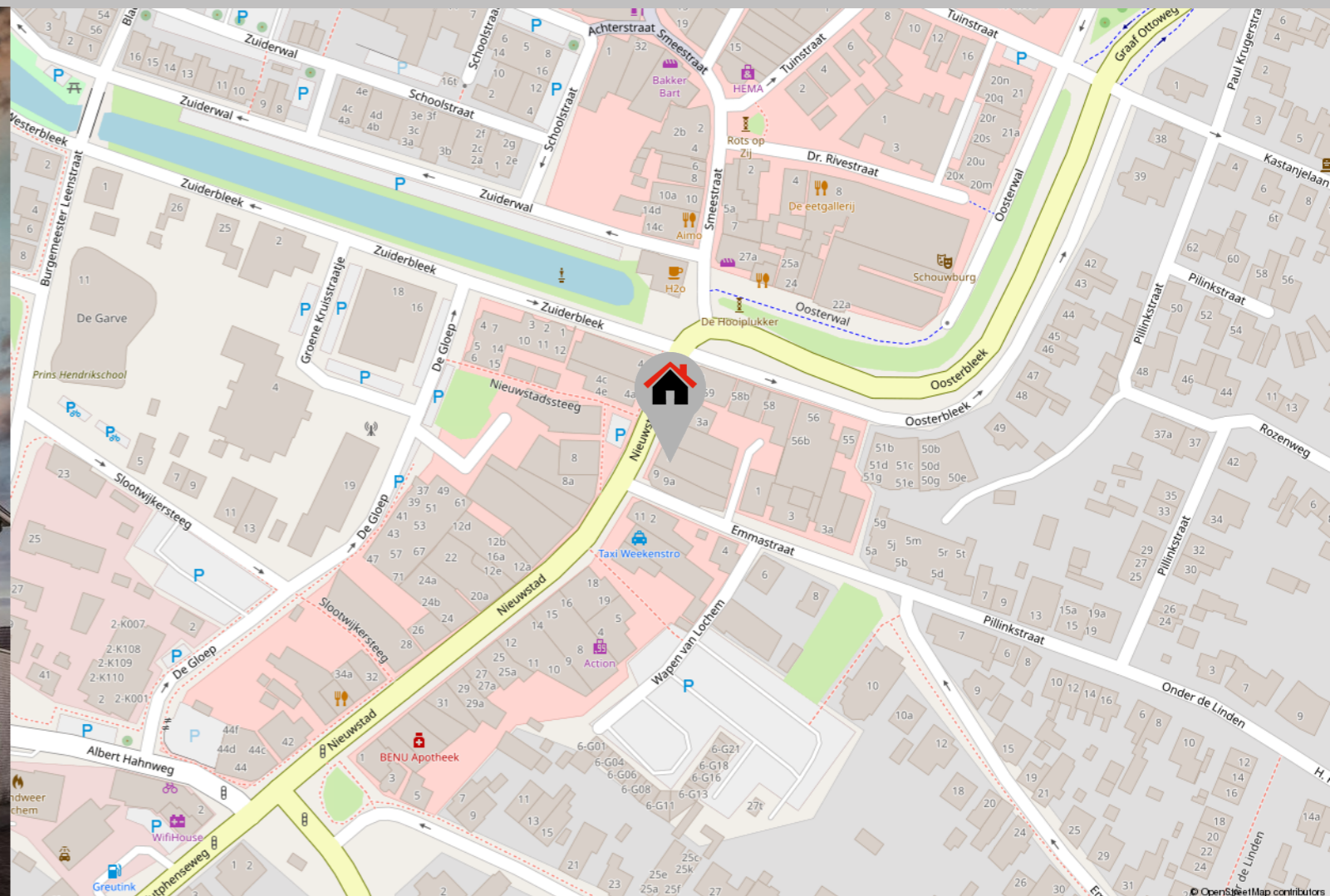
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens 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 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](mailto:info@makelaardijdesklochem.nl) | [www.makelaardijdesk.nl](http://www.makelaardijdesk.nl)

**Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.makelaardijdesk.nl](http://www.makelaardijdesk.nl)**

