

Makelaardij Desk Lochem



HUGO DE GROOTLAAN 21, LOCHEM



HUGO DE GROOTLAAN 21 - LOCHEM

Op een gewilde locatie in Lochem-Oost staat deze interessante TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING uit 1955, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 591 m². Een woning met ruimte, licht en volop mogelijkheden met als eyecatcher de geweldige tuin.

U woont hier in een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en het gezellige stadscentrum binnen handbereik. Daarnaast ligt de Lochemse Berg op korte afstand, ideaal voor liefhebbers van wandelen en fietsen.

De basis van de woning is goed en met enige modernisering creëert u hier uw eigen droomhuis!

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Aanvaarding per:	In overleg
Perceeloppervlakte:	591 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 121 m ²
Externe bergruimte:	ca. 20 m ²
Inhoud:	ca. 420 m ³
Aantal kamers:	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Gevelisolatie, gedeeltelijk dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas.
- CV-ketel Remeha (2004)
- Energielabel D
- 10 zonnepanelen (2018) huur €63,- per maand
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Gelegen in het geliefde Lochem-Oost op korte afstand van de Lochemse Berg en de Enk, maar ook van de dagelijkse voorzieningen, scholen en winkels.

BEGANE GROND

HAL

Via de entree komt u in de hal met toegang tot het toilet met wandcloset.

WOONKAMER

Vanuit de hal bereikt u de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de hoekligging en grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval. De indeling biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

KEUKEN

De aangrenzende keuken is in de loop der jaren gemoderniseerd en voorzien van vernieuwde frontjes en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. De ruimte biedt een uitstekende basis voor het realiseren van een moderne (leef)keuken.

BIJKEUKEN

Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de tuin.

De woonkamer is afgewerkt met een massief houten vloer, terwijl de hal, keuken en bijkeuken zijn voorzien van een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer.









EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers van verschillende afmetingen.

De grote slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast. De tweede en derde slaapkamer zijn voorzien van inbouwkasten en zijn ideaal als kinderkamers, kantoor of hobbyruimte.

Dankzij de hoekligging is er ook op de eerste verdieping veel lichtinval van meerdere kanten.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

BADKAMER

De badkamer is royaal en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet met wandcloset.





TWEEDE VERDIEPING

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt, dankzij de dakkapel, een ruime zolderverdieping.

De verdieping bestaat uit twee delen. De eerste ruimte kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De naastgelegen ruimte dient als praktische bergruimte. Ook vindt u hier de opstelling van de CV-ketel.



EXTERIEUR

TUIN

De woning beschikt over een royale en veelzijdige tuin rondom, die perfect aansluit bij het karakter van de woning. Aan de voorzijde zorgt de oprit voor parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De vrijstaande garage naast de woning biedt daarnaast extra bergruimte of mogelijkheden voor hobby's.

De achtertuin is ruim opgezet en grotendeels groen ingericht, met een mooi gazon dat wordt afgewisseld door beplanting en enkele bomen. Hierdoor ontstaat een prettige combinatie met zowel zonnige plekken als natuurlijke schaduwzones gedurende de dag. De tuin biedt volop ruimte voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of het realiseren van meerdere zitplekken.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle veranda, ideaal om te genieten van het buitenleven. Daarnaast zijn er enkele houten bergingen voor extra opslagruimte aanwezig, wat de tuin niet alleen aantrekkelijk maar ook functioneel maakt.

Dankzij de royale afmetingen en de vrije indeling zijn er tal van mogelijkheden om de tuin geheel naar eigen wens in te richten!










KADASTER

HUGO DE GROOTLAAN 21, LOCHEM

Kadastrale kaart Uw referentie: Hugo de Grootlaan 21



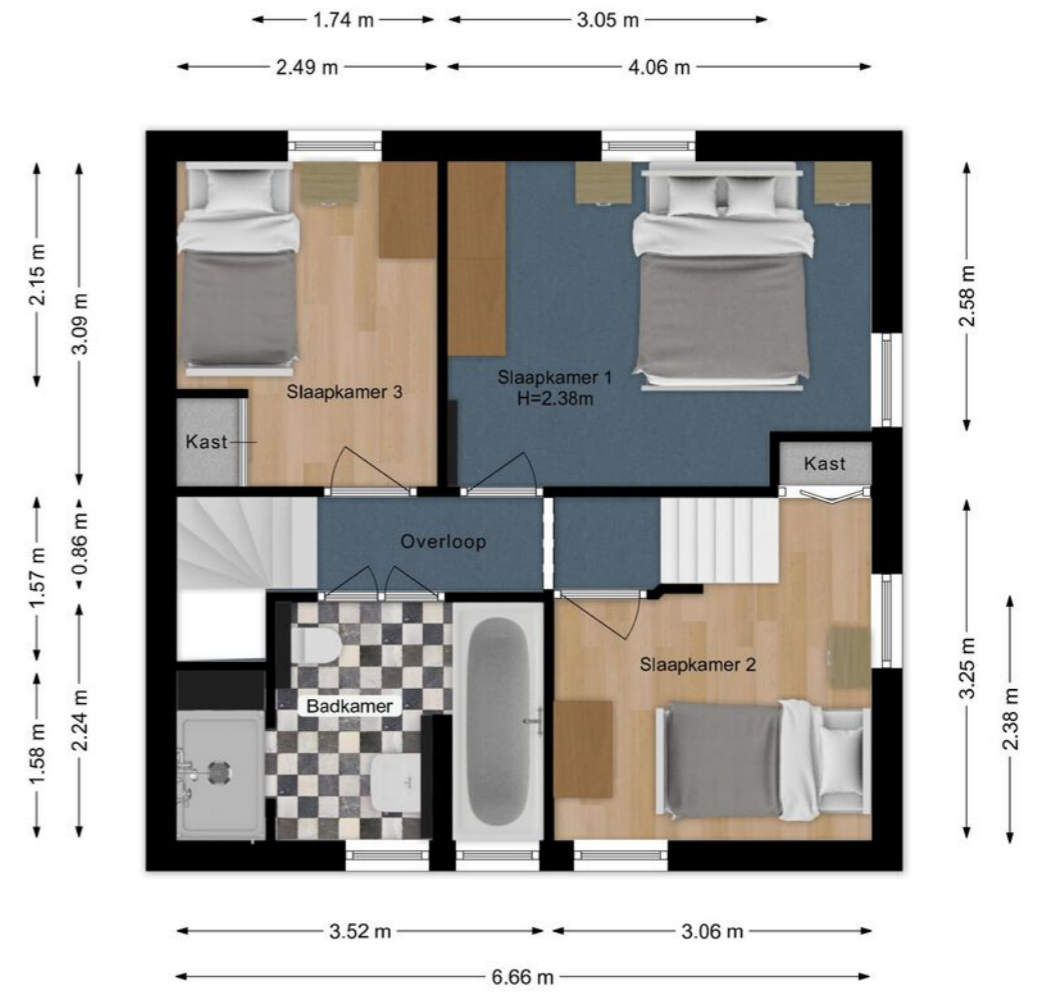
0 5 10 15 20 25m

<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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 7219</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>	
--	---	---

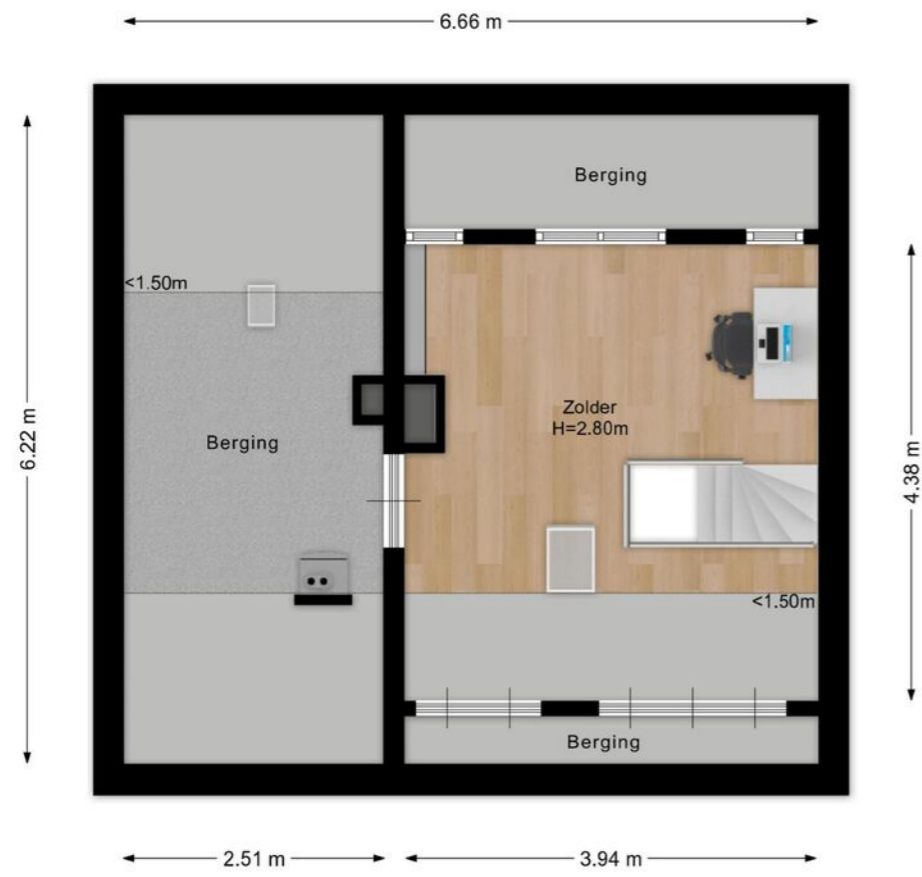
BEGANE GROND



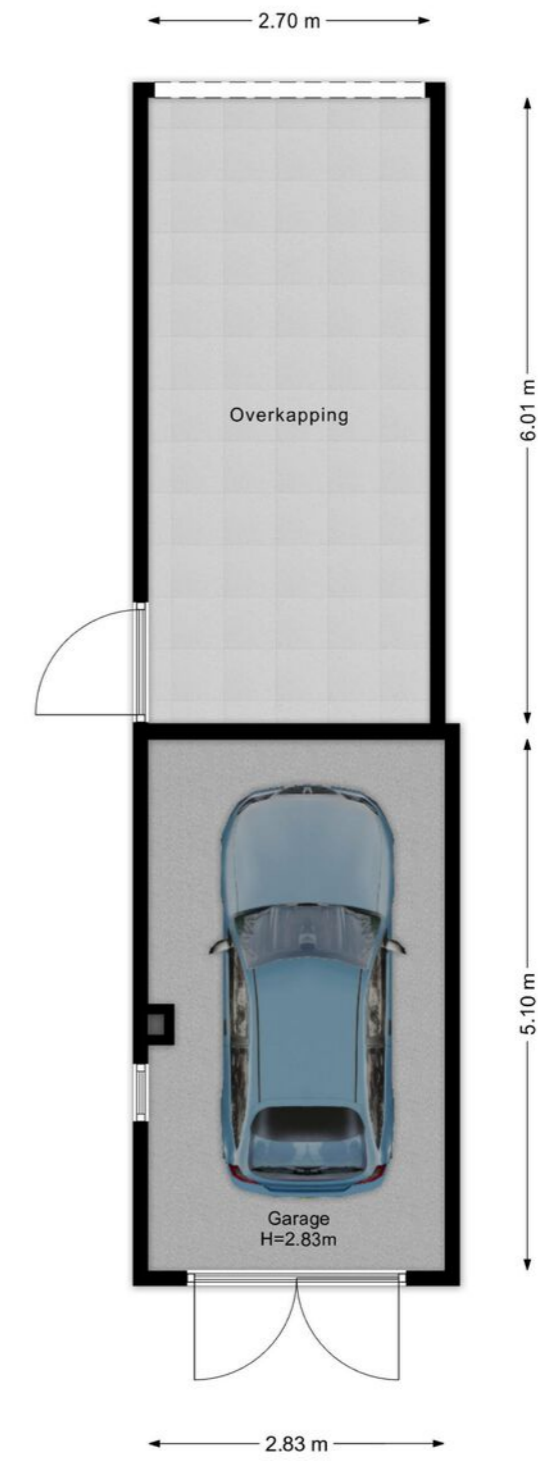
EERSTE VERDIEPING



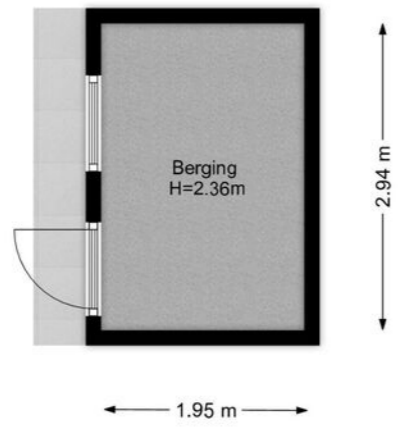
TWEEDE VERDIEPING



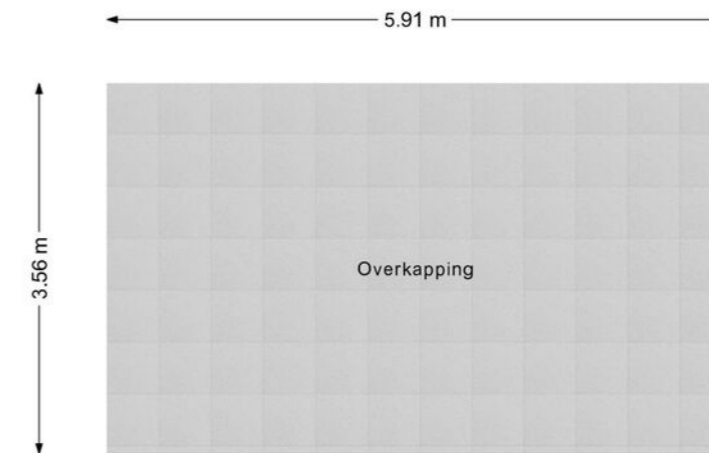
GARAGE



BERGING



VERANDA



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..

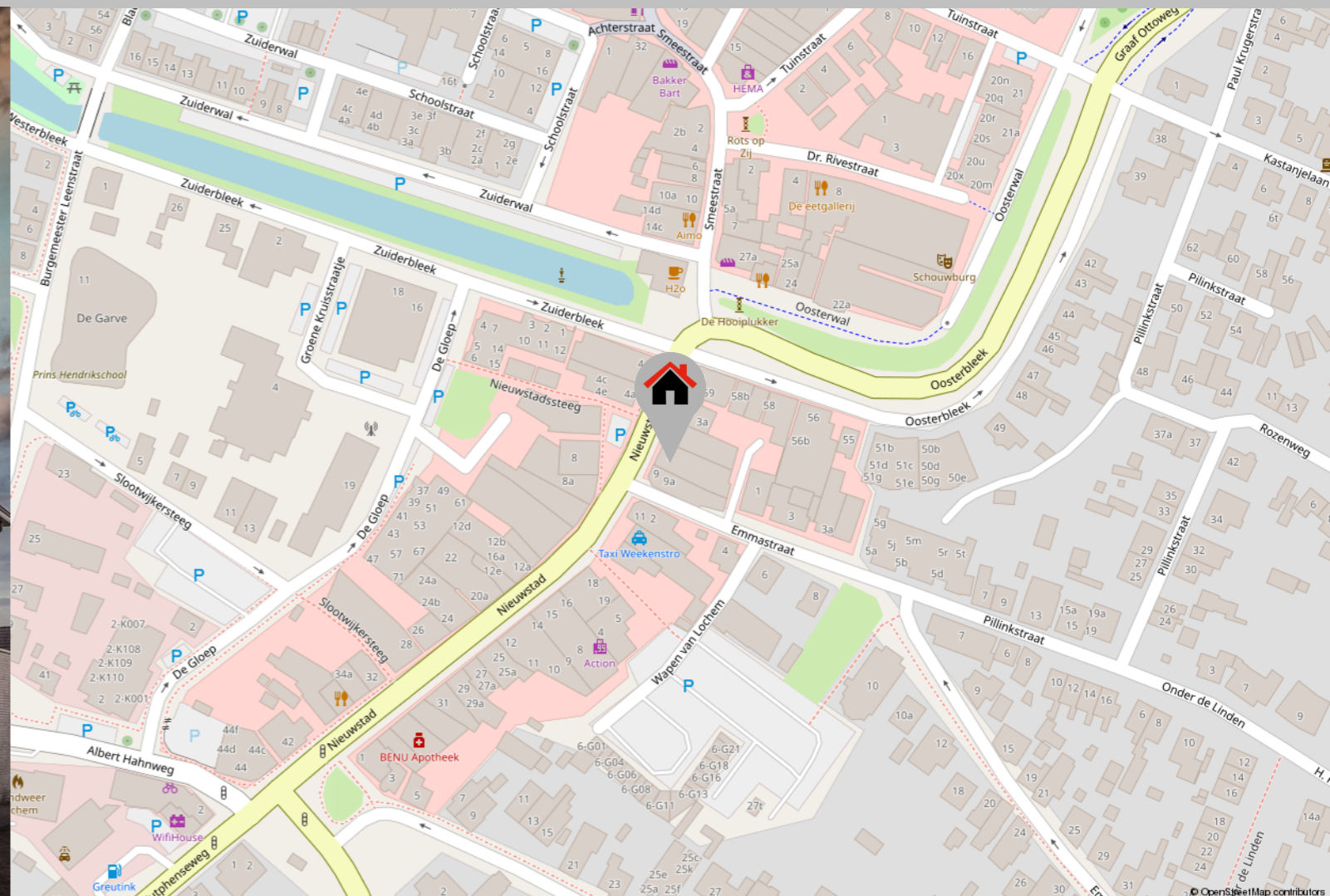
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens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

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

