



CHARLOTTE DE BOURBONLAAN 39
7242 BP LOCHEM



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1961
Perceel.....163 m²
Inhoud.....ca. 390 m³
Woonoppervlakte.....ca. 87 m²
Verwarming.....Remeha HR-CV ketel (2023)
Isolatie.....Grotendeels glas
Energie label.....C
Bijzonderheden.....6 zonnepanelen, recht van overpad.





CHARLOTTE DE BOURBONLAAN 39 LOCHEM

INSTAP MET POTENTIE

Vraagprijs **€ 275.000,- k.k.**

Deze middenwoning betreft een ideale starterswoning met aangebouwde berging en vrijstaande (eenvoudige) veranda in de achtertuin. Deze gezinswoning uit begin 60-er jaren is intern gedateerd, maar biedt daardoor wel volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Een praktisch pluspunt is de aanwezige bijkeuken en inpandige berging op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee van ruim formaat. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. De diepe achtertuin met achteruitgang ligt op het oosten en is grotendeels bestraat.

De woning is centraal in Lochem gelegen op loopafstand van diverse scholen en een supermarkt. Het gezellige stadscentrum van Lochem is op enkele fietsminuten afstand.

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





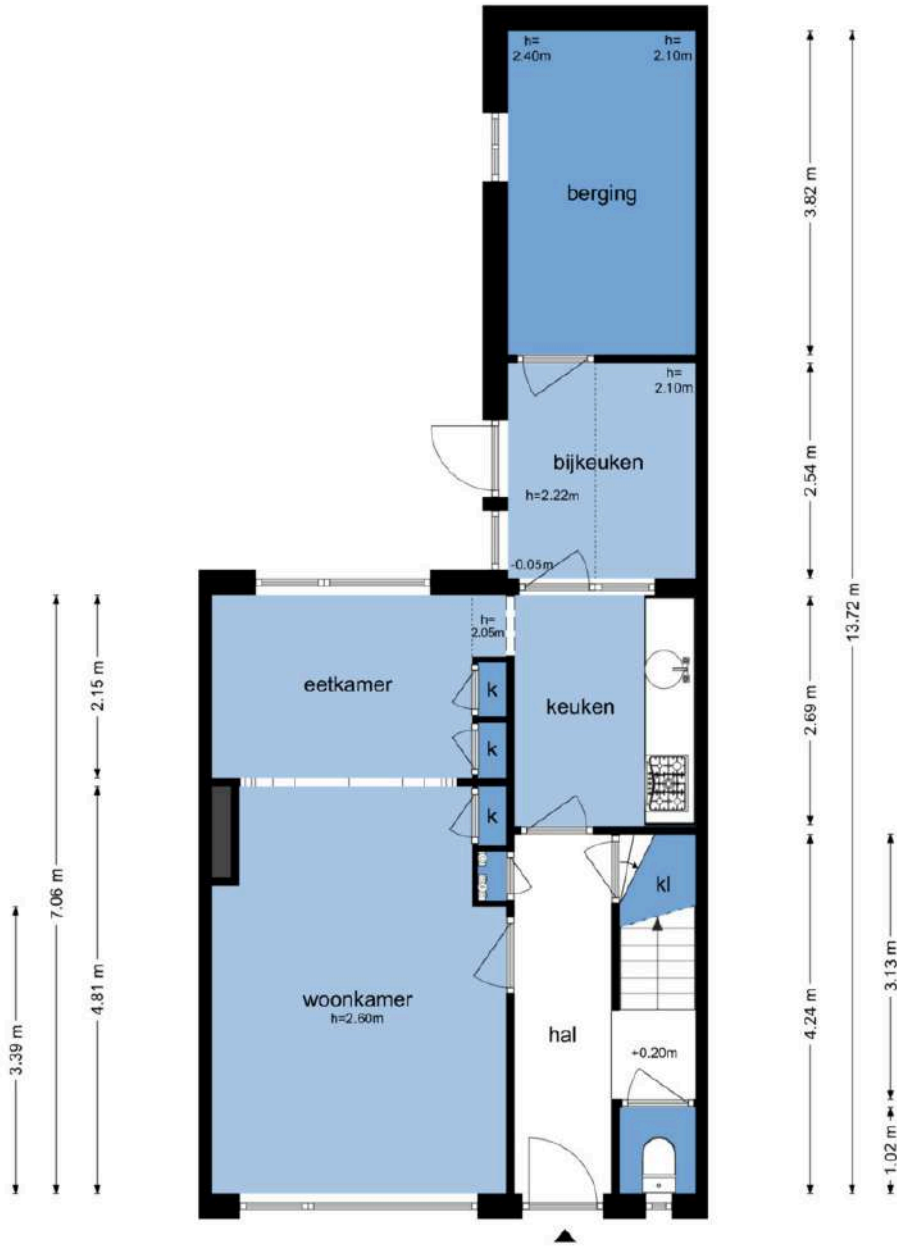
PERCEEL

EENVOUDIG

Het perceel van 163 m² beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is nagenoeg volledig betegeld en voorzien van een veranda, waardoor er direct een fijne plek is om buiten te zitten. Daarnaast biedt de tuin volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens sfeervol en groen aan te leggen. De achtertuin is gunstig gesitueerd op het oosten, zodat u in de ochtend en vroege middag kunt genieten van de zon.

Charlotte de Bourbonlaan 39 - Lochem
Begane Grond

3.07 m 2.21 m



3.48 m 2.12 m

3.07 m 1.13 m 0.89 m

5.71 m

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





BEGANE GROND

PRAKTISCHE INDELING

Hal met trapkast. Toilet. Woonkamer met drie vaste kasten. Dichte keuken met gaskookplaat. Bijkeuken met koelkast. Inpandige berging.

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Charlotte de Bourbonlaan 39 - Lochem
Eerste Verdieping

3.20 m 0.54 m 1.83 m



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





1^E VERDIEPING

DRIE (SLAAP)KAMERS

Overloop met vlizotrap. Drie slaapkamers met vaste kast. Badkamer met douche, wastafel en wasmachine aansluiting.

2e Verdieping: Schuiftrap naar bergzolder met CV-opstelling.



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

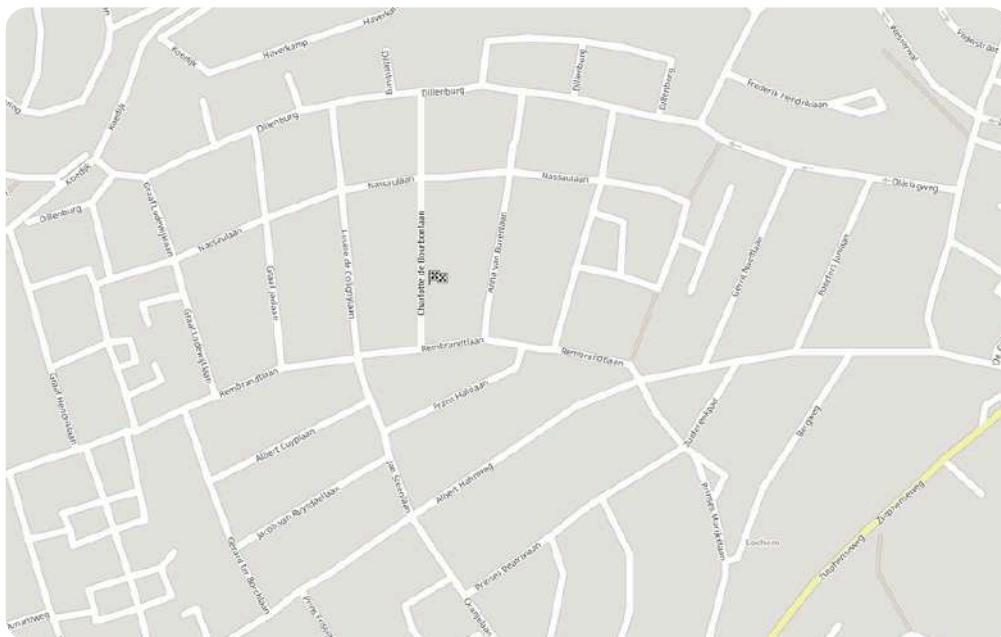




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



LIGGING IN LOCHEM



Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

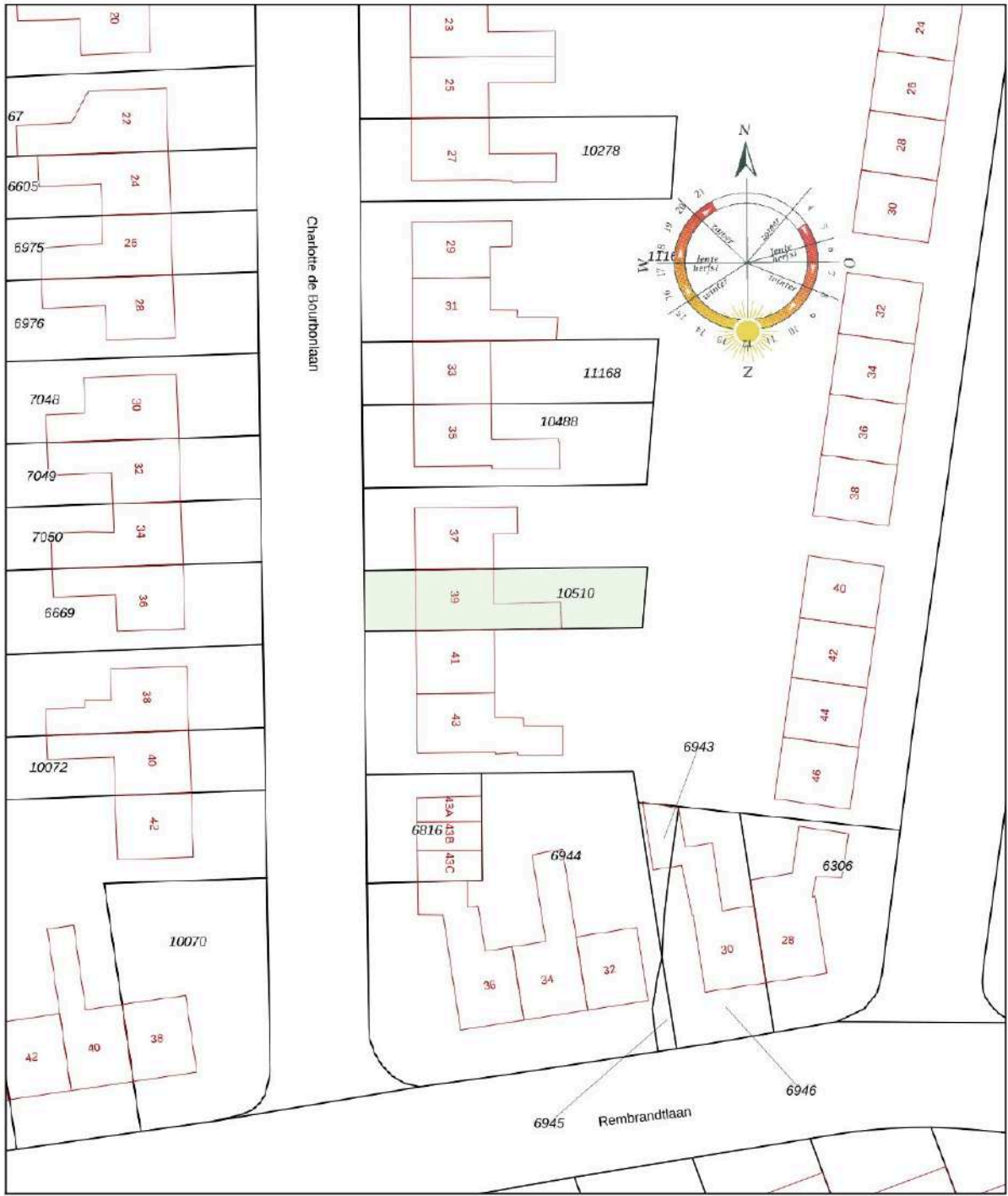
Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.


MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





<p>12345 23</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>Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 11 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10510</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Ons team



Vlnr.: Jeannet van Ark, Rinze Addink, Juliët Teger, Rico van Ark en Nancy Boekelman.

Onze taak

Met al decennia lang een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij. Met 3 gecertificeerd NVM makelaars binnen de vestiging Lochem altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0573-432 432** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van uw woning?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

Bel (of scan) voor een afspraak: **0573-432 432**
E-mail: **info@beltman.nl**



Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via www.beltman.nl onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk hypotheekadvies?



De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

0573 432 432
info@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS
BELTMAN**