



## *Woonboerderij*

Klein Dochterense Schooldijk 2, Lochem



# Klein Dochterense Schooldijk 2, Lochem

Op zoek naar een portie onversneden plattelandsromantiek? U vindt het hier bij deze lieflijke woonboerderij in het buitengebied van Lochem

Aan een onverharde weg, in het schitterende buitengebied rondom Lochem, Klein Dochteren, ligt een lieflijk ensemble: een traditioneel Achterhoekse hallenhuisboerderij met een charmant woonhuis. Rondom is het één en al groen wat de klok slaat. Zoekt u de verstillings? Het is hier één en al rust, de tuin loopt over in het omliggende landschap waar de reeën, hazen en fazanten regelmatig te zien zijn. Hier komt maar weinig verkeer, geknipt voor rustzoekers, maar ook voor jonge gezinnen, want hier kunnen uw spruitjes opgroeien in de natuur, met alle ruimte om te spelen en te leren. Hondenliefhebber? U wandelt zo met uw viervoeter de bossen in.

Heerlijk wonen en een project erbij

Het woonhuis werd in 1965 gebouwd naast de boerderij (uit de vroege 20ste eeuw), want het was gebruikelijk dat de kinderen dicht bij huis bleven wonen. De huidige bewoners zijn begonnen om van het woonhuis een heerlijk thuis te maken: de kap is geheel vernieuwd in 2025 en optimaal geïsoleerd evenals de buitenmuren op de eerste verdieping. De begane grond moet deze metamorfose nog ondergaan, om qua woonbeleving aan uw wensen en normen van comfort en duurzaamheid te voldoen. De boerderij is vers twee, want daar ligt een prachtig project op u te wachten. Het oude voorhuis – doorspekt met originele details en elementen – is nog in authentieke staat en biedt daarmee alle kansen om er iets prachtigs van te maken.

Kortom; Een heerlijk erf vol beloften en precies groot genoeg om er intens van te kunnen genieten, want het onderhoud is goed te doen. Zoekt u een plek om van de rust en de natuur te kunnen genieten en ruimte om uw landelijke droom waar te maken? Dan zou dit huis zo maar eens uw nieuwe thuis kunnen zijn. We nemen u graag mee voor een bezichtiging.

## ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1965
- **Inhoud** : 809 m<sup>3</sup> (inclusief voormalige woonboerderij)
- **Woonoppervlakte** : 126 m<sup>2</sup>
- **Overige inpandige ruimte** : 92 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte** : 107 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte** : 2.522 m<sup>2</sup>
- **Energielabel** : F
- **Isolatie** : Dakisolatie, klein deel gevelisolatie middels voorzetwanden en grotendeels dubbele beglazing
- **Verwarming** : Houtpalletkachel, in badkamer vloerverwarming
- **Onderhoud** : Redelijk tot goed, de voormalige boerderij komt voor opwaardering in aanmerking
- **Bijgebouwen** : wagenloods, garage, opslagruimte en voormalige 'bakhuus'
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.



## BEGANE GROND

De entree van het woonhuis bevindt aan de linkerkzijde van het huis. De hal is licht en gedecoreerd met een ingetogen kleurenpalet en veel natuurlijk hout. Op de wanden is een smaakvol behang van natuurlijke vezels aangebracht en op de vloer ligt laminaat in eikenpatroon. Rechts de trapopgang met daaronder het luik naar de kelder, links de WC en de meterkast.

Recht door toegang tot de eetkamer: zonnig, ruim met inbouwkasten en een doorgang naar de woonkamer aan de voorzijde. De ruime zitkamer is netjes, met als blikvanger de vrijstaande pelletkachel. Elk venster is hier een schilderij aan fraaie vergezichten.

Vanuit de eetkamer toegang tot de keuken: klein maar fijn, met het granito werkblad en de originele keukenkastjes die er in de jaren '60 in zijn gezet. In de inbouwkast vindt u de vaatwasser en wasmachine.







## BOVENVERDIEPING

---

De ruime overloop grenst aan twee prachtige, ruime slaapkamers (voorheen drie) en een heerlijke, gloednieuwe badkamer voorzien van dakkapel (2025) met WC, riante inloopdouche met regendouche en twee wastafels. Uiteraard is het mogelijk om van één van de ruime slaapkamers er weer twee van te realiseren. Een voorbeeld hiervan ziet u op één van de bijgevoegde plattegronden.

Oorspronkelijk woonhuis met deel  
Vanuit de tussenhal heeft u toegang tot de oude boerderij; de hal biedt toegang tot het oorspronkelijke nostalgische woonhuis met de originele kookplaats en tegelvloer. Vanuit deze ruimte toegang tot de omliggende kamers en de voormalige deel welke goed zijn te gebruiken als hobbyruimte en/of werkruimte.





# EXTERIEUR

---

Vanaf uw eigen oprijlaan rijdt u het grote idyllische erf op met parkeerruimte voor meerdere auto's, een kapschuur, carport en werkplaats.

Een heerlijke tuin rondom het huis met altijd wel ergens een plekje in de zon. De jong aangeplante haag van beuk en diverse inheemse struiken omsluit het perceel, met ruim gazon, bloemperken en gezellige zitjes. Naast het huis een charmant terras voor heerlijke bbq-avonden en mooie zonsondergangen. Met als kers op de taart het bakhuisje, een schattig reliek van vroeger tijden. Dit is natuurlijk een topplek om een kinderspeelhuisje, pizza-oven of dierenverblijf van te maken.

Aan ruimte voor hobby's en/ of dieren heeft u hier beslist geen gebrek. Voor uw hobbydieren is er een royaal kippenhok.

Landstad Lochem

Dit leuke huis ligt in het buitengebied van Klein Dochteren, op een kwartiertje van de A1. Klein Dochteren is een gemoedelijk buurtschap tussen Almen en Lochem in, en daarmee heeft u hier alles bij de hand.







# LOCHEM

---

Lochem is een kleine stad en een grote gemeente in de Achterhoek, en al sinds jaar en dag een geliefde landingsplaats voor mensen die de rust van het oosten opzoeken. Alles is er te vinden: van winkels, restaurants, goede scholen en diverse bloeiende sportverenigingen, tot fijne hotels, een openluchttheater en een schouwburg met jaarlijks een mooi programma.

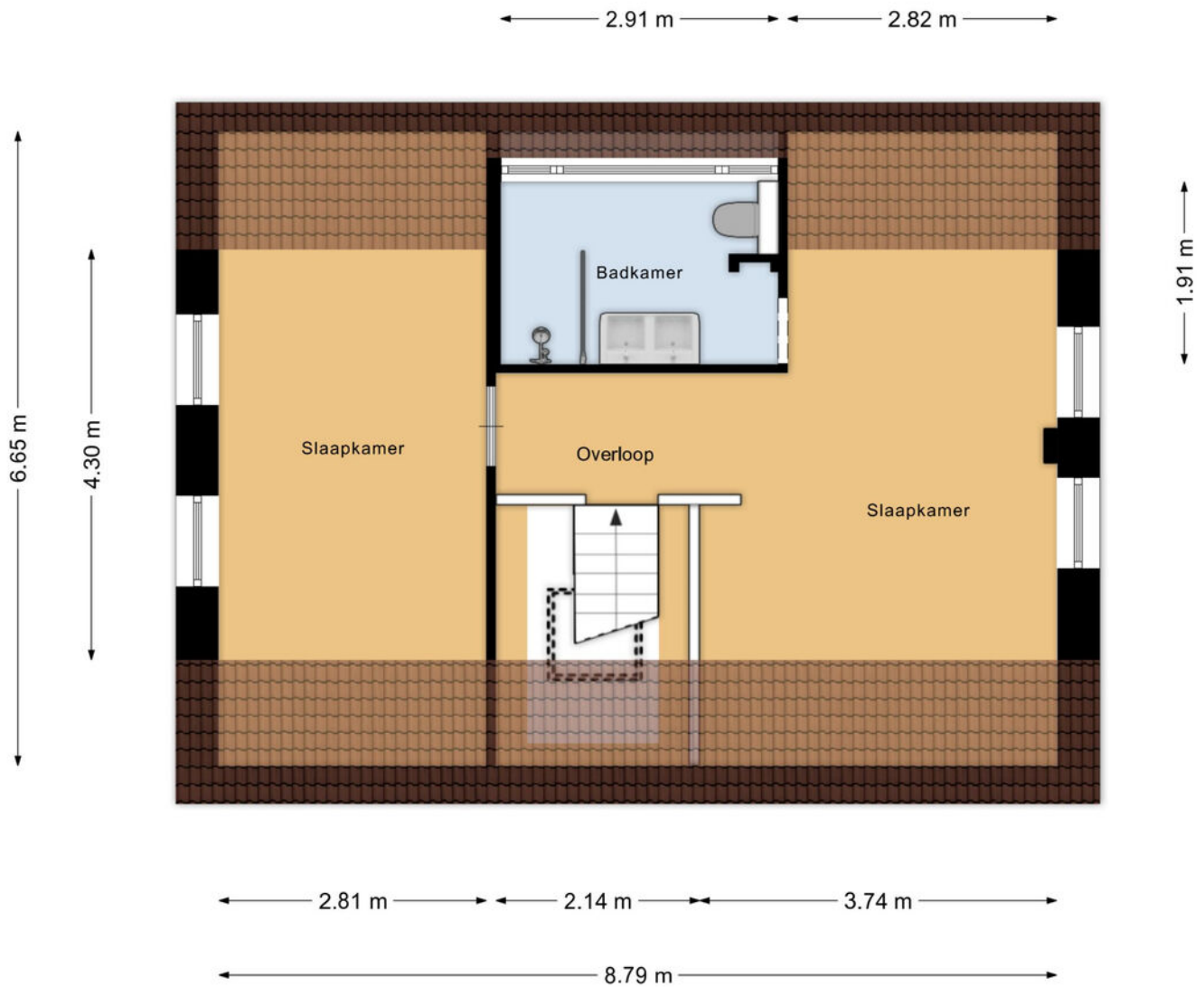
Het aantrekkelijkste element van deze fijne stad is wel de ronduit indrukwekkende natuur rondom; het Grote veld, 't Kienven, de Lochemse Berg ... ze nodigen uit tot het maken van verfrissende wandelingen, en in de omgeving is er heel erg veel natuurschoon met de fiets te bewonderen. Voor de sportievelingen onder ons is er de geheel vernieuwde, uitdagende MTB-route van maar liefst 90 km in de omringende bossen en buitengebieden.

# BEGANE GROND



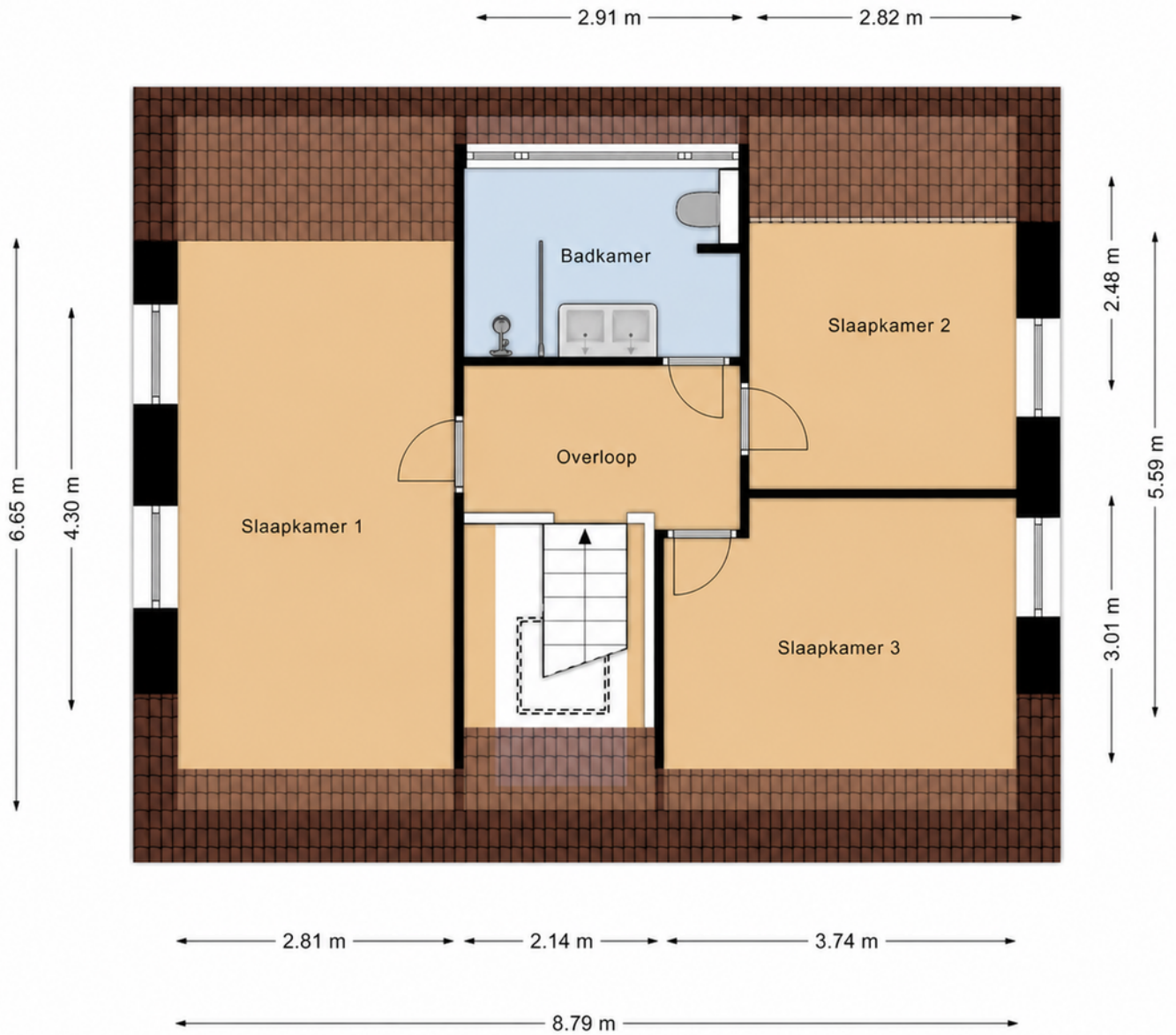
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# BOVENVERDIEPING

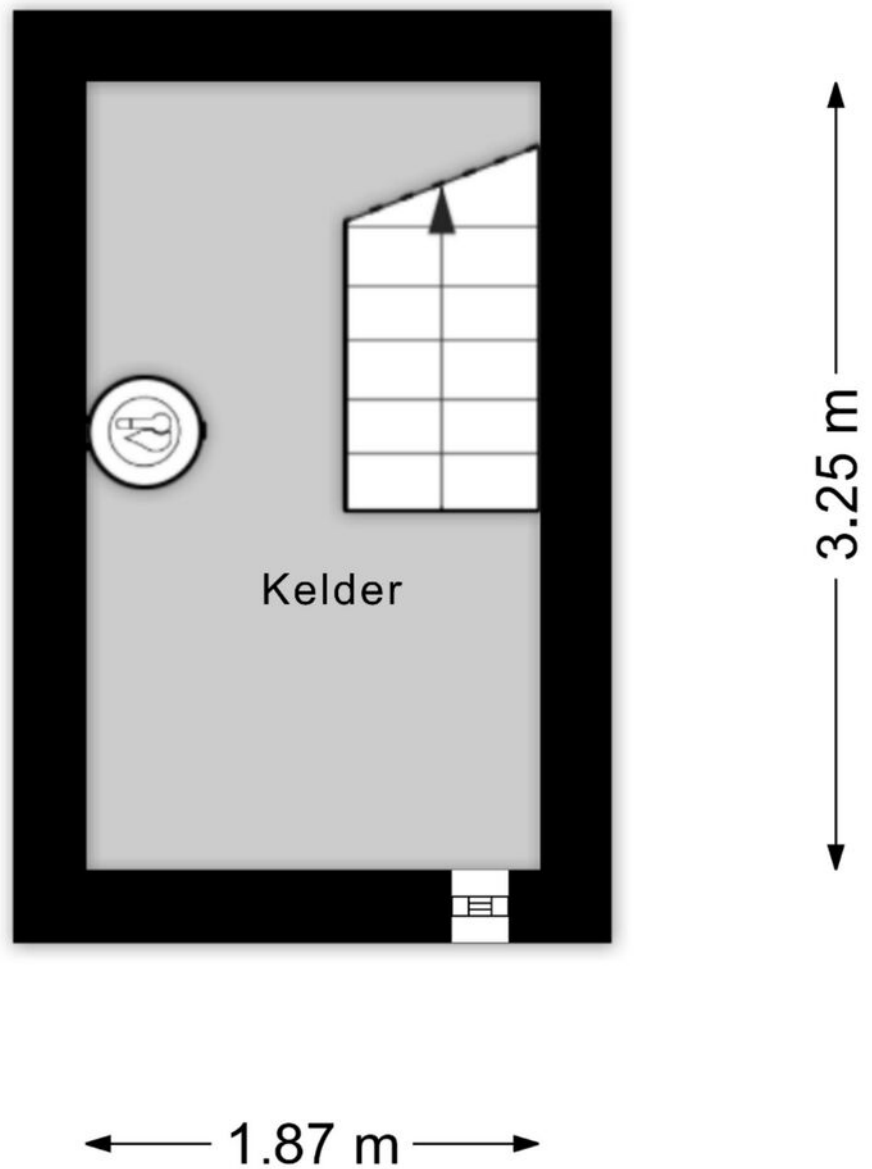


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

OPTIONELE INDELING - 3 SLAAPKAMERS

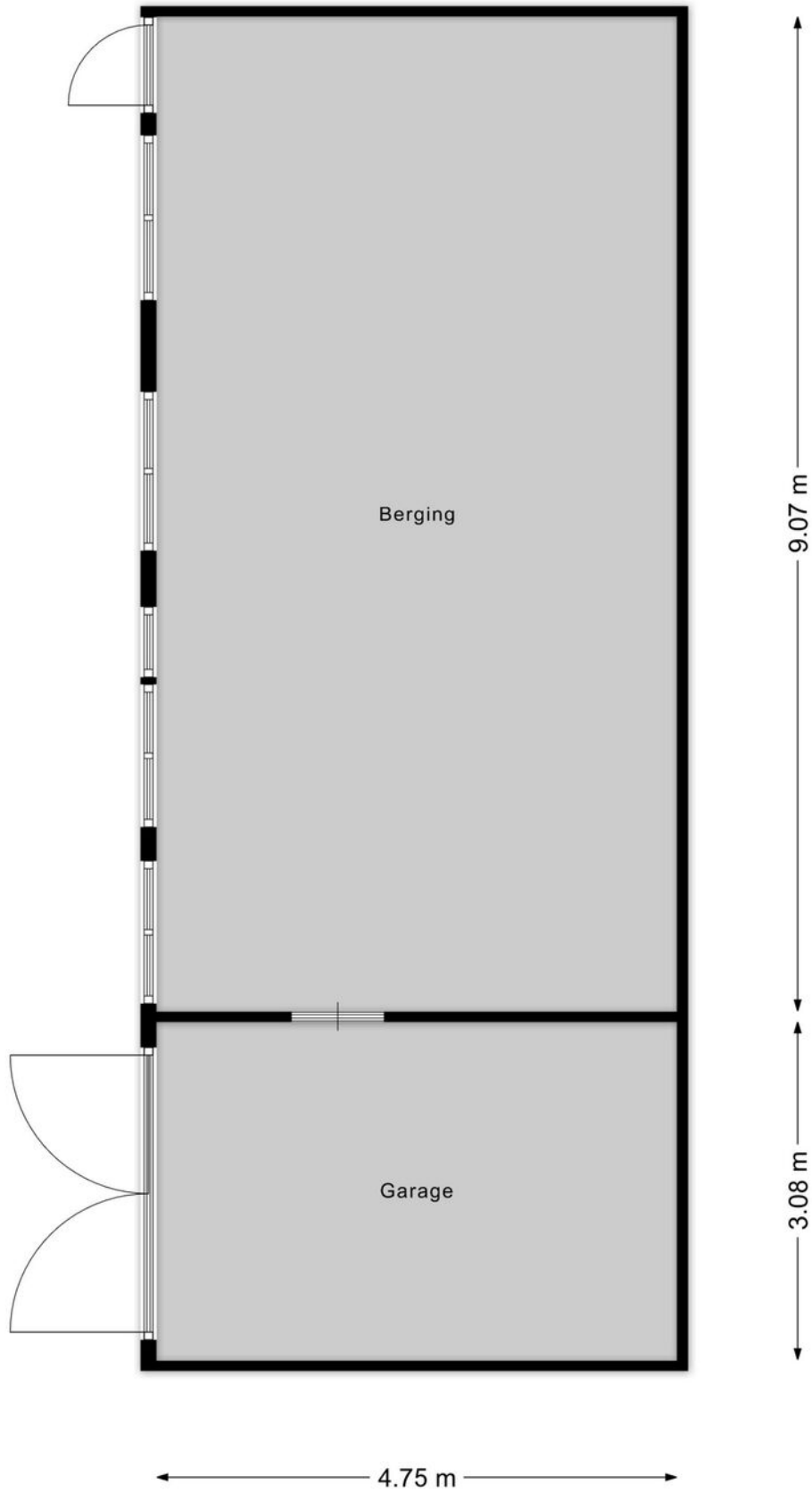


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



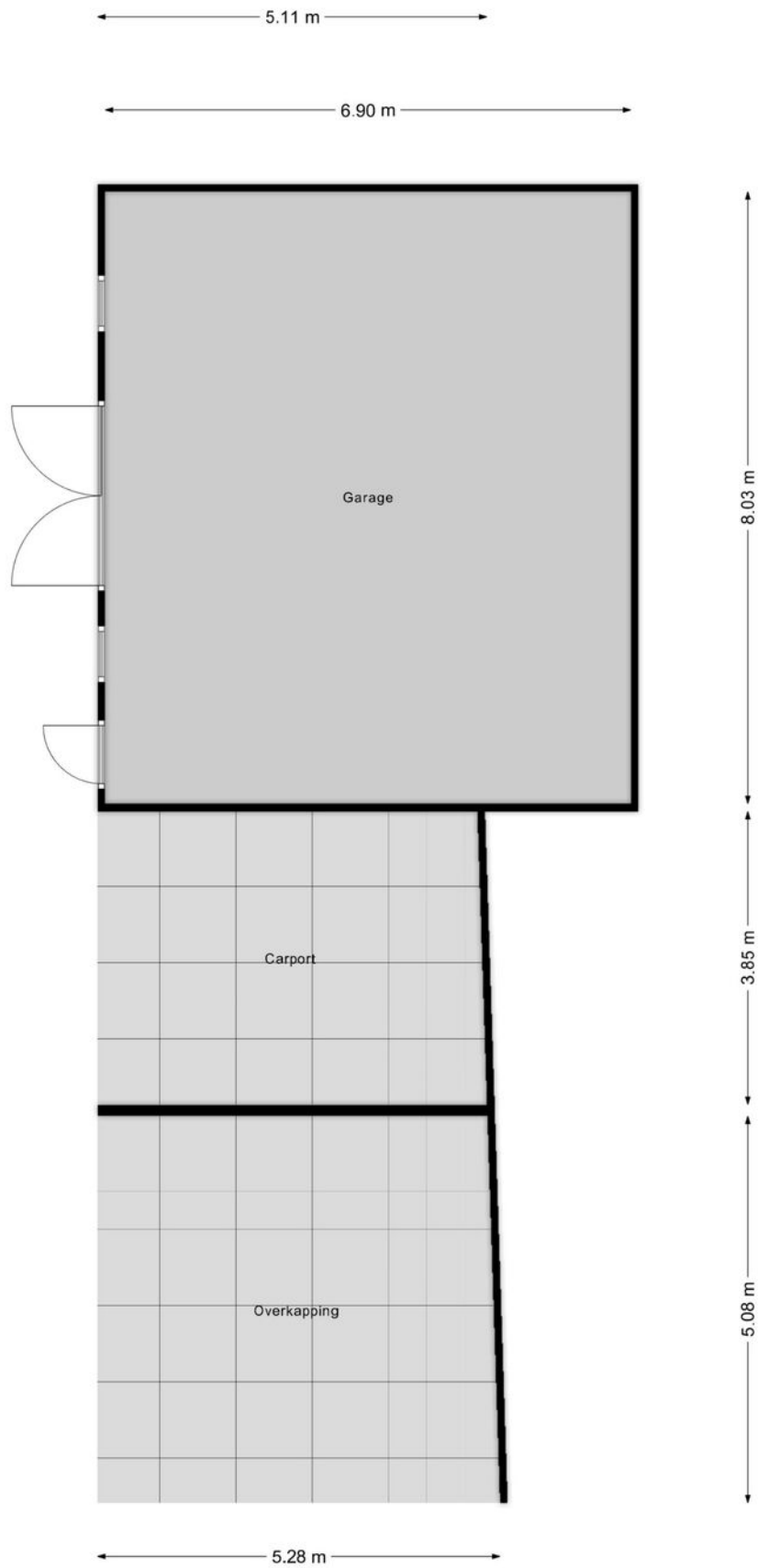
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# BERGING / GARAGE

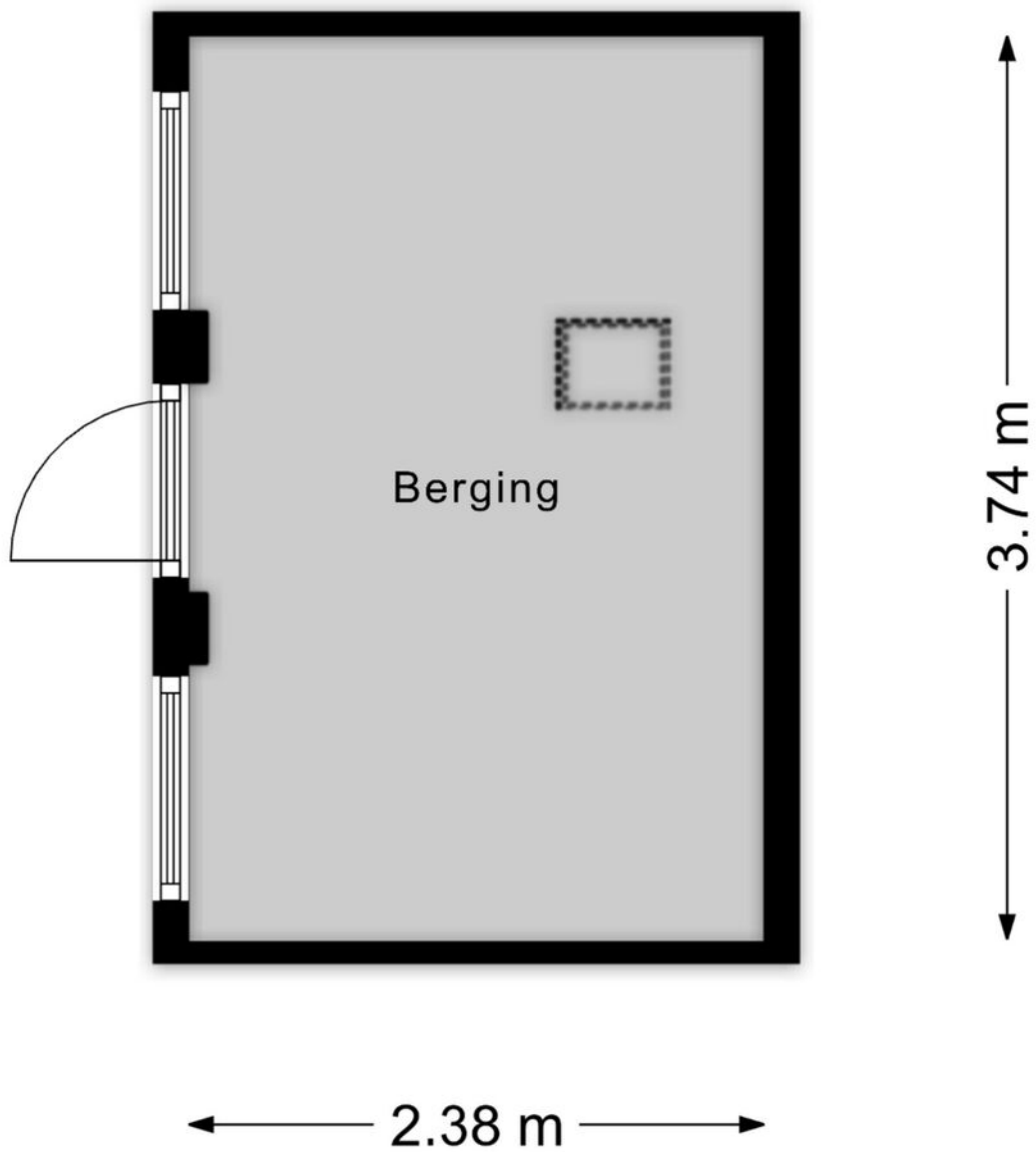


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

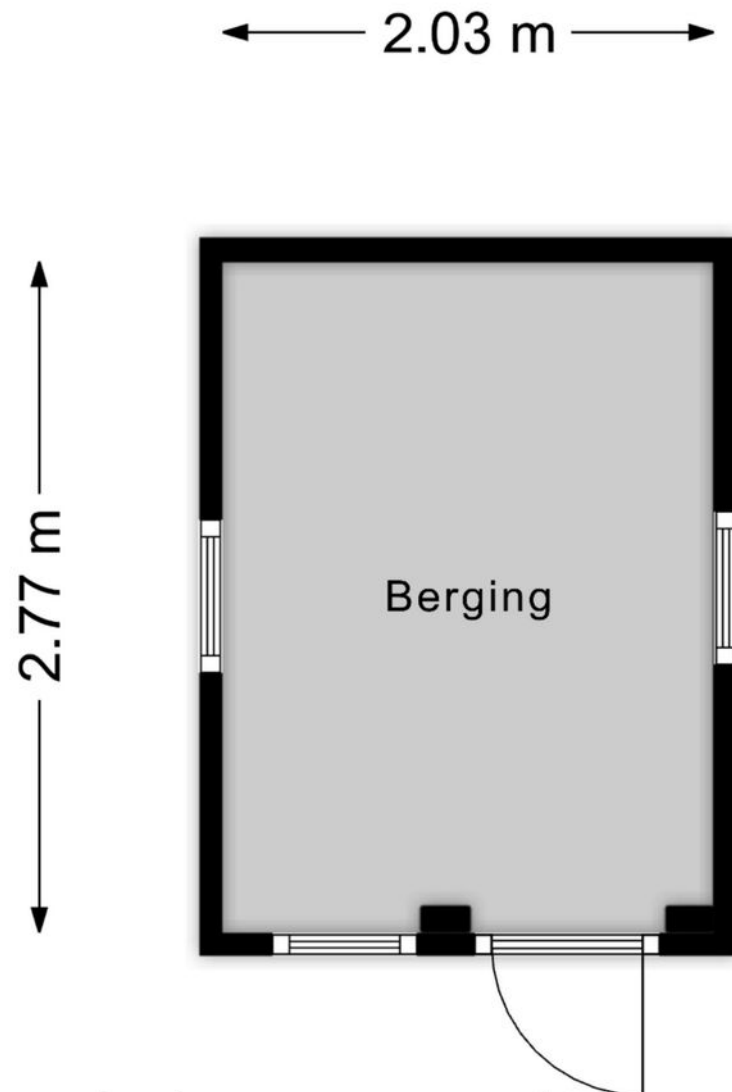
# GARAGE / CARPORT/ OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



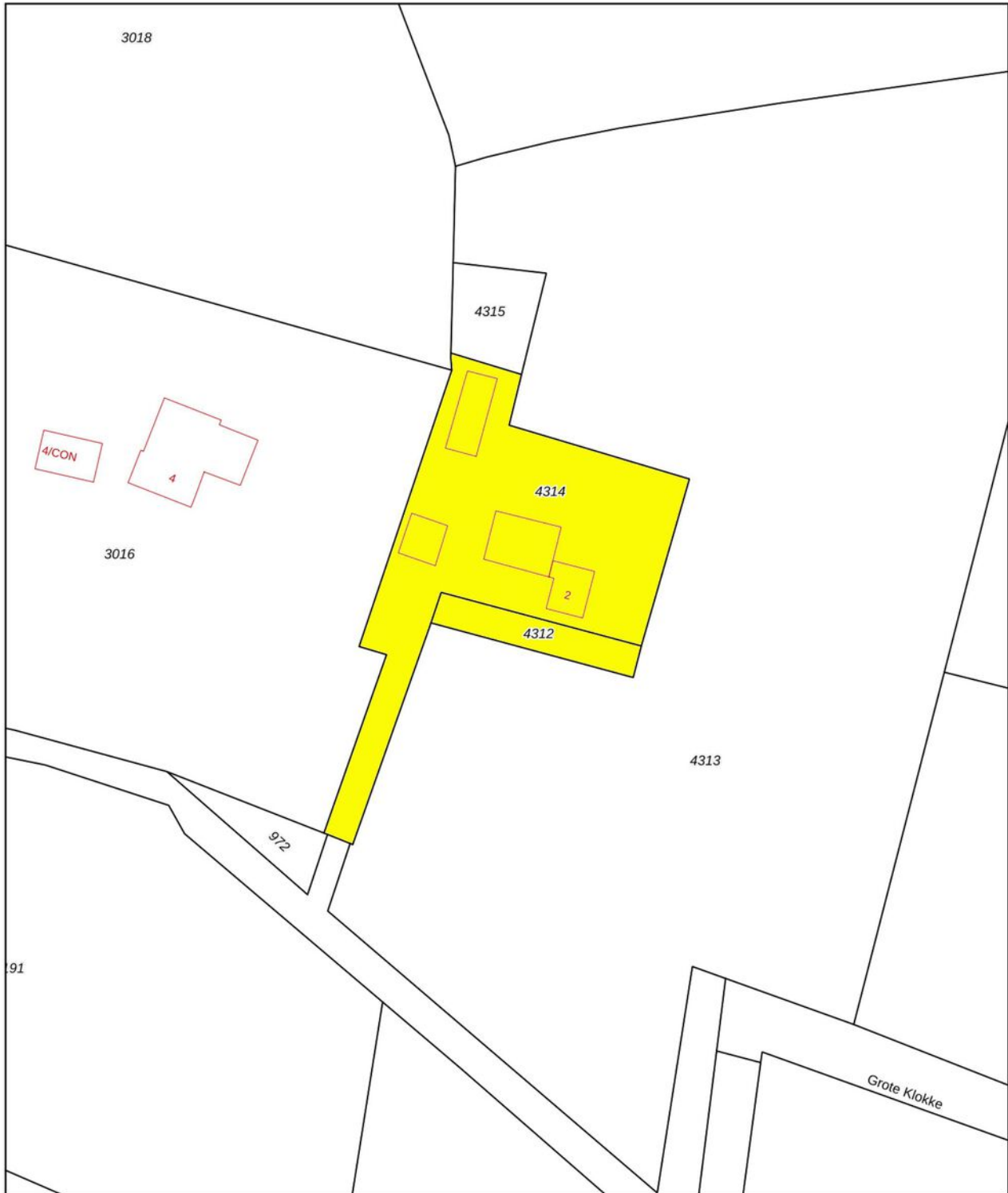
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schooldijk 2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4314</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>	
--	--	---

# WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

## WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

*Neem vrijblijvend contact met ons op!*



## DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaarstaxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geveerd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



**deHaan // Schippers**  
MAKELAARS EN TAXATEURS

LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | [INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL](mailto:INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL)



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheken