



*Halfrijstaande woning*

Lochemseweg 39, Borculo



# Lochemseweg 39, Borculo

Beeldbepalende, halfvrijstaande jaren '30-woning vol karakter op een toplocatie

Zoekt u een huis in Borculo, vol charme en met een heerlijke tuin? Aan de rand van de stad ligt deze bijzonder aantrekkelijke jaren '30-woning die verrast met mogelijkheden. De ligging is ideaal; de woning wordt omgeven door een riante, op het zuiden gerichte tuin en vanaf deze plek wandelt of fietst u zo het buitengebied in, of bereikt u het marktplein midden in de stad.

Dit fijne huis heeft prettige dimensies: een woonoppervlak van bijna 100 m<sup>2</sup> en een perceel van 400 m<sup>2</sup>. Het beschikt over drie slaapkamers, een vrijstaande garage en een heerlijke, zonnige tuin. De Lochemseweg is een geliefd straatje vanwege de fraaie bebouwing en dit huis is daarin één van de smaakmakers; een beeldbepalende, halfvrijstaande woning met het rode pannendak en de gezellige luiken.

Het huis is in de afgelopen jaren flink onder handen genomen en verduurzaamd; op de daken liggen nu 14 zonnepanelen, het dak is geïsoleerd, nieuwe vensters en de woning is voorzien van airconditioningunits, waarmee zowel koelen als verwarmen een eitje is.

Kortom

Een huis met persoonlijkheid, instapklaar maar ook vol potentie. Bent u nieuwsgierig geworden naar Lochemseweg 39? We nemen u graag mee voor een bezichtiging.

## ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1920
- **Inhoud** : 397 m<sup>3</sup>
- **Woonoppervlakte** : 99 m<sup>2</sup>
- **Overige inpandige ruimte** : 13 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte** : 37 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte** : 400 m<sup>2</sup>
- **Energielabel** : C
- **Bouwkundige keuring** : Woongarantiekeuring aanwezig
- **CV-ketel** : Nefit 2019
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie
- **Berging** : Vrijstaande houten berging en vrijstaande houten garage
- **Parkeren** : Op eigen terrein
- **Duurzaamheid** : 14 zonnepanelen
- **Aanvaarding** : In overleg

**Deze woning is voorzien van een bouwkundige keuring en een energielabel**



## BEGANE GROND

---

Entree aan de voorzijde van het huis onder het overstek in de lichte hal. De hal heeft een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer en biedt toegang tot de woonkamer en de trap naar de verdieping.

De woonkamer is een fijne, zonnige kamer, met een fraaie parketvloer, raampartijen en een sereen kleurenpalet.

De gezellige eetkeuken is ruim en modern-landelijk van karakter, met een fris witte fronten en een eikenhouten werkblad. De keuken beschikt over een afwasmachine, vierpits gasfornuis met wokbrander, een 4-in-1 kokend waterkraan en een royale provisiekast voor de houdbare voorraad.

Vanuit de woonkamer toegang tot de bijkeuken, met een halletje, de WC, meterkast en de aansluitingen voor de wasmachine, -droger en de extra koelvriescombinatie.







## 1e & 2e verdieping

---

De bovenverdieping biedt maar liefst drie slaapkamers, maar er zijn mogelijkheden genoeg als u meer ruimte zou willen: de bergzolder (17 m<sup>2</sup>) is van buitenaf te bereiken en biedt mogelijkheden om dit in te passen in het woonprogramma. De badkamer is nieuw en piekfijn in orde, met een fraaie inloopdouche, WC en een wastafel.

De kerstballen en skischoenen (en alle andere spullen die u graag uit het zicht bewaart) kunnen via de vlizotrap op de vliering – die zich uitstrekt over de lengte van het huis – worden opgeborgen, want hier is een zee van bergruimte.







# EXTERIEUR

---

Het huis wordt omsloten door een prettige, grote tuin op het zuiden, die door zijn oriëntatie de hele dag een plek in de zon biedt. Hier staan tevens de tuinschuur, met elektriciteit en beglaasde deuren – dus een fijne werk- of loungeplek – en de riante, vrijstaande garage met oprit.

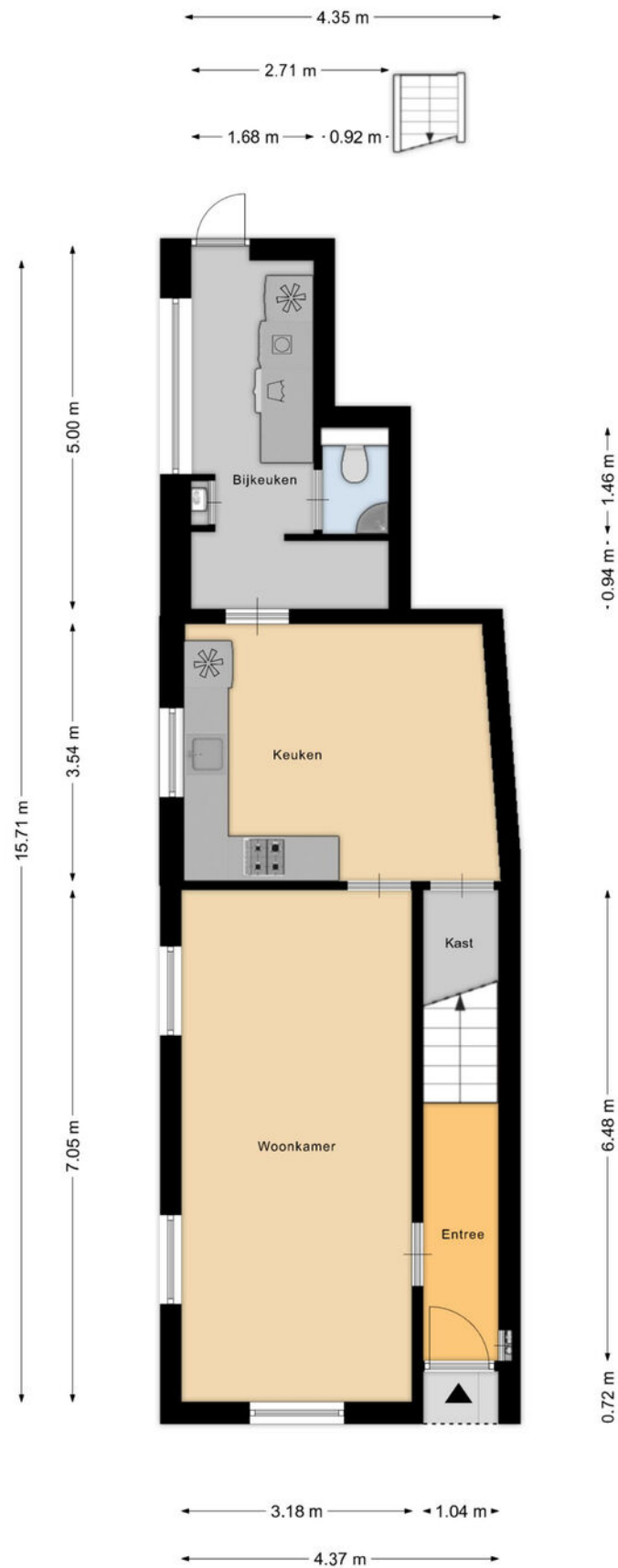
## Borculo

Borculo is een plek met een rijke historie; van Oranje-prinsen tot orkanen, stadsbrand en stadsrechten, tot de introductie van elektriciteit – alles komt langs in de lange geschiedenis van dit bijzonder fraaie stadje. Dwars door het historische centrum meandert een aftakking van de Berkel, en er is zelfs een oude watermolen die na eeuwen nog z'n rondjes draait.

En qua bereikbaarheid zit het hier ook wel snor: met tien minuten bent u in plaatsen als Diepenheim, Goor en Lochem, in 20 minuten bent u echter ook op de A1 en met een half uur bereikt u steden als Zutphen, Enschede en Hengelo. Kortom, alle lusten van dorps wonen, met de geneugten van de stad bij de hand.

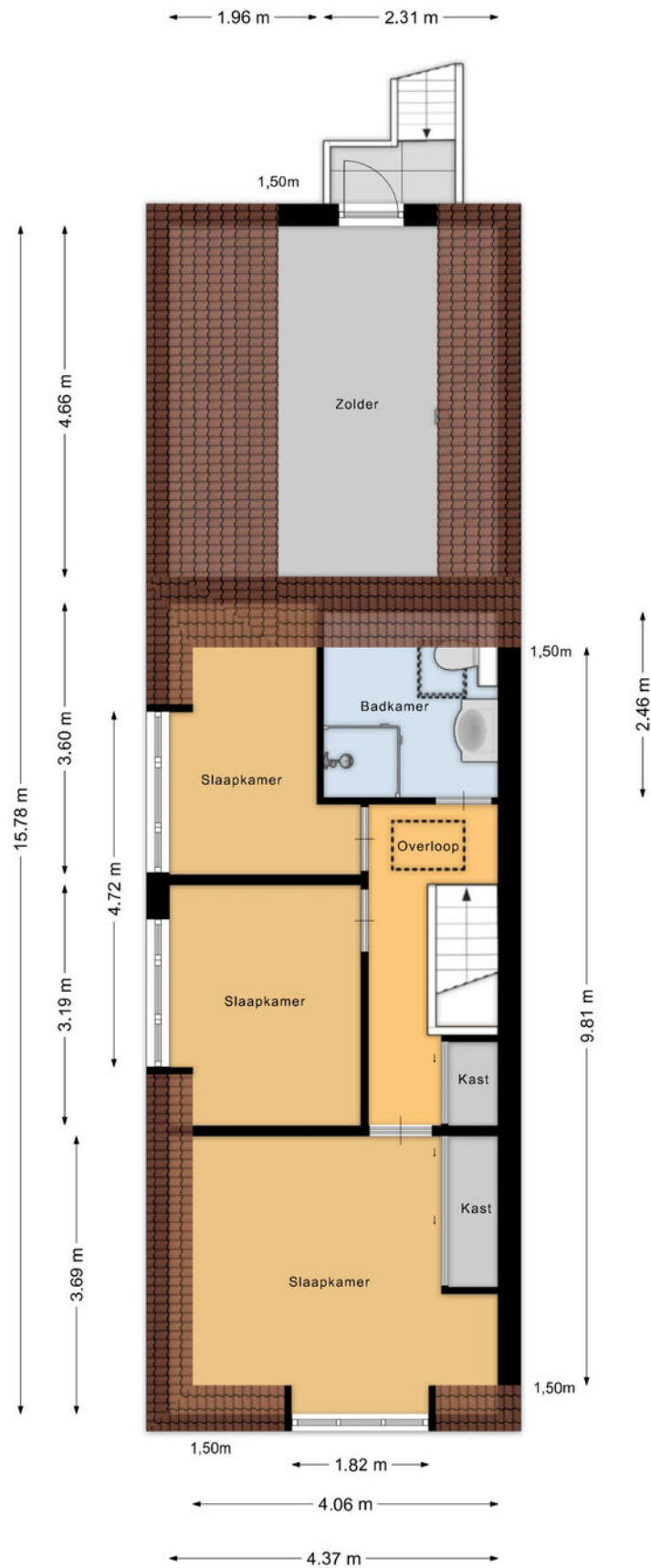


# BEGANE GROND

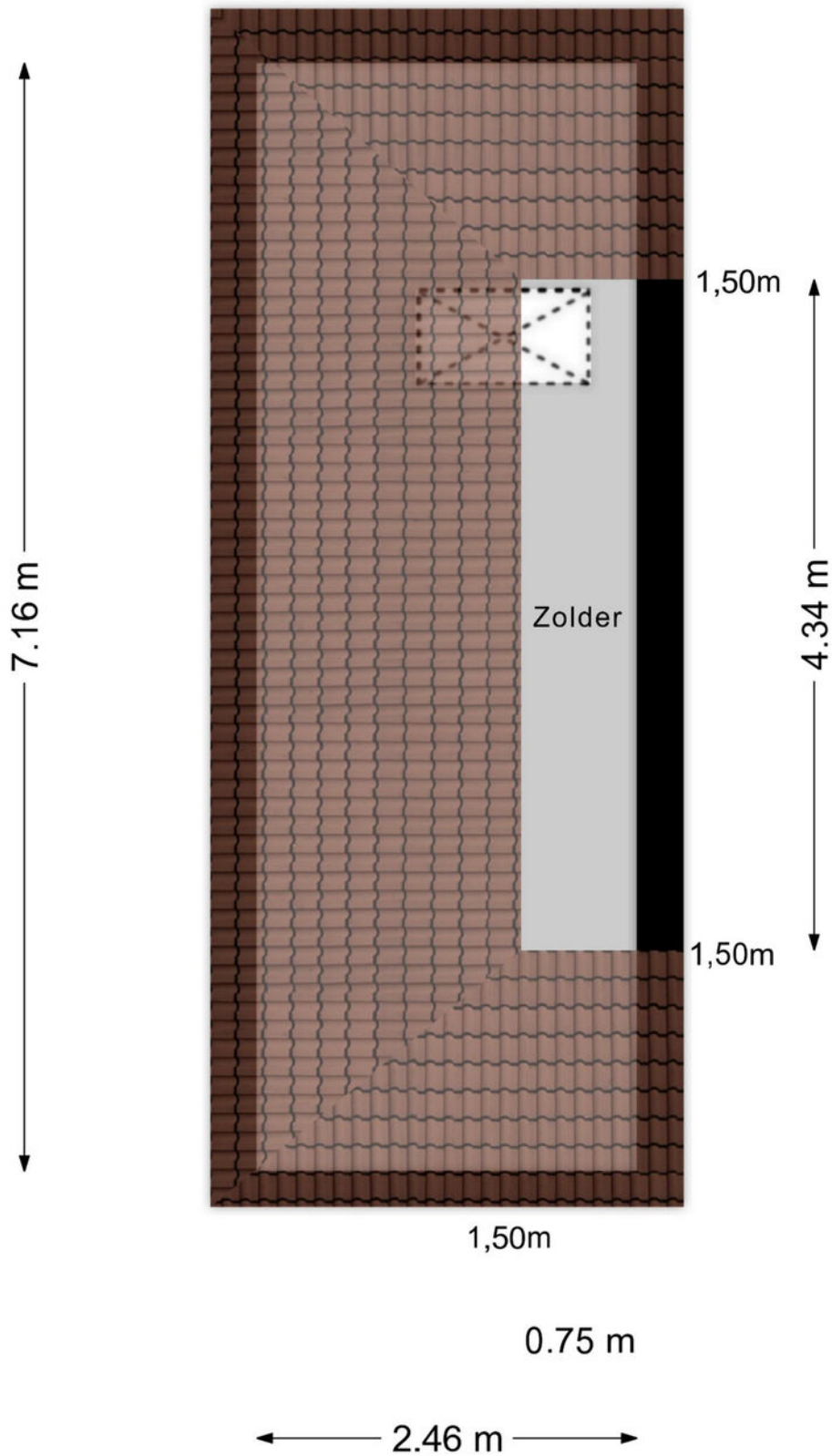


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# EERSTE VERDIEPING

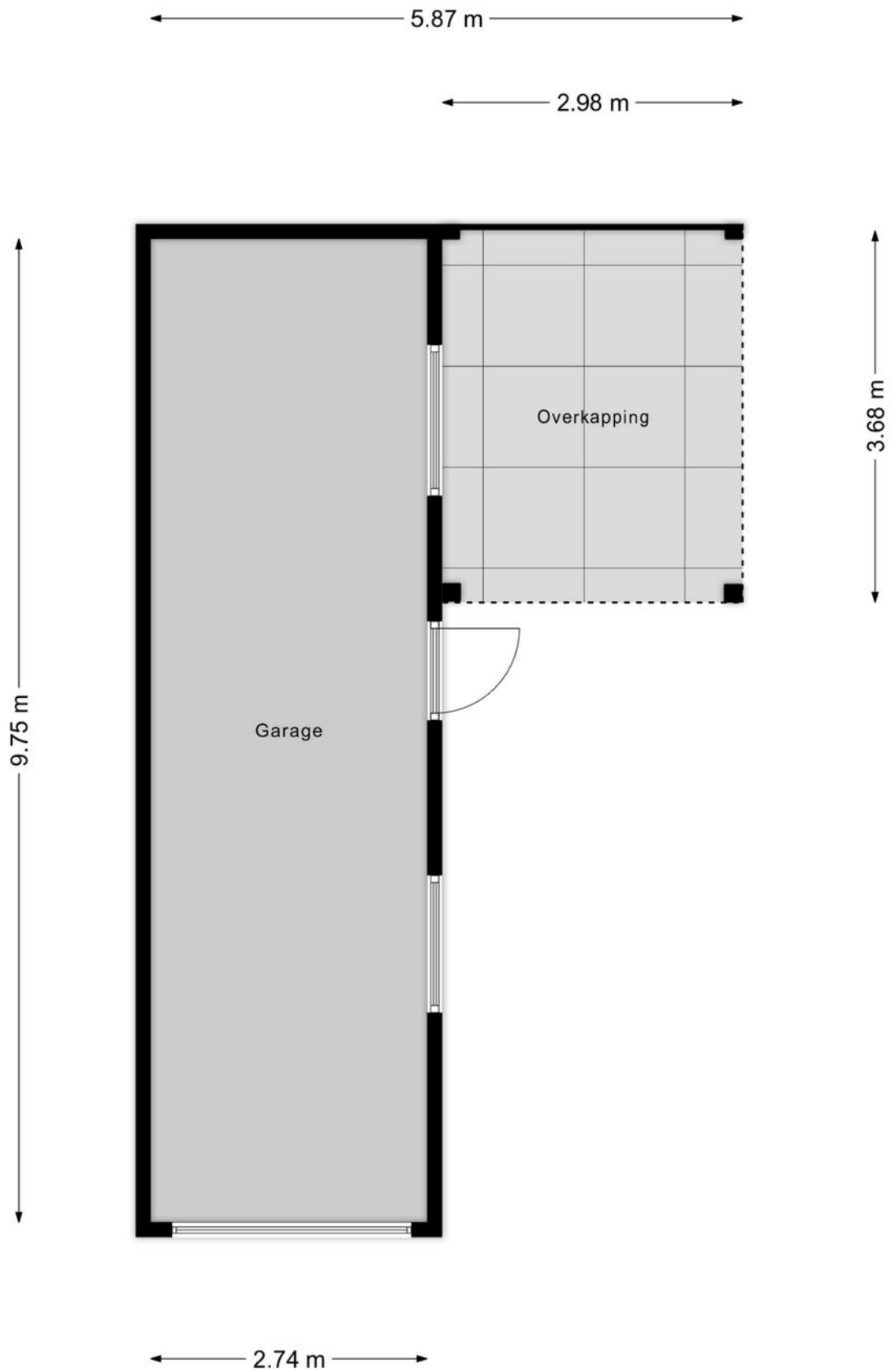


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



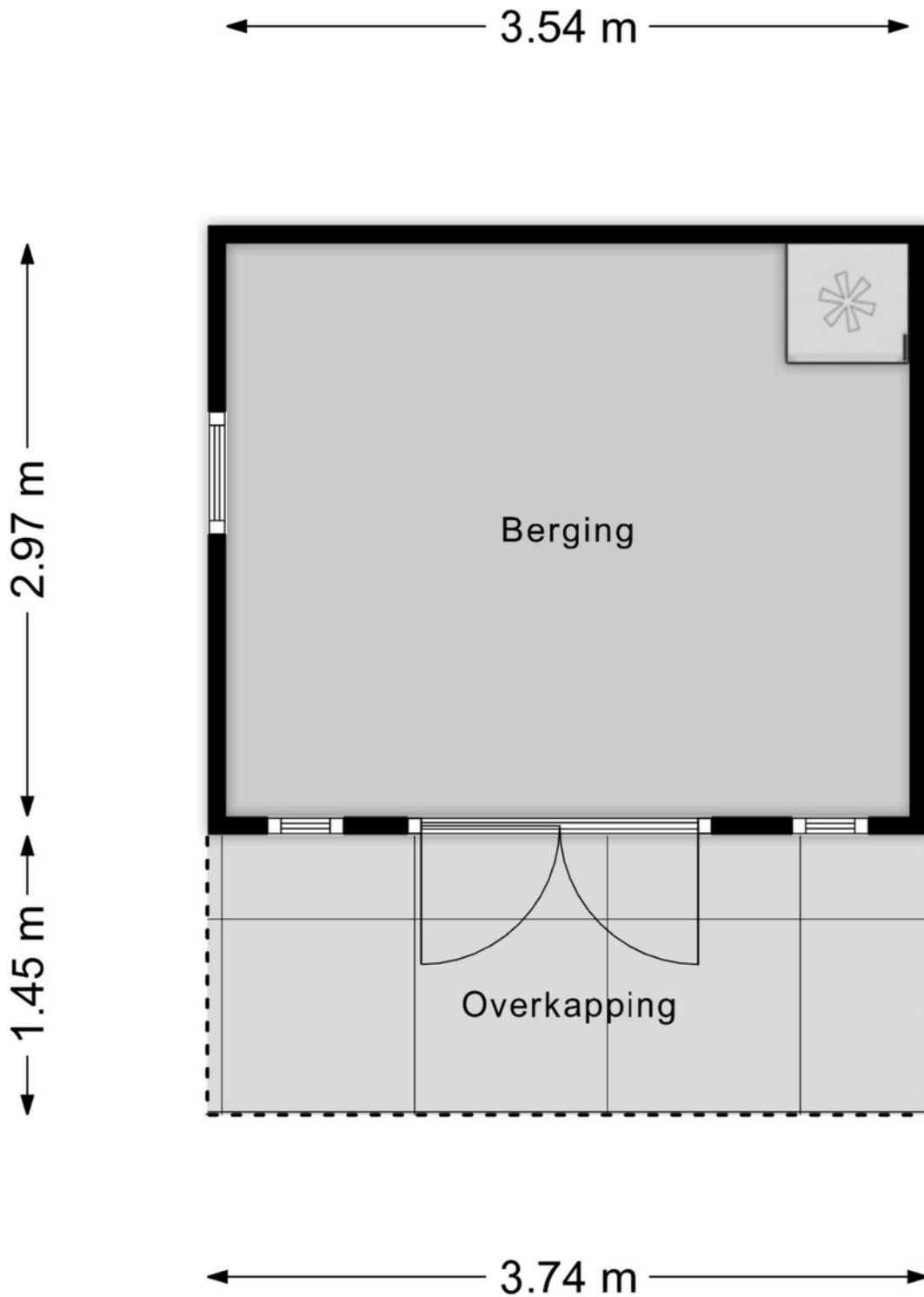
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# GARAGE EN OVERKAPPING



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

# BERGING



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



# 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 - hypotheek