

Makelaardij Desk Lochem



FRANÇOIS BALLOCHILAN 30, LOCHEM



FRANCOIS BALLOCHILAN 30 - LOCHEM

Aan de rustige en kindvriendelijke François Ballochilaan in Lochem staat deze verrassend ruime en instapklare TUSSENWONING met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, 12 zonnepanelen én een eigen parkeerplaats/oprit aan de achterzijde van de woning. De woning is verdeeld over drie volwaardige woonlagen en biedt daardoor volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

De woning is gelegen in een prettige woonwijk met speelvoorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Bovendien bevinden het gezellige centrum van Lochem en diverse natuurgebieden zich op korte afstand. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en een fijne leefomgeving.

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Aanvaarding per:	in overleg
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 125 m ²
Inhoud:	ca. 441 m ³
Aantal kamers:	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- CV-ketel Intergas Kombi Kompakt (2021)
- 12 zonnepanelen (2023)
- Energielabel A+
- Gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonwijk met speelvoorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Daarnaast bevinden het centrum van Lochem en diverse natuurgebieden zich op korte afstand.

BEGANE GROND

ENTREE

Via de entree kom je in de hal met praktische garderobenis, de meterkast en het moderne toilet met fontein.

WOONKAMER

De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning. Deze open leefruimte is heerlijk licht door de grote raampartij aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is tevens de achtertuin bereikbaar. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast voor extra opslagruimte.

KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met werkelijk alle gewenste inbouwapparatuur, zoals: vaatwasser, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat van Bora met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie en Quooker.

Dankzij het grote raam aan de voorzijde geniet ook de keuken van veel natuurlijk licht.

De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort. In de woonkamer ligt een stijlvolle PVC-vloer, terwijl de keuken is afgewerkt met praktische plavuizen.







EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

De eerste verdieping beschikt over drie van de totaal vijf slaapkamers en een nette badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

KEUKEN

De moderne badkamer is centraal op de verdieping gelegen en voorzien van een inloopdouche, prachtig dubbel wastafelmeubel, praktische handdoekradiator en een tweede toilet met wandcloset.







TWEEDE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Ook de tweede verdieping is optimaal benut. Hier bevinden zich nog eens twee extra slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt. Deze verdieping is daardoor uitstekend geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkplekken of hobbyruimtes.

VOORZOLDER

Op de overloop bevinden zich de technische installaties, waaronder de cv-ketel, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor witgoed. Dankzij de dakramen komt er bovendien prettig daglicht binnen op deze verdieping.

BERGZOLDER

De derde verdieping is te bereiken via een vlizotrap en dient als bergzolder.





EXTERIEUR

TUIN

De achtertuin is circa twee jaar geleden aangelegd en heeft een verzorgde uitstraling met diverse beplanting en een gezellig zitje. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier volop van de middag- en avondzon genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Achter de tuin bevindt zich bovendien een eigen parkeerplaats/oprit

KORTOM

François Ballochilaan 30 is een instapklare, verrassend ruime en energiezuinige gezinswoning op een fijne locatie in Lochem. Met vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne voorzieningen en zonnepanelen is dit een woning die klaar is voor de toekomst.





KADASTER

FRANÇOIS BALLOCHILAN 30, LOCHEM

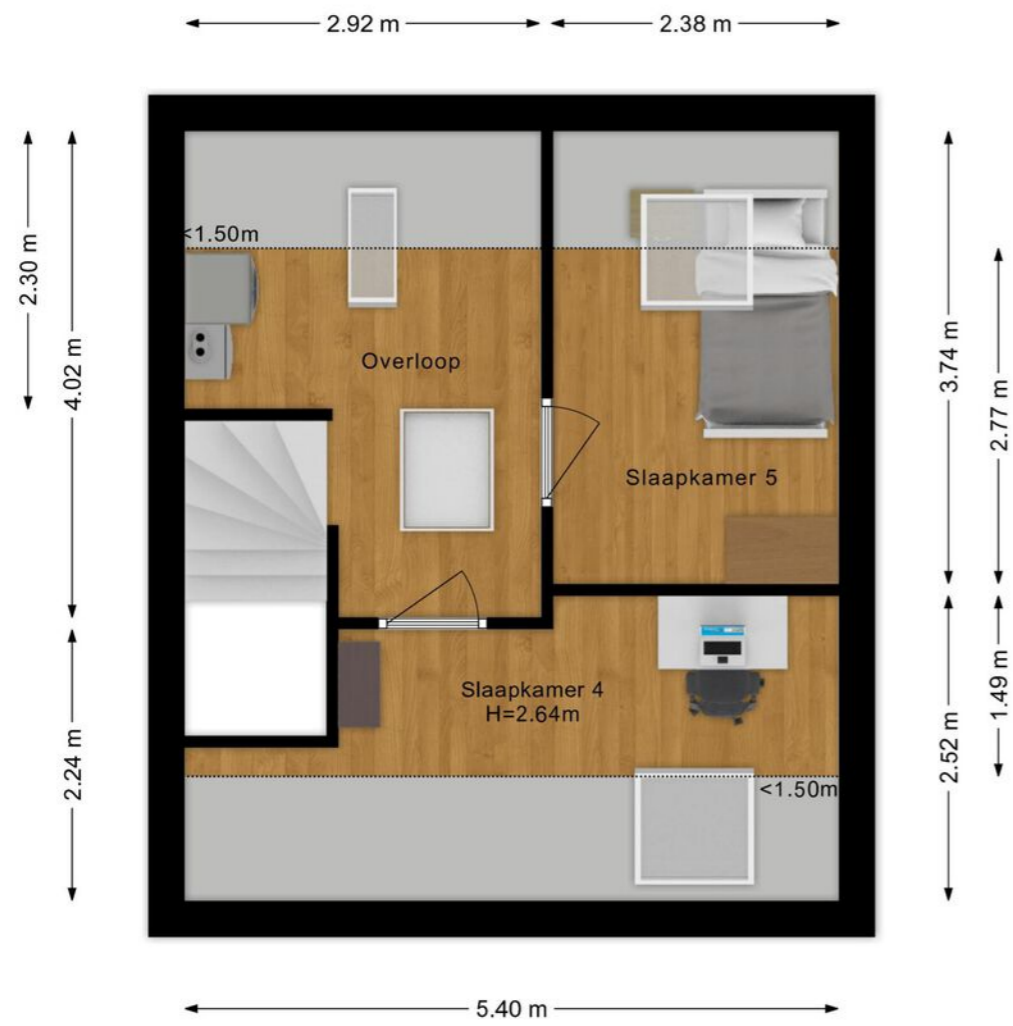
Kadastrale kaart

Uw referentie: F. Ballochilaan 30

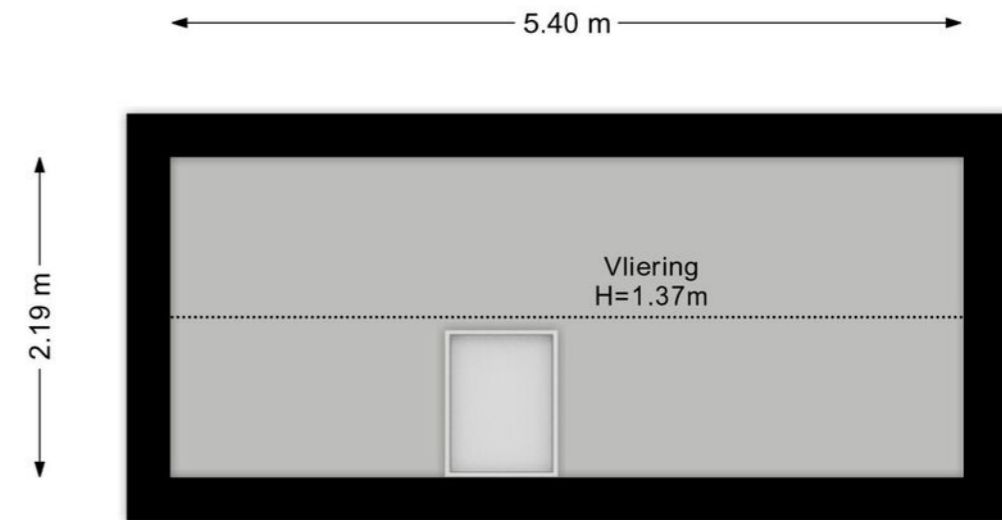


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10569</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>	
---	---	--

TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



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..

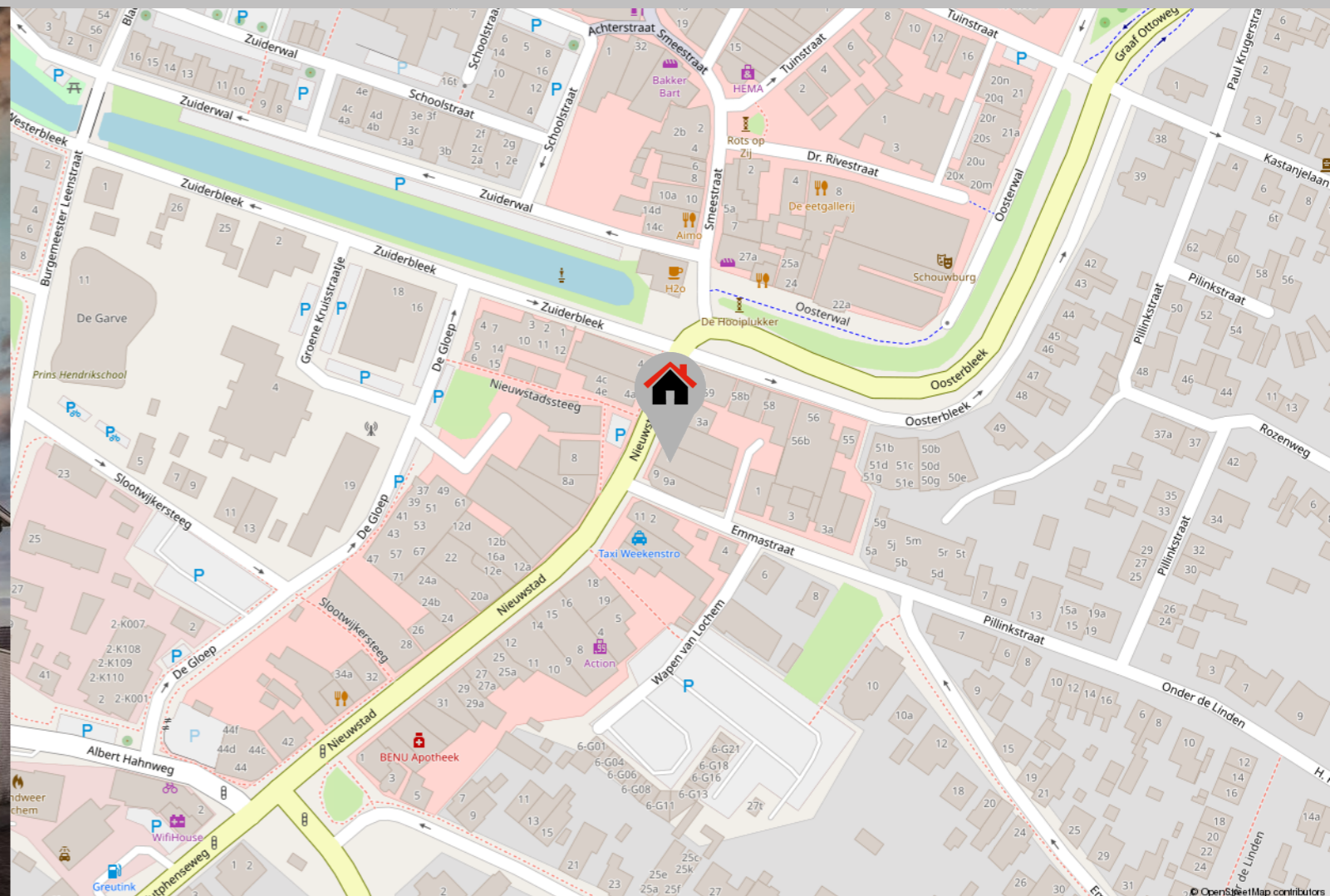
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens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

