



LAGEWEG 1
7241 SK LOCHEM





MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....1890
Perceel.....5.615 m²
Inhoud.....ca. 1.345 m³
Woonoppervlakte.....ca. 328 m²
Externe bergruimte....ca. 203 m²
Verwarming.....Nefit HR-CV combiketel (2023), houtkachel
Isolatie.....Vloer-, dak-, muur en grotendeels glas
Energie label.....D
Bijzonderheden.....Recht van overpad (dienend)





LAGEWEG 1

LOCHEM

ENORME LEEFRUIMTE BIJ DE NATUUR

Vraagprijs **€ 895.000,- k.k.**

Charmante, geschakelde woonboerderij met een grote schuur. Een bijzondere plek waar rust, ruimte en buitenleven samenkomen. De woonboerderij ademt sfeer dankzij de vele originele details zoals de paneeldeuren en luiken. Tegelijkertijd biedt de woning verrassend veel leefruimte en comfort dankzij een renovatie eind 90-er jaren. Met ruim 300 m² woonoppervlakte en 3 slaapkamers en een badkamer op de begane grond biedt deze woning vele mogelijkheden. De royale woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een fenomenaal uitzicht over de omliggende landerijen. Een bijzonder element is de authentieke "deel", momenteel ingericht met extra zitruimte en een pooltafel. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor hobby's, ontspanning, werken aan huis of het creëren van inwoning of een extra leefruimte. Buiten geniet u van een prachtig perceel van 5.615 m² met volop flora en fauna, verrassend veel privacy (ondanks directe burens) en een sfeervol voedselbos met ongeveer 100 verschillende soorten beplanting. De boerderij is gelegen aan de rand van uitgestrekt bos, met directe toegang tot natuur, ruiterspaden, wandel- en fietsmogelijkheden. 'Het Grote veld' en het golfterrein van Lochem liggen in de directe omgeving, terwijl het gezellige stadscentrum van zowel Lochem als Zutphen op fietsafstand is.

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





PERCEEL

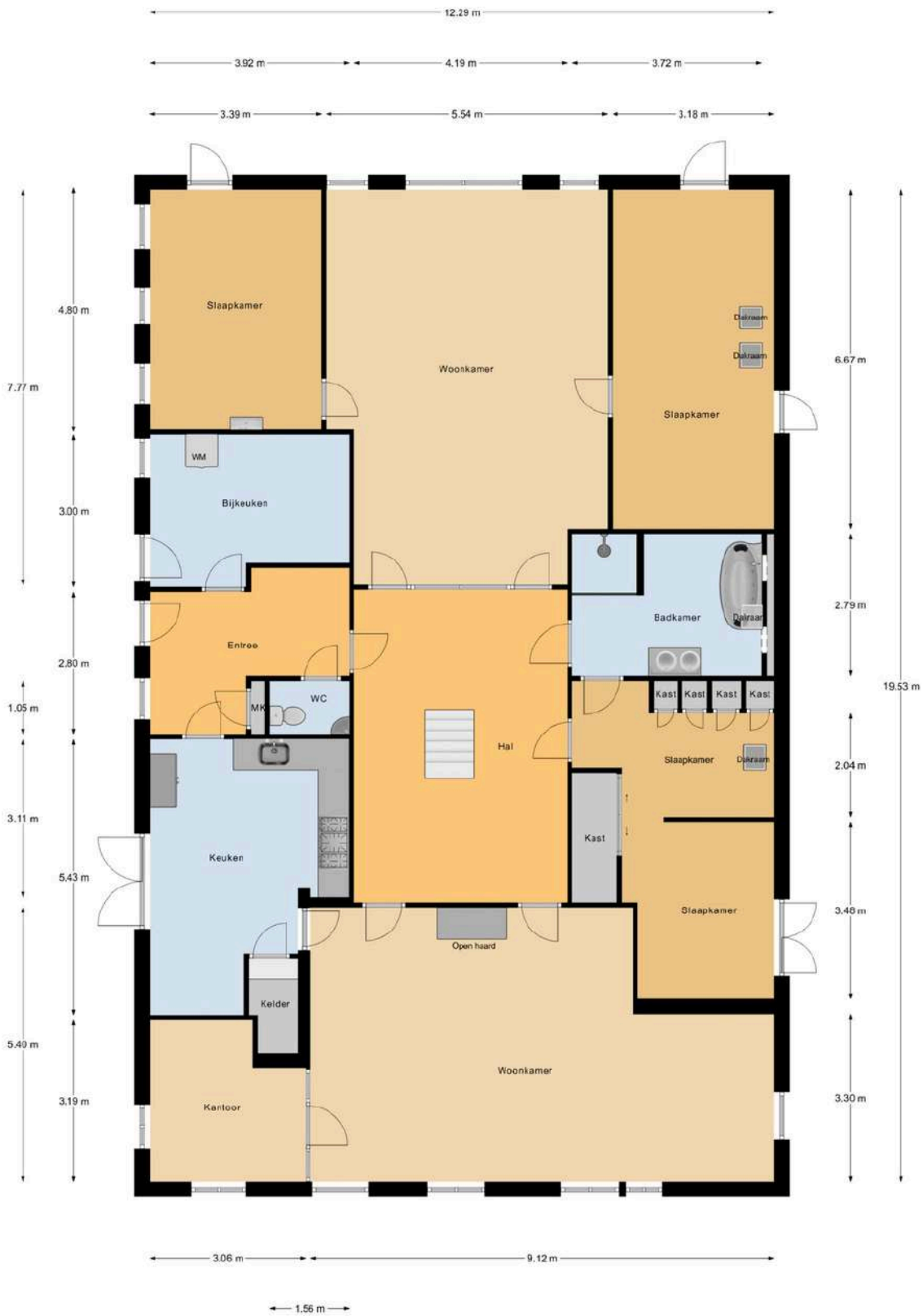
GROEN & PRIVACY

Het royale perceel van maar liefst 5.615 m² vormt een waar paradijs voor natuurliefhebbers. Bij de woonboerderij geniet u van rust, ruimte en groen, met verschillende sfeervolle plekken om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. Het prachtige voedselbos met meer dan 100 verschillende soorten beplanting geeft het geheel een uniek en duurzaam karakter. Daarnaast zijn er een vrijstaande schuur met krachtstroom en een kippenhok aanwezig, waardoor deze plek perfect aansluit bij liefhebbers van buitenleven, tuinieren en het eventueel houden van dieren.





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





BEGANE GROND

VEEL LICHTINVAL MET PRACHTIGE VERGEZICHTEN

Onderverdieping: Provisiekelder (vanuit de keuken te bereiken).

Begane grond: Zijentree met doorloop naar ruime binnenhal. Bijkeuken met wasmachine aansluiting, pantry en tuindeur. Toilet met fontein. Eenvoudige keuken met inbouwapparatuur en openslaande terrasdeuren.

Ruime woonkamer met stookkanaal en houten vloerdelen. Glazen deuren naar werk- annex slaapkamer. Slaapkamer met vaste kast, inloopkast, openslaande tuindeuren en toegang tot de badkamer. Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel en douche.

Tweede woonkamer (voorheen 'deel') annex hobbyruimte met toegang tot twee slaapkamers met tuindeur.



MAKELAARS
BELTMAN



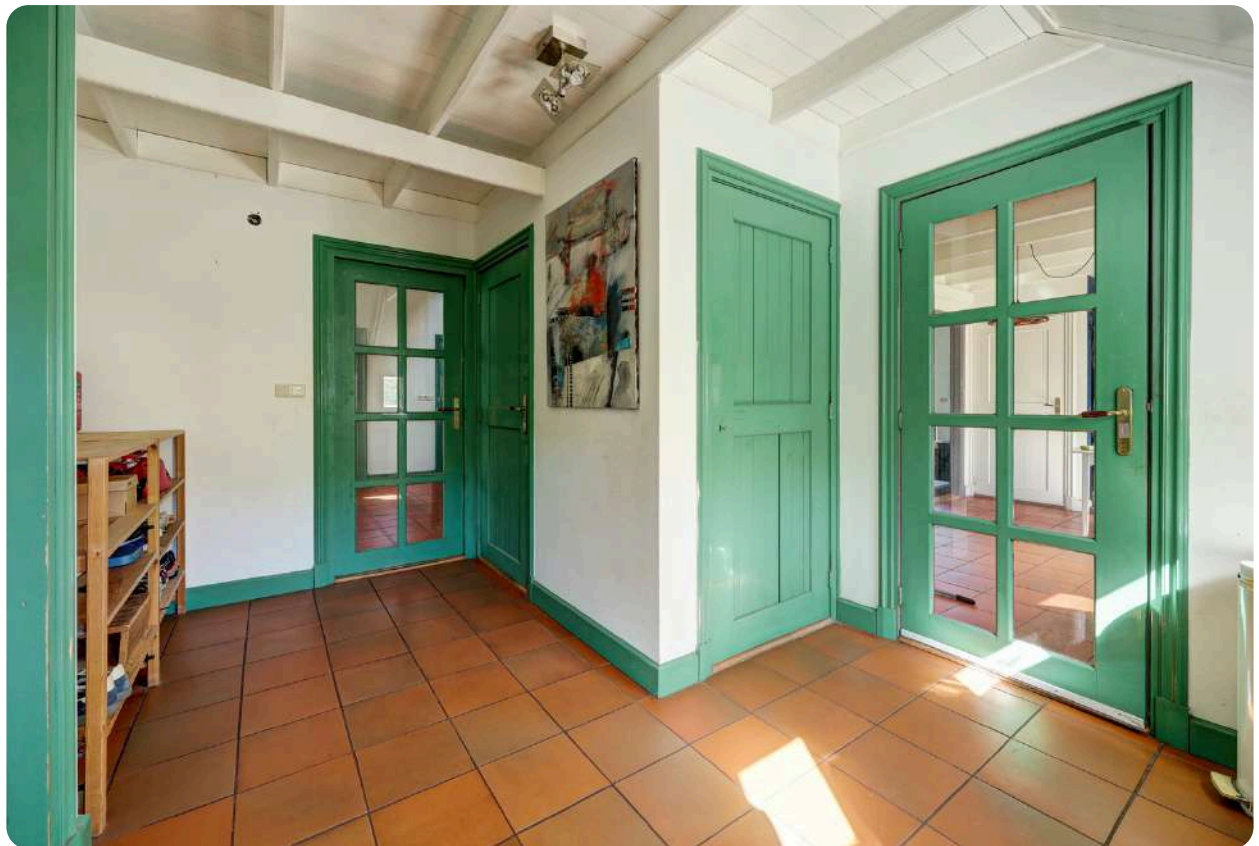
 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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





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



MAKELAARS
BELTMAN

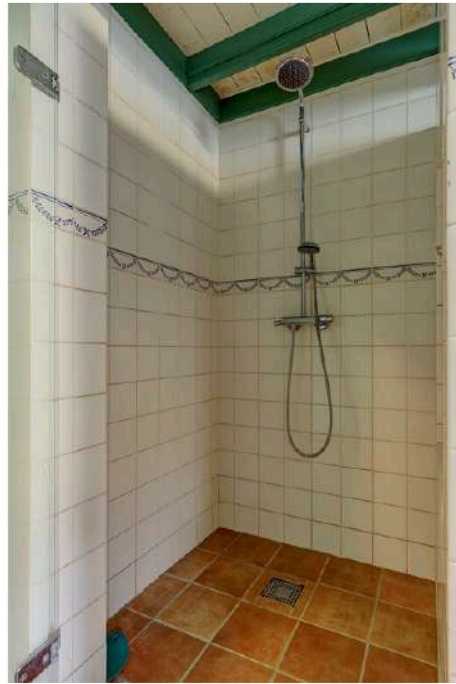


 **vastgoedcert**
gecertificeerd



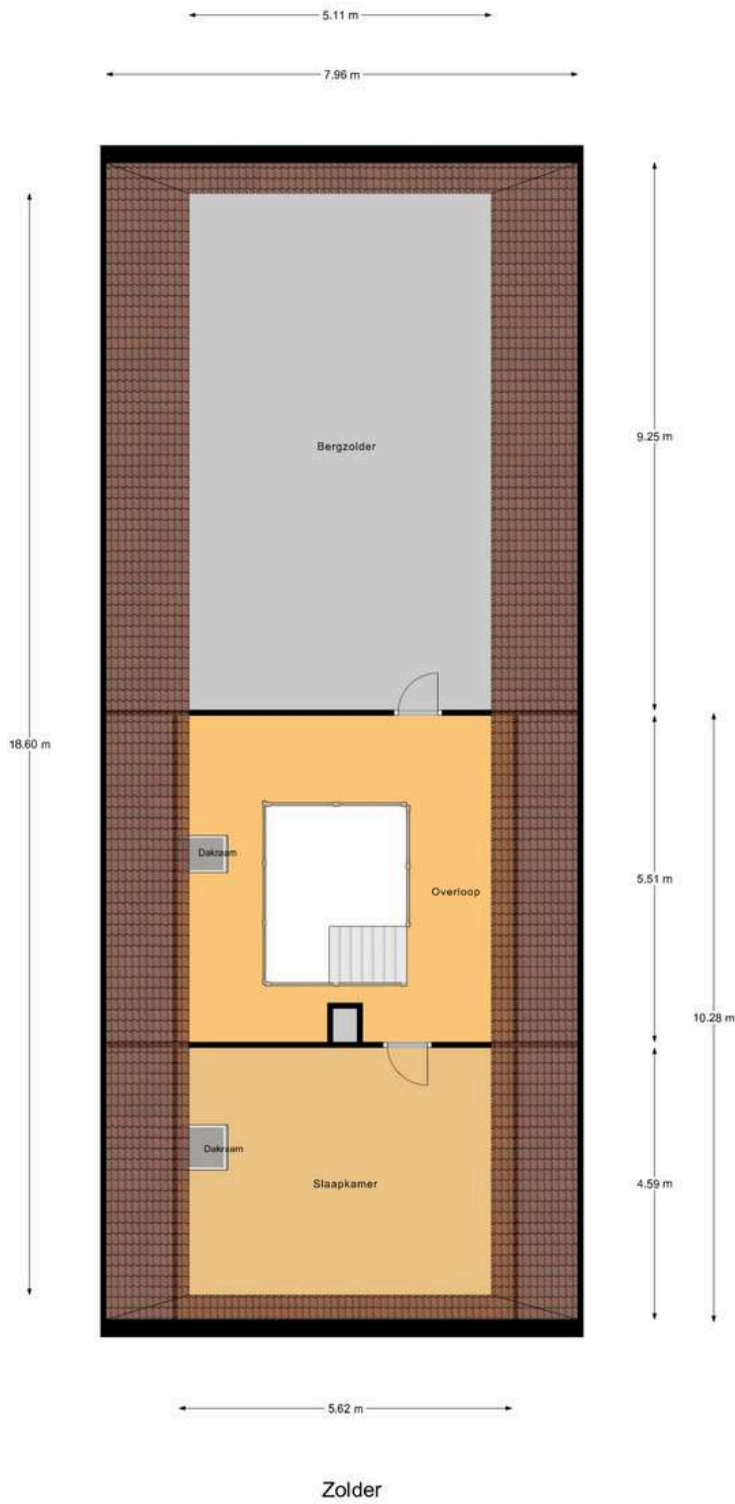


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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





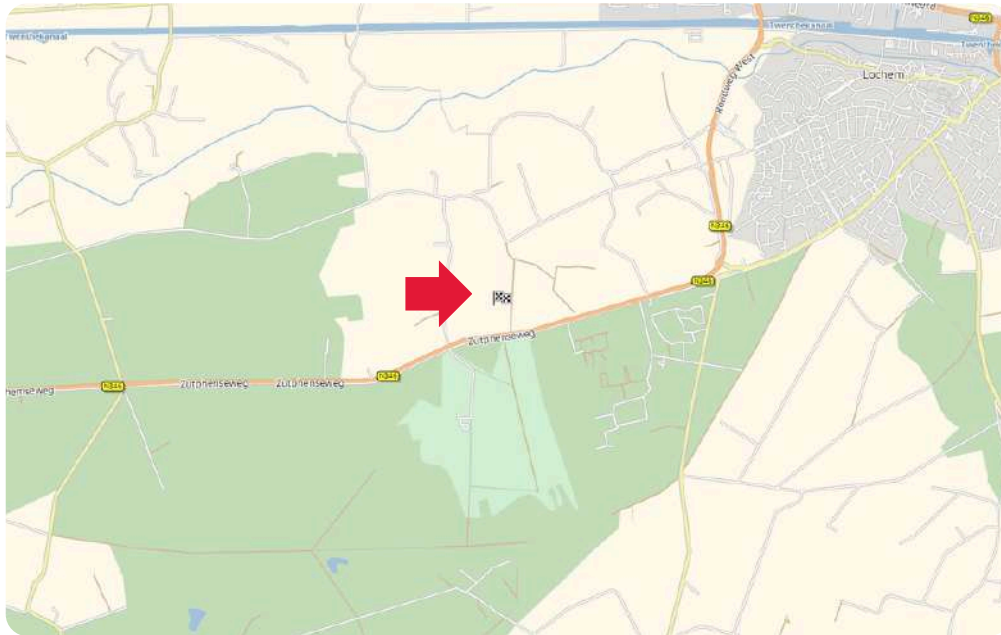
1^E VERDIEPING

RUIME SLAAPKAMER

Ruime overloop met dakraam. Tweepersoons slaapkamer met dakraam. Bergzolder.



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

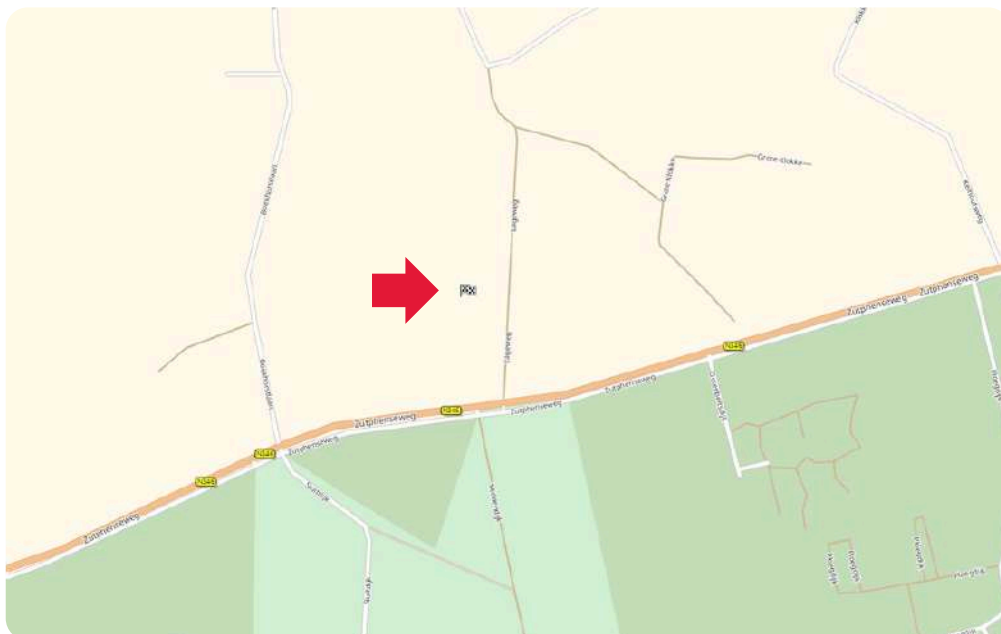


MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN LOCHEM

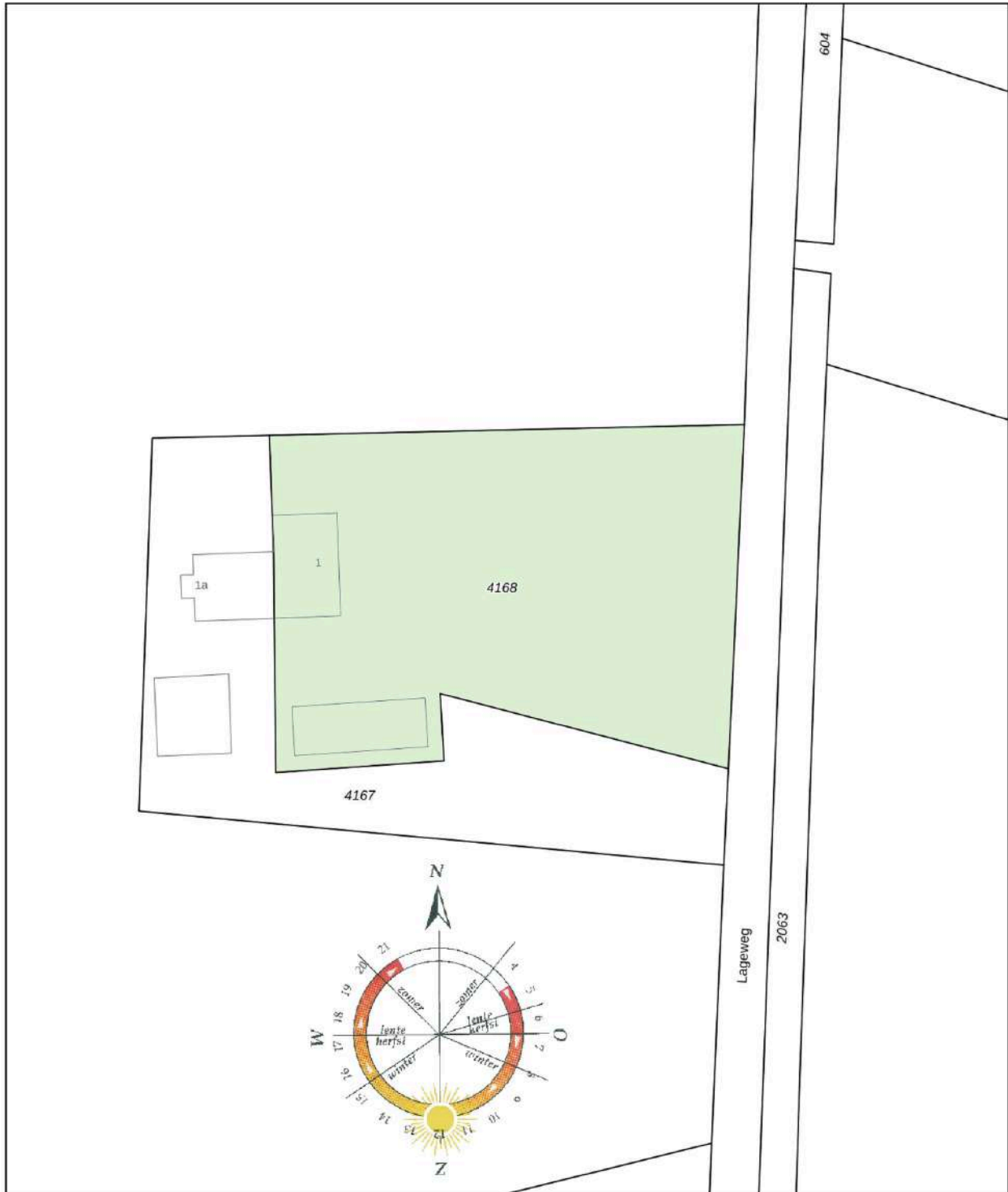


Toelichting NEN2580

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.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem Sectie E Perceel 4168</p>	<p>kadaster</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.

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** hypotheeklen 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