



ALBERT CUYPLAAN 14  
7242 DS LOCHEM



 **MAKELAARS  
BELTMAN**



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd



Bouwjaar.....1965  
Perceel.....224 m<sup>2</sup>  
Inhoud.....ca. 365 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte.....ca. 81 m<sup>2</sup>  
Verwarming.....Remeha HR-CV ketel  
Isolatie.....Dak- en gedeeltelijk glas  
Energie label.....D  
Bijzonderheden.....Asbest (beperkt) aanwezig.  
Niet-zelfbewonings- en ouderdomsclausule van toepassing.  
Roerende zaken blijven na believe van verkoper achter.





## **ALBERT CUYPLAAN 14 LOCHEM**

### **BETAALBAAR VAN START**

Vraagprijs **€ 300.000,- k.k.**

Halfvrijstaande gezinswoning met inpandige berging en stenen schuur. De woning is gebouwd in 1965 en verdient modernisatie, maar vormt dankzij de praktische indeling en aangename leefruimtes een uitstekende basis voor een eigentijds thuis. Goed van start met 3 slaapkamers op de verdieping en een vaste trap naar de zolder. De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd en nagenoeg volledig betegeld. De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u kunt genieten van zowel zon- als schaduwplekken gedurende de dag. Kortom: een woning met veel potentie voor handige kopers of liefhebbers van moderniseren, gelegen op een fijne hoeklocatie.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met speelveldjes en op loopafstand van diverse scholen en een supermarkt. Het gezellige stadscentrum van Lochem is op enkele fietsminuten afstand gelegen. Kortom, een ideale (gezins)woning.

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



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd



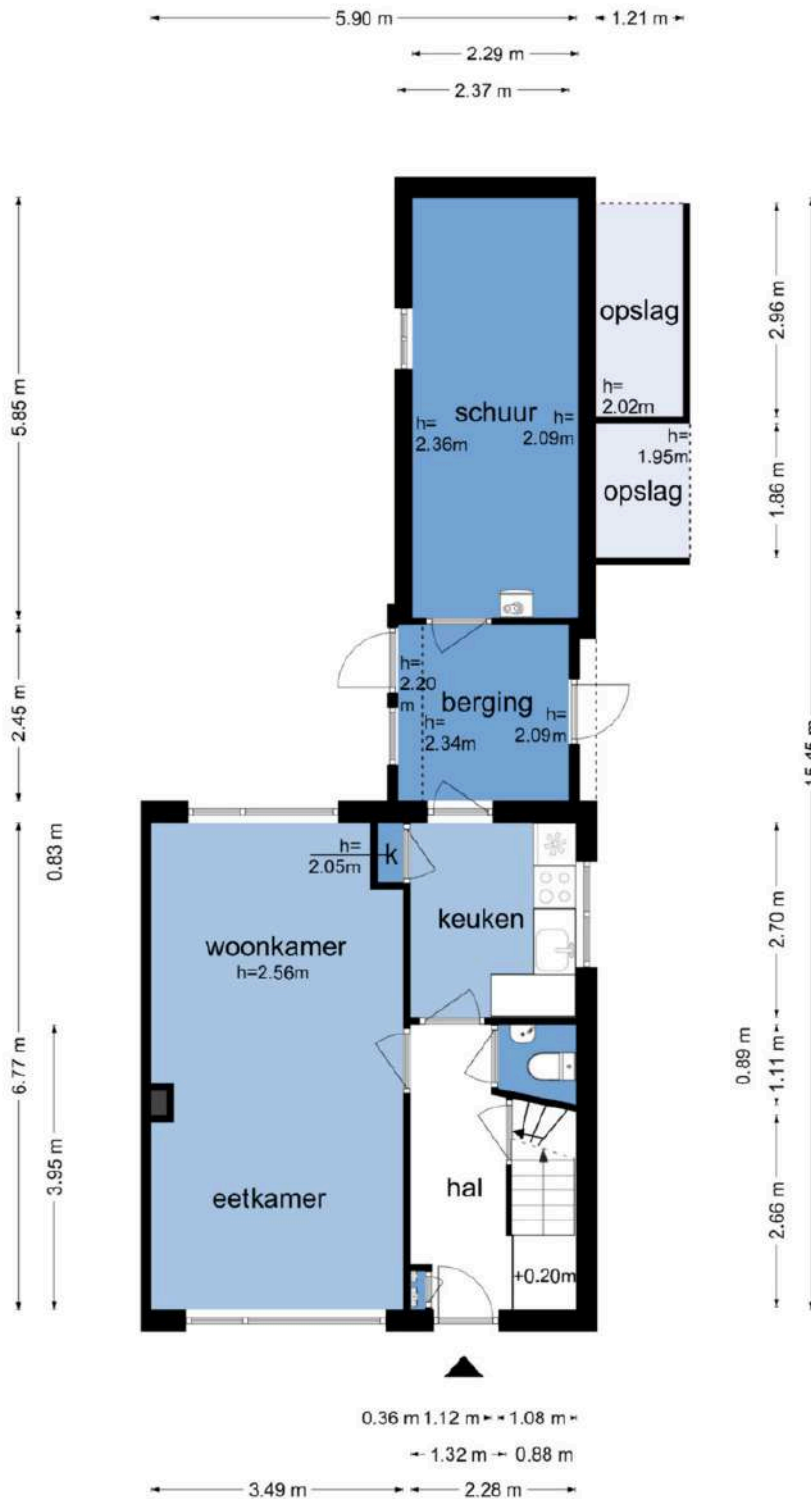


## PERCEEL

### ONDERHOUDSVRIENDELIJK

Dit perceel van 224 m<sup>2</sup> biedt volop mogelijkheden. De woning beschikt over een aangebouwde berging met schuur, ideaal voor extra opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en gereedschap. De nagenoeg volledig betegelde tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt direct een fijne plek om heerlijk buiten te zitten en te genieten van de middag- en avondzon dankzij de ligging op het noordwesten. Tegelijkertijd biedt de tuin nog alle kansen om er een sfeervolle groene oase, moderne loungeplek of kindvriendelijke buitenruimte van te maken.

**Albert Cuyplaan 14 - Lochem**  
**Begane Grond**



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





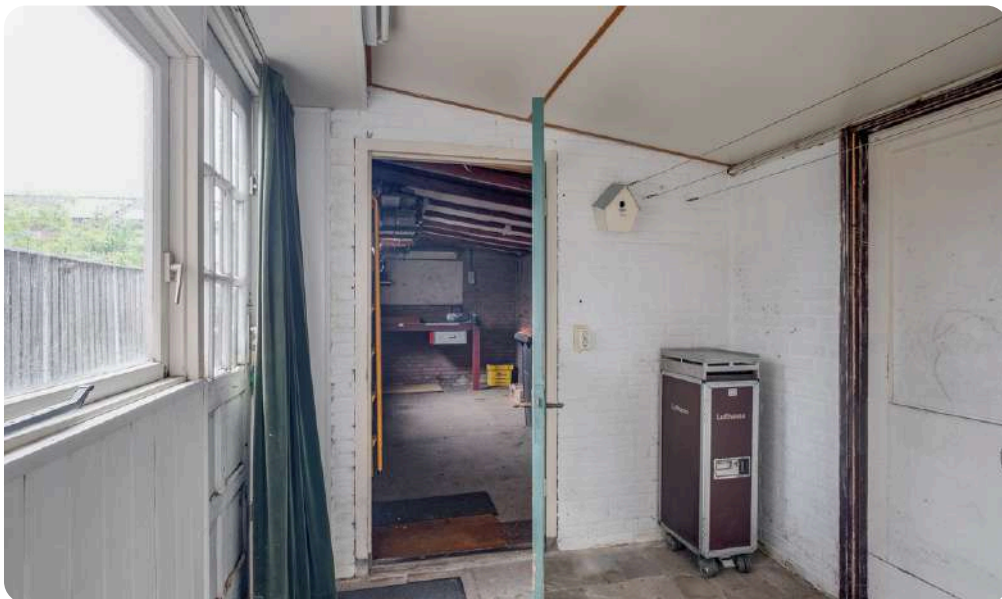
## INDELING

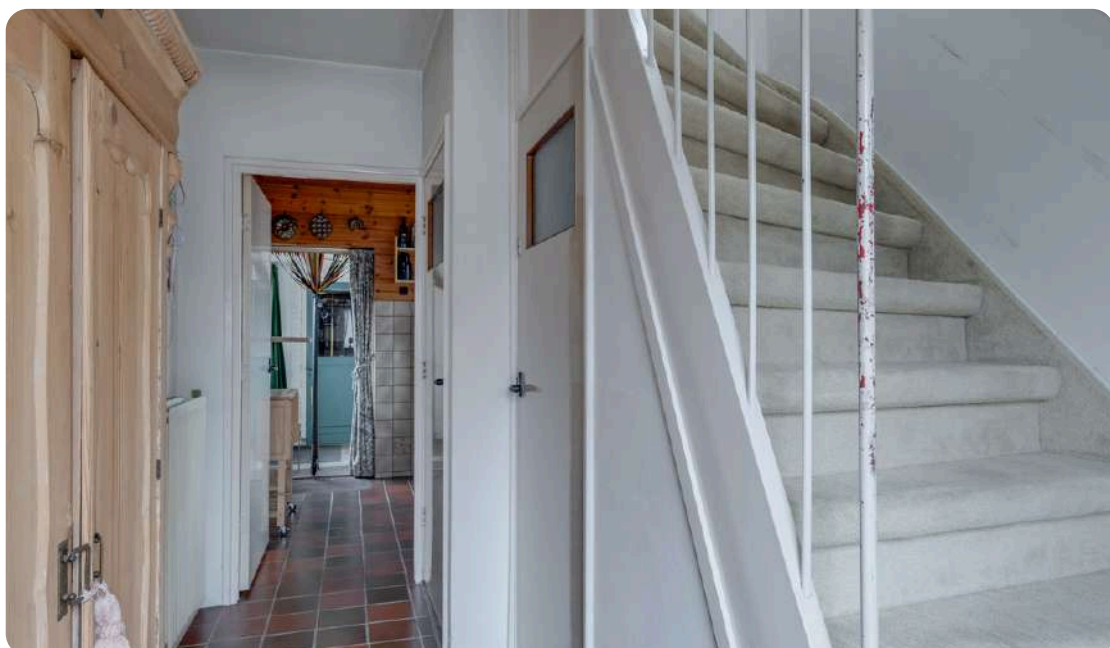
### AANGENAME LEEFRUIMTE

**Begane grond:** Hal met verdiepte trapkast. Toilet met fontein. Woonkamer met parketvloer. Dichte keuken. Aangebouwde berging met tuin- en zijdeur. Inpandige schuur met Cv-opstelplaats.



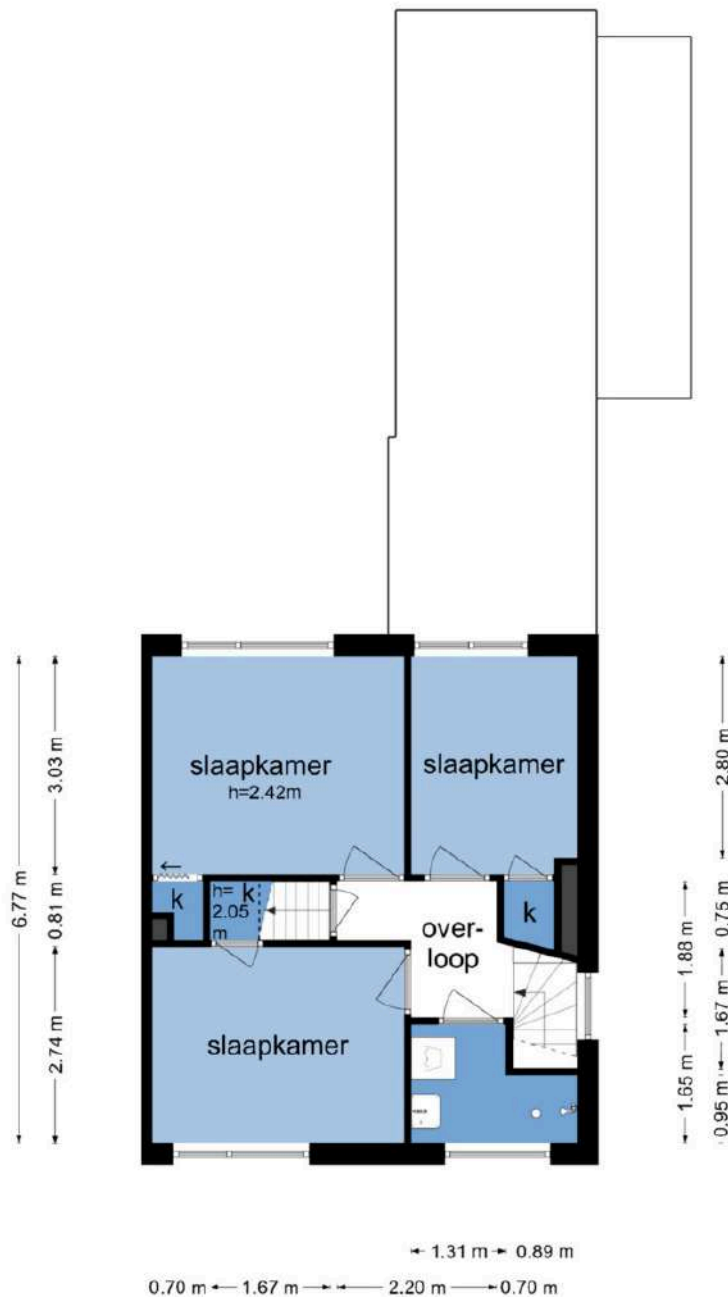
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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

**Albert Cuyplaan 14 - Lochem**  
**Eerste Verdieping**



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





## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

### **BETONNEN VERDIEPINGSVLOER**

Overloop. Drie slaapkamers, allen met laminaat vloer. Badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachine aansluiting.

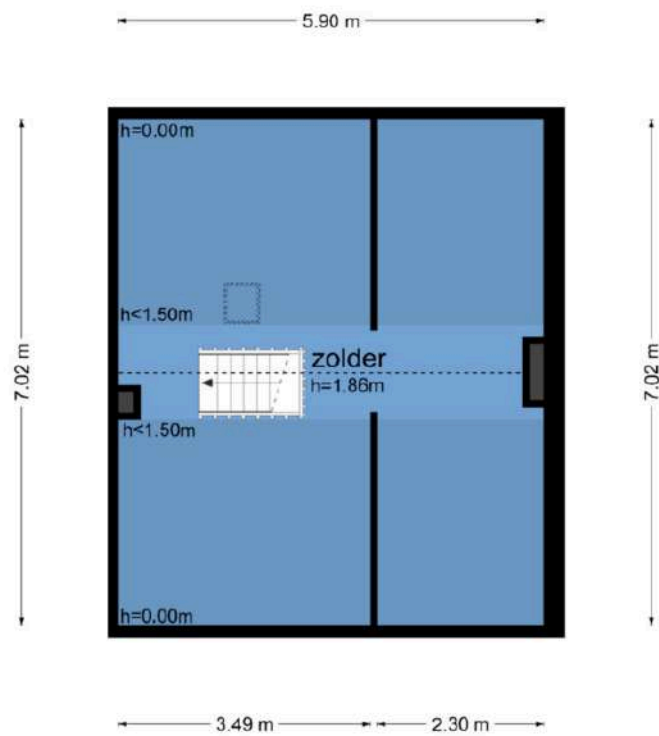
Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**





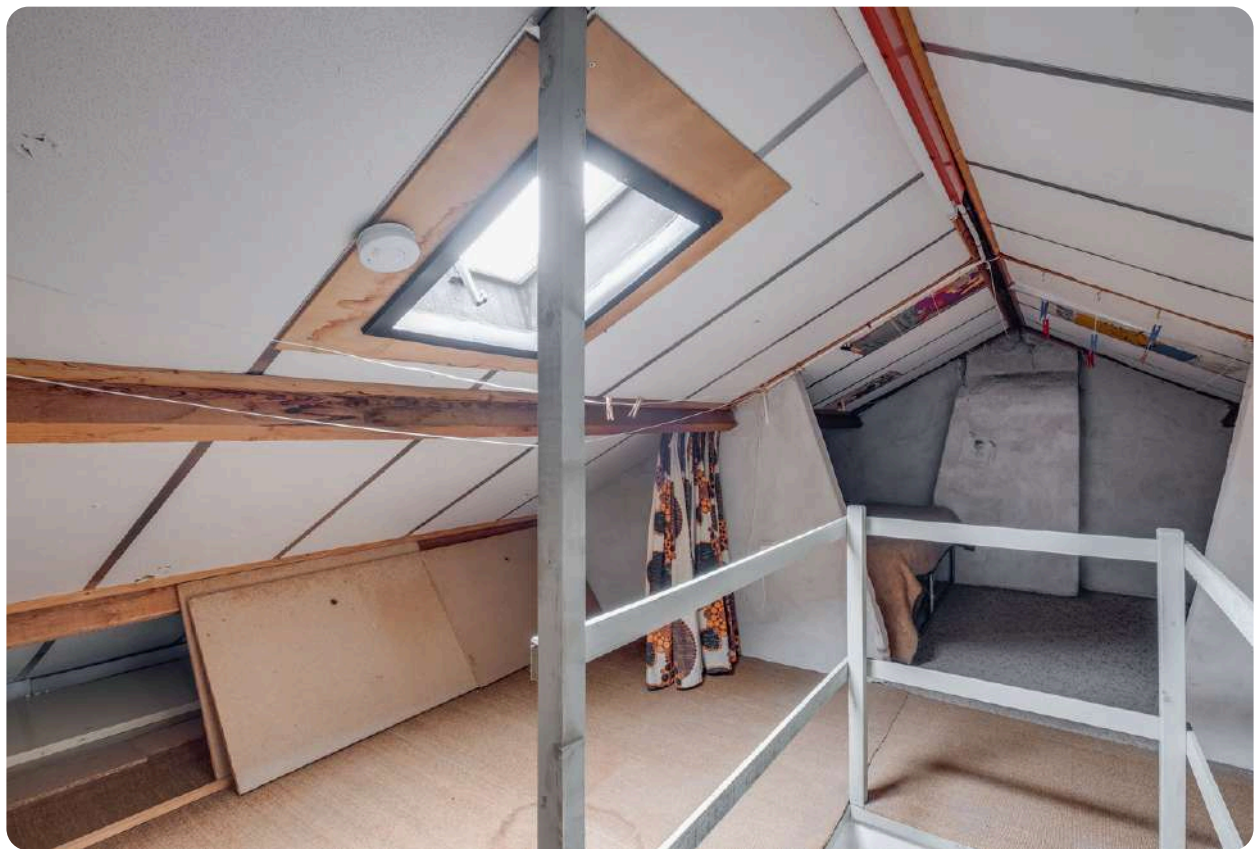
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

**Albert Cuyplaan 14 - Lochem  
Tweede Verdieping**



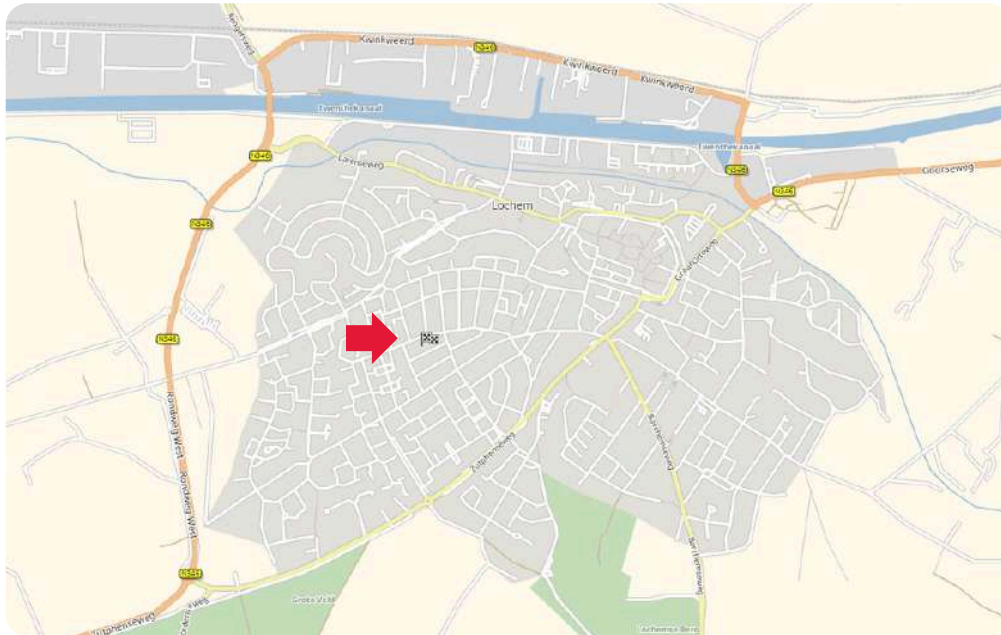
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





**2<sup>E</sup> VERDIEPING**  
**OPBERGRUIMTE (ALTIJD FIJN)**

Vaste trap naar bergzolder.

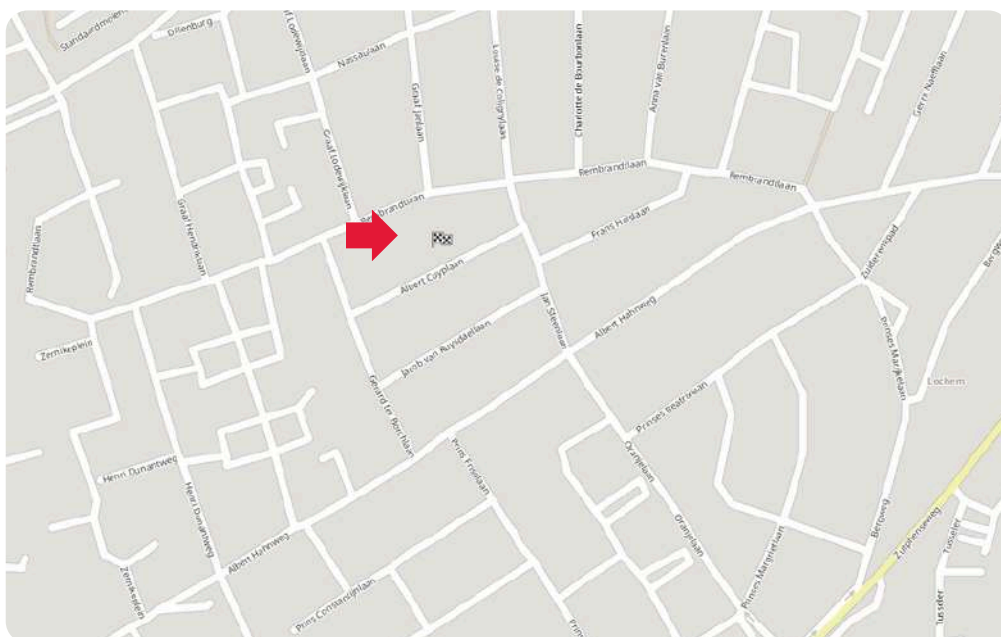


MAKELAARS  
**BELTMAN**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

## LIGGING IN LOCHEM

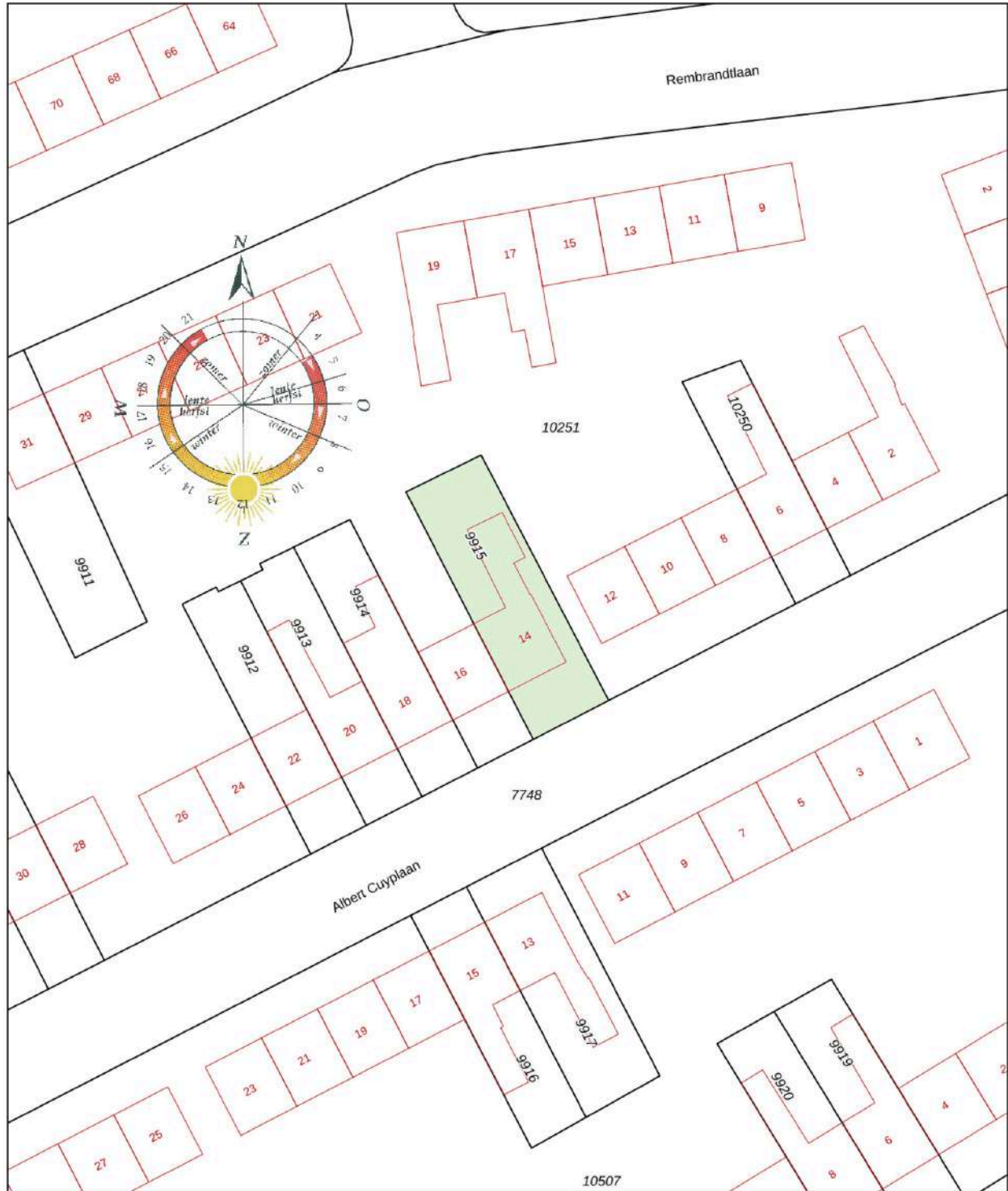


### Toelichting NEN2580

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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem Sectie B Perceel 9915</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](http://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**