

# MAJOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



BARCHEM  
Brinkerinkweg 4

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1856
Soort:	woonboerderij
Kamers:	5
Inhoud:	679 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	148 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1886 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	43 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Combi c.v.-ketel Remeha 2014
Isolatie:	voorzetramen
Energie label:	E

# Omschrijving

Locaties als deze komen zelden op de markt. Verscholen aan een zandweg, omgeven door het karakteristieke coulissenlandschap en met vrij uitzicht op de Lochemse Berg, ligt dit authentieke voorhuis van woonboerderij Lansink uit 1865.

Een pand vol karakter en mogelijkheden. Voor wie droomt van een woning die je écht helemaal eigen kunt maken, biedt dit pand een unieke kans: met ruime inpandige ruimtes die wachten op een nieuwe bestemming en een indeling die uitnodigt tot het zetten van een eigen stempel.

Begane grond:

Vanaf het tuinpad bereik je de zij-entree, die je verwelkomt in de keuken. De officiële voordeur leidt je naar de imposante hal – een stille verwijzing naar het type "hallehuis boerderij" dat aan de basis van dit pand ligt. Centraal aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, waar een riante, authentieke schouw met tegeltableau en potscheur vloer direct de sfeer zet. Ook de servieskast is een mooi origineel detail: dit was vroeger, en is nog steeds, de "mooie kamer". De eetkamer staat in open verbinding met de woonkamer en leidt via tuindeuren naar de tuin en het uitkijkpunt aan de rand van het perceel. Twee slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel bevinden zich in de zijflanken van de boerderij, evenals de keuken met toegang tot een binnenhal. Vanuit deze hal bereik je de wasruimte en de trapopgang naar de verdieping.

Eerste verdieping:

De verdieping biedt een ruime overloop met bergzolder, twee slaapkamers en een tweede toilet. Met maar liefst 43 m<sup>2</sup> aan inpandige ruimte liggen hier volop mogelijkheden: denk aan een extra slaapkamer, een tweede badkamer of een andere indeling geheel naar eigen wens.

Buiten:

Aankomend vanaf de Brinkerinkweg betreedt je het erf, met vooraan een dubbele houten carport en berging. Achter het tuinhek tref je een groene, privacyvolle tuin die aan de voorzijde wordt begrensd door de zandweg. De tuin is zo ingericht dat er diverse plekken zijn waar je kunt genieten van de rust en de natuur om je heen. Centraal nabij de keuken ligt het terras, omzoomd door een beukenhaag. Vanaf het uitzichtpunt aan de rand van het perceel is het uitzicht ronduit adembenemend.

Ligging: De locatie in het buitengebied biedt het beste van twee werelden: alle vrijheid en ruimte van het buitenwonen, zonder geïsoleerd te zijn. Vanuit het erf wandel je zo naar de Lochemse Berg en de Kaleberg, met uitgestrekte wandel- en fietsroutes door het steeds verrassende coulissenlandschap. De dorpsvoorzieningen van Barchem, waaronder basisschool, huisarts, sportaccommodaties, bushalte en winkels, zijn op korte afstand. Lochem ligt op circa 4 km.

Ben je ook al enthousiast geworden van deze droomlocatie en zie je dit als een ultieme kans om het huis geheel naar eigen wens te verbouwen? Neem direct contact met ons op; een plek als deze is erg gewild.



































































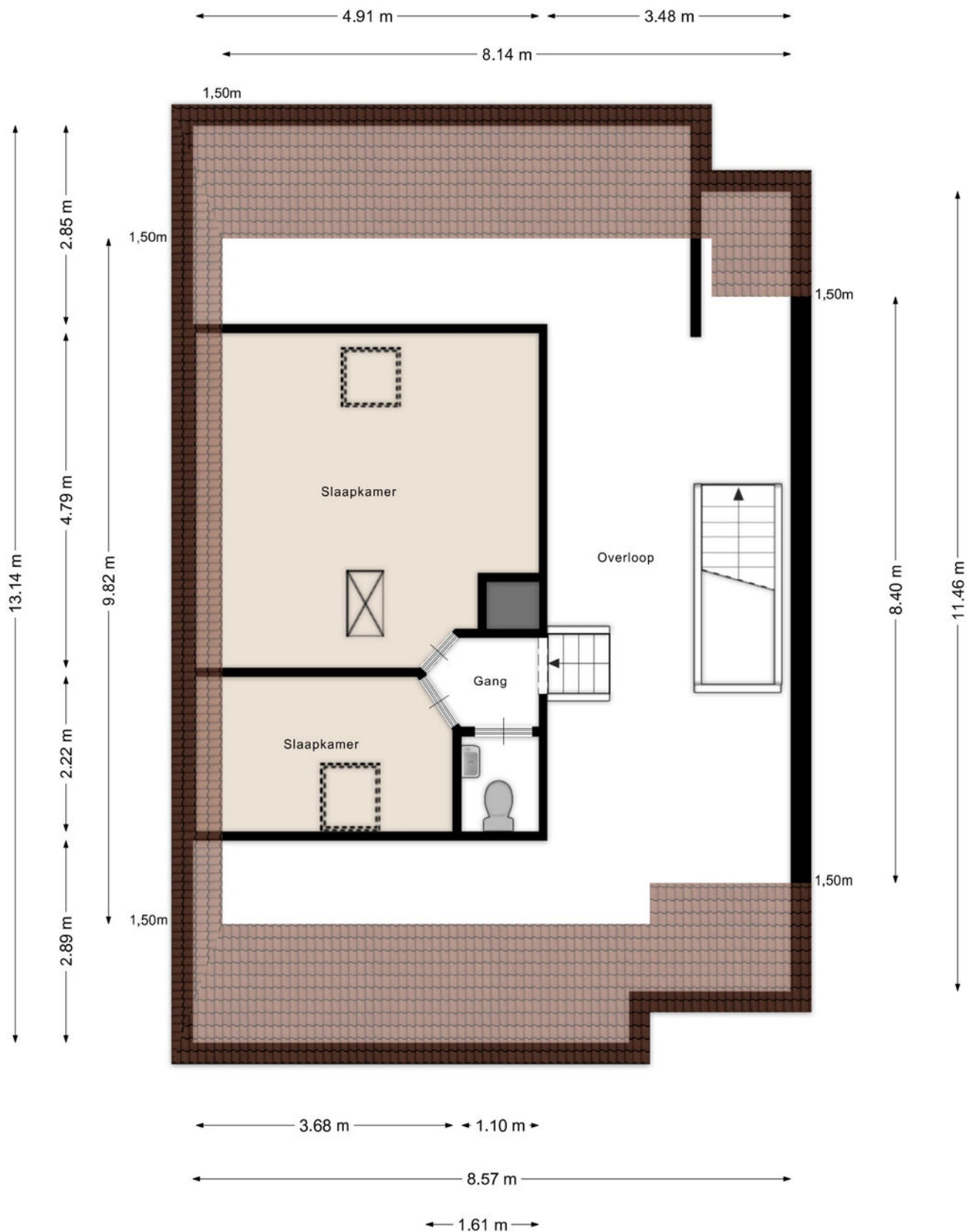




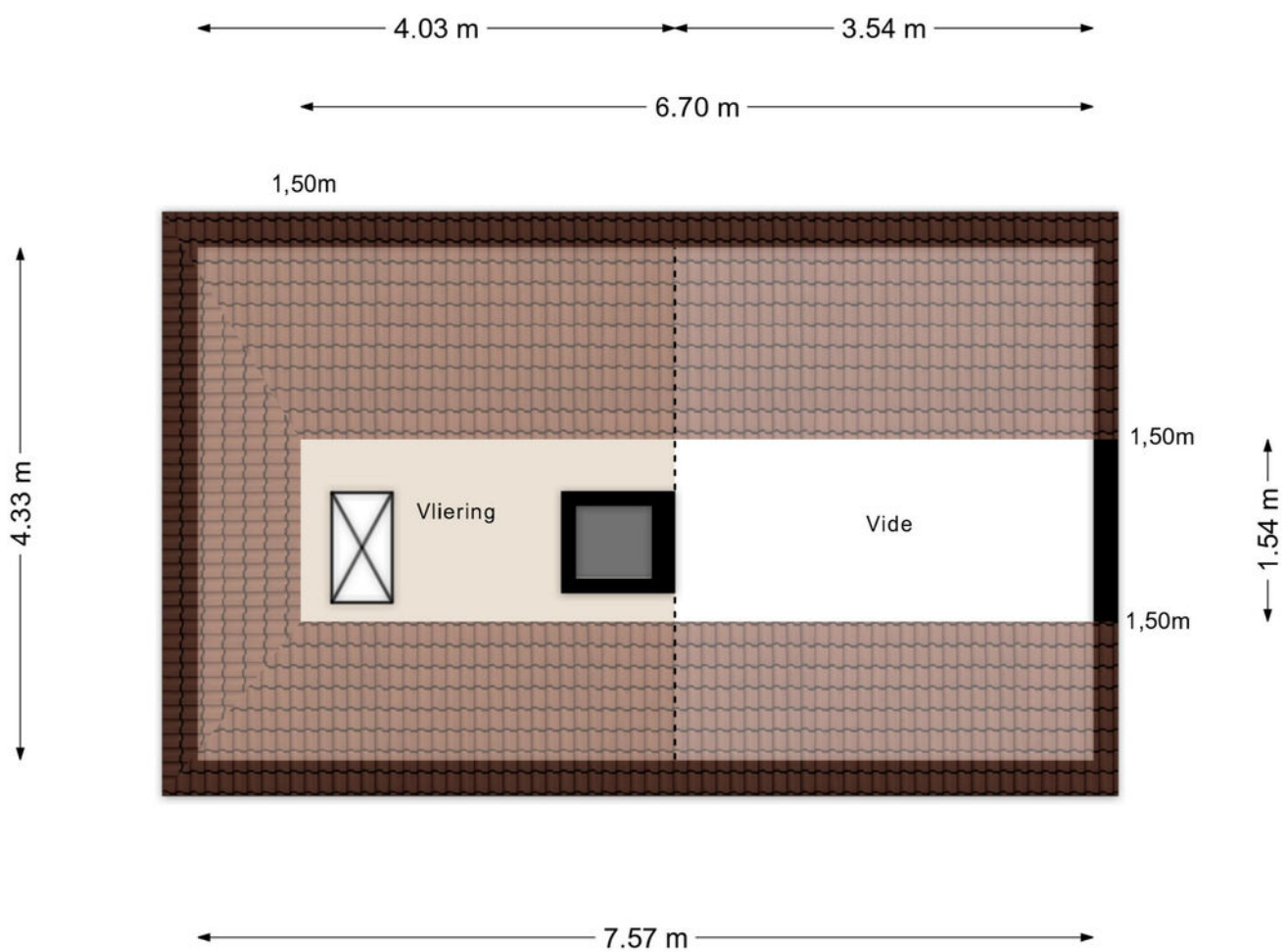
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



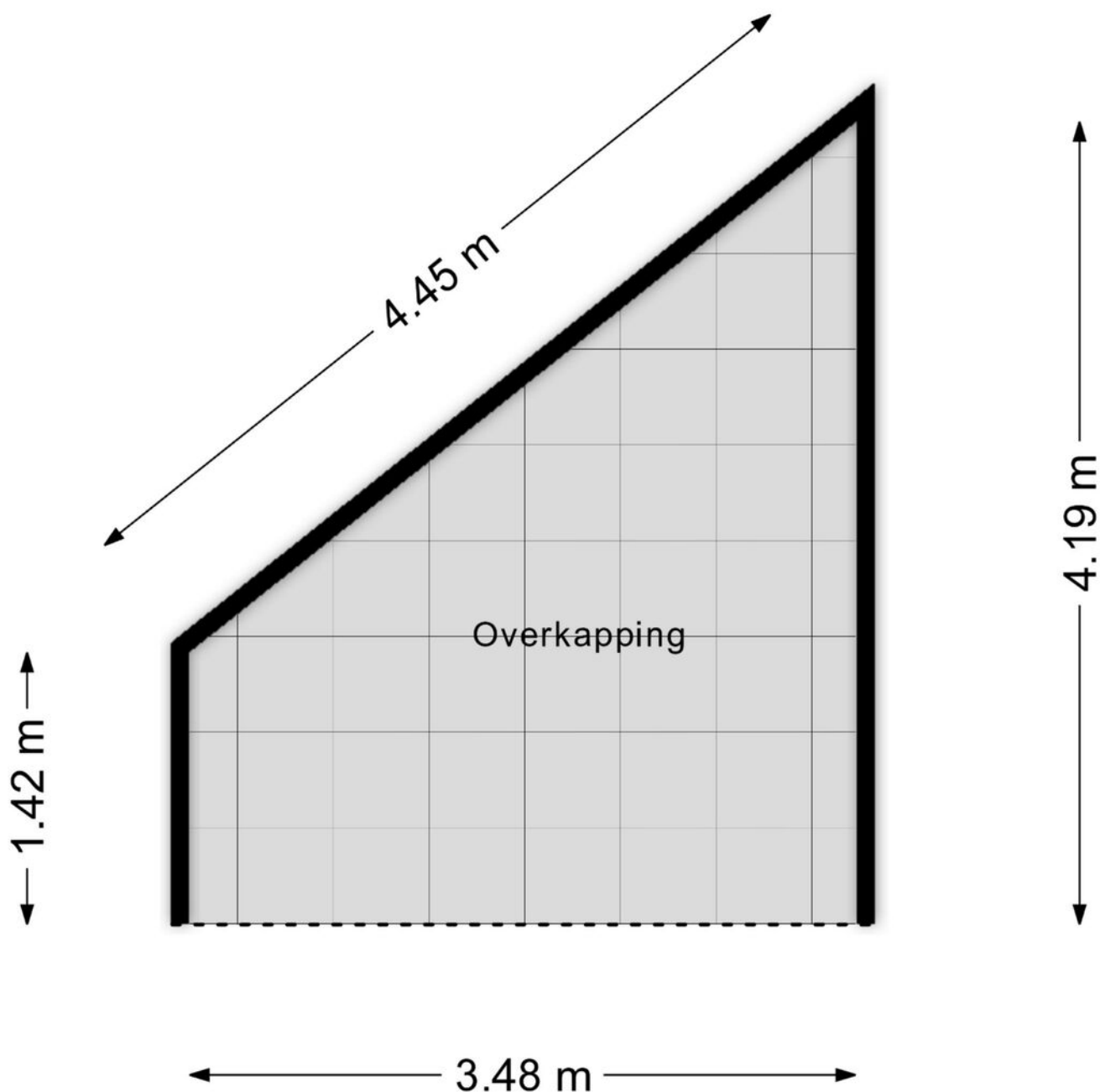
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



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

# Plattegronden

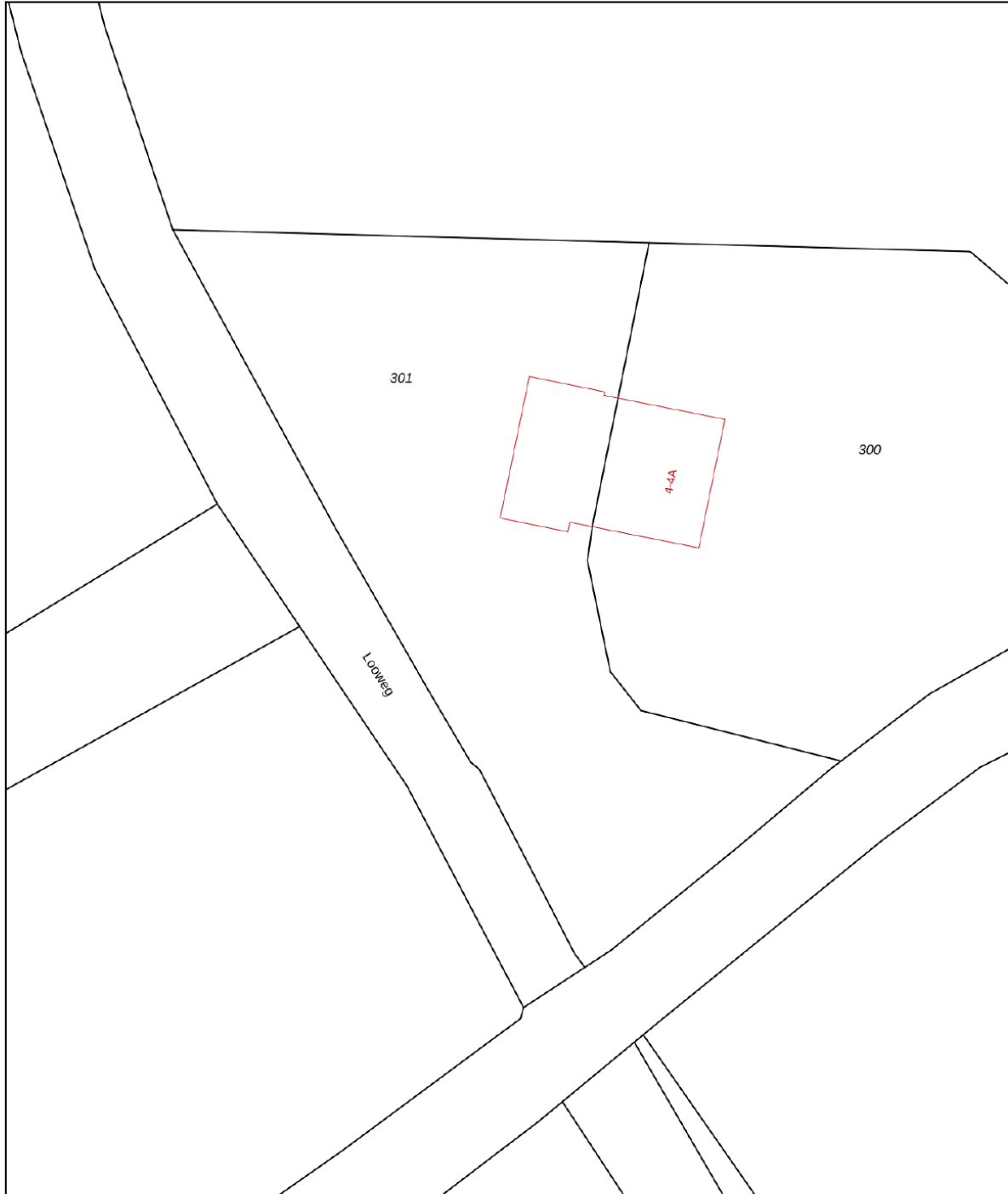


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Lochem
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	H
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	301
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Interesse?

**MAJOOR & KLUMPER**

Makelaars en Taxateurs o.g.

Coenensparkstraat 10  
7202 AN Zutphen

0575-549112  
[info@majoorenklumpermakelaars.nl](mailto:info@majoorenklumpermakelaars.nl)  
[www.majoorenklumpermakelaars.nl](http://www.majoorenklumpermakelaars.nl)