



JOHAN VAN OLDENBARNEVELTLAAN 2  
7241 HP LOCHEM





MAKELAARS  
**BELTMAN**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



Bouwjaar.....1955  
Perceel.....496 m<sup>2</sup>  
Inhoud.....ca. 410 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte.....ca. 102 m<sup>2</sup>  
Verwarming.....Nefit HR-CV combiketel (2023)  
Isolatie.....Dak en dubbel glas  
Energie label.....E  
Bijzonderheden.....Zelf niet bewoond- en ouderdomsclausule van toepassing. Asbest onbekend, niet uit te sluiten. Alle roerende zaken kunnen na believe van verkoper achterblijven.





## JOHAN VAN OLDENBARNEVELTLAAN 2 LOCHEM

### **BIJZONDER RUIMTELIJK**

Vraagprijs **€ 425.000,- k.k.**

Veelzijdige, uitgebouwde hoekwoning met vrijstaande, stenen garage, berging en carport. De bijna 500 m<sup>2</sup> grote tuin biedt enorm veel privacy en vrijheid, zowel aan de voorzijde met een oprit voor meerdere auto's naast elkaar, tot in de zonrijke, groene achtertuin. Deze charmante gezinswoning is reeds voorzien van aansprekende tuinkamer, maar houdt voldoende ruimte op zij voor bijvoorbeeld het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond. De keuze is reuze. De lichte woonkamer met karaktervolle schouw en glas-in-lood ramen zorgen voor sfeer en gezelligheid. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en rondom kunststof kozijnen. De fraaie achtertuin is fenomenaal, deze ademt rust, groen en vrijheid. Dankzij de diepte, gunstige ligging op het noordwesten en de beplanting geniet u hier van zon en veel privacy. Gelegen aan de rand van Lochem met nagenoeg een directe uitloop naar zowel de bosrijke Lochemse- als Paaschberg met schitterende wandel- en ATB paden. Een rustige en aantrekkelijke woonomgeving. Het stadscentrum van Lochem is op korte afstand en beschikt over diverse winkels, horeca, treinstation en een Schouwburg. Kortom een solide basis met een aantrekkelijke ligging en kans om het geheel naar eigen wens te moderniseren.

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



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





## PERCEEL

### **AANTREKKELIJKE BUITENRUIMTE**

Het royale perceel van maar liefst 496 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's. Verder is er een garage met carport en een praktische berging aanwezig op het erf. De groene voortuin zorgt voor een prettige uitstraling en biedt extra privacy ten opzichte van de straat. De diepe achtertuin is prachtig dankzij volwassen beplanting, veel groen en de gunstige ligging op het noordwesten. U geniet hier van rust, privacy en een fijne balans tussen zon en schaduw. Het gazon, de sfeervolle vijver en de diverse zitjes maken het mogelijk om op elk moment van de dag een heerlijke plek in de tuin te vinden.



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





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





## **BEGANE GROND**

### **VEEL LICHTINVAL**

Hal met plavuizen. Toilet met fontein. Doorzonkamer met stookkanaal, vaste kast en schuifpui naar de tuinkamer. Tuinkamer c.q. serre met vloerverwarming en schuifpui. Half open, originele keuken met 4-pits gaskookplaat, koelkast (2023), afzuigkap en vriezer. Bijkeuken met CV-opstelling, wasmachine aansluiting, uitstortbak en tuindeur.

Aangebouwde overkapping met lichtkoepel en toegang naar garage.  
Aangebouwde berging met dubbele deuren en overkapping.



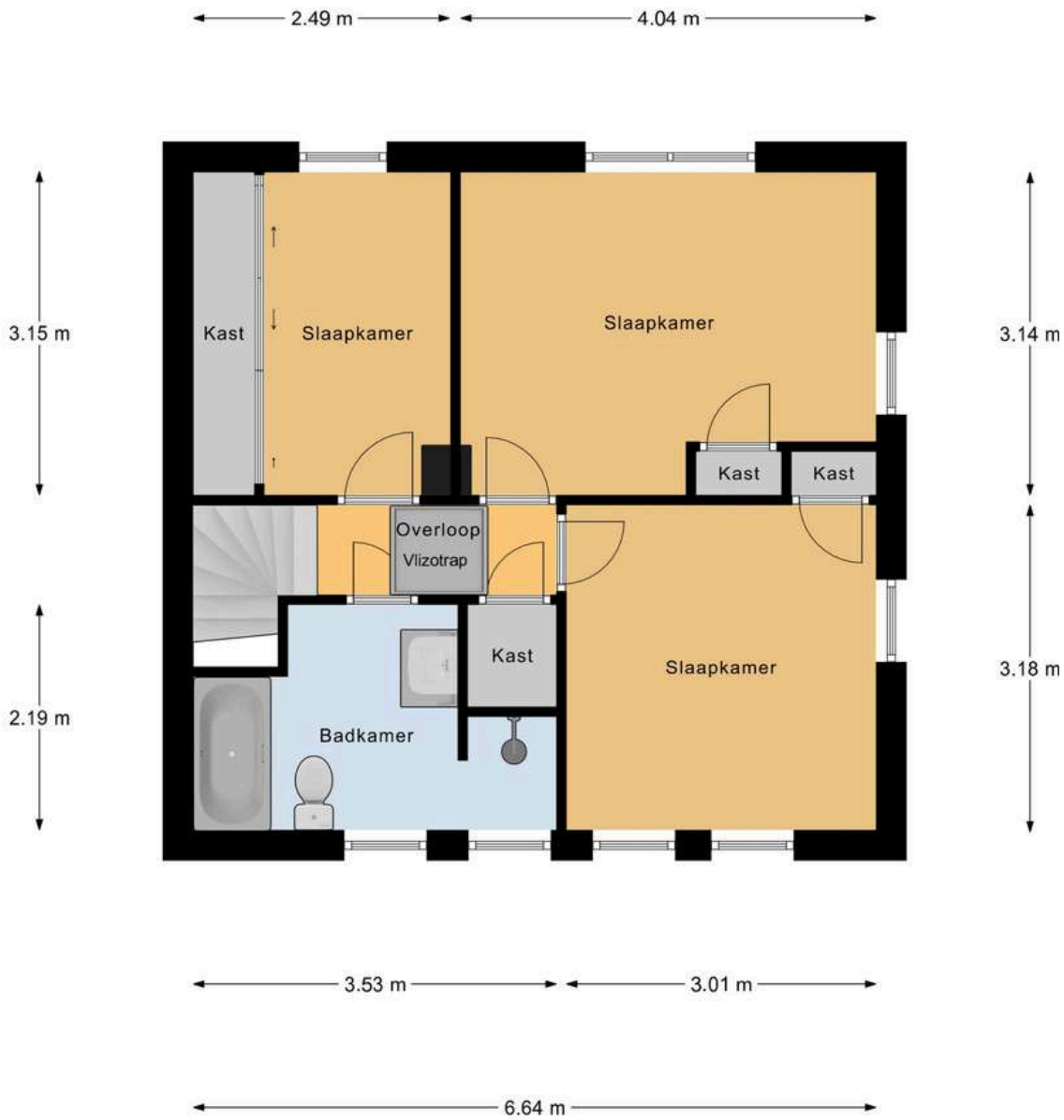


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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





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

### **RONDON KUNSTSTOF KOZIJNEN**

Overloop met vaste kast. Drie slaapkamers met vaste kast(en). Badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

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

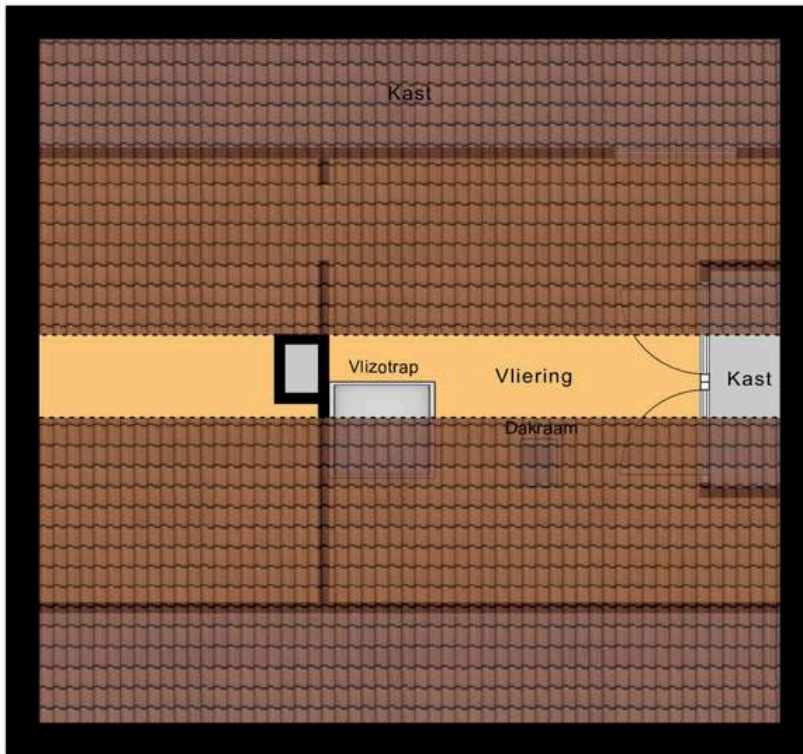




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

6.64 m

0.74 m



3.97 m

2.49 m 4.04 m

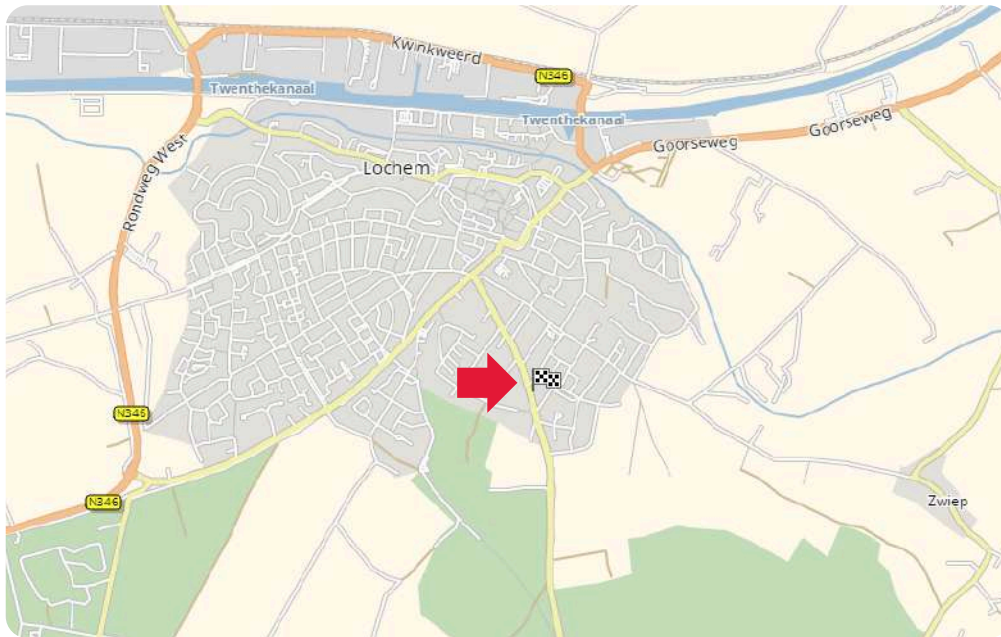




## **2<sup>E</sup> VERDIEPING**

### **OPBERGRUIMTE**

Schuiftrap naar bergzolder met dakraam en kast.

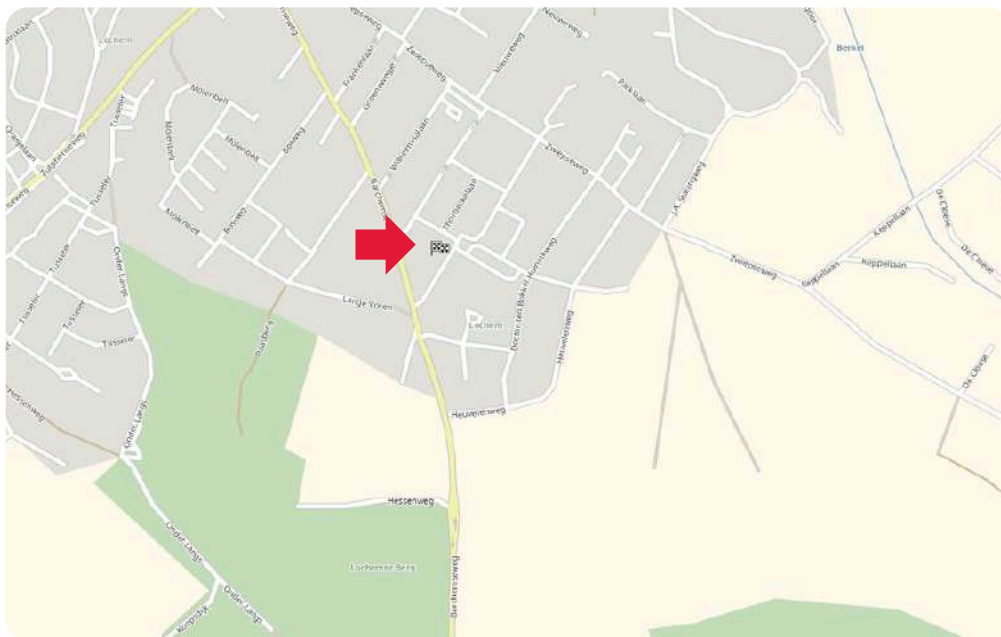


MAKELAARS  
**BELTMAN**



**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.





## 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**