

# Makelaardij Desk Lochem



VAN HOGENDORPLAAN 30, LOCHEM



## VAN HOGENDORPLAAN 30 - LOCHEM

**Aan de Van Hogendorpstraat in Lochem staat deze charmante EINDWONING uit 1957, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 317 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers, eigen oprit en een royale tuin met meerdere zitjes. De woning is voorzien van energielabel B waardoor er al een goede basis gelegd voor een duurzame toekomst.**

**De woning is gelegen in het geliefde Lochem-Oost met dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Lochem en diverse natuurgebieden zoals de Lochemse Berg zijn eenvoudig bereikbaar. Een fijne locatie voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.**

### Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Aanvaarding:	In overleg
Perceeloppervlakte:	317 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	Ca. 81 m <sup>2</sup>
Inhoud:	Ca. 298 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4 (waarvan 3 slaapkamers)

### Bijzonderheden

- Gevel-, dak-, vloerisolatie, grotendeels HR++ zonwerend glas.
- CV-ketel ATAG (2022)
- Energielabel B
- Gelegen in de geliefde wijk Lochem-Oost, met winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand. Daarnaast wandelt u zo de groene omgeving van de Lochemse Berg in, waardoor rust en natuur altijd dichtbij zijn.

---

## BEGANE GROND

### ENTREE

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot het toilet met fonteintje.

### KELDER

Vanuit de hal is tevens de kelder bereikbaar. Deze praktische ruimte is ideaal voor het opslaan van provisie, huishoudelijke spullen of andere benodigdheden.

### WOONKAMER

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, een prettige leefruimte met veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden van de woning. Aan de achterzijde zorgt een grote kunststof pui met tuindeur voor een fraaie lichtinval en een fijne verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

### KEUKEN

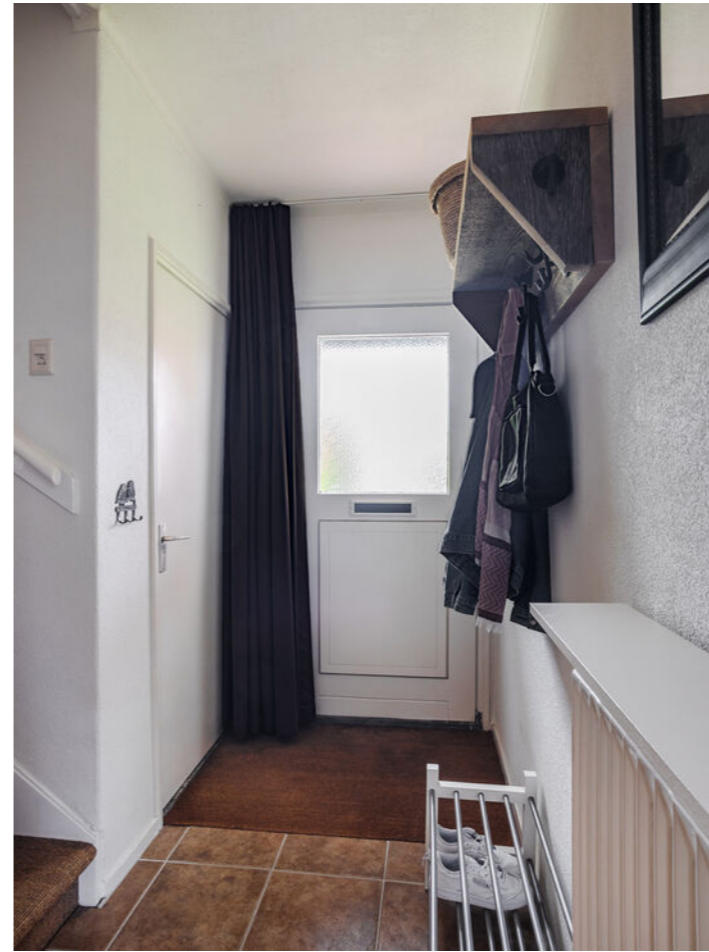
Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken met een speels vormgegeven schiereiland en gezellig barretje, waardoor een sfeervolle woonkeuken ontstaat.

De U-vormige keuken is praktisch ingericht en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combioven, 4-pits inductiekookplaat (2025), afzuigkap en koelkast. Dankzij de open opstelling ontstaat een heerlijk ruimtelijk geheel met veel opbergruimte.

---







---

## EERSTE VERDIEPING

### SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Dankzij de praktische indeling en de aanwezige vaste kastruimte op alle kamers wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt niet alleen over praktische vaste kastruimte, maar is tevens voorzien van airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. De twee overige slaapkamers zijn eveneens van een goed formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De woning is bovendien voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen wat bijdraagt aan zowel het wooncomfort als het gebruiksgemak.

### BADKAMER

De badkamer is compact, maar beschikt over een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Dankzij de praktische indeling is de beschikbare ruimte optimaal benut.





---

## EXTERIEUR

### TUIN

Een van de grote pluspunten van deze woning is de fraai aangelegde achtertuin op het royale perceel van 317 m<sup>2</sup>, die op het westen is gelegen. Dankzij de hoekligging beschikt de woning bovendien over extra ruimte rondom, inclusief een eigen oprit met parkeergelegenheid voor zeker twee auto's. De tuin biedt een mooie combinatie van groen, ruimte en privacy. Het verzorgde gazon, terras en sfeervolle borders zorgen voor een prettige en beschutte sfeer.

Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, waardoor u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin is bovendien een veranda met berging aanwezig. Dankzij de verschillende terrassen en zitplekken is er op elk moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De ruime opzet en het groene karakter maken de tuin tot een aangename verlenging van de woonruimte.

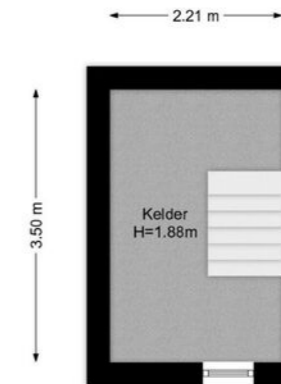









Kadastrale kaart Uw referentie: Van Hogendorpstraat 30



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lochem	
25 Huisnummer	Sectie B	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6171	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

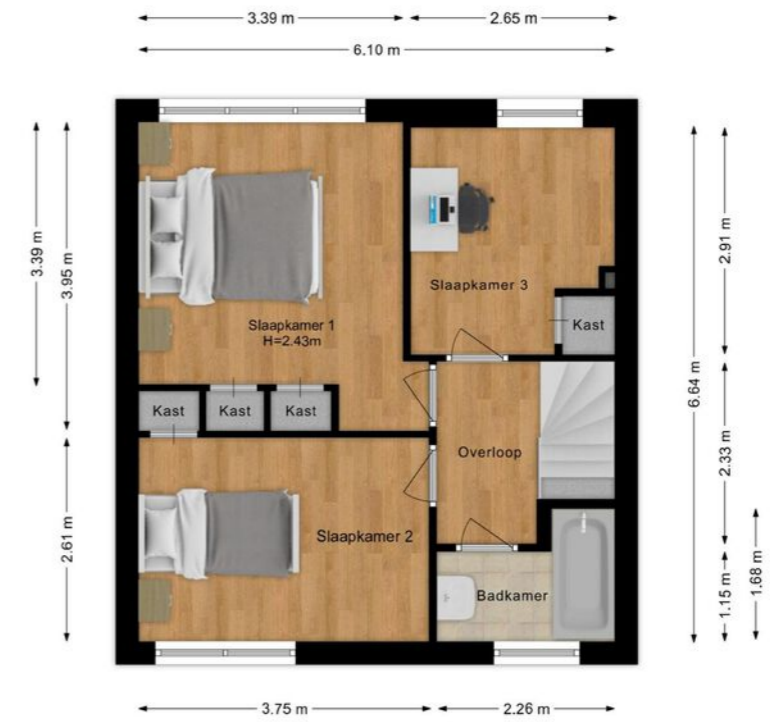
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

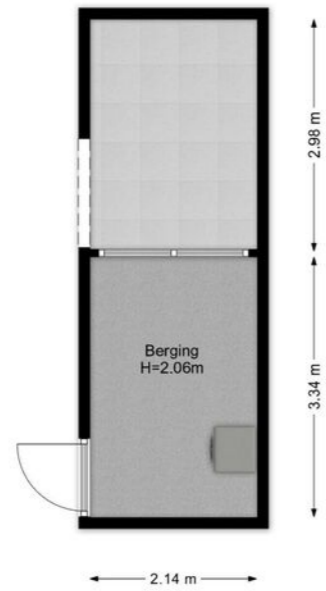
# BEGANE GROND



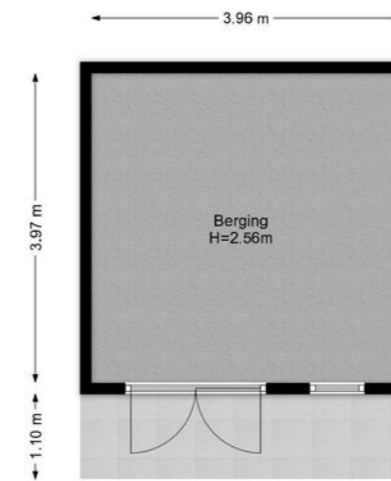
# EERSTE VERDIEPING



## BERGING 1



## BERGING 2



# 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..

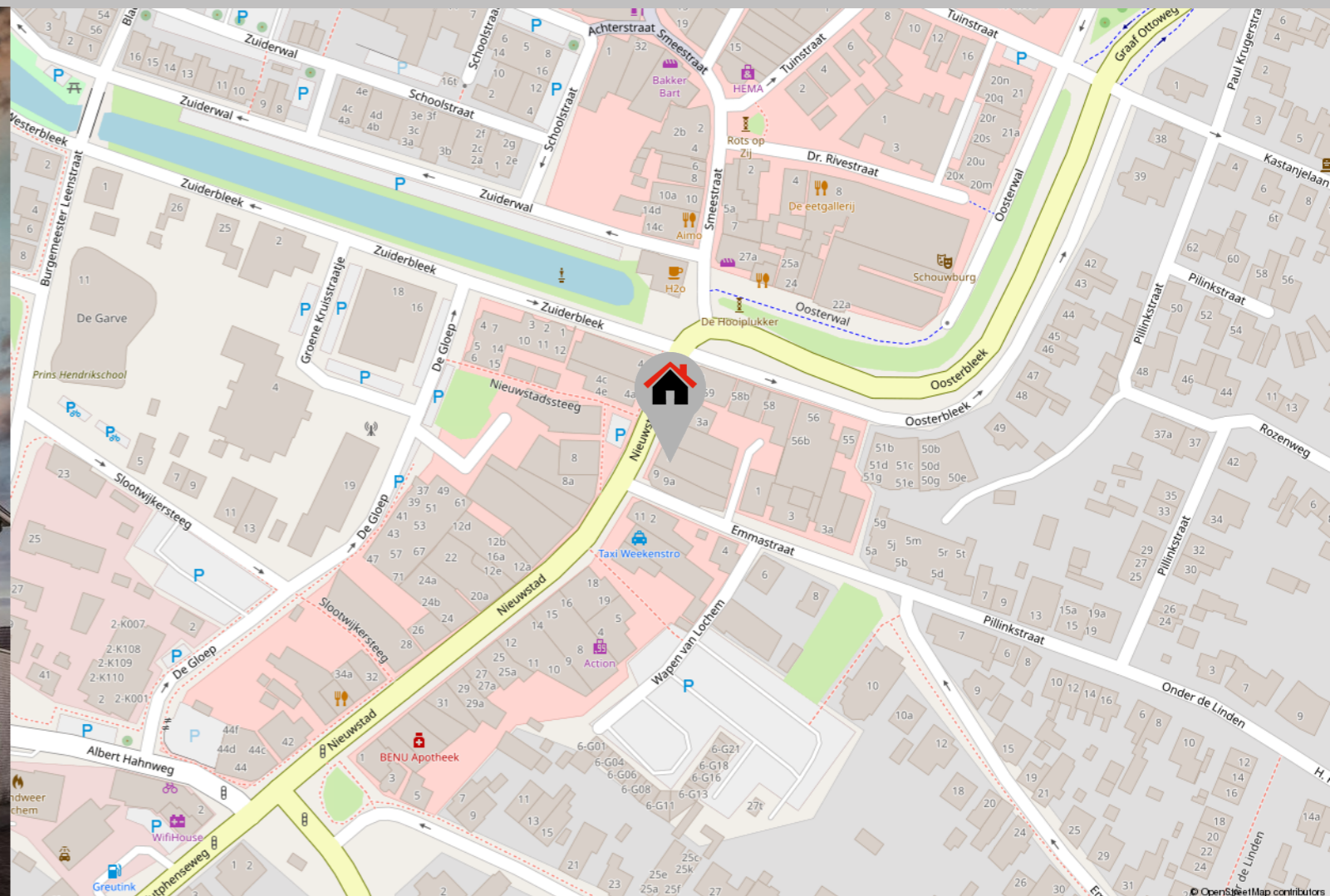
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens 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 bezichting 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 bezichting. 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 bezichting 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](mailto:info@makelaardijdesklochem.nl) | [www.makelaardijdesk.nl](http://www.makelaardijdesk.nl)

**Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.makelaardijdesk.nl](http://www.makelaardijdesk.nl)**

