



NASSAULAAN 39
7242 CK LOCHEM



MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd



Bouwjaar.....1963
Perceel.....154 m²
Inhoud.....ca. 380 m³
Woonoppervlakte.....ca. 96 m²
Verwarming.....Nefit HR-CV combiketel (2012)
Isolatie.....Gedeeltelijk glas
Energie label.....D
Bijzonderheden.....Asbest (beperkt) aanwezig.





NASSAULAAN 39

LOCHEM

INSTAPKLARE GEZINSWONING

Vraagprijs **€ 330.000,- k.k.**

Sfeervolle, uitgebouwde middenwoning met stenen berging en achterom. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. Dankzij de moderne afwerking is dit een ideale gezinswoning waar u direct kunt wonen. De moderne keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van eigentijdse apparatuur. Ook de badkamer is recent gemoderniseerd (2022) en uitgevoerd in een frisse, moderne stijl. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De zolderverdieping is vergroot middels een dakopbouw, waardoor hier een volwaardige slaapkamer is gerealiseerd. De achtertuin is nagenoeg volledig betegeld, onderhoudsvriendelijk aangelegd en gunstig gelegen op het zuiden. De fraai aangelegde voortuin zorgt voor veel privacy.

De woning is centraal in Lochem gelegen op loopafstand van diverse scholen en een supermarkt. Het gezellige stadscentrum van Lochem is op enkele fietsminuten afstand. Kortom: een instapklare (gezins)woning met moderne voorzieningen op een prettige woonlocatie.

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



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

ONDERHOUDSVRIENDELIJK

De woning is gelegen op een perceel van 154 m² en beschikt over een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte. De achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag kunt genieten van zon en licht. Dankzij de praktische achterom is de tuin tevens eenvoudig bereikbaar. Verder beschikt het perceel over een stenen berging en een handige overkapping voor fietsen. De fraai aangelegde voortuin zorgt niet alleen voor een verzorgde eerste indruk, maar biedt ook volop privacy.



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





BEGANE GROND

UITGEBOUWDE LEEFRUIMTE

Hal. Toilet met fontein. Woonkamer. Open keuken (2023) met Bora kookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en tuindeur.

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

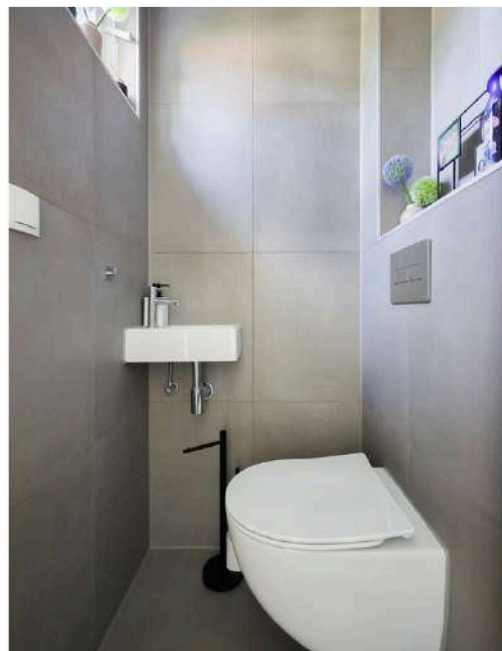
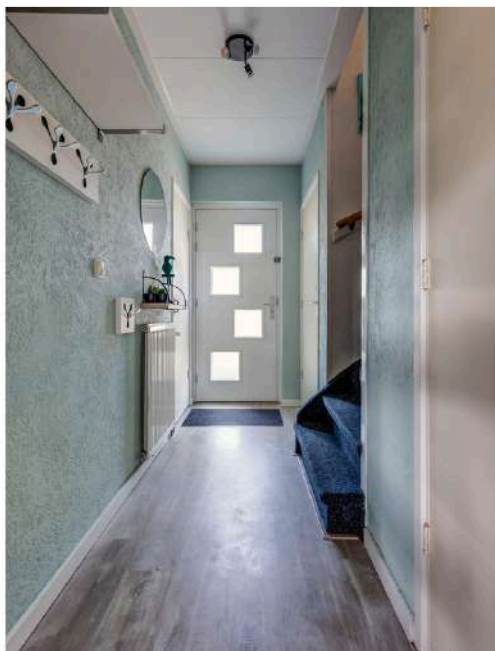


MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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





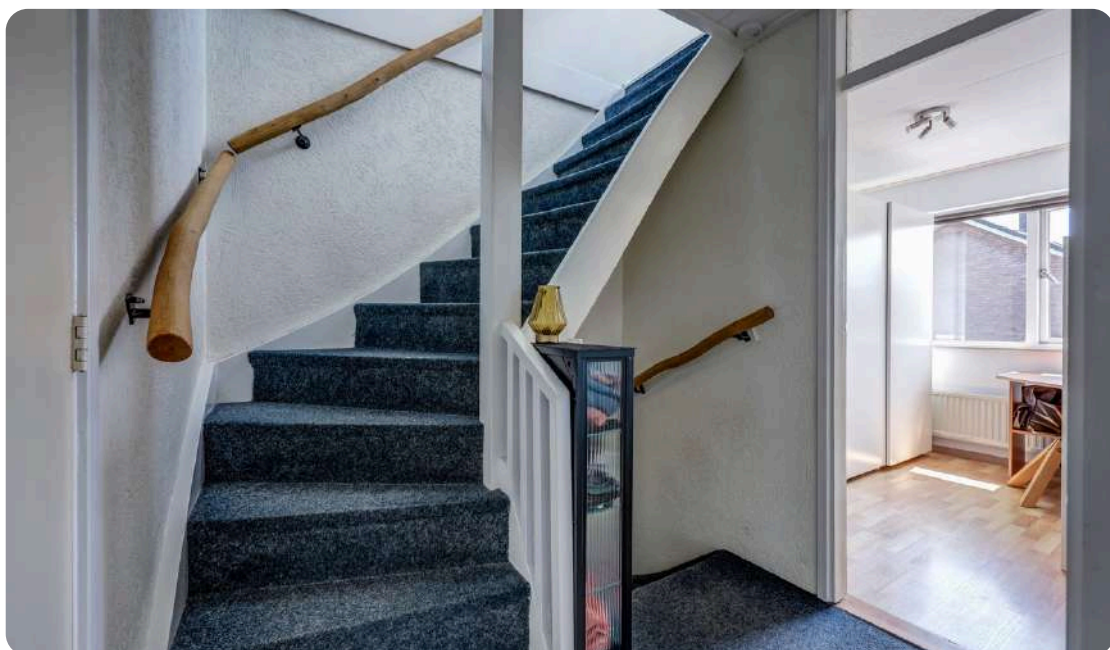
1^E VERDIEPING

DRIE SLAAPKAMERS

Overloop. Drie slaapkamers waarvan twee met vaste kast. Badkamer (2022) met douche, toilet en wastafelmeubel.

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





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

5.71 m

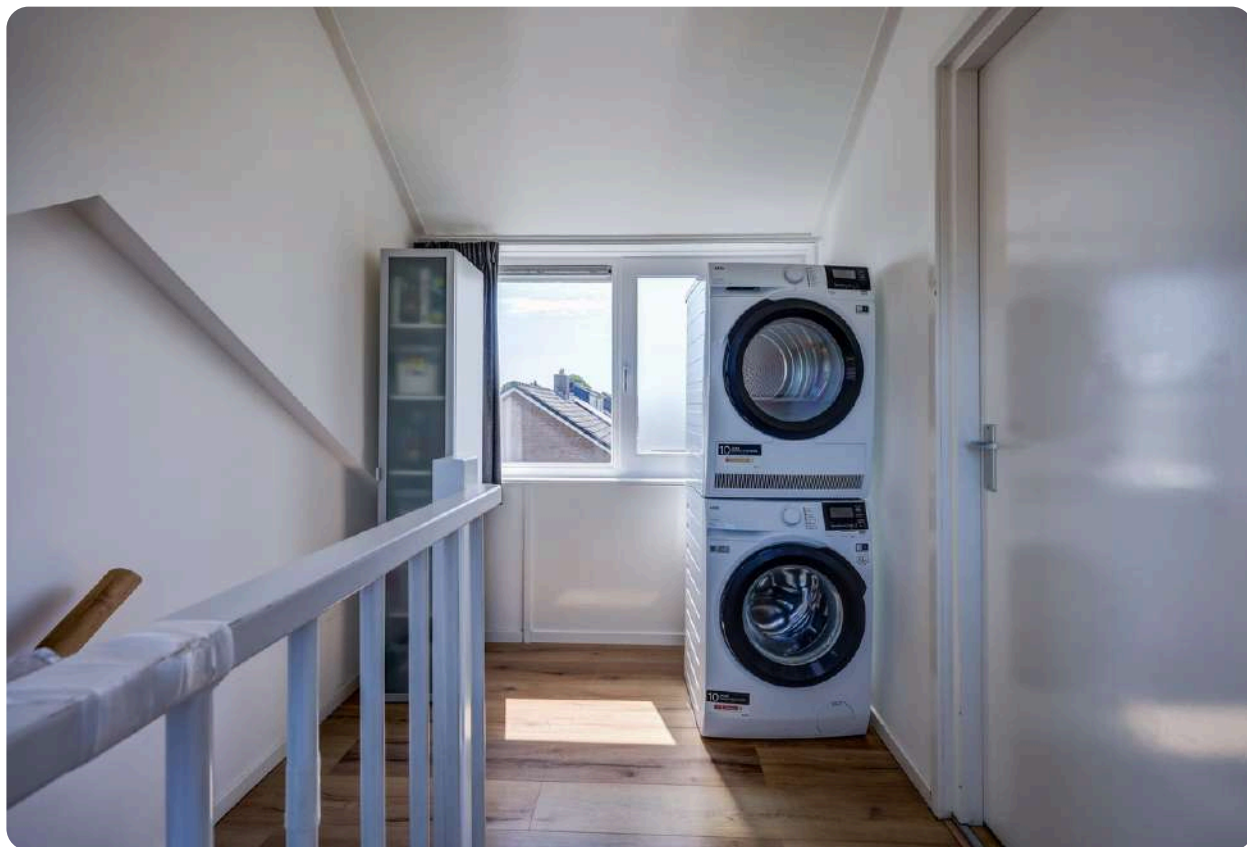
2.08 m 3.48 m

3.19 m



5.14 m



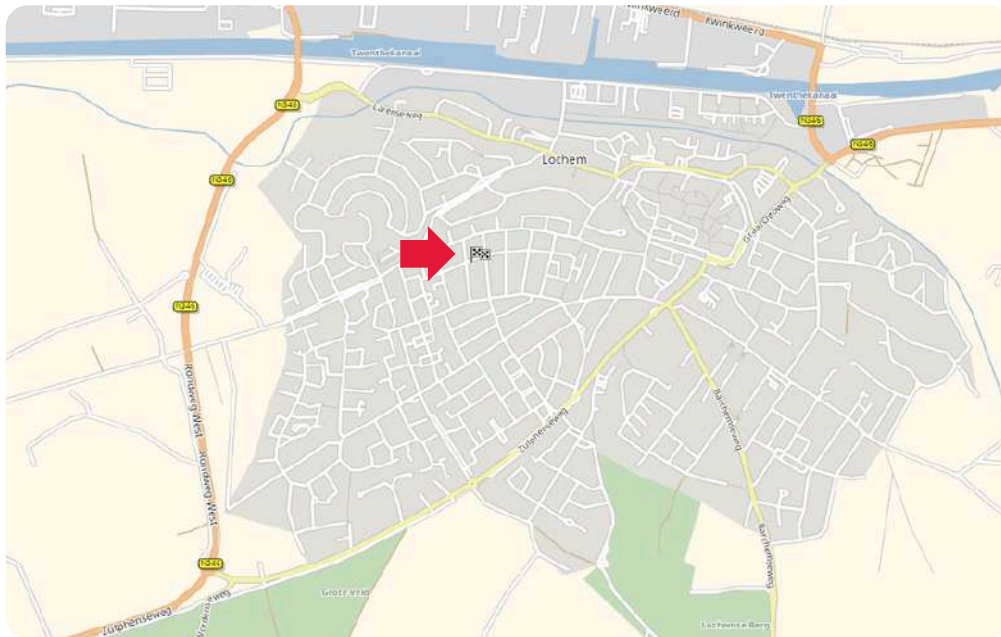


2^E VERDIEPING VIERDE SLAAPKAMER

Overloop met wasmachine aansluiting. Slaapkamer.



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

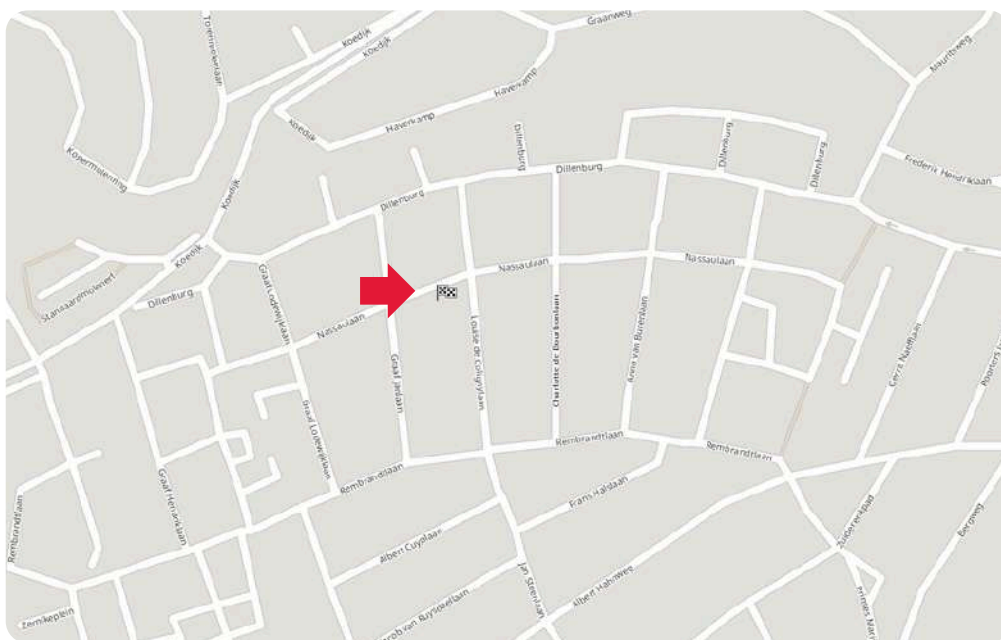


MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN LOCHEM

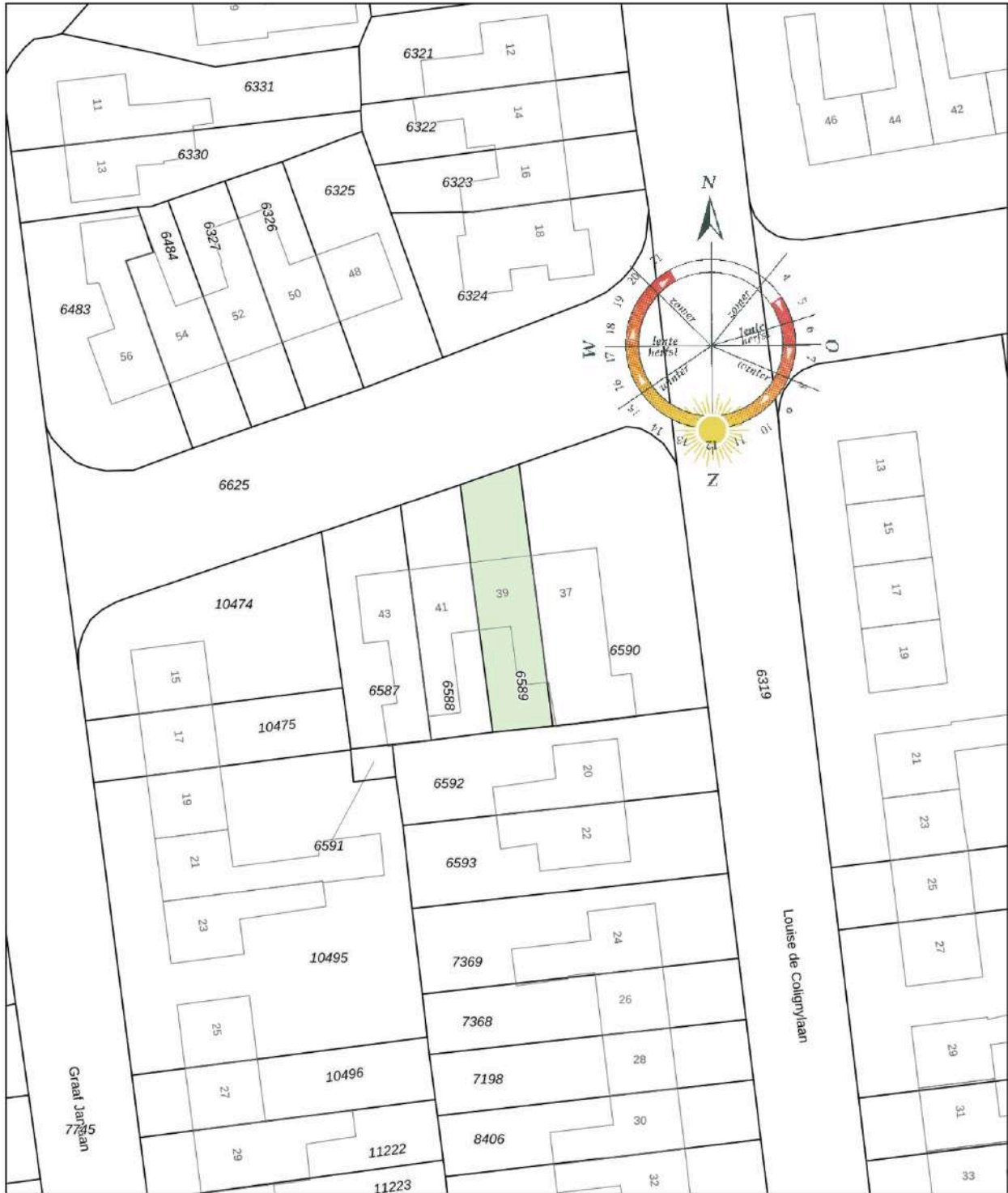



Toelichting NEN2580

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</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6589</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** 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**