



Helft van dubbel herenhuis

't Ei 5, Lochem

't Ei 5, Lochem

Wonen in één van de charmantste straatjes van de stad - Helft van dubbel herenhuis met fraaie stadstuin in het historische hart van Lochem

Even de voordeur uit en zo de markt op, langs de supermarkt of bij de visboer, de huisarts, de bloemist en de slager, want al deze winkels liggen op nog geen vijf minuten lopen: in dit fraaie herenhuis aan 't Ei woont u hartje centrum.

Deze aantrekkelijke woning uit 1921 verrast met de ruimte: 126 m² met drie slaapkamers en de mogelijkheid tot een vierde. De woning is doorspekt met lieflijke details, zoals fraaie paneeldeuren, een schitterende granitovloer in de hal en de originele en suite-deuren in de woonkamer. De tweede etage is thans in gebruik als bergzolder en logeerkamer, maar hier ligt een schat aan mogelijkheden: wilt u hier twee kamers van maken? In combinatie met verduurzaming van de kap is dat een slimme investering.

Een Ei is geen Ei

Waar komt die naam toch vandaan? Daarover zijn de meningen verdeeld, maar één van de mogelijke verklaringen is de volgende. Het huidige historische centrum lag binnen de wallen die het oude Lochem eeuwenlang veilig hielden van ongewenst bezoek. De Gudulakerk werd namelijk al in 15e eeuw gebouwd en in de eerste kaarten van Lochem wordt er een Hof genoemd, een grote, verdedigbare boerderij, die in de nabijheid van de Gudula zou zijn gebouwd. Deze Hof had mogelijk een eilandje op het erf, en 'eiland' verwerd in de volksmond tot 'ei', totdat er sprake was van 't Ei. Dit is zonder meer één van de oudste straatjes binnen de wallen en hoewel de bebouwing allang vernieuwd is, is de ouderwetse charme er nog steeds volop voelbaar.

Kortom

Een heerlijk herenhuis met de gezelligheid van de stad dichtbij. Heeft u interesse om eens te kijken of dit fijne huis iets voor u is? We nemen u graag mee voor een bezoek.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1921
- **Inhoud** : 484 m³
- **Woonoppervlakte** : 126 m²
- **Perceeloppervlakte** : 140 m²
- **Energielabel** : E
- **CV-ketel** : Nefit 2025
- **Isolatie** : Gedeeltelijk dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- **Ligging** : In het hart van Lochem, op steenworp afstand van de kleine markt
- **Parkeren** : Openbaar, maar dat zou op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd
- **Berging** : Houten tuinhuis
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een energielabel.





BEGANE GROND

Entree in de fraaie hal, die u toegang biedt tot de woonkamer, de trappartij, de WC, de kelder en de keuken. Op de vloer klassieke granito en de wanden zijn fris gewit.

De woonkamer is een prachtige kamer en suite, met de originele tussendeuren nog aanwezig. Op de vloer ligt een stijlvol, visgraatgelegd parket. Aan de voorzijde de living met een gezellige houtkachel (Jøtul) en een zonnig uitzicht op het straatje. De eetkamer kijkt op de achtertuin.

De landelijke keuken is zeer compleet, met grijze fronten en een antracietkleurig granito werkblad, dat wel tegen een stootje kan. Er is een keramische spoelbak en schitterend rvs fornuis [(merk)] met vijf pitten en een extra brede heteluchtoven.

Vanuit de keuken toegang tot de tuin.







1e & 2e verdieping

De riante overloop grenst aan twee zonnige slaapvertrekken, waarvan de aan de tuinzijde gelegen kamer uitgerust is met een wastafel en via openslaande deuren toegang biedt tot het dakterras.

Zolder

De zolder is bereikbaar per vaste trap en bestaat uit een overloop met een slaapkamer, een bergzolder en -hok. Hier is zeker nog werk aan de winkel, maar dat betekent ook volop kansen om het energielabel op te vijzelen en de leefruimte substantieel te vergroten.





EXTERIEUR

Aan de achterzijde vinden we een heerlijke patio/terras, met veel privacy door de met klimop bedekte muren. Langs de randen zijn er snoezige perken ingericht, waardoor u hier echt het gevoel van een tuin krijgt: u bent hier omringd door het groen. Achter in de tuin staat een tuinhuis, voor de gereedschappen, de fietsen en de tuinset.

Welkom in Lochem

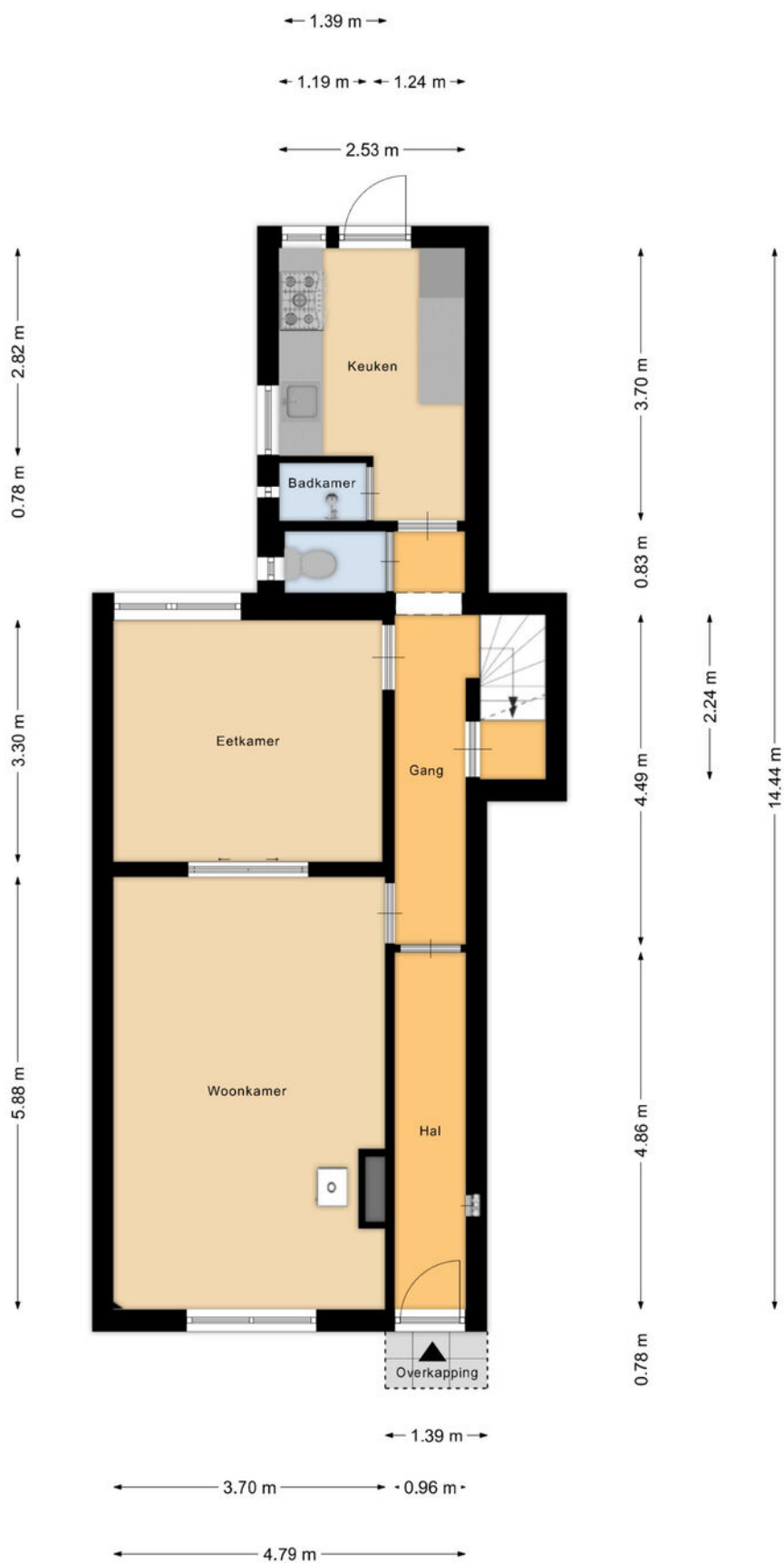
Lochem is een kleine stad en een grote gemeente in de Achterhoek, en al sinds jaar en dag een geliefde landingsplaats voor mensen die de rust van het oosten opzoeken. Alles is er te vinden, van winkels, restaurants, goede scholen en diverse bloeiende sportverenigingen, tot fijne hotels, een openluchttheater en een schouwburg met jaarlijks een mooi programma.

Het NS-station is goed bereikbaar. Deze wijk ligt tegen het historische stadscentrum aan en die is bijzonder goed gesorteerd; er zijn diverse winkels, van ketens tot delicatessenzaakjes, en van gezellige horeca tot fraaie boetiekjes. Ook cultureel komt u aan uw trekken, want de schouwburg ligt op steenworp afstand.



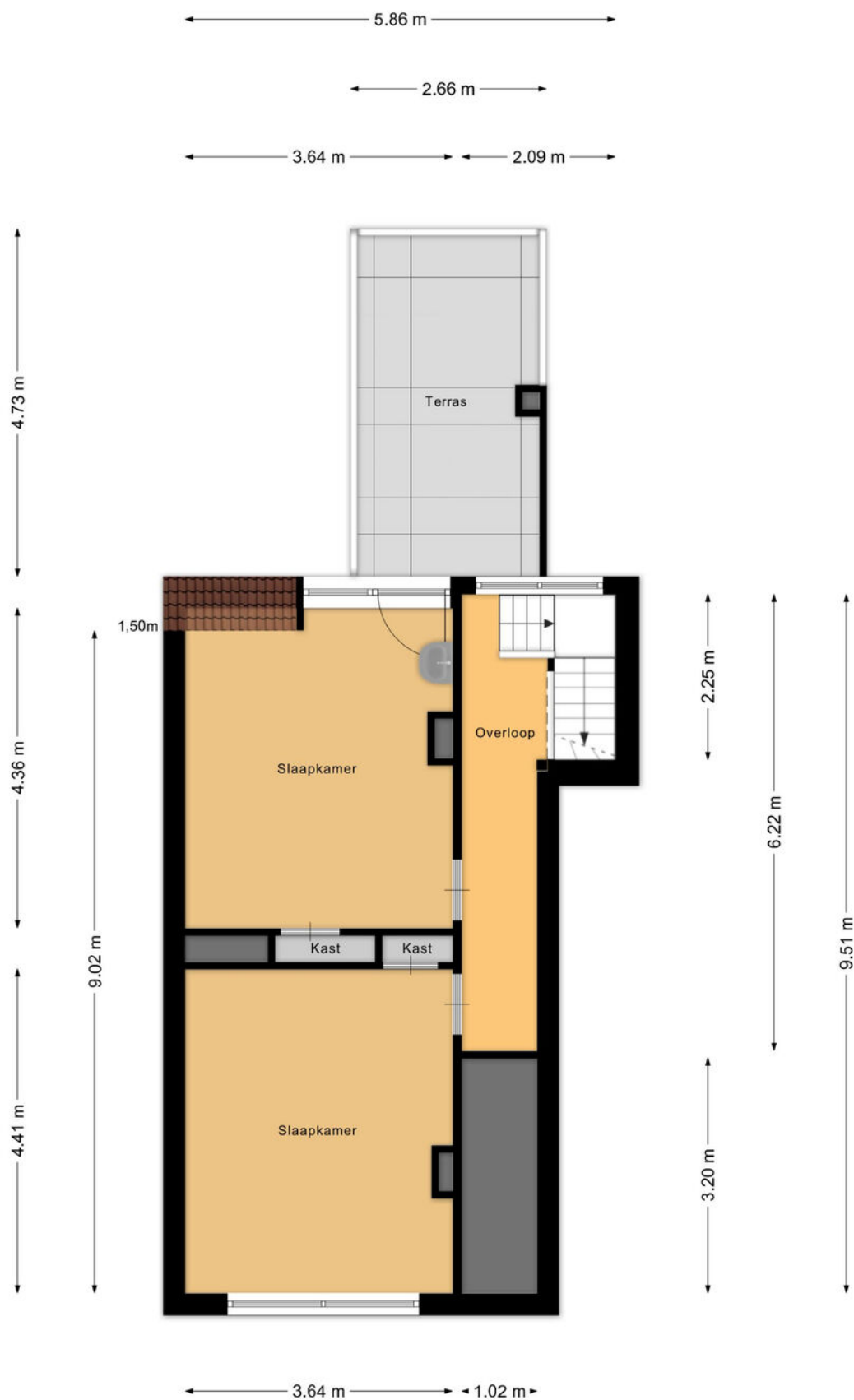


BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

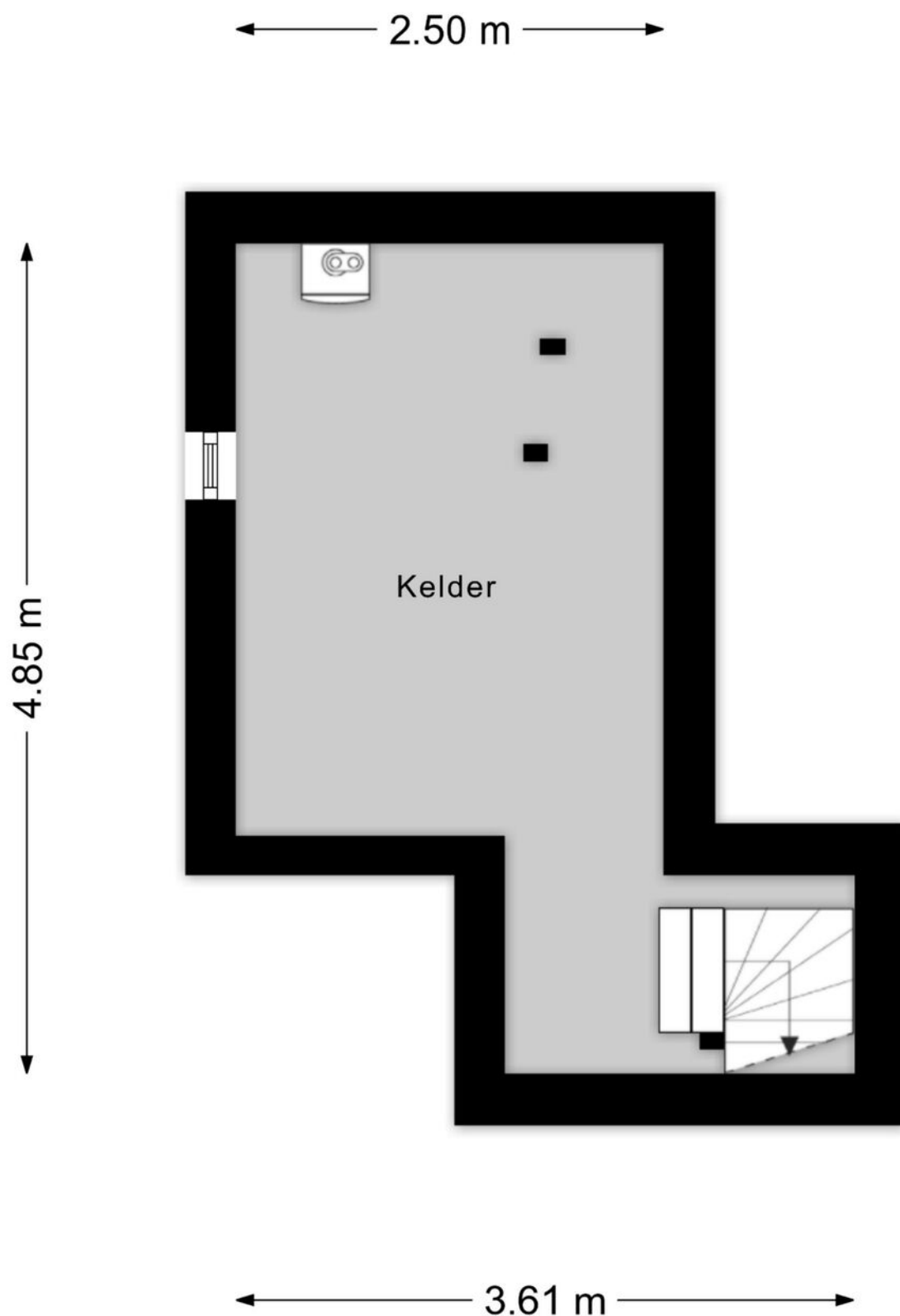


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

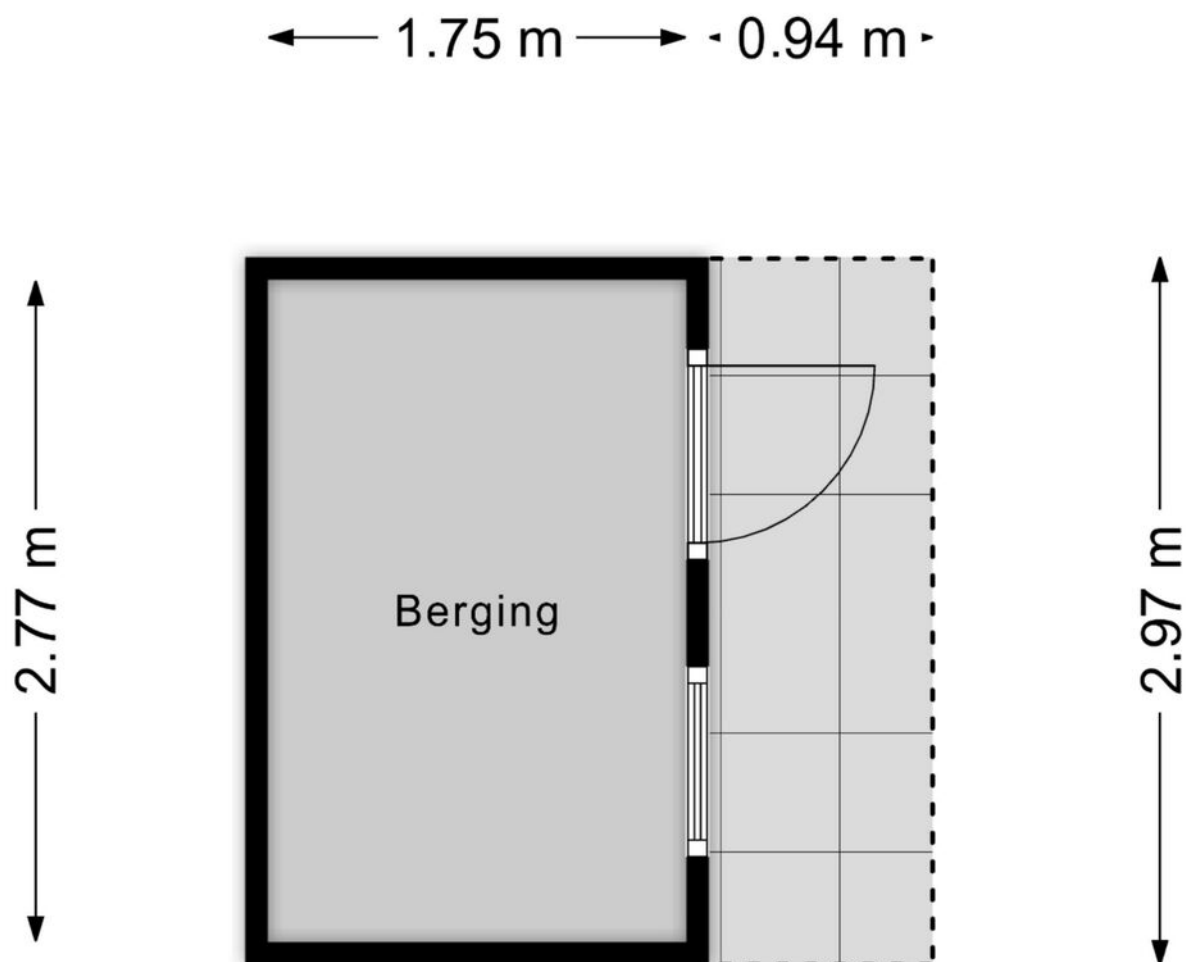
TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Ei 5, Lochem



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd o
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Lochem
Sectie F
Perceel 2220

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.



WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheken