

Makelaardij Desk Lochem



TORENMOLENLAAN 97, LOCHEM



TORENMOLENLAAN 97 - LOCHEM

Royale, levensloopbestendige HELFT VAN DUBBEL met eigen oprit, vijf slaapkamers en verrassend veel leefruimte!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie in Lochem, die ook voorbereid is op de toekomst? Dan is Torenmolenlaan 97 zeker een bezichtiging waard. Deze uitstekend onderhouden helft van een dubbel uit 1993 beschikt over maar liefst 144 m² woonoppervlak, een perceel van 368 m², een royale serre en vijf slaapkamers. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden voor een groot gezin, werken aan huis of hobbyruimte. Daarnaast maakt de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond de woning bijzonder geschikt voor levensloopbestendig wonen. Een veelzijdige woning waar comfort, ruimte en woonplezier hand in hand gaan.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk De Molengronden, een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen, speelvoorzieningen en scholen in de directe omgeving. Ook sportverenigingen, winkels en het gezellige centrum van Lochem liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien Zutphen, Deventer en de A1 uitstekend bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Aanvaarding per:	in overleg
Perceeloppervlakte:	368 m ²
Woonoppervlakte:	Ca. 144 m ²
Inhoud:	Ca. 504 m ³
Aantal kamers:	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas, HR+ glas en HR++ glas
- CV Remeha (2011)
- Energielabel B (daarna voorzien van zonnepanelen en deels HR++ glas)
- 16 zonnepanelen (2021)
- Gelegen in de geliefde wijk De Molengronden. Nabij scholen, dagelijkse voorzieningen, natuur en centrum van Lochem.

BEGANE GROND

HAL & WOONKAMER

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met toegang tot de woonkamer en slaapkamer. Direct valt de speelse indeling van de woning op.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende plaats voor een royale zithoek. De sfeervolle afwerking en het uitzicht op de serre en tuin zorgen voor een aangename woonbeleving.

Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de inpanidige berging en de praktische bijkeuken. Ideaal voor het opbergen gereedschap, voorraad of het plaatsen van witgoed.

Vanuit de ruimte tussen de woonkamer en keuken bereikt u een tweede hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich tevens het toilet met fonteintje.

KEUKEN

De open keuken aan de voorzijde van de woning is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. De keuken is van alle gemakken voorzien door de diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt u over een grote koelkast, vaatwasser, brede 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en een aparte stoomoven. Een fijne plek voor kookliefhebbers waar functionaliteit en comfort uitstekend samenkomen.

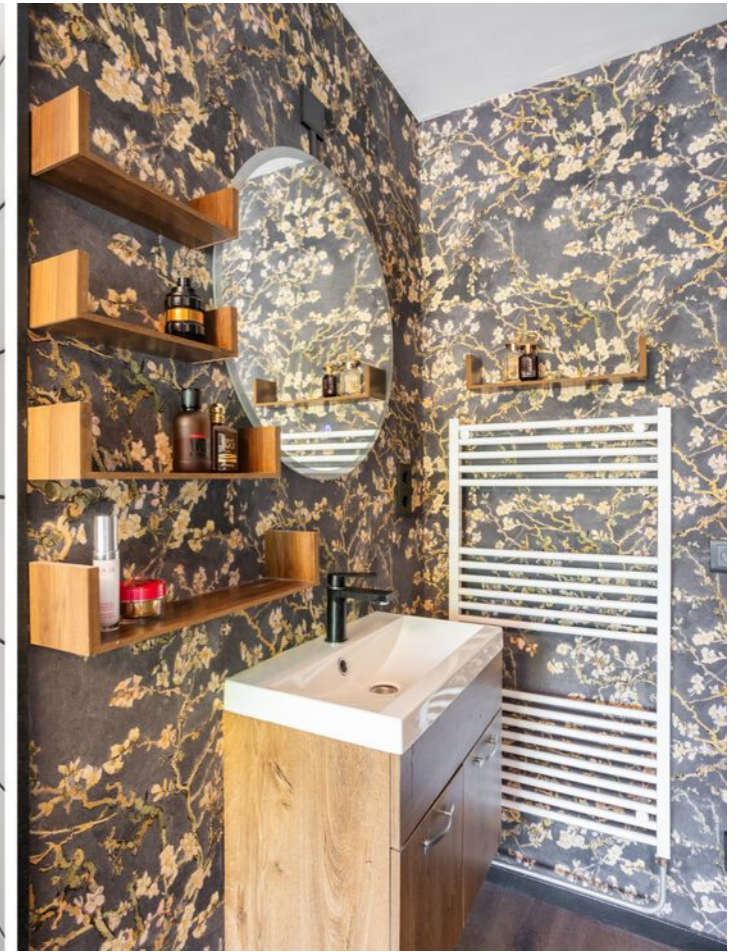
De begane grond is in 2025 voorzien van een nieuwe PVC-vloer, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

SLAAPKAMER & BADKAMER

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een extra slaapkamer, waardoor de woning ook zeer geschikt is voor levensloopbestendig wonen, een praktijkruimte aan huis of een thuiswerkplek. Aangrenzend ligt de badkamer, voorzien van een douche en wastafelmeubel. Hierdoor zijn alle benodigde voorzieningen voor gelijkvloers wonen aanwezig.







EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers bereikbaar. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van uiteenlopende grootte. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde liggen twee kleinere kamers, ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen en thuiswerkers.

BADKAMER

De nette badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad met douche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.





TWEEDE VERDIEPING

SLAAPKAMER

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vijfde slaapkamer met veel privacy, die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werkruimte, hobbykamer.

OVERLOOP

Daarnaast is er een ruime overloop, waar zich de witgoedansluitingen bevinden en de Cv-ketel hangt.



EXTERIEUR

SERRE

Aan de achterzijde bevindt zich de royale serre, een heerlijke verlenging van de woonkamer waar u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. De serre vormt een prachtige overgang tussen binnen en buiten en biedt extra leefruimte voor een loungehoek, speelruimte of gezellige eethoek.

TUIN

De achtertuin op het zuiden is verzorgd aangelegd met veel groen en staptegels die voor een speelse uitstraling zorgen. Achter in de tuin staan een vrijstaande houten schuur en een ruime veranda. Dankzij de verschillende zitplekken is er altijd een fijne plek te vinden in de zon of juist in de schaduw.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.





SEE TO POINTS...
L'ESSENCE OF THE GARDEN

THE GARDEN
IS A PLACE
WHERE YOU
CAN RELAX
& FEEL AT HOME

&
RELAX



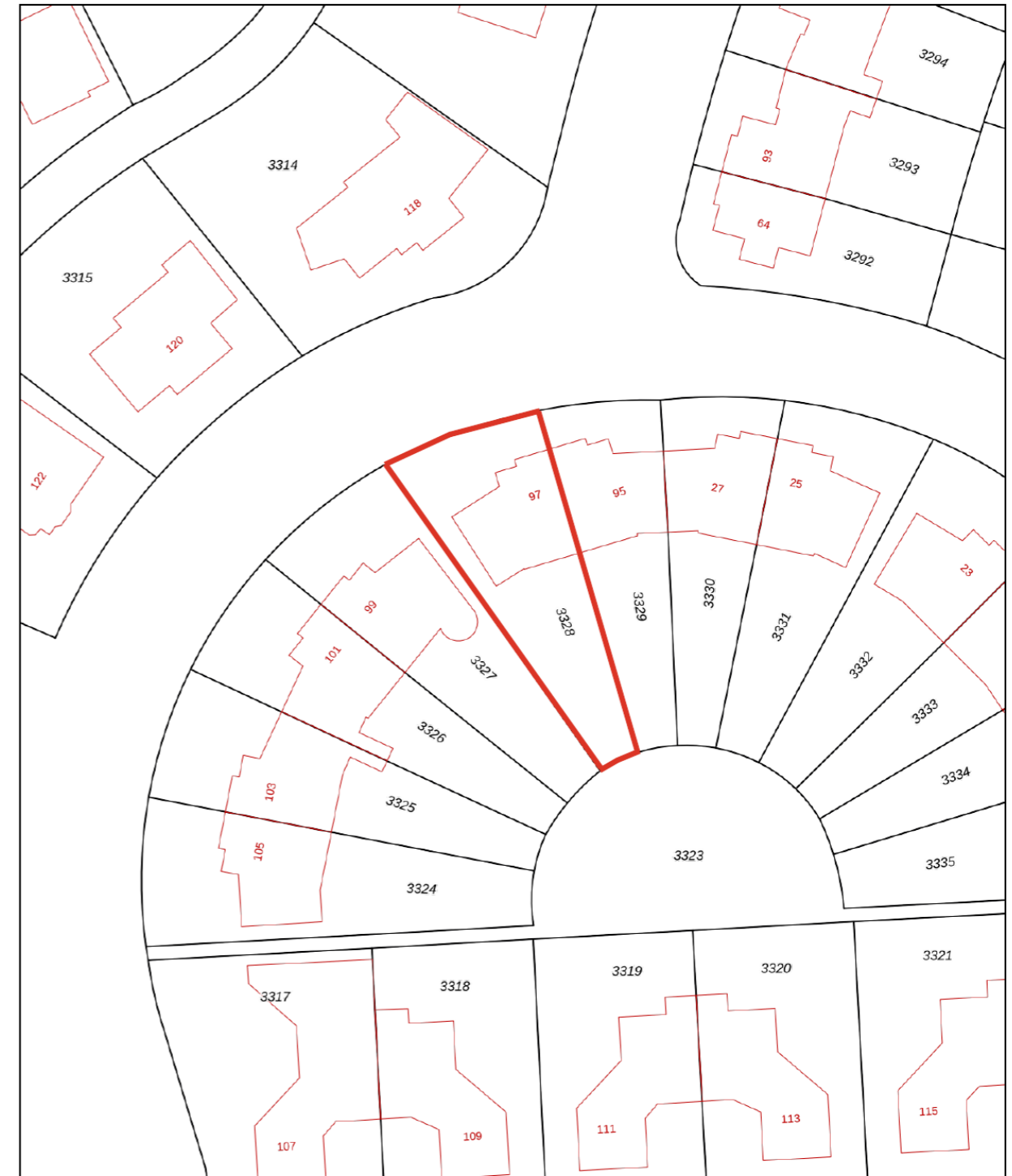


KADASTER

TORENMOLENLAAN 97, LOCHEM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Torenmolenlaan 97



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lochem Sectie E Perceel 3328</p> <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.</p>	
---	---	--

BEGANE GROND



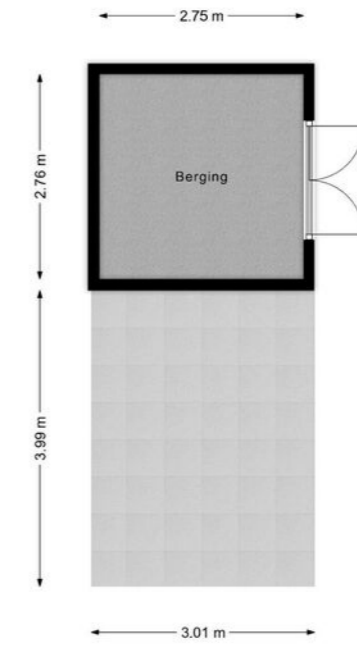
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING & VERANDA



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..

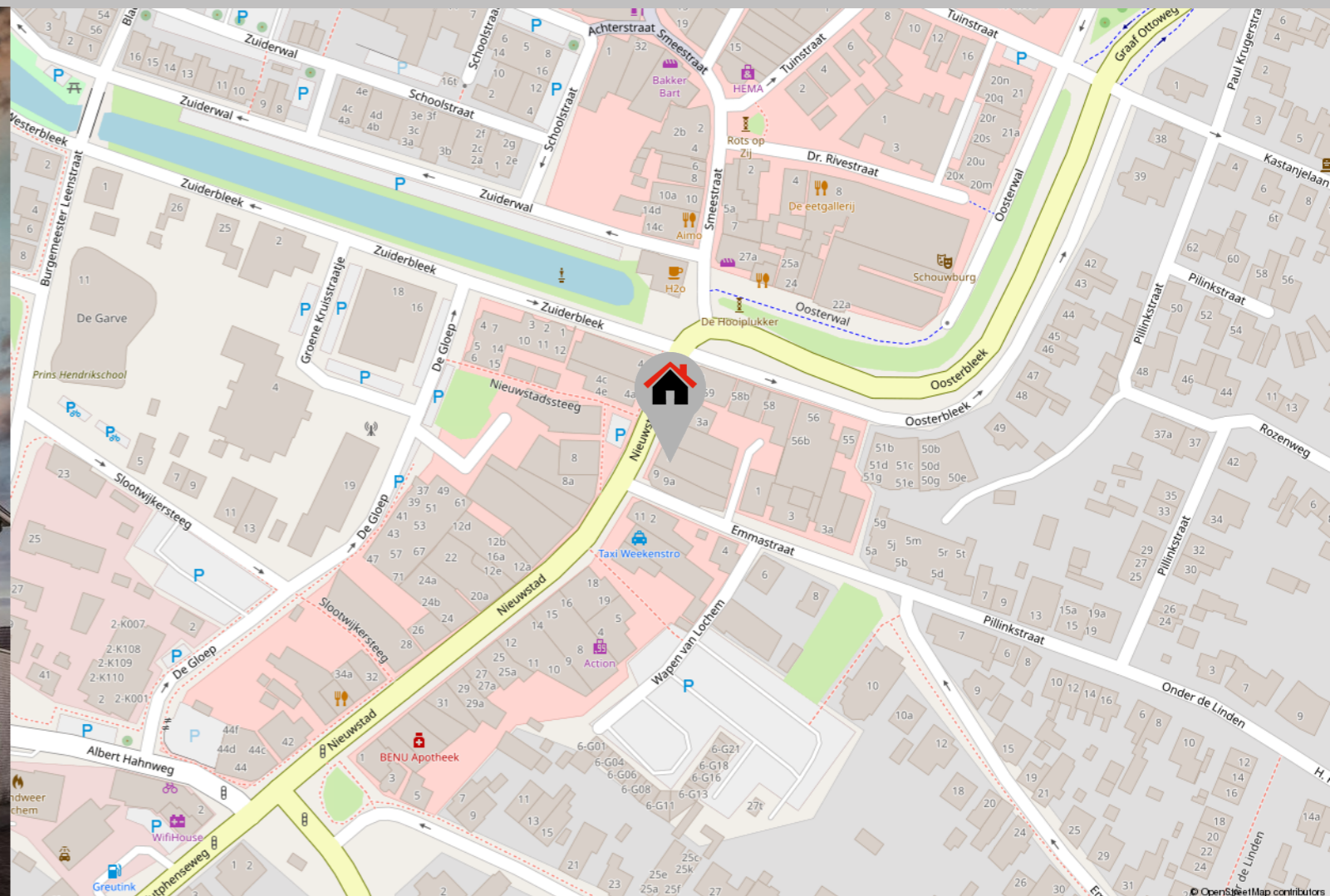
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens 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 | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

