



PRINS CLAUSLAAN 20  
7242 GT LOCHEM



 **MAKELAARS  
BELTMAN**



Bouwjaar.....1972  
Perceel.....277 m<sup>2</sup>  
Inhoud.....ca. 555 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte.....ca. 104 m<sup>2</sup>  
Verwarming.....Nefit HR-CV combiketel (2018)  
Isolatie.....Gedeeltelijk glas  
Energie label.....E





## PRINS CLAUSLAAN 20 LOCHEM

### **RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE WIJK**

Vraagprijs **€ 425.000,- k.k.**

Volledig onderkelderde gezinswoning en middels een inpandige berging en carport geschakeld. Naast de woonoppervlakte van 104 m<sup>2</sup> beschikt deze woning over nog eens 71 m<sup>2</sup> overig inpandige ruimte zoals de berging en kelderruimten. Is dit nog niet voldoende? Dan kan een (toekomstig) dakopbouw nog uitkomst bieden. Het praktisch souterrain ligt onder de gehele woning en is een ideale speel-, chill- of opslagplek. De grote raampartijen bieden naast veel licht ook een fraaie uitkijk op de groene woonomgeving. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen met toegang tot een balkon over de gehele breedte (voor en achter). De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en beschikt over een groot terras direct aan de woning. Hoewel de woning gemoderniseerd kan worden, biedt deze dankzij de ruime opzet, speelse indeling en aantrekkelijke ligging een uitstekende (doorgroei) kans.

Gelegen aan een verkeersluw en kindvriendelijk woonerf, een ideale woonomgeving voor gezinnen. Een supermarkt en basisschool bevinden zich om de hoek, terwijl het centrum eenvoudig per fiets bereikbaar is. Voor liefhebbers van natuur; een bosrijke omgeving ligt op korte afstand.

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





## PERCEEL

### **PERFECTE ZONLIGGING**

De woning staat op een perceel van 277 m<sup>2</sup>. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt profiteren. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten. De overkapping maakt het mogelijk om beschut buiten te zitten. De grote bomen geven de tuin een groene, sfeervolle uitstraling en zorgen tegelijkertijd voor veel privacy en aangename schaduw op warme zomerdagen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport, uw auto kunt u altijd op eigen terrein parkeren.



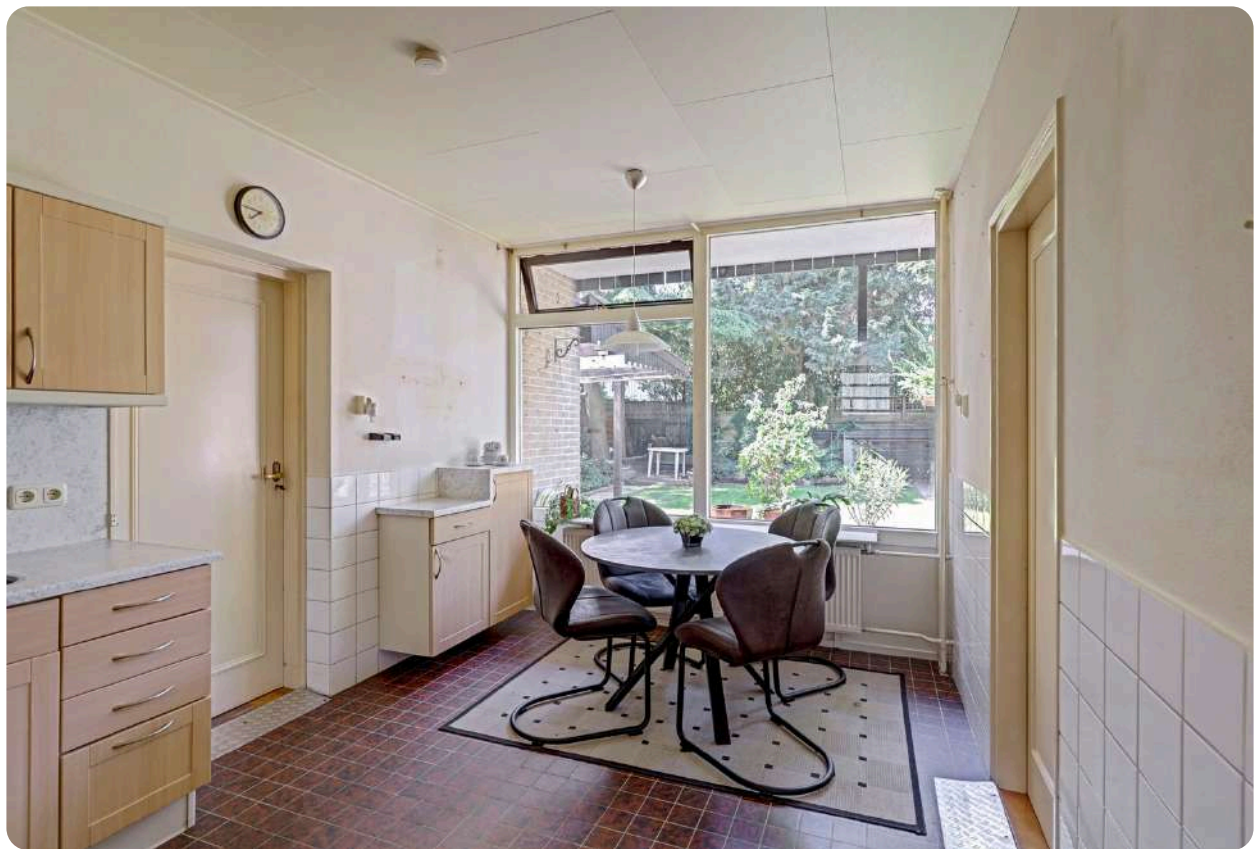


## BEGANE GROND

### VEEL LICHT

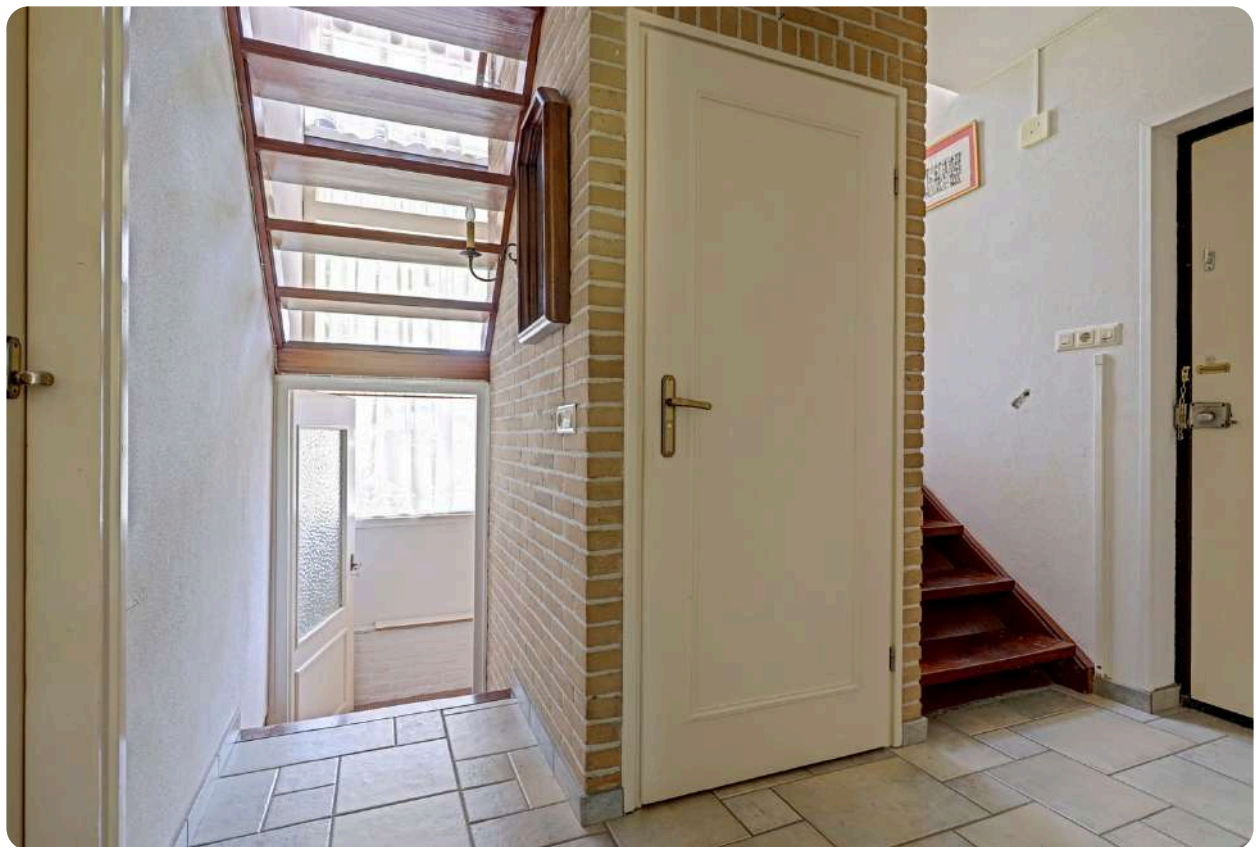
Hal. Toilet met wandcloset en fontein. Woonkamer met open haard, tuindeur en een parketvloer met visgraat en bies. Woonkeuken met 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en plavuizen. Berging (verwarmd) met loopdeur aan de voor- en achterzijde, CV-opstelling, meterkast en wastafel.



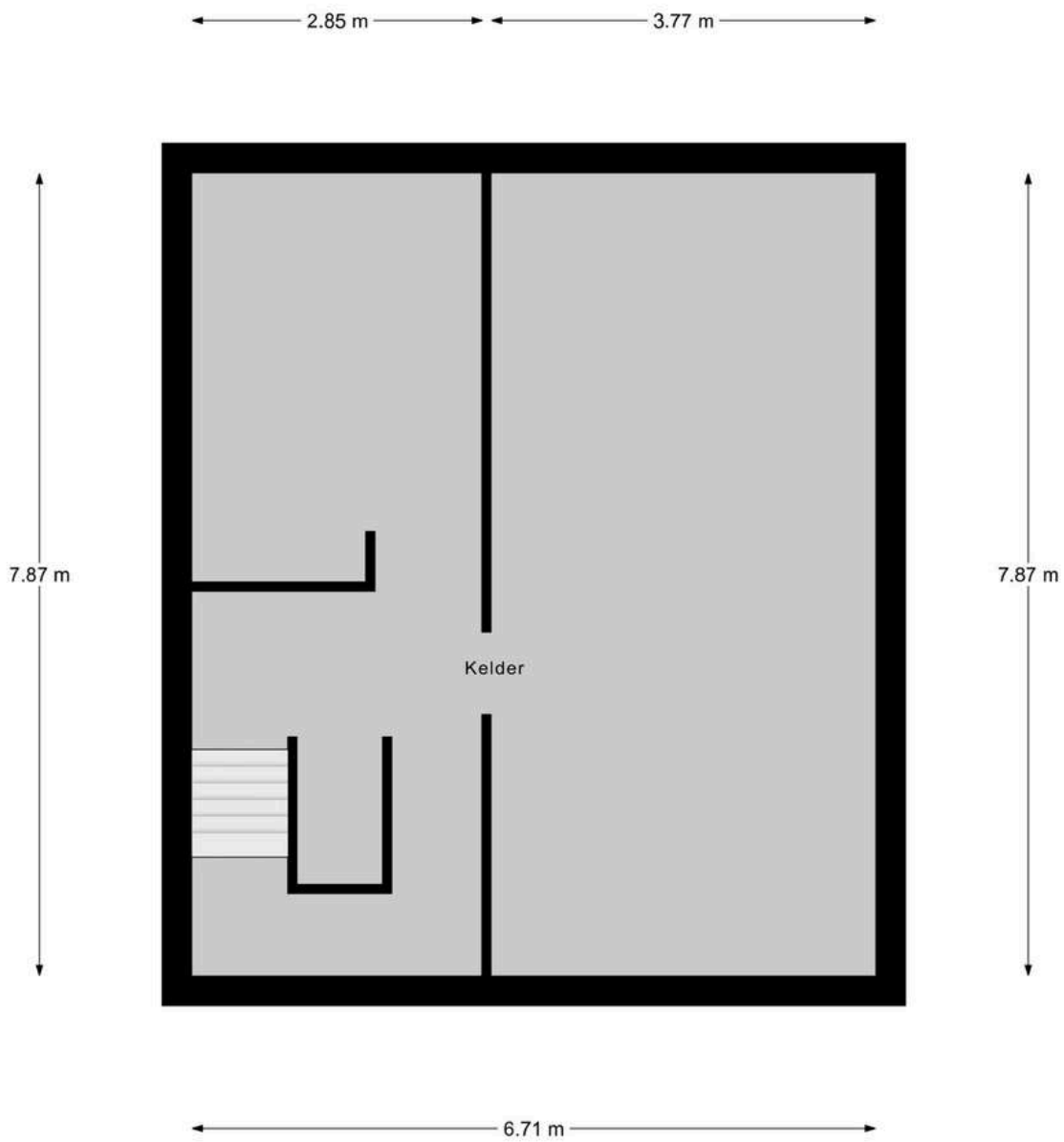


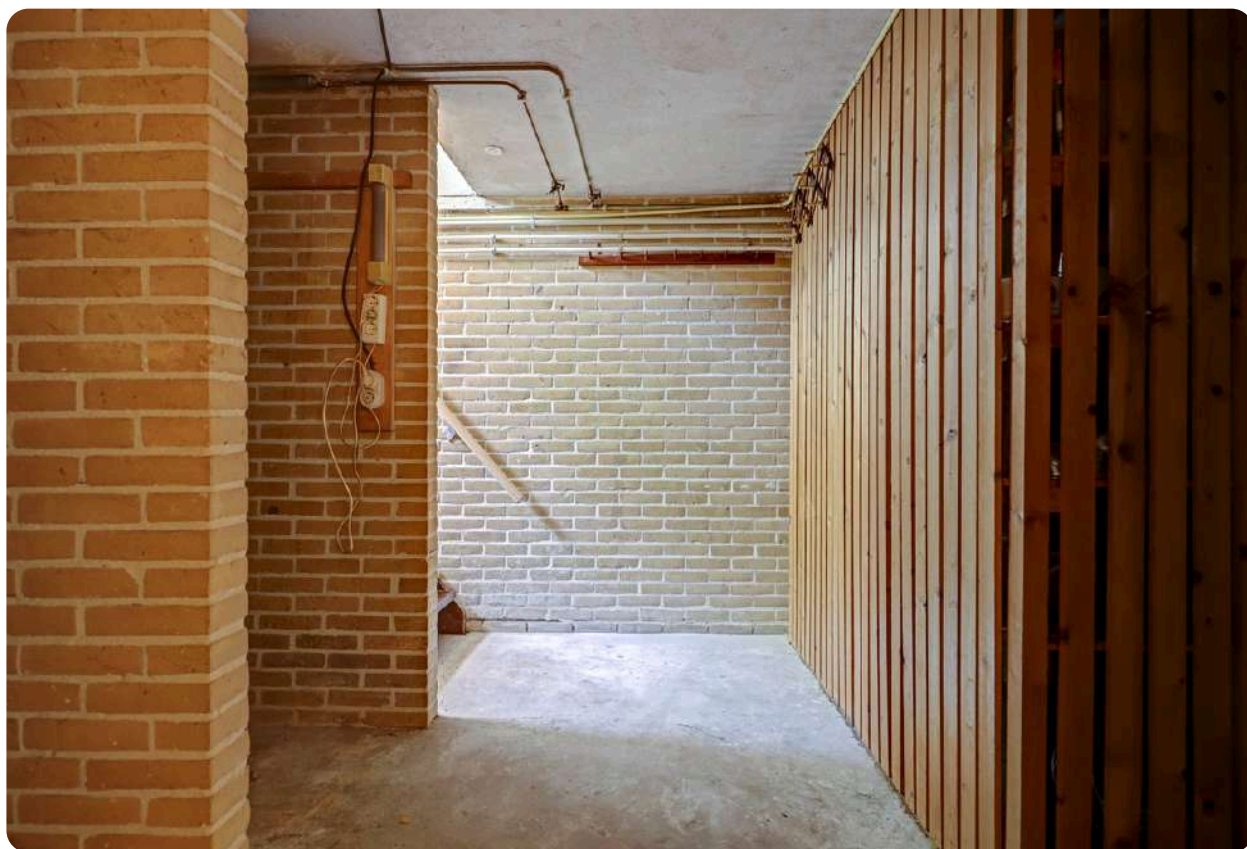
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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





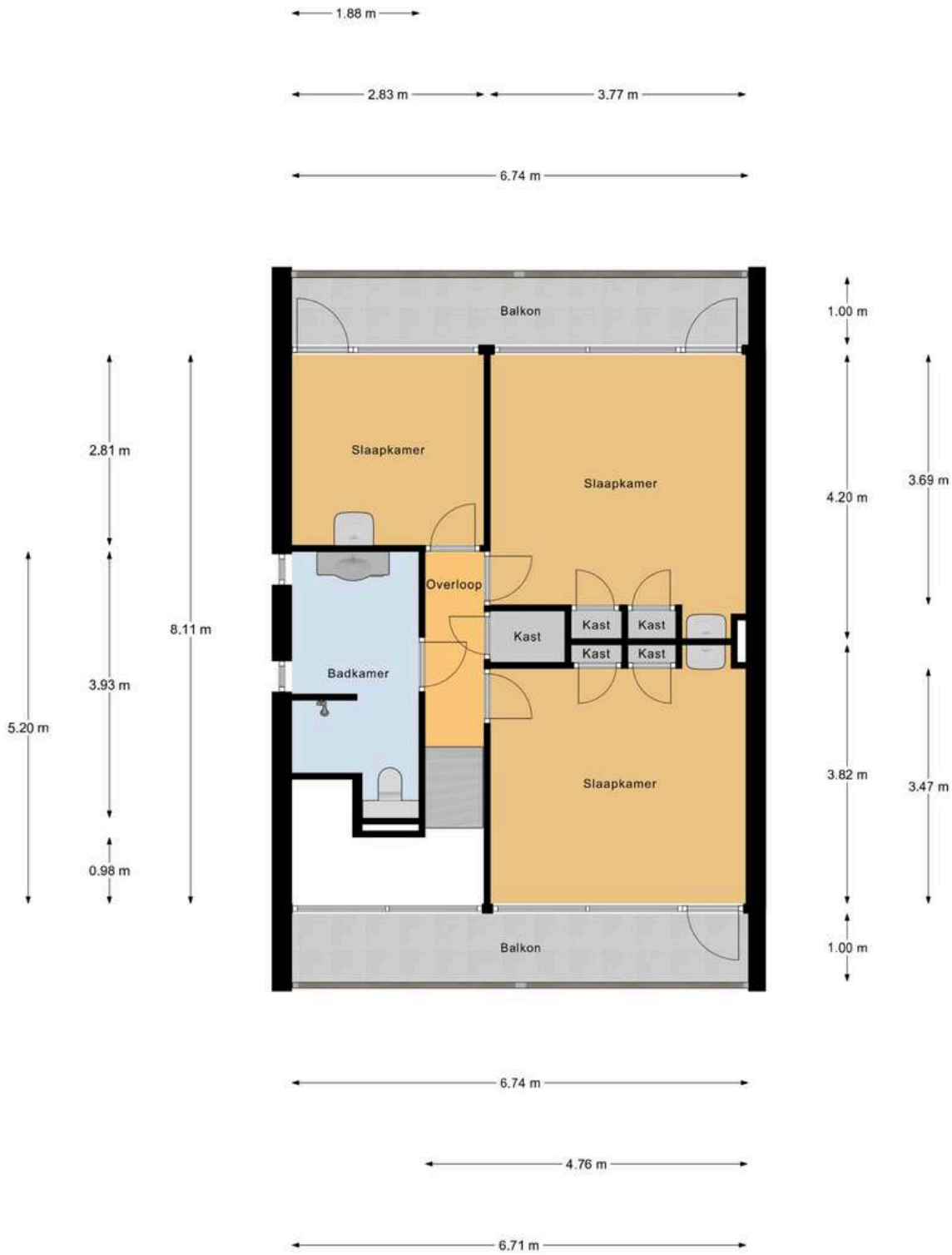
## SOUTERRAIN

### VOLOP (OPBERG)RUIMTE

Hal. Het geheel is verwarmd en opgedeeld in 3 compartimenten.  
Provisieruimte. Grote opslag- en/of hobbyruimte. Opslag.



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





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

### **DRIE SLAAPKAMERS EN BADKAMER**

Overloop. Drie slaapkamers alle met vaste kasten, een wastafel en toegangsdeur tot een balkon. Balkon aan de voor- en achterzijde. Ruime badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel.

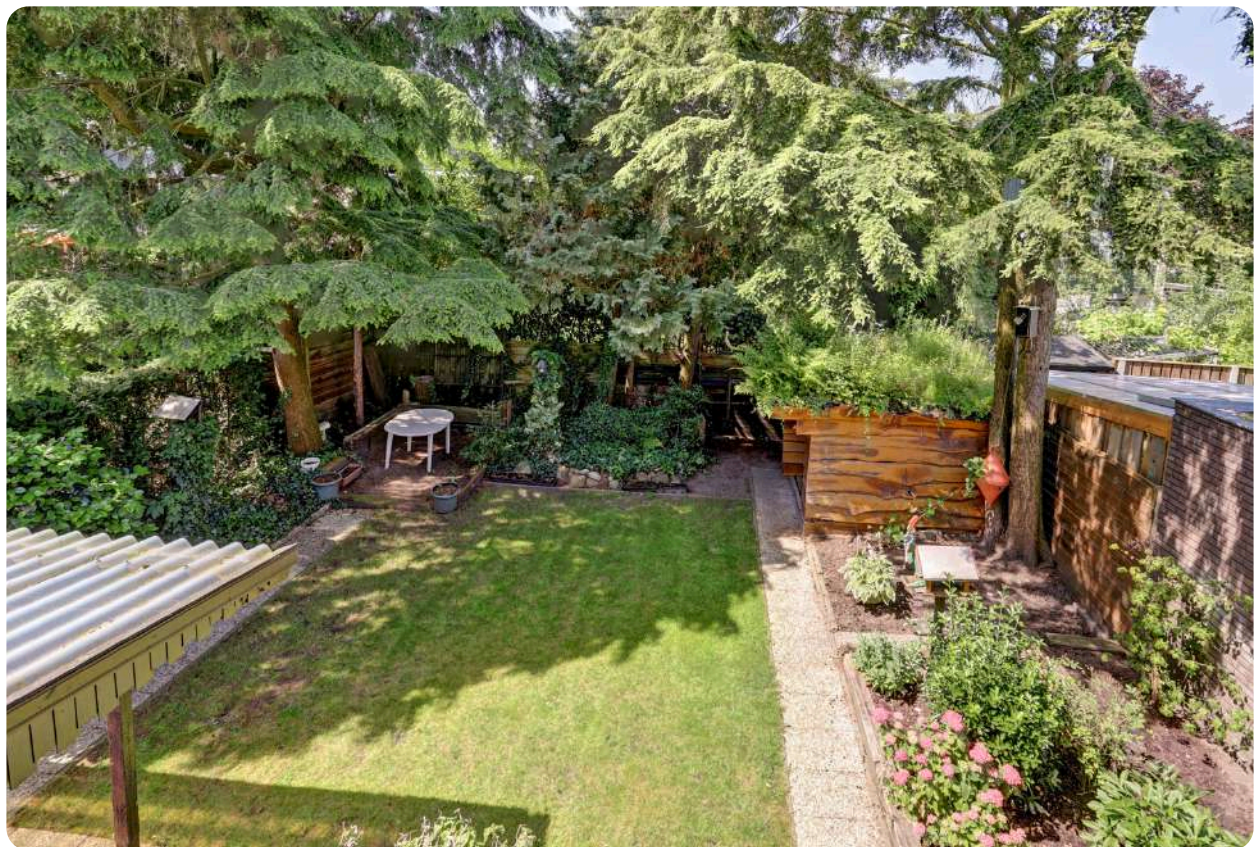
Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**





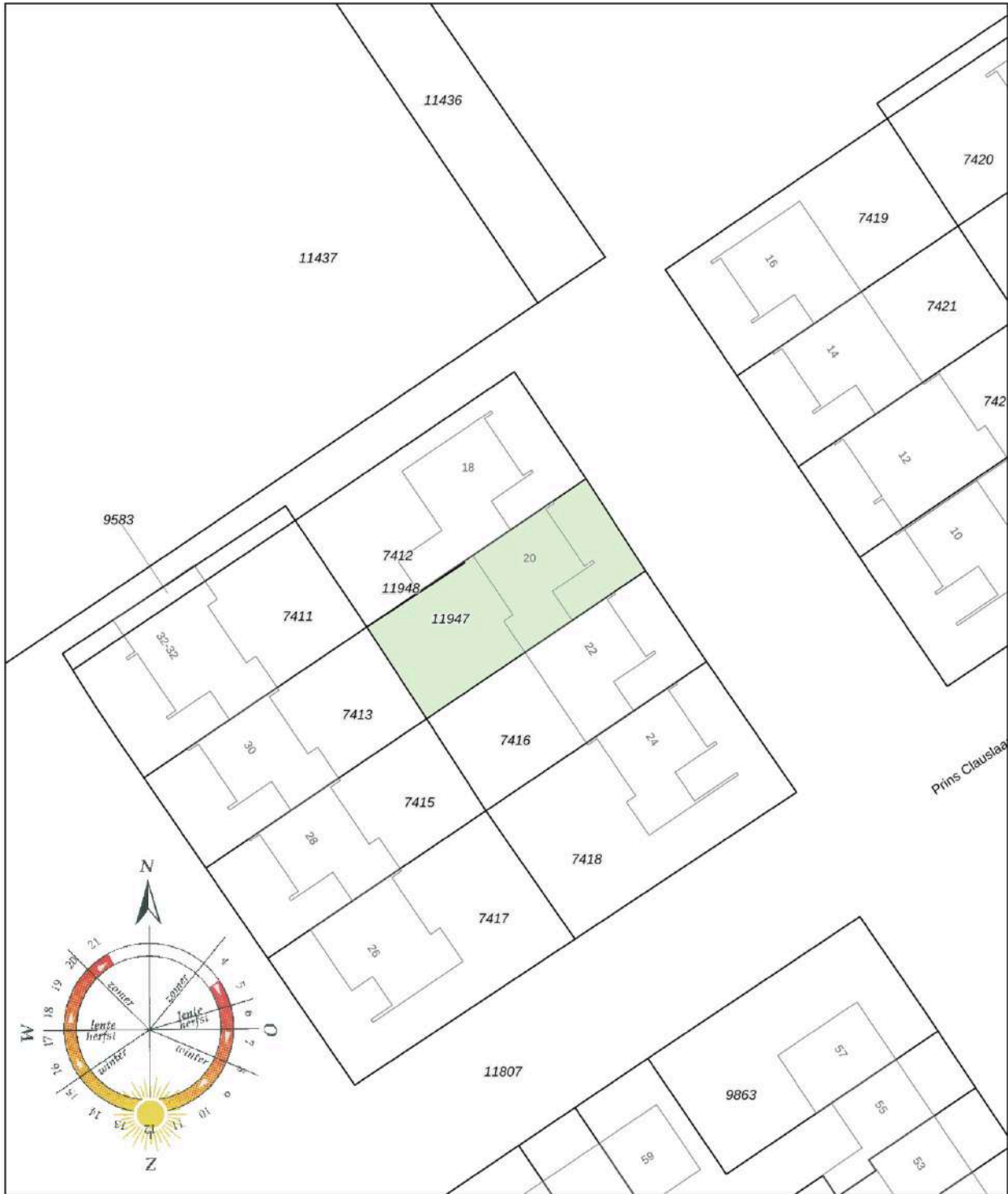
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**






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





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lochem	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11947	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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](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**