



HARFSEN
Lochemseweg 171

Vraagprijs
€ 569.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1935

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
859 m³

Woonoppervlakte:
131 m²

Perceeloppervlakte:
795 m²

Overige inpandige ruimte:
90 m²

Energie label
A



Omschrijving

Ruime tweekapper met slaap- en badkamer op de begane grond

Op een royaal hoekperceel aan de rand van Harfsen staat deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig en comfortabel in gebruik. Daarnaast biedt de royale multifunctionele ruimte volop mogelijkheden voor werken aan huis, een praktijk of het uitoefenen van een hobby.

De inpandige garage, diverse bergingen en de praktische indeling zorgen ervoor dat de woning zich eenvoudig aanpast aan uiteenlopende woonwensen. Een fijne gezinswoning, maar ook zeer geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op ruimte.

Ligging

De woning ligt op korte afstand van de voorzieningen die Harfsen te bieden heeft, zoals een supermarkt, basisschool en sportverenigingen. De omgeving wordt gekenmerkt door het afwisselende Achterhoekse landschap met bossen, weilanden en prachtige fiets- en wandelroutes. Ook de historische Hanzestad Lochem ligt op slechts enkele minuten rijden.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de sfeervolle woonkamer. Deze is voorzien van een houtkachel, die op koudere dagen zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Aansluitend bevinden zich het eetgedeelte en de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een praktische provisiekast.

Vanuit de keuken is de centrale hal bereikbaar. Deze geeft toegang tot de slaapkamer met aangrenzende inloopkast en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en een separate toiletruimte. Dankzij deze indeling zijn alle belangrijke woonvoorzieningen op de begane grond aanwezig.

De hal biedt daarnaast toegang tot de ruime bijkeuken en de royale multifunctionele ruimte. Deze leent zich uitstekend als hobbyruimte, werkplaats, praktijkruimte of kantoor aan huis. Aansluitend bevinden zich een berging met witgoed aansluitingen, een tweede berging met toiletruimte en de inpandig bereikbare garage.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een separate toiletruimte met fonteintje.

Vliering

Vanaf de overloop is de vliering bereikbaar. Deze biedt extra bergingruimte.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met gazon, terras en een veranda. Dankzij de gunstige ligging en de verschillende zitplekken is er altijd een fijne plek te vinden om van de zon

of juist van de schaduw te genieten. De tuin biedt daarnaast een vrij uitzicht, waardoor je optimaal kunt genieten van rust en ruimte. Op de ruime oprit is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Kenmerken

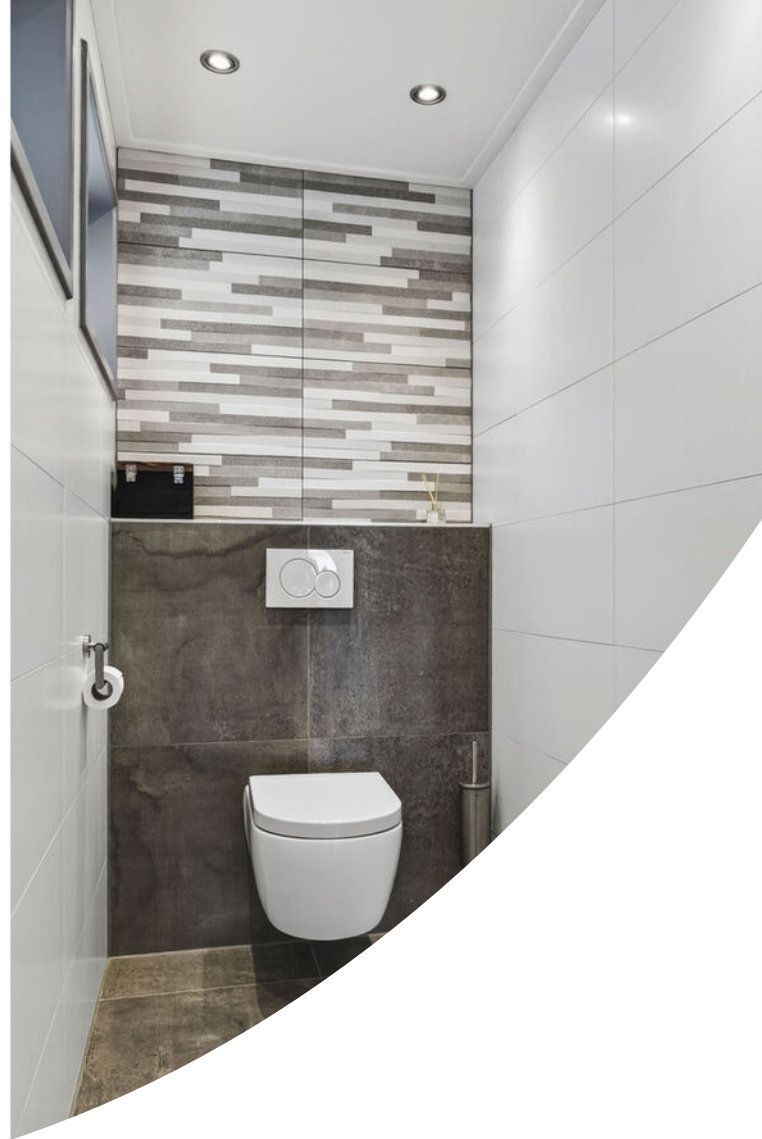
- Woonoppervlakte: 131 m²
- Overige inpandige ruimte: 90 m²
- Inhoud: 859 m³
- Bouwjaar: 1935
- Energielabel: A
- Perceeloppervlakte: 795 m²

Bijzonderheden:

- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie
- Gelegen op een ruim hoekperceel
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, 2 slaapkamers op de 1e verdieping
- Royale multifunctionele ruimte
- Bijkeuken
- Twee bergingen, waarvan één voorzien van een toilet
- Inpandige garage
- Voorzien van airco
- 28 zonnepanelen en een laadpaal
- Deels houten en deels kunststof kozijnen
- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- ATAG cv-ketel combiketel (2019) voor de woning
- Intergas cv-ketel (2020) voor de schuur
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Veranda
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Elektrische installatie in de woning vervangen tussen 2019 en 2024

Kom je een kijkje nemen? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, denkt kritisch mee en helpt je tijd en zorgen te besparen. Op Funda vind je eenvoudig de contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars bij jou in de buurt.



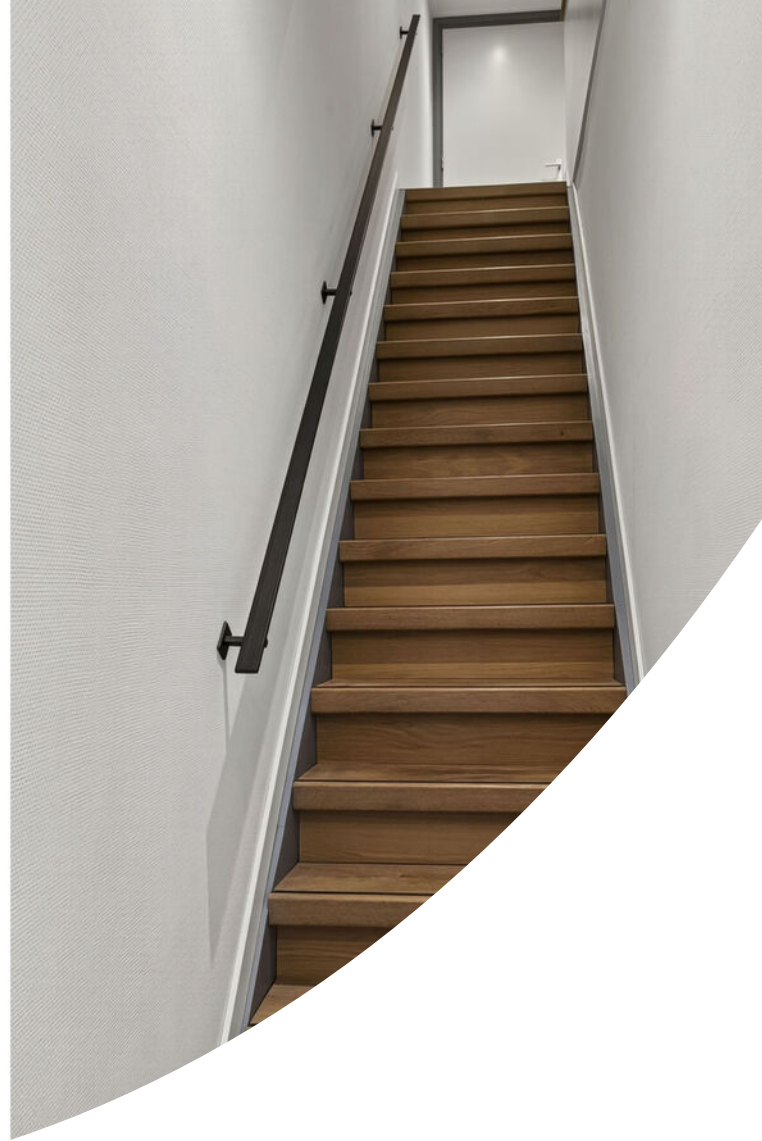








































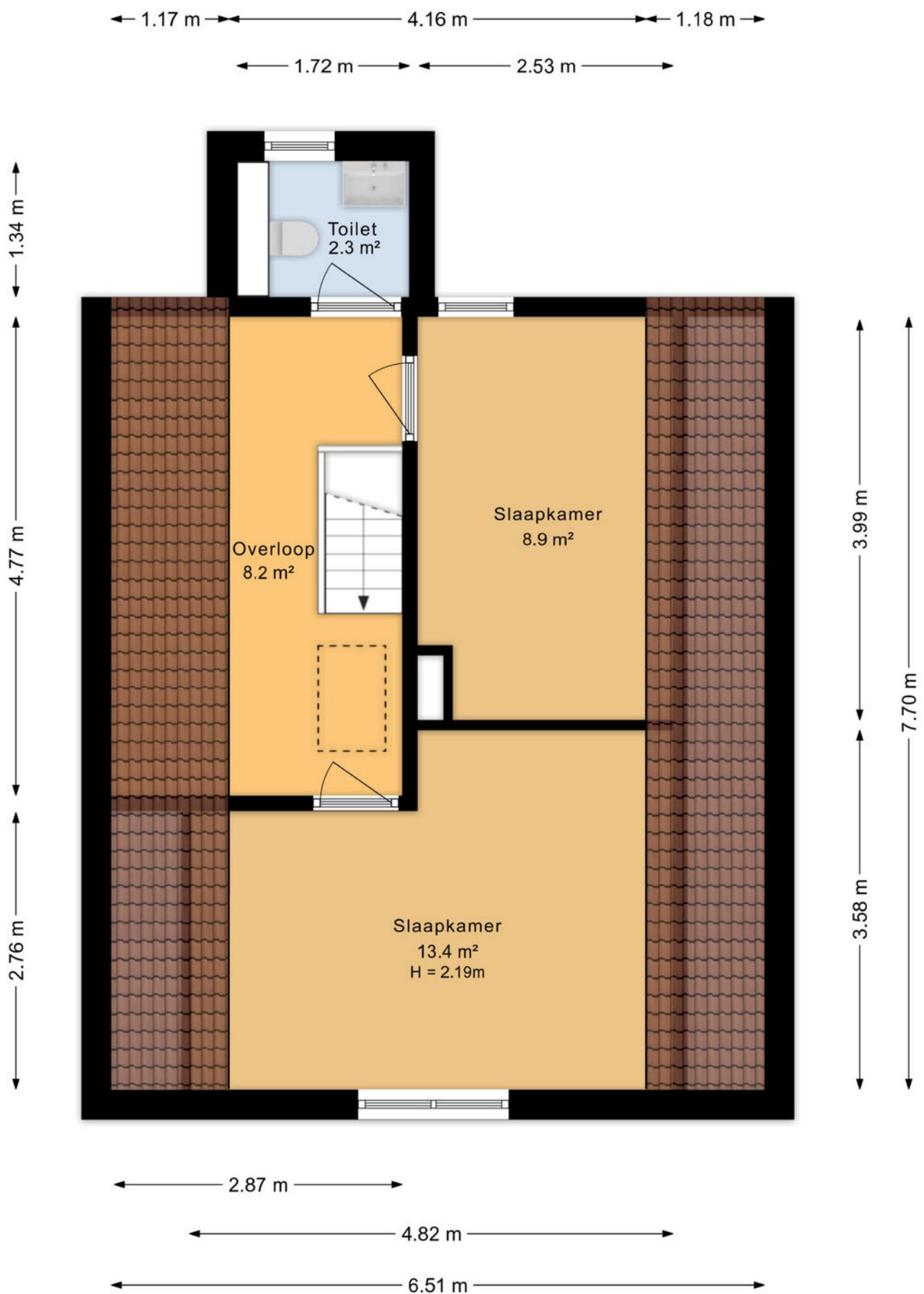




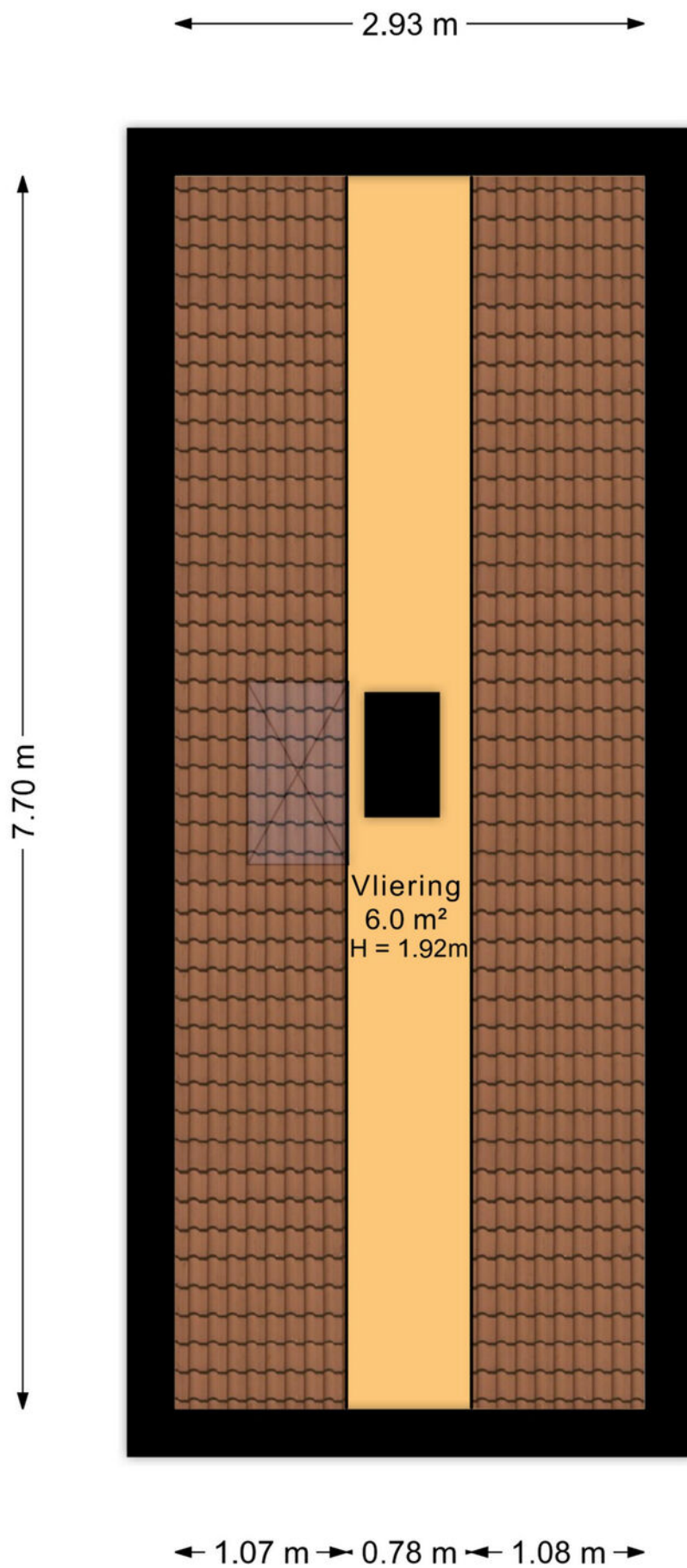
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

← 3.75 m →

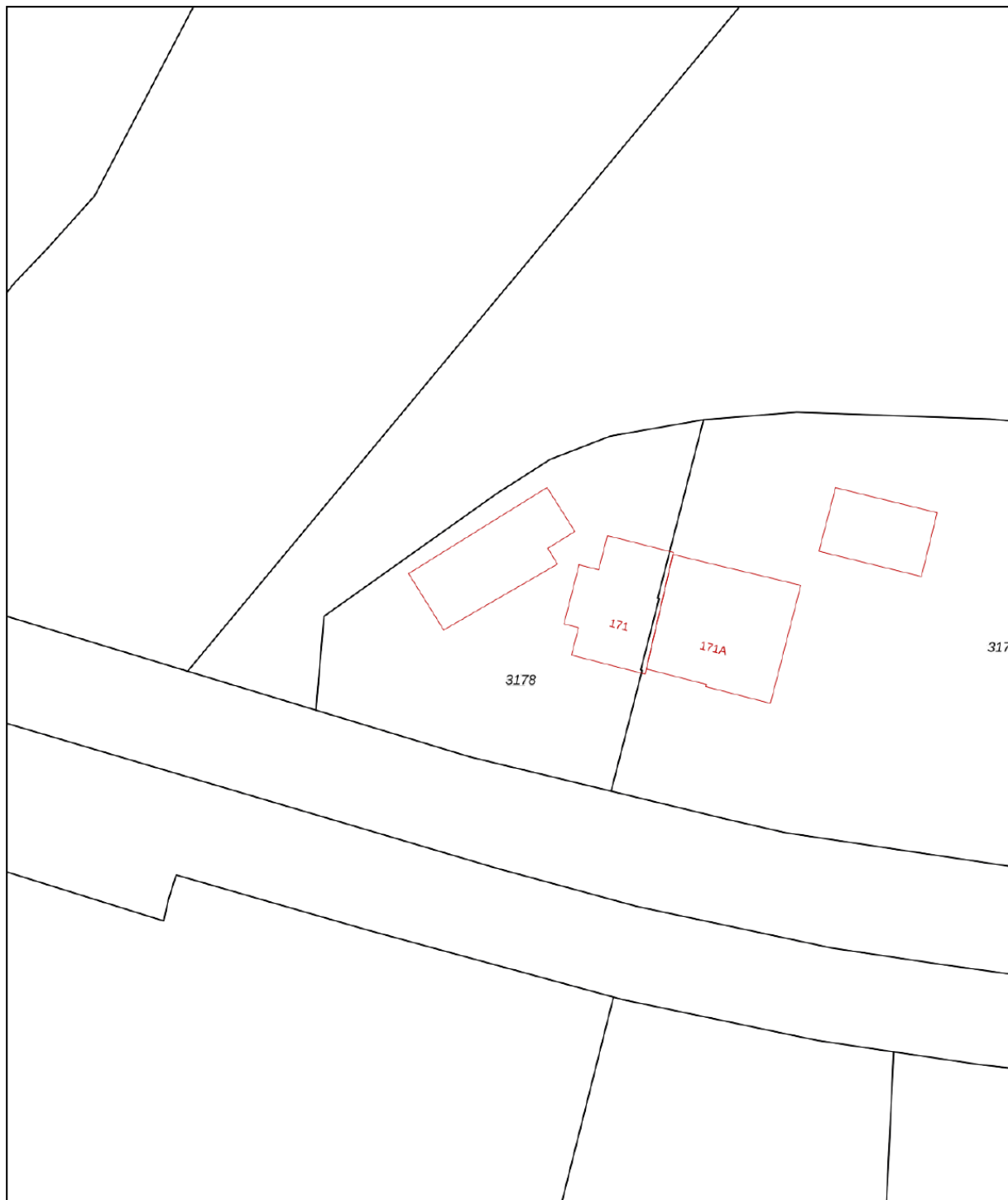


↑ 2.91 m ↓


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

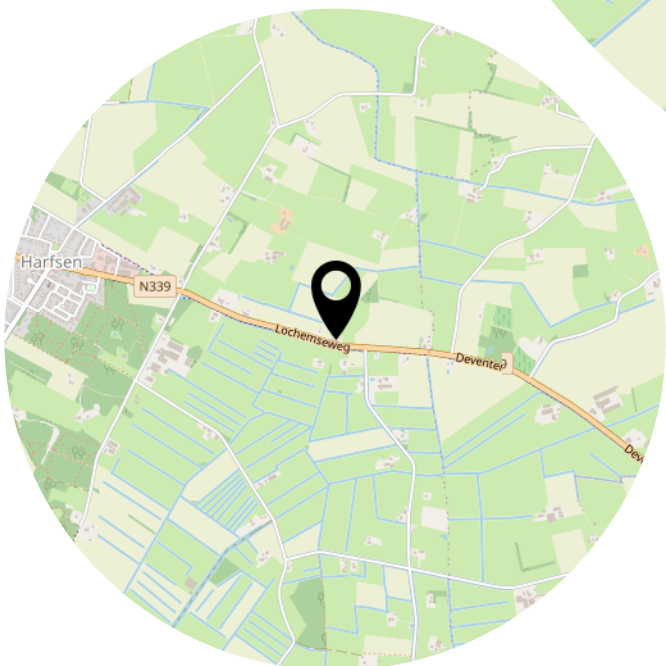
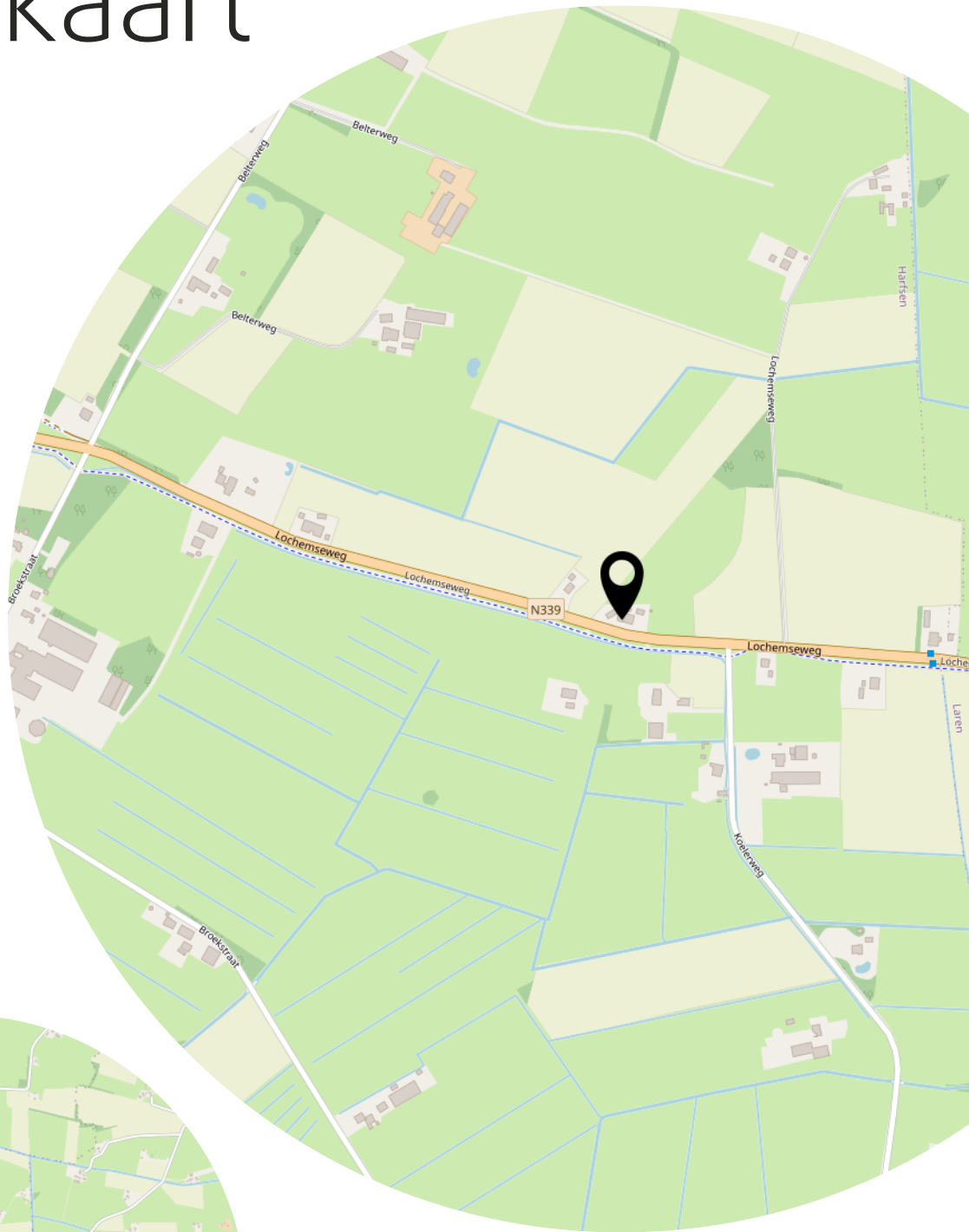
Uw referentie: Lochemseweg Harfsen



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almen Sectie B Perceel 3178</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer begane grond	X		
- Vakkenkast kleine slaapkamer eerste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Pvc vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Koelkast bijkeuken		X	
- Close in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Opslagcontainer		X	
Overkapping	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn – goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, als gevolg door ouderdom, voor rekening en risico van koper.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl