



*Architectonisch ontworpen villa*

Marinus Naefflaan 2, Lochem

# Marinus Naefflaan 2, Lochem

Beeldbepalende en eigentijdse, onder architectuur gebouwde villa in geliefd Berkeloord

In het hart van de schilderachtige villawijk Berkeloord werd in 2019 deze markante, onder architectuur gebouwde villa gerealiseerd. Villa Vijverzicht is met zorg gepositioneerd op een royaal perceel van 6.635 m<sup>2</sup> en vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de parkachtige omgeving. Aan de voorzijde kijkt de woning uit over de vijvers van Berkeloord, aan de achterzijde over de hertenkamp van Lochem. Hier woont u in rust en ruimte, met maximale privacy en een blijvend vrij uitzicht.

De ontwerpgedachte was helder: creëer een royaal familiehuus dat opgaat in zijn natuurlijke setting, waar transparantie en geborgenheid in balans zijn. Dat uitgangspunt is en voelbaar in de hele woning. Grote glaspartijen zorgen voor een voortdurende verbinding met buiten, terwijl materiaalkeuze en indeling juist warmte en intimiteit bieden.

Architect Bart Vos ontwierp de villa als een samenhangend geheel waarin wasserstrich bakstenen (van Petersen), koper, glas en hout (grenen en teak) zowel binnen als buiten consequent zijn toegepast. Met een gebruiksoppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en een inhoud van 2.069 m<sup>3</sup> is dit een volumineus huis, maar dankzij de ingetogen vormtaal en de situering op het ruime perceel blijft het geheel in perfecte balans.

## ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 2019
- **Inhoud** : 2.069 m<sup>3</sup>
- **Woonoppervlakte** : 500 m<sup>2</sup>
- **Overig inpandige ruimte** : 47 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte** : 66 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte** : 6.635 m<sup>2</sup>
- **Energie label** : Energieklasse A++
- **Isolatie** : Volledig geïsoleerd
- **Verwarming** : Vloerverwarming, middels aardwarmtepomp
- **Duurzaamheid** : 30 Zonnepanelen, dubbele elektrisch oplaadpunt voor auto aanwezig.
- **Extra** : Fraai onder architectuur aangelegde tuin  
: Zwemvijver 10 x 5 meter  
: Dubbele robotmaaier  
: Aan de achterzijde vrij uitzicht over het Hertenkamp
- **Aanvaarding** : In overleg

**Deze woning is voorzien van een energielabel.**





## Begane grond

De oprit leidt naar de royale, vrijstaande dubbele garage met elektrisch bedienbare roldeuren, berging en een dubbel laadpunt voor elektrische auto's.

De woning is optimaal georiënteerd op de zon. Bij binnenkomst treft u een garderobe met inbouwkasten, een WC, toegang tot de werkkamer en de bijkeuken met achterdeur. De werkkamer bij de voordeur is ideaal als kantoorruimte aan huis. De bijkeuken beschikt over een pantry, plafondhoge kasten en aansluitingen voor wasmachine en extra vaatwasser.

De leefkeuken vormt het hart van de woning. Vanuit deze ruimte is het uitzicht zowel aan de voor- als achterzijde indrukwekkend. Plafondhoge ramen en schuifpuien verbinden de keuken direct met het overdekte terras, ingericht met een zit- en eetgedeelte en een buitenhaard van Metalfire. Het terras is de favoriete plek van het gezin; in de winter een zonnige plek door de lage lichtinval en in de zomer een aangename loungeplek in de schaduw en luwte. Dankzij de overkapping en de buitenhaard kan hier het grootste deel van het jaar comfortabel worden verbleven.





## Vervolg begane grond

Binnen zorgen travertinkleurige Mosa-vloertegels en geoliede teakhouten plafonds voor een warme uitstraling. Vloeren en plafonds lopen door naar buiten, waardoor keuken en terras als één geheel worden ervaren. De keuken, ontworpen door ontwerpstudio Roel de Vos, beschikt over twee royale eilanden met marmeren bladen en een RVS onderstel. De apparatuurwand is uitgevoerd in matwit met RVS en omvat onder meer een ijskast, vriezer, wijnklimaatkast met twee zones, een hetelucht- en een stoomoven. De inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging is verwerkt in het kookeiland. Op maat gemaakte teakhouten banken sluiten qua uitstraling aan bij het plafond en versterken het harmonieuze karakter van de ruimte. Vloerverwarming op alle drie de woonlagen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat - verwarmend in de winter en verkoelend in de zomer.



Tussen de leefkeuken en de living bevindt zich het trappenhuis, dat toegang geeft tot zowel de bovenverdieping als het souterrain.

De woonkamer (74 m<sup>2</sup>) is royaal en verdeeld in twee zitgedeeltes door de toepassing van een roomdivider met geïntegreerde televisie- en boekenkast. Aan de achterzijde bieden kamerhoge raampartijen uitzicht over de tuin, terwijl aan de voorzijde de vijvers in beeld komen, met voldoende privacy dankzij de halfhoge borstwering. Een brede haardpartij van Metalfire en een verhoogde teakhouten vloerzone aan de voorzijde geven de ruimte extra karakter. Het uitgekiende lichtplan zorgt ervoor dat kunst en architectonische lijnen optimaal tot hun recht komen.







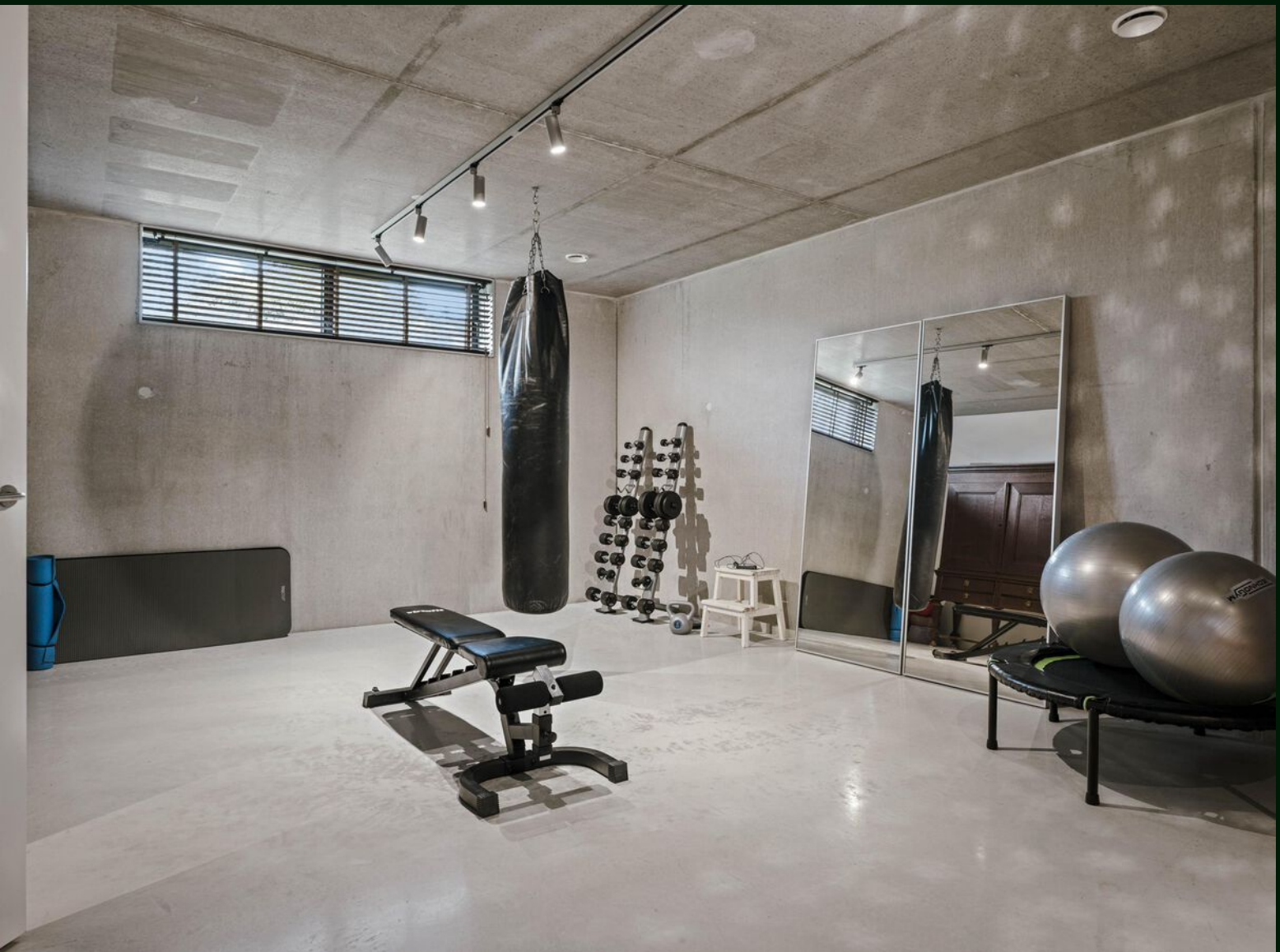
# Verdieping

---

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en twee badkamers. De ouderslaapkamer van circa 45 m<sup>2</sup> heeft raampartijen aan beide zijden en is voorzien van ruime inbouw(kleding)kasten. De badkamer en suite beschikt over een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, kaptafel en WC. De overige slaapkamers zijn eveneens royaal van formaat en genieten alle van uitzicht op vijvers of hertenkamp. Eén slaapkamer heeft een eigen douche en wastafel. Daarnaast is er een tweede badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, alsmede een separate WC op de overloop.







# Souterrain

Het souterrain vormt een volwaardig woonniveau met daglichttoetreding aan de voorzijde. De robuuste betonplafonds en -wanden geven deze verdieping een eigen, eigentijds karakter. Hier bevinden zich een ruime atelier-, chill- of fitnessruimte, een extra slaapkamer met badkamer en suite, een grote wasruimte en de technische installaties. De woning is uitgerust met een aardwarmtepomp, 30 zonnepanelen en een buffervat van circa 750 liter. Het energielabel A++ onderstreept het duurzame en toekomstbestendige karakter van de woning.





# Exterieur

---

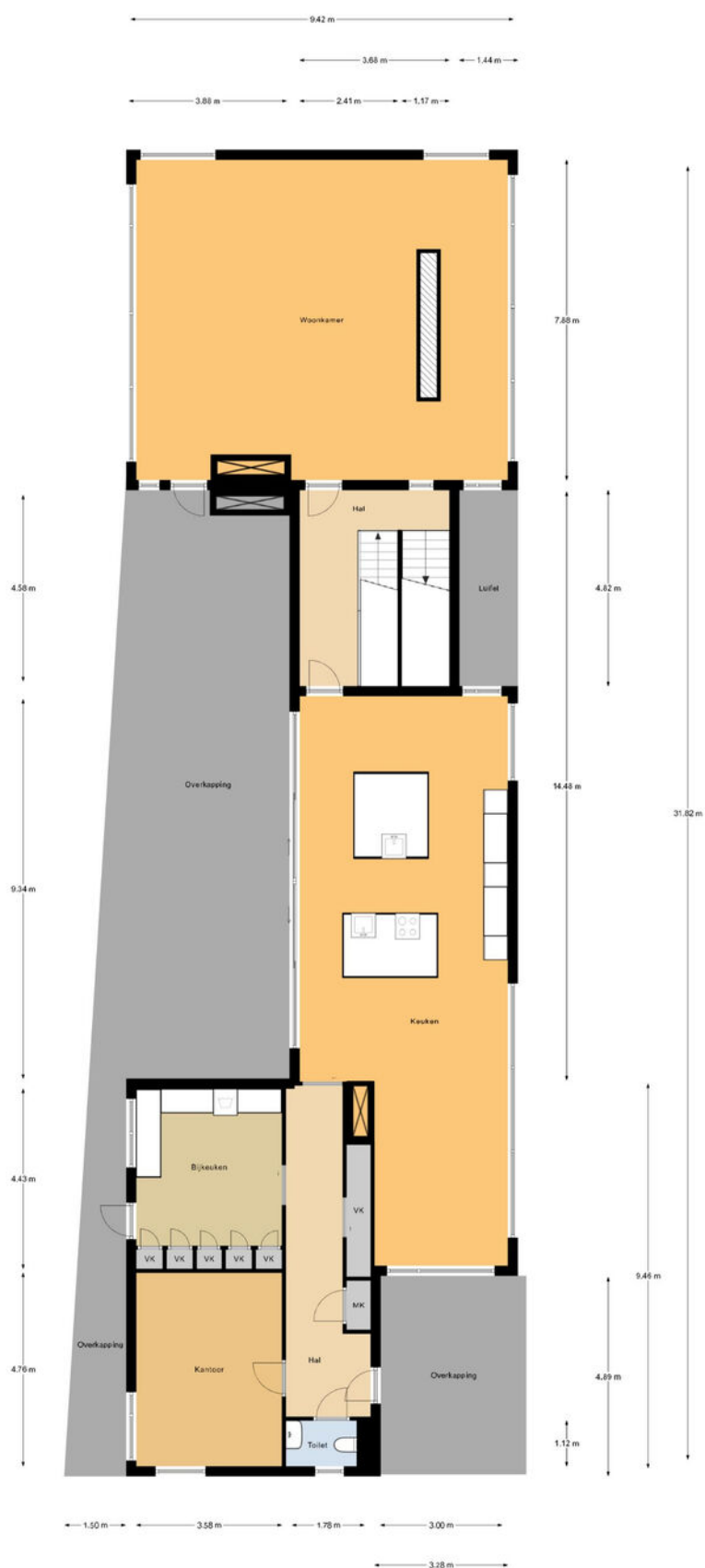
De tuin rondom de villa is met zorg aangelegd. Aan de voorzijde vloeit het gazon organisch over in de eigen vijveroevers. Rododendrons, berken en beuken rondom de woning sluiten aan bij de parkachtige inrichting van Berkeloord. Aan de achterzijde ligt een groot gazon met in het midden een royale zwembijver met plantenfilter en zonneterras. Borders met rododendrons en groenblijvende heesters omlijsten de tuin. De directe ligging aan de hertenkamp zorgt voor volledige privacy en een uniek uitzicht.

## **Lochem en Berkeloord**

Berkeloord werd eind 19e eeuw aangelegd in Engelse landschapsstijl onder leiding van Tjepke Haitsma Mulier en ondernemer Marinus Naeff. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, vijvers en mooie gemeenschapsgevoel. Lochem biedt alle dagelijkse voorzieningen, (lagere en middelbare) scholen, sportverenigingen, een 18-holes golfbaan, treinstation, schouwburg en openluchttheater. De Lochemse Berg en omliggende natuurgebieden liggen op loopafstand van de woning, en binnen circa 15 minuten bereikt u de A1.

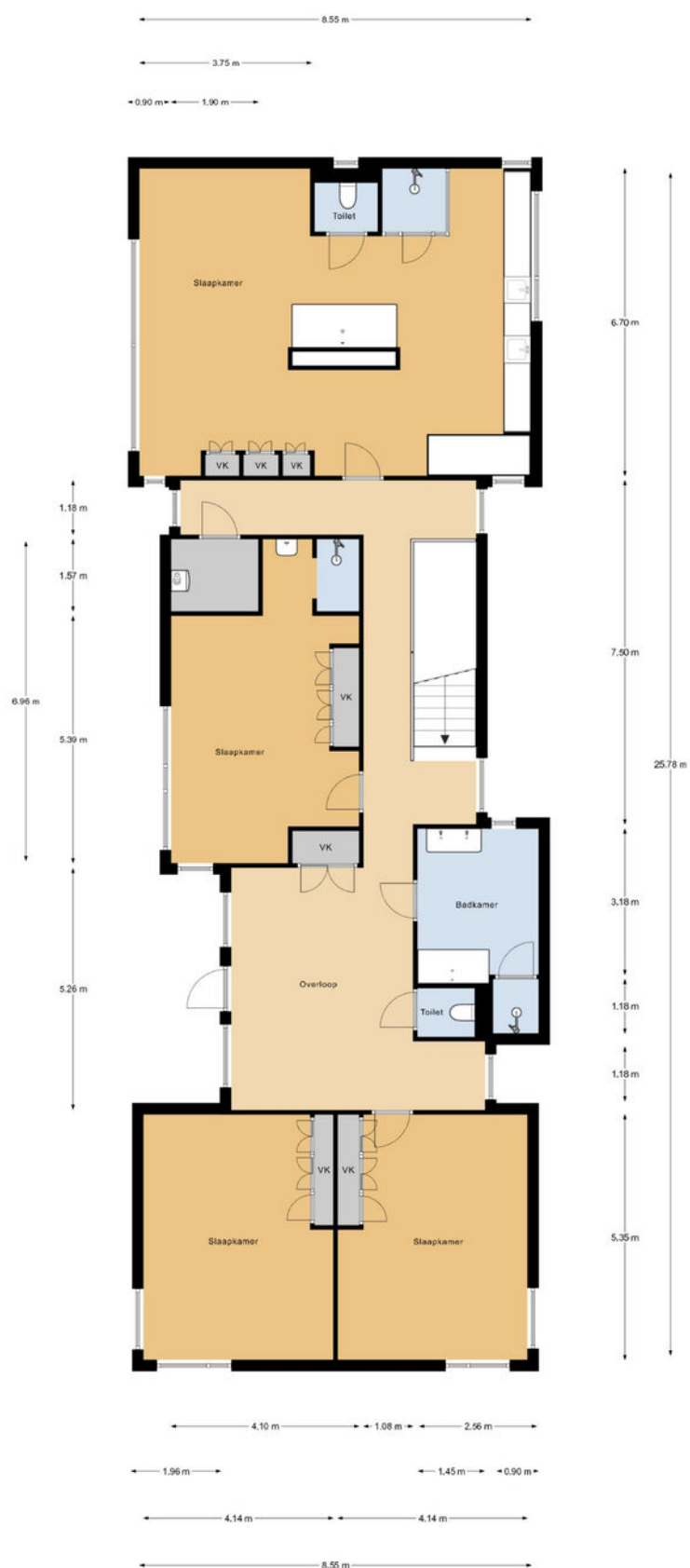


# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# VERDIEPING

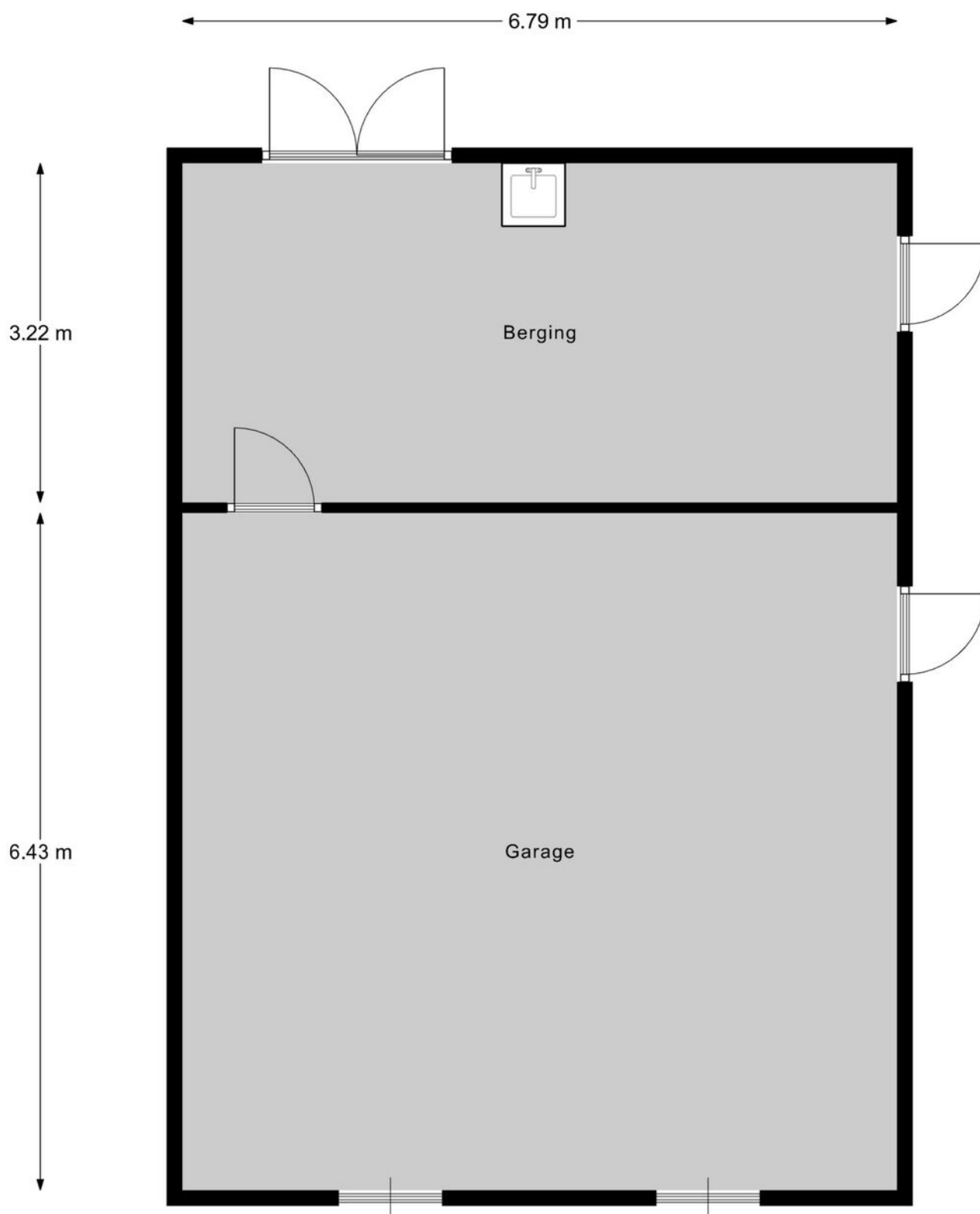


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.relax.nl](http://www.relax.nl)

## BERGING / GARAGE

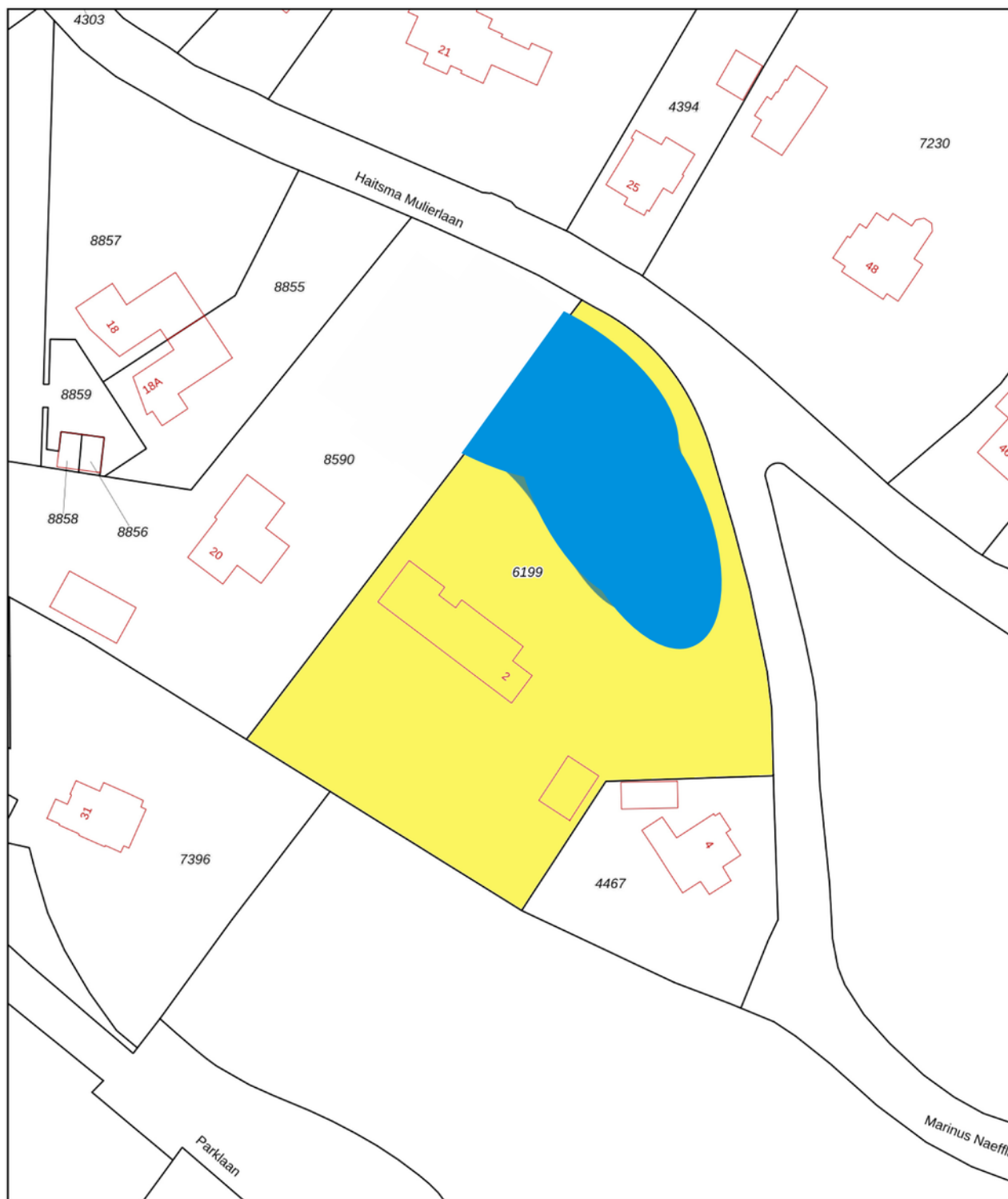


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marinus Naefflaan 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

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

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

Kadastrale gemeente Lochem  
Sectie B  
Perceel 6199

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](mailto:INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL)



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken