



Helft van dubbel woonhuis

Lochemseweg 7, Barchem

Lochemseweg 7, Barchem

Aantrekkelijke helft van dubbel woonhuis in het hart van Barchem

Zoekt u een fijne eengezinswoning, midden in de dorpse gezelligheid van Barchem? Dan is dit huis beslist de moeite van het bezichtigen waard. Aan de gemoedelijke Lochemseweg is het uitstekend wonen; pal naast de bakker, het dorps huis en de sportschool, met de basisschool op loopafstand en voor een boodschap bent u zo in Lochem, Borculo of Ruurlo. En, de natuur is er steeds binnen handbereik...

Vijftig is het nieuwe dertig

Dit leuke huis werd in 1952 gebouwd, en hoewel we altijd over de voorliefde voor de jaren '30-huizen horen, veroveren deze lieflijke voorbeelden van jaren '50-architectuur toch meteen je hart!

De woning meet op de kop af 95 m², maar heeft alles in huis: drie slaapkamers, een prachtige keuken en een spiksplinternieuwe badkamer. De huidige bewoners hebben het huis stijlvol gerenoveerd, waarbij er een grote dakkapel aan de achterzijde zorgt voor veel zonlicht en leefruimte boven.

Achter het huis zijn een fijne tuin, een vrijstaande garage en een carport te vinden, alsmede een aansluitpunt voor een elektrische auto. Spelen kan hier overal, want achter het huis ligt een parkeerplaats waar het natuurlijk prima stoepkrijten is. De school ligt hemelsbreed op 200 m afstand en daar is ook een heerlijk speelbos. Aan de overkant van de straat – dan loopt u natuurlijk even mee – is een heerlijke speeltuin ingericht. Ook loopt u hier zo de bossen van de Kaleberg en de Lochemse Berg in. Echt, opgroeien is een feest in Barchem!

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1952
• Inhoud	: 356 m ³
• Woonoppervlakte	: 95 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 6 m ²
• Externe bergruimte	: 40 m ²
• Perceeloppervlakte	: 357 m ²
• Energielabel	: C
• Verwarming	: CV-combiketel Nefit (2011)
• Berging	: Vrijstaande garage, vrijstaand houten berging met carport
• Isolatie	: Dakisolatie, dubbel glas
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

De kozijnen zijn met stenen omlijstingen en de grote raampartijen worden door lichte roeden doorkruist; de ontwerpstyl is ingetogen, elegant en toch zonder opsmuk. De entree bevindt zich aan de voorzijde, in de lichte hal; lichte plavuizen en witte wanden maken het zonnig en licht. Rechts bevindt zich de trap naar de verdieping met daaronder de toegang tot de kelder.

De hal opent in de gezellige eetkeuken. Op de vloer liggen sfeervolle Portugese cementtegels en de moderne keuken is een mooi contrast tegen de klassieke raamstijlen en de fraaie paneeldeuren. De fronten zijn uitgevoerd in eiken en het robuuste werkblad is antracietkleur.

De onderkasten met laden bieden veel efficiënte bergruimte en er is een provisiekast. Uiteraard is de keuken compleet voorzien van inbouwapparatuur zoals een hetelucht-stoomoven, een 3-in-1-kokendwaterkraan en inductieplaat.



Aan de achterzijde van de keuken, met de deur naar de tuin, vinden we de ruime bijkeuken/ laundry room; een lichte ruimte met de aansluitingen voor vaatwasser, wasmachine en -droger, stortbak, ruimte voor de diepvries en hier bevindt zich tevens de WC.

De ruime living kijkt uit op de achtertuin; op de vloer ligt een pvc-vloer in eikenmotief en een ingebouwde haard (gas) heeft de kamer in een oogwenk warm.





1e & 2e verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, waarvan de twee kinderkamers een entree delen.

De badkamer is schitterend en heeft een royale inloopdouche met zitje (ideaal voor douchen met kinderen), een WC en een dubbele wastafel.







EXTERIEUR

Rondom het huis een fijne tuin, met veel zon want het ligt vrijwel op het zuiden. De tuin is ingericht met wilde, fleurige borders, fruitboompjes, een waterpomp en een groot terras waar een heerlijke loungeplek is gecreëerd.

De vrijstaande garage is zowel vanaf de achterzijde als vanuit de tuin te bereiken. Een vaste trap leidt naar een bergvlieger. Het is prima voorstelbaar dat deze garage dubbelt als thuishkantoor, atelier of plek waar u heerlijk kunt klussen.

Achter het huis is een grote carport ingericht, waarop de zonnepanelen liggen. Hier bevindt zich tevens een aansluitpunt voor een laadpaal voor uw elektrische auto.



BEGANE GROND

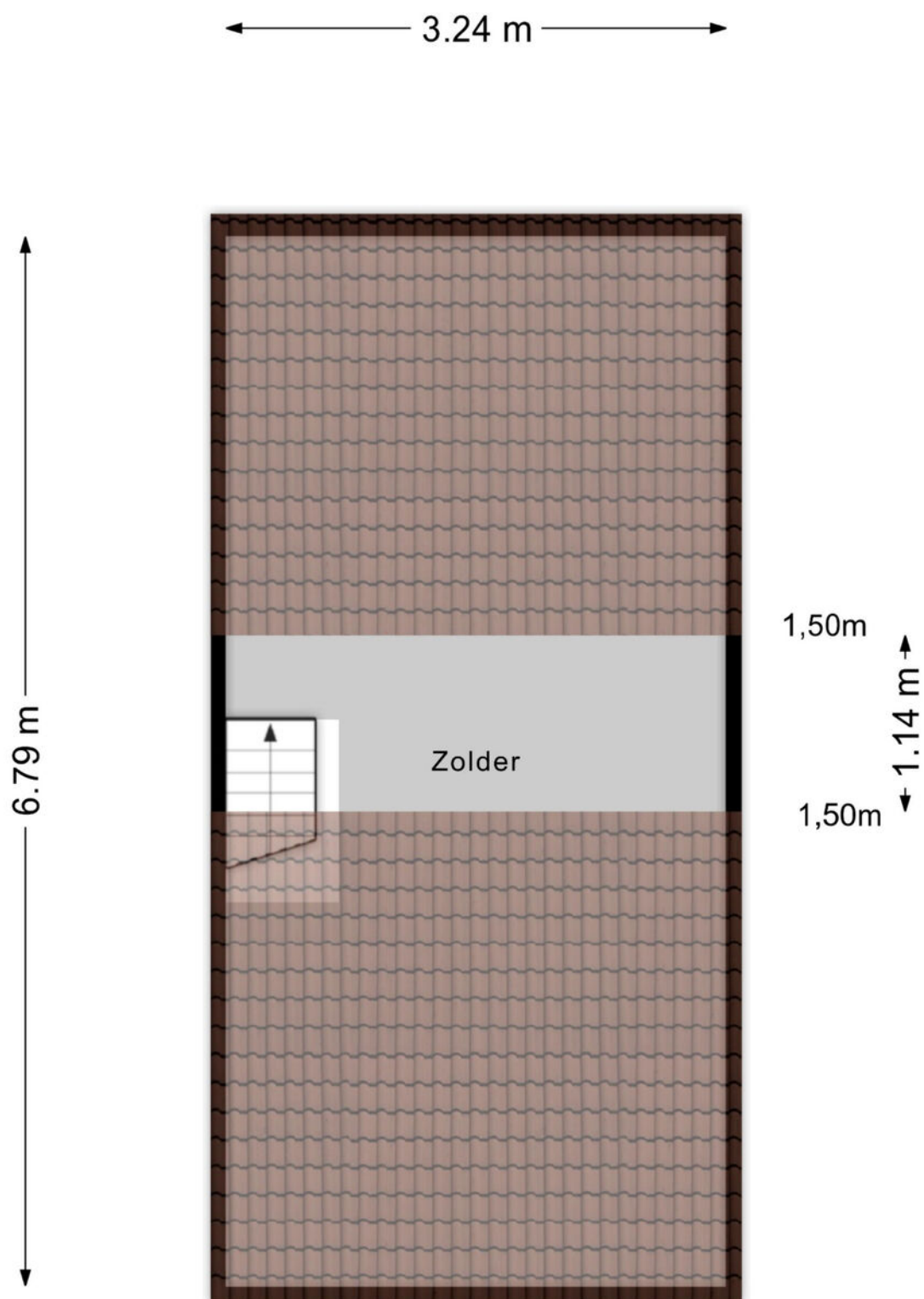


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

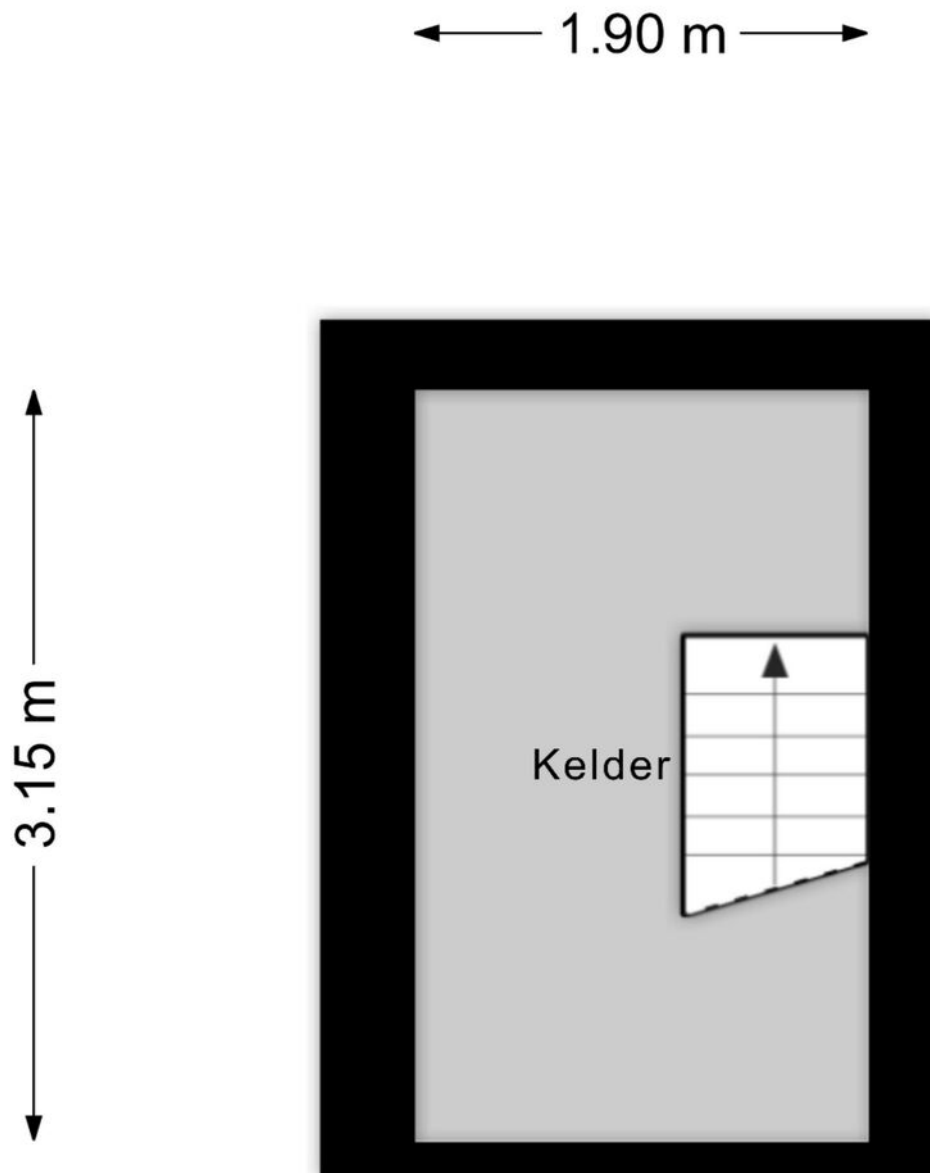
VERDIEPING



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

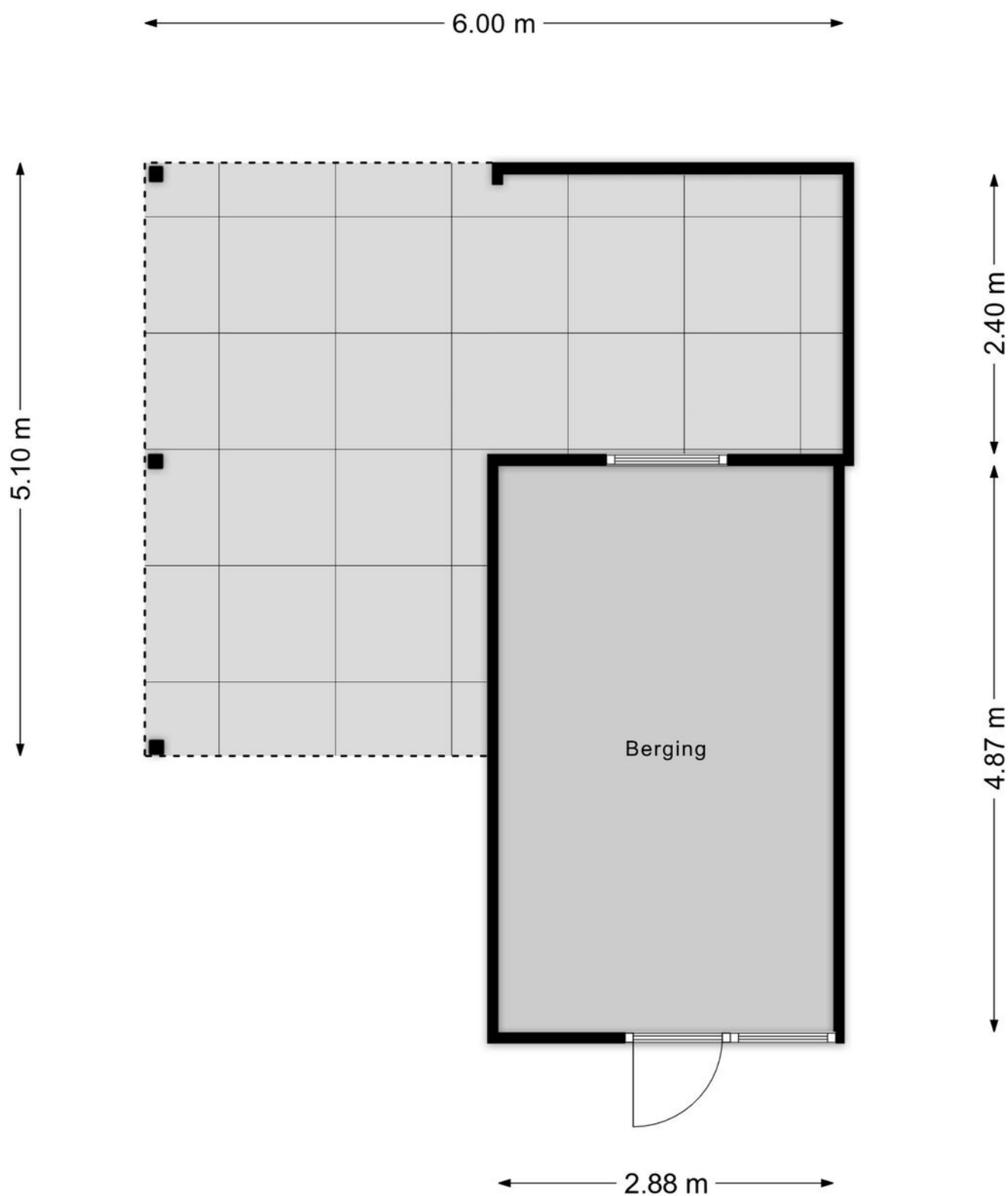


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



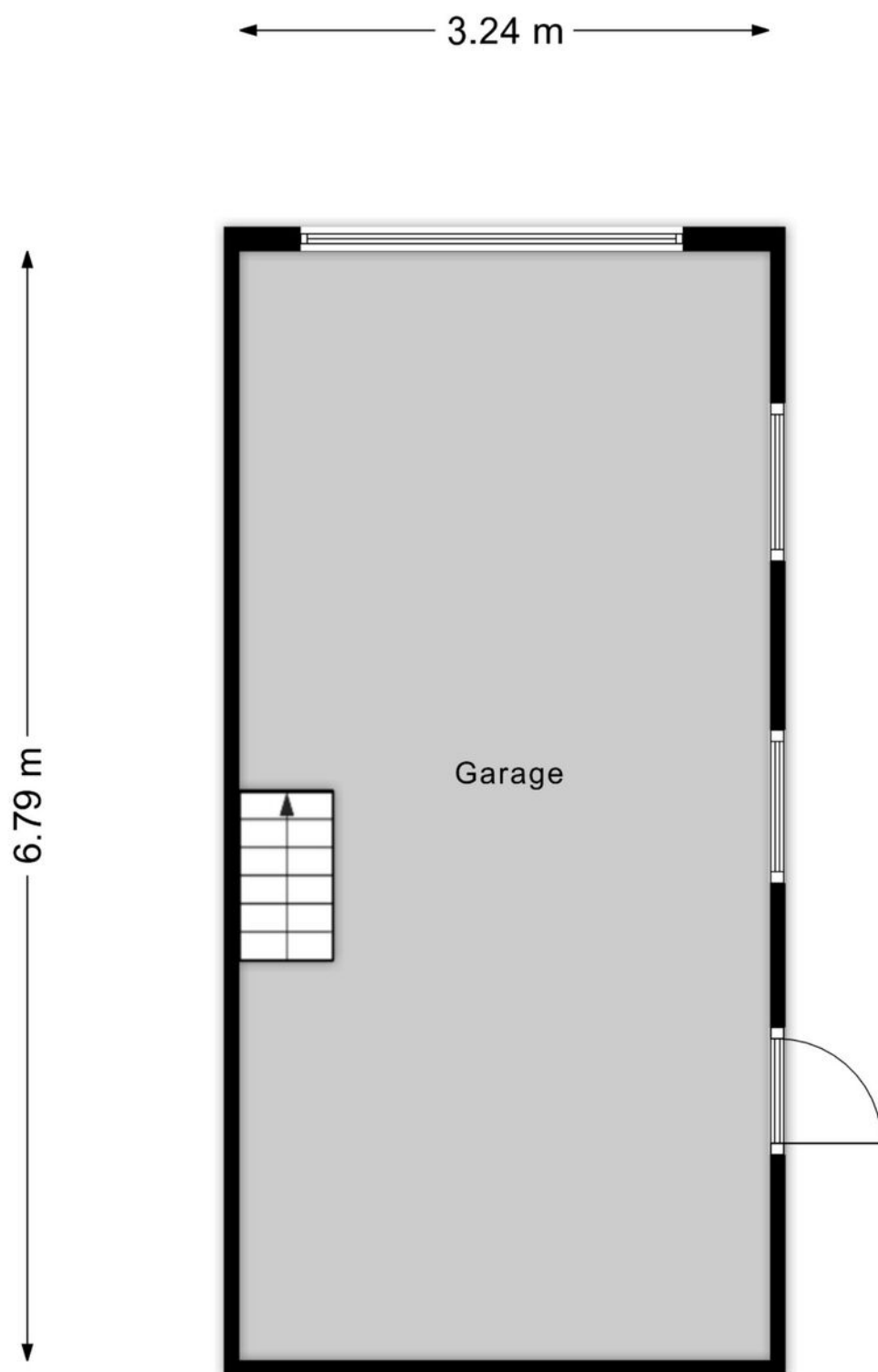
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



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

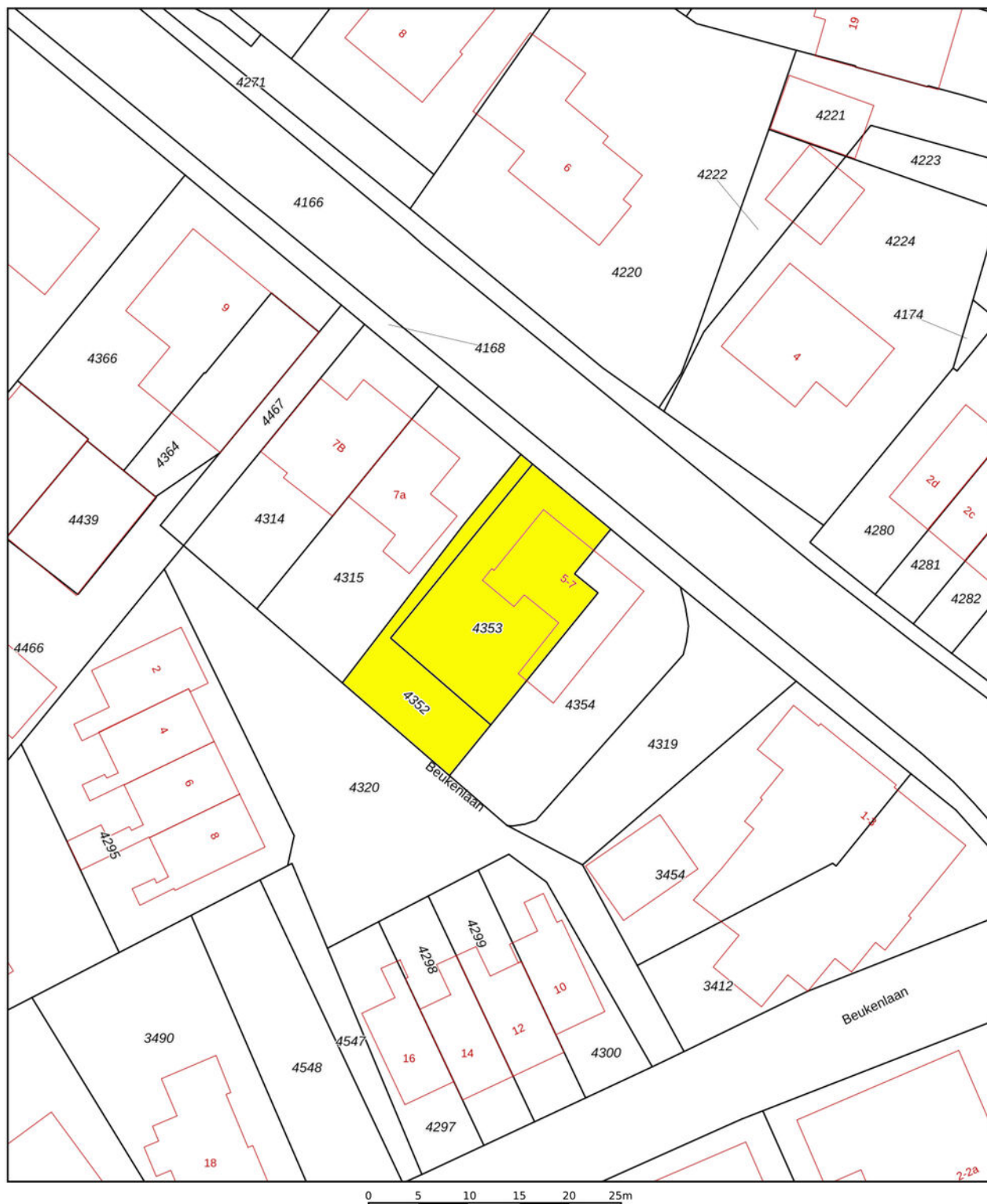
GARAGE



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Barchem



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Laren Gelderland Sectie H Perceel 4353 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.	kadaster 
---	---	--



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 - hypotheeken