



HARDERMAAT 3
7244 PZ BARCHEM



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1913
 Perceel.....ca. 6.250 m²
 Mogelijkheid meer grond bij te kopen tot een totaal van 29.570 m²
 Inhoud.....ca. 690 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 199 m²
 Verwarming.....Nefit HR-CV combiketel (2000)
 Isolatie.....Muur-, vloer-, dak en grotendeels glas
 Energielabel.....C
 Bijzonderheden.....Asbest (beperkt) aanwezig





HARDERMAAT 3

BARCHEM

IDYLLISCHE LOCATIE MET VRIJHEID

Vraagprijs **€ 895.000,- k.k.**

Droomt u van landelijk wonen omringd door rust, ruimte en natuur? Dan biedt deze half riet gedekte, vrijstaande woonboerderij Hulshof een fantastische kans. Deze sfeervolle boerderij uit 1913 ademt karakter, mede dankzij de authentieke boerenschuur met gebinten constructie. Met bijna 200 m² woonoppervlakte en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, is de woonboerderij voor veel generaties geschikt. Ook inwoning behoort tot de mogelijkheden.

Op de verdieping bevinden zich nog drie (slaap)kamers en een praktische douchecel. Het huisperceel is ruim 6.000 m² groot en kan uitgebreid worden tot bijna 3 hectare! Het geheel ligt fraai rondom de woonboerderij en is bereikbaar middels een idyllische toegangslaan met oude boomopstanden. Gelegen te midden van een prachtig groen landschap en met een vrij uitzicht over de omliggende landerijen, geniet u hier iedere dag van het buitenleven. Ondanks de rustige ligging bevindt u zich op slechts enkele minuten van het gezellige dorp Ruurlo. In het dorp vindt u onder andere supermarkten, winkels, een treinstation en het bekende MORE Museum. Zo combineert u de vrijheid van het buitengebied met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

FENOMENALE VERGEZICHTEN

Mogelijkheid om bij te kopen tot een totaal perceel van 29.570 m² rondom de woonboerderij.

De huidige aanbidding is inclusief ongeveer 6.250 m².

U geniet hier van een fenomenaal weids uitzicht over de omliggende groene weilanden en akkers, terwijl het erf zorgt voor optimale privacy en een heerlijk gevoel van vrijheid. De grote kavel biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven. Of u nu droomt van een fraaie tuin, een moestuin, het houden van kleinvee of simpelweg wilt genieten van de rust en ruimte: dit perceel vormt daarvoor de ideale basis.

Op het erf bevinden zich bovendien een vrijstaande schuur en een authentieke vrijstaande Schöppe, die vroeger dienst deed als stal.



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





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





BEGANE GROND

PRACHTIG UITZICHT OP BIJNA IEDERE PLEK

Hal met trapopgang. Toilet met fontein. L-vormige woonkamer met keukenblok voorzien van koelkast. Woonkeuken met open haard, spoeleiland, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vaste kast. Twee (slaap)kamers met vaste kast. Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Bijkeuken met uitstortbak, wasmachine aansluiting en CV-opstelling.





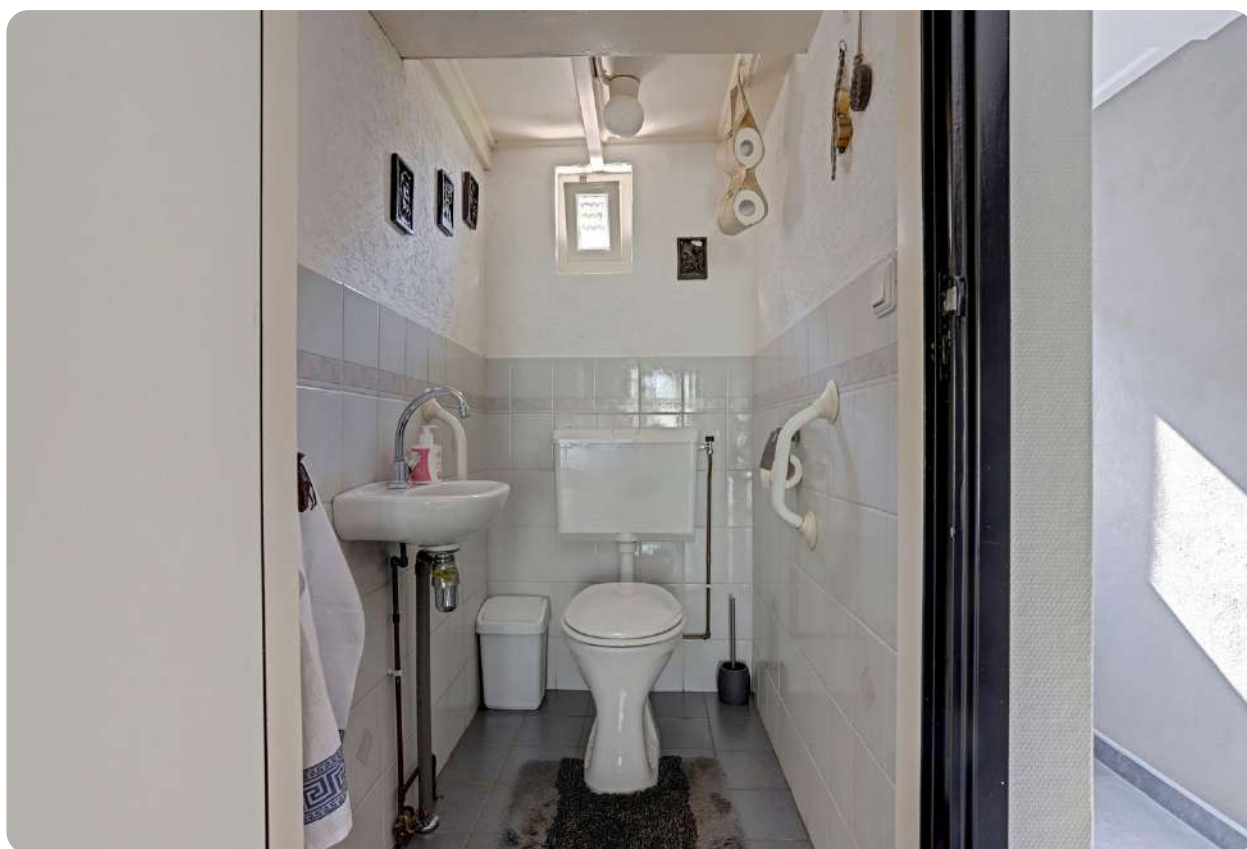
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



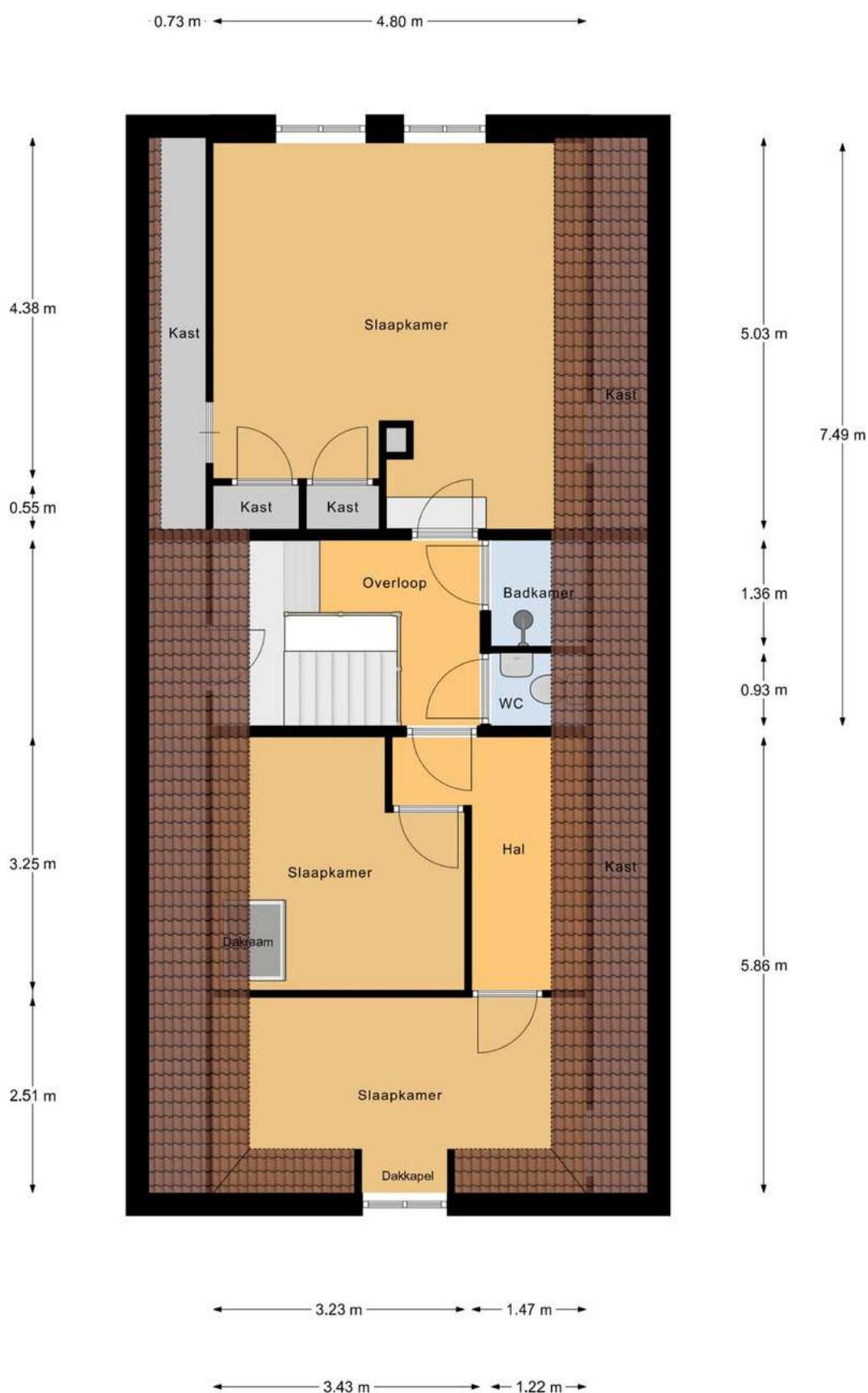


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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





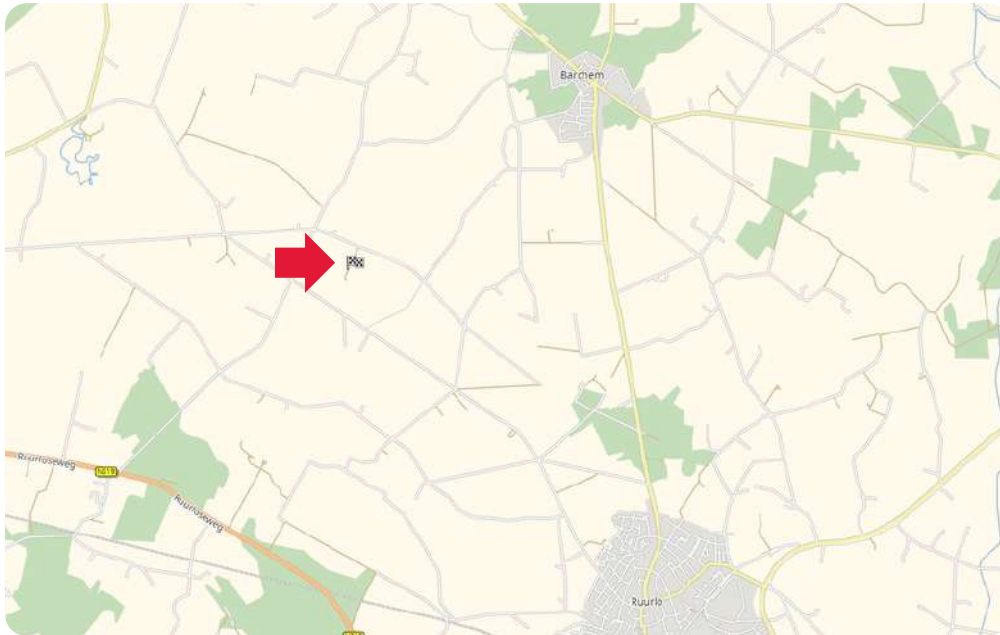
1^E VERDIEPING

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN DOUCHECEL

Overloop. Drie slaapkamers waarvan één met vaste kasten. Eén slaapkamer met dakkapel en één met dakraam. Doucheceel. Toilet met fontein.

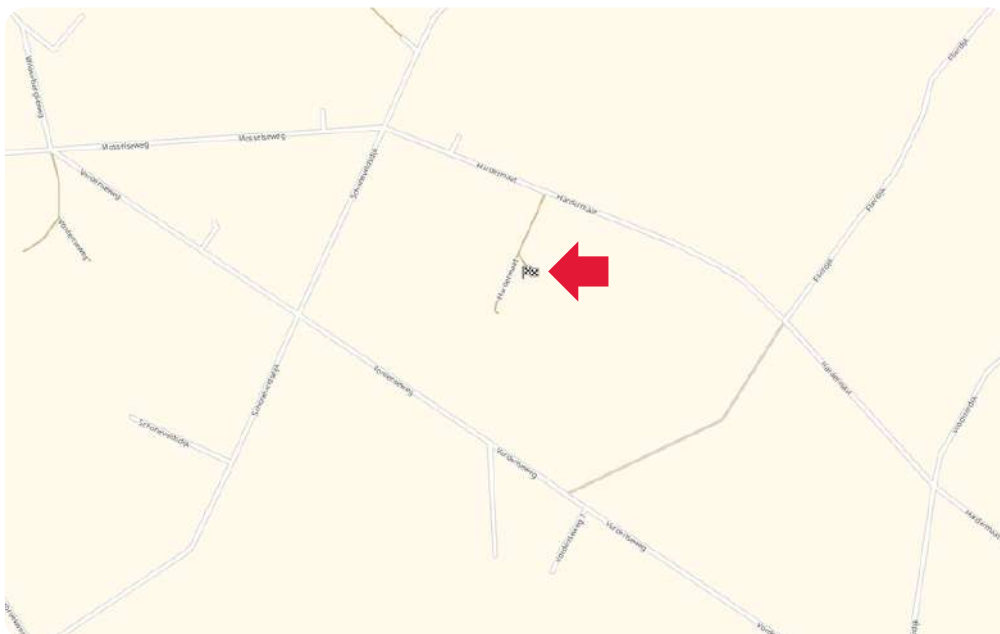






vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN BARCHEM



Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Lochem	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 20	
	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**



SCAN & PLAN

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 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