

Makelaardij Desk Lochem



VAN HOGENDORPLAAN 31, LOCHEM



VAN HOGENDORPLAAN 31 - LOCHEM

Ruime en lichte bovenwoning met eigen entree, twee balkons én eigen tuin met berging!

In Lochem-Oost ligt dit verrassend ruime appartement met een praktische indeling en veel lichtinval. De woning beschikt onder meer over een ruime woonkamer, een separate keuken, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een afzonderlijk toilet. Dankzij de twee balkons kun je op verschillende momenten van de dag buiten zitten. Ook de eigen tuin en ruime vrijstaande berging vormen een mooie aanvulling.

Het appartement ligt aan de Van Hogendorpstraat, in het geliefde en rustige Lochem-Oost. Winkels, scholen, sportfaciliteiten, horecagelegenheden en het gezellige centrum van Lochem bevinden zich op korte afstand. Ook de groene omgeving, waaronder de Lochemse Berg, nodigt uit tot heerlijke wandel- en fietstochten. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Algemene informatie

Soort woning:	Bovenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Aanvaarding per:	in overleg
Woonoppervlakte:	ca. 70 m²
Inhoud:	ca. 228 m³
Aantal kamers:	2 (waarvan 1 slaapkamer)

Bijzonderheden

- HR+ glas en muurisolatie
- CV-ketel Nefit (2015)
- Energielabel E
- VvE bijdrage €125,- per maand
- De woning is gelegen in gewild Oud Lochem, met winkels, scholen, sportfaciliteiten, horecagelegenheden en het gezellige centrum van Lochem allemaal op loopafstand. Daarnaast bevinden de Hoge Enk en de Paas- en Lochemse Berg zich in de nabije omgeving, waar u volop kunt genieten van prachtige wandel- en fietstochten door de groene en bosrijke omgeving.

BEGANE GROND

ENTREE

Via de eigen entree aan de zijkant kom je binnen in de hal. Vanuit hier leidt de trap naar het appartement op de eerste verdieping.



EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement.

WOONKAMER

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht. De ruimte biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en eethoek. Aan beide zijden bevindt zich een deur naar het balkon, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar in verbinding staan. De woonkamer is daarnaast voorzien van airconditioning, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

KEUKEN

De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De hoekopstelling biedt voldoende werk- en kastruimte. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar.

SLAAPKAMER

Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De tweede slaapkamer is opengebrokeu waardoor er een open verbinding is gecreëerd tussen beide kamers. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als kleedruimte, thuiswerkplek of extra bergruimte. Deze ruimte is, net zoals de woonkamer, voorzien van een airco.

BADKAMER

De moderne badkamer is uitgevoerd in een rustige combinatie van witte en antracietkleurige tegels. Hier vind je een inloofdouche, een wastafelmeubel, een spiegelkast, een designradiator en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de badkamer is eveneens het balkon aan de achterzijde bereikbaar.

TOILET

Het toilet bevindt zich afzonderlijk in de hal.











EXTERIEUR

BALKONS

Bijzonder aan dit appartement zijn de verschillende mogelijkheden om buiten te zitten. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een balkon, zodat er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

TUIN & BERGING

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen, beschutte tuin op de begane grond. De tuin is groen aangelegd en biedt volop mogelijkheden om hier een gezellige buitenruimte van te maken. Ook bevindt zich hier de ruime stenen berging. De berging is met circa 7 m² ruim genoeg voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen.



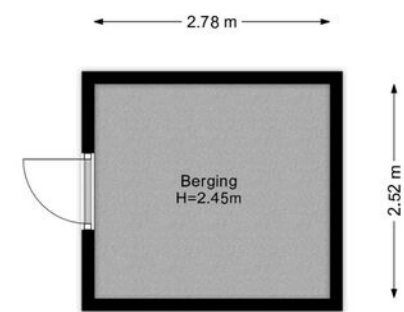




EERSTE VERDIEPING



BERGING



Hypotheek Desk Lochem

Lochem

Op 1 januari 2005 zijn de gemeente Lochem en Gorssel gefuseerd tot de nieuwe gemeente Lochem. Daarmee is een gemeente ontstaan die bij inwoners, bedrijven en toeristen geliefd is om haar gevarieerde, aantrekkelijke landschap. De hele gemeente Lochem telt 33.550 inwoners verspreid over 19 kernen, Lochem zelf telt 13.550 inwoners.

Jong en oud kunnen genieten van de vele voorzieningen op recreatief, sportief, cultureel en maatschap-pelijk gebied. Er zijn vele mooie fiets en wandelroutes in Lochem en omgeving en je kan kanoën op de Berkel die door Lochem loopt. In de gemeente zijn uitstekende weg-, water- en railverbindingen met de rest van Nederland. Zo is er in Lochem een NS-station, zijn er verschillende busverbindingen naar o.a. Deventer en Zutphen, is er via het Twentekanaal een waterwegverbinding met de IJssel en via de provinciale weg N332 een uitstekende aansluiting op rijksweg A1.

In de stad Lochem bevindt zich de schouwburg, waar elk seizoen vele bekende toneel-, cabaret-, muziek- en dansgezelschappen optreden. Voor wie liever zelf op het podium staat, zijn er verschillende muziek-, toneel- en zangverenigingen. In het natuurgebied de Paaschberg aan de zuidwestzijde van Lochem is tevens een uniek openluchttheater gevestigd. De stad Lochem is het winkelcentrum van de gemeente. Het aanbod is er zodanig groot en gevarieerd, dat er sprake is van een beperkte regioverzorgende functie. Naast de vele winkels telt Lochem tal van gezellige cafe's en restaurants met verschillende specialiteiten.

In de gemeente Lochem bevinden zich o.a. een openbare bibliotheek, vier peuterspeelzalen, achttien basisscholen en een regionale scholengemeenschap voor vbo, mavo, havo, atheneum en gymnasium. Vrijwel elke sport kan beoefend worden. Er zijn ruim 120 sportverenigingen. Voor gezondheidszorg bevinden zich in de gemeente Lochem meerdere huisartsen, tandartsen, klinieken en verzorgingshuizen. Het Gelre Ziekenhuis in Zutphen is het dichtstbijzijnde ziekenhuis.



Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

Waarom HypotheekDesk?

Wij vertalen jouw persoonlijke eigenschappen naar een perfect passend advies uit het brede aanbod van verschillende aanbieders. Als je bij ons de deur uitstapt, weet je zeker dat je het goed en vakkundig geregeld hebt. Wij geven je een hypotheekadvies waar je blij van wordt. Een advies met persoonlijke begeleiding en service van onze vakkundige adviseurs. Wij garanderen de kracht van puur advies waarbij jouw belang voorop staat.

Waar anderen stoppen..

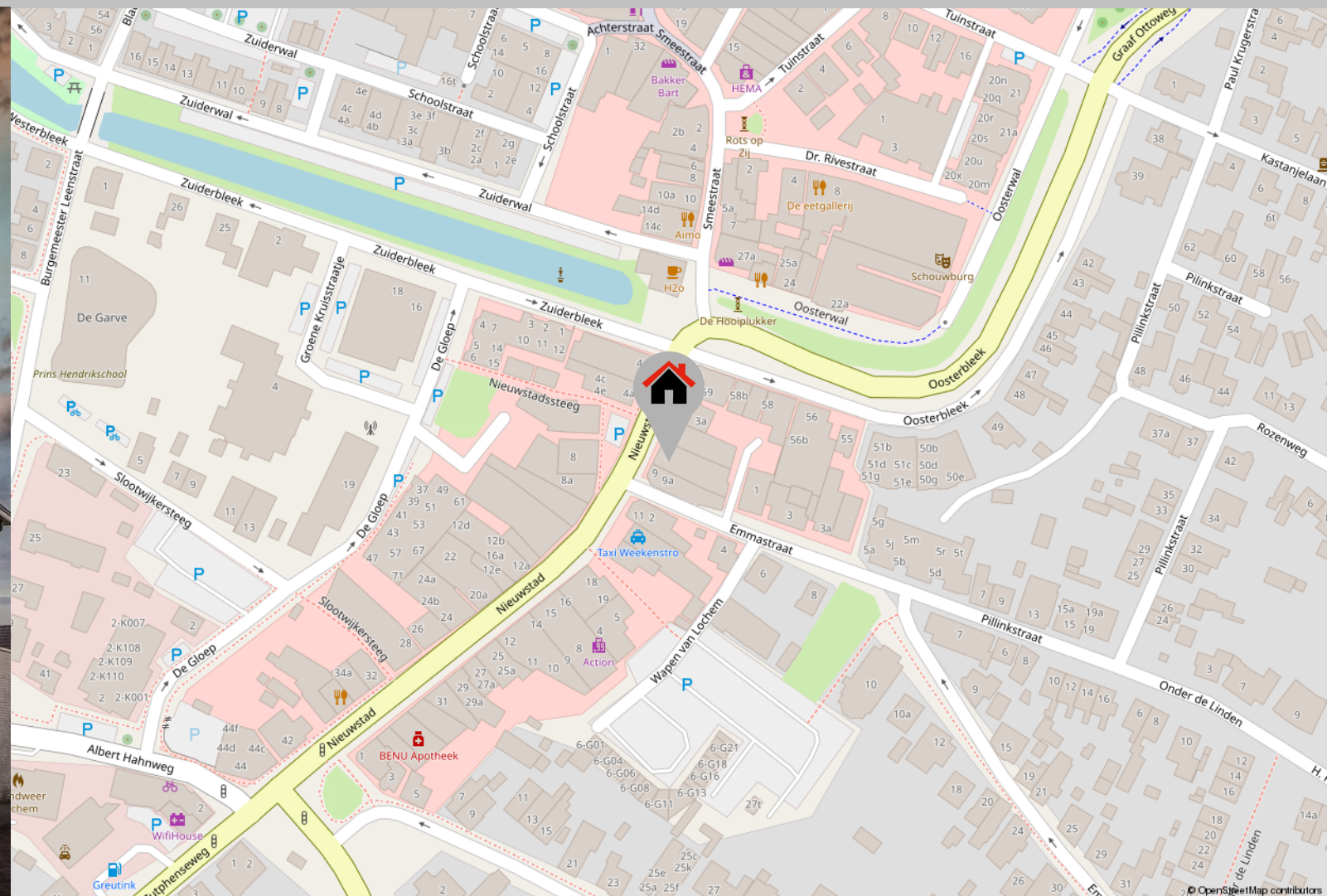
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens de looptijd. Mocht jouw persoonlijke situatie veranderen, springen we hier gelijk op in en leggen we je de mogelijkheden uit. Dit is het voordeel van de adviseur bij jou in de buurt. Helder, vakkundig en professioneel. Wij gaan door waar anderen stoppen.

Op een rijtje:

- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.

Makelaardij Desk Lochem



Het kopen van een huis is iets ingrijpends, waarmee je niet over een nacht ijs gaat. Bij MakelaardijDesk helpen we je zorgeloos door het aankooptraject van jouw nieuwe woning heen. Ontzorgen is ons sleutelwoord, zodat het vinden van een nieuw (t)huis voor jou vooral leuk is.

Naast het aankopen van een woning, kunnen wij ook jouw woning verkopen. En dat doen wij op een transparante manier, zoals je van ons gewend bent. We rekenen namelijk een vast tarief inclusief BTW. Hier doe je dus zeker je (financiële) voordeel mee. Je weet waar je aan toe bent.

MakelaardijDesk regelt voor jou als verkopende partij het gehele plaatje, waaronder de in verkoopname,

de professionele video, foto's en 360° foto's van de woning, BBMI meetrapport met plattegronden, een brochure, de plaatsing op Funda, de bezichting door een professionele makelaar en de advertenties op social media.

Op een rijtje:
Wij ontzorgen je tijdens het gehele aan- en/of verkooptraject;
Wij zoeken het huis dat bij je past;
Tijdens het traject onderhouden we optimaal contact;
We hanteren een vast tarief;
Vele extra's ten opzichte van andere makelaars zoals interieuradvies en gesponsorde Facebookadvertenties.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichting. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 1 week na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u regelen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichting op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Voor woningen van 30 jaar en ouder wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Makelaardij Desk Lochem

Nieuwstad 7, 7241 DL Lochem
T (0573) 25 54 01 | info@makelaardijdesklochem.nl | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

