

Makelaardij Desk Lochem



ALBERT HAHNWEG 165, LOCHEM



ALBERT HAHNWEG 165 - LOCHEM

Uitgebouwde, zeer ruime instapklare gezinswoning met vijf slaapkamers!

Welkom aan de Albert Hahnweg 165 in Lochem! Een fijne en verrassend ruime tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en volop leefruimte. De woning is in de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd.

In 2021 is er een aanbouw gerealiseerd, zijn onder andere de keuken, badkamer en vloer vernieuwd. Ook zijn er kunststof kozijnen met HR++ glas en 9 zonnepanelen aanwezig. In 2024 is de cv-ketel vernieuwd. Dankzij de uitbouw en de dakkapel is er bovendien opvallend veel ruimte in deze woning.

De ligging is ideaal: in een kindvriendelijke woonomgeving, met een groen speelveld aan de voorzijde en op korte afstand van het gezellige centrum van Lochem. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn allemaal dichtbij.

Algemene informatie

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Aanvaarding per:	in overleg
Perceeloppervlakte:	156 m²
Woonoppervlakte:	131 m²
Inhoud:	454 m³
Aantal kamers:	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Bijzonderheden

- HR++ glas, dakisolatie en gevelpanelen
- HR-CV Combi Intergas (2024)
- 9 zonnepanelen uit 2019
- Energielabel C
- Gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonwijk met speelvoorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Daarnaast bevinden het centrum van Lochem en diverse natuurgebieden zich op korte afstand.

BEGANE GROND

ENTREE

Via de entree kom je in de hal, met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer.

WOONKAMER EN KEUKEN

De woonkamer is een prettige, sfeervolle leefruimte met een mooie visgraat PVC vloer. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je vrij uitkijkt over het groene speelveld. Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel, waardoor er een fijne verbinding ontstaat tussen het wonen, eten en de keuken.

De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, combi-/magnetron, koelkast en een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De keukenbar zorgt niet alleen voor extra werkruimte, maar is ook een gezellige plek voor een snel ontbijt of een kop koffie.

Vanuit de keuken is er via de schuifpui direct toegang tot de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar de was opstelling is ondergebracht.









EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.
De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen met HR++ glas.

BADKAMER

De gemoderniseerde badkamer is licht uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.







TWEEDE VERDIEPING

BERGZOLDER EN TWEE SLAAPKAMERS

De tweede verdieping is dankzij de aanwezige dakkapel verrassend ruim.

Hier zijn maar liefst twee slaapkamers gerealiseerd. Daarmee beschikt de woning over in totaal vijf slaapkamers. Ideaal voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig en is hier de cv-ketel opgesteld.



EXTERIEUR

TUIN

Via de schuifpui stap je vanuit de woning zo het terras op.

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

De tuin heeft verschillende borders en door het hoogteverschil een speelse indeling.

De aangebouwde stenen berging biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuinspullen.

Ook is de tuin via een achterom bereikbaar.

KORTOM:

Albert Hahnweg 165 is een instapklare, verrassend ruime gezinswoning!

Met vijf slaapkamers, een ruime, lichte woonkamer, een zonnige tuin, zonnepanelen én een fijne ligging dicht bij het centrum van Lochem.





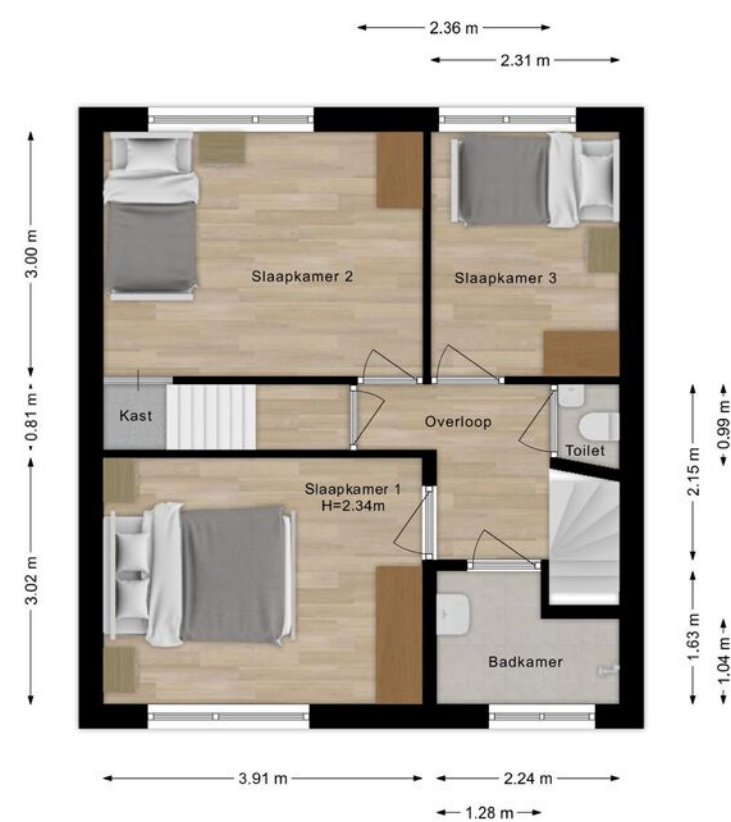
KADASTER

ALBERT HAHNWEG 165, LOCHEM

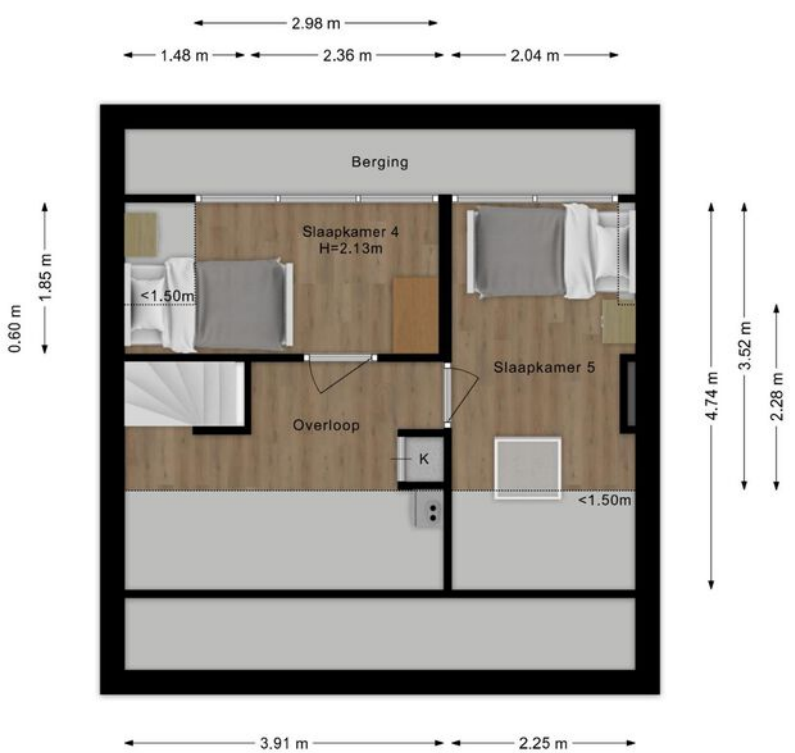
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



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..

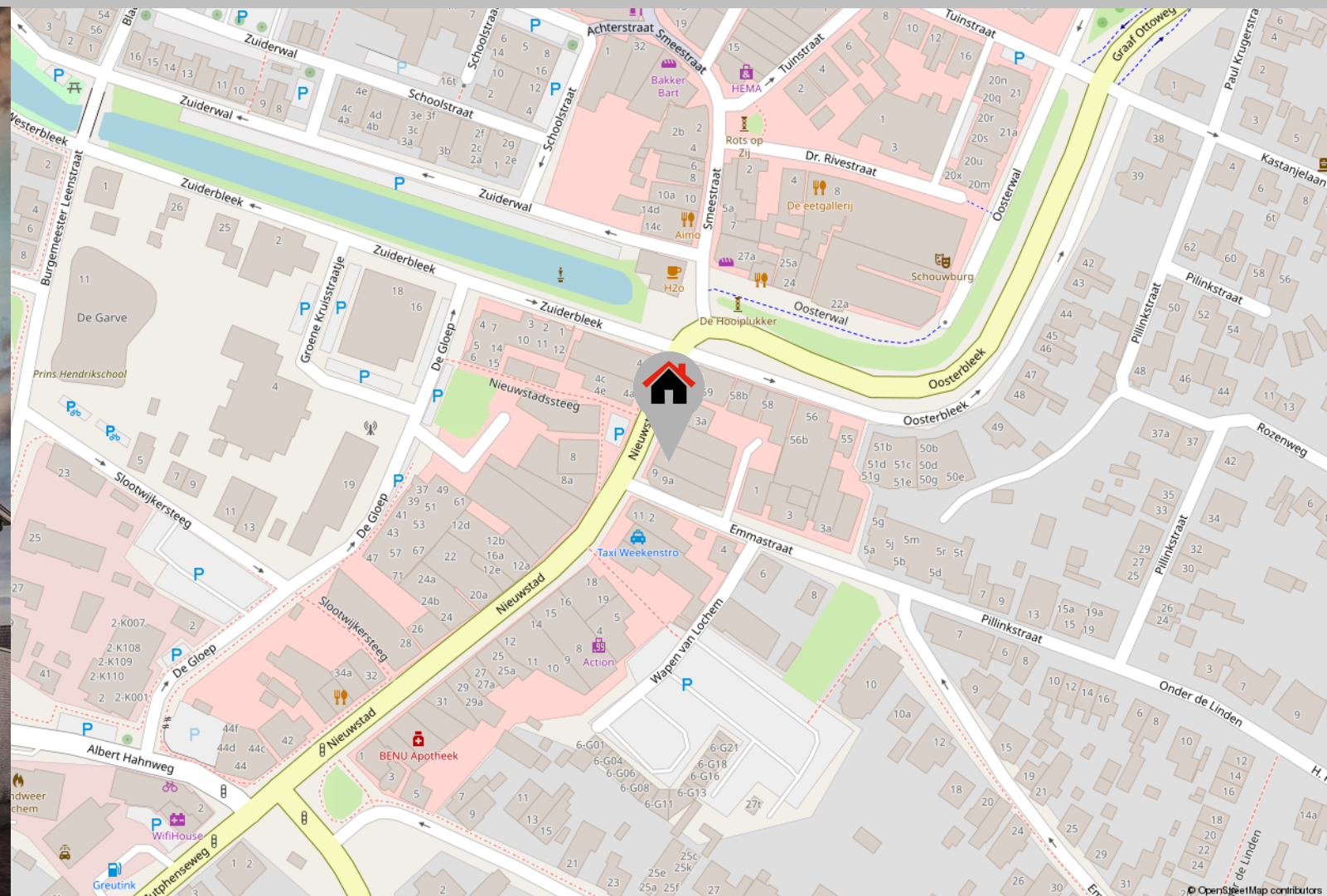
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens 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

