



Middenwoning met 'bedrijfsgheid'

Holmersweg 12, Lochem

Holmersweg 12, Lochem

Grachtenpand nieuwe stijl aan de Berkel – Geniet van elegant wonen aan het ondernemendste straatje van Lochem!

Wonen met zicht op de Berkel, het historisch centrum vlakbij en de ruimte om uw werk en leven zo in te delen dat het in perfecte harmonie samengaat; de herenhuizen aan de Holmersweg bieden een bijzonder aantrekkelijk plaatje. Dit huizenblok werd in 2021 opgeleverd. Het zijn charmant vormgegeven woningen, volledig duurzaam gebouwd en primair ingericht ondernemers die vanuit huis werken.

Nummer 12 is een luxueus afgewerkt en stijlvol woonhuis, met een woonoppervlak van 130 m². De bewoners kozen bewust voor hoogwaardige materialen en apparatuur, waardoor het geheel een bijzonder elegante look-and-feel kreeg. Het beschikt over drie slaapkamers, een royale living, een fraaie keuken en een bijzonder mooi aangelegde tuin (het perceel meet 179 m²). Door de recente bouwdatum voelt dit huis 'als nieuw'.

Uiteraard is dit huis gebouwd volgens de laatste woonnormen, wat betekent dat het uitstekend geïsoleerd is, op alle verdiepingen toegerust is met vloerverwarming en -verkoeling. In combinatie met de zonnepanelen op het dak is de energienota - óók in dure tijden - een verademing.

Het idee van de aantrekkelijke woningen aan de Holmersweg was dat ondernemers hier gemakkelijk wonen en werken kunnen combineren; beneden klanten kunnen ontvangen en boven – met uitzicht op het water – kunnen wonen. In dit huis is gekozen voor een heel eigen indeling; beneden koken en eten, boven wonen en werken, en op de derde woonlaag slapen met badkamer.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 2021
- **Inhoud** : 459 m³
- **Woonoppervlakte** : 130 m²
- **Perceeloppervlakte** : 179 m²
- **Externe bergruimte** : 6 m²
- **Energielabel** : Klasse A
- **Onderhoud** : Goed tot uitstekend
- **Isolatie** : Volledig geïsoleerd
- **Verwarming** : Middels vloerverwarming
- **Duurzaamheid** : 6 zonnepanelen (eigendom)
- **Ligging** : Aan rivier de Berkel nabij centrum
- **Parkeren** : 2 eigen parkeerplaatsen
- **Aanvaarding** : In overleg

Bijzonderheid: De bestemming is breed, namelijk Wonen-Werken waarbij een reguliere woonhypothek wel mogelijk is.

Extra: Voorzien van airconditioning waardoor het ook op de tweede verdieping heerlijk blijft.





BEGANE GROND

De entree bevindt zich aan de tuinzijde, te bereiken via de fraai aangelegde tuin. De hal is zonnig en licht, en op de vloer liggen zachtgrijze keramische tegels. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast en de WC met fonteintje. Door het hele huis is gekozen voor zwart sanitair (Villeroy & Boch) – inclusief douche en kranen (Grohe).

Op de begane grond bevindt zich een eigentijdse en elegante woonkeuken met zwarte, antivingerprint, moderne fronten, een royaal keramiek werkblad en alle wenselijke inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een heteluchtoven met stoomfunctie, ideaal voor het gezond en smaakvol bereiden van maaltijden, een koel-vriescombinatie, een spoelbak met kokendwaterkraan en een vaatwasser. Koken gebeurt op het kookeiland, voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft-afzuiging.

De zonnige ruimte biedt u plek genoeg voor de lange eettafel en vanuit de glazen pui heeft u toegang tot het zonneterras aan de Berkelzijde.









Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevindt zich de living: zonnig en modern, met een 'hotel chic'-thema: de ruimte is uitgevoerd in een neutraal kleurenpalet, op de vloer ligt een fraaie laminaat parket in een gerookt eiken-look, er is een pantry met kraan met spoelbak, ijskast en ruimte voor de coffee-corner. In de hoek, met zicht op water en stad, ligt de werkkamer. Door de schitterende, beglaasde stalen deuren zijn alle ruimtes af te sluiten en geniet u van een constant binnenklimaat.

Op de tweede verdieping grenzen aan de overloop drie slaapkamers en een 'very glam' badkamer, voorzien van een royale inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met twee waskommen. Daarnaast is op deze verdieping airconditioning aanwezig, die voor een aangenaam binnenklimaat zorgt.





EXTERIEUR

De tuin werd onder architectuur aangelegd, met een heerlijk terras, een looppad en aan weerszijden groene borders met groenblijvende leilaurierbomen. Tevens is er een flinke (fietsen)schuur met ruimte voor de werktafel en de tuinspullen. In de buurt zijn tevens voorbeelden van hoe deze schuren zijn uitgebreid tot charmante tuinkamers.

Kortom

Ziet u zichzelf al wonen aan de Holmersweg, met uitzicht op de Berkel? Neem dan contact met ons op, we nemen u graag mee voor een bezichtiging.





Kadastrale kaart

Uw referentie: Lochem



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

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

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

Kadastrale gemeente Lochem
Sectie B
Perceel 11668

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.

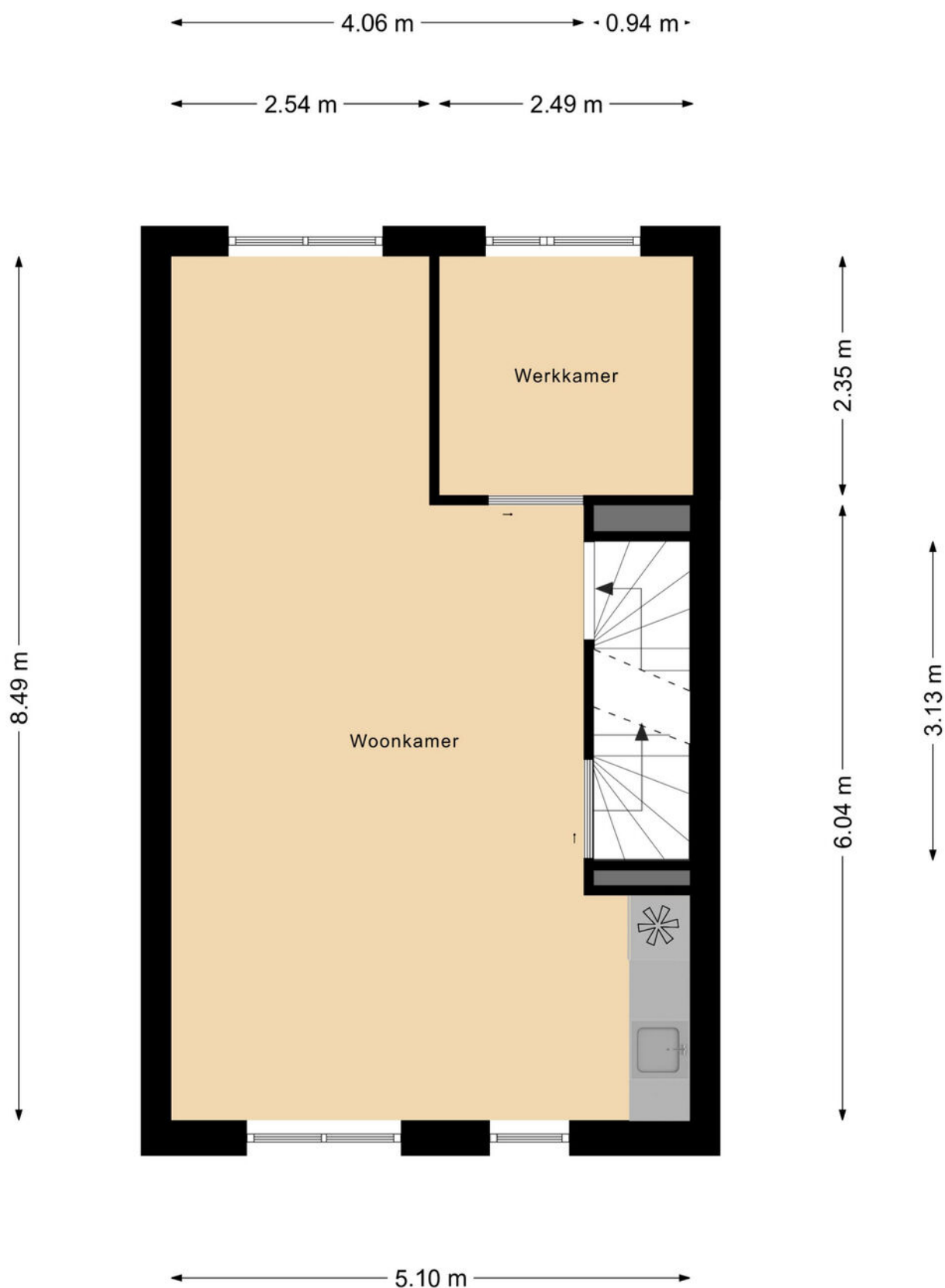


BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING

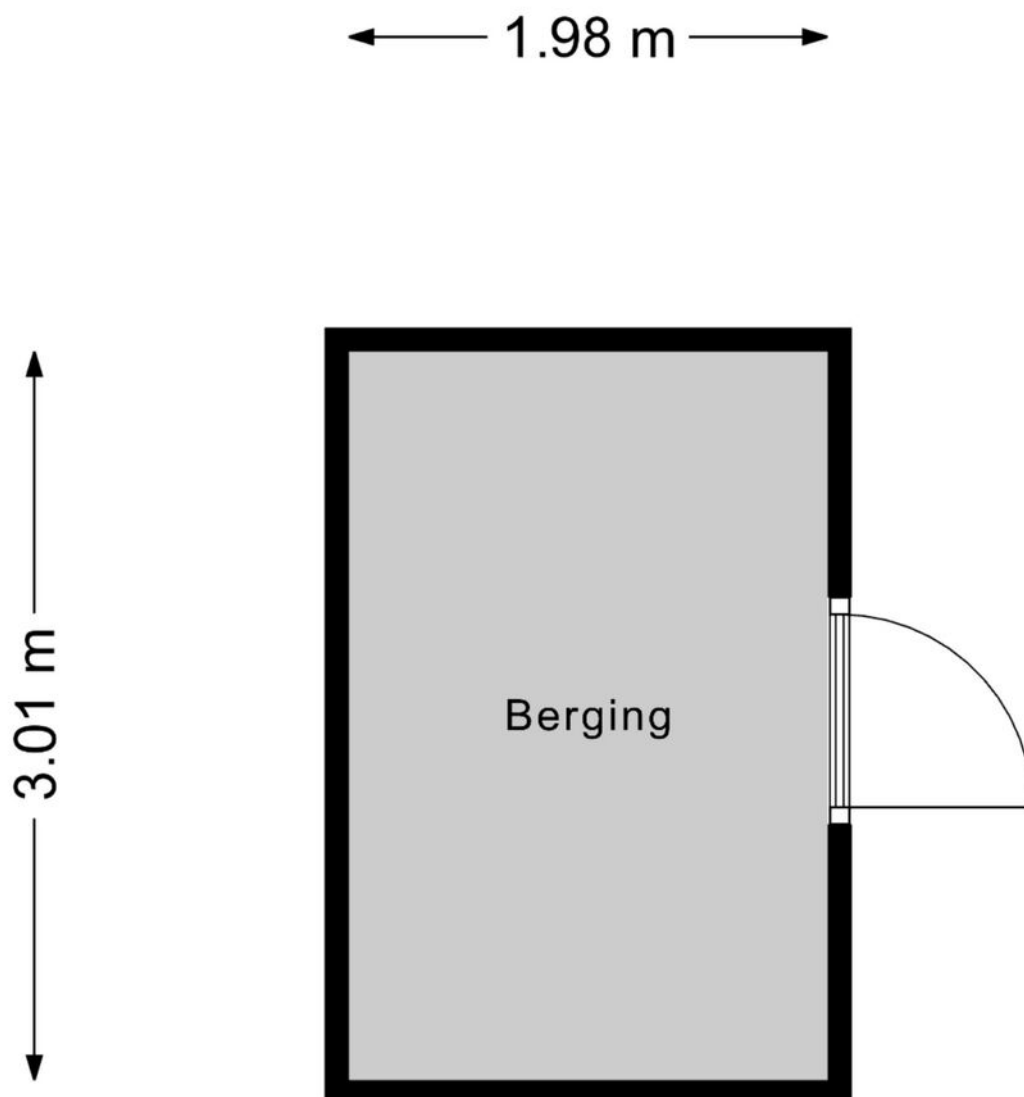


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE 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

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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken