

ONTDEK

DE CLOESE 1 A in **LOCHEM**



Kasteel De Cloese



Monumentaal gebouw met
een rijke geschiedenis

Enige kasteelwoning
binnen De Cloese

Vraagprijs
€ 1.475.000,- k.k.



Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Roelof Vos

Register Makelaar Taxateur

Tel. 0573 - 22 24 44

Mobiel: 06 - 55 70 22 67

roelofvos@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05 Specificaties
- 06 Begane grond
- 08 De serre met uitzicht
- 11 Eerste verdieping
- 15 Souterrain & wijnkelder
- 16 Intiem terras
- 17 Leven aan de Berkel
- 19 Wonen met historie
- 20 Plattegronden
- 24 Kadastrale kaart
- 25 Lijst van zaken



Specificaties

VRAAGPRIJS € 1.475.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

311 m²

BOUWJAAR

1800

PERCEELOPPERVLAKE

7495 m²

INHOUD

1372 m³



SOORT WOONHUIS

Herenhuis

TYPE WONING

Hoekwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

9

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

HR++ glas

VERWARMING

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

Inpandig

PARKEREN

2 parkeerplaatsen in de parkeergarage

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Unieke kasteelwoning van circa 311 m²
- Karakteristieke torenkamer met vrijstaand bad
- Beschut terras van circa 140 m² – royale buitenruimte met veel privacy.
- Hedendaags wooncomfort – HR++-beglazing, WTW, vloerverwarming en zonnepanelen.
- Authentieke monumentale details



Royaal wonen

De keuken vormt het hart van de begane grond. Centraal staat een groot kookeiland met marmeren blad. De keuken is zeer compleet uitgevoerd met twee koelkasten, wijnklimaatkast, Quooker en vaatwasser, aangevuld met Miele-inbouwapparatuur waaronder een combi-oven/magnetron, stoomoven en koffiezetapparaat.





De serre met uitzicht

Aangrenzend aan de keuken ligt het karakteristieke torenkamertje en aan de andere zijde de serre, met prachtig uitzicht over de tuin en de Berkel.

Vanuit de serre kijk je uit op het verzonken terras van circa 140 m². Door de beschutte ligging biedt het terras een uitzonderlijke mate van privacy: een royale buitenruimte midden in het groen.



De living

De living heeft een warme, bijna bibliotheekachtige sfeer. Blikvanger is de grote open haard met authentieke elementen, geflankeerd door twee grote klassieke boekenkasten.





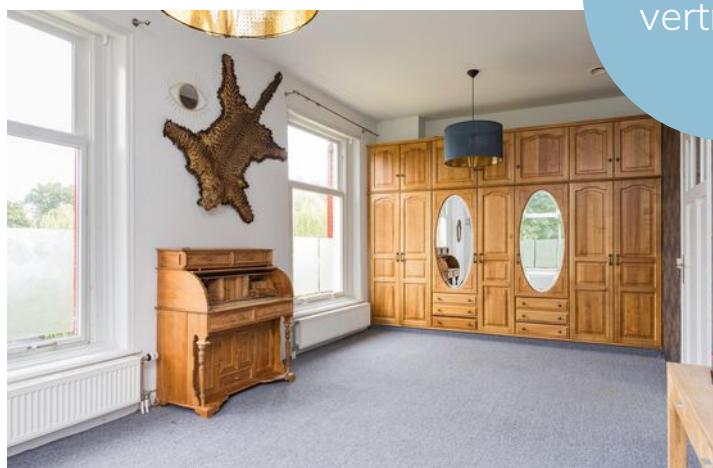
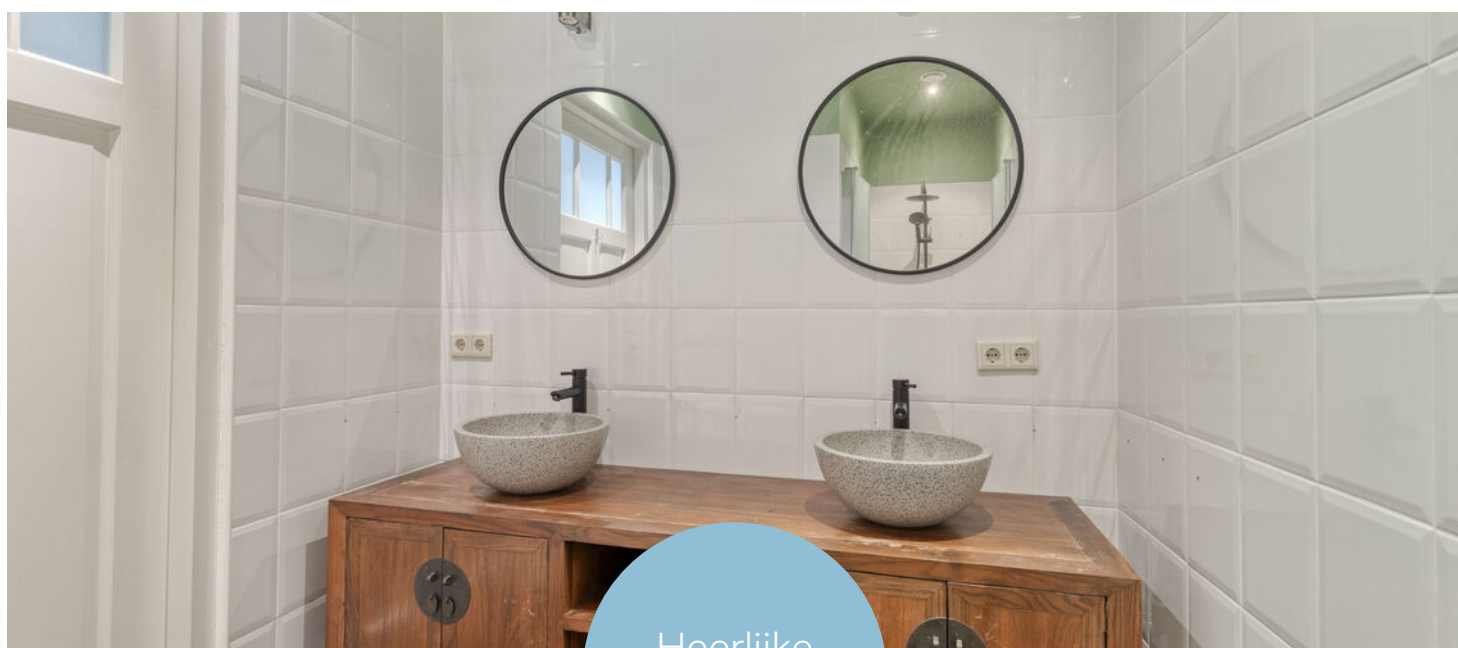
Eerste verdieping

De hoofdslaapkamer beschikt over vaste kastenwanden en een complete badkamer en suite, voorzien van een dubbele wastafel en regendouche. Aangrenzend bevindt zich misschien wel een van de meest bijzondere plekken van het huis: de torenkamer met vrijstaand bad. Daarnaast zijn er twee royale slaapkamers, een tweede badkamer, een apart toilet en een afzonderlijke wasruimte.











Souterrain & wijnkelder

Ook het souterrain is een volwaardig onderdeel van de woning. De royale kamer kan uitstekend worden gebruikt als werk-, gasten- of verblijfsruimte en beschikt over een separate badkamer met douche, een apart toilet en een infraroodsauna. Daarnaast bevindt zich hier een wijnkelder van circa 40 m² met karakteristiek gewelvenplafond - een ruimte die haast vanzelfsprekend lijkt te horen bij wonen in een kasteel.

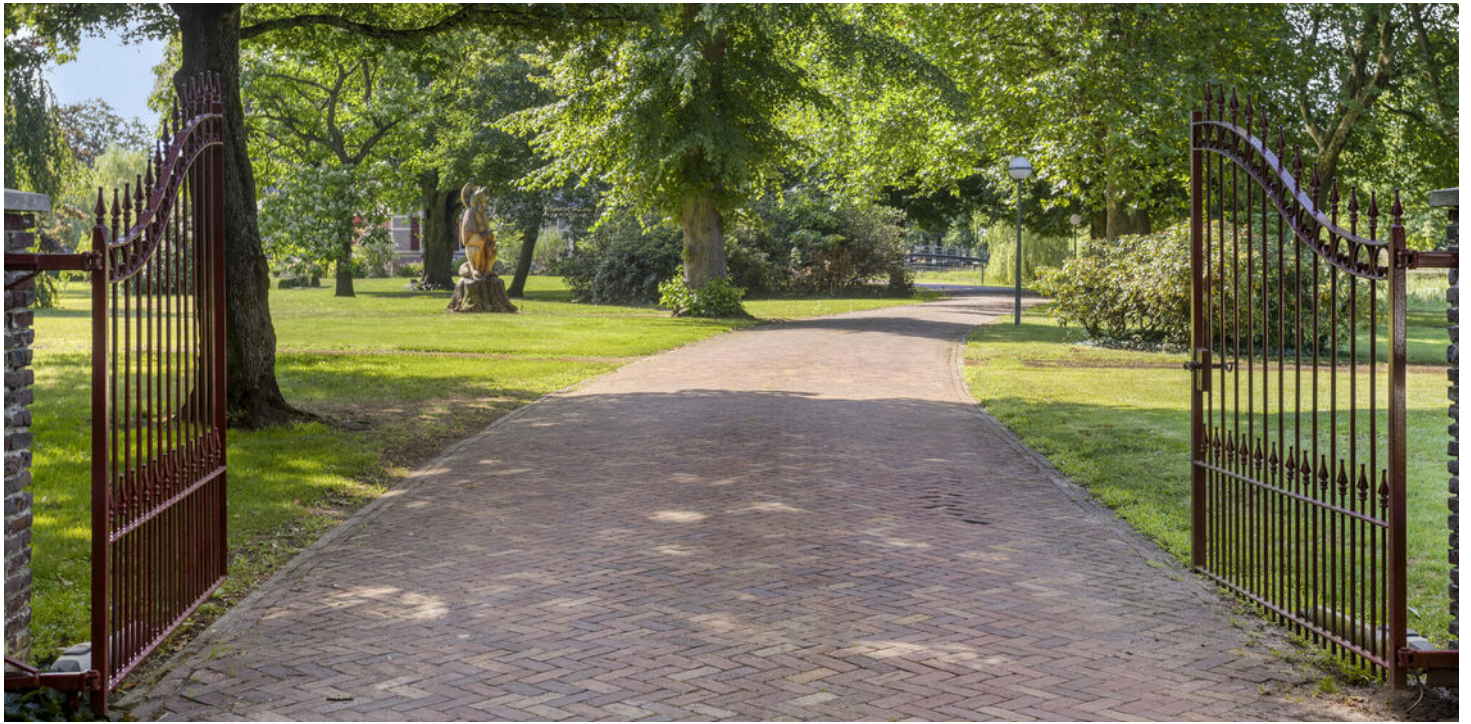


Intiem terras

Leven aan de Berkel

Vanuit de woning en serre kijkt u uit over het groen van De Cloese, met de Berkel direct langs het terrein en de Lochemse Berg aan de horizon. De beschutte tuin biedt volop rust en privacy, terwijl het onderhoud van het omliggende kasteelpark wordt verzorgd. Zo kunt u hier volop genieten van de bijzondere omgeving, met het centrum van Lochem op korte afstand.





Wonen met
historie

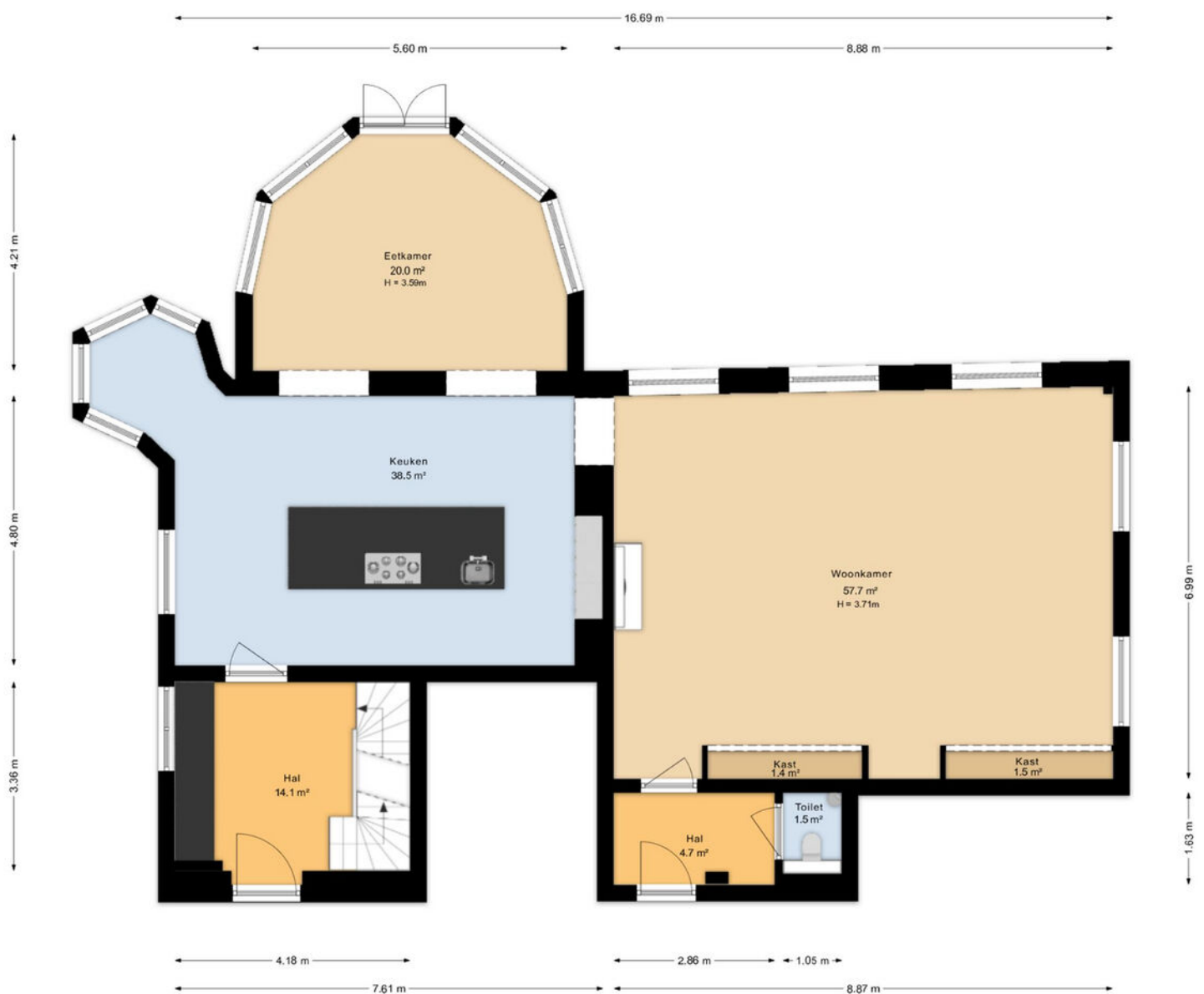
Een kasteel spreekt tot de verbeelding. Toch draait het op De Cloese uiteindelijk om het dagelijks leven. Achter de monumentale gevel schuilt een bijzonder huis waar wordt geleefd, gekookt, gewerkt en ontspannen. Met uitzicht over het groen en de Berkel, en met de historie voelbaar om je heen.

De Cloese kende door de eeuwen heen verschillende bewoners en bestemmingen. Adellijke families woonden er en jarenlang liepen politiemensen in opleiding door de gangen. De geschiedenis is overal aanwezig, maar staat het wonen van vandaag nergens in de weg.

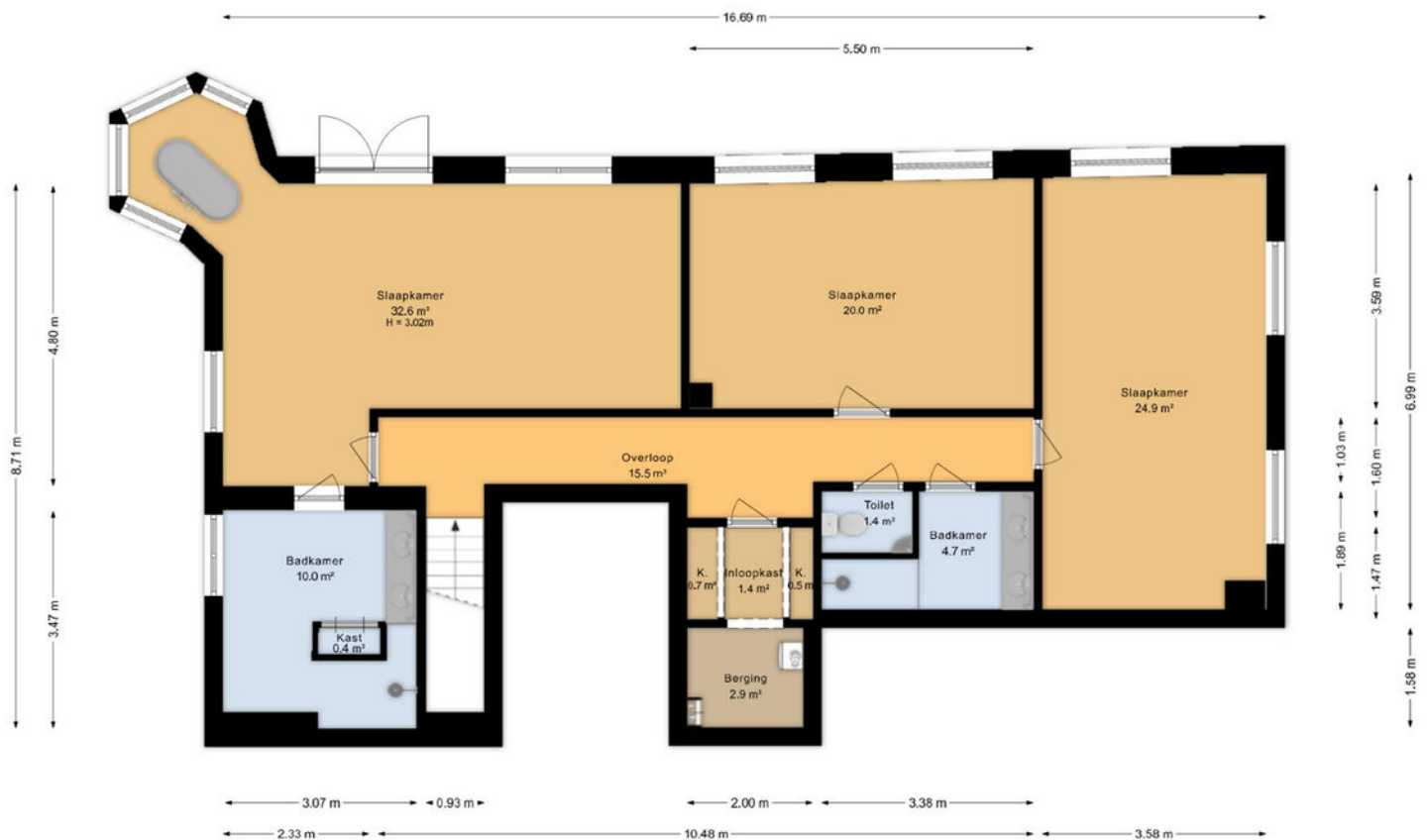
Een huis met grandeur, maar bovenal een huis waarin geleefd mag worden.

Je woont in een kasteel, maar je leeft er thuis.

Begane grond



Eerste verdieping

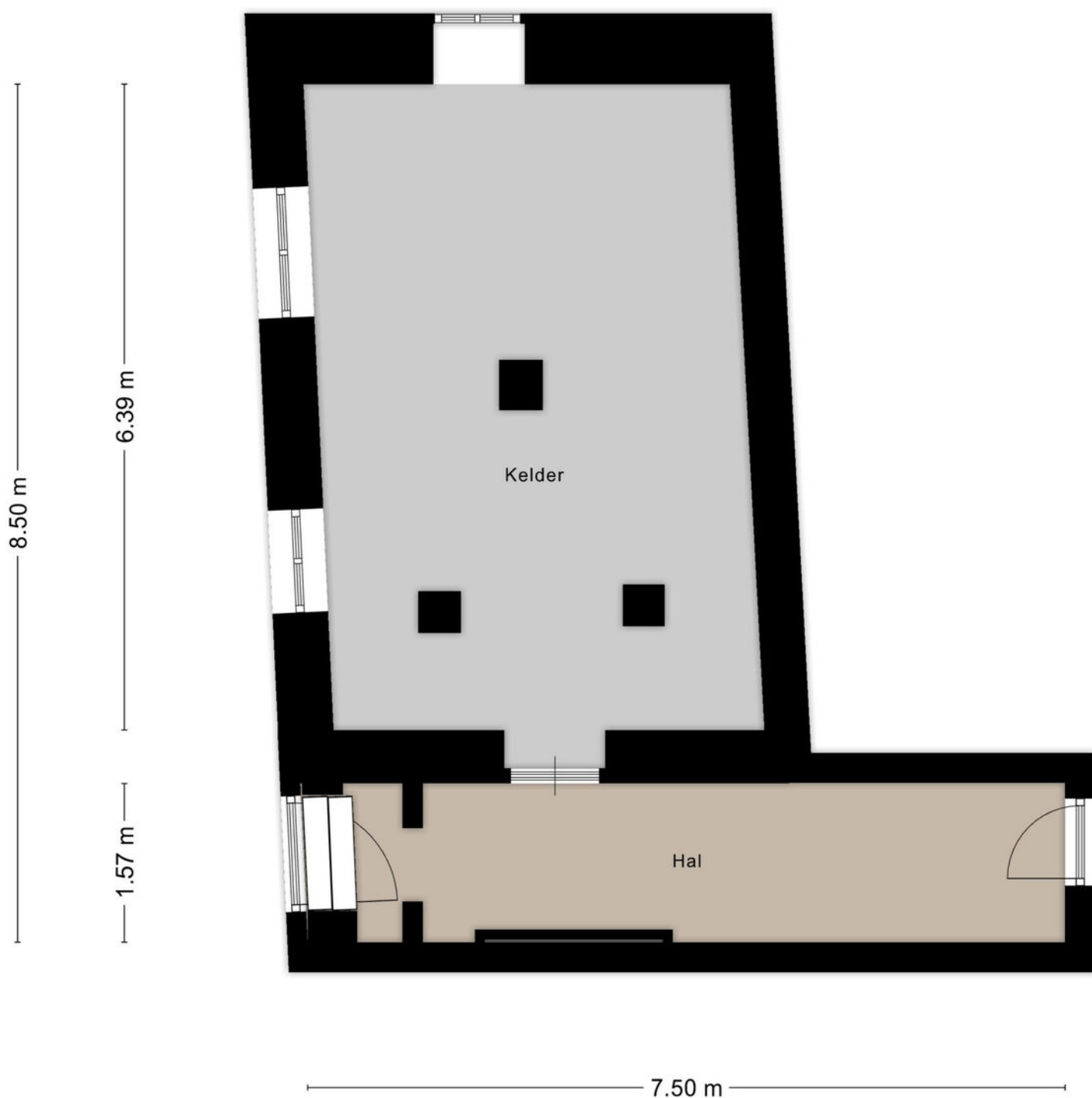


Souterrain



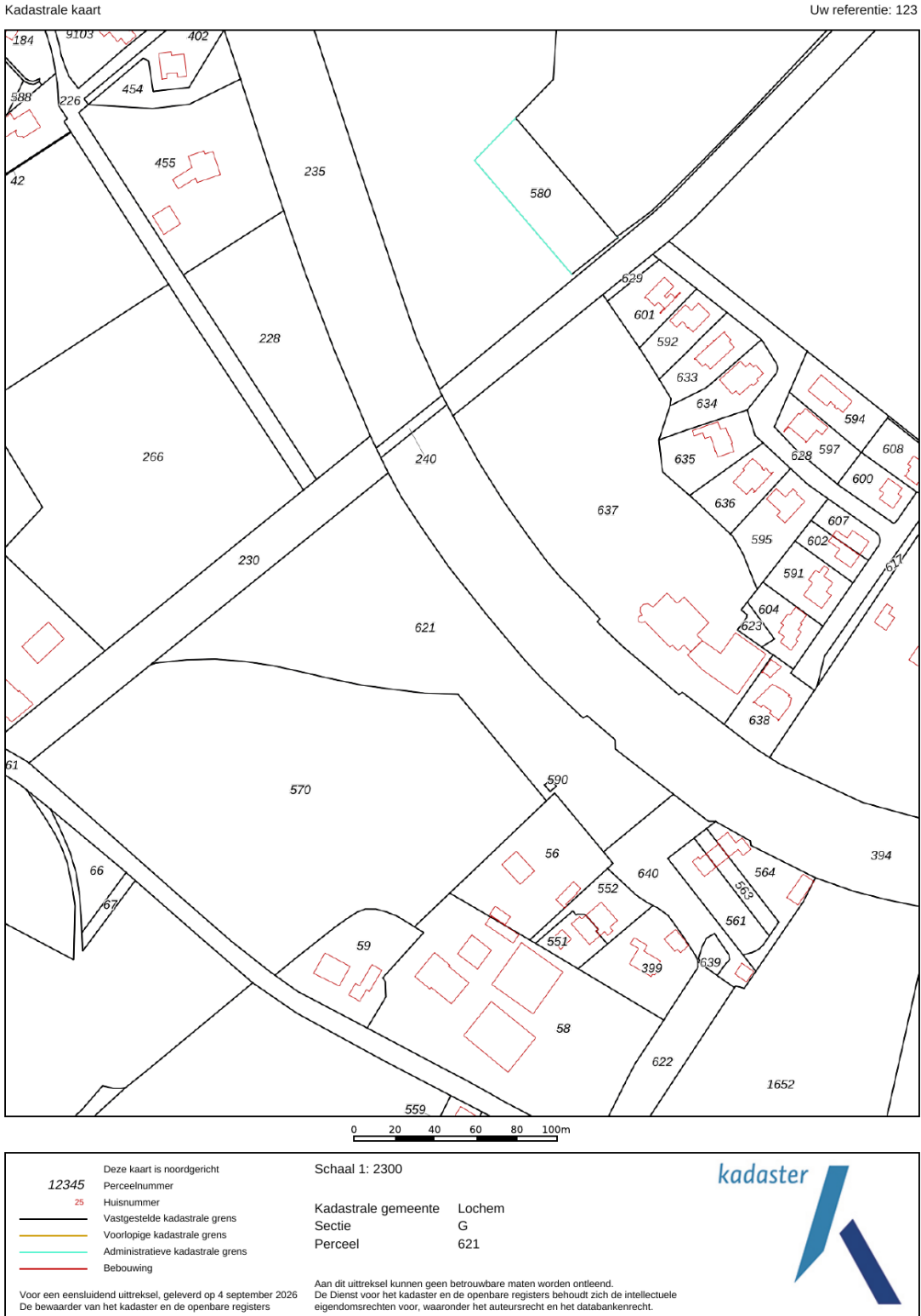
Wijnkelder

1:100



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
- Lampen ouder slaapkamer		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen			●
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Gordijnen living			●
- Gordijnen slaapkamer	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- magnetron	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat	●		
- Stoomoven	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnklimaatkast	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
- Spiegelkastje	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- Ligbad met jetstream/ bubbelbad	●		
- Badkamerkast	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			

Over Lochem



Meer dan 13.000 inwoners

Lochem is een stad in de Achterhoek en in de Provincie Gelderland en heeft meer dan 13.000 inwoners. Lochem ligt aan de rivier de Berkel en het Twentekanaal.

MOOIE STAD

Lochem is bekend door de dichtbijgelegen Lochemse Berg. De wijk Berkeloord in Lochem is een beschermd dorpsgezicht. Daarnaast telt Lochem ook nog tientallen rijksmonumenten en een aantal oorlogsmonumenten.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zónder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.