



ZUIDERWAL 16
7241BA LOCHEM



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1935
 Perceel.....150 m²
 Inhoud.....ca. 495 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 130 m²
 Verwarming.....Intergas HR-CV 2020
 Isolatie.....Volledig geïsoleerd
 Energielabel.....D
 Bijzonderheden.....Niet zelf-bewoningsclausule





ZUIDERWAL 16

LOCHEM

REEDS GROTENDEELS GEMODERNISEERD

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Karakteristieke, uitgebouwde gezinswoning (1935) in het centrum aan de historische stadsgracht. Authentieke details, zoals paneeldeuren, brede dakoverstekken, kelder en stucwerk, geven de woning een geheel eigen karakter. Het geheel is grotendeels verduurzaamd en gemoderniseerd, maar nog niet afgerond. De basis is grondig uitgevoerd met nieuwe leidingen, vloerverwarming op de begane grond en een nieuwe keuken en nieuw sanitair. De laatste afwerking mag volledig naar eigen wens.

Een bijzonder detail is het fraaie zicht op de kerktoren, dat je vanaf het kook- en speeileiland kunt bewonderen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt bovendien volop potentie voor het creëren van een extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Aan de rand van het Lochemse stadscentrum woont u hier op een markante en historische locatie. Tegelijkertijd zijn alle voorzieningen van de landstad Lochem eenvoudig bereikbaar. Lochem biedt onder andere een gevarieerd winkelaanbod, een NS-station, diverse horecagelegenheden en een schouwburg.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

AAN DE LOCHEMSE GRACHT

De woning staat op een overzichtelijk perceel van 150 m², fraai gelegen aan de historische gracht van Lochem. Vanuit de keuken biedt de schuifpui een directe verbinding met de buitenruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich parkeergelegenheid op openbaar terrein. Een overzichtelijk geheel op een bijzondere plek, met de Lochemse gracht direct voor de deur.



Begane Grond





BEGANE GROND

LICHT LEEFRUIME MET OPEN KEUKEN EN EILAND

Onderverdieping: Provisie kelder

Begane grond: Hal met plavuizenvloer en meterkast. Modern toilet met wandcloset. Lichte woonkamer met keramische houtlooktegels. Open keuken voorzien van spoel- en kookeiland, inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast, vriezer en schuifpui. Kamer met vaste kast. Bijkeuken met CV-opstelling, spoelbak en tuindeur.

Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.



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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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



1e Verdieping

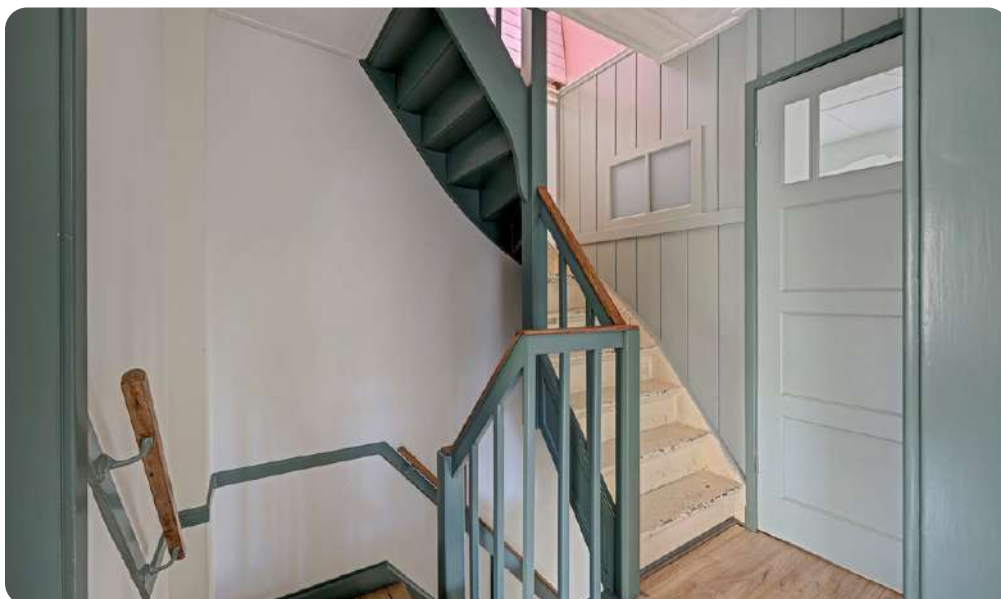




1^E VERDIEPING

RUIME MODERNE BADKAMER

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. Drie slaapkamers waarvan twee ruime met vaste kasten. Eigentijdse badkamer voorzien van douche, wastafel, wastafelmeubel en tweede wandtoilet.



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

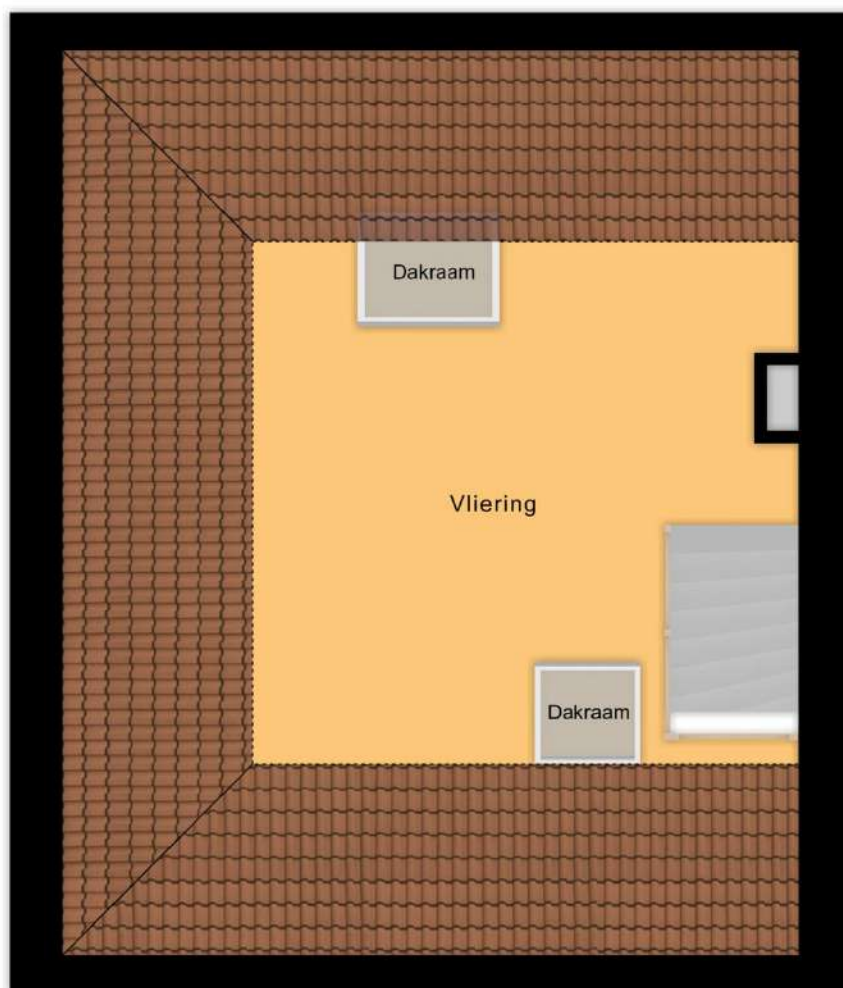




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

5.84 m

7.19 m



4.30 m

2e Verdieping





2^E VERDIEPING

VOLOP RUIMTE VOOR KAMERS

Ruim (berg)zolder met dakramen. Perfecte voorbereiding voor extra (slaap)kamers.

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



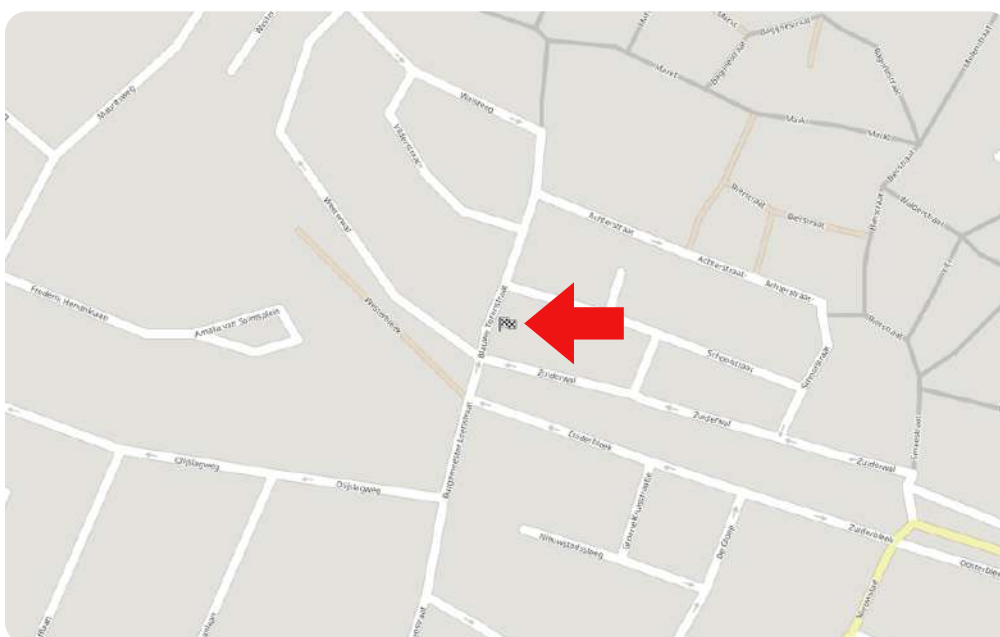
**MAKELAARS
BELTMAN**

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

**vastgoedcert
gecertificeerd**

LIGGING IN LOCHEM

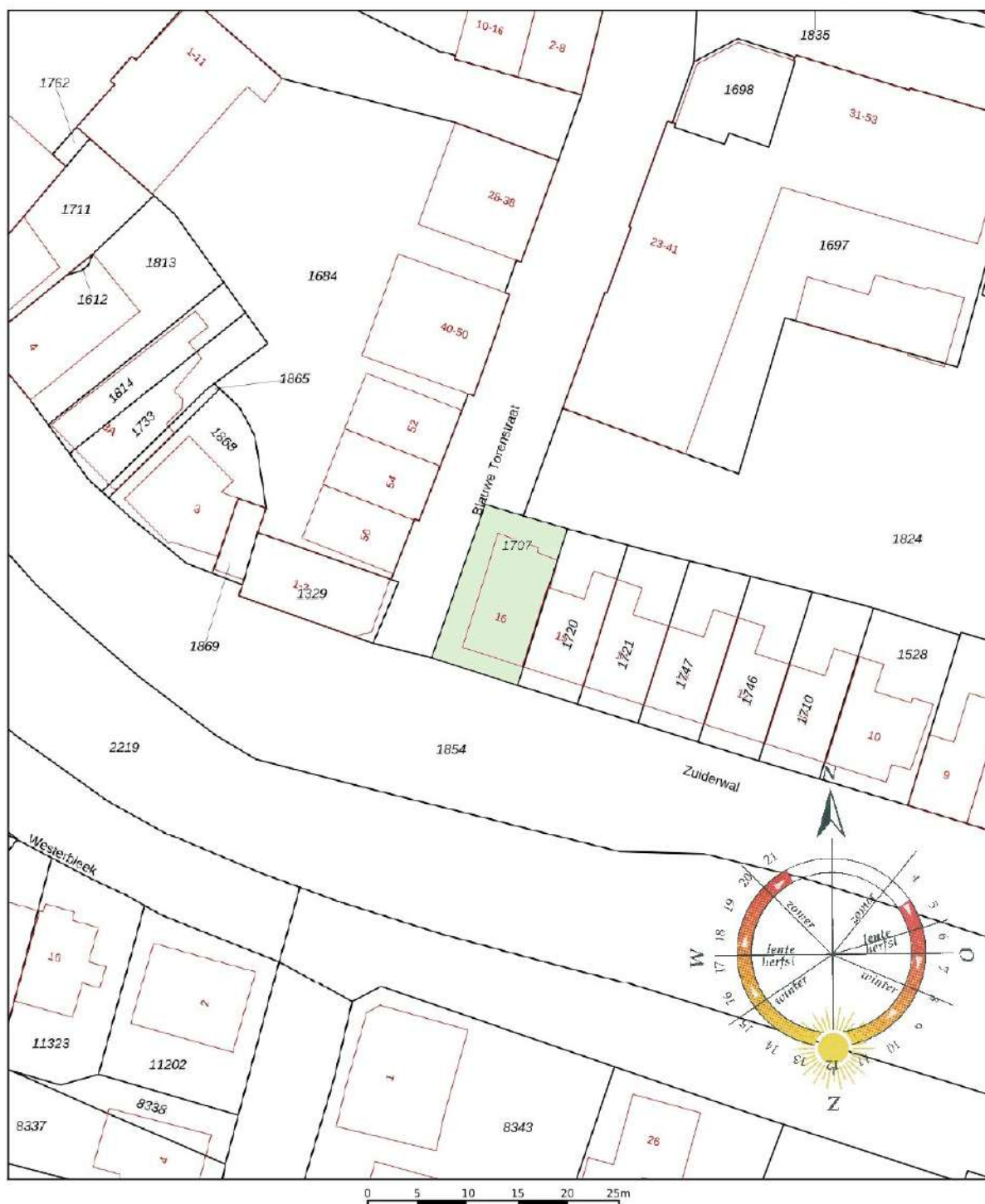


Toelichting NEN2580

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: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lochem
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1707
	Voorlopige kadastrale grens		
	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.



Kosteloos 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 termijn 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