



Vrijstaand op royaal perceel

Zutphenseweg 100, Lochem

Zutphenseweg 100, Lochem

Wat een spectaculaire locatie - Een heerlijk familiehuis met groot perceel, binnen de bebouwde kom van Lochem

NIEUW - Een charmante, landelijk ogende woning op een groot perceel, en dat gelegen op een uitzonderlijk mooie locatie; een buitenkans binnen de bebouwde kom van Lochem! Hier heeft u veel privacy en héél veel ruimte – meer dan 5.000 m² voor u en uw gezin. Dit gezellige huis is een echte blikvanger, met de rode mansardekap en de witgekeimde wanden; een nostalgisch ensemble dat wordt omgeven door een al even schilderachtige tuin. Deze aantrekkelijke woning werd in 1925 gebouwd en later uitgebreid met de bijkeuken en berging. U heeft hier een woonoppervlak van 134 m², met drie ruime slaapkamers en er zijn meerdere opstallen. Maar, de grote USP van dit huis is natuurlijk het riante perceel: 5.485 m² met meerdere opstallen.

Lochem is een kleine stad en een grote gemeente in de Achterhoek, en al sinds jaar en dag een geliefde landingsplaats voor mensen die de rust van het oosten opzoeken. Alles is er te vinden - van winkels, restaurants, goede scholen en diverse bloeiende sportverenigingen, tot fijne hotels, een openluchttheater en een schouwburg met jaarlijks een mooi programma.

Daarbij zit u hier ook dicht bij het stadscentrum, met het marktplaats, de schouwburg, diverse winkels en scholen, maar als het nog wat stadser moet: in een kwartiertje bent u op de A1 of bij Zutphen. Voor kinderen is het hier perfect wonen; meerdere uitstekende basisscholen liggen op steenworp afstand, er zijn diverse speelpleintjes in de buurt, met de fiets zijn ze zo op de hockeyclub en voetbalvereniging en tegenover ligt het cross-bosje, waar ze heerlijk met hun fiets rond kunnen rauzen. Ook voor het voortgezet onderwijs hoeft u hier niet verder dan vijf minuten met de fiets.

Kortom; Zoveel ruimte is binnen de grenzen van de stad niet of nauwelijks te vinden en daarmee is de Zutphenseweg 100 echt een buitenkans! Wilt u dit gezellige huis graag eens zelf bekijken? We nemen u met plezier mee voor een bezichtiging.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1925
- **Inhoud** : 564 m³
- **Woonoppervlakte** : 116 m²
- **Overige inpandige ruimte** : 36 m²
- **Externe bergingruimte** : 82 m²
- **Perceeloppervlakte** : 5.485 m²
- **Energielabel** : D
- **CV-ketel** : Nefit 2019
- **Isolatie** : Dakisolatie, gedeeltelijk muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- **Ligging** : Vrij gelegen binnen bebouwde kom
- **Berging** : Garage met carport en vloering, houten berging en dubbele carport
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

De lange oprit verraaft dat hier een huis staat, maar deze staat toch het meest verscholen achter hagen en bomen. De entree bevindt zich aan de rechterzijde van het huis. U komt binnen in de gezellige hal, met links de open trap naar de verdieping, rechts de WC en de garderobe, en toegang tot bijkeuken en de keuken/ living. De woon-, eetkamer en keuken vormen één geheel, en is één en al licht en zon: er zijn grote glaspartijen en de schuifpui biedt toegang tot de tuin. Op de vloer ligt een fraai eiken mozaïekparket en de charmante openhaard (elektra) zorgt voor een sfeervolle warmte op koelere dagen. De keuken is ruim, met berkenfineer fronten en een licht melamine werkblad. Alles is aanwezig: een ingebouwde afwasmachine, koelvriescombinatie, inductieplaat, dubbele rvs spoelbak en een heteluchtoven. Achter de keuken treft u een prettig formaat bijkeuken, die ook perfect dienstdoet als werkkamer, atelier of hobbykamer. Aangrenzend een ruime berging, zodat de natte voetbalschoenen en hockeysticks meteen kunnen worden opgeborgen. Hier zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en -droger, en ruimte voor een extra ijskast. Daarnaast vindt u nog het luik naar de ruime kelder en een extra berging.







1e & 2e verdieping

Boven zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en een WC. De twee grotere kamers beschikken beide over een inbouwkast en de ouderslaapkamer heeft een wastafel.

Zolder

De zolder is vanaf de overloop bereikbaar per vlizotrap en strekt zich uit over de lengte van het huis; hier heeft u genoeg ruimte voor alle spullen die u graag uit het zicht bewaart.





EXTERIEUR

Voor het huis strekt zich een groot gazon uit. De siertuin wordt omzoomd door een beukenhaag en achter het huis is een gezellige plek ingericht waar de kinderen kunnen voetballen of zich op de trampoline kunnen uitleven. Achter het huis een fijne tuin met terras en een vrijstaande garage met carport en dubbele deuren. De druif omlijst het terras en zorgt voor een mediterrane ambiance tijdens de borrel.

Daarnaast is er nog een speciale carport voor de caravan. Want, u heeft hier alle ruimte om deze aan huis te stallen.

Lochems aantrekkelijkste element is wel de ronduit indrukwekkende natuur rondom; de Lochemse Berg, de Kaleberg en de bossen rondom de Enk nodigen uit tot een lange wandelingen, en in de omgeving is er heel erg veel natuurschoon met de fiets te bewonderen. Voor de sportievelingen onder ons is er de geheel vernieuwde, uitdagende MTB-route van maar liefst 90 km in de omringende bossen en buitengebieden.





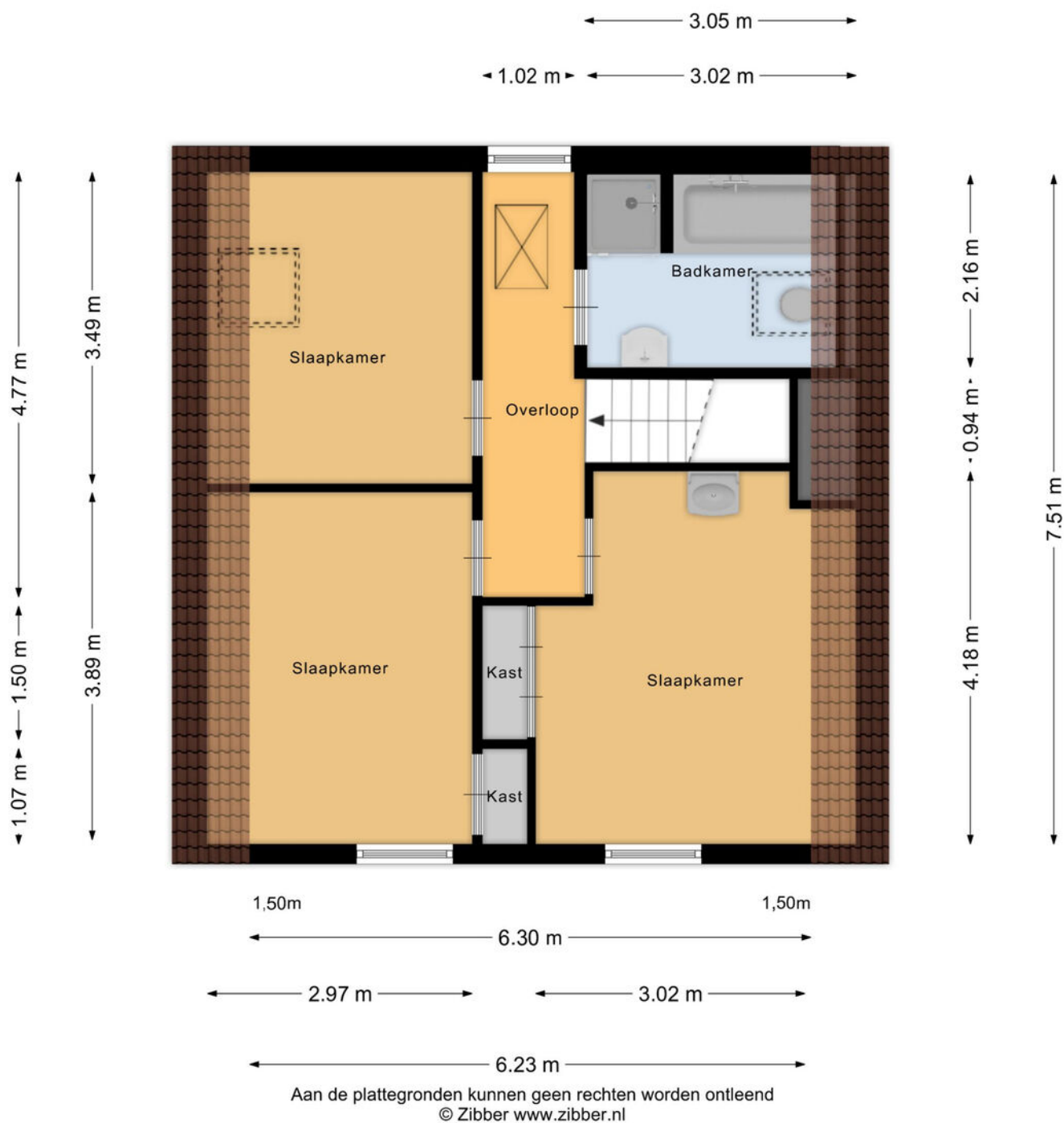


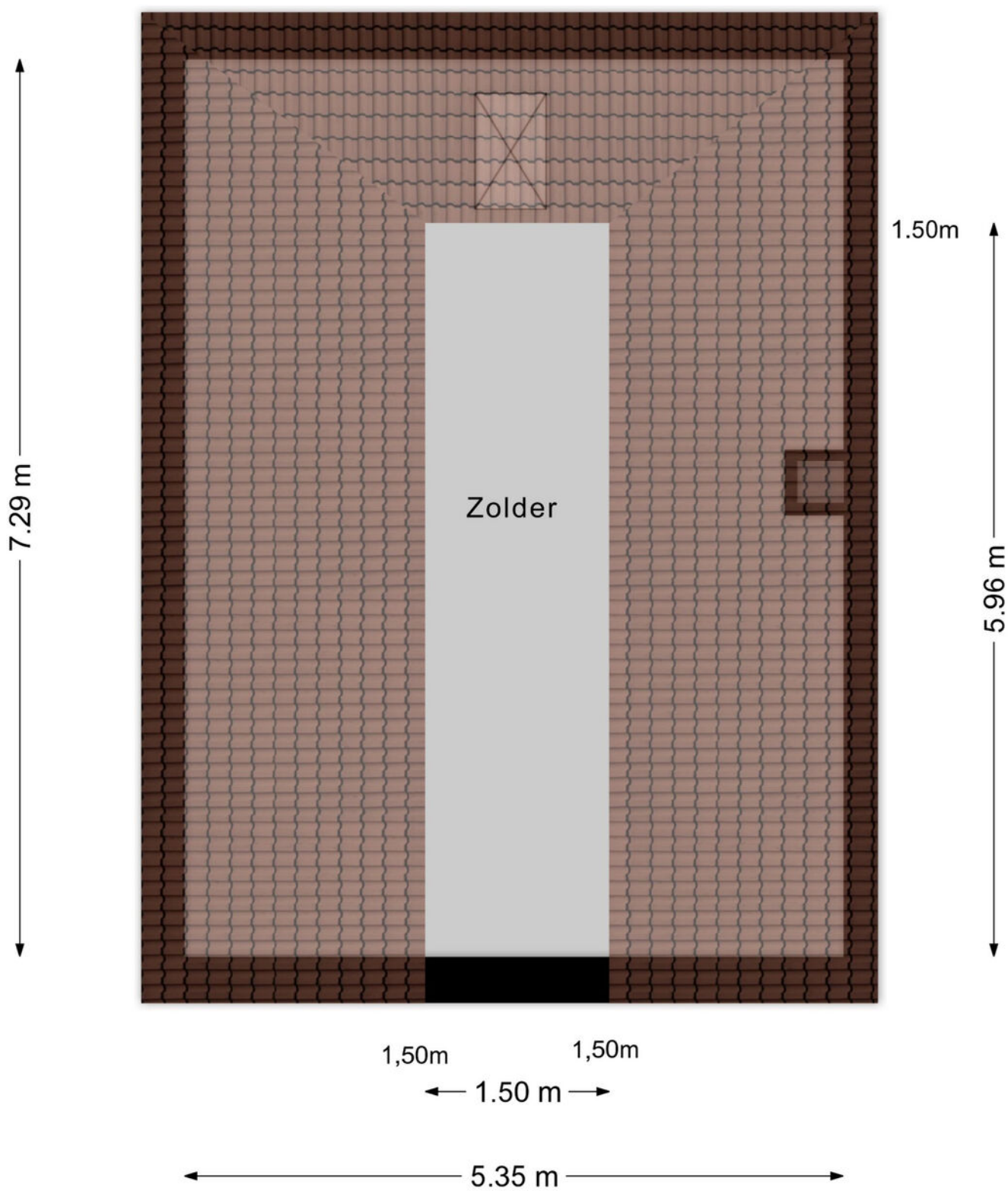
BEGANE GROND



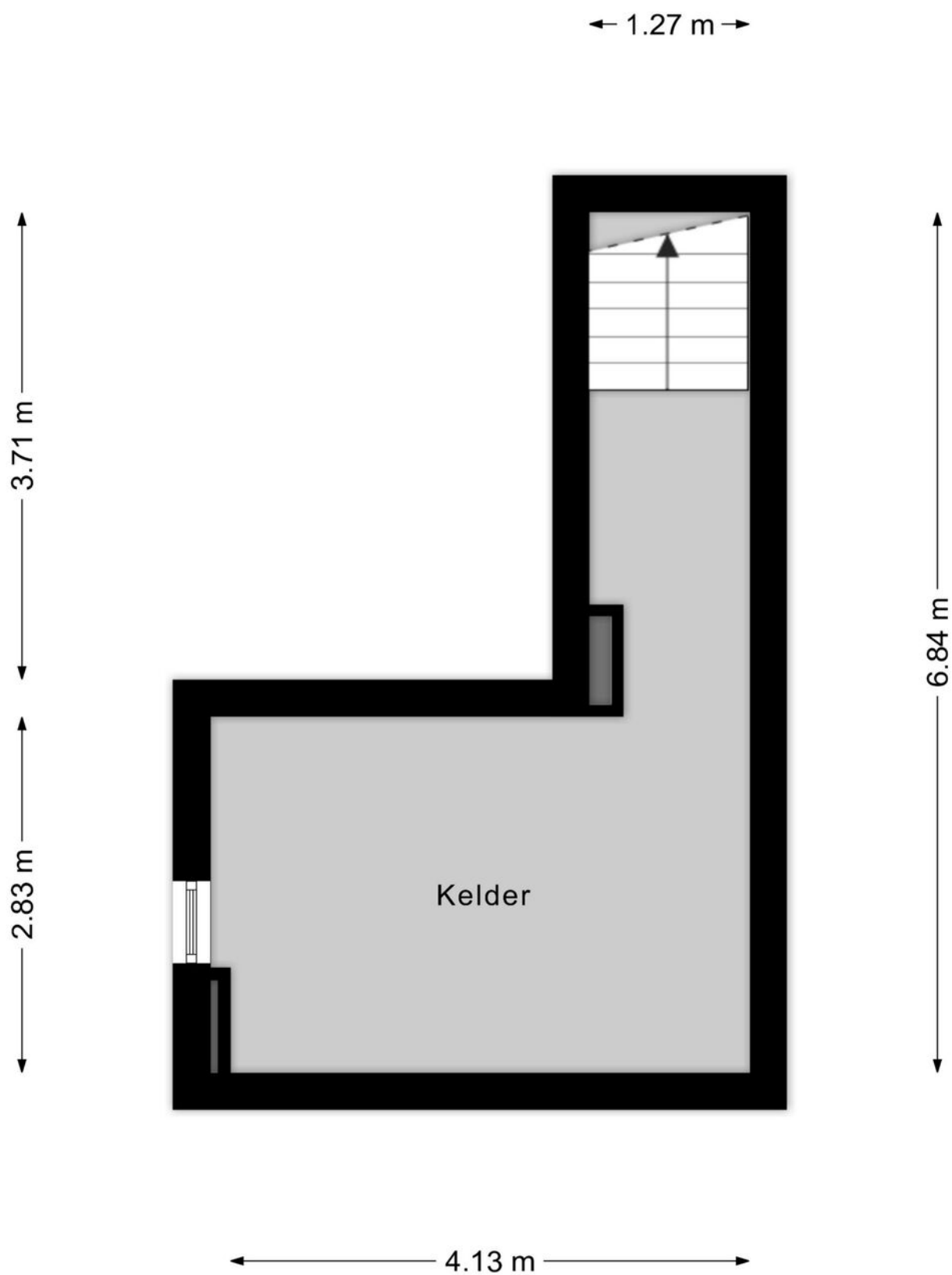
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



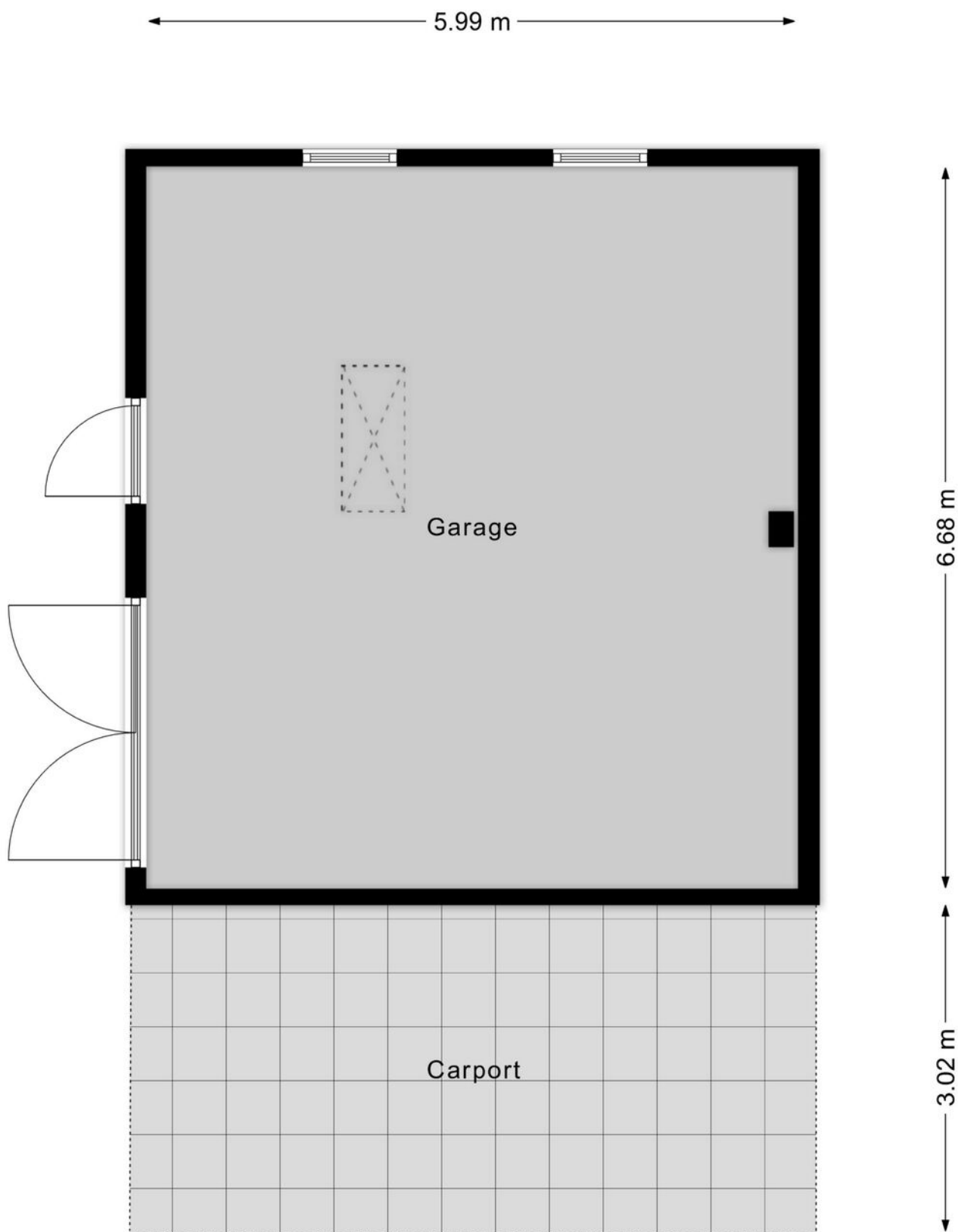


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



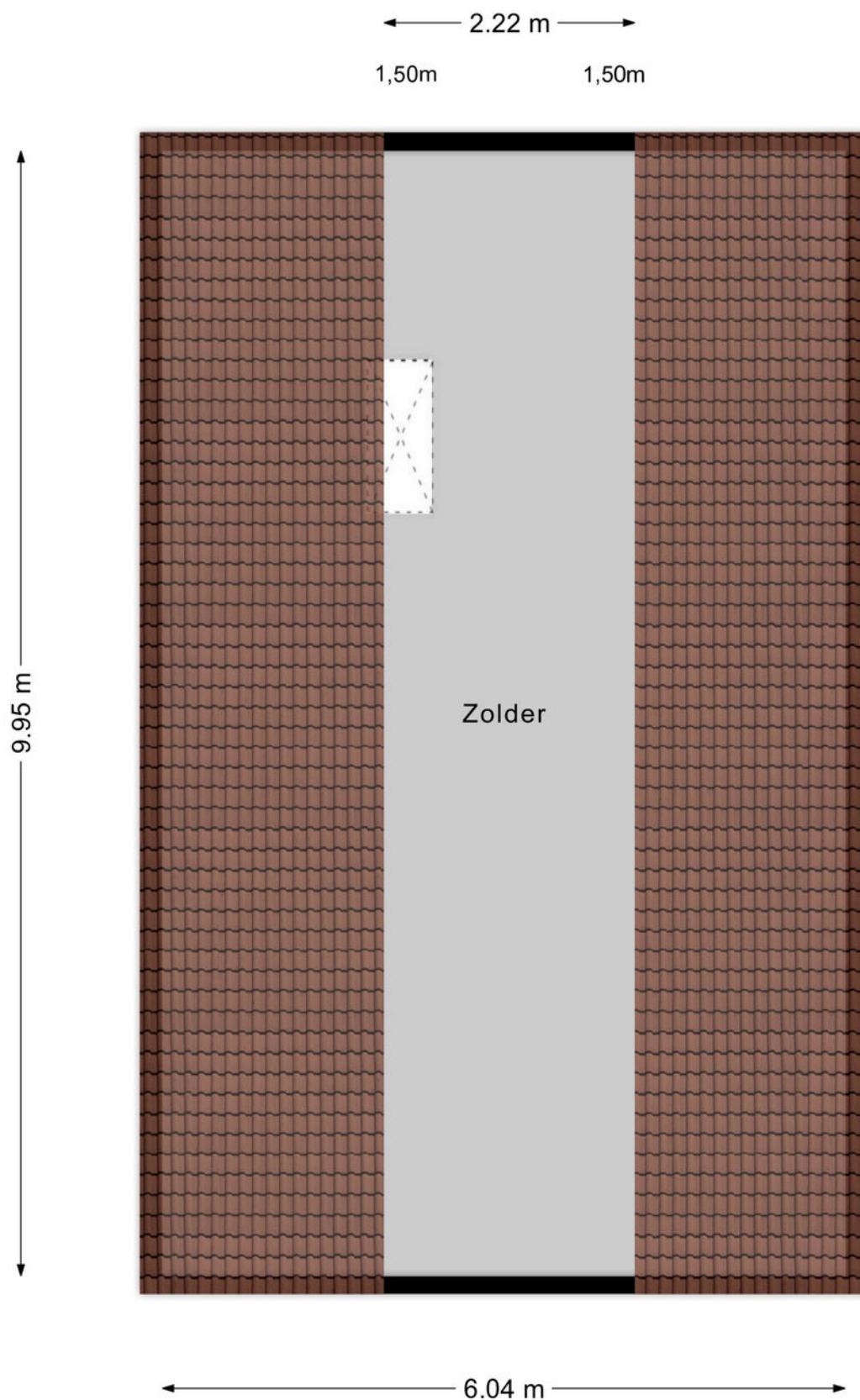
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE

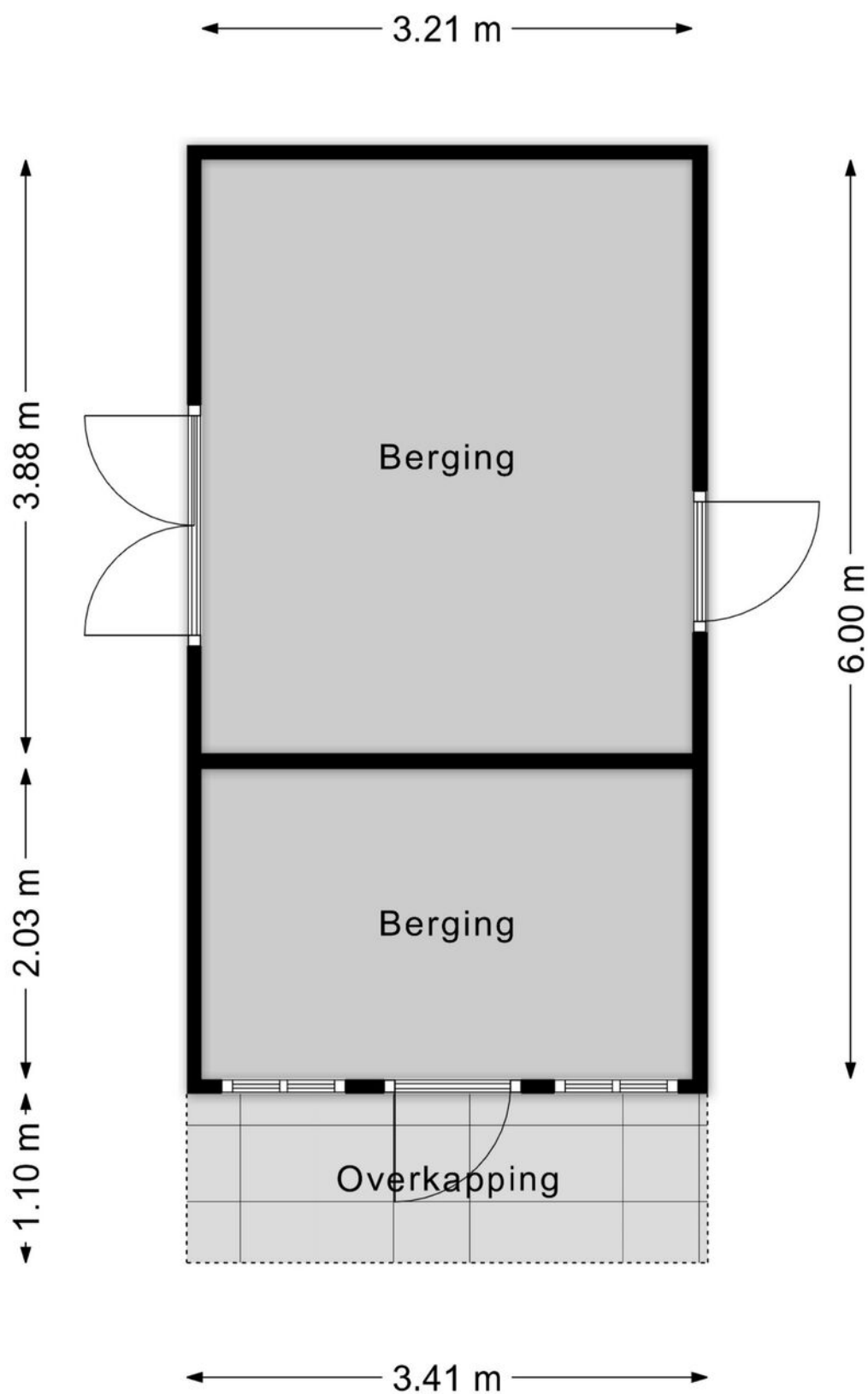


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER GARAGE

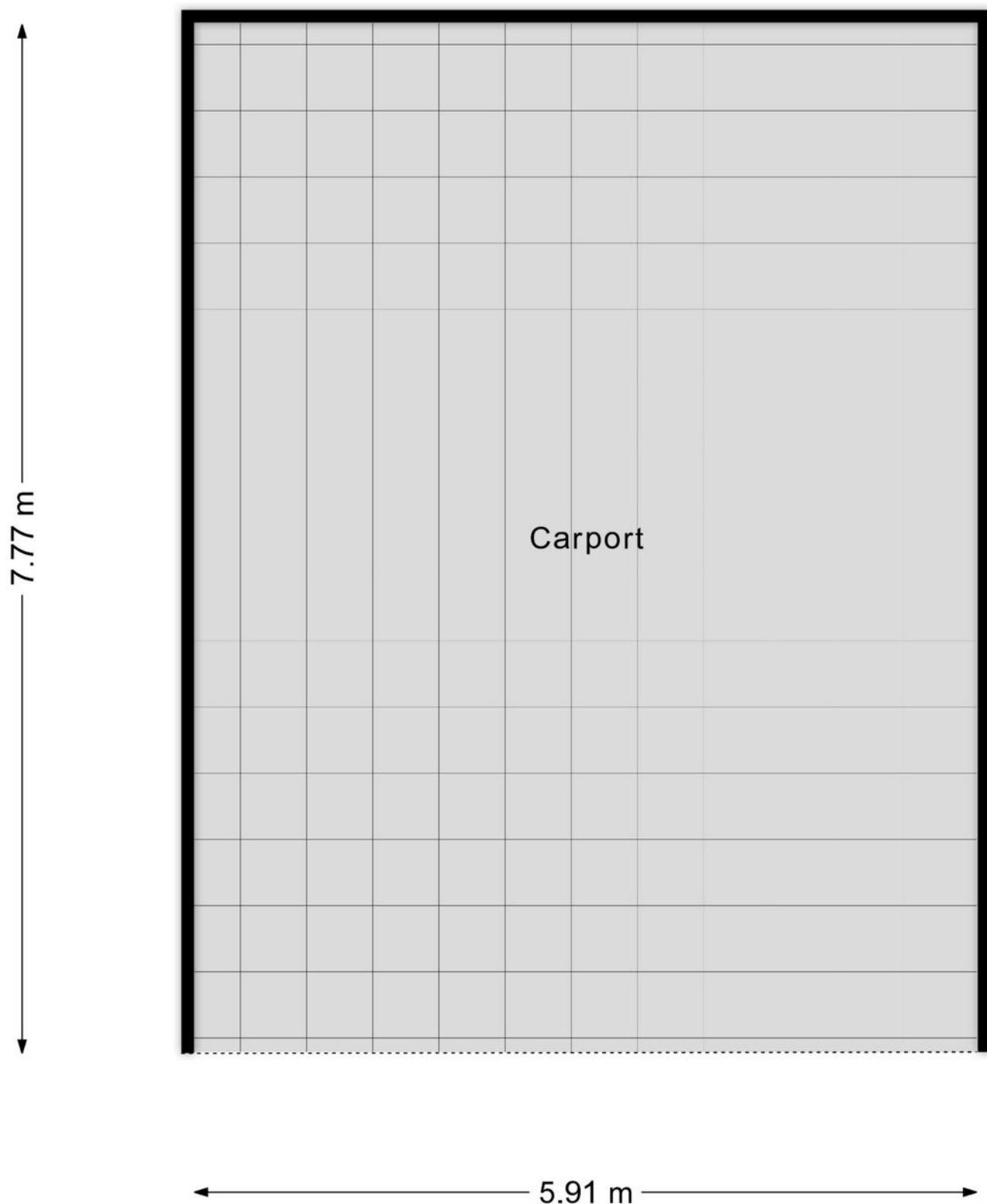


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

CARPORT

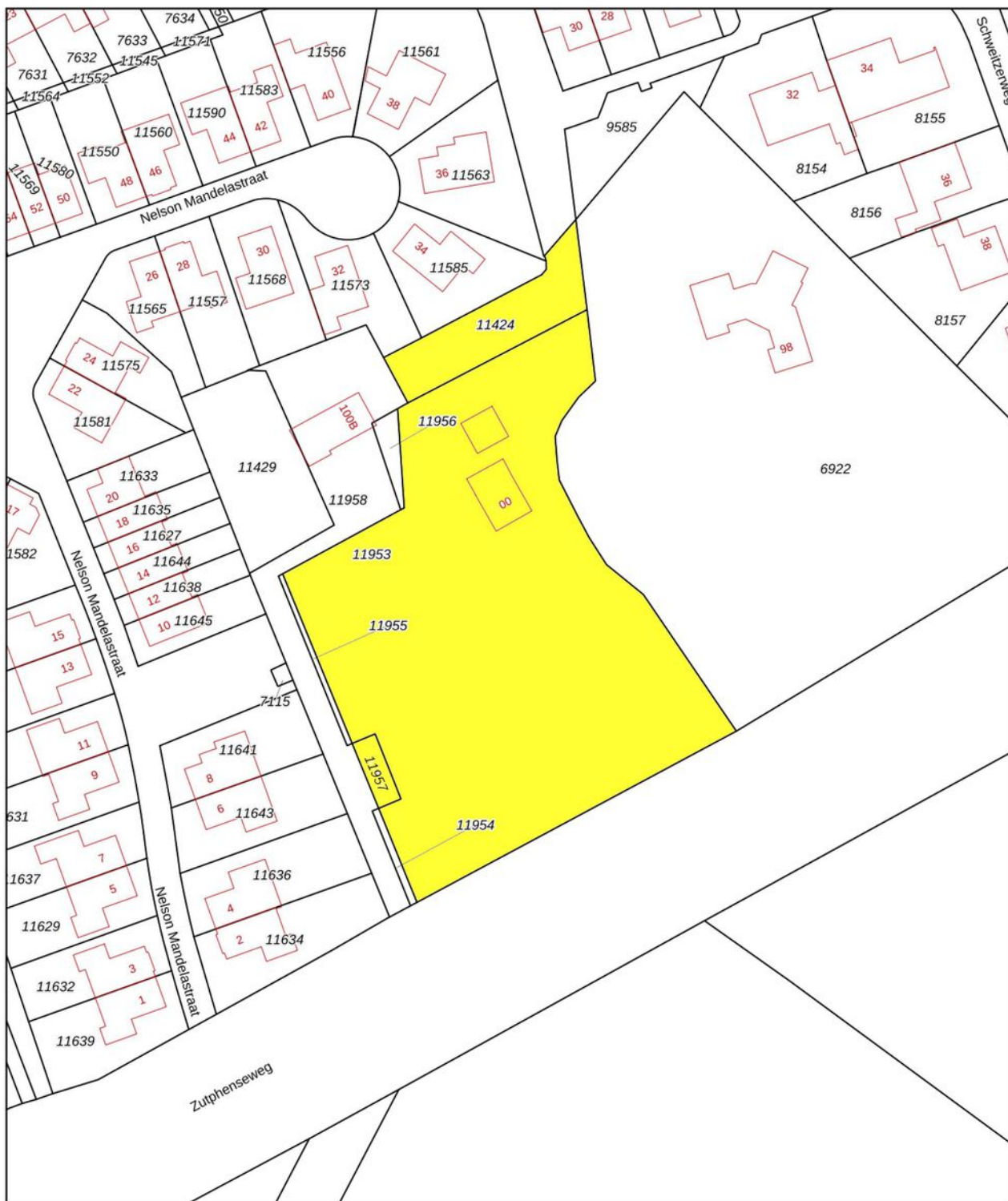


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zutphenseweg 100



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lochem

B

11953

kadaster



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

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.

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