



ALBERT HAHNWEG 49
7242 EA LOCHEM



 **MAKELAARS**
BELTMAN



Bouwjaar.....1966
Perceel.....304 m²
Woonoppervlakte.....ca. 111 m²
Inhoud.....ca. 445 m³
Verwarming.....Remeha HR-CV combiketel (2014) en
.....open haard
Isolatie.....Dak en gedeeltelijk vloer-, muur- en glas
Energie label.....E
Bijzonderheden.....6 Zonnepanelen (2021)





ALBERT HAHNWEG 49 LOCHEM VRIJSTAAND NABIJ DE STAD

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Uitgebouwde, vrijstaande woning met eigen oprit, stenen garage en carport. Een liefdevolle plek waar de 1e eigenaar na 61 jaar wonen de sleutel overdraagt aan een nieuwe generatie. Het woonhuis is keurig bewoond, rondom voorzien van kunststof kozijnen, maar verdient intern een modernisatie, de ideale kans om het geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. De begane grond biedt veel licht en een aangename leefruimte, daarnaast zijn er op de verdieping drie slaapkamers.

Een groot pluspunt is de vrije ligging aan de achterzijde. Hier geniet u van veel privacy en een heerlijk gevoel van ruimte. De tuin is overzichtelijk en gunstig gesitueerd op het zuidoosten. Aangenaam veel zon en ruimte om van het buitenleven te genieten. De woning is gelegen aan de Albert Hahnweg, welke in 2026 compleet is gerestyled naar fietsstraat. Daarbij woont u op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Lochem, en nabij een supermarkt en meerdere (basis)scholen. Lochem biedt daarnaast diverse voorzieningen, waaronder een Schouwburg, openluchttheater en een treinstation.

Een woning met een solide basis, veel potentie en een fijne vrije ligging, klaar voor een nieuwe bewoner die er zijn of haar eigen thuis van wil maken!

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





PERCEEL

VEEL PRIVACY

De woning staat op een perceel van 304 m² en beschikt aan de voorzijde over een brede oprit met carport. Aansluitend bevindt zich de garage/schuur, voorzien van elektra, een garagedeur en een separate loopdeur. De achtertuin biedt opvallend veel privacy en heeft een heerlijk vrije ligging. Direct aan de woning is een terras aanwezig, waar u rustig van het buitenleven kunt genieten. De tuin is verder sfeervol aangelegd met diverse borders met bloemen, planten en struiken. Een pergola zorgt voor extra sfeer en maakt het geheel compleet.



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

Albert Hahnweg 49 - Lochem
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectonoo.nl





BEGANE GROND

LICHT EN AANGENAAM

Hal met trapkast. Toilet met wandcloset. L-vormige woonkamer met stookkanaal. Open keuken met inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. Bijkeuken met wastafel, wasmachine aansluiting en tuindeur.





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

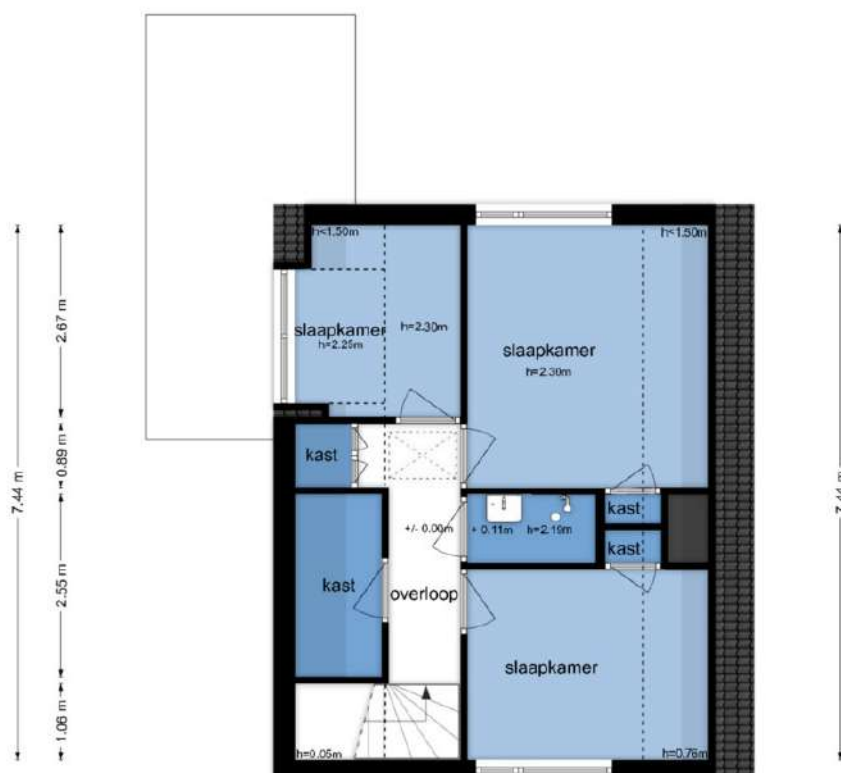




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Albert Hahnweg 49 - Lochem
Eerste Verdieping

2.07 m 3.35 m
1.83 m 1.78 m 0.78 m



1.25 m 1.00 m 1.78 m 0.78 m
2.30 m 3.35 m
5.75 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecterco.nl





1^E VERDIEPING

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

Overloop met vaste kast. Drie slaapkamers waarvan twee met vaste kast en één met elektrisch rolluik. Eenvoudige badkamer met douche en wastafelmeubel. Vaste kasten kunnen doormiddel van het plaatsen van een dakkapel dienen als extra kamer of badkamer.

2e Verdieping: Ruime bergzolder.

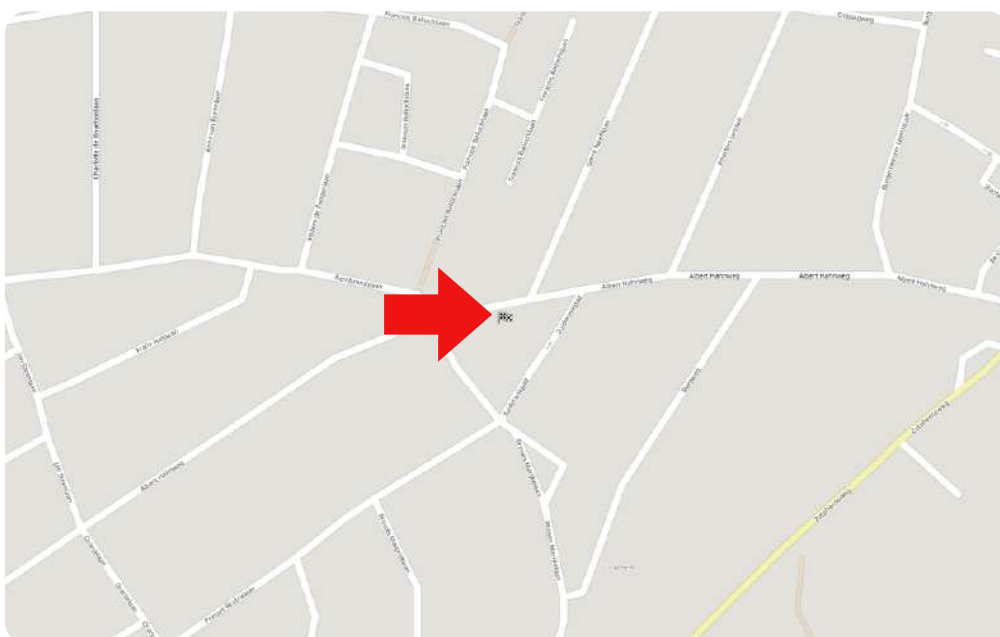




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



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.

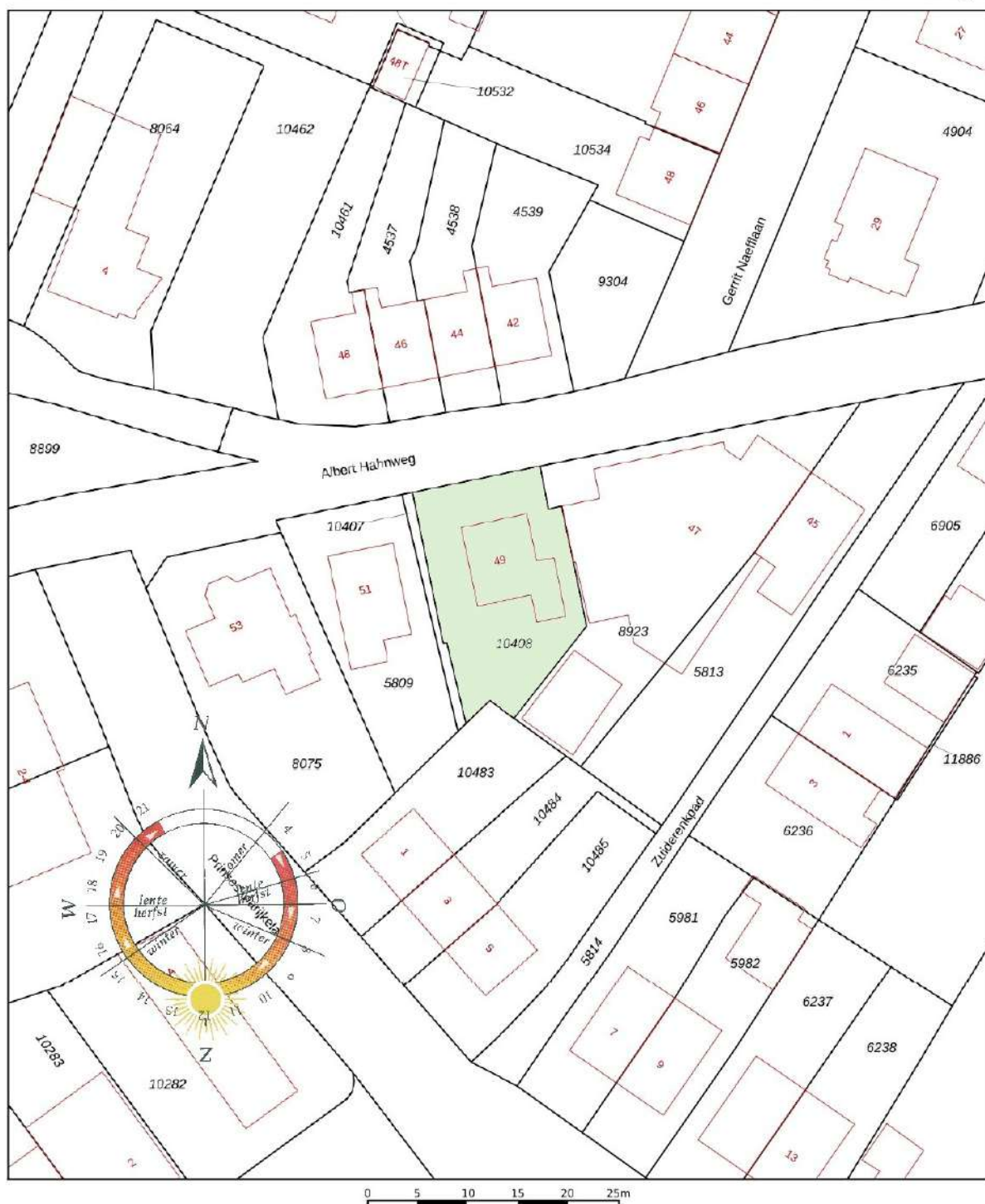
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lochem
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	10408
	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