



VAN LUTTERVELTPLEIN 8
7241 HN LOCHEM



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1955
 Perceel.....478 m²
 Inhoud.....ca. 665 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 156 m²
 Verwarming.....Nefit HR-CV combiketel (2022), houtkachel,
 grotendeels vloerverwarming
 Isolatie.....Dak, gedeeltelijk vloer en grotendeels
 HR+++/triple glas, daarnaast HR++ glas
 Energielabel.....B
 Bijzonderheden.....14 Zonnepanelen (2023), airconditioning,
 grotendeels kunststof kozijnen, rondom beveiligingscamera's.





VAN LUTTERVELTPLEIN 8 LOCHEM

RUIMTELIJK IN "OUD" LOCHEM

Vraagprijs **€ 550.000,- k.k.**

Verrassende en enorm uitgebouwde gezinswoning met vrijstaande, stenen garage en gastenverblijf annex thuiswerkplek. De brede en eigenwijze naoorlogse architectuur komt fraai tot uiting in de kopgevel met grote gemetselde schoorsteen welke de verrassing aan de achterzijde nog niet prijs geeft. De woning is volledig gerenoveerd naar hedendaagse standaarden. Dankzij de achteruitbouw over de gehele achtergevel is er een grote woon- en leefruimte gecreëerd met schitterend zicht op de eigen tuin, fenomenaal! De eigentijdse keuken (2023) is een echte blikvanger en beschikt over een royaal kookeiland voorzien van alle gebruikelijke keukenapparatuur. De keuken is handig en modern ingericht, met veel opbergruimte. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een aangename, ruime en complete badkamer en royaal dakterras met veel privacy en gesitueerd op het zuiden. De achtertuin ligt op het zuiden, is fraai aangelegd met een (speel)gazon, groot terras en diverse borders. Zon en privacy. De woning ligt aan een rustige eenrichtingsweg in "oud" Lochem met veel groen en speelruimte. Gelegen op steenworpafstand van de Lochemse Enk met directe uitloop naar de Lochemse- en Paaschberg met vele fiets- en wandelpaden. Een fraaie woonlocatie op fietsafstand van het gezellige stadscentrum van Lochem.

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



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

VEEL RUIMTE RONDOM

De woning staat op een royaal perceel van 478 m² met een verzorgde voor- en achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor ca. 3 auto's. De grote Servische sparren zijn beeldbepalend en geven de tuin een groen karakter.

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een vijgenboom, druiven, vijver, tuinkruidenbak en sproeisysteem. Verder is er een vrijstaand bijgebouw, momenteel in gebruik als kantoor, dat in 2025 is gerenoveerd en voorzien is van een toilet, wastafel en wasmachineaansluiting en voorzien van muurisolatie. Daarnaast is er een aangebouwde garage met elektra en een praktische fietsenstalling met extra ruimte voor hout en tuingereedschap.

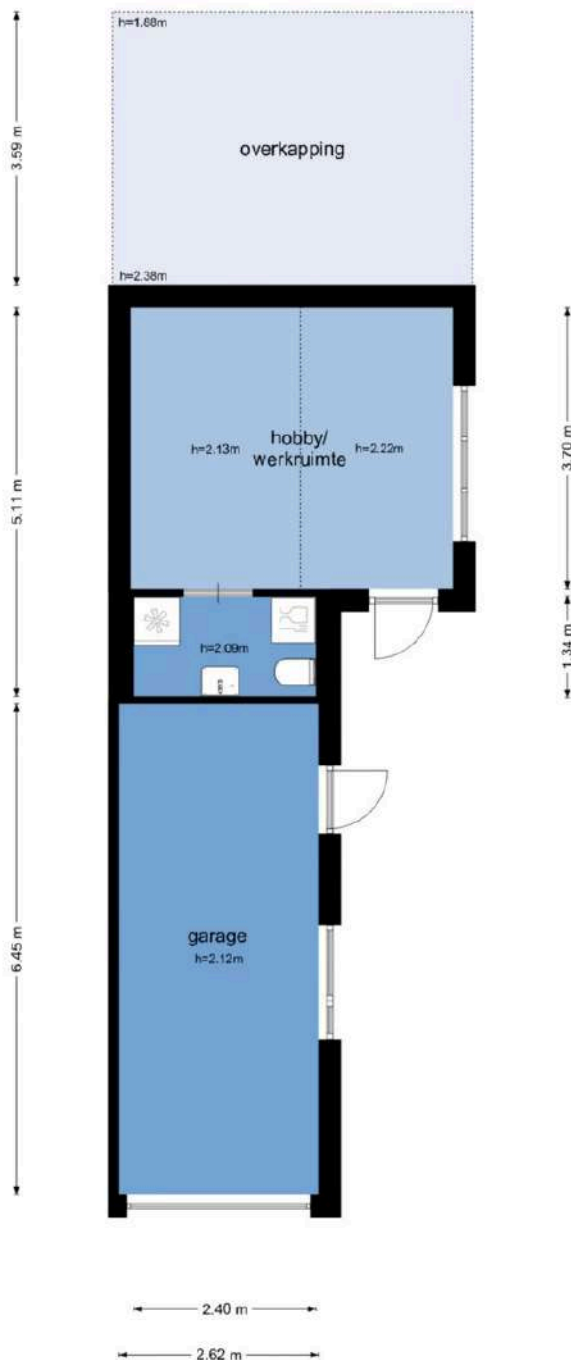


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Van Lutterveltplein 8 - Lochem
Tuinhuis

4.73 m

4.24 m



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





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

Van Lutterveltplein 8 - Lochem
Begane Grond



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





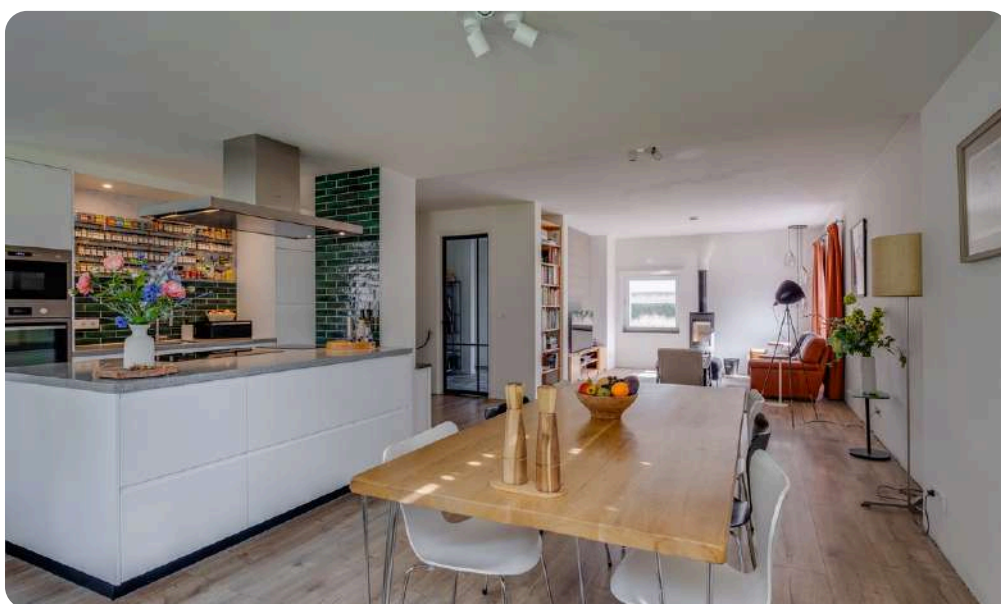
BEGANE GROND

VEEL LICHTINVAL

Hal met karakteristieke, oorspronkelijke leistenen vloer. Kelderkast met waterontharder. Ruim toilet (2025) met fontein. Vaste kast met omvormer en opslagruimte. Woonkamer met houtkachel en boekennis. Open keuken (2023) met kookeiland met 7-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser, twee afzonderlijke gootstenen/spoelunits en tuindeur. Bijkeuken met CV-opstelling, wasmachineaansluiting en tuindeur.



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





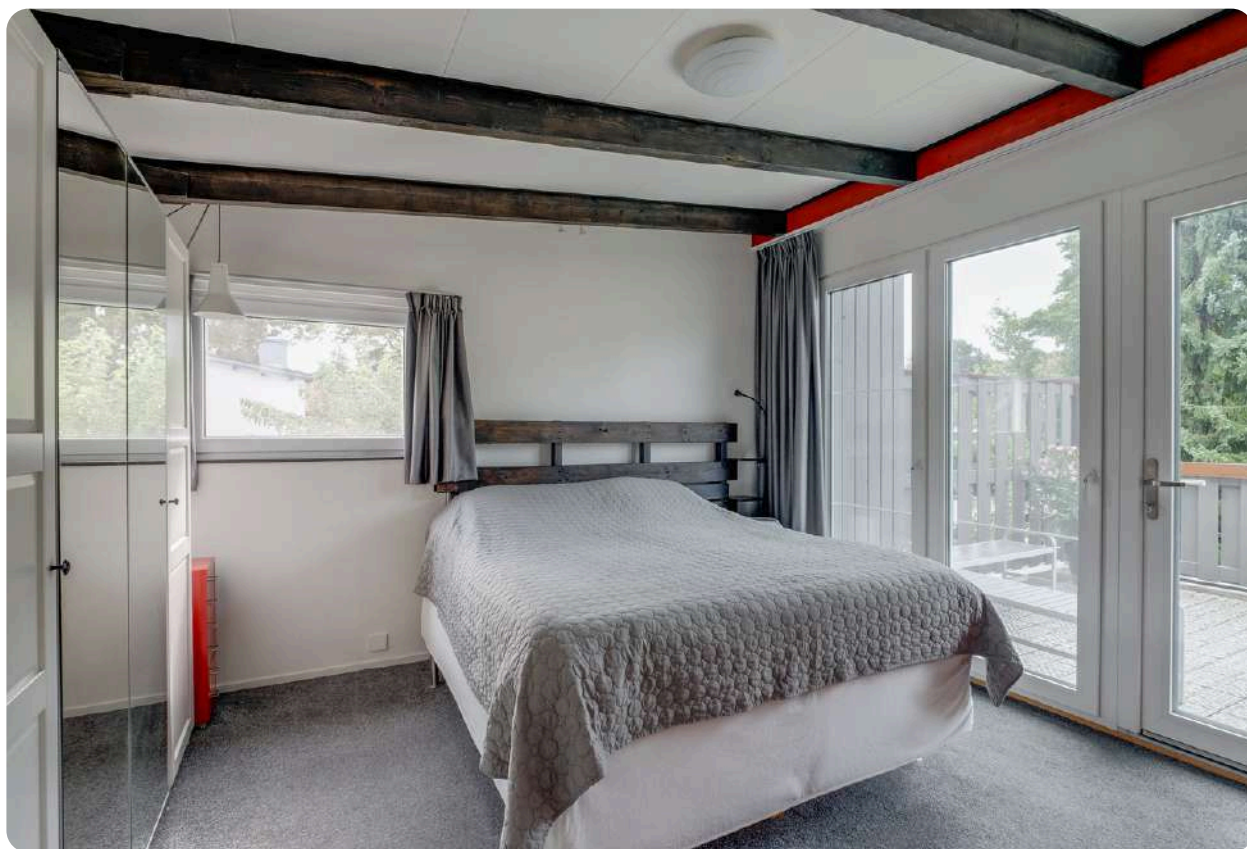
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Van Luterveltplein 8 - Lochem
Eerste Verdieping



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





1^E VERDIEPING

RUIM DAKTERRAS

Overloop met lichtkoepel. Drie ruime slaapkamers waarvan twee met toegang tot het dakterras. Royaal dakterras. Badkamer met watervaldouche, toilet, tweepersoonsligbad (extra lang en diep), wastafel en vloerverwarming.



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

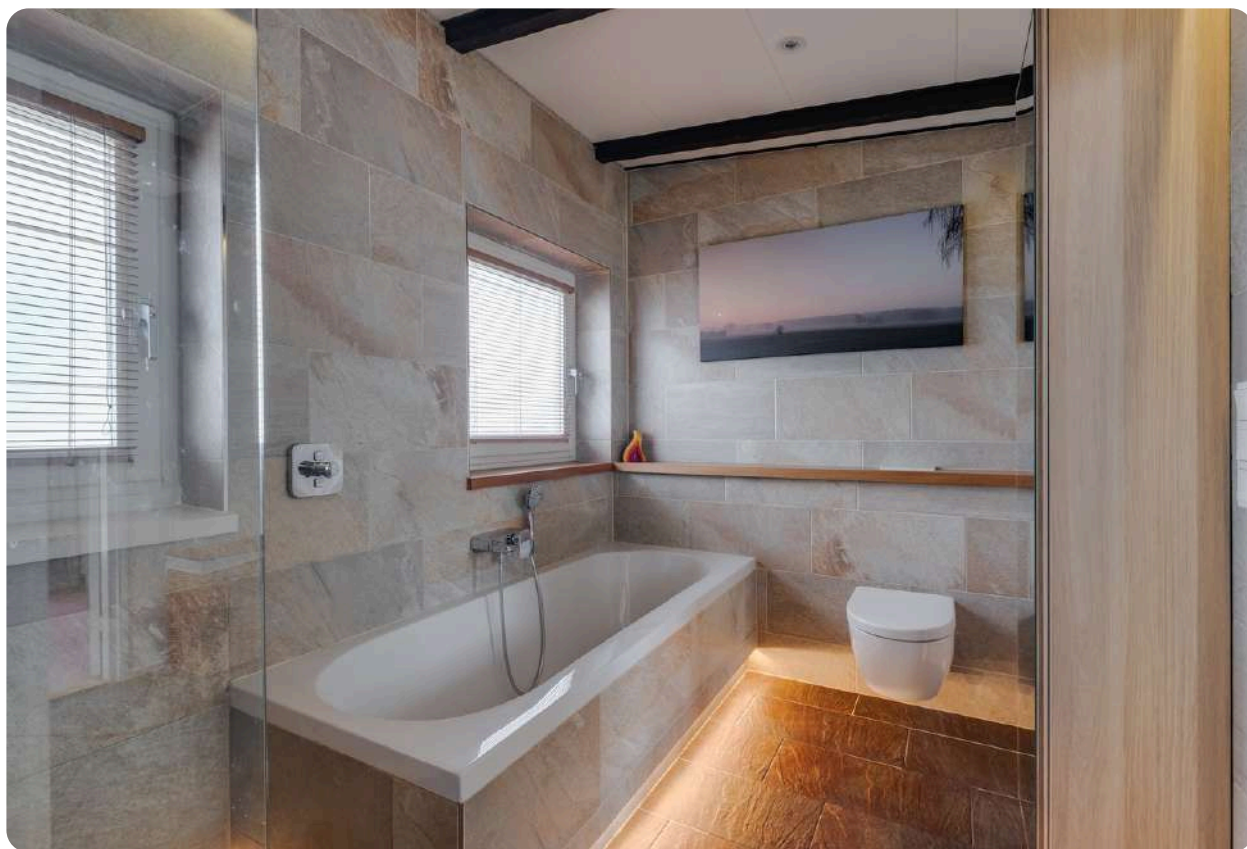


MAKELAARS
BELTMAN

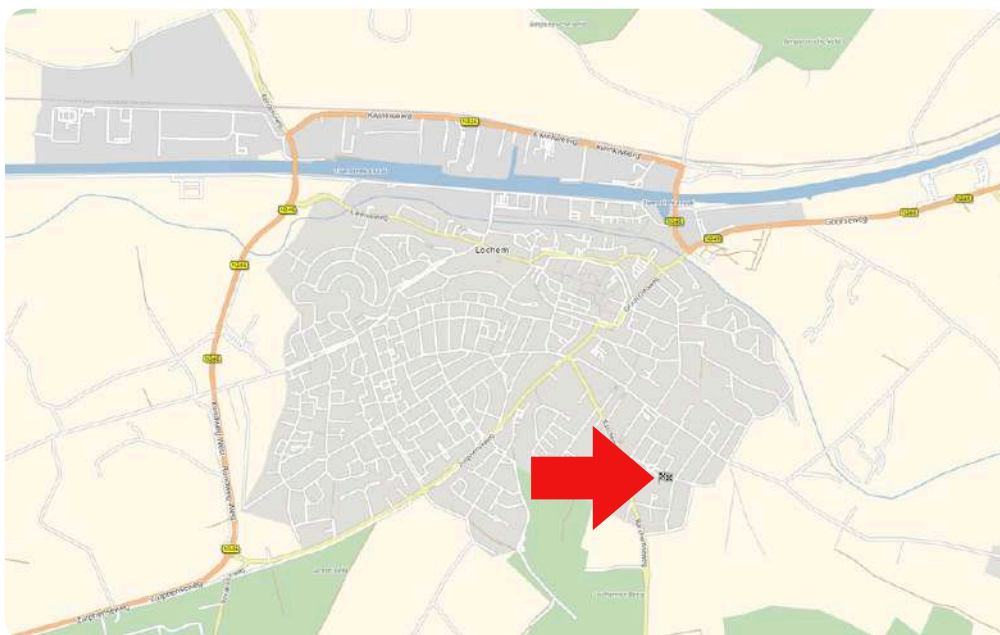


vastgoedcert
gecertificeerd

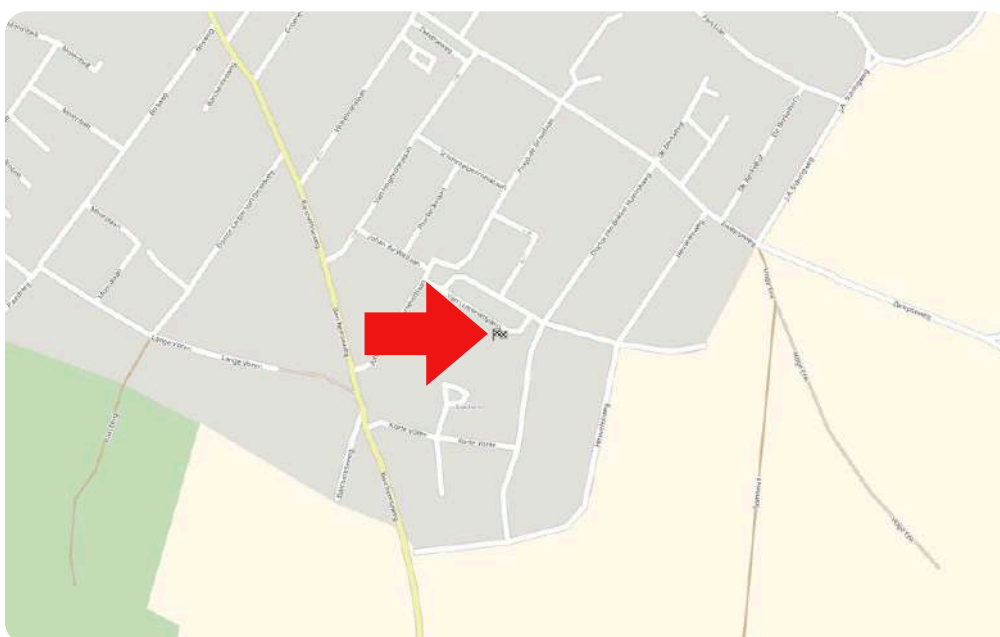




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



LIGGING IN LOCHEM

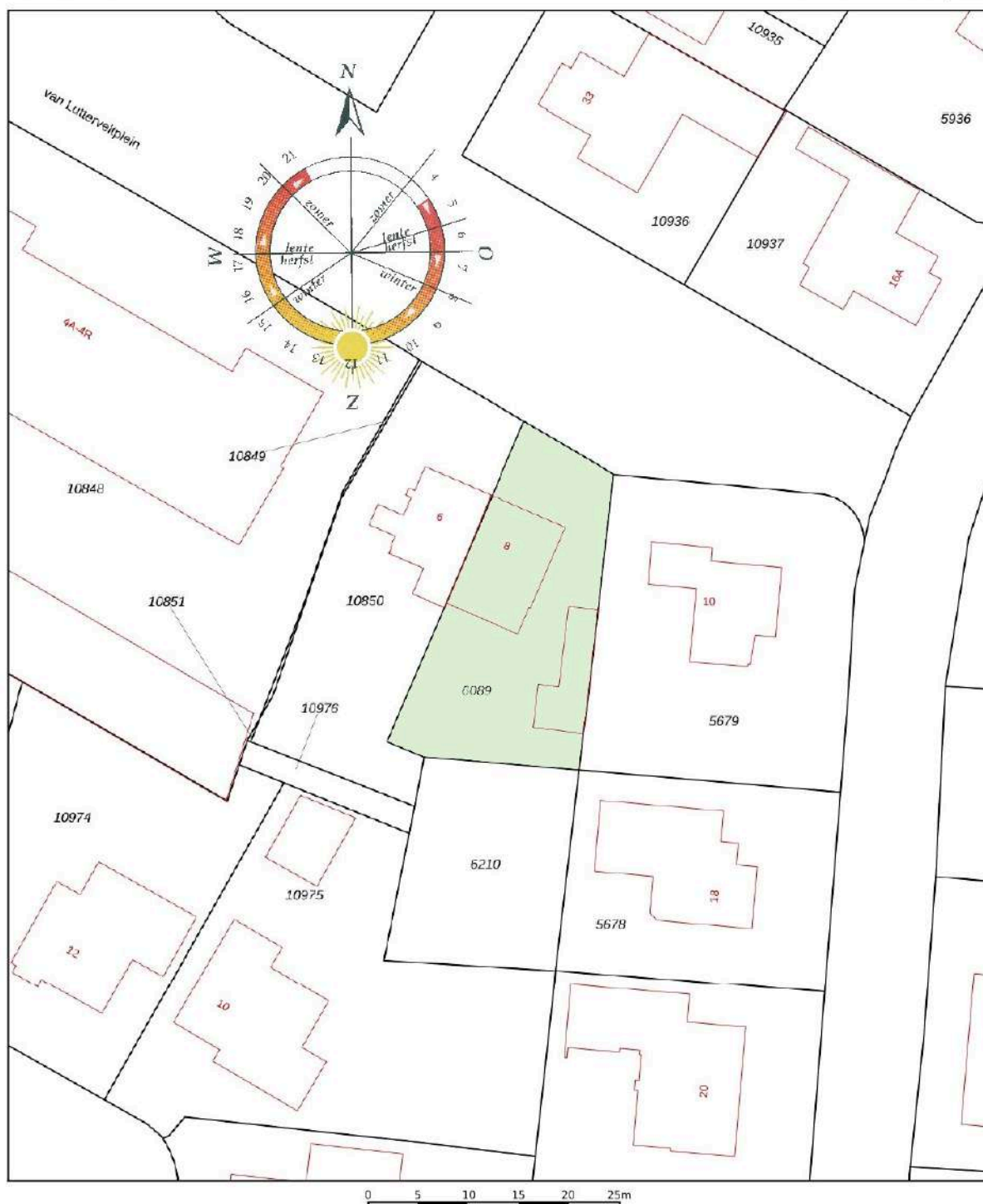


Toelichting NEN2580

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.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lochem
—	Huisnummer	Sectie	B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6089
—	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**

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

0573 432 432
info@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS
BELTMAN**