



BOSHEURNEWEG 4  
7244 NT BARCHEM



 **MAKELAARS  
BELTMAN**



|                      |                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar.....        | 1947                                                                          |
| Perceel.....         | 2.750 m <sup>2</sup> (uit te breiden tot 17.165 m <sup>2</sup> )              |
| Inhoud.....          | ca. 1.410 m <sup>3</sup>                                                      |
| Woonoppervlakte..... | ca. 225 m <sup>2</sup>                                                        |
| Overig inpandig..... | ca. 152 m <sup>2</sup>                                                        |
| Verwarming.....      | Nefit Excellent HR-CV combiketel (2001)<br>Vloerverwarming (hal en woonkamer) |
| Isolatie.....        | Gedeeltelijk glas- en vloer                                                   |
| Energie label.....   | C                                                                             |
| Bijzonderheden.....  | 16 Zonnepanelen (2019)                                                        |



**BOSHEURNEWEG 4**

**BARCHEM**

**CHARME IN DE NATUUR**

Vraagprijs **€ 925.000,- k.k.**

Op schitterende locatie gelegen vrijstaande, naoorlogse woonboerderij met originele boerenschuur (Schoppe met houten gebinten) en luxe garage annex werkplaats. De aansprekende voorgevel is voorzien van ruiten met roede verdeling en luiken, een authentieke en landelijke uitstraling. Met maar liefst 225 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en het volledige woongenot (slaap- en badkamer) op de begane grond is de woning voor meerdere doeleinden geschikt. Of het nu inwoning, toekomstig splitsing of mantelzorg is, de mogelijkheden zijn aanwezig. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst 4 slaapkamers en een 2e badkamer. Verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Het interieur is enigszins gedateerd, maar nog steeds door de 1e eigenaar met zorg bewoond! Middels een fraaie oprijlaan bereikt u het huisperceel van 2.750 m<sup>2</sup> waarbij er aansluitend nog bijna 1,5 hectare weiland bij gekocht kan worden. Het erf beschikt over oude boomopstanden, goede erfverharding, ruimte voor (klein) vee en een gezellige siertuin. Een oase van groen en rust.

Op slechts 3 kilometer van het dorp Barchem een fantastische locatie met directe uitloop naar natura2000 gebied Het Stelkampsveld. Op 4 kilometer ligt het grotere dorp Ruurlo welke over veel faciliteiten beschikt zoals een (trein)station, openluchtwembad en een breed winkelaanbod.

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



MAKELAARS  
**BELTMAN**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd





## **PERCEEL**

### **VERGEZICHTEN OVER DE LANDERIJEN**

De woning staat op een royaal perceel van 2.750 m<sup>2</sup>, met de mogelijkheid om maar liefst 14.415 m<sup>2</sup> extra grond bij te kopen. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere terrassen en zitplekken, zodat er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is.

Via de oprijlaan aan de voorzijde bereikt u het ruime erf, waar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. Vanuit de woning en het erf geniet u van prachtige vergezichten over de omliggende landerijen. Een heerlijke plek waar ruimte, vrijheid, zon en het buitenleven samenkomen.



MAKELAARS  
**BELTMAN**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





**Bosheurneweg 4 - Berchem**  
**Begane Grond**



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





## BEGANE GROND

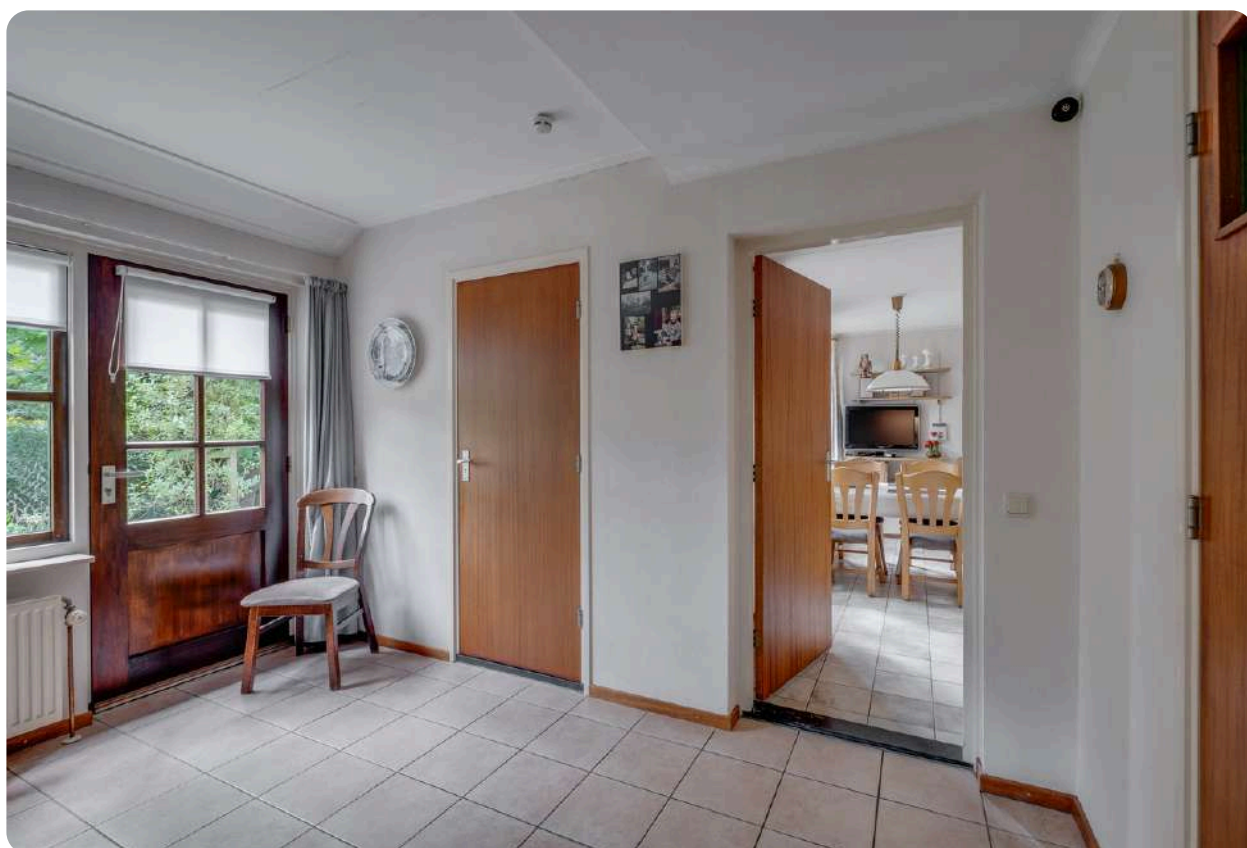
### VOLOP RUIMTE

**Onderverdieping:** Provisiekelder.

**Begane grond:** Voorportaal. Toilet met fontein. Zitkamer met vaste kast, gashaard en schouw. Keuken voorzien van inbouwapparatuur en doorgang naar overkapping. Binnenhal met doorgang naar de berging/ deel. Deel met dubbele deuren, hobbyruimte en wastafel. Slaapkamer met vaste kast.

Hal annex achterportaal met vaste kast en plavuizenvloer. Tweede toilet met fontein. Tweede woonkamer met plavuizenvloer, stookkanaal en schouw. Dichte woonkeuken voorzien van afzuigkap, oven, 4-pits gasfornuis, dubbel spoelbak, vaatwasser, koelkast en plavuizenvloer. Bijkeuken met tuindeur, wastafel en wasmachine- en drogeraansluiting.





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





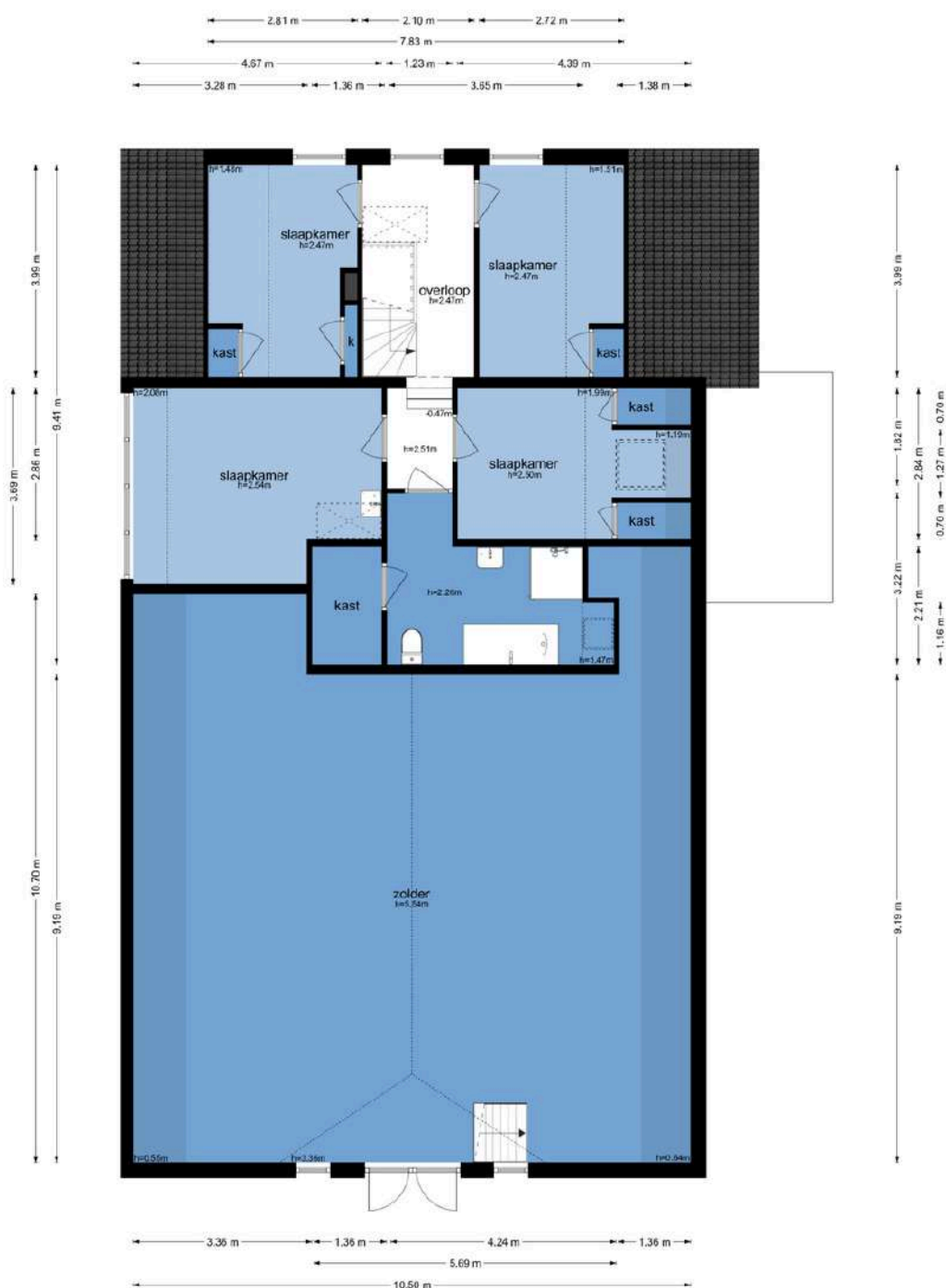
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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

Bosheurneweg 4 - Barchem  
Eerste Verdieping



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





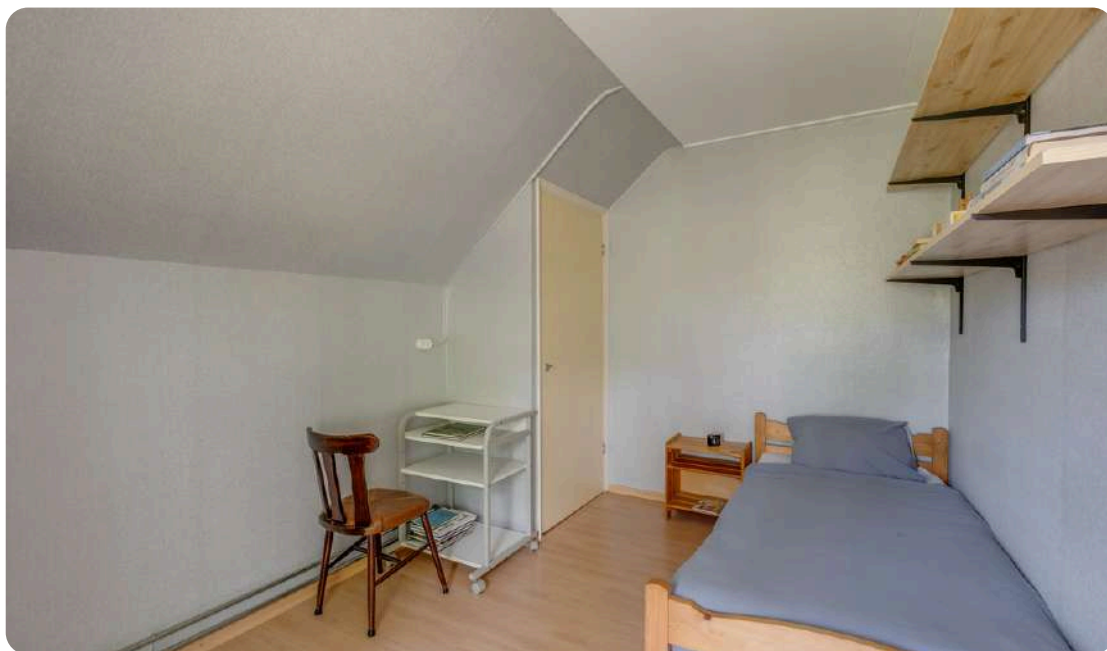
## VERDIEPINGEN

### VIER SLAAPKAMERS EN BADKAMER

**1e Verdieping:** Overloop. Vier slaapkamers waarvan drie met vaste kasten en één met wastafel. Ruime badkamer (1988) met ligbad, douche, wastafel, toilet en boilerkamer. Zolder (boven de berging/ deel te bereiken vanaf de deel)

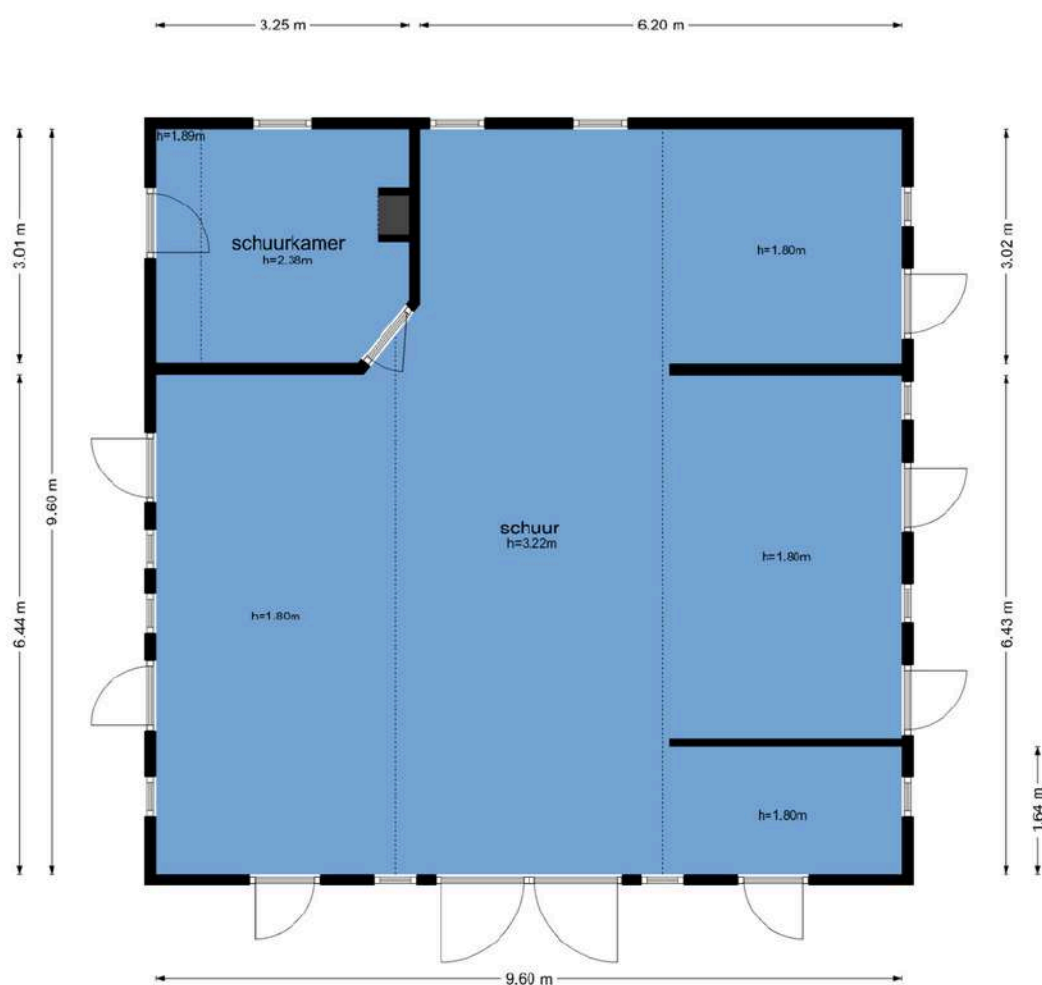
**2e Verdieping:** Bergzolder met CV-opstelling.





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

Bosheurneweg 4 - Barchem  
Schoor



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





## SCHUUR

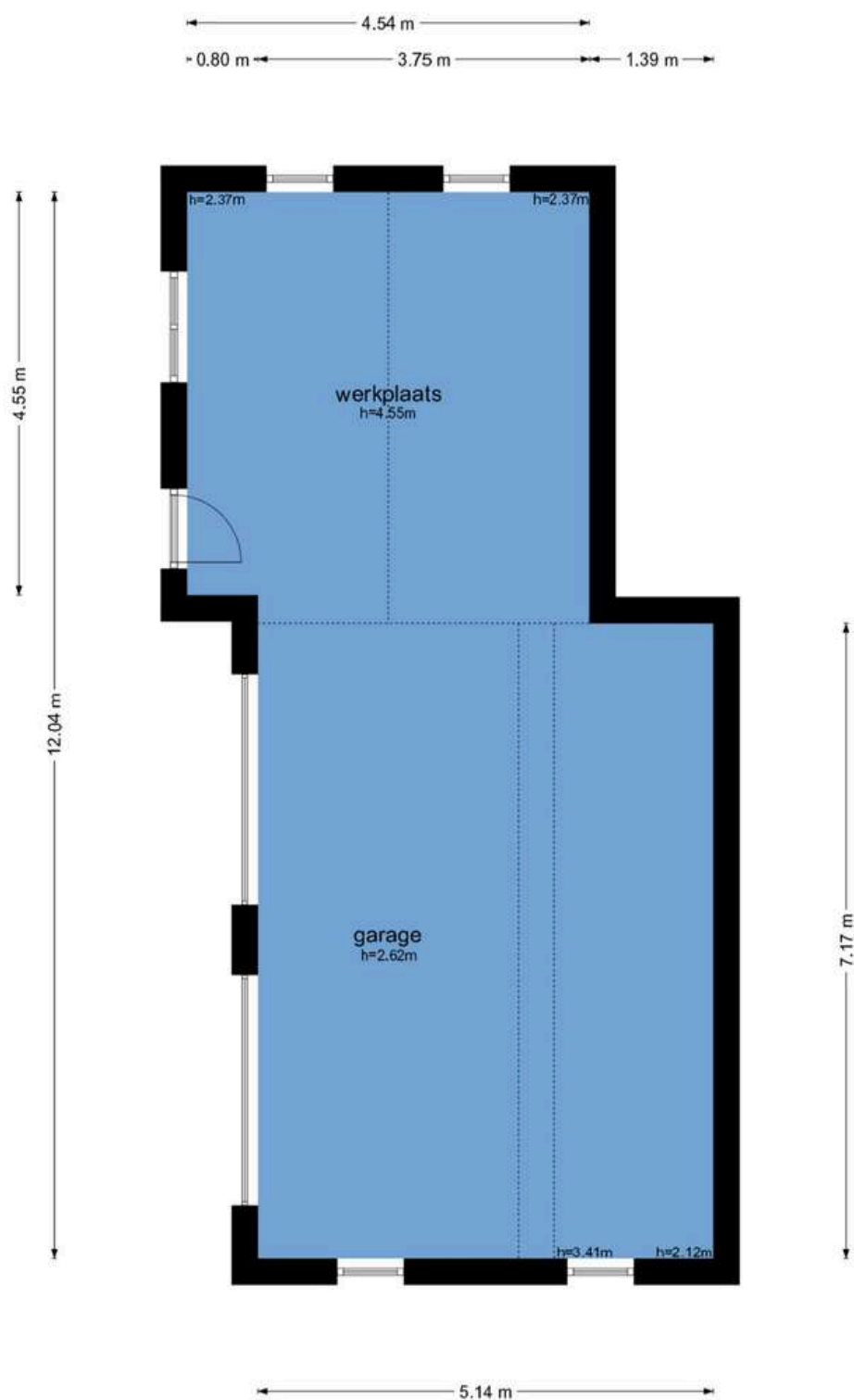
### FRAAIE KARAKTERVOLLE SCHUUR

Fraaie vrijstaande stenen schuur, gebouwd in dezelfde karakteristieke stijl als de woning. De zichtbare gebinten en grote deuren versterken het authentieke karakter van het geheel. Daarnaast beschikt de schuur over een aparte schuurkamer. Een sfeervol en praktisch bijgebouw met volop mogelijkheden voor hobby, opslag of andere doeleinden.



Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**

Bosheurneweg 4 - Barchem  
Garage



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

MAKELAARS  
**BELTMAN**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd





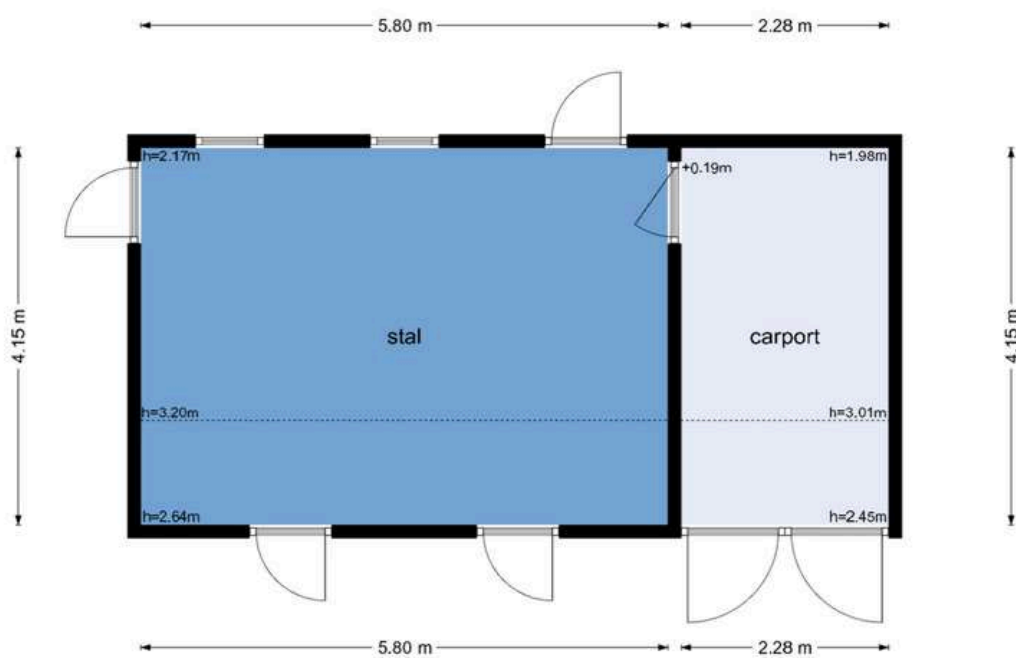
## **GARAGE/WERKPLAATS**

### **LUXE WERKPLAATS**

De garage/werkplaats met spouw, geïsoleerd dak en een praktische zolder, waardoor er volop extra bergruimte aanwezig is. De werkplaats is voorzien van een betonnen vloer en elektra.

De dubbele elektrische garagedeur en kunststof deuren maken het geheel compleet. Daarnaast is er een bronpomp aanwezig.

**Bosheurneweg 4 - Barchem  
Stal**



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





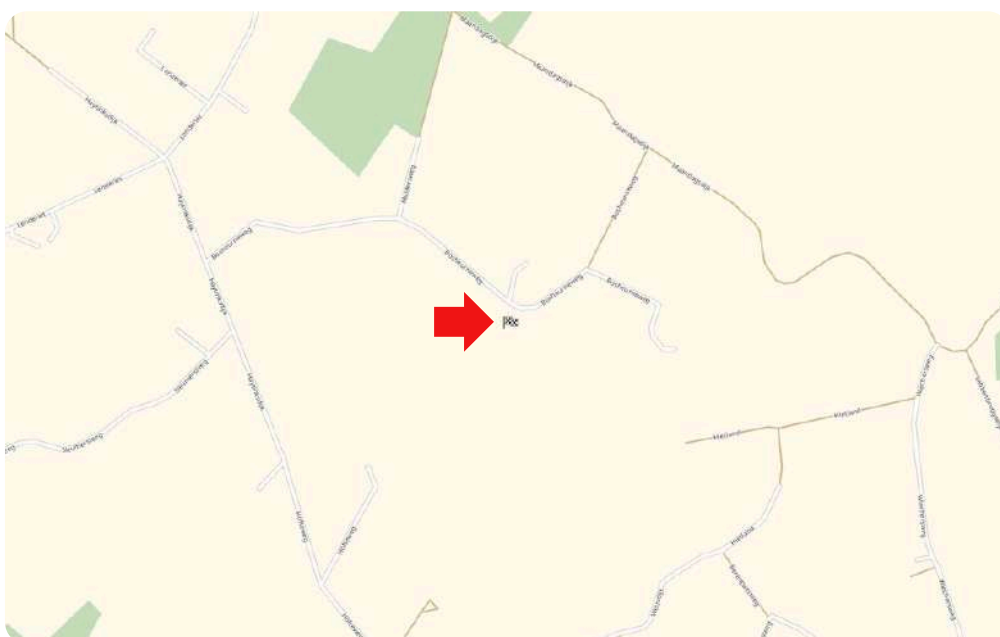
## **STAL**

### **STALRUIMTE MET CARPORT**

Het fraaie stalletje is uitgevoerd in anderhalfsteens metselwerk en voorzien van een pannendak en elektra. Vanuit de stalruimte is er een directe doorgang naar de aangrenzende carport, die is voorzien van openslaande deuren. Tevens bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen.



## LIGGING IN **BARCHEM**



### **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: 2000             | kadaster |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    |                            |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente Lochem |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie L                   |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel 290                |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                            |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                            |          |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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.



## Kostenloos 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 tijd 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](http://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](mailto:info@beltman.nl)  
[www.beltman.nl](http://www.beltman.nl)

 MAKELAARS  
**BELTMAN**