MARINUS NAEFFLAAN 24 A
7241 GD LOCHEM

NVM

MAKELAARS
BELTMAN

Bouwjaar.....1926
Perceel.....1426 m²
Inhoud.....ca. 1.160 m³
Woonoppervlakte.....ca. 292 m²
Verwarming.....Hybride warmtepomp
Isolatie.....Gedeeltelijk vloer en glas
Energielabel.....C
Bijzonderheden.....Olietank aanwezig (incl Kiwa certificaat). Carport voor 2 auto's; schuur; 4 ruime slaapkamers; 3 kelders, naast grote woonkeuken en living nog 2 extra kamers beneden.

MARINUS NAEFFLAAN 24 A
LOCHEM
CHARME EN UITZICHT

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

U komt aanrijden tussen vijvers en slingerende paden. Een smal klinkerpad brengt u naar nummer 24a: een wel heel charmant, rietgedekt familiehuis. Vanuit de voordeur wandelt u – via het lieflijke lindenlaantje – zo naar de oevers van De Berkel. Binnen worden mooi bewaarde details gecombineerd met eigentijds comfort.

Gastvrij entree

Het klassieke halfronde voorplein biedt ruimte voor meerdere auto's. De entree is, zoals u bij een notariswoning mag verwachten in het midden. De sfeervolle vestibule is nog authentiek. Toch melden gasten zich het liefst bij de achterdeur. Achter de praktische bijkeuken wacht namelijk een waanzinnige woonkeuken. De royale, uitnodigende eettafel is groot genoeg voor tien personen. De zitjes bij de houtkachel vormen altijd een goed excuus voor een quality-moment. Bij mooi weer opent u de deuren naar het zonnige terras. Als u geluk heeft komen eekhoorns buurten of ziet u in de verte een ree scharrelen. Goed om te weten: de gezellige eettafel is eventueel ter overname.

PERCEEL
LANGZAAM LEVEN

Op deze unieke plek combineert u buitenleven met maximale privacy én het gemak van de stad. Kinderen fietsen veilig en verlicht naar school of sport en terug. De eindeloze achtertuin vraagt om een moes- of pluktuin. Om mooi gedekte tafels. Om een vuurplaats of buitenkeuken. Hutten bouwen, ravotten met de hond, alles kan. Vanuit de voordeur loopt en fietst u letterlijk via de velden de Lochemse Berg op. Die biedt zelfs voor fanatieke mountainbikers genoeg uitdaging. Zwemmen en bootje varen kan – net als vroeger - in de Berkel. En als het vriest? Dan schaatst u op de Berkeloordvijvers of zelfs de Berkel, op steenworp afstand.

Landstad Lochem

Lochem is een gastvrije landstad. Met van oudsher al een grote aantrekkingskracht op fabrikantenfamilies en Indiëgangers. En nog steeds vestigen mensen uit heel Nederland zich er graag. De vaak royale percelen en de nabije natuur creëren letterlijk en figuurlijk ruimte. De soms nog middeleeuwse straatjes in het centrum leiden naar de Kleine Markt met zijn uitnodigende terrassen en restaurants. Het gerenommeerde Staringcollege voorziet in onderwijs van vmbo tot gymnasium+. De schouwburg en het, in het bos gelegen, openluchttheater bieden een inspirerend cultureel aanbod. Lochem heeft een eigen treinstation en ligt op 15 minuten afstand van de A1.

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**

Marinus Naefflaan 24a - Lochem
Begane Grond

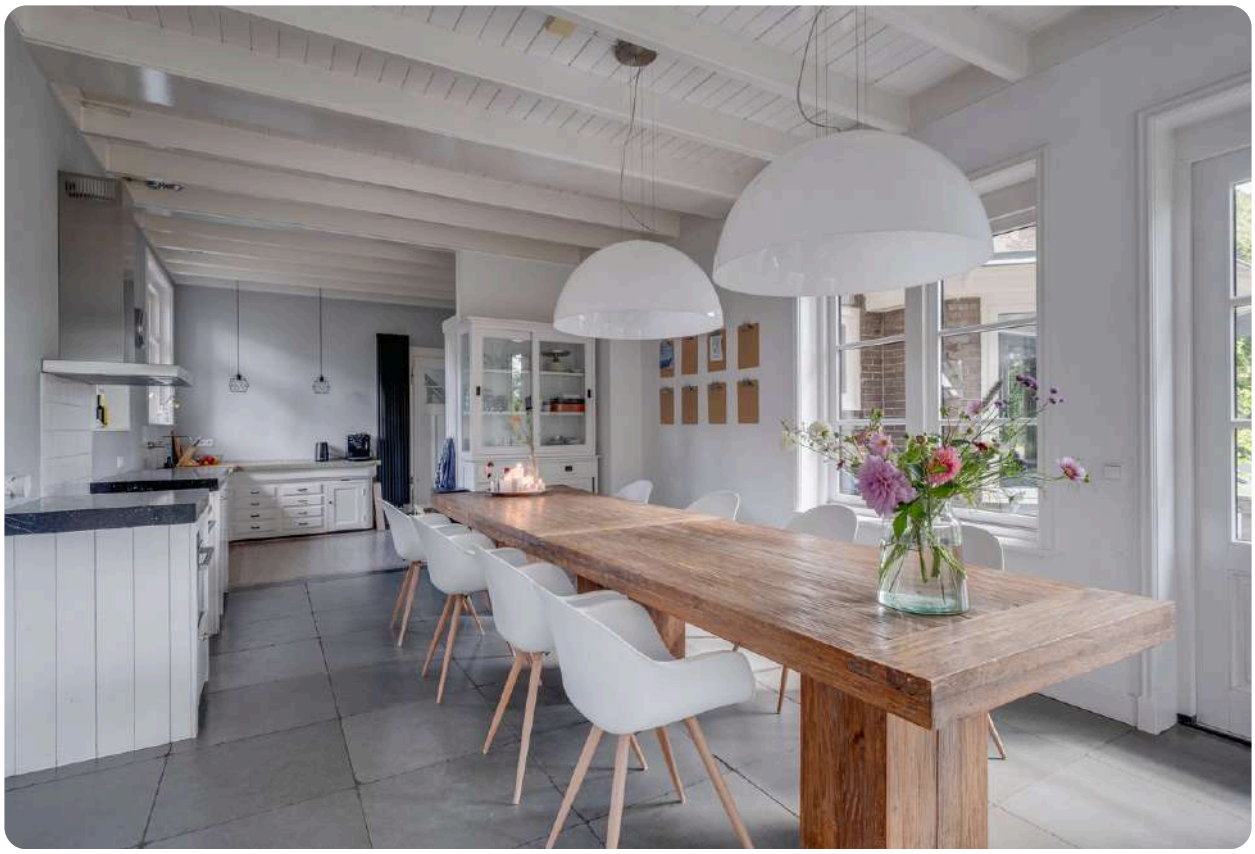
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

MAKELAARS BELTMAN
REGISTER TAXATEUR
NVM
vastgoedcert gecertificeerd

BEGANE GROND
STIJL EN CHARME

De vloer in de hal en het toilet is voorzien van ouderwets graniet. Het klassieke houtwerk van de trap en het glas-in-lood doen de rest. De binnenhuisarchitect wist de sfeer van vroeger stijlvol te combineren met strakke lijnen en kleuren van nu. De living heeft – net als de woonkeuken – ook een fijne 'Janus'-kachel, openslaande deuren en een fraai uitzicht over de flanken van De Lochemse Berg, lokaal ook wel bekend als 'De Enk'. En dan zijn er aan de voorzijde nog twee, mooi afgewerkte kamers. Om te werken, te slapen, als atelier of als praktijkruimte...

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**

Marinus Naefflaan 24a - Lochem
Eerste Verdieping

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

MAKELAARS BELTMAN

REGISTER TAXATEUR

NVM

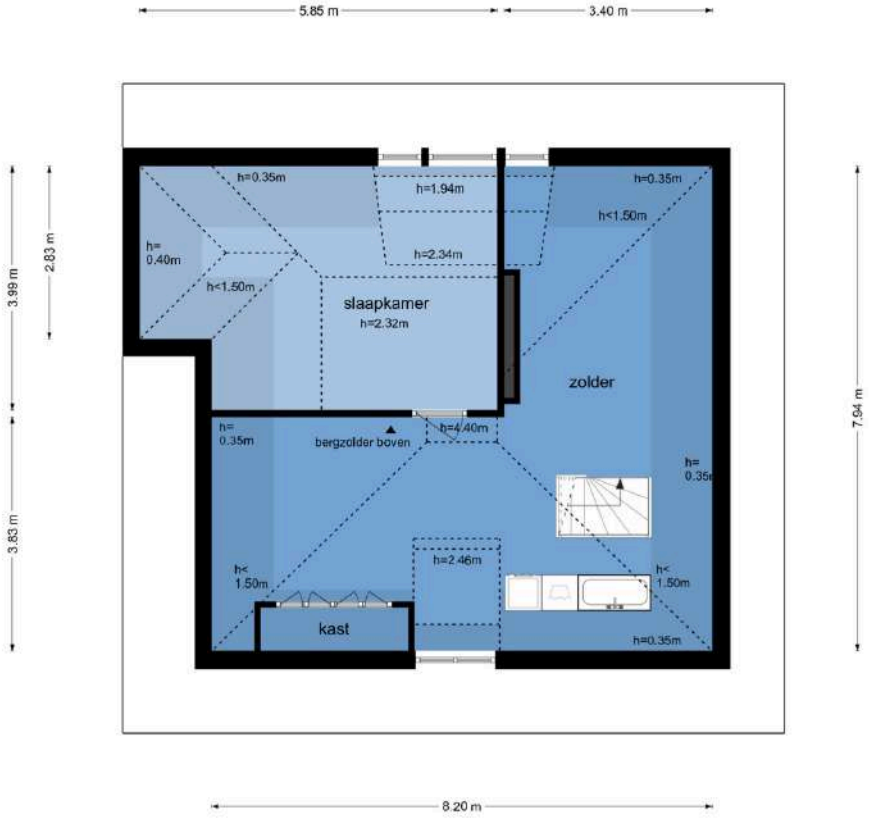
vastgoedcert gecertificeerd

1E VERDIEPING
SLAPEN IN HET GROEN

Via de bordestrap komt u op de verdieping. Daar zijn drie (slaap)kamers. Stuk voor stuk met sfeervolle hoekjes, onverwachte raampartijen en mooie zichtlijnen. De openslaande deuren in de master zorgen al vroeg in het voorjaar voor een zomers gevoel. De luxe ‘zen’ badkamer is een favoriete plek van de huidige bewoners: met een muziekje en kaarsje laadt u helemaal weer op. Ook hier vindt u, net als in de rest van het huis, opvallend veel bergruimte.

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

Marinus Naefflaan 24a - Lochem
Tweede Verdieping



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

2E VERDIEPING
VERRASSEND MET MOGELIJKHEDEN

De tweede verdieping biedt plaats aan nog een slaapkamer en veel extra ruimte voor een extra zitje, kinderspeelplek of werkplek.

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

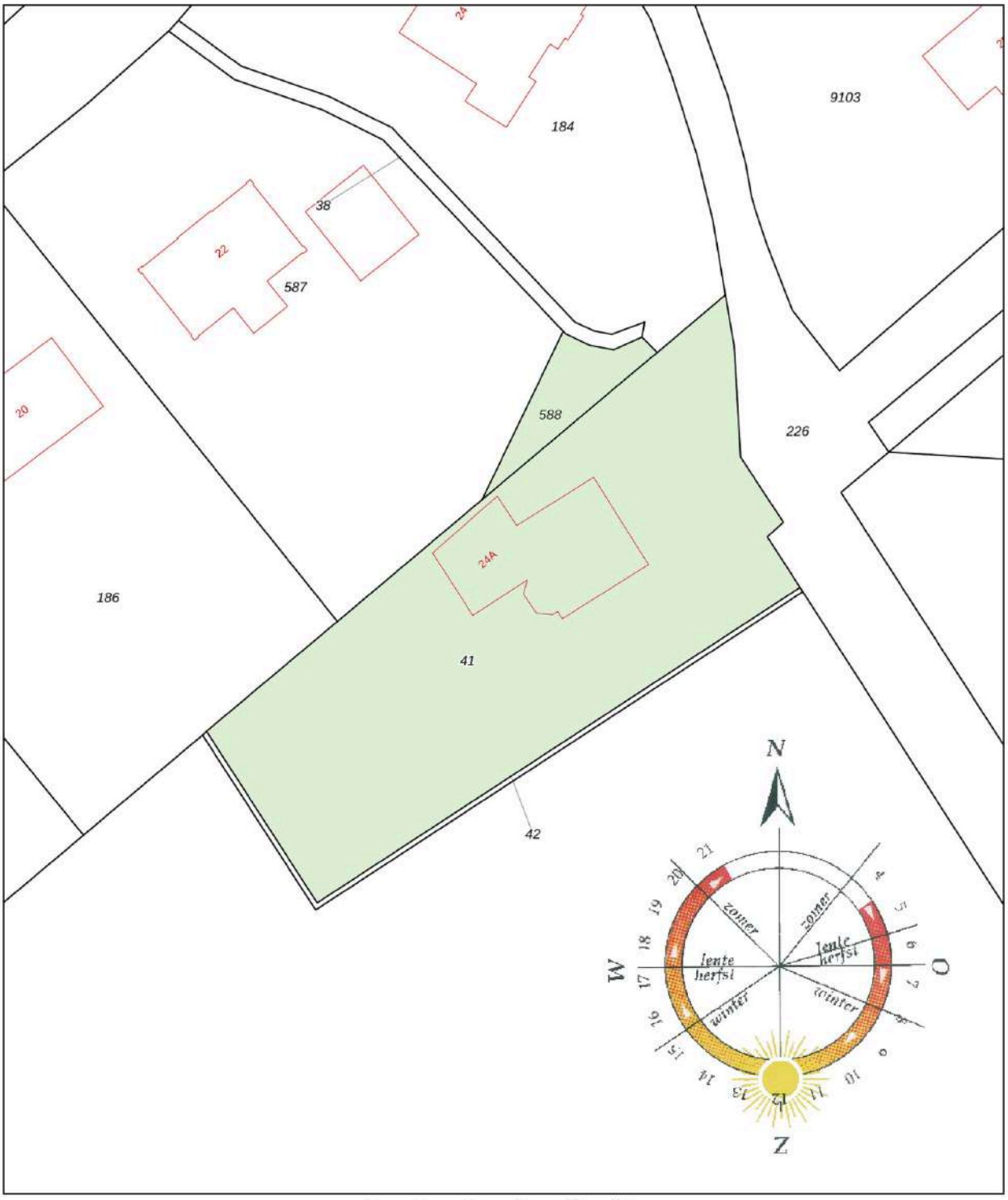
LIGGING IN LOCHEM

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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marinus Naefflaan 24



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lochem
Sectie	G
Perceel	41

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.

kadaster

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.

Google ★★★★★ 9+ funda

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**

Dan maken we op korte tijd een afspraak.

SCAN & PLAN

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 HYPOTHEEK SHOP
DUIDELIJK VERHAAL

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** hypotheken 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