

Makelaardij Desk Lochem



BARCHEMSEWEG 26, LOCHEM



BARCHEMSEWEG 26 - LOCHEM

VERRASSEND RUIM, KARAKTERVOL EN HEERLIJK VRIJ WONEN!

Een charmant jaren '30 herenhuis met maar liefst 7 (slaap)kamers, een prachtige nieuwe woonkeuken, volop leefruimte én een heerlijke tuin op het zuidwesten! Op een prachtige, iets verhoogde locatie aan de voet van de Paaschberg, met mooie zichtlijnen vanuit de woning én op loopafstand van het gezellige centrum van Lochem, staat dit karaktervolle en royaal uitgebouwde vrijstaande herenhuis uit 1933. Een huis dat je blijft verrassen! Een fantastisch familiehuis waar volop ruimte is om te wonen, te werken en vooral te genieten!

De charme van de jaren '30 is hier nog volop aanwezig. Denk aan de sfeervolle erker, glas-in-loodramen, paneeldeuren, hoge plafonds en de authentieke kelder. Tegelijkertijd is de woning helemaal van deze tijd, met onder andere energielabel A, uitgebreide isolatie, 17 zonnepanelen en een moderne keuken die een echte blikvanger vormt. Ook buiten is het volop genieten! De fraai aangelegde, besloten achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt veel privacy.

Algemene informatie

Soort woning:	herenhuis
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1932
Aanvaarding per:	in overleg
Perceeloppervlakte:	546 m²
Woonoppervlakte:	224 m²
Overige in pandige ruimte	62 m²
Gebouwgeb. buitenruimte	51 m²
Inhoud:	1072 m³
Aantal kamers:	12 (waarvan 7 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Dubbelglas, muur en dakisolatie
- CV Remeha (2022)
- 17 zonnepanelen (2022)
- Meterkast met krachtstroom (2022)
- Energielabel A
- Ligging: Je woont hier op een bijzonder fijne plek, met het beste van twee werelden binnen handbereik. Rechtsaf wandel je zo richting de prachtige bossen van de Lochemse Berg en de Paaschberg, terwijl je linksaf binnen enkele minuten midden in het gezellige centrum van Lochem staat. Winkels, terrassen, restaurants, de schouwburg en scholen liggen allemaal dichtbij. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met het treinstation en de A1 op korte afstand.

BEGANE GROND

ENTREE

Sfeervolle entree, hal met meterkast, trapkast en toiletruimte met wandcloset.

KELDER

Vanuit de keuken bereikbare authentieke provisiekelder. Ideaal voor extra voorraad en bergruimte.

WOONKAMER

De sfeervolle L-vormige woonkamer ademt de charme van de jaren '30. De prachtige erker zorgt voor een fijne lichtinval en de houtkachel maakt het geheel extra gezellig. Via dubbele deuren bereik je de aangrenzende tuinkamer, een heerlijke extra leefruimte die uitstekend dienst kan doen als speelkamer, leeshoek of werkkamer.

KEUKEN

De woonkeuken is zonder twijfel één van de blikvangers van dit huis! Hier is onlangs een prachtige nieuwe keuken geplaatst, met als stralend middelpunt een royaal eiland. Een heerlijke plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan. Het eiland biedt bovendien plaats aan twee barkrukken, ideaal voor een kop koffie in de ochtend, een gezellig praatje tijdens het koken of een borrel aan het einde van de dag.

Ook aan comfort en luxe ontbreekt het hier niet. De keuken is van alle gemakken voorzien, met onder andere een grote koelkast, vaatwasser, afzuigkap, 5-pits inductiekookplaat, oven, combioven en een Quooker. Dankzij de openslaande tuindeuren en de schuifpui geniet je hier bovendien van een prachtige verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren heerlijk open en lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. Een fantastische leefruimte waar je met het hele gezin samenkomt en waar het ook met vrienden en familie heerlijk vertoeven is!

Vanuit de keuken is ook de voormalige inpandige garage bereikbaar. Een gedeelte hiervan is omgebouwd tot een praktische kantoor-/werkrimte. Een fantastische toevoeging voor wie vanuit huis werkt, een eigen praktijkruimte zoekt of behoefte heeft aan een rustige hobbyruimte. Daarnaast is er nog een ruime, praktische berging aanwezig, waar de voormalige keuken een tweede leven heeft gekregen. Ideaal als extra keukenruimte, voor het opbergen van spullen of het uitvoeren van allerlei praktische klusjes. Een veelzijdige ruimte met volop









EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Via de trap bereik je de bijzonder ruime, Z-vormige overloop met vaste kastenwand. Op deze verdieping bevinden zich maar liefst zes (slaap)kamers! Drie kamers liggen aan de voorzijde en drie aan de achterzijde van de woning. Eén van de kamers aan de voorzijde heeft dubbele deuren naar een balkon.

BADKAMER

De ruime badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele kraan, toilet en vloerverwarming.







TWEEDE VERDIEPING

VOORZOLDER EN 7E SLAAPKAMER

Via een vaste trap bereik je de voorzolder, die momenteel is ingericht als een gezellige chill- en gamekamer. Een heerlijke plek waar de kinderen zich lekker kunnen terugtrekken om te ontspannen, te gamen of gezellig met vrienden samen te zijn. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de verrassend leuke zevende slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer, logeerkamer of rustige werkplek.

Boven het achterhuis bevindt zich bovendien nog een praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.



EXTERIEUR

TUIN

De achtertuin is een heerlijke plek voor liefhebbers van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon. Liever even de schaduw opzoeken? Dan is de sfeervolle veranda een heerlijke plek om te ontspannen.

De buitenkeuken maakt het plaatje compleet. Gezellig koken, uitgebreid tafelen met vrienden of gewoon lekker genieten van een mooie zomeravond: hier kan het allemaal! Daarnaast beschikt de tuin over een hottub, praktisch houthok, gazon, borders en verschillende fijne zitplekken.

Aan de voorzijde is volop parkeergelegenheid op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's en een carport.

Kortom

Een heerlijk familiehuis waar sfeer, ruimte en comfort samenkomen. Een woning met karakter, verrassend veel mogelijkheden en een tuin waarin het iedere dag een beetje vakantie is. En dat alles op een prachtige plek in Lochem, met de natuur om de hoek en het gezellige centrum binnen handbereik.







KADASTER

BARCHEMSEWEG 26, LOCHEM

BEGANE GROND



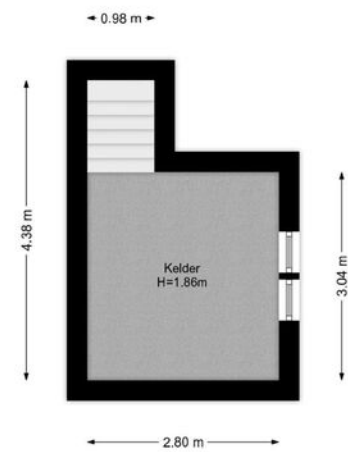
1E VERDIEPING



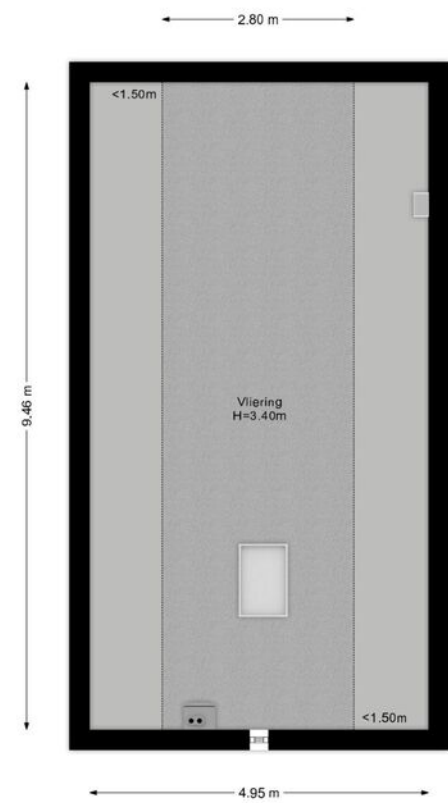
2E VERDIEPING



KELDER



ZOLDER



Hypotheek Desk Lochem

Lochem

Op 1 januari 2005 zijn de gemeente Lochem en Gorssel gefuseerd tot de nieuwe gemeente Lochem. Daarmee is een gemeente ontstaan die bij inwoners, bedrijven en toeristen geliefd is om haar gevarieerde, aantrekkelijke landschap. De hele gemeente Lochem telt 33.550 inwoners verspreid over 19 kernen, Lochem zelf telt 13.550 inwoners.

Jong en oud kunnen genieten van de vele voorzieningen op recreatief, sportief, cultureel en maatschap-pelijk gebied. Er zijn vele mooie fiets en wandelroutes in Lochem en omgeving en je kan kanoën op de Berkel die door Lochem loopt. In de gemeente zijn uitstekende weg-, water- en railverbindingen met de rest van Nederland. Zo is er in Lochem een NS-station, zijn er verschillende busverbindingen naar o.a. Deventer en Zutphen, is er via het Twentekanaal een waterwegverbinding met de IJssel en via de provinciale weg N332 een uitstekende aansluiting op rijksweg A1.

In de stad Lochem bevindt zich de schouwburg, waar elk seizoen vele bekende toneel-, cabaret-, muziek- en dansgezelschappen optreden. Voor wie liever zelf op het podium staat, zijn er verschillende muziek-, toneel- en zangverenigingen. In het natuurgebied de Paaschberg aan de zuidwestzijde van Lochem is tevens een uniek openluchttheater gevestigd. De stad Lochem is het winkelcentrum van de gemeente. Het aanbod is er zodanig groot en gevarieerd, dat er sprake is van een beperkte regioverzorgende functie. Naast de vele winkels telt Lochem tal van gezellige cafe's en restaurants met verschillende specialiteiten.

In de gemeente Lochem bevinden zich o.a. een openbare bibliotheek, vier peuterspeelzalen, achttien basisscholen en een regionale scholengemeenschap voor vbo, mavo, havo, atheneum en gymnasium. Vrijwel elke sport kan beoefend worden. Er zijn ruim 120 sportverenigingen. Voor gezondheidszorg bevinden zich in de gemeente Lochem meerdere huisartsen, tandartsen, klinieken en verzorgingshuizen. Het Gelre Ziekenhuis in Zutphen is het dichtstbijzijnde ziekenhuis.



Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

Waarom HypotheekDesk?

Wij vertalen jouw persoonlijke eigenschappen naar een perfect passend advies uit het brede aanbod van verschillende aanbieders. Als je bij ons de deur uitstapt, weet je zeker dat je het goed en vakkundig geregeld hebt. Wij geven je een hypotheekadvies waar je blij van wordt. Een advies met persoonlijke begeleiding en service van onze vakkundige adviseurs. Wij garanderen de kracht van puur advies waarbij jouw belang voorop staat.

Waar anderen stoppen..

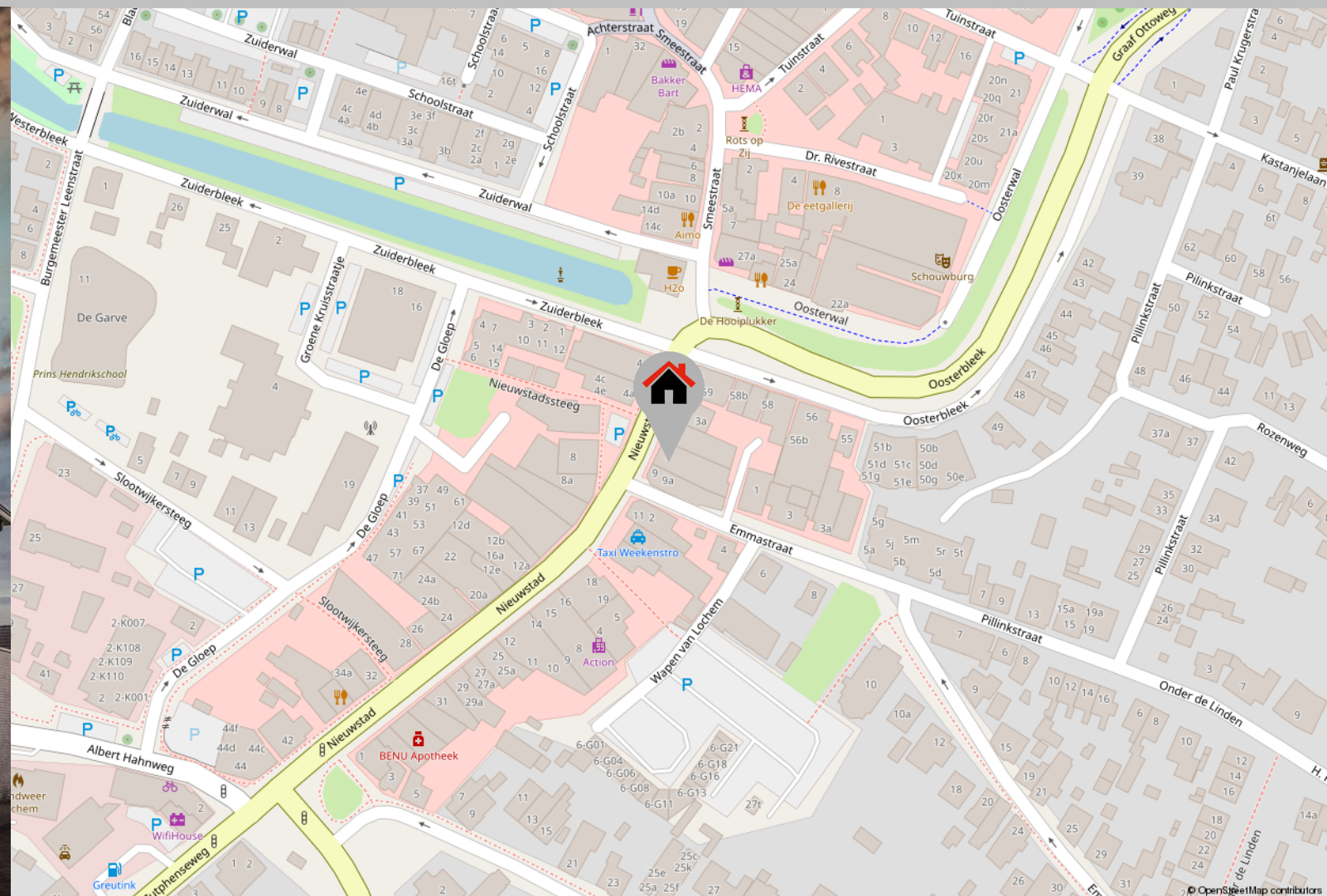
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens de looptijd. Mocht jouw persoonlijke situatie veranderen, springen we hier gelijk op in en leggen we je de mogelijkheden uit. Dit is het voordeel van de adviseur bij jou in de buurt. Helder, vakkundig en professioneel. Wij gaan door waar anderen stoppen.

Op een rijtje:

- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.

Makelaardij Desk Lochem



Het kopen van een huis is iets ingrijpends, waarmee je niet over een nacht ijs gaat. Bij MakelaardijDesk helpen we je zorgeloos door het aankooptraject van jouw nieuwe woning heen. Ontzorgen is ons sleutelwoord, zodat het vinden van een nieuw (t)huis voor jou vooral leuk is.

Naast het aankopen van een woning, kunnen wij ook jouw woning verkopen. En dat doen wij op een transparante manier, zoals je van ons gewend bent. We rekenen namelijk een vast tarief inclusief BTW. Hier doe je dus zeker je (financiële) voordeel mee. Je weet waar je aan toe bent.

MakelaardijDesk regelt voor jou als verkopende partij het gehele plaatje, waaronder de in verkoopname,

de professionele video, foto's en 360° foto's van de woning, BBMI meetrapport met plattegronden, een brochure, de plaatsing op Funda, de bezichting door een professionele makelaar en de advertenties op social media.

Op een rijtje:
Wij ontzorgen je tijdens het gehele aan- en/of verkooptraject;
Wij zoeken het huis dat bij je past;
Tijdens het traject onderhouden we optimaal contact;
We hanteren een vast tarief;
Vele extra's ten opzichte van andere makelaars zoals interieuradvies en gesponsorde Facebookadvertenties.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichting. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 1 week na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u regelen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichting op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Voor woningen van 30 jaar en ouder wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Makelaardij Desk Lochem

Nieuwstad 7, 7241 DL Lochem
T (0573) 25 54 01 | info@makelaardijdesklochem.nl | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

