



Benedenwoning

Noorderwal 20, LOCHEM

Noorderwal 20, LOCHEM

Verrassend ruim en gelijkvloers wonen in hartje Lochem – Royale en geheel vernieuwde benedenwoning met inpandige garage en tuin op het zuiden

Even naar de supermarkt, nog een bloemetje halen, op woensdag een rondje over de markt en vanavond wordt er niet gekookt, want we schuiven gezellig aan bij één van de leuke restaurants rondom de kerk; aan de Noorderwal, pal in het centrum, heeft u alles bij de hand.

Deze ruime woning is gelegen aan de ventweg langs de vernieuwde Julianaweg, aan de charmante Noorderwal, waarvan de naam nog herinnert aan de oude vesting van Lochem. Het oogt bescheiden en ligt uit de loop, maar vanbinnen verrast dit aantrekkelijke huis des te meer. Zon en ruimte! De woning is uitstekend onderhouden en heeft een woonoppervlak van 135 m². Het is verrassend compleet, met twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een heerlijke tuin op het zuiden.

In 1991 is het object verbouwd van werkplaats/winkel naar wonen; in de jaren daarna is het geheel gerenoveerd. De keuken en de badkamer zijn de laatste aanwinsten; fonkelnieuw en prachtig. Dit huis onderscheidt zich daarnaast met een inpandige garage, met ruimte voor de extra ijskast, de fietsen en de auto, maar ook buiten zijn er parkeermogelijkheden.

Landstad Lochem

Lochem is een kleine stad en een grote gemeente in de Achterhoek, en al sinds jaar en dag een geliefde landingsplaats voor mensen die de rust van het oosten opzoeken. Het Lochemse centrum is bijzonder goed gesorteerd; er zijn diverse winkels - van ketens tot delicatessenzaakjes, en van gezellige horeca tot fraaie boetiekjes. Ook cultureel komt u aan uw trekken, want de schouwburg ligt op steenworp afstand.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1966
• Inhoud	: 552 m³
• Woonoppervlakte	: 135 m²
• Overige inpandige ruimte	: 32 m²
• Externe bergruimte	: 11 m²
• Gebouw gebonden buitenruimte	: 15 m²
• Energielabel	: D
• Onderhoud	: Goed
• Isolatie	: Daknaïsolatie, gevelnaïsolatie, begane grond vloer isolatie
• Verwarming	: CV combi – ketel Intergas (2012)
• Ligging	: Centrum
• Berging	: Inpandig en externe berging
• Parkeren	: Eigen garage
• Servicekosten VvE	: € 86,- per maand
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

De entree bevindt zich in de Brouwhuissteeg, links om de hoek; een rustig steegje voor voetgangers en een enkele fietser. Via de entree komt u in de ruime hal met garderobe, toilet en meterkast. De hal is afgewerkt met keramische tegels, die drempelloos zijn doorgelegd in de gehele woning en worden verwarmd middels comfortabele vloerverwarming. Vanuit deze centrale hal is er toegang tot de slaapkamer, de inpandige garage en de living.

Vanuit de woonkamer is de grootste slaapkamer bereikbaar, met directe toegang tot de badkamer, die in 2024 geïnstalleerd is. Op de vloer ligt een op hout gelijkende tegel, die perfect samenwerkt met de vloerverwarming. De badkamer is ingericht met inloopdouche, WC en een fraai badmeubel met waskom. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en -droger, perfect op hoogte geplaatst, in de apparatenwand.









Vervolg

De leefruimte is verrassend licht en zonnig, met veel glas, een charmante tuinkamer, een gezellige zithoek met sfeerhaard, een ruime eethoek en een smaakvol ingerichte keuken. Deze kamer is voorzien van vloerverwarming en airconditioning, dus het binnenklimaat is hier het jaarrond perfect.

De open keuken heeft een eigentijds karakter, met matwitte fronten, een licht, gemêleerd werkblad van composiet en is uitgerust met alle wenselijke inbouwapparatuur, zoals een afwasmachine, een koelkast, een combimagnetron met heteluchtoven en een inductieplaat met downdraft-afzuiging Siemens. Deze keuken is functioneel en stijlvol ingericht, met slimme lades en een gezellige coffee corner, en biedt bovendien toegang tot de serre.

Vanuit de woonkamer heeft u via de schuifpui toegang tot de ruime patiotuin. Deze is tevens vanuit de Brouwhuissteeg bereikbaar.









EXTERIEUR

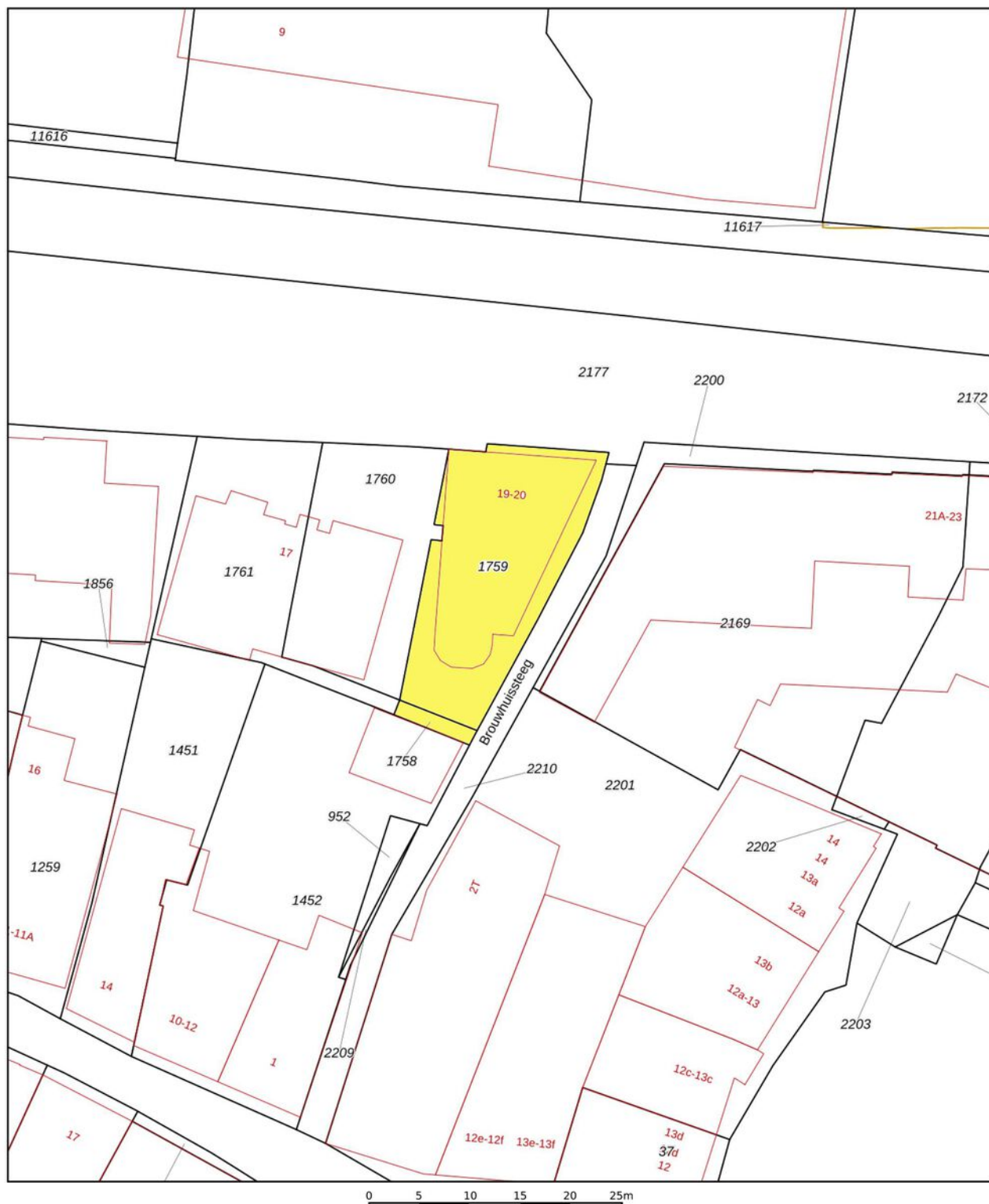
De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, met ruime terrassen, goedgevulde, kleurrijke bloemperken en een gezellig tuinhuis met bergruimte voor de fietsen, tuinspullen, en meer. Aan het huis is een veranda gebouwd, om op zomerse middagen lekker beschut buiten te kunnen zitten.





Kadastrale kaart

Uw referentie: noorderwal 20



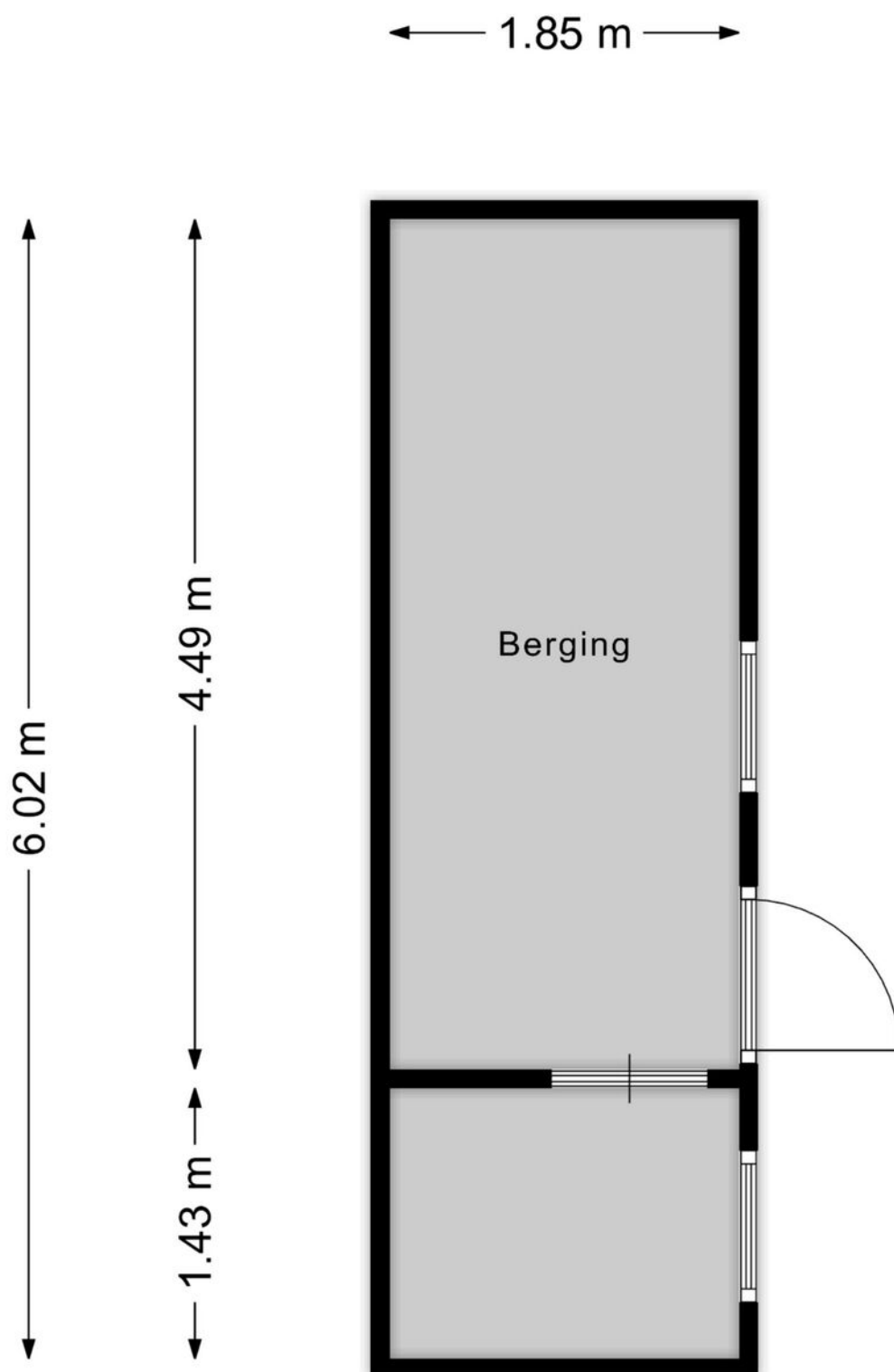
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Lochem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1758</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

PLATTEGROND BEGANE GROND





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken