



CHARLOTTE DE BOURBONLAAN 27
7242 BP LOCHEM



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1961
 Perceel.....249 m²
 Inhoud.....ca. 385 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 98 m² (inclusief zolder)
 Verwarming.....Vaillant HR-CV combiketel (2014),
deels vloerverwarming
 Isolatie.....Dak-, muur- en glas
 Energielabel.....A
 Bijzonderheden.....9 zonnepanelen, rolluiken





CHARLOTTE DE BOURBONLAAN 27 LOCHEM

IN-STAP-KLAAR MET FLINKE SCHUUR

Vraagprijs **€ 369.000,- k.k.**

Deze aantrekkelijke gezinswoning beschikt over een bijkeuken, aangebouwde, stenen (fietsen)berging en royale garage annex werkplaats (ca. 20 m²). Verzorgt wonen met veel lichtinval, 3 slaapkamers op de verdieping en vaste trap naar de zolder met een 4e slaapkamer. Hoog wooncomfort met gedeeltelijke vloerverwarming, rolluiken en 9 zonnepanelen wat resulteert in een voordienstelijk Energielabel A. Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De grotendeels bestrate achtertuin is gesitueerd op het oosten en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. Onder de veranda is het bovendien heerlijk beschut buiten zitten. De stenen berging en houten schuur bieden praktische opbergruimte en dankzij de eigen parkeerplaats is ook het parkeren goed geregeld. Kortom, een lichte en verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers en volop mogelijkheden voor het hele gezin!

De woning is centraal in Lochem gelegen op loopafstand van diverse scholen en een supermarkt. Het gezellige stadscentrum van Lochem is op enkele fietsminuten afstand.

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



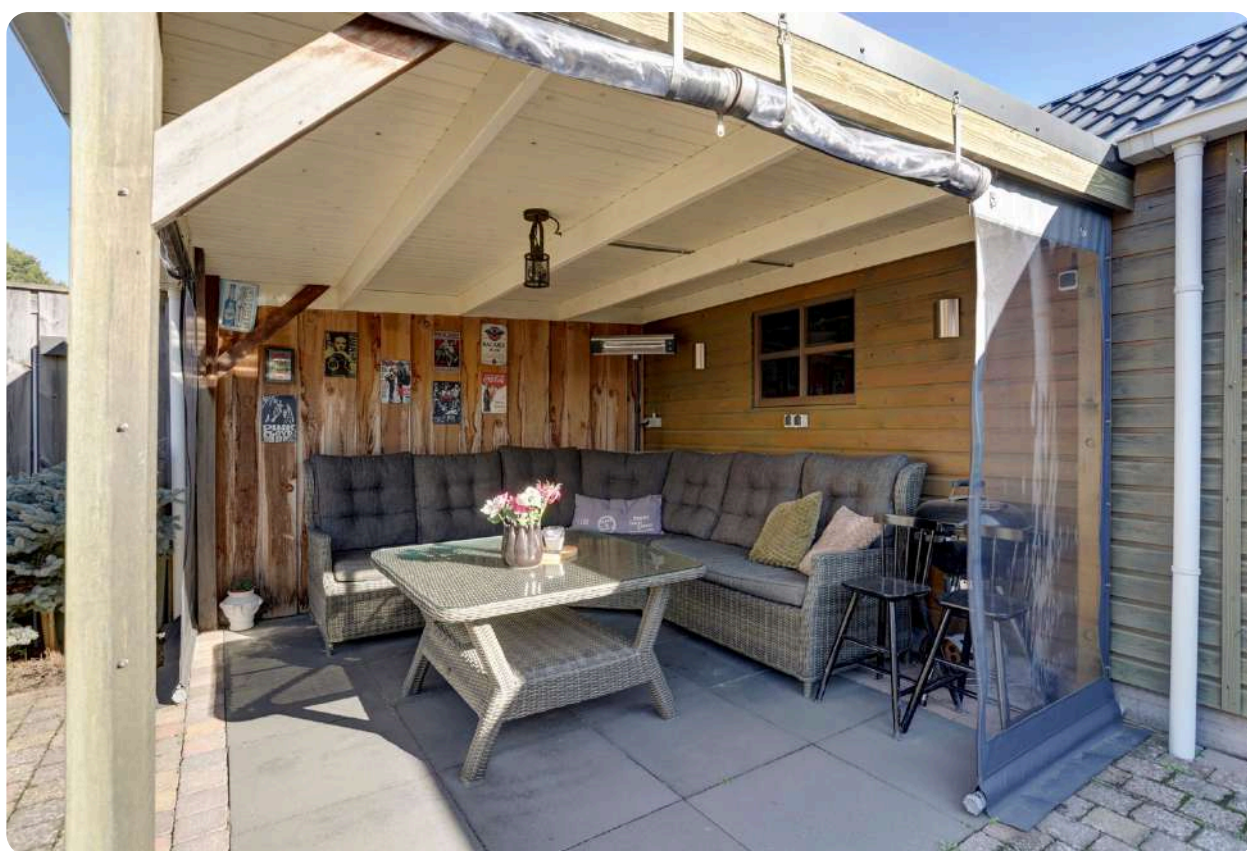


PERCEEL

ONDERHOUDSVRIENDELIJK

De woning staat op een perceel van 249 m² en beschikt over een onderhoudsvriendelijke, nagenoeg volledig betegelde achtertuin, gesitueerd op het oosten. Direct aan de woning bevindt zich een fijn terras, waar het heerlijk genieten is van het buitenleven. Achter in de tuin staat een grote schuur met aangrenzende veranda, een gezellige en beschutte plek om heerlijk te ontspannen. De verlichting rondom zorgt ook in de avonden voor een sfeervolle uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats, wat het geheel extra praktisch maakt.





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



Begane Grond





BEGANE GROND

AANGENAME LEEFRUIMTE

Hal met plavuizen en verdiepte trapkast. Toilet met wandcloset. Woonkamer met PVC vloer. Open keuken met inductiekookplaat , oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. Bijkeuken met wasmachine- en droger aansluiting en tuindeur.





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





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



1e Verdieping





1^E VERDIEPING

DRIE SLAAPKAMERS EN RUIME BADKAMER

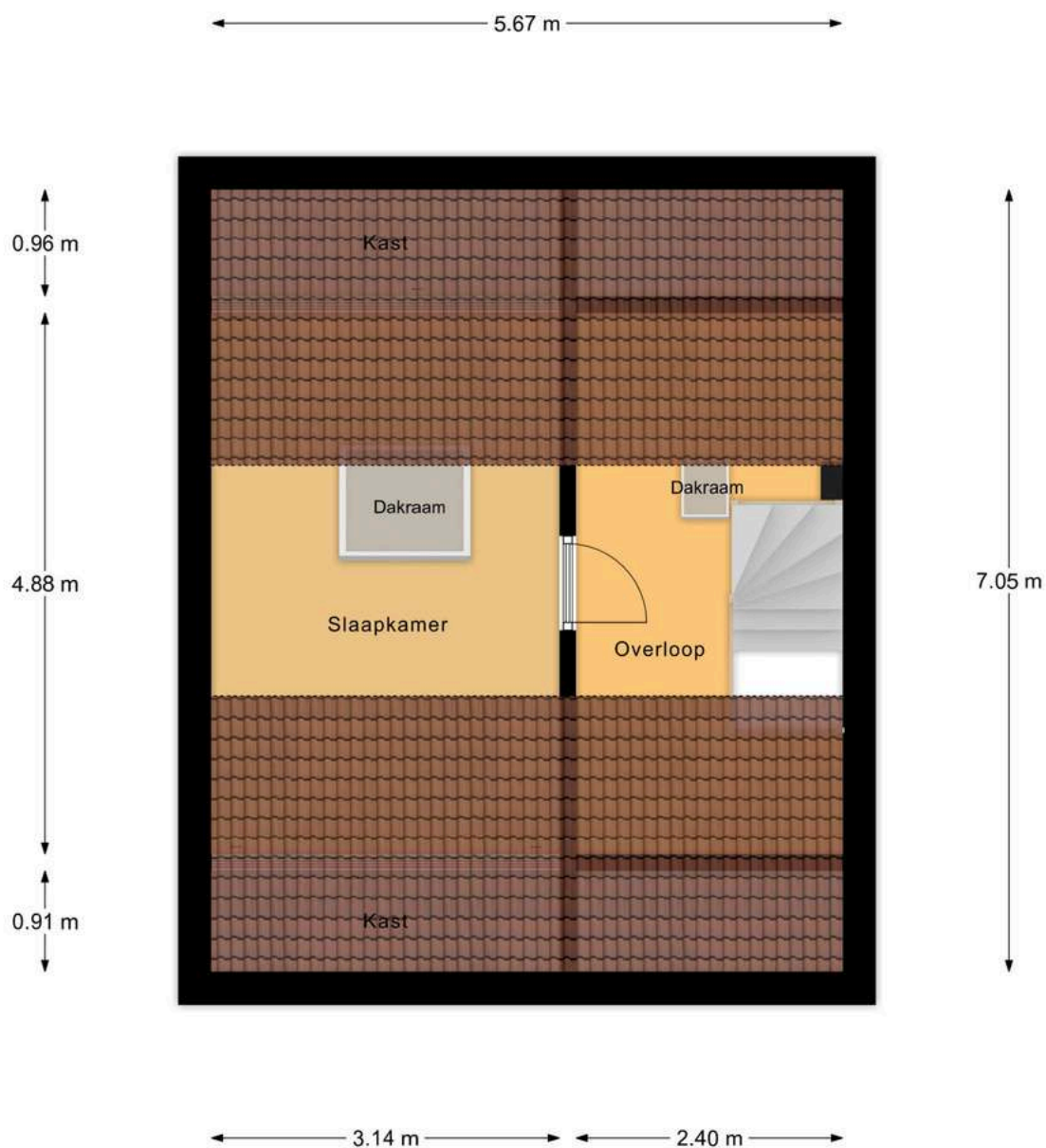
Overloop met rolluik. Drie slaapkamers waarvan één met rolluik. Ruime badkamer met douche, wastafelmeubel en 2e wandcloset.

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





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



2e Verdieping





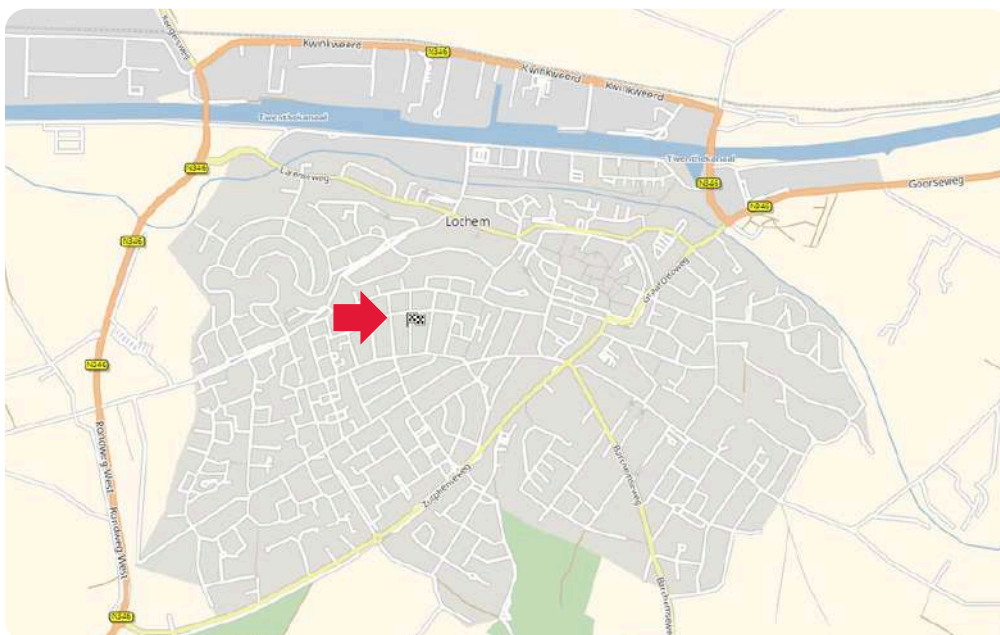
2^E VERDIEPING

VIERDE SLAAPKAMER

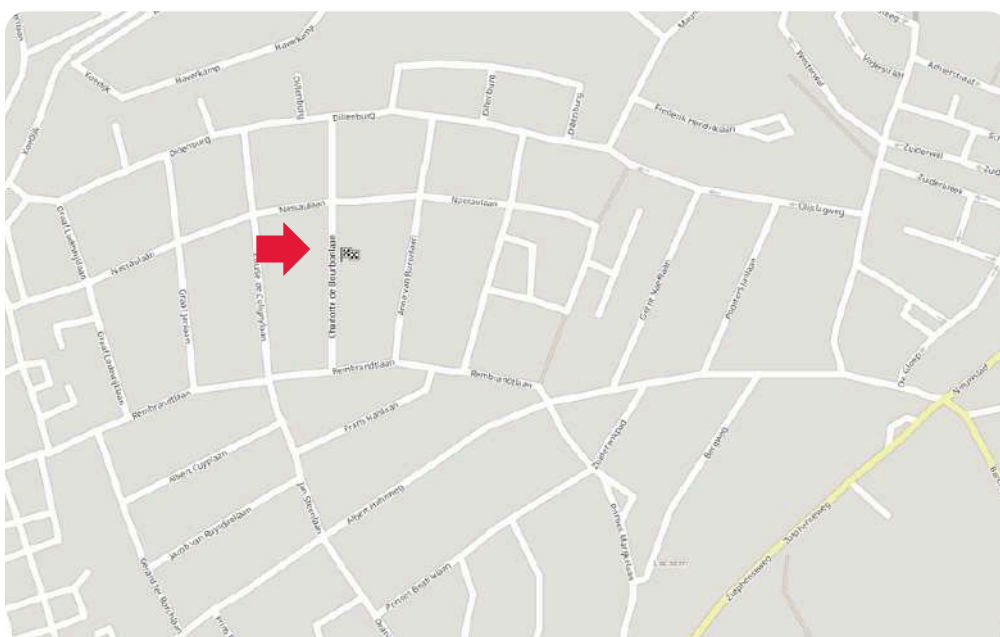
Vaste trap naar 2e verdieping. Overloop met CV-opstelling en dakraam. Ruime slaapkamer met dakraam en knieschotten.

Let op: wegens de hoogte is het formeel overig inpandige ruimte, echter hebben wij de 2e verdieping als woonoppervlakte meegerekend.





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.

MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lochem

Sectie B

Perceel 10278

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eiendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Ons team



Vlnr.: Luna Koster, 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 bezichting 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