

ZUTPHENSEWEG 2 D
7241 KR LOCHEM

NVM

MAKELAARS
BELTMAN





Bouwjaar.....1933
Perceel.....330 m²
Inhoud.....ca. 400 m³
Woonoppervlakte.....ca. 97 m²
Verwarming.....HR-Cv combiketel (2023)
Isolatie.....Muur
Energielabel.....E



ZUTPHENSEWEG 2 D
LOCHEM
JAREN ‘30 CHARME

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Deze karakteristieke helft van een dubbel woonhuis uit 1933 beschikt over een vrijstaande houten schuur, kelder en ruime vliering. De woning heeft veel van haar authentieke jaren-30 karakter behouden, met originele details zoals de granitovloer, het glas-in-lood en de karakteristieke originele schouw. Binnen valt direct de prettige leefruimte met veel natuurlijke lichtinval op. De indeling is praktisch en biedt een fijne basis. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en wordt omgeven door groen, waardoor er veel privacy en een beschutte sfeer ontstaat. De stenen berging en vrijstaande houten schuur zorgen bovendien voor praktische bergruimte. Het ruime perceel biedt mogelijk ook kansen om de woning in de toekomst verder uit te breiden. Een karaktervolle woning met een sfeervolle uitstraling, veel licht en een heerlijk groene tuin met privacy.

Karaktervol jaren ’30 wonen aan de voet van de Paaschberg, met het groen én het gezellige centrum van Lochem op loopafstand. Winkels, horeca, de schouwburg, het openluchttheater en sportverenigingen zijn dichtbij, terwijl ook de rondweg snel bereikbaar is.













PERCEEL

BESCHUTTE ACHTERTUIN

De woning staat op een ruim perceel van 330 m² en beschikt over een zonrijke, stille en beschutte achtertuin met veel groen en privacy. Direct achter de woning bevindt zich een fijn terras, met aansluitend een gazon. De groene borders met diverse planten en struiken zorgen voor een sfeervol geheel en bieden bovendien veel privacy. Aan de zijkant van de tuin staat een vrijstaande houten schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.





MAKELAARS BELTMAN

REGISTER TAXATEUR

NVM

vastgoedcert gecertificeerd

Zutphenseweg 2D - Lochem
Begane Grond



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



BEGANE GROND
AANGENAME LEEFRUIMTE

Onderverdieping: Provisiekelder

Hal. Toilet. Woonkamer met parketvloer. Woonkeuken met 6-pits gasfornuis, combimagnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. Bijkeuken met tuindeur.
De hal, het toilet en de keuken zijn voorzien van een granitovloer.









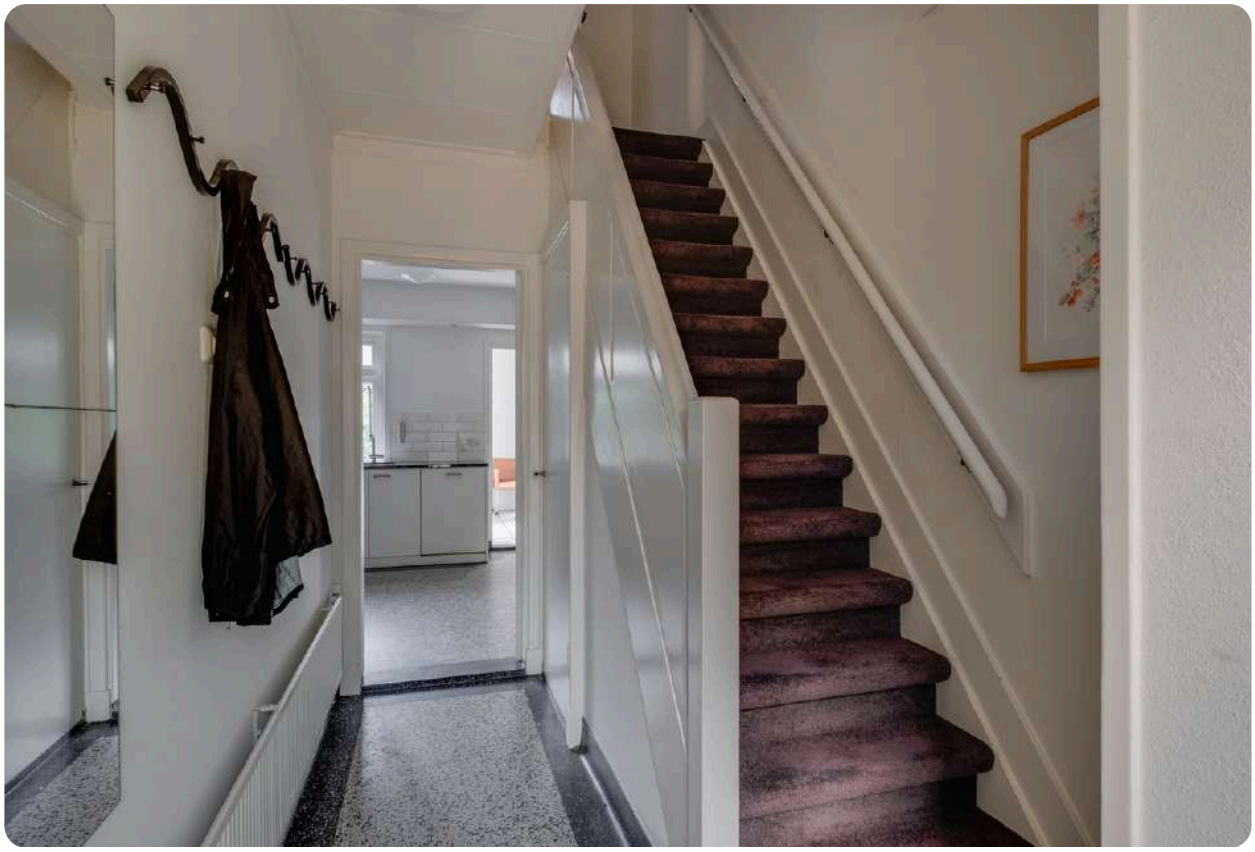


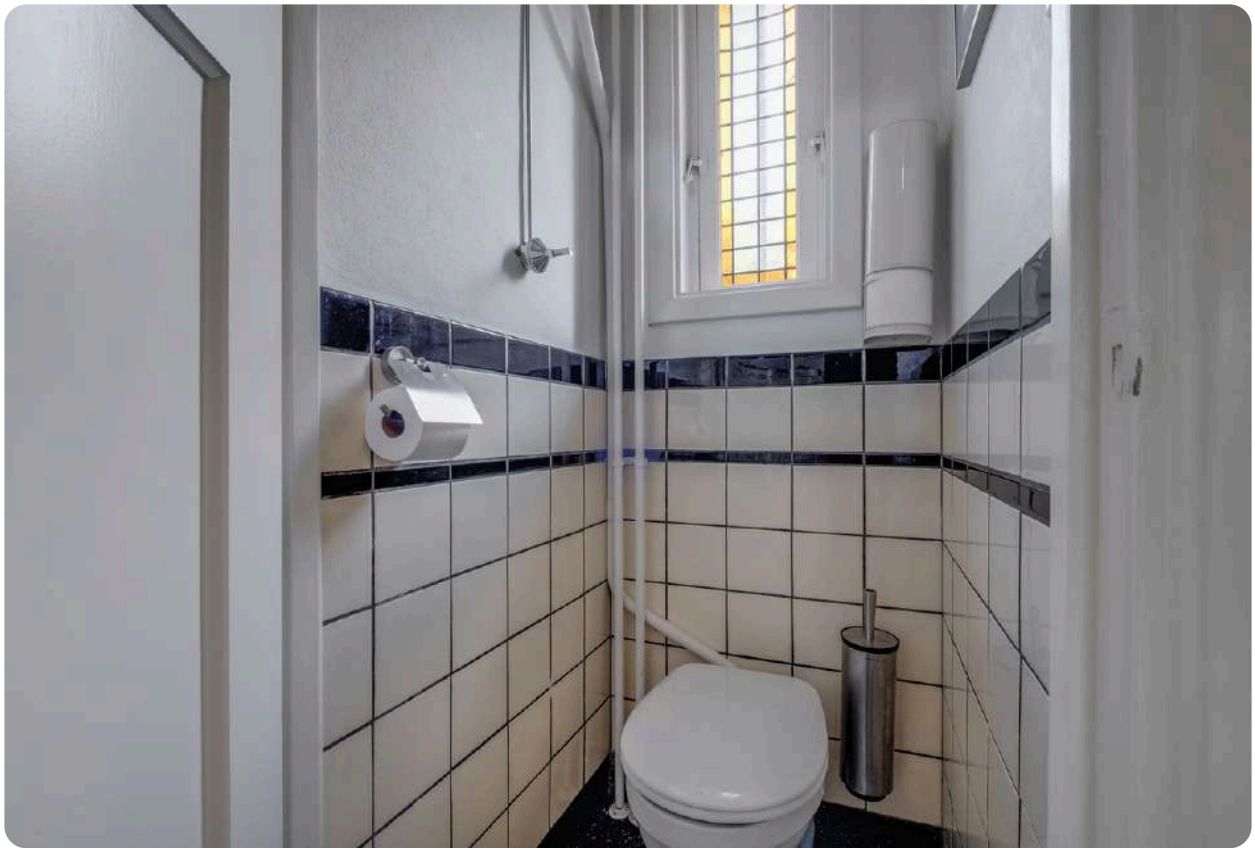
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**











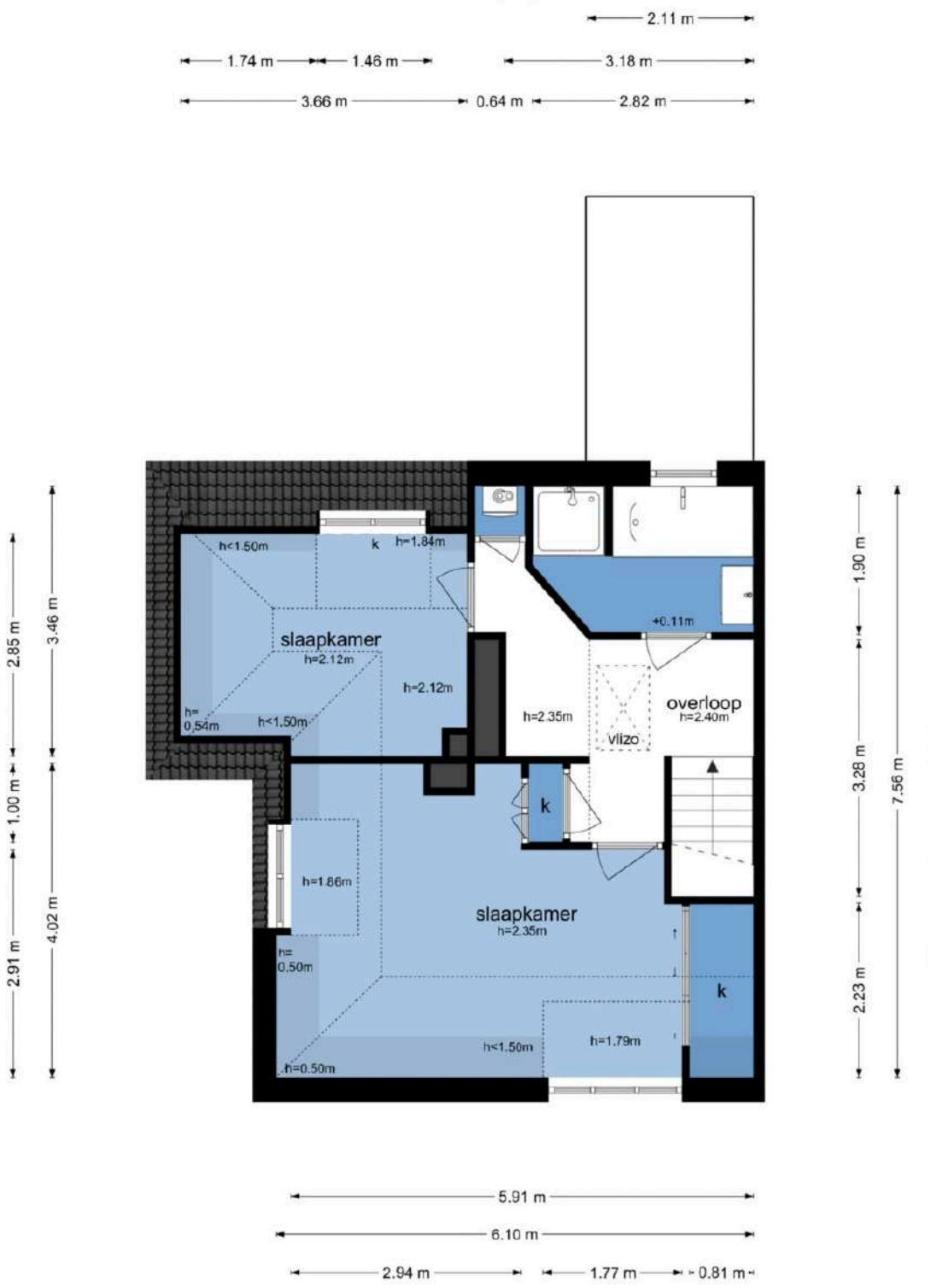
MAKELAARS BELTMAN

REGISTER TAXATEUR

NVM

vastgoedcert gecertificeerd

Zutphenseweg 2D - Lochem
Eerste Verdieping



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

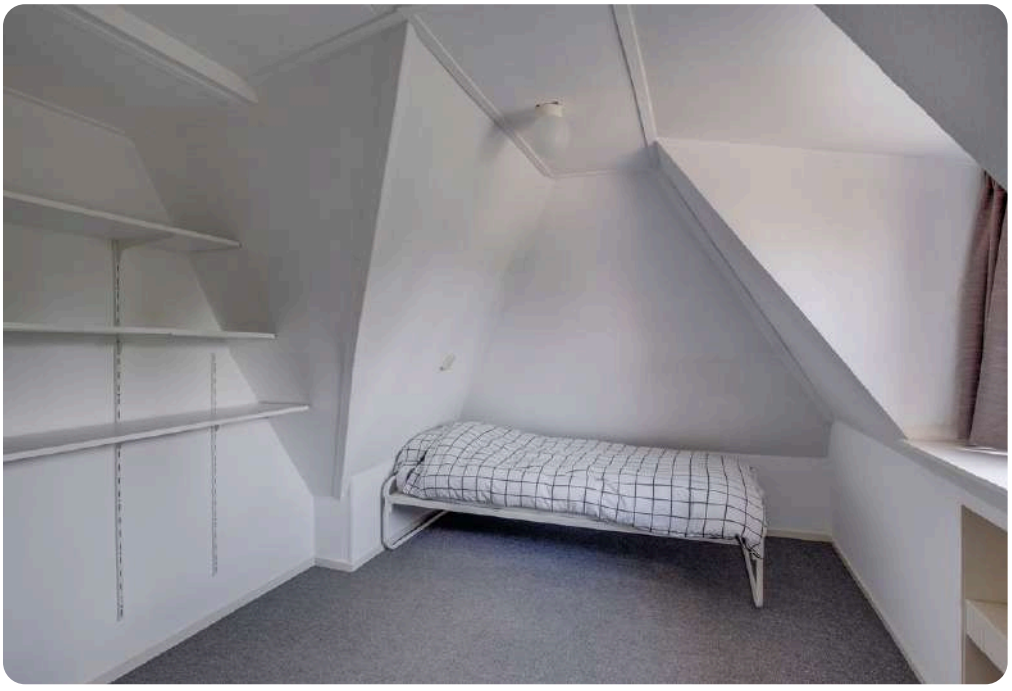


1E VERDIEPING

TWEE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

Overloop met Cv-kast. Twee slaapkamers met dakkapel en één met vaste kast. Badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel.



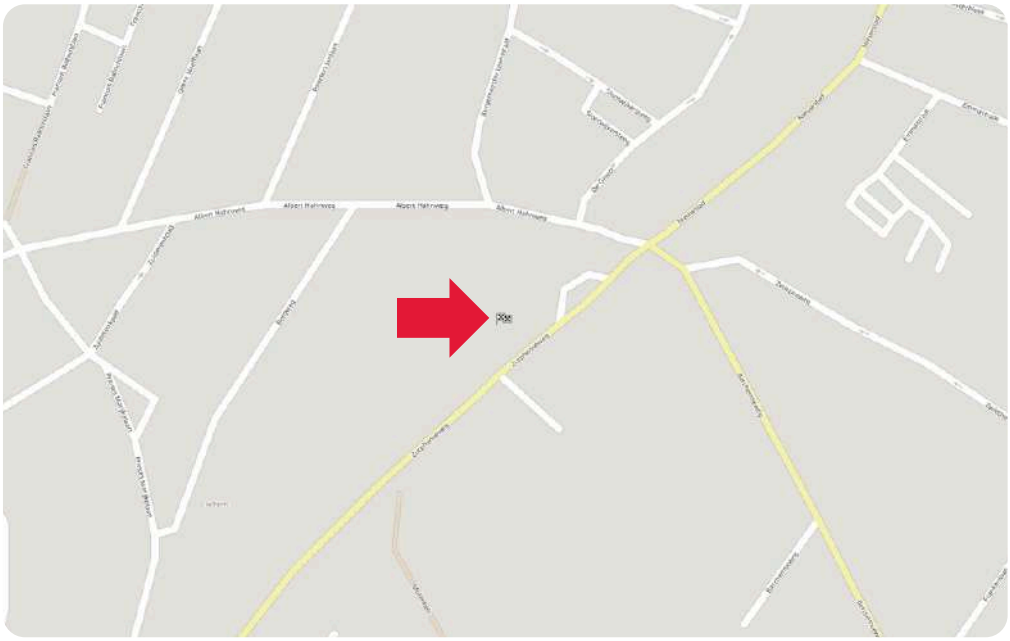








LIGGING IN LOCHEM

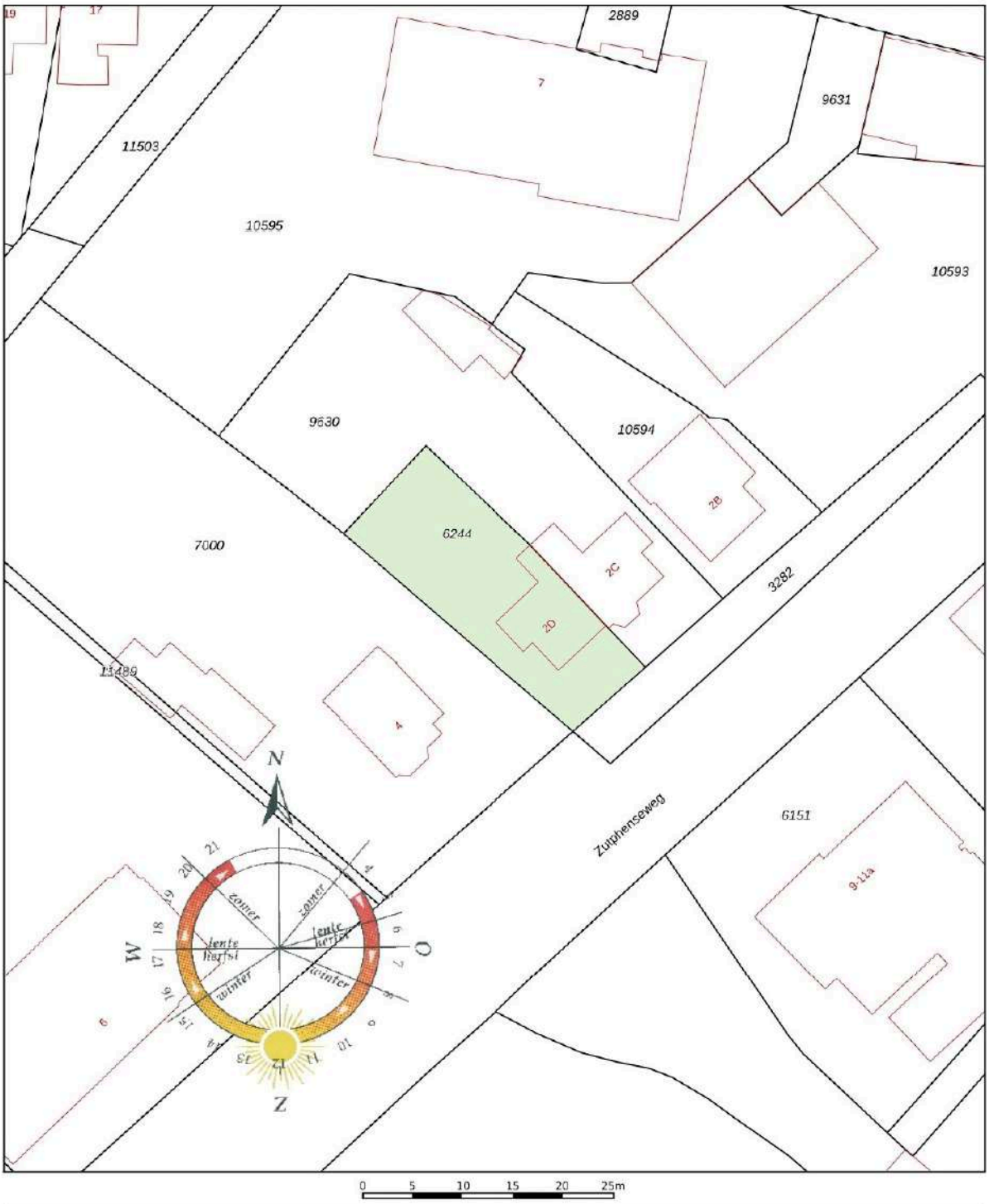


Toelichting NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld 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: Zutphenseweg 2d



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	B
Perceel	6244

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

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

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 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

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**

Dan maken we op korte termijn 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