

# Makelaardij Desk Lochem



POORTERS JANLAAN 13, LOCHEM



**POORTERS JANLAAN 13 - LOCHEM**

**In een sfeervol straatje, op een fijne plek nabij het gezellige centrum van Lochem, staat deze vrijstaande woning met een beschutte tuin, een heerlijke veranda en een wel heel bijzondere garage. Want niet alleen is de garage lekker ruim, deze is ook nog eens volledig onderkelderd! Een geweldige extra ruimte voor wie graag klust, hobby's heeft of gewoon nooit genoeg bergruimte kan hebben.**

**De woning is gebouwd in 1980 en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 81 m², een lichte woonkamer met open (gas) haard, een open keuken, twee ruime slaapkamers en een badkamer. De indeling op de verdieping biedt bovendien mogelijkheden om een derde slaapkamer te realiseren. Een huis met een prettige indeling, veel lichtinval en volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak te maken.**

**Ook de ligging is prettig. Je wandelt zo naar het centrum voor een boodschap of een terrasje, scholen liggen op loopafstand en voor een heerlijke wandeling of fietstocht is het bosrijke buitengebied van Lochem dichtbij.**

**Algemene informatie**

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Soort woning:             | Eengezinswoning           |
| Bouwvorm:                 | Bestaande bouw            |
| Bouwjaar:                 | 1980                      |
| Aanvaarding per:          | In overleg                |
| Perceeloppervlakte:       | 209 m²                    |
| Woonoppervlakte:          | Ca. 81 m²                 |
| Overige inpandige ruimte: | Ca. 6 m²                  |
| Gebouw geb. buitenruimte: | Ca. 22 m²                 |
| Externe bergruimte:       | Ca. 51 m²                 |
| Inhoud:                   | Ca. 397 m³                |
| Aantal kamers:            | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |

**Bijzonderheden**

- Dubbelglas, dakisolatie en muurisolatie
- CV Nefit Trendline (2011)
- Energielabel D
- Gelegen in een sfeervol straatje, op een fijne plek nabij het gezellige centrum van Lochem.

---

## BEGANE GROND

### ENTREE

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

### WOONKAMER

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met grote ramen aan zowel de voor- als zijkant. Hierdoor valt het daglicht prettig naar binnen en heb je vanuit de zithoek zicht op het straatje. De gashaard geeft de kamer net dat beetje extra sfeer. Een fijne plek om op een koude winteravond lekker bij te zitten.

### KEUKEN

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een houten kleurstelling. De inrichting is eenvoudig en gedateerd, met onder andere een gaskookplaat, oven, afzuigkap en spoelbak. Misschien niet meer helemaal van deze tijd, maar wel een mooie kans om hier straks een keuken naar eigen wens te realiseren.

Vanuit de keuken loop je rechtstreeks naar de overkapping en de tuin. Hoe fijn is dat? Op een mooie dag zet je de deur open en wordt buiten als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer.







---

## EERSTE VERDIEPING

### SLAAPKAMERS

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en strekt zich uit over vrijwel de gehele breedte van het huis. Het is een verrassend ruime kamer met meerdere vaste kasten, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is. Door de royale afmetingen biedt deze kamer ook mogelijkheden om er twee slaapkamers van te maken. Daarmee zou de woning in totaal over drie slaapkamers kunnen beschikken.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens prettig van formaat. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon, met uitzicht op de achtertuin.

### BADKAMER

De badkamer is nog in de oorspronkelijke staat en voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Op de overloop bevindt zich daarnaast nog een praktische vaste kast met CV opstelling.

Via een schuiftrap is de vliering bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van koffers, kerstspullen en alles wat je graag uit het zicht bewaart.





---

## EXTERIEUR

### GARAGE EN KELDER

Een bijzonder pluspunt is de grote vrijstaande garage. Met een lengte van ruim 6 meter en een breedte van circa 4,5 meter is hier niet alleen ruimte voor een auto, maar ook voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Achterin de garage bevindt zich bovendien nog een afzonderlijke berging. Hier is ook een aansluiting voor de wasmachine aanwezig en zijn er aansluitmogelijkheden voor het realiseren van een douche en/of toilet. Wel zo praktisch!

Maar de grootste verrassing bevindt zich onder de garage! Via een vaste trap bereik je de volledig onderkelderde ruimte, met een hoogte van circa 2 meter.

Voor de hobbyist of klusser is dit natuurlijk fantastisch. Denk aan een fijne werkplaats, ruimte voor een verzameling of gewoon heel veel extra bergruimte. Een dergelijke hoeveelheid praktische ruimte kom je niet iedere dag tegen en maakt deze woning net even anders dan anders.

### TUIN

De tuin heeft een gezellige, beschutte uitstraling en biedt verschillende fijne plekjes om buiten te zitten. De combinatie van groen, bestrating en een gazon zorgt voor een afwisselend geheel.

Direct achter de woning bevindt zich een ruime overkapping, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten. De veranda vormt een gezellige plek voor een kop koffie, een goed boek of een lange zomeravond met vrienden en familie.







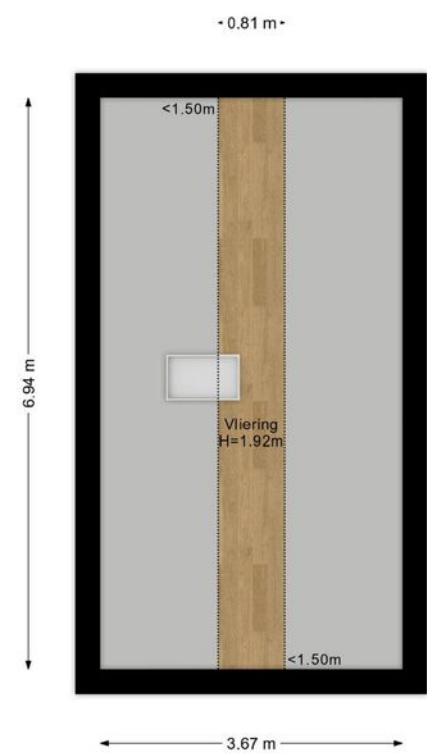




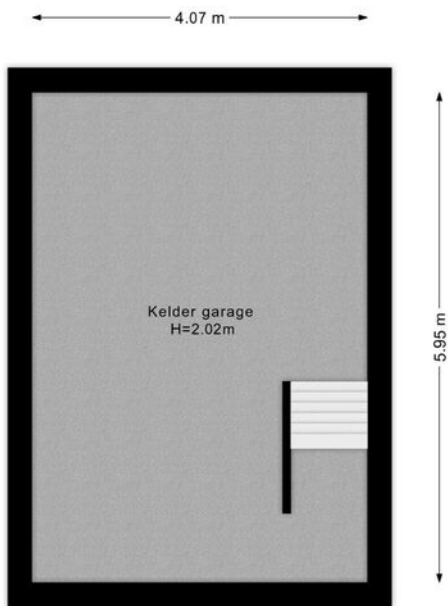
EERSTE VERDIEPING



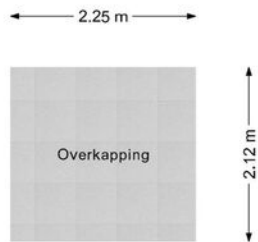
VLIERING



KELDER/GARAGE



OVERKAPPING/PRIEEL



# 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..

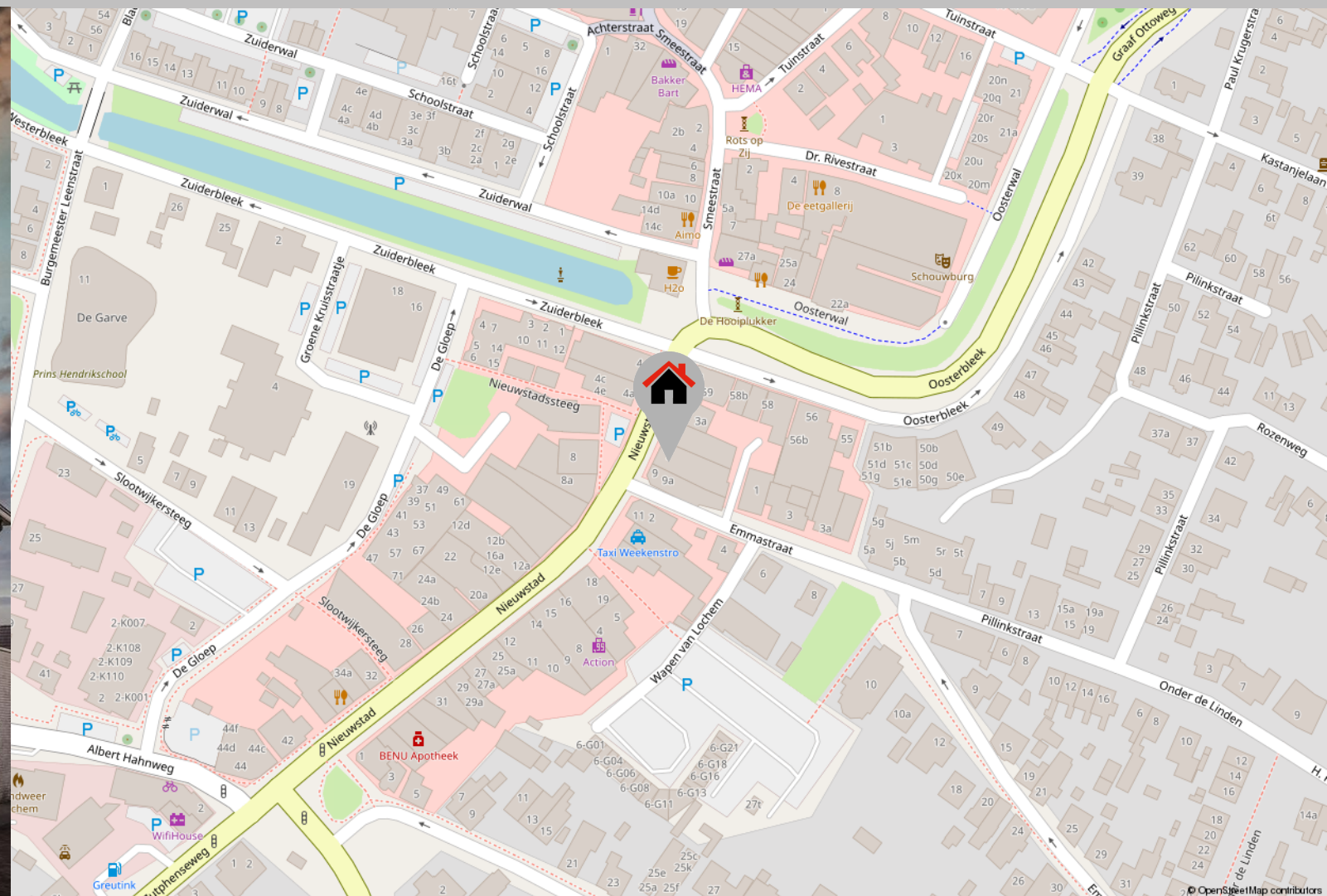
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens 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](mailto:info@makelaardijdesklochem.nl) | [www.makelaardijdesk.nl](http://www.makelaardijdesk.nl)

**Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.makelaardijdesk.nl](http://www.makelaardijdesk.nl)**

