

ONTDEK

PILLINKSTRAAT 46 in **LOCHEM**



Rustige ligging met
centrum op korte afstand

Alle ruimte
optimaal benut

Vraagprijs
€ 596.000,- k.k.



Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Roelof Vos

Register Makelaar Taxateur

Tel. 0573 - 22 24 44

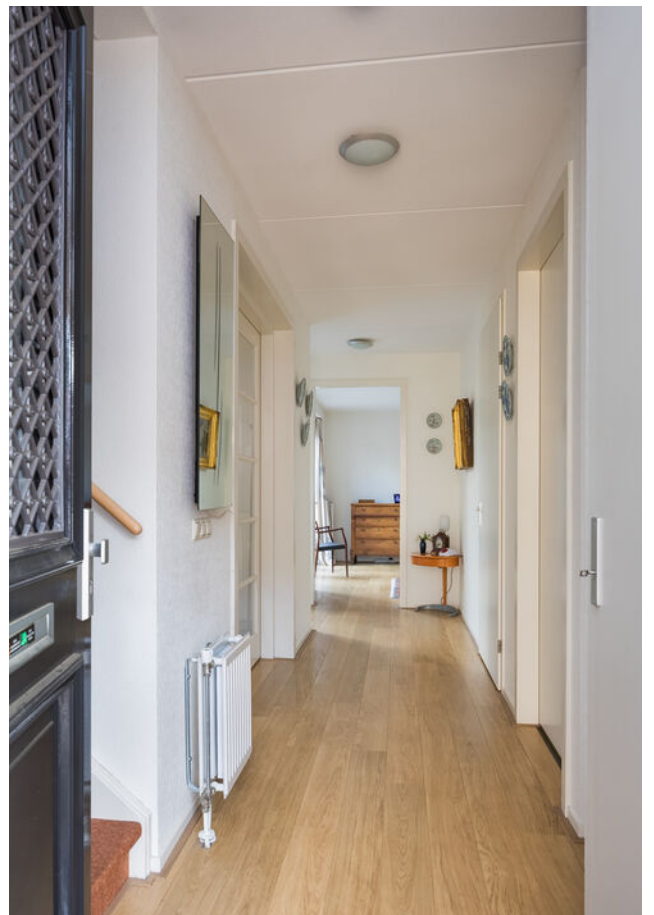
Mobiel: 06 - 55 70 22 67

roelofvos@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 11** De buitenruimte
- 12** De ligging
- 13** Plattegrond
- 15** Kadastrale kaart
- 16** Lijst van zaken
- 22** Over Lochem
- 20** Financiële mogelijkheden
- 23** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 596.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

144 m²

BOUWJAAR

2010

PERCEELOPPERVLAKE

254 m²

INHOUD

539 m³



SOORT WOONHUIS

Semi-bungalow

TYPE WONING

Geschakelde woning

WOONLAGEN

2

KAMERS

5

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

C.v.-ketel, elektrische boiler

BERGING

Aangebouwd steen

PARKEREN

Op eigen terrein



Kijk eens op de begane grond

Bij binnenkomst valt op hoe doordacht de woning is opgezet. De woning is van meet af aan gebouwd als semi-bungalow, met een indeling waarbij de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, keuken, berging en een slaapkamer die direct toegang biedt tot de badkamer.







Slaap- en badkamer beneden

Een groot pluspunt is de slaapkamer met badkamer op de begane grond. U heeft hierdoor alle belangrijke vertrekken binnen handbereik, zonder dagelijks gebruik te hoeven maken van de trap.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. In de voorste slaapkamer is bovendien de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren, waarbij voldoende ruimte overblijft voor een slaapkamer met tweepersoonsbed. Daarmee biedt de verdieping interessante mogelijkheden om de woning aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen.

De buitenruimte

Ook buiten is het prettig vertoeven. De eigen, onderhoudsvriendelijke tuin biedt gelegenheid om op zonnige dagen buiten te zitten, de tuindeuren open te zetten of de dag rustig af te sluiten. Doordat het onderhoud beperkt blijft, houdt u meer tijd over voor andere bezigheden.





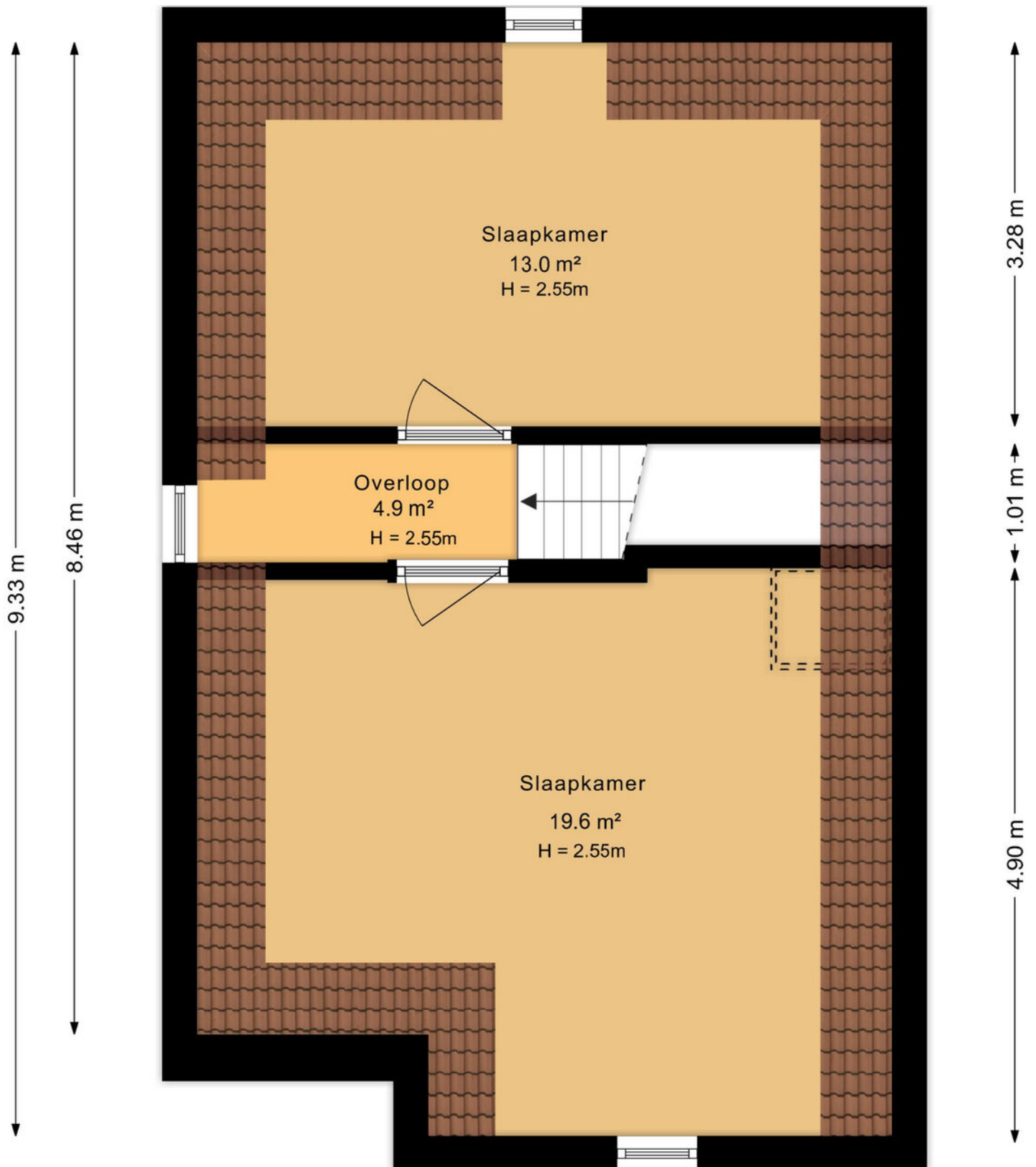
De ligging

De ligging maakt het geheel compleet. Het centrum bevindt zich op korte afstand, zodat winkels en andere voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. U woont hier rustig, met de levendigheid van het centrum binnen handbereik.

Plattegrond

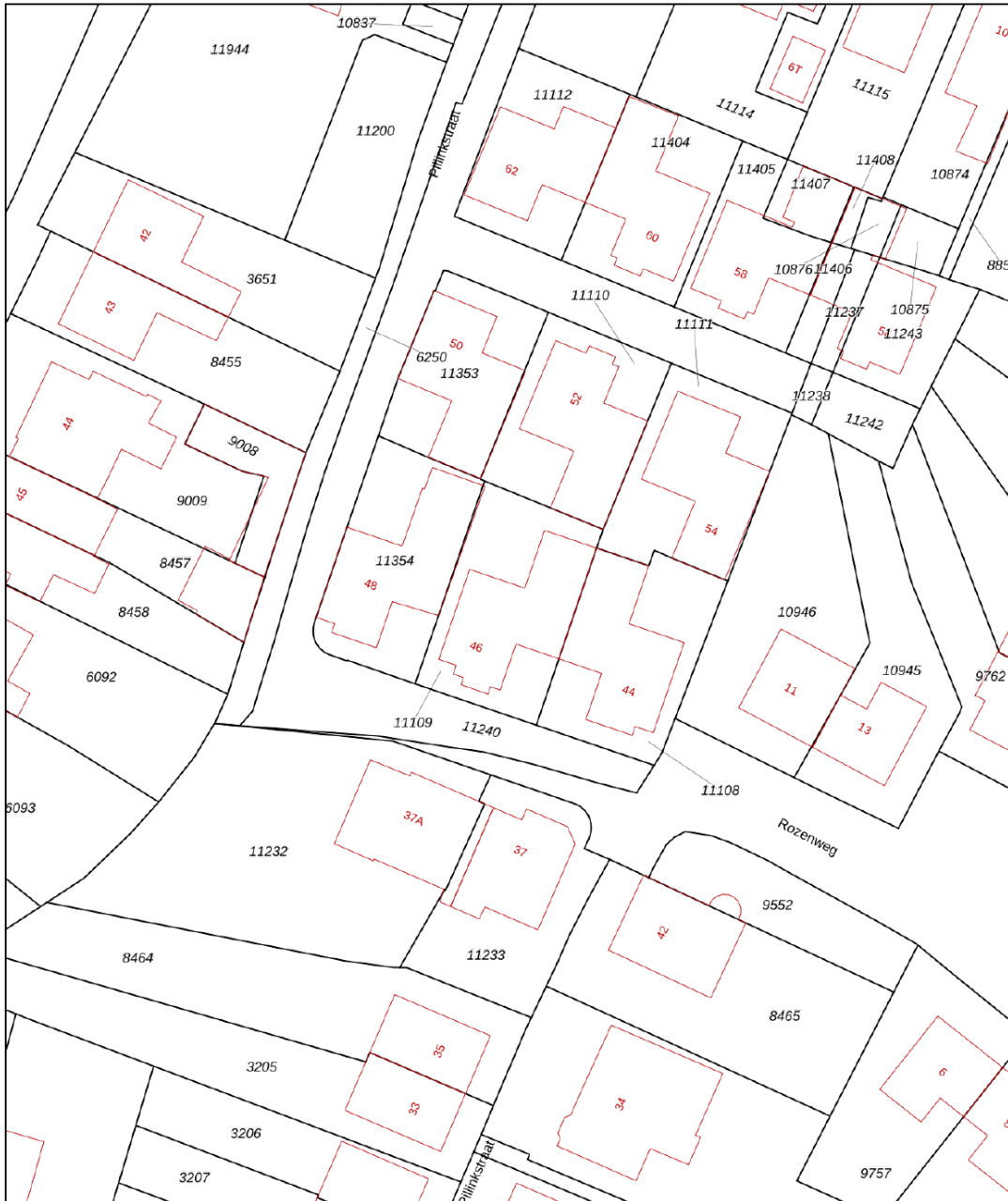
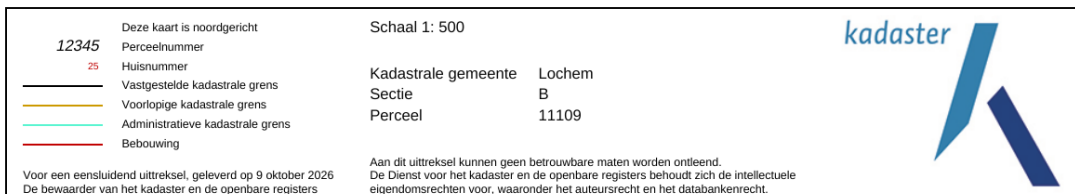


Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Plissé gordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		

Over Lochem



Meer dan 13.000 inwoners

Lochem is een stad in de Achterhoek en in de Provincie Gelderland en heeft meer dan 13.000 inwoners. Lochem ligt aan de rivier de Berkel en het Twentekanaal.

MOOIE STAD

Lochem is bekend door de dichtbijgelegen Lochemse Berg. De wijk Berkeloord in Lochem is een beschermd dorpsgezicht. Daarnaast telt Lochem ook nog tientallen rijksmonumenten en een aantal oorlogsmonumenten.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Hendrik, Elisabeth, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zónder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.