DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



LOCHEM, ZWIEPSEWEG 2

Luxe en monumentale stadsvilla op een bevoorrechte plek

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Huize Java

Huize Java met haar iets omhoog getilde ligging en statige voorplein is onmiskenbaar de eyecatcher als u landstad Lochem binnenrijdt. De naam is niet willekeurig gekozen. Indische voorkeuren voor zon, licht en status zijn onmiskenbaar aanwezig in het majestueuze ontwerp: aan de voorzijde bevindt zich een voorname serre met balkon, aan de achterzijde een vorstelijke veranda voorzien van sierlijke pilaren en verfijnde ornamenten.

19e -eeuwse grandeur

Zodra u het voorplein oprijdt, ontstaat er een soort magie. De voorgevel wordt bijna in zijn geheel in beslag genomen door de serre. De relatief bescheiden entree bevindt zich dan ook aan de linkerzijkant. Eenmaal binnen vallen de lichte marmeren gangen, de hoge ramen, vele schouwen en sierlijke vertrekken op. De sfeer is sereen en ingetogen chique. Omdat de hoge plafonds iets kleur kregen voelt de stadsvilla, ondanks zijn afmetingen, warm en intiem aan. Zorgvuldig gekozen deuren zorgen dat het licht zich mooi over de hele woonlaag verspreid.







Eetkamer











Keuken


MORE
ESPRESSO
LESS
DEPRESSO


MORE
ESPRESSO
LESS
DEPRESSO









Intiem familiehuis

De uiterst sfeervolle keuken is een gastvrije ruimte waar u uw gasten graag verwelkomt met een glaasje wijn uit de eronder gelegen wijnkelder. De overige vertrekken op de begane grond lopen organisch in elkaar over. Loungen, dineren, musiceren, spelen of werken. Voor elke gelegenheid en functie is er een eigen plek. Gezellige schouwen, houten vloeren en mooi geornamenteerde details geven de ruimtes cachet.


Serre







KENMERKEN

Bouwjaar	1841
Woonoppervlakte	ca. 388 m²
Inhoud	ca. 1.791 m³
Overige inpandige ruimte	ca. 18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 49 m²
Perceeloppervlakte	1.382 m²
Energielabel	D







Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.



Kantoorruimte



Wijnkelder







Entree

Op niveau

Een zwartgelakte bordestrap leidt naar de verdieping. Daar zijn 4 à 5 (slaap)kamers en drie badkamers. De master op het westen heeft openslaande deuren naar het balkon. Aan de tuinzijde is nu een gastenkamer met eigen salon en badkamer. Er is ook een laundry. Op de zolderverdieping is een stoere, multifunctionele ruimte met verrassende stijlelementen. Perfect voor een mastersuite, voor een thuisbioscoop, logeerpartijtjes of nog anders.

Indeling
Kelder: Wijnkelder
Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer met houtkachel. Tuinkamer met schouw en openslaande deuren met toegang tot de veranda. Keuken. Eetkamer.
1e verdieping: 4 Slaapkamers. 1 Slaapkamer met badkamer. Badkamer met douche. Toilet. Badkamer met hoekbad, douche, toilet en wastafel. Wasruimte. Balkon.
Zolder: 1 Slaapkamer. Bergruimte




Overloop



Slaapkamer



Slaapkamer






Badkamer





Slaapkamer







Slaapkamer



Slaapkamer


DIOR















Sadly to leave…

De huidige bewoners - ‘we’re sadly to leave this amazing mansion’ - hebben veel aandacht besteed aan het kleurenpalet, de sfeer en de stijlvolle inrichting. Omdat ze teruggaan naar het buitenland is een overname van het zorgvuldig uitgekozen interieur bespreekbaar. Ook de tuinman, die het omliggende groen door en door kent, biedt zijn diensten – als u wilt – graag aan.


JAVA



Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de villa is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de villa is voorzien van een samengesteld dak met bitumineuze dakbedekking en pannen
- Verwarming: de villa wordt verwarmd middels een Nefit cv-ketel
- Isolatie: de villa is voorzien van dakisolatie en (deels) dubbel glas
- Zonnepanelen: 26 stuks



Stadstuin

Op het zuidoosten ligt een heerlijke stadstuin. Robinia’s zorgen voor schaduw, beukenhagen voor privacy en bloemrijke borders voor kleur. Fijn om te ravotten met de hond, te loungen of voor een feestelijk gedekte tafel in het gras. De grote leefveranda zorgt ervoor dat uw zomers extra vroeg beginnen en eindeloos lang blijven duren.



Gastvrije landstad

Vanuit huis loopt u in enkele minuten naar het centrum met haar middeleeuwse straatjes en uitnodigende terrassen. De stad heeft van oudsher een grote aantrekkingskracht op fabrikantenfamilies en Indiëgangers. Nog steeds vestigen mensen uit heel Nederland zich er graag. De royale percelen en de nabije natuur creëren letterlijk en figuurlijk ruimte. Een basisschool, een hockey- en tennisclub is dichtbij. Net als een ouderwets lekkere bakker. Lochem heeft een eigen treinstation en ligt op 20 autominuten van de A1. Niet vreemd dus dat de kwaliteit van leven hier hoog wordt ingeschat.













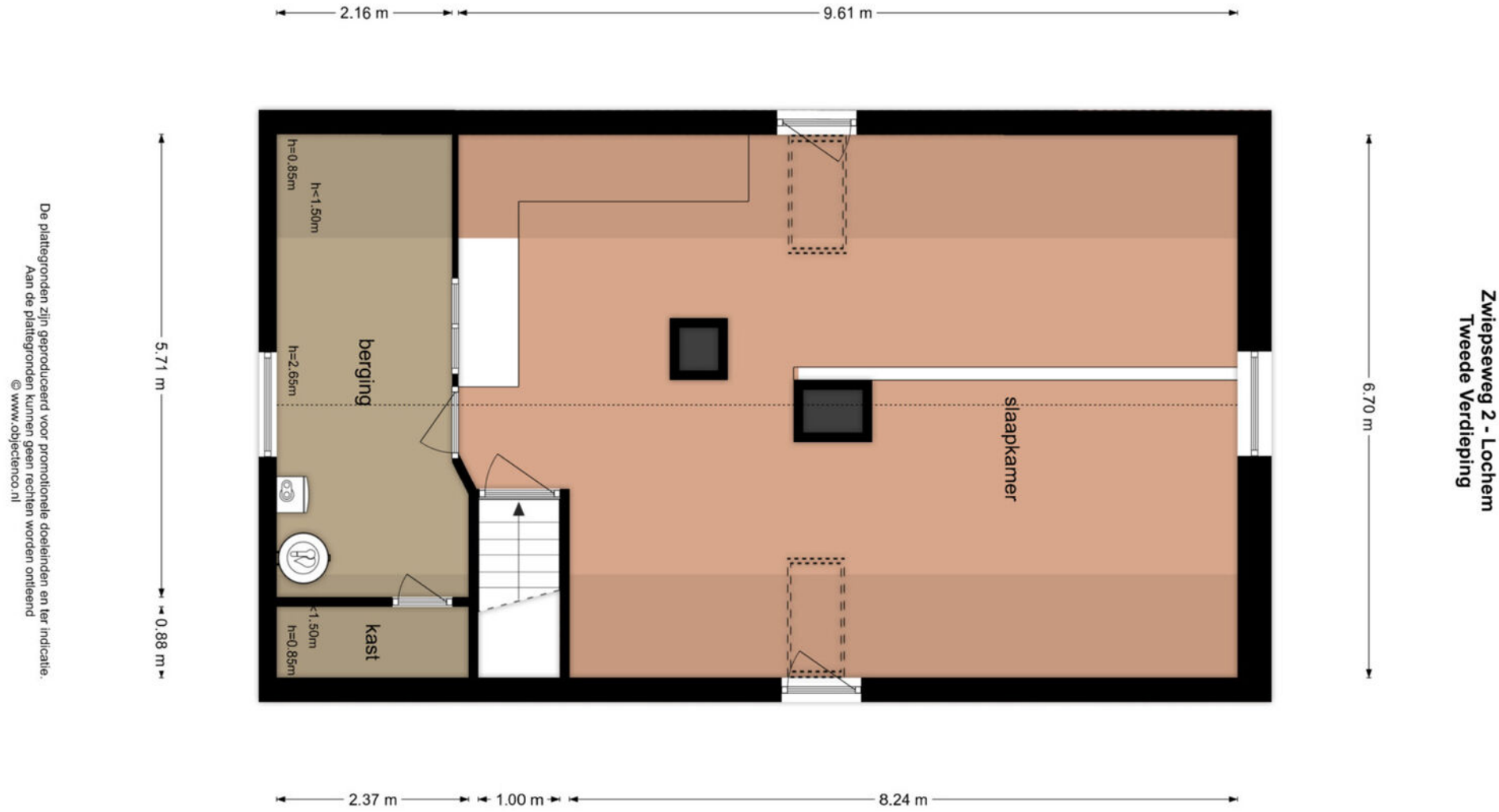
Begane grond



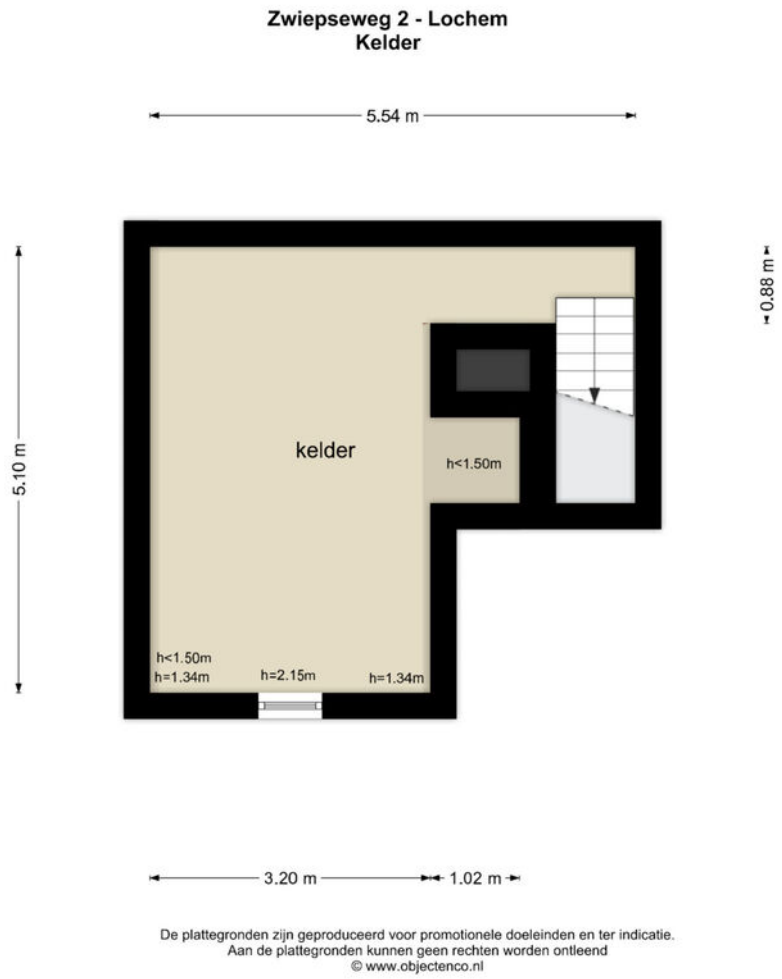
Eerste verdieping



Tweede verdieping

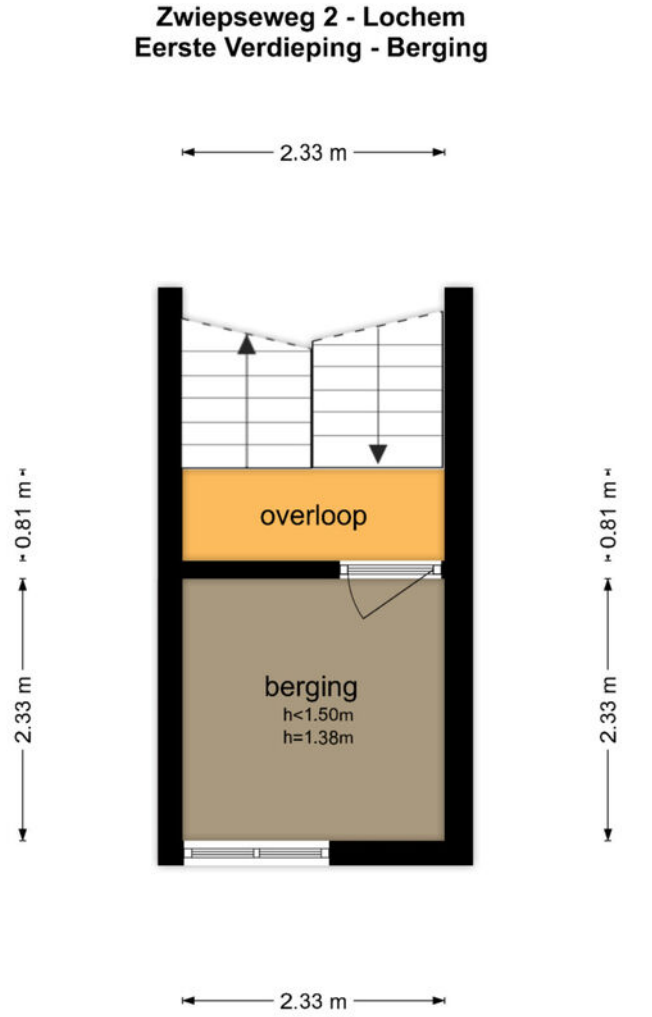


Kelder



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

Berging eerste verdieping



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

KADASTRALE KAART



Zwiepseweg 2, Lochem

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 29-9-2026

Schaal: 1: 804

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

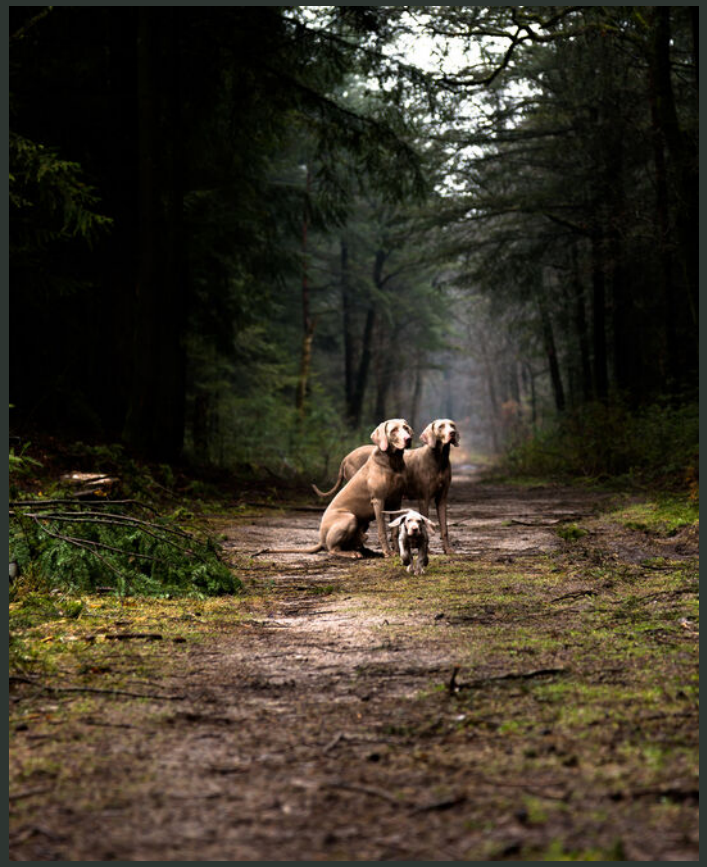
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL
Hoofdstraat 41A
7213 CP Gorssel
0575 - 491 777
gorssel@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL