Makelaardij Desk Lochem



POLDERMOLENLAAN 22, LOCHEM



POLDERMOLENLAAN 22 - LOCHEM

Op een fijne plek in de geliefde woonwijk De Molengronden in Lochem staat deze verzorgde helft van een dubbel woonhuis met aangebouwde garage, eigen oprit en een heerlijke, groene tuin. De woning heeft een praktische indeling met een multifunctionele kamer op de begane grond, ideaal als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte, een lichte woonkamer, gezellige open (woon)keuken en twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping. Daarnaast beschikt de woning over een ruime zolder met diverse gebruiksmogelijkheden.

De woning is gebouwd in 2001 en staat op een mooi perceel van 336 m². De woning wordt verwarmd met wandverwarming en gedeeltelijk vloerverwarming. Ook buiten is het genieten: de verzorgde tuin biedt volop groen, meerdere fijne zitplekjes en een prettige mate van privacy.

Ook de ligging is een pluspunt. De Molengronden is een geliefde woonwijk en vanuit hier bereikt u gemakkelijk de uitvalswegen richting Zutphen, Laren en de A1. Daarnaast liggen het gezellige centrum van Lochem en diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Een fijne combinatie van rustig wonen en een uitstekende bereikbaarheid!

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Aanvaarding per:	In overleg
Perceeloppervlakte:	336 m²
Woonoppervlakte:	Ca. 126 m² (inclusief zolder)
Inhoud:	Ca. 507 m³
Aantal kamers:	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- Verwarming middels CV-ketel Remeha Tzerra (2017), wandverwarming en gedeeltelijk vloerverwarming
- Warmwater middels CV-ketel en zonneboiler
- Energielabel A
- 3-fasenaansluiting (krachtstroom)
- Gelegen in de geliefde woonwijk De Molengronden, een prettige en groene woonomgeving. Diverse voorzieningen, scholen, sportvoorzieningen en winkels bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum en de omliggende natuur zijn gemakkelijk bereikbaar.

BEGANE GROND

ENTREE & HAL

Via uw eigen, ruime oprit bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in een lichte hal met speelse tegelvloer en vloerverwarming. De centrale hal biedt toegang tot de woonkamer, multifunctionele kamer, inpandige garage, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

WOONKAMER

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde betrekt de tuindeur de tuin bij het wonen. De eikenhouten vloer zorgt voor een warme uitstraling en de vrijstaande gaskachel voor extra sfeer.

KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met het karakter van een echte woonkeuken. Er is volop ruimte voor een royale eettafel, ideaal om samen te komen en uitgebreid te tafelen.

De keuken heeft een lichte kleurstelling, houtaccenten en een donker natuurstenen werkblad. De hoekopstelling biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

(SLAAP)KAMER

Vanuit de hal bereikt u de slaapkamer op de begane grond. Deze beschikt over prettig daglicht en uitzicht op de tuin en is ook uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

GARAGE

De aangebouwde garage is bereikbaar via de oprit en vanuit de hal. De openslaande deuren bieden toegang tot de tuin. Daarnaast is er volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.































EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische vaste kast. De andere kamer heeft dankzij de schuine dakvlakken en de aanwezige dakramen een speels karakter en een gezellige uitstraling.

BADKAMER

De verzorgde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een opvallende zwart-wit geblokte vloer. De ruimte is ingericht met een douche, dubbele wastafelmeubel en toilet.



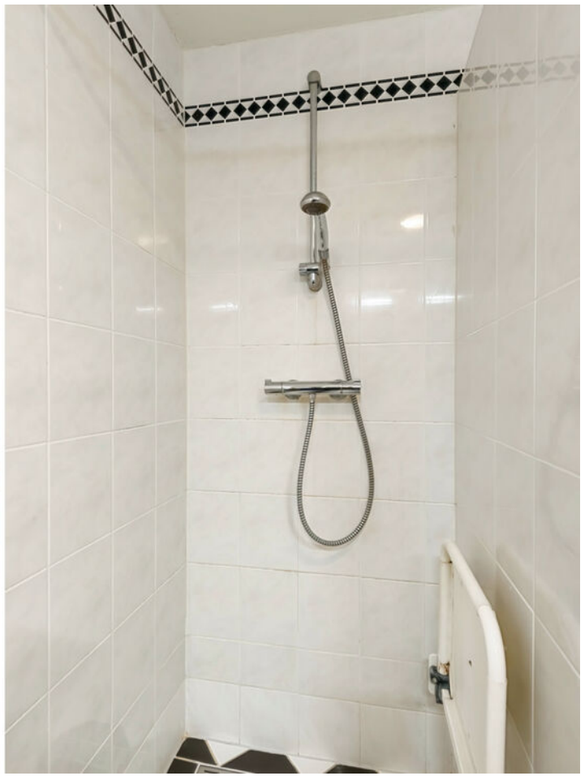












TWEEDE VERDIEPING

MULTIFUNCTIONELE ZOLDER

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Een fijne extra ruimte met een hoge nok en volop mogelijkheden voor opslag of een andere invulling, afhankelijk van de persoonlijke wensen. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed en de zonneboiler.





EXTERIEUR

TUIN

De woning staat op een perceel van maar liefst 336 m² en beschikt over een verzorgde, groene tuin op het noordoosten, met een fijne combinatie van gazon, borders en verschillende terrassen.

Direct achter de woning bevindt zich een terras waar voldoende ruimte is voor een gezellige tuinset. Dankzij de openslaande deuren vanuit de woonkamer loopt u hier gemakkelijk naar buiten. Verderop in de tuin is nog een sfeervol zitplekje gecreëerd, omringd door groen. Dankzij de verschillende terrassen is er altijd wel een fijne plek te vinden om van de zon te genieten of juist de schaduw op te zoeken.

Daarnaast beschikt de tuin over een houten tuinhuis voor extra bergruimte en is er een praktische achterom aanwezig. Een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden om op mooie dagen te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te komen met familie en vrienden.

















KADASTER

POLDERMOLENLAAN 22, LOCHEM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poldermolenlaan 22



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lochem
Sectie	E
Perceel	3722

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

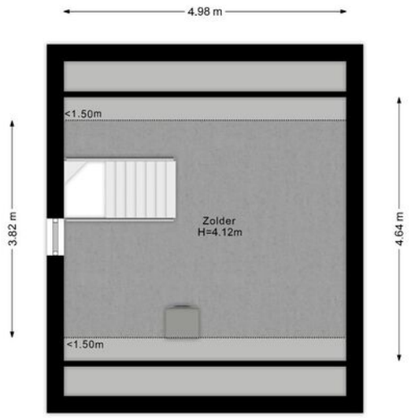
BEGANE GROND



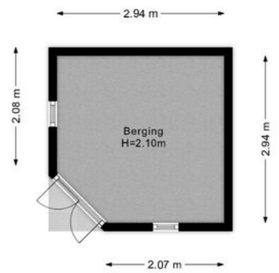
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TUINHUIS



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.

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.





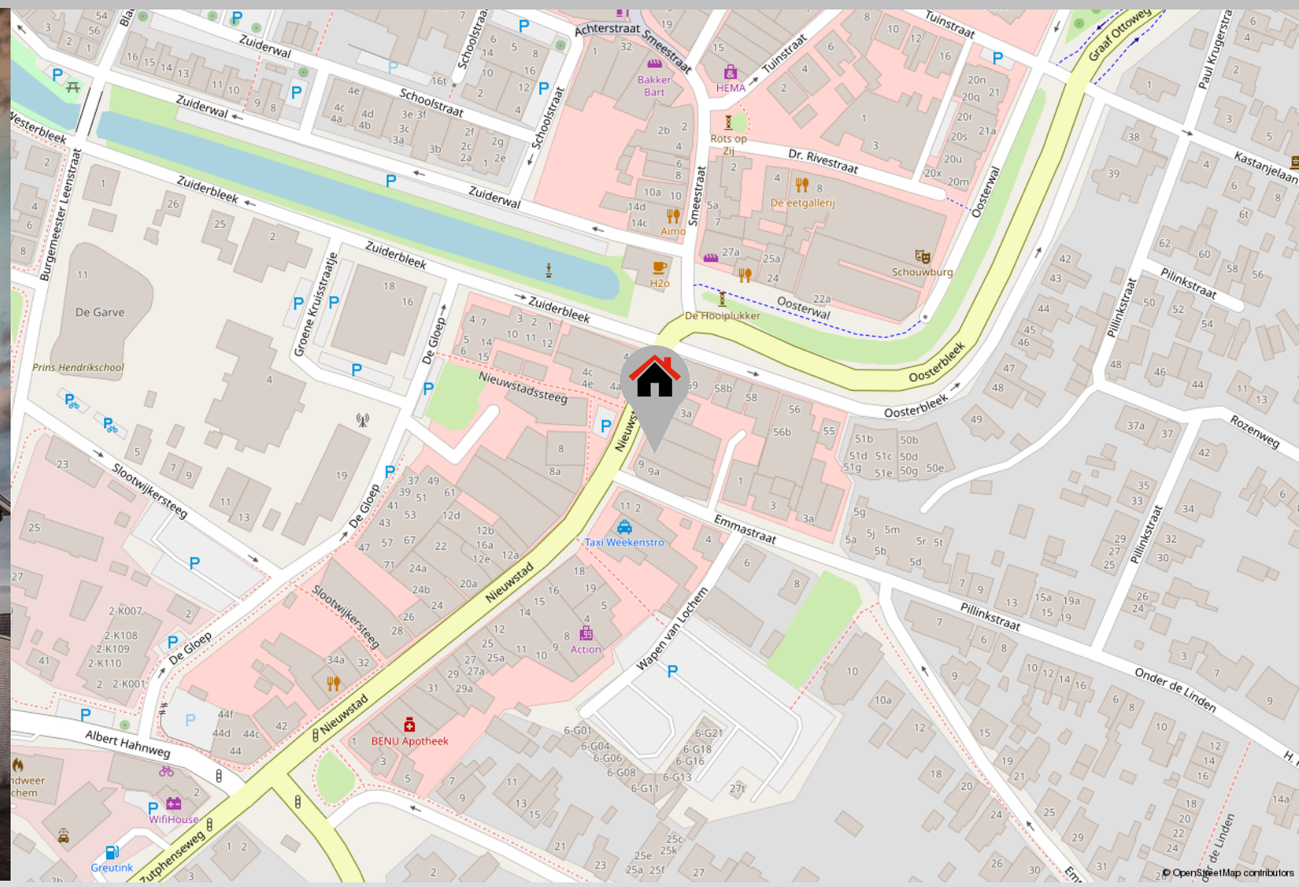




Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

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 bezichtiging 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 bezichtiging. 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 bezichtiging 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 | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

funda