

HEGGERANK 6 A
7242 MK LOCHEM

NVM

MAKELAARS
BELTMAN





Bouwjaar.....1984
Perceel.....296 m²
Inhoud.....ca. 590 m³
Woonoppervlakte.....ca. 146 m²
Verwarming.....Remeha HR-CV combiketel (2017), gashaard
Isolatie.....Vloer-, dak- en grotendeels glas- en muur
Energielabel.....B



HEGGERANK 6A
LOCHEM
FLINK UITGEBOUWD EN TEGENOVER GROEN

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Flink uitgebouwde, geschakelde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage en vrijstaande veranda. Maar liefst 146 m² woonoppervlakte met 4 ruime slaapkamers op de verdiepingen en royale, tuingerichte leefruimte met open keuken aan de voorzijde op de begane grond. Vanuit de keuken kijkt u prachtig uit op het tegenover gelegen groen.
Door de jaren heen is de woning op diverse punten verbeterd en vergroot, waaronder een achteruitbouw in 1995 en een dakopbouw in 2006. Daarnaast is de vloer nageïsoleerd, beschikt de uitbouw aan de achterzijde over vloerverwarming en kunststofkozijnen.
De diepe, vrije achtertuin is gesitueerd op het westen. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De veranda biedt bovendien een fijne, beschutte plek om ook op minder zonnige dagen van het buitenleven te genieten.
Aan lommerrijke laan Heggerank gelegen met ruimtelijk zicht in de straat en op steenworpafstand van het bosrijke buitengebied van Lochem en nabij (basis)scholen en sportaccommodaties. Een comfortabele en fijne woonlocatie.









PERCEEL

BEHOORLIJK VRIJ MET PRIVACY

De woning is gelegen op een perceel van 296 m² en beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De zon draait gedurende de dag gunstig om de woning heen, waarbij u in de op het westen gesitueerde achtertuin heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De diepe achtertuin biedt veel vrijheid en privacy, met als fraaie blikvanger een grote notenboom. Het gazon is voorzien van een elektravoorziening.

Daarnaast beschikt de tuin over een veranda met elektra, een plantenkas en een aangebouwde houten tuinberging. Een heerlijke tuin om in alle rust van het buitenleven te genieten.

MAKELAARS BELTMAN

REGISTER TAXATEUR

NVM

vastgoedcert gecertificeerd

Heggerank 6a - 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

UITGEBOUWDE, TUINGERICHTE LEEFRUIMTE

Hal met trapopgang, meterkast en vaste kast met cv-opstelling. Toilet met wandcloset en fontein. Royale woonkamer met vaste (trappen)kast, gashaard en schuifpui. Aan de buitenzijde bevindt zich een groot elektrisch zonnescherm over de gehele breedte van de woonkamer. Open keuken, vernieuwd in 2006, voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast (2026) en apothekerskast, alsmede een stijlvol granieten werkblad. Bijkeuken met keukenblok en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Inpandige garage voorzien van een elektrische sectionaaldeur en verwarming. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer.





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















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

MAKELAARS BELTMAN

REGISTER TAXATEUR

NVM

vastgoedcert gecertificeerd

Heggerank 6a - 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
FLINKE GARAGEOPBOUW

Overloop met vloerbedekking. Vier kamers, waarvan drie slaapkamers en één kleedruimte. De kamer boven de garage is voorzien van zonwering en de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een rolluik. Badkamer (2010) voorzien van een douche met volledig tegen de muur inklapbare douchedeuren, dubbele wastafel, wastafelmeubel, toilet en elektrische vloerverwarming.











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

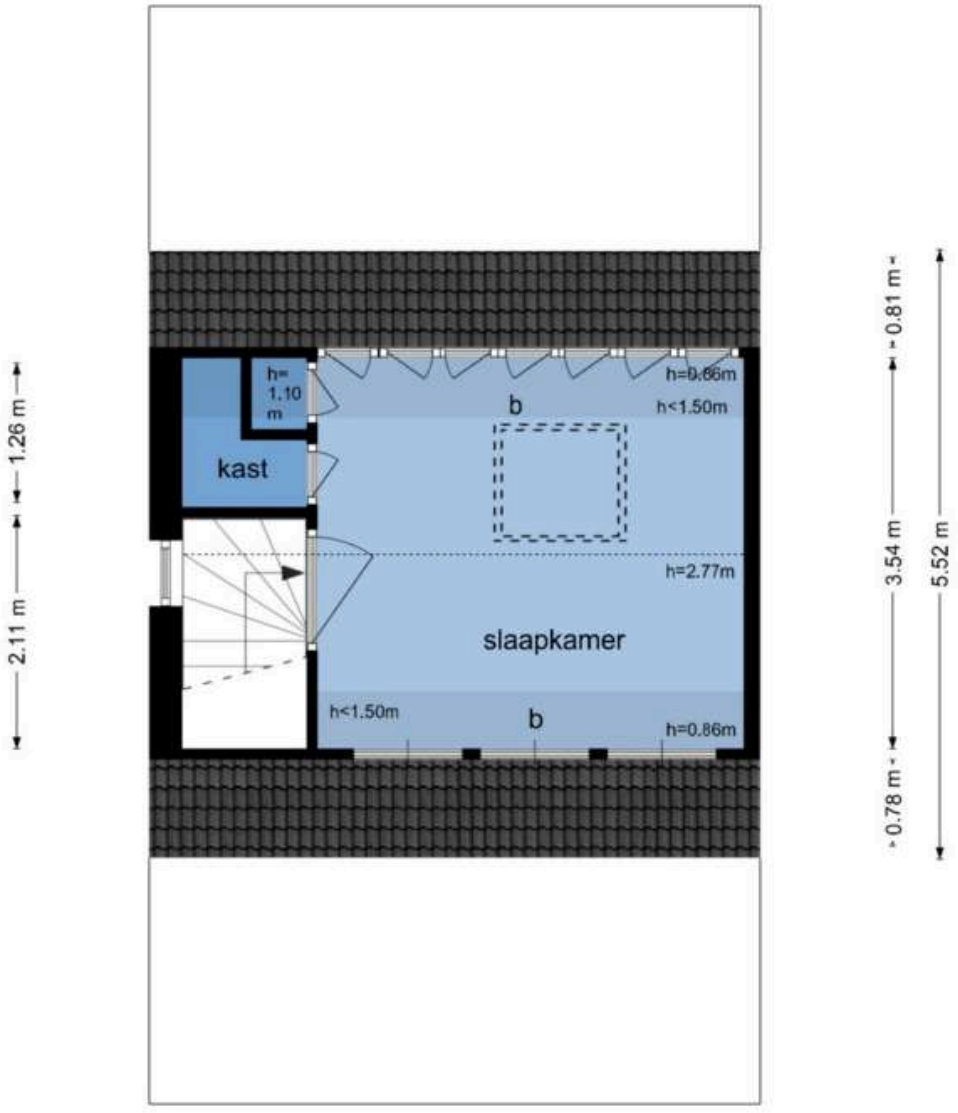
MAKELAARS BELTMAN

REGISTER TAXATEUR

NVM

vastgoedcert gecertificeerd

Heggerank 6a - Lochem
Tweede Verdieping

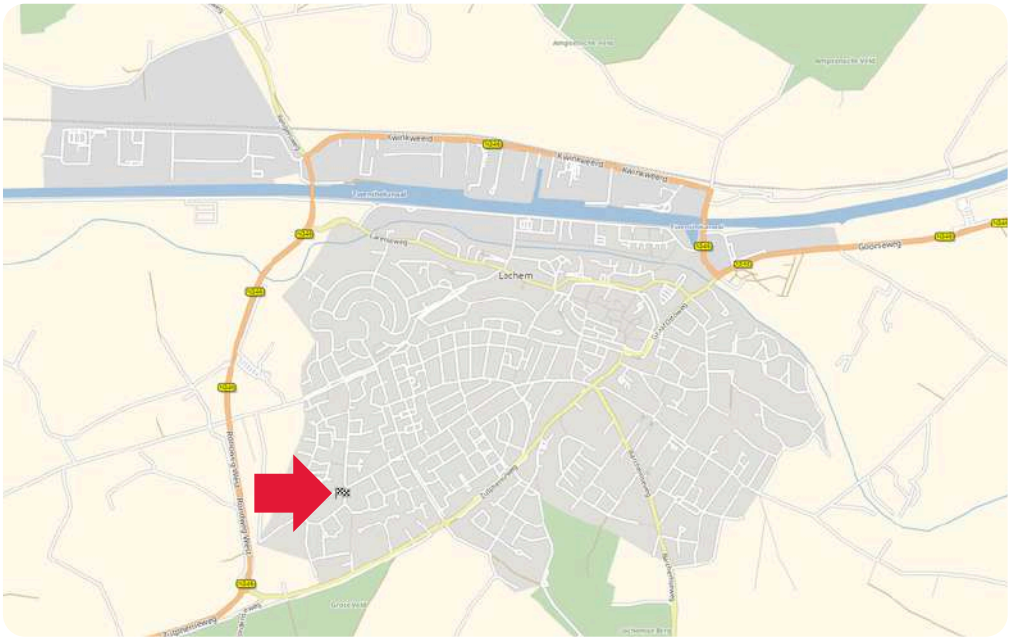


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



2E VERDIEPING
VIERDE SLAAPKAMER

Ruime slaapkamer met dakraam en vaste kast.



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: Heggerank 6a



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	E
Perceel	2734

kadaster

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.

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