



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LOCHEM, BARCHEMSEWEG 84

Karakteristieke vrijstaande jaren '50 villa op een unieke locatie met een verrassend uitzicht

WWW.DRIEKLOMP.NL





Indeling

Souterrain: Hal. 3 Kelderruimtes. Slaapkamer. Garage met elektrische deur.

Begane grond: Entree. Lichte hal met toilet en toegang tot souterrain. Ruime en lichte leefruimte (circa 75 m²) met zit- en eetgedeelte, open keuken met alle inbouwapparatuur, toegang tot zowel de loggia als het zuidwestelijk terras. Slaap-/ Studeerkamer.

1e verdieping: Overloop. Toilet. 3 Slaapkamers waarvan een ouderslaapkamer (ruim 22 m²) met vaste kastruimte en openslaande deuren. Badkamer 1 voorzien van ligbad, douchehoek met douchehoek en dubbel wastafelmeubel. Badkamer 2 met douchehoek, wastafel en witgoedaansluitingen.



Onverwacht genoeg

Bezoek verwondert zich telkens opnieuw. Over het waanzinnige uitzicht bijvoorbeeld. Of over de – bijna letterlijk - eindeloze achtertuin. En dan hebben we het nog niet over de verrassende extra woonoppervlakte. Bij de aangegeven gebruiksoppervlakte van 163 m² – mag u namelijk nog zo'n 70 vierkante meter bijtellen.

De villa oorspronkelijk uit 1952, is geheel onderkelderd. In het souterrain bevinden zich nog zo'n vijf extra ruimtes. Handig als berging of voorraadruimte. U kunt ook denken aan een fitness-, game-, chill- of slaapruiimte of misschien heeft u of uw architect wel heel andere ideeën. Vanwege de stahoogte van ongeveer 2 meter is het souterrain niet opgenomen in de vermelde gebruiksoppervlakte. Maar er is nog veel mogelijk.



KENMERKEN

Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	163 m ²
Inhoud	726 m ³
Externe bergruimte	24 m ²
Overige inpandige ruimte (inclusief garage + kelder)	69 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (loggia)	9 m ²
Perceeloppervlakte	2.060 m ²



Vraagprijs € 965.000,- k.k.











Stijlvolle contrasten

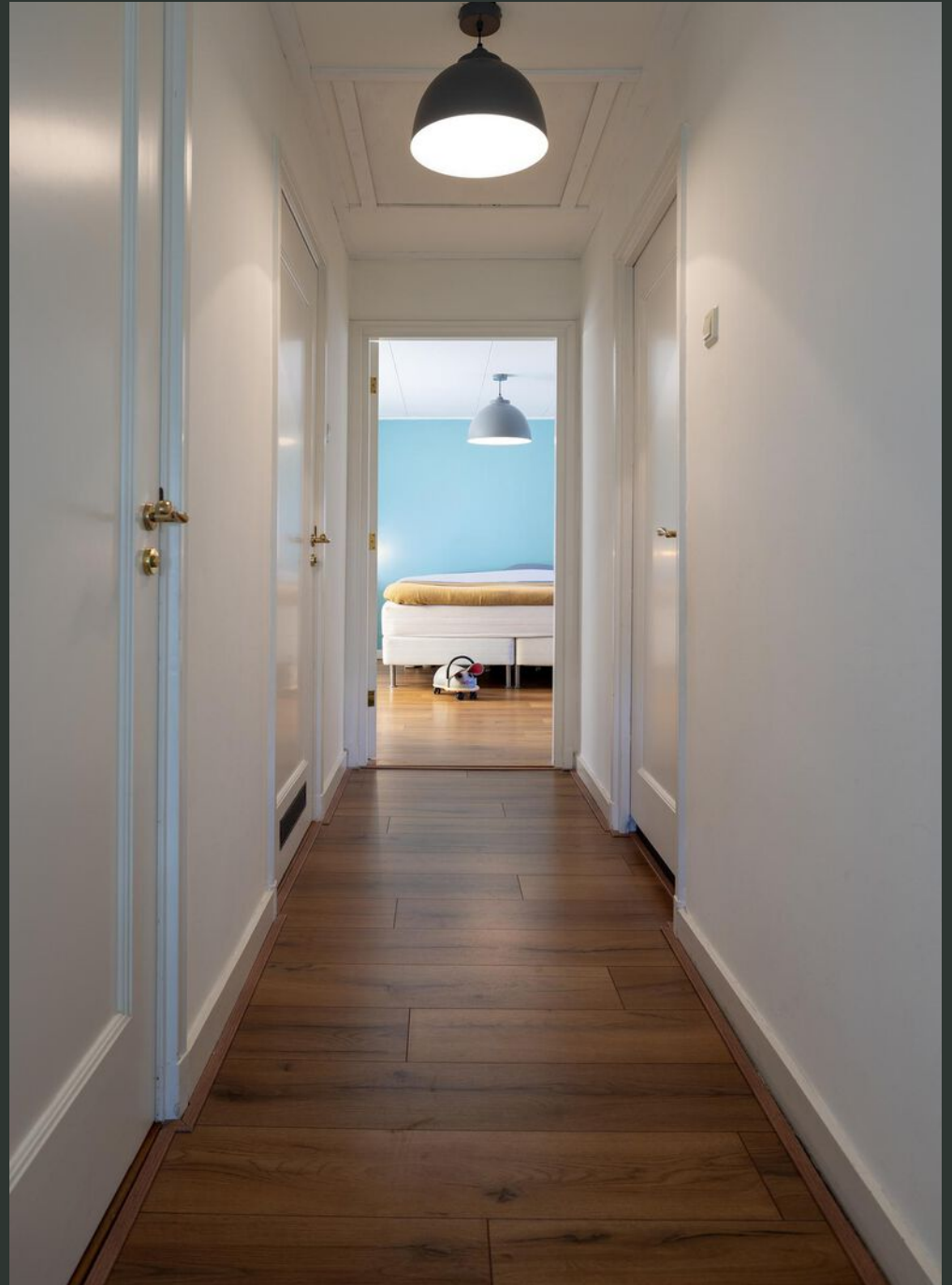
Een eigentijdse open-space-living combineert de op maat gemaakte keuken met een royale eet-, zit- en speelkamer. In de speciale koffiebar maak je de lekkerste lattes. Grote raampartijen zorgen voor volop invallend daglicht. De lichtgrijze gietvloer is voorzien van vloerverwarming en combineert mooi met de klassieke visgraat van bamboe in het zitgedeelte. Warme kleuren contrasteren stijlvol met de zwart marmeren schouw. Zomers staan de deuren naar de tuin de hele dag open. 's Winters zorgt een knapperend haardvuur voor gezelligheid.

Groots en toch intiem

In de parkachtige achtertuin is ruimte genoeg voor – als u wilt – wat kippen, een moestuin of mini-boomgaard. Of u creëert een stoere speelplek voor de kinderen. De tuin baant zich, licht slingerend naar de achtergelegen landerijen. Onderweg lenen verscholen plekjes zich voor een boomhut of buitensauna. Eenmaal bij de imposant oude acacia schieten wilde konijnen weg terwijl schapen in de verte ongestoord verder grazen. Als u geluk heeft treft u een verdwaalde ree. Helemaal achterin, daar waar u het niet verwacht staat een veranda. Een verstilde plek waar u zich helemaal van de wereld waant.













Sprookjesachtig mooi

Hoge bomen wisselen af met bloeiende struiken en trouwe bodembedekkers. In deze volwassen tuin krijgt onkruid nauwelijks een kans. Zo houdt u tijd over om te genieten. Voor een middag met vrienden of familie. Buiten eten bij een vuurtje. Mooi gedekte tafels in het gras. De uitbundige hibiscus, wilde bloemen en lichtslingers maken het helemaal af. De uitgelichte acacia zorgt voor een niet te evenaren, feeërieke sfeer.

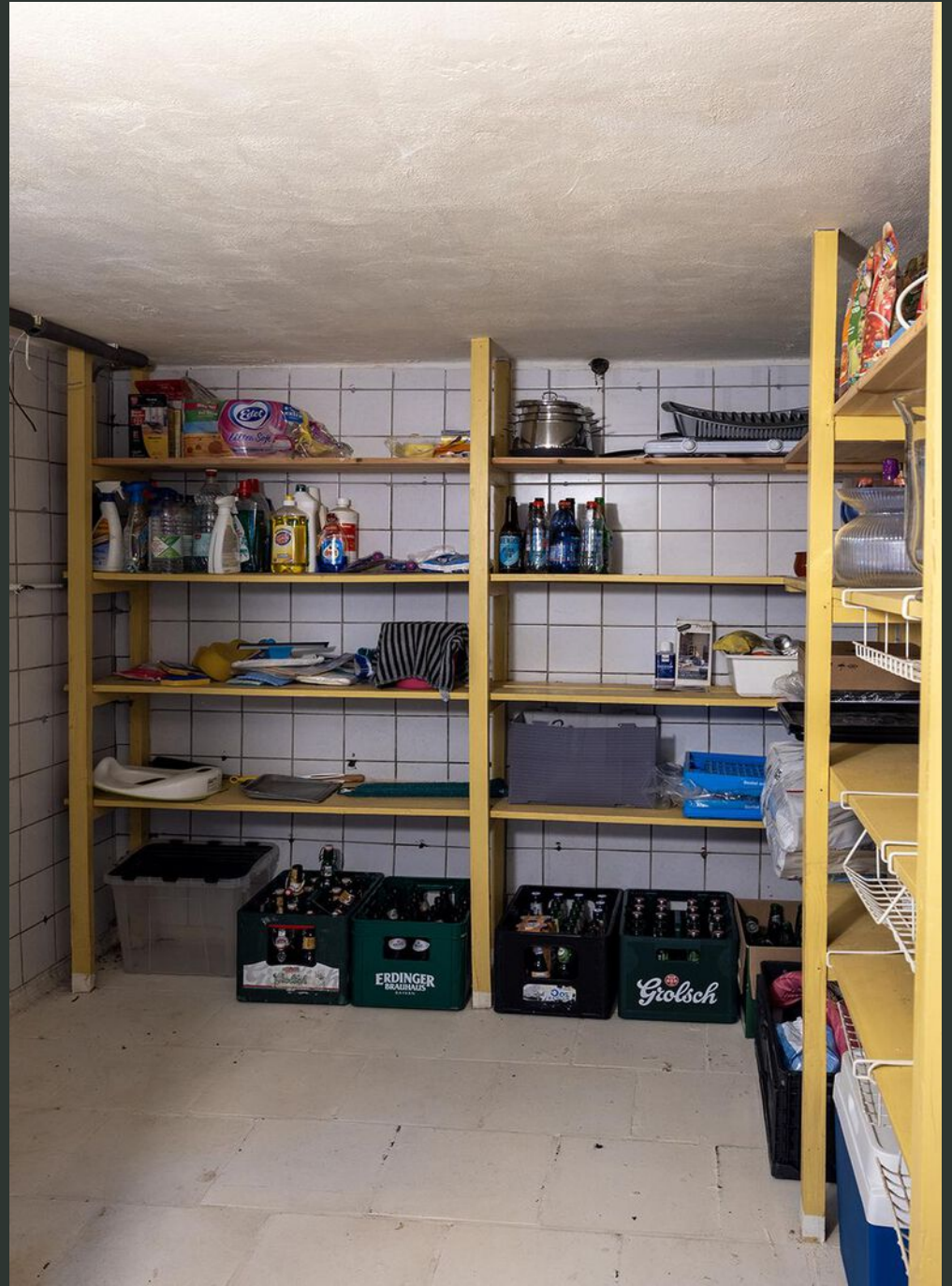


















BIJZONDERHEDEN

- Bouwwijze: het huis is traditioneel opgetrokken in stenen gevels met beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: het huis is voorzien van een pannen- en bitumen gedekt dak
- Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een HR-combiketel met radiatoren en deels vloerverwarming
- Isolatie: het huis is voorzien van (grotendeels) dak-, gevel- en vloerisolatie en HR beglazing













Prachtige vergezichten

De Barchemseweg verbindt landstad Lochem met het boerendorpje Barchem op de flanken van zowel de Lochemse - als de Paaschberg. De villa ligt op het hoogste punt van de weg en kijkt zo'n 2,5 meter boven het straatniveau uit. Dat betekent een extra mooi zicht op de velden en akkers aan de overkant, lokaal bekend als 'De Enk'. Het licht glooiende gebied biedt toegang tot de steile Lochemse Berg. Favoriet bij wandelaars, hardlopers en fietsers die van een uitdaging houden.

Gastvrije landstad

Niet voor niets heeft Lochem met haar middeleeuwse straatjes en uitnodigende terrassen een bijzondere aantrekkingskracht op forensen. Groot genoeg voor een schouwburg, middelbare school en een Hema en klein genoeg om elkaar bij het voorbijgaan te groeten. Niet vreemd dus dat de kwaliteit van leven hier hoog wordt ingeschat. Een basisschool, de hockey- en tennisclub is dichtbij. Net als een ouderwets lekkere bakker. Lochem heeft een eigen treinstation en ligt op 20 autominuten van de A1.






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGA



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lochem	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6586	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2022
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.

KELDER



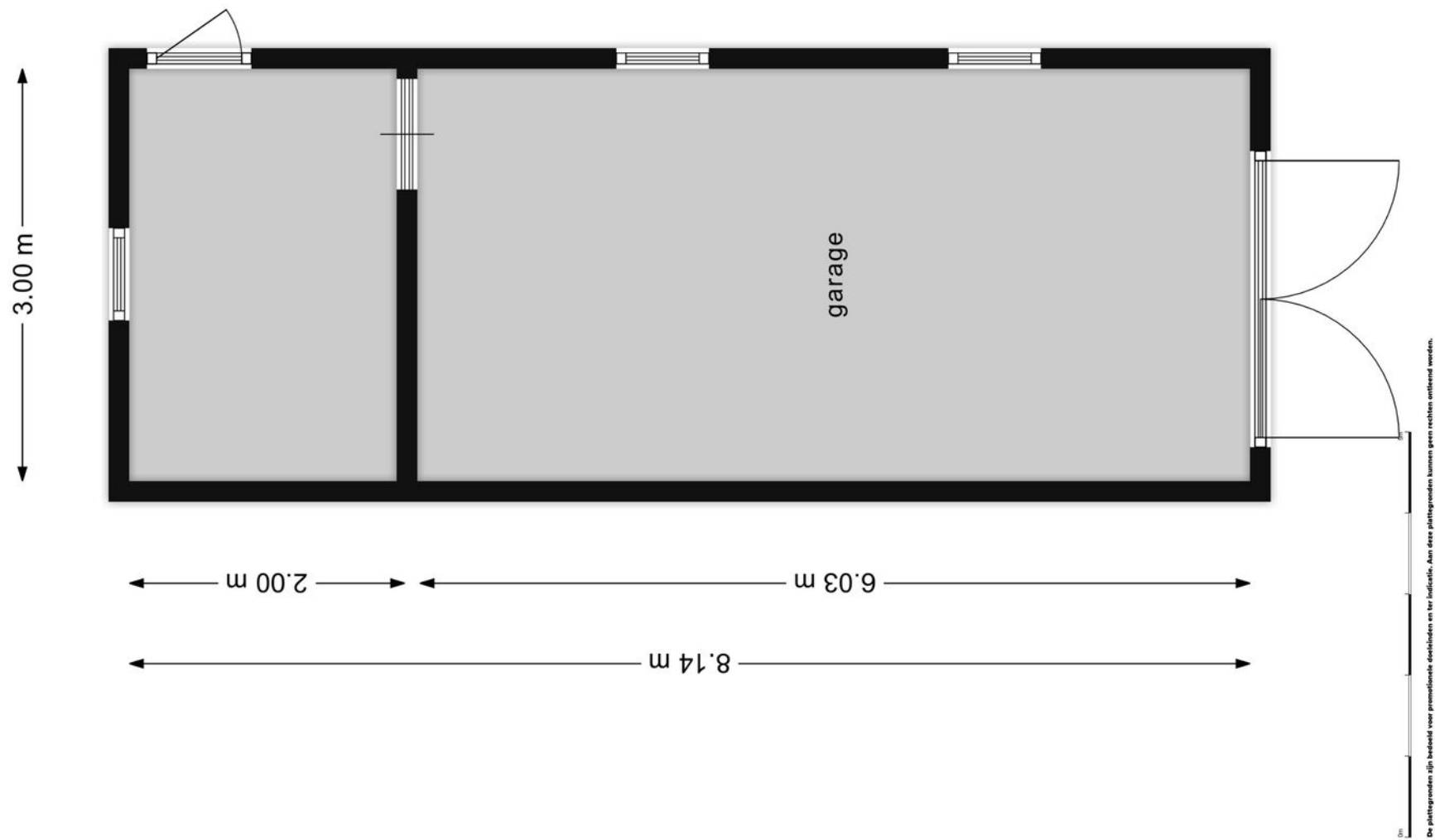
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



GARAGE



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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, eventueel met 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 zorg dragen 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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 koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

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

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

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