

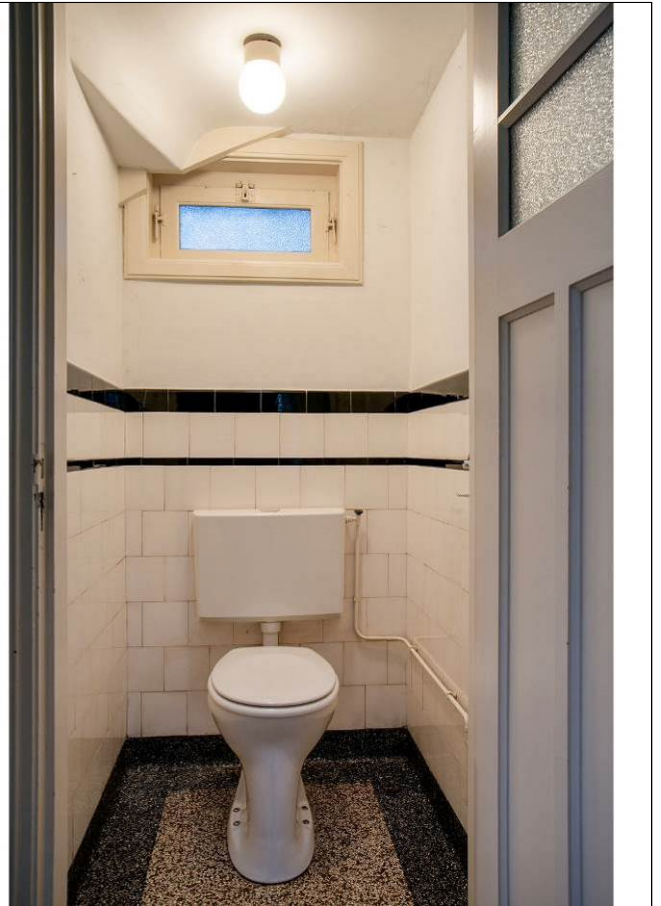


Terwolde, Lochemsestraat 24



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.







Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

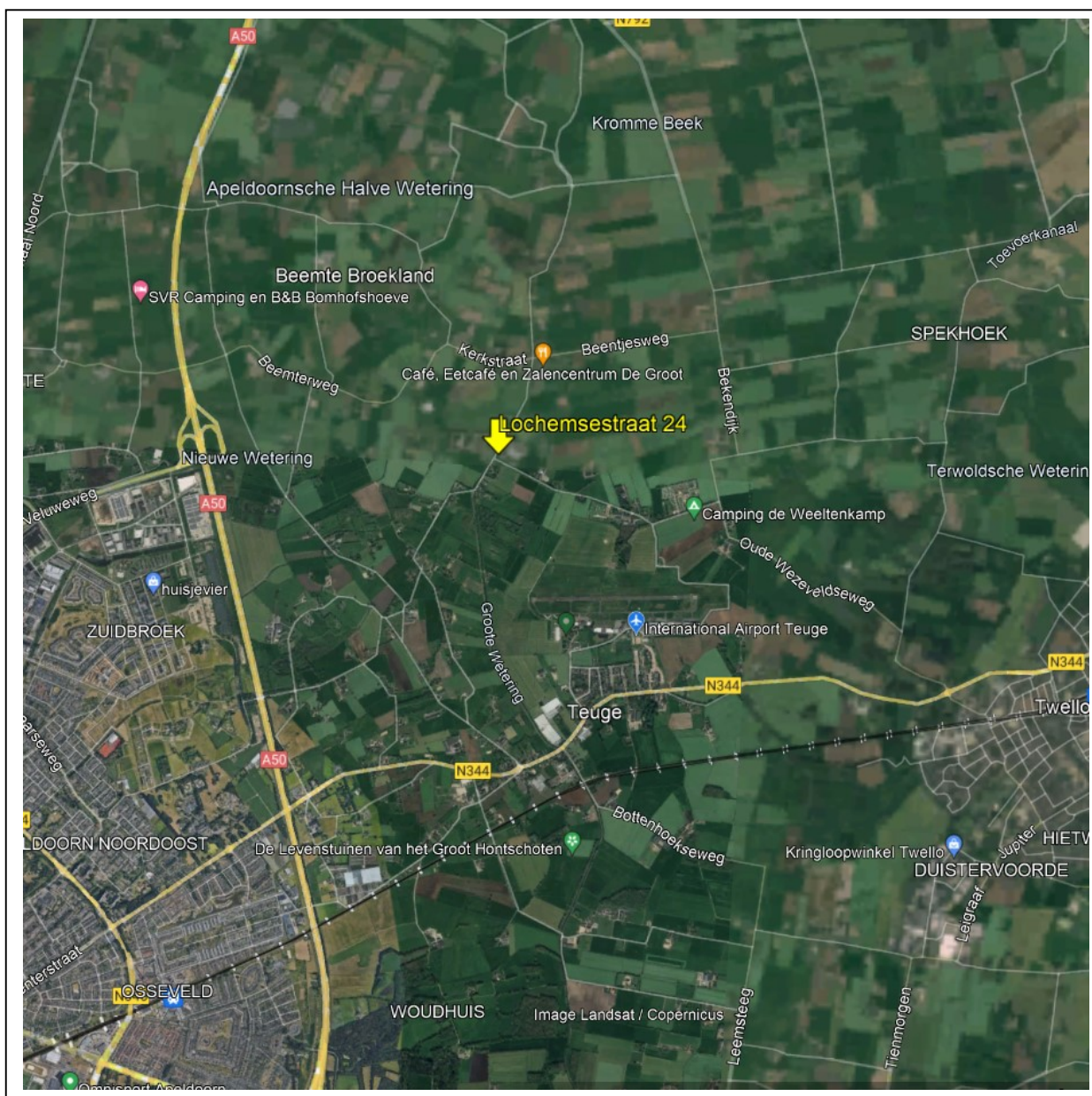


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Satellietopname



Lochemsestraat 24, Terwolde

Landelijk gelegen in het buitengebied van Terwolde, statige jaren '30 woning met een woonoppervlakte van maar liefst 179m², aangebouwde schuur met zolder, overkapping, carport, parkeerplaats en een ruime tuin met een fruitboomgaard.

Perceeloppervlakte 892m².

Indeling

Begane grond: entree/hal, provisiekelder(ca. 10m²), toilet, ruime woonkamer met eiken vloer, twee erkers, houtkachel en vrij uitzicht. Middels schuifdeuren toegang tot de tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Ruime woonkeuken met modern keukenblok voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast. Gang met achterentree, kast met cv-ketel en toegang tot de schuur.

1^e verdieping: overloop met vaste kast, drie ruime slaapkamers (voorheen vier slaapkamers) met groot dakterras aan de achterzijde die toegankelijk is vanuit twee slaapkamers. Modern badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

2^e verdieping: overloop met veel kastruimte, twee ruime slaapkamers met kastruimte.

De woning betreft de oud directeurswoning van de Gereformeerde basisschool Eben Haëzer, die direct achter de woning is gelegen. Afgelopen jaren is de woning verhuurd geweest.

Bouwjaar: 1938. Verwarming en warm water middels een HR cv combiketel uit 2024. Energielabel F. De woning is voorzien van rolluiken, dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.

Mooie ligging in het buitengebied en binnen 10 minuten bent u in Apeldoorn en Twello met alle nodige voorzieningen.

Aangezien de woning niet bewoond is geweest door de verkoper, worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:

- niet bewoningsclausule
- ouderdomsclausule
- asbestclausule

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: €575.000,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.


Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

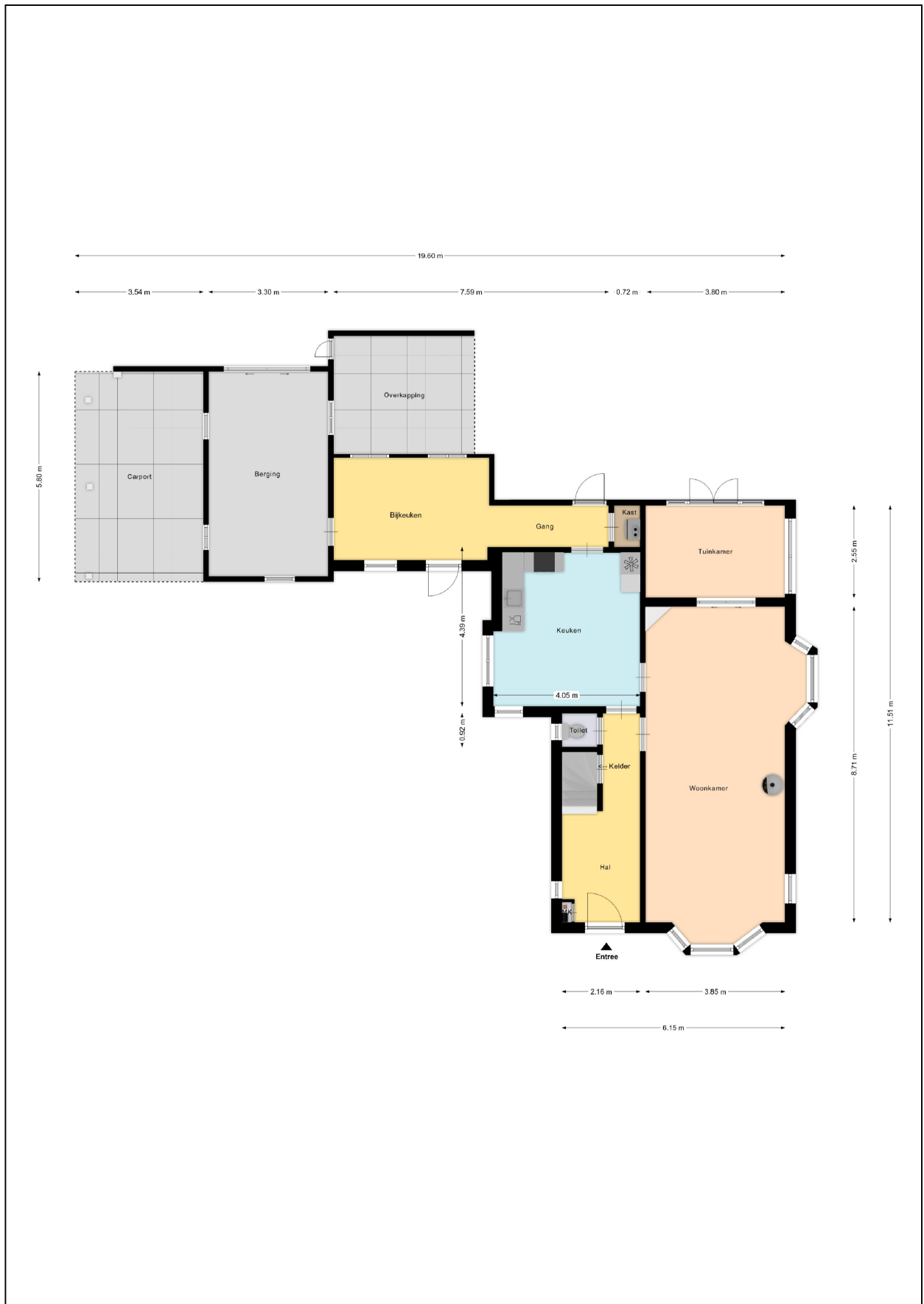
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond begane grond



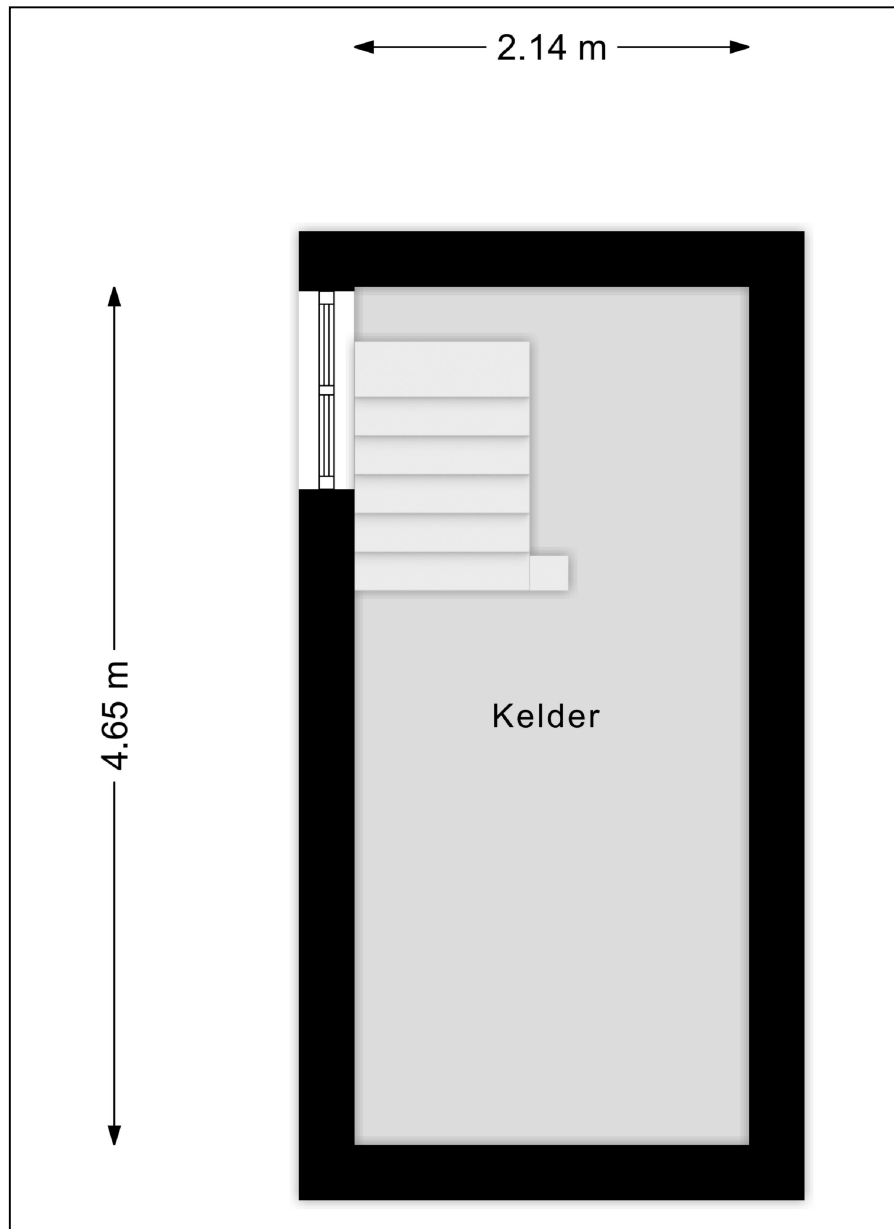
Plattegrond eerste verdieping



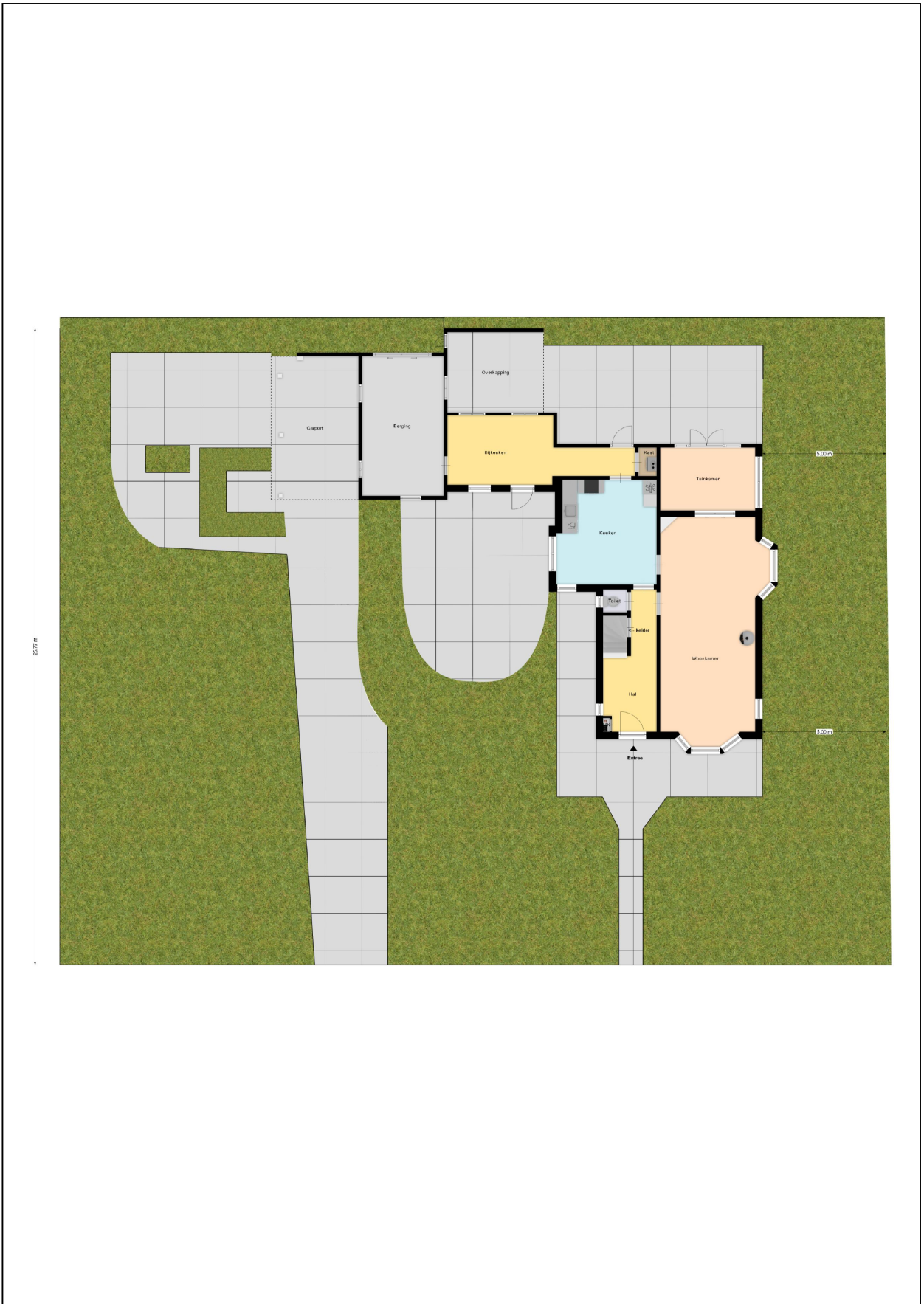
Plattegrond tweede verdieping



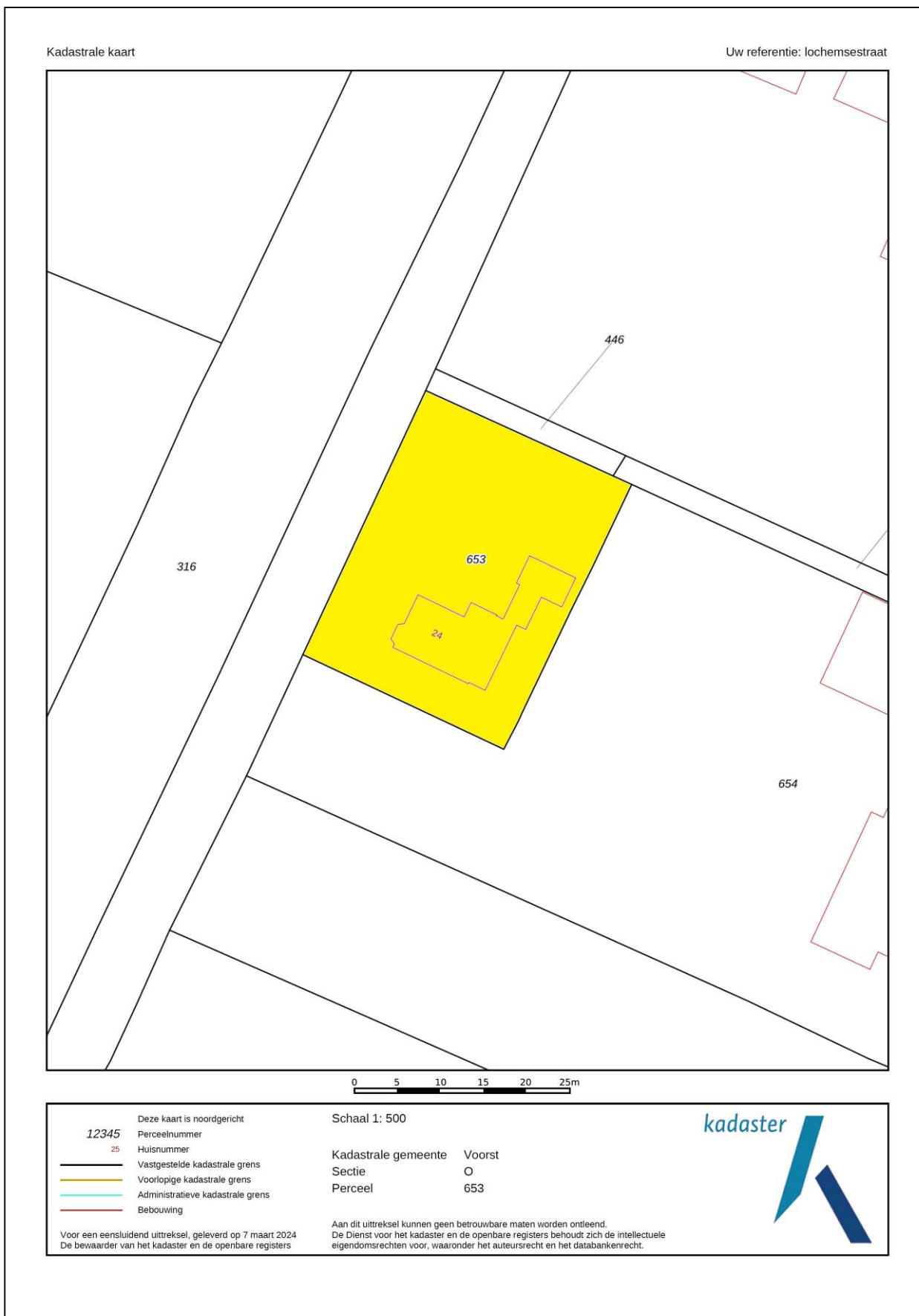
Plattegrond kelder



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart



Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Lochemsestraat 24

7396PJ Terwolde

BAG-ID: 0285010000108316

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label F

Registratienummer 195033395
Datum van registratie 03-10-2017
Geldig tot 23-08-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1. Woningtype | Vrijstaande woning |
| Bouwperiode | vóór 1946 |
| Woonoppervlakte | >140 m ² |
| 2. Glas woonruimte(s) | Dubbel glas |
| Glas slaapruimte(s) | Dubbel glas |
| 3. Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd |
| 4. Dakisolatie | Dak extra geïsoleerd |
| 5. Vloerisolatie | Vloer niet extra geïsoleerd |
| 6. Verwarming | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |
| 7. Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel |
| 8. Zonne-energie | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler |
| 9. Ventilatie | Geen mechanische afzuiging |

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

| | |
|--|--------------------------------|
| (Extra) isolatie van uw begane grondvloer | HR++ glas in de slaapruimte(s) |
| Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater | |
| (Extra) isolatie van uw buitenmuren | |
| Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit | |
| HR++ glas in de woonruimte(s) | |

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Eric Jan Hagoort
Examnummer 1170
KVK nummer 30238811

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.