



*Royale semi-bungalow*

Keppelskamp 20, Lochem

# Keppelskamp 20, Lochem

Markante villa in de geliefde wijk Berkeloord –  
Riant, levensloopbestendig woonhuis met groot bijgebouw, op ruim perceel

Of u nu de ruimte zoekt voor uw (jonge) gezin, of juist een nieuwe bladzijde omslaat in een latere fase: deze onder architectuur vormgegeven semi-bungalow biedt u de ruimte – binnen én buiten. De Keppelskamp is een gezellig kronkelend straatje langs de rand van het centrum van Lochem, en kent daardoor een dorps karakter. Er is veel openbaar groen en even verderop ruist de Berkel. De rust is hier ook ongekend; in het straatje rijdt eigenlijk alleen bestemmingsverkeer.

Deze ruime en karakteristieke semi-bungalow (182m<sup>2</sup>) werd gebouwd in 1988. De opzet van deze buurt, destijds een moderne toevoeging aan de wijk, werd ruim gehouden en ook dit huis staat op een groot hoekperceel, van 1.172 m<sup>2</sup>. De tuin is – zowel voor als achter – een lust voor het oog; een fraaie combinatie van gazons, sierbestrating, gezellige terrassen en kleurrijke beplanting met fleurige borders. Het grote L-vormige bijgebouw (94 m<sup>2</sup>, waarvan 63 m<sup>2</sup> op de begane grond) is een fantastische toevoeging aan het huis; hier stalt u met gemak de auto, de oldtimer, de fietsen of wat dies meer zij, maar het geeft u ook de mogelijkheid om bedrijf aan huis te houden, of om een gezellige (pré-) mantelzorgwoning in te richten.

Het huis is verrassend ruim en heeft daarbij een tevens een badkamer op de begane grond; de naastgelegen werkkamer kan dienst doen als slaapkamer, waardoor u in de toekomst hier fijn kunt wonen. En dat allemaal op loopafstand van het gezellige centrum van Lochem!

Kortom

Zoekt u een heerlijk huis in Lochem en heeft u altijd al in deze buurt willen wonen?  
Neem contact met ons op, we leiden u met liefde rond.

## ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1988
- **Inhoud** : 674 m<sup>3</sup>
- **Woonoppervlakte** : 182 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte:** : 94 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte** : 1.172 m<sup>2</sup>
- **Energielabel** : C
- **Bouwkundige keuring** : Woongarantiekeuring aanwezig
- **CV-ketel** : Nefit HR 2022
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- **Ligging** : Op loopafstand van het centrum en het wandelgebied langs de Berkel en de Lochemse Enk
- **Bijgebouw:** : Dit multifunctionele geïsoleerde bijgebouw is geschikt voor al uw hobby's, praktijkruimte of (pré-) mantelzorgwoning in te richten.
- **Aanvaarding** : Spoedig te aanvaarden

**Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.**





# BEGANE GROND

De entree bevindt zich onder de overkapping. De hal is licht en fris, met witte wanden en houtwerk, en op de vloer een beige vloerbedekking, dat over de gehele begane grond gelegd is en een mooi canvas vormt voor diverse interieurs. Rechts de trapopgang en de toegang tot de woonkamer, links de meterkast, de WC en aansluitend toegang tot de werkkamers op de begane grond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en een wastafel.

De gezellige, L-vormige woonkamer bevindt zich aan de achterzijde. Op de vloer ligt een fraai parket en via de glazen schuifpui heeft u toegang tot de terrassen en de tuin. Op kille dagen zorgt de ingebouwde open haard voor sfeervolle warmte. Hier bevindt zich tevens een royale eethoek.

De keuken is verbonden aan de woonkamer met een beglaasde deur. De Siematic-keuken heeft moderne, mat lichte fronten, een praktisch melamine werkblad en een RVS-spoelbak. Uiteraard is ze van alle wenselijke gemakken voorzien: een keramische kookplaat en een combi-oven, een koelkast en ingebouwde afwasmachine.









## vervolg b.b.g & 1e verdieping

Aansluitend toegang tot de berging annex atelierruimte ; deze is ook te bereiken via de tweede voordeur onder het overstek. De aansluitende bijkeuken is licht door de twee bovenlichten; hier treft u de CV-ketel aan, alsmede de aansluitingen voor wasmachine, droger en vriezer.

### Bovenverdieping

De royale overloop grenst aan twee ruime slaapkamers, een bergzolder en de badkamer met douche, wastafel en WC. Naast de bergzolder, die gebruikt kan worden als walk-in, is er een vaste wandkast in de voorste slaapkamer. Achter de kniebeschotten in beide slaapkamers vindt u een zee aan bergruimte.





# EXTERIEUR

---

De grote tuin geheel op het zuiden gericht en is werkelijk prachtig onder architectuur aangelegd, met twee terrassen, kleurrijke en bontbeplante borders en een fraai gazon, dat uitnodigt tot een potje voetbal of hockey. Bij het achterste terras is een uitvalscherm geplaatst, zodat u op warme dagen hier heerlijk beschut kunt zitten.

De bonus van dit huis komt in de vorm van de grote L-vormige garage/hobbyruimte; een geweldige ruimte (64 m<sup>2</sup>), met ruime goed beloopbare eerste verdieping (30 m<sup>2</sup>) die nu per losse trap te bereiken is, alsmede een overdekte berging aan de achterzijde. Of het nu uw gemotoriseerde hobby is, uw werkbank, een praktijk aan huis of toch een (pré-)mantelzorgwoning; u kunt het hier allemaal realiseren.





# BEGANE GROND



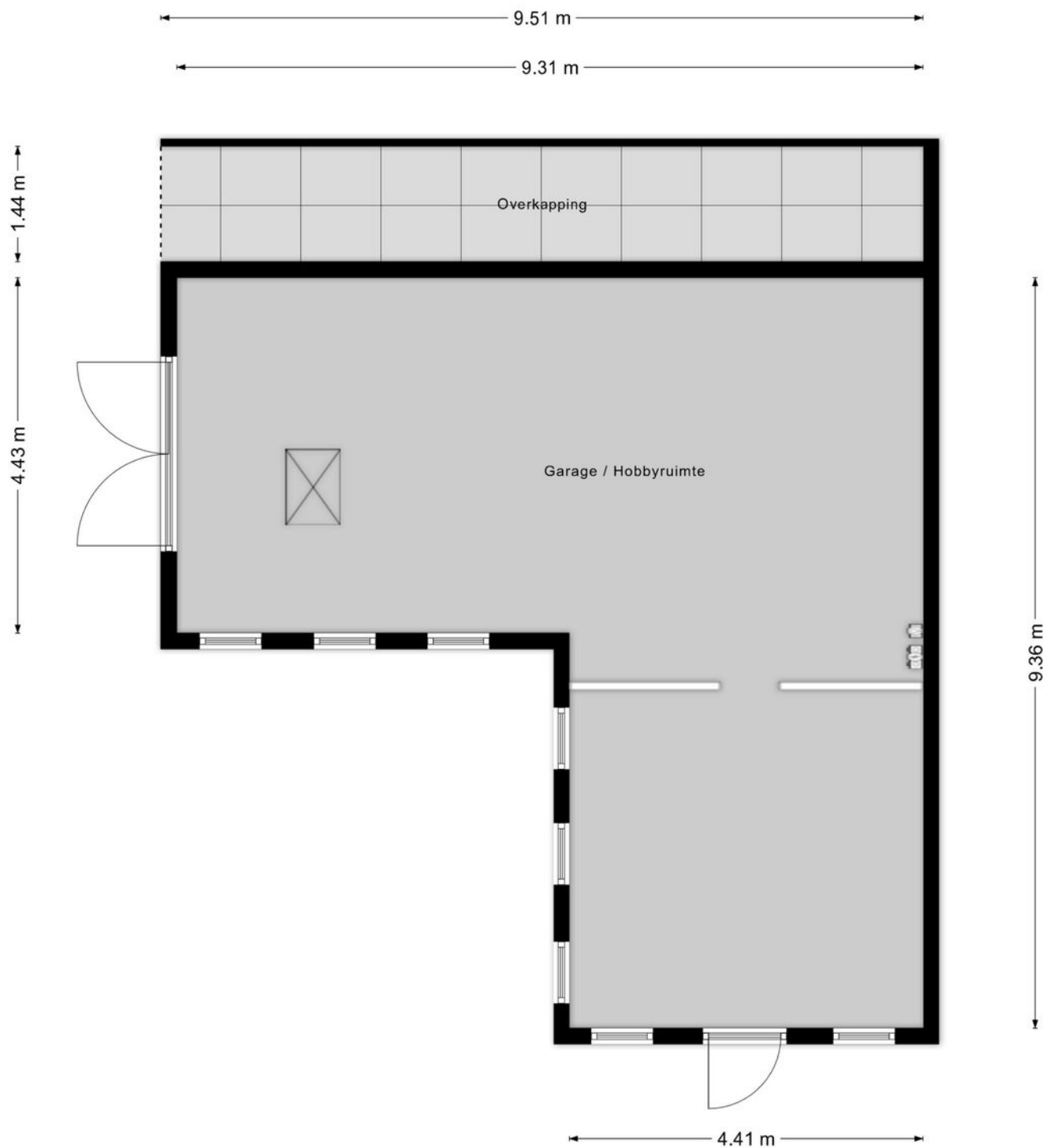
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## BOVENVERDIEPING



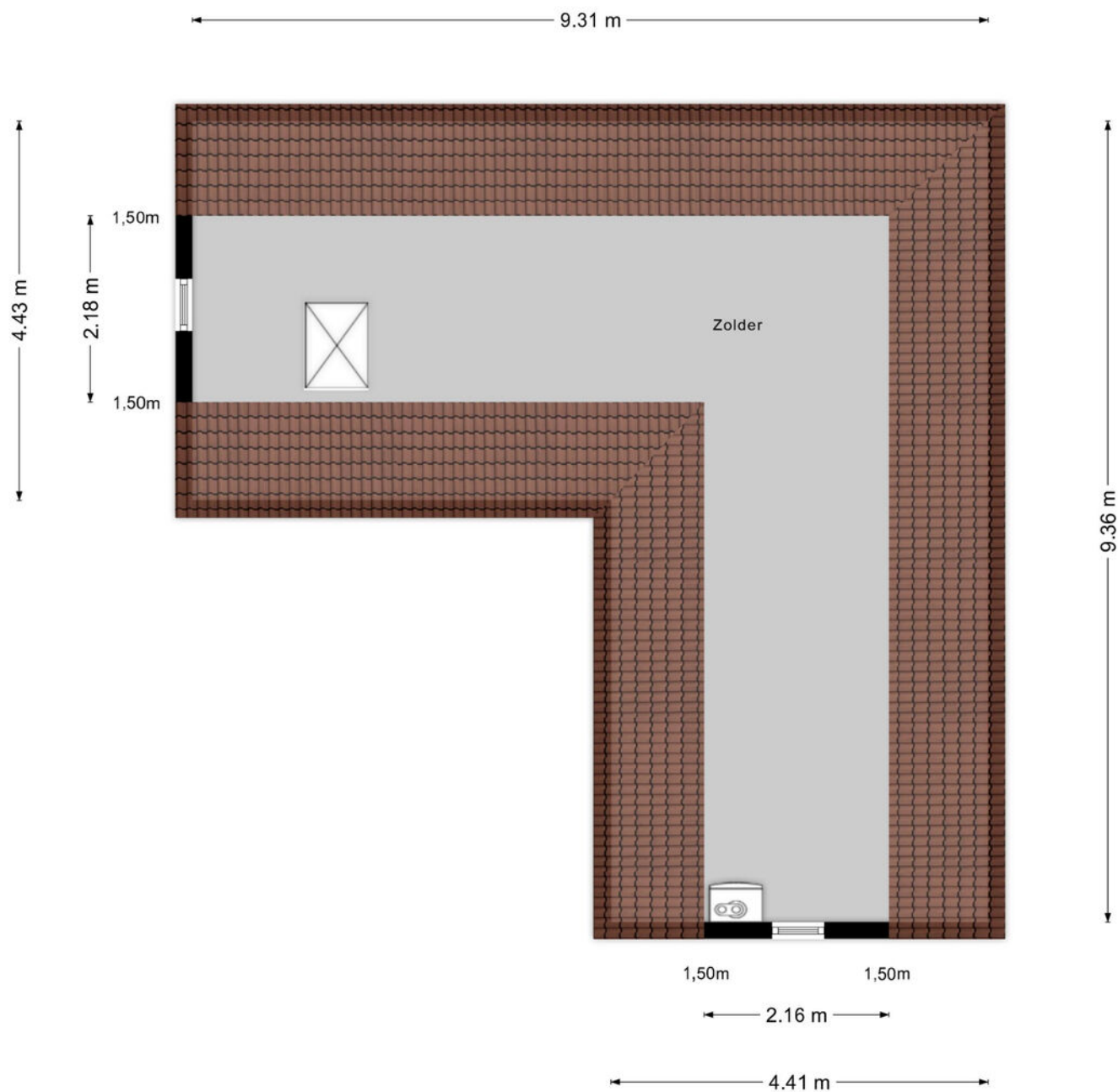
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## GARAGE / HOBBYRUIMTE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## ZOLDER GARAGE / HOBBYRUIMTE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lochem



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, g  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Lochem  
Sectie B  
Perceel 8776

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.



# WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

## WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

*Neem vrijblijvend contact met ons op!*



## DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | [INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL](mailto:INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL)



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken