

BUITEN NIEUWSTRAAT 96
8261 AX KAMPEN



HOKSBERGEN *MAKELAARDIJ*

Oudestraat 172 - Kampen - Tel (038) 333 10 43 Fax (038) 333 31 72



Landelijke Makelaars Vereniging

BUITEN NIEUWSTRAAT 96, KAMPEN

Karakteristieke tussenwoning met ruime plaats en aangebouwde berging, gelegen in de binnenstad van Kampen.
De woning heeft verschillende authentieke elementen.

Indeling:

- Beg. grond: entree met trapopgang naar de 1^e verdieping, trapkast met de gas- en watermeter. De woonkamer is voorzien van een gaskachel (bijverwarming) en de ramen zijn voorzien van sfeervolle glas-in-lood bovenramen. Op de vloer ligt laminaat in een warme houttint, welke is doorgelegd in de keuken. In de woonkamer bevindt zich ook de groepenkast met elektriciteitsmeter. In de aanbouw is de keuken geplaatst welke zeer veel lichtinval heeft vanwege een groot raam en tevens een lichtkoepel. De keuken is uitgevoerd in wit met donkere kunststof werkbladen en voorzien van inbouwapparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven en vaatwasser. De wasmachine is tevens onder het werkblad geplaatst. Aan de andere zijde is ruimte voor een losse koelkast en vrieskast (eventueel ter overname). In het midden van de keuken is een werk-eiland geplaatst met veel bergruimte. Ook de CV is geplaatst in de keuken. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer, uitgevoerd in lichte tinten gecombineerd met terra-accnten, betegeld met terra kleurige plavuizen en voorzien van douchecabine, wastafel, badmeubel en designradiator.
Via een tussenhal is er toegang tot het toilet, tot aan het plafond betegeld met witte tegels. De plaats, geheel voorzien van sierbestrating, is op het westen gelegen en biedt voldoende ruimte voor zitplaatsen in de zon of in de schaduw. De aangebouwde schuur biedt nog extra bergruimte. Achter de schuur is een afgesloten ruimte voor de afvalcontainers.
- 1^e verd.: overloop met trapkast en drie slaapkamers, ook hier weer veel glas in lood details. De grote slaapkamer heeft laminaat in een lichte houttint en ruimte voor een grote linnenkast. De tweede slaapkamer is ook voorzien van een laminaatvloer in een lichte houttint en geeft toegang tot het dakterras welke op het westen is gelegen. Vanaf het dakterras heeft men een prachtig uitzicht op een gedeelte van de binnenstad van Kampen. Vanuit de kleinste slaapkamer, momenteel in gebruik als kastenkamer, is er toegang naar de 2^e verdieping via een vaste trap.
- 2^e verd.: de zolder, momenteel in gebruik als atelier, heeft lichtinval door de ramen zowel aan de west- de oost en de noordkant.
- 3^e verd.: vliering (bergzolder) te bereiken via vaste trap
- Vraagprijs : € 187.500,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

BUITEN NIEUWSTRAAT 96, KAMPEN

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar:	ca 1900
Perceel:	77 m ²
Woonoppervlakte:	95 m ² (gebruiksoppervlakte woonfunctie)
Inhoud woning:	450 m ³ (excl. berging)

Voorzieningen

Isolatie:	
Dak:	nageïsoleerde (glaswol) beschoten kap met pannen gedekt
beglazing:	grotendeels voorzien van isolerende beglazing
gevels:	spouw
vloeren:	begane grond heeft een betonnen vloer, houten verdiepingvloeren
Verwarming:	HR-combi ketel, Remeha 2007
Warmwater:	idem
Voorzieningen:	Het object is voorzien van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen, CAI, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool.
Onderhoud:	binnen: goed buiten: goed
Ligging:	Gelegen in de binnenstad van Kampen

Afmetingen:

Woonkamer	32.6 m ²
Keuken	10.5 m ²
Badkamer	3.2 m ²
Berging	3.0 m ²
Plaats	18.0 m ²
Slaapkamer 1	12.6 m ²
Slaapkamer 2	6.8 m ²
Slaapkamer 3	7.2 m ²
Zolder	21.0 m ²
Dakterras	18.0 m ²





Via ons kantoor is het mogelijk om een uitgebreide brochure te verkrijgen.

ALGEMENE INFORMATIE

Geïnteresseerd in deze woning?

Het is wellicht belangrijk om de onderstaande punten door te lezen als u verder wilt informeren / bezichtigen. U zult zien dat daarbij onder andere aan de orde komt de werkwijze van ons kantoor en de gebruikelijke gang van zaken na het bezichtigen van het object;



Wilt u na het bekijken van deze brochure meer informatie óf een bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor!
Het telefoonnummer is: 038 – 333 10 43, e-mail: info@hoksbergen.nl



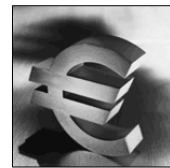
Het komt voor dat geïnteresseerden na een eerste bezichtiging méér inzicht willen hebben in de bouwkundige kwaliteit of het aankomend groot onderhoud van de woning. **Hoksbergen Makelaardij** en onze opdrachtgever zijn graag bereid u de gelegenheid te bieden met een deskundige het huis nogmaals op uw gemak te bekijken;



Wanneer u besluit om een bod uit te brengen kunt u dat mondeling of schriftelijk via ons kantoor doen. Elke reële bieding zullen wij aan onze opdrachtgever voorleggen;



Als er tot overeenstemming is gekomen, en de koop dus gesloten is, wordt van u gevraagd om als zekerheidsstelling voor de verkoper een waarborgsom te storten, op een rekening van het notaris kantoor, van 10 % van de koopsom. Natuurlijk is dit ook mogelijk in de vorm van een bankgarantie;



Wij zetten alle gemaakte afspraken helder en duidelijk in een officiële koopakte; o.a. de partijen, het object, de koopsom, de datum van levering, de notaris, de ontbindende voorwaarden (financiering), etc;
De notariskosten (akte van levering, kadaster) worden betaald door de koper; daarom is doorgaans ook de keuze van de notaris aan de koper. Aangezien de notaris ook enkele afwikkelingen voor de verkopers moet doen (voor rekening verkoper) behoeft uw keuze de goedkeuring van verkopers zodat deze niet geconfronteerd wordt met relatief te hoge kosten en te grote reisafstand;



Bij de aangeboden woning is momenteel geen Energie Prestatie Certificaat aanwezig. In de koopovereenkomst wordt doorgaans aangegeven dat koper hier geen prijs op stelt en de verkoper vrijwaart van het afgeven hiervan. Wanneer u echter het bovengenoemde document wel overhandigd wenst te krijgen, kunt u dit aangeven. De kosten van het EPC komen dan voor rekening van de koper en zijn derhalve niet in de koopsom begrepen.



Indien u dit wenst, kan de notaris de door de partijen ondertekende koopovereenkomst bij het Kadaster laten registreren. Deze registratie is een extra zekerheidsstelling dat de woning die u heeft aangekocht, ook daadwerkelijk aan u wordt geleverd. (De kosten voor deze registratie bedragen ongeveer tussen € 100,- en € 175,-);



Hoksbergen Makelaardij heeft met de beschikbare informatie deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn hiervoor grotendeels afhankelijk van de aan ons kantoor verstrekte informatie. Daarom kunnen wij voor eventuele onjuistheid van deze informatie geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Deze brochure is samen met de verkoper ontwikkeld bij de start van de verkoop van de woning. Het is mogelijk dat er tussentijds enige wijzigingen hebben plaatsgevonden.



Het team van **Hoksbergen Makelaardij** is u graag van dienst bij het vinden van passende woonruimte!