

BURGWAL 81
8261 ES KAMPEN



HOKSBERGEN *MAKELAARDIJ*

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



BURGWAL 81, KAMPEN

Exclusief wonen in een karakteristiek monumentaal grachtenpand met geweldige stadstuin, schuur en achteruitgang.

Gelegen aan de Burgel en midden in het centrum van Kampen.

De woning is geheel gerenoveerd en heeft veel authentieke elementen.

Indeling:

- Beg. grond: Statige ontvangsthall met garderobe, meterkast, toilet en trapopgang naar de 1^e verdieping. De woonkamer geniet veel lichtinval door de hoge ramen en is voorzien van een parketvloer en een hoog plafond. De hoogte van 3,45 meter geeft de woonkamer een extra dimensie. De tuindeur biedt toegang tot de bijzondere binnenstadstuin. De dichte keuken is uitgevoerd in lichte tinten met een houtkleurig werkblad en is voorzien van 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In de aanbouw is de bijkeuken gesitueerd met wasmachine aansluiting en toegang tot de tuin. De keuken en bijkeuken zijn betegeld met terra kleurige plavuizen.
- De stadstuin heeft een afmeting van 25 bij 8 meter en biedt zowel zonnige als schaduwrijke plekken. De tuin biedt u de rust van het buitenleven.
- De ruime stenen schuur is in spouw gemetseld, geïsoleerd en voorzien van betonnen vloer, elektra en achteruitgang.
- 1^e verd.: riante overloop met toilet, 4 prachtige slaapkamers waarvan 1 met badkamer met ligbad, wastafel, vaste kast en douchecabine.
- 2^e verd.: riante overloop, toilet, 4 ruime slaapkamers met balkenplafonds. Stijlvolle badkamer met stoomcabine, ligbad, designradiator en diepe kast met warmwatervoorziening. Vaste trapopgang naar de 3^e verdieping.
- 3^e verd.: riante overloop met cv-opstelling en bergruimte, 2 ruime slaapkamers met veel lichtinval door dakramen. Vanuit deze ramen kunt u genieten van alle kamper torens.
- Vrijwel alle slaapkamers zijn perfect afgewerkt en voorzien van gestucte wanden, authentieke plafonds met ornament of balken plafonds op hoogte van 3,30 meter. De afwerking is geheel in stijl met hoge plinten en prachtige deuren.
- Vraagprijs : € 595.000,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

BURGWAL 81, KAMPEN

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar:	15 ^e eeuws
Perceel:	352 m ²
Woonoppervlakte:	460 m ² (gebruiksoppervlakte woonfunctie)
Inhoud woning:	1700 m ³ (excl. berging)

Voorzieningen

Isolatie:	
Dak:	nageïsoleerde (folie + glaswol) beschoten kap met pannen gedekt
beglazing:	gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing
gevels:	spouw, gedeeltelijk nageïsoleerd
vloeren:	begane grond heeft een betonnen vloer, houten verdiepingvloeren
Verwarming:	CV ketel
Warmwater:	2 geisers
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 historische binnenstad van Kampen. Op loopafstand van winkelcentrum, stadsschouwburg, park, diverse musea en overige voorzieningen.

Afmetingen:

Woonkamer	80 m ²	Overloop	25 m ²
Keuken	11 m ²	Slaapkamer 9	21 m ²
Bijkeuken	12.5 m ²	Slaapkamer 10	14 m ²
Badkamer	9 m ²	Berging	20 m ²
Overloop	17 m ²	Tuin	200 m ²
Slaapkamer 1	37 m ²		
Slaapkamer 2	32 m ²		
Slaapkamer 3	15 m ²		
Slaapkamer 4	9 m ²		
Overloop	23 m ²		
Slaapkamer 5	25 m ²		
Slaapkamer 6	19 m ²		
Slaapkamer 7	17 m ²		
Slaapkamer 8	13 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;

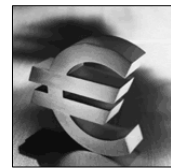
- Wilt u na het bekijken van deze brochure meer informatie óf een bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor!
Het telefoonnummer is: 038 – 333 10 43, e-mail: info@hoksbergen.nl



- 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) heeft 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 een Energie Prestatie Certificaat aanwezig. Wanneer u het bovengenoemde document overhandigd wenst te krijgen, kunt u dit aangeven.

- 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!