

MADRIGAAL 20
8265 RR KAMPEN



HOKSBERGEN *MAKELAARDIJ*

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



MADRIGAAL 20, KAMPEN

In de kindvriendelijke woonwijk de Maten gelegen ruime twee onder één kap woning met garage, achterom en 4 slaapkamers.

In de buurt van scholen, sportgelegenheid en op korte afstand van winkelcentrum.

Indeling:

- beg. grond: entree, toilet, tevens is hier de meterkast geplaatst en is er een trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de ruime L-vormige woonkamer.
De ruime L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterkant, lichte wanden en een houten vloer.
De half/open keuken is uitgevoerd in een lichte tint met licht blauwe accenten en een donker aanrechtblad. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. Tevens is er een ruime bijkeuken waar aansluitingen zijn voor de wasmachine en droger.
Vanuit de keuken via de bijkeuken is de garage te bereiken. Deze is voorzien van een betonvloer, centrale verwarming en elektra.
Tevens is vanuit de bijkeuken en garage de tuin te bereiken. Deze is gelegen op het westen en voorzien van sierbestrating, achteruitgang en buitenkraan.
- 1^e verd.: overloop, drie ruime slaapkamers, 1 voorzien van laminaat vloer en 2 bedekt met vloerbedekking, badkamer met bad, badmeubel, douchehoek, designradiator en audio systeem. Trapopgang naar de 2^e verdieping.
- 2^e verd.: overloop met CV-opstelling, 1 royale slaapkamer voorzien van ruime inloopkast
- Vraagprijs : € 289.500,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

MADRIGAAL 20, KAMPEN

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar:	1998
Perceel:	279 m ²
Woonoppervlakte:	139 m ² (gebruiksoppervlakte woonfunctie)
Inhoud woning:	455 m ³ (excl. garage)

Voorzieningen

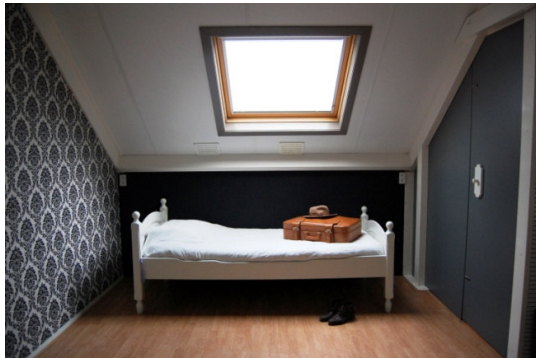
Isolatie:	
Dak:	geïsoleerde kap met pannen gedekt en de garage met bitumineuze dakbedekking
Beglazing:	geheel voorzien van dubbele beglazing
Gevels:	geïsoleerde spouw
Vloeren:	geheel voorzien van betonnen vloer
Verwarming:	d.m.v. HRC 23 VT bouwjaar 1998
Warmwater:	Idem
Voorzieningen:	Het object is voorzien van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen, CAI, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool.

Onderhoud:	
Binnen:	goed
Buiten:	goed
Ligging:	goed

Afmetingen:

Woonkamer	42 m ²
Keuken	8 m ²
Bijkeuken	6 m ²
Garage	18 m ²
Slaapkamer 1	10 m ²
Slaapkamer 2	15 m ²
Slaapkamer 3	11 m ²
Zolder	28 m ²





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

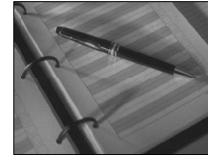
ALGEMENE INFORMATIE

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!