

STEVINSTRAAT 10
8265 BL KAMPEN



HOKSBERGEN *MAKELAARDIJ*

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



Landelijke Makelaars Vereniging

STEVINSTRAAT 10, KAMPEN

Royale hoekwoning met luxueuze afwerking, sfeervolle tuin, 2 badkamers en garage.

Op loopafstand van winkelcentrum West.

Indeling:

- Beg. grond: entree met meterkast, garderobekast, trapopgang naar de 1^e verdieping, onder de trap zijn traplades gemaakt met veel bergruimte, toegang tot toilet en woonkamer.
De straatgerichte woonkamer is voorzien van lichte wanden, een erker en een computerhoek. De houtgestookte kachel geeft een sfeervol effect en dient alleen als bijverwarming. De woonkamer heeft extra lichtinval door de erker en ook de computerhoek heeft een groot raam in de zijgevel. De vloer is betegeld met een natuurstenen vloer aangebracht in romaans verband en voorzien van vloerverwarming. Ook de keuken, hal en toilet zijn voorzien van deze natuurstenen vloer met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is door middel van schuifdeuren de moderne woonkeuken te bereiken. De handgemaakte keuken met kastfronten van ahorn en granieten werkbladen is voorzien van een professionele "Boretti" elektrische oven, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken maar ook via de openslaande deuren in het eetgedeelte.
De tuin is sfeervol ingericht in een Frans-landelijke stijl met een door druivenranken gedeeltelijke "groene" overkapping en twee terrassen, welke door verrijdbare schuttingen op verschillende wijzen is in te delen. Achter in de tuin bevindt zich de schuur welke door middel van een schuifdeur is in te delen in een open en een afgesloten gedeelte. De tuin is ook te bereiken via de oprit, aan de zijkant van de woning, die tevens de toegang geeft tot de garage. De garage is voorzien van een betonnen vloer en elektriciteit (krachtstroomaansluiting van 380V 3 x 16 amp.)
- 1^e verd.: overloop met trapopgang naar de 2^e verdieping, separaat toilet met wandverwarming, wasruimte, drie slaapkamers waarvan 2 met ingebouwde kasten en 1 met toegang tot het balkon (ca 9.5 m²) De badkamer is voorzien van witte betegeling tot aan het plafond en met ligbad en wastafel en een halfronde douchecabine.
- 2^e verd.: overloop met veel bergruimte, CV-kast, moderne badkamer met wastafelmeubel met dubbele wastafel, hangend toilet, douchecabine, ingebouwde bergruimte en vloerverwarming. De grote lichte slaapkamer heeft een werkhoek, een inloopkast en heeft veel lichtinval door de dakkapel en een groot dakraam.
- Vraagprijs : € 269.000,- k.k.
Aanvaarding: in overleg.

STEVINSTRAAT 10, KAMPEN

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar:	ca 1965
Perceel:	225 m ²
Woonoppervlakte:	148 m ² (gebruiksoppervlakte woonfunctie)
Inhoud woning:	520 m ³

Voorzieningen

Isolatie:	
Dak:	geïsoleerde kap met pannen gedekt
beglazing:	met uitzondering van de ramen op de 1 ^e verdieping voorzien van isolerende beglazing
gevels:	nageïsoleerde spouw
vloeren:	geïsoleerde betonnen begane grond heeft een betonnen vloer en houten verdiepingsvloeren
Verwarming:	HR-combi ketel, Atag Blauwe engel HR 35T 2000
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:	Aan een brede weg in de Flevowijk in de nabijheid van een wijkwinkelcentrum en sportvoorzieningen.

Afmetingen:

Woonkamer	28.4 m ²
Keuken	22 m ²
Badkamer 1	5.4 m ²
Slaapkamer 1	12.8 m ²
Slaapkamer 2	14.4 m ²
Slaapkamer 3	6.5 m ²
Wasruimte	2 m ²
Garage	19 m ²
Slaapkamer 4	22 m ²
Badkamer 2	7 m ²





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

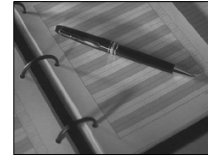
ALGEMENE INFORMATIE

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!