

CHRISTINASTRAAT 1 8262 EC KAMPEN



HOKSBERGEN *MAKELAARDIJ*

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



CHRISTINASTRAAT 1, KAMPEN

Zonnige hoekwoning met riante berging en ruim uitzicht aan de voorzijde. Gelegen in het centrum van Kampen.

Indeling:

- beg. grond: entree met m.k., trapopgang en ruime slaapkamer voorzien van een laminaat vloer en lichte wanden. De badkamer is in lichte wanden uitgevoerd, een grijze tegelvloer en voorzien van toilet, wastafel en douchehoek. Tevens is aan de voorzijde van woning de ruime berging te bereiken.
- 1^e verd.: de ruime woonkamer heeft een laminaat vloer en lichte wanden. Tevens bevindt zich in de woonkamer een diepe inbouwkast met drogeraansluiting en de open keuken. Deze eenvoudige keuken is voorzien van grijze kastdeuren en een wit aanrechtblad. De woning heeft veel lichtinval mede door de vele ramen in de zijgevel.
- 2^e verd.: op de grote zolder, welke bereikbaar is middels de vaste trap, kunt u een extra slaapkamer of een werkkamer realiseren.
- Vraagprijs : € 149.500,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

CHRISTINASTRAAT 1, KAMPEN

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar:	ca 1900
Perceel:	51 m ²
Woonoppervlakte:	98 m ² (gebruiksopp. woonfunctie)
Inhoud woning:	300 m ³
Berging:	13 m ²

Voorzieningen

Isolatie:	
Dak:	nageïsoleerd sporenkap met pannen bedekt en bitumineuze dakbedekking op het platte gedeelte
Beglazing:	geheel voorzien van isolerende beglazing
Gevels:	nageïsoleerde gevels
Vloeren:	houten vloeren
Verwarming:	VR combiketel Vaillant 1998
Warmwater:	Idem
Voorzieningen:	Het object is voorzien van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen, CAI, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool.
Onderhoud:	Binnen: voldoende Buiten: redelijk (buiten kozijnen dienen nodig geschilderd te worden)
Ligging:	De woning is gelegen in het centrum van Kampen en op korte afstand van alle voorzieningen.

Afmetingen:

Woonkamer/keuken	32.0 m ²
Berging	13.0 m ²
Badkamer	3.3 m ²
Slaapkamer 1	16.5 m ²
Zolder	35.0 m ²



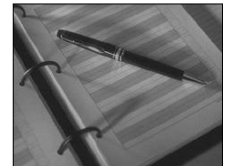
Via ons kantoor is het mogelijk om een uitgebreide brochure te verkrijgen.

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) 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!