

KARPERSTEEG 20-1 8261 BL KAMPEN



HOKSBERGEN *MAKELAARDIJ*

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



KARPERSTEEG 20-1, KAMPEN

Geheel gerevitaliseerde tussenwoning gelegen in het centrum van Kampen.

Indeling:

- beg. grond: Entree, hal met meterkast en toilet in lichte tinten met fonteintje. De woonkamer heeft veel lichtinval door de twee grote schuiframen en is voorzien van lichte wanden, kozijnen en plafond. De ruime trapkast is tevens bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt veel bergruimte. De open keuken is voorzien van een crème- kleurig keukenblok met roestvrijstalen aanrechtblad en crème-kleurige betegeling.
- 1^e verd.: Overloop met een vaste trapopgang (hardhout) naar de 2^e verdieping en toegang tot 2 slaapkamers. De ruime badkamer heeft een douchehoek en is voorzien van een wastafel, tevens is hier de wasmachineaansluiting. De badkamer biedt nog volop ruimte voor een eventueel tweede toilet of ligbad. De badkamer is voorzien van lichte wandtegels en nostalgische gewolkte vloertegeltjes.
- 2^e verd.: Overloop met CV-opstelling en een ruime berging, slaapkamer met veel lichtinval door groot dakraam. Zowel op de overloop als in de slaapkamer zijn nieuwe dakramen geplaatst.
- Vraagprijs : € 149.000,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

KARPERSTEEG 20-1, KAMPEN

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar:	1900
Perceel:	37 m ²
Woonoppervlakte:	76 m ² (gebruiksopp. woonfunctie)
Inhoud woning:	245 m ³

Voorzieningen

Isolatie:	
Dak:	geïsoleerde kap met pannen gedekt
Beglazing:	begane grond en 1 ^e verdieping enkel glas 2 ^e verdieping voorzien van isolerende beglazing
Gevels:	steens metselwerk voorgevel voorzien van isolatie
Vloeren:	begane grond vloer van beton en verdiepingsvloeren van hout
Verwarming:	HR-combiketel (Remeha 2009)
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:	de woning is gelegen in het centrum van Kampen, op korte afstand van de winkelpromenade, bushaltes en de IJssel. Het NS-station is op loopafstand bereikbaar.

Afmetingen:

Woonkamer/keuken	23.0 m ²
Badkamer	4.8 m ²
Slaapkamer 1	10.1 m ²
Slaapkamer 2	7.0 m ²
Slaapkamer 3 (2 ^e verd.)	10.2 m ²
Berging(2 ^e verd.)	3.6 m ²



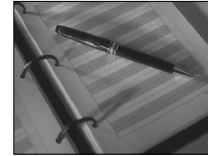
Via ons kantoor is het mogelijk om een uitgebreide brochure te verkrijgen.

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;

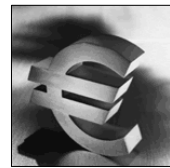
- Wilt u na het bekijken van deze brochure meer informatie óf een bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor!
Het telefoonnummer is: 038 – 333 10 43, e-mail: info@hoksbergen.nl



- 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 word 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.

- 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!