

TORMENTIL 26
8265 DN KAMPEN



HOKSBERGEN *MAKELAARDIJ*

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



vastgoedpro 

TORMENTIL 26, KAMPEN

Ruime tussenwoning met garage, voor- en achtertuin en vrijuitzicht op stadsgroen.

Indeling:

- beg. grond: entree, ruime hal met trapopgang naar de 1^e verdieping, m.k., gesloten keuken en woonkamer.
De doorzon woonkamer is voorzien van veel licht inval door de grote raampartijen. De wanden zijn deels bekleed met sierpleisterwerk en deels schoon metselwerk. Tevens is er een prachtige haardpartij centraal in de woonkamer welke voor de nodige warmte sferen kan zorgen. Vanuit de woonkamer is er een prachtig uitzicht over de achtertuin en het stadsgroen.
De gesloten woonkeuken is bereikbaar vanaf de centrale entree en is voorzien van gaskooktoestel met afzuigkap, oven en koel- vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De keuken is afgewerkt met zeil op de vloer, deels structuur en deels betegelde wanden en een schroten plafond.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de garage met beton vloer, elektra, water en wasmachine- en drogeraansluiting.
- 1^e verd.: overloop, vier slaapkamers en badkamer. Alle slaapkamers zijn met vloerbedekking bedekt. Eén slaapkamer voorzien van wastafel. De sobere badkamer is uitgevoerd in een beige tint en voorzien van wastafel, bad, 2^e toilet en douchehoek.
- 2^e verd.: de overloop geeft toegang tot de vijfde ruime slaapkamer met dakkapel en bergruimten. Hier is tevens de CV-opstelling.
- Vraagprijs: € 173.500,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

TORMENTIL 26, KAMPEN

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar:	ca. 1974
Perceel:	183 m ²
Woonoppervlakte:	156 m ² (gebruiksoppervlakte woonfunctie)
Inhoud woning:	430 m ³ (excl. garage)

Voorzieningen

Isolatie:	
Dak:	geïsoleerde kap met pannen gedekt
beglazing:	geheel voorzien van enkele beglazing, behalve voorraam in de woonkamer
gevels:	geheel opgetrokken in ongeïsoleerde spouw
vloeren:	geheel voorzien van beton vloeren
Verwarming:	VR-combi ketel met boiler (bouwjaar 2002)
Warmwater:	Idem
Voorzieningen:	het object is voorzien van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen, CAI, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool
Onderhoud:	
binnen:	hoewel enigszins gedateerd is het basisonderhoud voldoende
buiten:	het algehele onderhoud is in het verleden voldoende bijgehouden, voor de nabije toekomst zijn er enige punten van onderhoud (voornamelijk schilderwerk)
Ligging:	De woning is gelegen op een goede locatie, nabij het winkelcentrum West

Afmetingen:

Woonkamer	34.0 m ²
Keuken	8.4 m ²
Badkamer	12.5 m ²
Garage	18.0 m ²
Slaapkamer 1	12.5 m ²
Slaapkamer 2	8.0 m ²
Slaapkamer 3	12.5 m ²
Slaapkamer 4	8.0 m ²
Slaapkamer 5	15.0 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) 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!