

OOIEVAARSTRAAT 17  
8262 AM KAMPEN



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



## OOIEVAARSTRAAT 17, KAMPEN

Zeer riante 2-onder-1-kap woning met lounge-ruimte (sauna, douche-/stoomcabine) en garage met zolder.

De riante tuin met meerdere terrassen biedt veel privacy.

Gelegen in de wijk de Greente te Kampen.

### Indeling:

- beg. grond: entree met meterkast, toilet, kelderkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De ruime doorzon woonkamer is bekleed met vloerbedekking en behang. De open keuken is ruim opgezet met een donker eiken keuken voorzien van inbouwapparatuur en geeft toegang tot de bijkeuken met wasmachine aansluiting en CV-opstelling. Vanuit de bijkeuken is de tuin te bereiken. In deze tuin staat een luxe lounge-ruimte met sauna en douche-/stoomcabine. In de tuin zijn ook twee terrassen gecreëerd. Vanuit de tuin is de garage te bereiken van ca. 22 m<sup>2</sup>. Met een losse trap is de zolder van de garage te bereiken.
- 1<sup>e</sup> verd.: overloop met trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping. Vier slaapkamers, 2<sup>e</sup> toilet en badkamer. De badkamer is uitgevoerd in lichte tinten voorzien van ligbad en wastafelmeubel.
- 2<sup>e</sup> verd.: open zolder met bergruimten achter de knieschotten.
- Vraagprijs : € 314.000,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

## OOIEVAARSTRAAT 17, KAMPEN

### Kenmerken

#### Algemeen

|                  |   |
|------------------|---|
| Bouwjaar:        | ca 1970, aanbouw- en bijgebouwen van ca. 2003 |
| Perceel:         | 317 m <sup>2</sup>                            |
| Woonoppervlakte: | 170 m <sup>2</sup> (gebruiksopp. woonfunctie) |
| Inhoud woning:   | 450 m <sup>3</sup>                            |
| Garage           | 22 m <sup>2</sup>                             |

#### Voorzieningen

|                |  |
|----------------|--|
| Isolatie:      |  |
| Dak:           | geïsoleerde kap met pannen gedekt, pannen op beschoten kap van de garage en bitumineuze dakbedekking op de serre                           |
| Beglazing:     | geheel voorzien van isolerende beglazing   |
| Gevels:        | spouw, aanbouw geïsoleerde spouw   |
| Vloeren:       | beg. grondvloer beton vloer, 1 <sup>e</sup> verdieping beton vloer en 2 <sup>e</sup> verdieping houten vloer                               |
| Verwarming:    | HR combiketel 2005 (Nefit Smarttime)   |
| Warmwater:     | Idem   |
| Voorzieningen: | het object is voorzien van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen, CAI, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool. |
| Onderhoud:     | binnen: zeer goed<br>buiten: zeer goed   |
| Ligging:       | de woning is gelegen in de wijk de Greente op korte afstand van alle voorzieningen   |

#### Afmetingen:

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Woonkamer     | 29.0 m <sup>2</sup> |
| Keuken        | 10.0 m <sup>2</sup> |
| Bijkeuken     | 9.0 m <sup>2</sup>  |
| Garage        | 22.2 m <sup>2</sup> |
| Badkamer      | 3.7 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer 1  | 11.7 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamer 2  | 11.0 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamer 3  | 9.1 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer 4  | 5.9 m <sup>2</sup>  |
| Lounge ruimte | 27.0 m <sup>2</sup> |





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

### 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](mailto: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!