

OUDESTRAAT 148  
8261 CZ KAMPEN



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



## OUDESTRAAT 148, KAMPEN

Zeer ruime bovenwoning (ca 150 m<sup>2</sup>) met authentieke (Jugendstil) details gelegen op unieke locatie in de binnenstad van Kampen.

### Indeling:

- beg. grond: Entree (via de Gasthuisstraat) met trapopgang naar 1<sup>e</sup> verdieping.
- 1<sup>e</sup> verd.: overloop met meterkast en toegang tot de bovenwoning. Tussenhal met trapopgang naar de woonlaag. De hal heeft een prachtig, authentiek trappenhuis en geeft toegang tot de ruime woonkamer met open keuken, twee (slaap)kamers, badkamer en toilet.  
De woonkamer met open keuken is gelegen aan de Oudestraat zijde en heeft veel lichtinval door de grote ramen, openslaande deuren geven toegang tot een balkon met uitzicht op zowel de Gasthuisstraat als de Oudestraat. De woonkamer is tevens voorzien van een mooie schouw en een vaste kast geheel passend bij de stijl van de woning, evenals de authentieke glas-in-loodramen op de gehele 1<sup>e</sup> verdieping.  
De keuken is uitgevoerd in donker eiken, in hoekopstelling geplaatst en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur; 4 –pits gaskooktoestel, afzuigkap en koelkast. Een boiler voor warm water is in één van de bovenkastjes geplaatst.  
Op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn 2 (slaap)kamers waarvan 1 is voorzien van 3 inbouwkasten met veel bergruimte. De beide kamers zijn met een tussendeur met elkaar verbonden.  
De badkamer is recentelijk opgeknapt met een nieuwe antracietkleurige tegelvloer en lichte wandtegels en voorzien van douchecabine, en wastafel. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor een wasmachine en droger. Tevens is hier de CV geplaatst. Vanuit de badkamer is er toegang tot een dakterras. Het toilet is recentelijk vernieuwd en in zelfde kleurstelling als de badkamer betegeld.
- 2<sup>e</sup> verd: overloop met bergkast en toegang tot 4 ruime slaapkamers waarvan één met ingebouwde kast en één voorzien van serre-achtige hoek (in het torentje) met uitzicht op zowel de Oudestraat als de Gasthuisstraat.
- Huurprijs : € 950,- per maand
- Aanvaarding: in overleg

## OUDESTRAAT 148, KAMPEN

### Kenmerken

#### Algemeen

Bouwjaar: ca 1900  
Woonoppervlakte: 150 m<sup>2</sup> (gebruiksopp. woonfunctie)

#### Voorzieningen

Isolatie:  
Dak: nageïsoleerd dak met pannen gedekt en bitumineus op platte gedeelten.  
Beglazing: voornamelijk enkel glas, verschillende slaapkamers op de 2<sup>e</sup> verd. zijn voorzien van dakramen met isolerende beglazing.  
Gevels: steens muren zonder spouw  
Vloeren: houten vloeren, de vloeren op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn voorzien van geluids- en brandwerende beplating.

Verwarming: HR-combi ketel Agpo Ferolini bouwjaar 2006  
Warmwater: HR-combi ketel Agpo Ferolini bouwjaar 2006 en in de keuken een boiler Close-in 10 Daalderop bouwjaar 2006

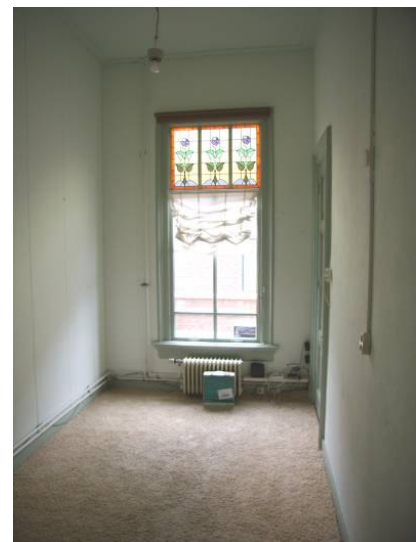
Voorzieningen: Het object is voorzien van water- en elektriciteitsaansluitingen, CAI, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool.

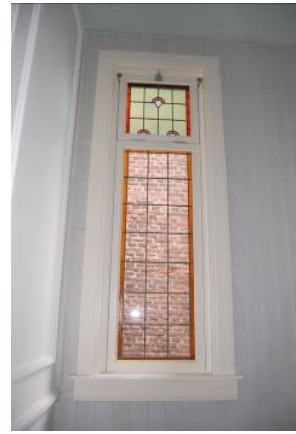
Onderhoud: binnen: goed, recentelijk zijn de badkamer en toilet opnieuw betegeld.  
buiten: goed

Ligging: De woning is gelegen boven een lunchroom in het centrum van Kampen.

#### Afmetingen:

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Woonkamer/keuken | 33 m <sup>2</sup>   |
| Badkamer         | 6.7 m <sup>2</sup>  |
| (Slaap)kamer 1   | 12.8 m <sup>2</sup> |
| (Slaap)kamer 2   | 9.2 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer 3     | 10.9 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamer 4     | 10 m <sup>2</sup>   |
| Slaapkamer 5     | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer 6     | 28 m <sup>2</sup>   |





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

## ALGEMENE INFORMATIE

### Geïnteresseerd in deze huurwoning?

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 of 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).



Wanneer u besluit deze woning te gaan huren zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt.  
De kosten hiervoor bedragen € 75,- excl. BTW (€ 89,25 incl. BTW) (n.v.t.).



Als er tot overeenstemming is gekomen, en de huur dus gesloten is, wordt van u  
gevraagd om als zekerheidsstelling voor de verhuurder een waarborgsom te  
storten, op rekening van de verhuurder te grootte van 1 x de maandhuur.



Voor het gebruik van gas, water en elektriciteit dient u zich zelf aan te melden bij een leverancier  
van uw keuze.(n.v.t.)  
De Servicekosten: water, elektriciteit en eventuele gemeentelijke- en of  
waterschapsbelastingen.



Huurverhoging vindt 1 keer per jaar plaats op basis van het maandprijnsindexcijfer  
volgens de CPI, reeks alle huishoudens.



**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 verhuurder ontwikkeld bij de start van de verhuur van het pand.  
Het is mogelijk dat er tussentijds enige wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Het team van **Hoksbergen Makelaardij** is u graag van dienst bij het vinden van een passende woning!