

SILENE 71  
8265 HP KAMPEN



**HOKSBERGEN MAKELAARDIJ**

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



**Landelijke Makelaars Vereniging**

## SILENE 71, KAMPEN

Zonnige tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde en gelegen aan een doorgaande weg. Verrassend veel ruimte (woonkamer 45 m<sup>2</sup>) met voor- en achtertuin, achterom en grote tuinschuur.

De achtertuin, gelegen op het westen, biedt volop zon vanaf de ochtend tot zonsondergang.

### Indeling:

beg. grond: De entree met m.k. geeft toegang tot de Z-vormige woonkamer. Deze is voorzien van een laminaatvloer echter onder de laminaatvloer ligt ook nog een parketvloer in zeer goede staat. De gestuukte wanden zijn gesausd in lichte tinten. Vanuit de woonkamer is een tussenhal te bereiken met het toilet en de trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping.

De moderne keuken (2003) is uitgevoerd in een mooie kersentint gecombineerd met vanille, witte wandtegels en wit/grijs aanrechtblad en is voorzien van koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskooktoestel met roestvrijstalen afzuigkap met zwart betegelde achterwand. De vloer is gelegd met antracietgrijze plavuizen. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken voorzien van een keukenblok met gootsteen, wasmachine- en droger aansluitingen en veel bergruimte. De tuin is op het westen gelegen en is voorzien van sierbestrating en heeft een achteruitgang. Tevens is er nog extra bergruimte in de houten tuinberging, welke is voorzien van elektriciteit en een vloer is gelegd met betongegels.

1<sup>e</sup> verdieping: De eerste verdieping heeft een overloop voorzien van licht gesausde wanden en toegang tot 3 flinke slaapkamers, de badkamer en de CV-ruimte. Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een grote ingebouwde linnenkast met schuifdeuren. Slaapkamer 2 heeft ook een ingebouwde kast. Alle slaapkamers zijn voorzien van licht gesausde wanden en de vloeren zijn voorzien van vinyl in een warme houttint.

De badkamer met douchehoek, 2<sup>e</sup> toilet en wastafel is in 2004 geheel vernieuwd met lichte wandtegels, donkergrijze vloertegels en wit sanitair.

De woning verkeert in een prima onderhouden staat.

Vraagprijs : € 176.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

## SILENE 71, KAMPEN

### Kenmerken

#### Algemeen

Bouwjaar:	1982
Perceel:	149 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup> (gebruiksopp. woonfunctie)
Inhoud woning:	350 m <sup>3</sup> (incl aangebouwde bijkeuken)

#### Voorzieningen

Isolatie:	
Dak:	geïsoleerde kap met pannen gedekt, bitumineuze dakbedekking op de aanbouw (berging)
Beglazing:	de begane grond is voorzien van isolerende beglazing.
Gevels:	geïsoleerde spouw,
Vloeren:	betonnen vloeren; begane grondvloer geïsoleerd.

Verwarming:	VR CV-ketel (Intergas 2007)
Warmwater:	geiser Junkers
Voorzieningen:	Het object is voorzien van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen, CAI, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool.

Onderhoud:	binnen: goed buiten: goed; dakbedekking aanbouw vernieuwd in 2001. Schilderwerk voor 2008, schilderwerk achter 2007 en gevelbeplating aan de achterzijde vervangen door onderhoudsvrij kunststof (Werzalit) 2004
------------	---

Ligging:	De woning is gelegen aan een doorgaande weg in een woonwijk van de jaren tachtig. Voor de woning is ruime parkeergelegenheid. Een bushalte is op 20 meter afstand, terwijl het winkelcentrum in de nabijheid ligt. Dat geldt tevens voor diverse scholen en sportgelegenheden.
----------	--

#### Afmetingen:

Woonkamer	45.0 m <sup>2</sup>
Keuken	7.0 m <sup>2</sup>
Berging	8.3 m <sup>2</sup>
Tuinberging	12.0 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	19.5 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	11.0 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	7.3 m <sup>2</sup>
Badkamer	4.3 m <sup>2</sup>





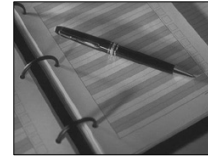
Via ons kantoor is het mogelijk om een uitgebreide brochure te verkrijgen.

## 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;

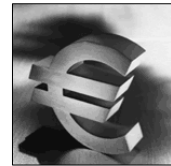
- ➡ Wilt u na het bekijken van deze brochure meer informatie óf een bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor!  
Het telefoonnummer is: 038 – 333 10 43, e-mail: [info@hoksbergen.nl](mailto:info@hoksbergen.nl)



- ➡ 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 notariskantoor, 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!