

Te koop

Manche
vastgoed

manchevastgoed.nl

(038) 230 3000

VBO  MAKELAAR

vraagprijs
€ 379.000 k.k.

Oudestraat 49 I

8261 CE Kampen





Oudestraat 49 I 8261 CE Kampen

Inleiding

BIJZONDERE BOVENWONING met 6 SLAAPKAMERS en RIAANT DAKTERRAS

Deze zeer sfeervolle bovenwoning ligt centraal in de gezellige binnenstad van Kampen. Het heeft een speelse split-level indeling en beschikt o.a. over een ruime woonkeuken, een gezellige woonkamer met gas-openhaard, 6 slaapkamers, 2 badkamers en een riant dakterras. Vanuit de woonkamer kijkt men mooi door de Burgwalstraat naar stadsgracht De Burgel.

Dit ruime pand is in 1974 na een brand degelijk herbouwd. Het beschikt daarom over betonnen vloeren en is goed geïsoleerd. De sfeer in de woning is bijzonder aangenaam. De keuken en het sanitair zijn luxe uitgevoerd en de woonkamer heeft bijvoorbeeld een fraaie parketvloer. De grootste slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met toilet en er is een tweede badkamer voor de overige slaapkamers. Het enorme dakterras biedt zowel zon als schaduw.

Kortom, buitengewoon ruim en bijzonder wonen in de binnenstad van Kampen.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de de riante woonkeuken en dito dakterras.

De keuken beschikt over een luxe hoekopgesteld keukenblok met diverse inbouwapparatuur en een stenen aanrechtblad. Het vrijstaand RVS Boretti gasfornuis beschikt o.a. over een oven en grillplaat.

De vloer beschikt over fraaie stenen plavuizen. Verder beschikt de keuken over een ruime voorraadkast en een achteruittgang naar het gezellige dakterra. Verder is er een kleine trap naar de net hoger gelegen woonkamer.



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de gezellige woonkamer. Deze is voorzien van een fraaie parketvloer en een gas-openhaard. De hoge ramen geven een prachtige lichtinval. Door de speelse split-level indeling is er contact met zowel de keuken als de hoger gelegen slaapkamers.

Een kleine trap leidt naar twee wat hoger gelegen slaapkamers. Op deze verdieping bevindt zich ook de luxe toiletruimte, die tevens is voorzien van een urinoir.



Derde verdieping

Op de derde verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, 2 badkamers en een was- annex stookruimte.

De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over fraaie parketvloer en een ruime eigen badkamer. De twee kleinere slaapkamers aan de achterzijde hebben een mooi formaat en een fraai uitzicht. Op de overloop bevindt zich een 2e badkamer met douche en vaste wastafel, ten behoeve van de andere slaapkamers.

In de was- en stookruimte bevinden zich de wasmachineaansluiting en de CV-ketel. Daarnaast is er een trap naar de vierde verdieping.



Badkamer

BADKAMER 1

De grote slaapkamer op de derde verdieping beschikt over een eigen badkamer met douche, 2e toilet en dubbele wastafel. De ruimte is fraai betegeld en beschikt over een designradiatoer.

BADKAMER 2

De overloop op de derde verdieping geeft toegang tot een 2e badkamer ten behoeve van de overige slaapkamers. Deze badkamer beschikt over een douche en een vaste wastafel.



Zolder verdieping

Op de vierde-/zolder verdieping bevinden zich een slaapkamer en ruime bergruimte. Deze verdieping beschikt over diverse dakramen.

Vanuit deze 6e slaapkamer is er een fraai uitzicht naar de stadsbrug over de rivier de IJssel.



Tuin(en)

In plaats van een tuin beschikt deze woning over een zeer royaal dakterras aan de achterzijde. Deze biedt goede mogelijkheden voor zowel zon als schaduw en is ideaal voor een zomerse barbeque.

Het terras is voorzien van houten vlonders en is omgeven door fraaie gevels. Naar achteren is er een "vrij uitzicht", wat het ruimtelijke effect verder vergroot.



Nadere informatie

BIJZONDERHEDEN

- zeer sfeervol en ruim;
- 6 slaapkamers;
- royale luxe woonkeuken;
- gezellige woonkamer;
- 2 badkamers;
- riant dakterras;
- degelijk gebouwd;
- goed uitzicht;
- fraaie centrale locatie.

Kadastrale tekening



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 176 m²

Inhoud 708 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 28 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 82 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 5

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In centrum

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2003

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting			X	
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails			X	
- Gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Vitrages			X	
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning			X	

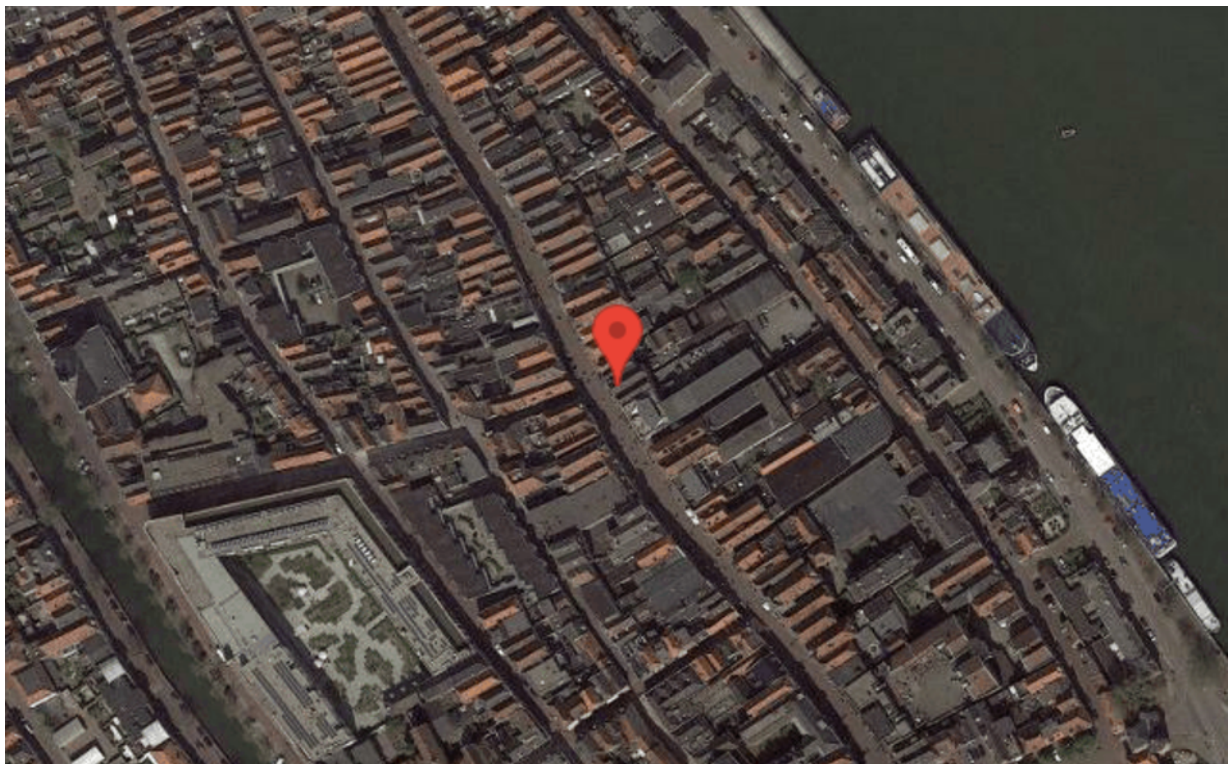
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Quooker				
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
- Gas-open haard	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Fornuis met oven	X			
- Oven (separaat)				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting (gedeeltelijk)		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)			X	
- Boeken/legplanken			X	
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X

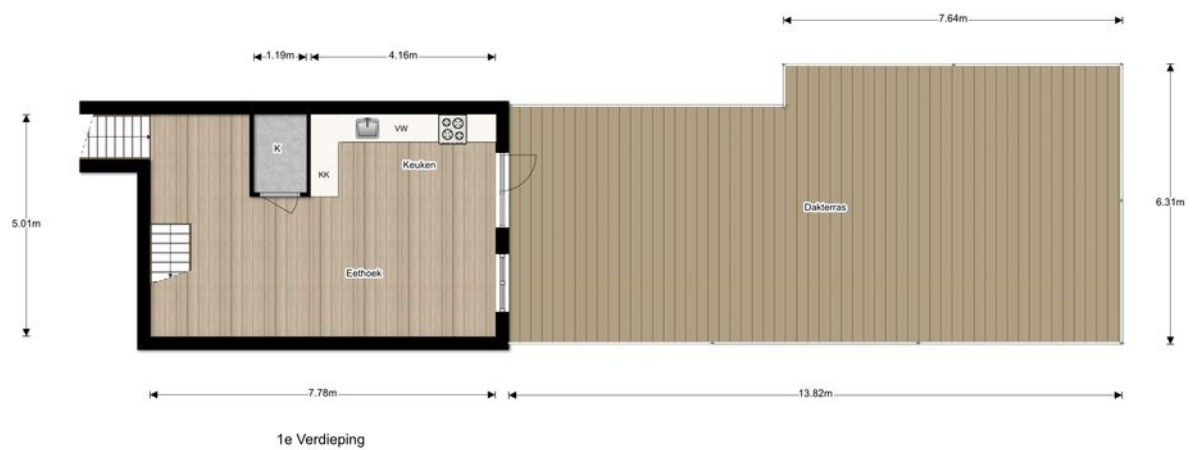
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			

Google maps



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



makelaar | taxateur | adviseur

Manche
vastgoed

Eric **Manche** RT | (06) 2500 5454 | (038) 230 3000
Kwint 29 | 8265 SV Kampen | info@manchevastgoed.nl

aankoop verkoop **makelaar** Wonen
Register Taxateur Wonen Bedrijven
Adviseur gemeenten MKB particulieren
Verwerving onteigening **uitgifte** planschade

VBO  MAKELAAR


NRVT

 SCVM

 NWWI

deskundig | onafhankelijk | ervaren | klantgericht | integer