

Mevrouw Vastgoed Makelaardij

TE KOOP



**Bedrijfsstraat 2
8263 BK Kampen
Vraagprijs: € 475.000 k.k.**



erkend lid van
vastgoedpro 

Omschrijving

Op een ruime hoekkavel aan de bedrijfsstraat 2 staat een prachtige hoek woning met bedrijfsruimte te koop.

Met maar liefst twee inritten en een ruime hoeveelheid eigen parkeergelegenheid is het geheel makkelijk toegankelijk.

Het woonhuis staat rondom in het groen. De tuin ligt op het zuid/zuidwesten en is voorzien van water aftappunt en stroomvoorzieningen.

De woning kom je binnen via de voordeur en/of garage. De garage is voorzien van een dubbele houten deur met daarin een loopdeur.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, bijkeuken, de garage en de opgang naar boven.

De gezellige tuin gerichte woonkamer (pl/min 44m²) is voorzien van een massief eiken vloer (visgraat), veel raampartijen (voorzien van zonwering) en loopt over in een open keuken.

De keuken is voorzien van een vrij-hangende r.v.s. afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, en een "Boretti" 5 pits gasfornuis.

Het keukenblad is van massief marmer met twee spoelbakken.

De bijkeuken is voorzien van een wasmachine aansluiting en ook vind je hier de CV-installatie (CV type: Vaillant hr plus van 2013).

Vanuit de hal kom je ook via de trap op de verdieping met 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een ruime douche, een extra toilet en een dubbele wasbak.

Via de "ouder" kamer kom je op een ruim balkon op het zuid/zuidwesten. Ook is deze kamer voorzien van een combi Airco.

De tuin is te bereiken langs zij en of via de schuifdeur vanuit de woonkamer. Het is een ruime onderhoudsvriendelijke tuin.

De erfafscheiding bestaat uit een hekwerk met daarlangs coniferen.

Ook bevindt zich in de tuin een sauna ruimte met douche. Verder is er nog een extra mogelijkheid tot opslag.

De bedrijfsruimte is volledig geïsoleerd. En heeft maar liefst drie ruime kantoren, een archiefkamer, keuken en toilet op de verdieping voorzien van een dubbele trapopgang.

De totale oppervlak op de begane grond is: pl/min 185 m² en op de verdieping: pl/min 100 m².

De totale hoogte van het pand is pl/min 5,60 meter. De werkplaats beschikt over een betonnen vloer met afvoerput en is ingericht als wasplaats. De afvoer loopt via een slip opvangput en een olie afscheider.

Het bedrijfspand wordt via een garage heater (gas) verwarmd. De kantoren via de CV installatie. Tevens is er een 380 volt aansluiting aanwezig.



Overige bedrijfspand:

- handwasbak met warm en koud water;
- twee overhead deuren waarvan een elektrisch bedient;
- water en elektra is volledig gescheiden van het woonhuis ideaal voor eventuele verhuur;
- het bedrijfspand is aan de buitenzijde volledig gerenoveerd in 2015;
- er is een schoongrond verklaring aanwezig;
- beide inritten op het bedrijfsterrein zijn afsluitbaar door middel van hekken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



erkend lid van

vastgoedpro 

Kenmerken

Details

Type:	Woning Vrijstaand
Bouwjaar:	1987
Perceeloppervlak:	1230 m ²
Inhoud object:	425 m ³
Totale woonoppervlakte:	130 m ²
Overige inpanidige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	285 m ²
Totaal aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Badkamers:	1
Verdiepingen:	2
Parkeerplaatsen:	
Aanvaarding:	In overleg

Bijzonderheden

Ligging:	Beschutte ligging, Gemeente
Kelder:	Nee
Bijkeuken:	Nee
Balkon:	Nee
Zolder:	Nee
Garage:	Nee
Verwarming:	CV-ketel
Type warm water:	CV-Ketel
Type kozijnen:	Hout
Type beglazing:	Dubbel
Type isolatie:	Volledig geïsoleerd
Type tuin:	Tuin rondom
Tuin met toegang achterom:	Ja
Oriëntatie tuin:	Zuid-West
Onderhoud binnen:	Goed
Onderhoud buiten:	Goed



Locatie

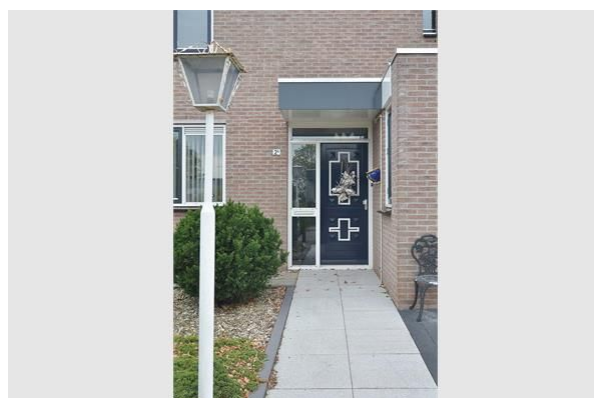
Bedrijfsstraat 2
8263 BK Kampen



erkend lid van

vastgoedpro 

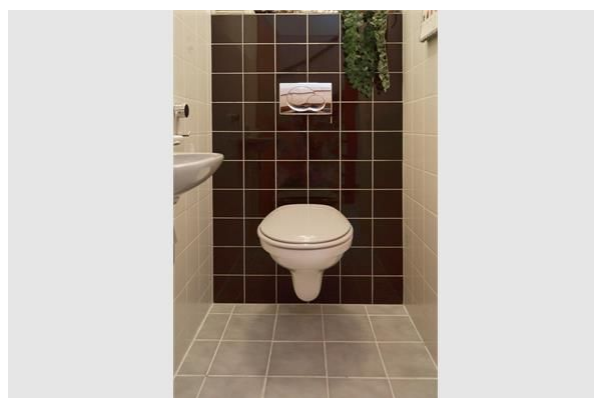
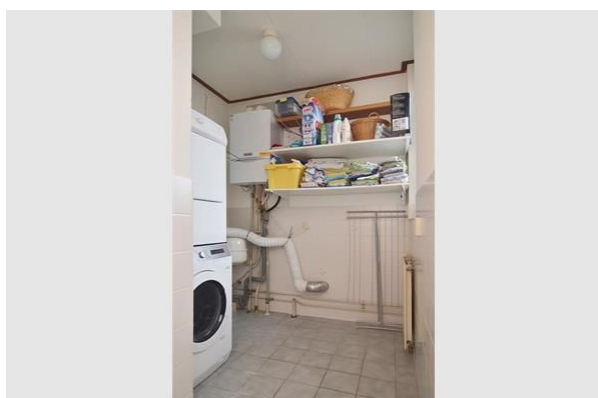
Afbeeldingen



Afbeeldingen



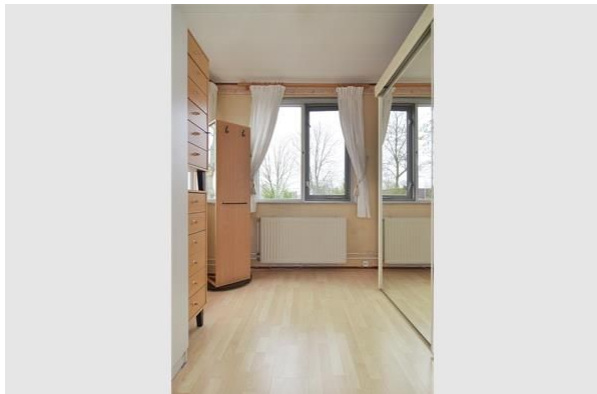
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Plattegrond



Lijst van zaken

Omschrijving	Gaat mee	N.V.T.	Blijft achter	Overname
tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen	0	0	●	0
erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	0	0	●	0
tuinhuisje, buitenberging	0	0	●	0
plantenkas	0	●	0	0
bewateringssysteem	0	0	●	0
vlaggenmast	0	0	●	0
(schotel)antenne	0	●	0	0
brievenbus	0	●	0	0
bel en trafo	0	0	●	0
(veiligheids)sloten	0	0	●	0
alle sleutels	0	0	●	0
overig hang- en sluitwerk	0	0	●	0
alarminstallatie	0	●	0	0
CV-installatie met toebehoren, vulslangset	0	0	●	0
(klok)thermostaat	0	0	●	0
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	0	●	0	0
warmwatertoestellen	0	●	0	0
mechanische afzuiginstallatie	0	●	0	0
airco-installatie	0	0	●	0
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	0	0	●	0
(rol)luiken	0	●	0	0
veiligheidsschakelaar-wasautomaat	0	●	0	0
schakelmateriaal	0	0	●	0
(licht)dimmers	0	0	●	0
inbouwverlichting	0	0	●	0
gordijnrails	0	0	●	0
bekabeling en leidingen	0	0	●	0
tuinverlichting	0	●	0	0
tap- en stopkranen	0	0	●	0
wasmachinekraan (met beluchter)	0	0	●	0
thermostaatkranen	0	0	●	0
badkameraccessoires , planchets, spiegels	0	0	●	0
douche/badscherm	0	0	●	0
wastafels(s) met accessoires	0	0	●	0
wastafelverlichting	0	0	●	0



Omschrijving	Gaat mee	N.V.T.	Blijft achter	Overname
toilet met accessoires	☐	☐	☒	☐
keukenblok met onder- en bovenkasten, inc. verlichting	☐	☐	☒	☐
parketvloer	☐	☐	☒	☐
kurkvloer, laminaatvloer	☐	☒	☐	☐
vensterbanken	☐	☐	☒	☐
door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
milieubox	☐	☐	☒	☐
vuilcontainer(s)	☐	☐	☒	☐
buitenbrievenbus	☐	☒	☐	☐



Over VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, VastgoedPRO. Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een VastgoedPRO aankoopmakelaar in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.



erkend lid van

vastgoedpro 