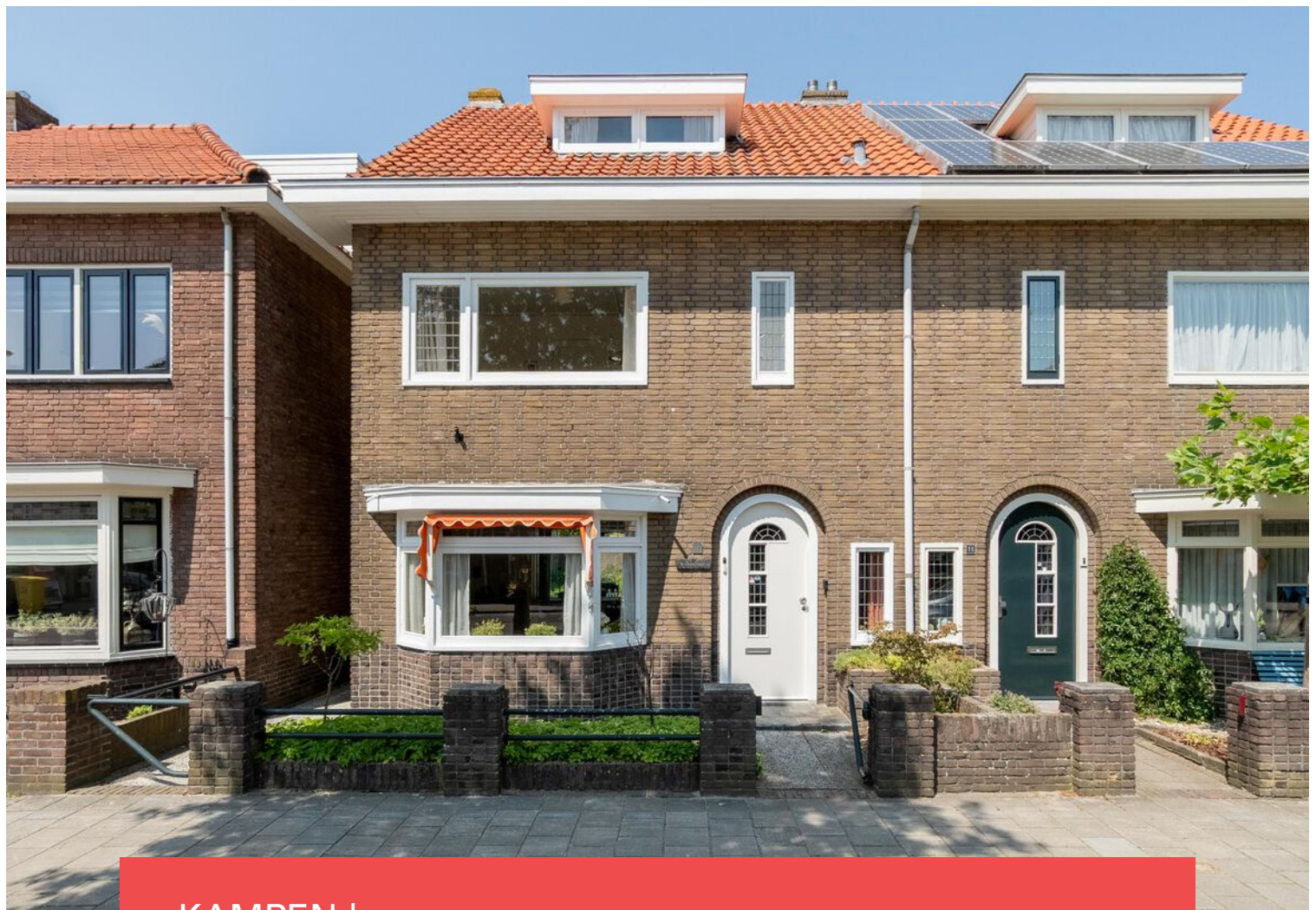


Wonen met allure!



KAMPEN | Hendrik van Viandenstraat 13

vraagprijs € 375.000 k.k.



0382302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	461 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas, geen isolatie
Energielabel:	F

Omschrijving

Wonen met allure in de populaire wijk "Zuid" in Kampen aan de Hendrik van Viandenstraat nummer 13.

Zuid is een jaren 30 wijk aan de rand van het centrum van Kampen aan de zuidoostzijde. Na Brunnepe en de Oranje wijk is Zuid gebouwd. In zuid is er veel aandacht besteed aan architectuur, zowel binnen als buiten.

Kenmerkend zijn de authentieke details zoals openslaande deuren, glas in lood, erker, balkon, klossen aan de dakgoten en kamer-en-suite. In deze woning zijn alle oude elementen nog bewaard gebleven.

Dit was het huis van het Schoolhoofd van de Engelenberg school. Deze heeft hij destijds laten bouwen en is altijd door zijn eigen gezin bewoond tot nu. Je kunt zien dat er in die tijd aandacht is besteed aan het huis waardoor het geen doorsnee woning is.

De woning heeft een mooie ligging. Op een steenworp afstand heb je de buurtwinkels waaronder de supermarkt, bakker, slager, bloemist en de Primera. Met enkele minuten wandelen ben je ook zo in het hartje centrum van Kampen.

En vergeet ook niet dat je aan het einde van straat al bij de IJssel bent waar je kunt recreëren op het strandje en/of lekker kunt uitwaaien langs de kade en genieten van de boten en/of misschien wel een terrasje!

Enkele kenmerken op een rij:

- Mooie ligging;
- Authentieke elementen;
- Kamer-en-suite;
- Erker;
- Vaste kasten;
- Veel gebruiksoppervlakte;
- Zonnige en vrij ligging tuin, daardoor veel lucht en licht;
- Langsrij;
- Ruime schuur.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de prachtige hal heb je toegang tot de kelderkast, het toilet, de trapopgang naar boven, de keuken en de woonkamer. De woonkamer is verdeeld door middel van een kamer-en-suite. De originele deuren zijn aanwezig in de woning en zijn gemakkelijk terug te plaatsen. De kamer aan de voorzijde heeft een mooie erker.

De achterzijde van de kamer is tuingericht en voorzien van twee vaste kasten. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de dichte keuken heb je toegang tot de heerlijk ruime tuin.

Eerste verdieping:

Op de overloop vind je een vaste kast en heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een wastafel. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een wastafel, twee vaste kasten en een ruim balkon. De slaapkamer aan de voorzijde is ook voorzien van een vaste kast. De badkamer is voorzien van een douche en een raam.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de opstelling van de cv-ketel. Hier heb je de mogelijkheid om een vierde slaapkamer en/of een werkkamer te creëren. Door deze ruimte is er voldoende opbergruimte in de woning aanwezig.

Tuin:

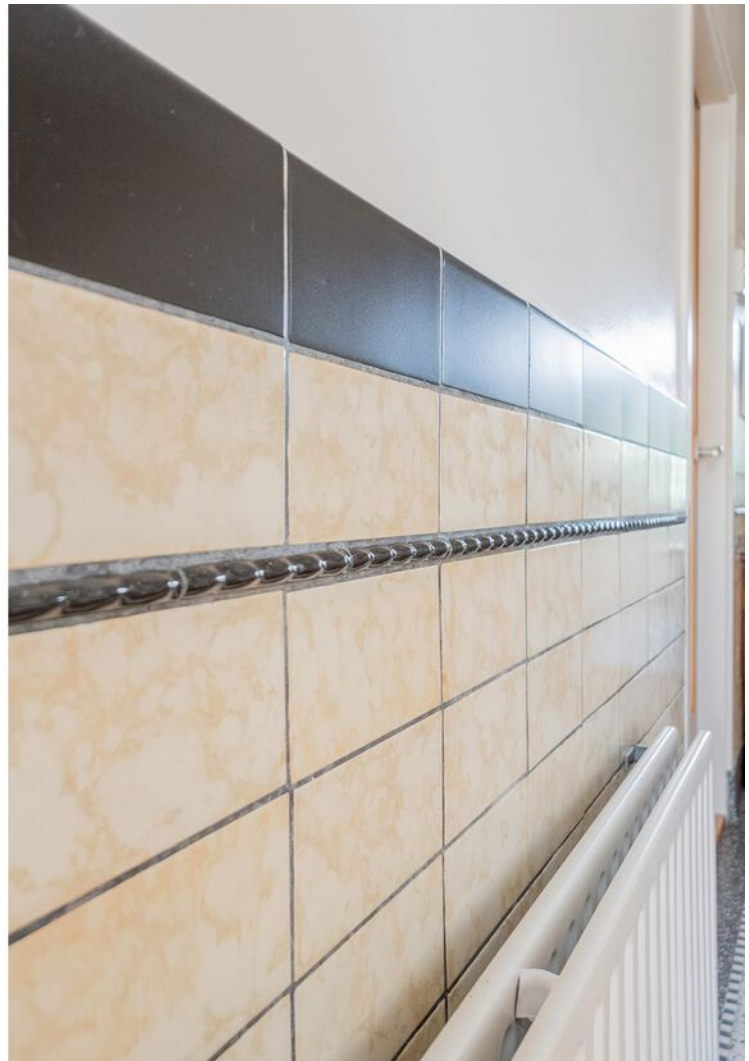
De zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt zitten. De ruimte aan de achterzijde heeft vrij zicht en wordt niet beperkt door een ander aangrenzend huizenblok. Uniek is de langsij, ideaal om je fiets in de ruime schuur achter het huis te stallen.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze woning? Je bent van harte welkom!
Bel of mail ons kantoor en we plannen graag een bezichtiging met je in!



























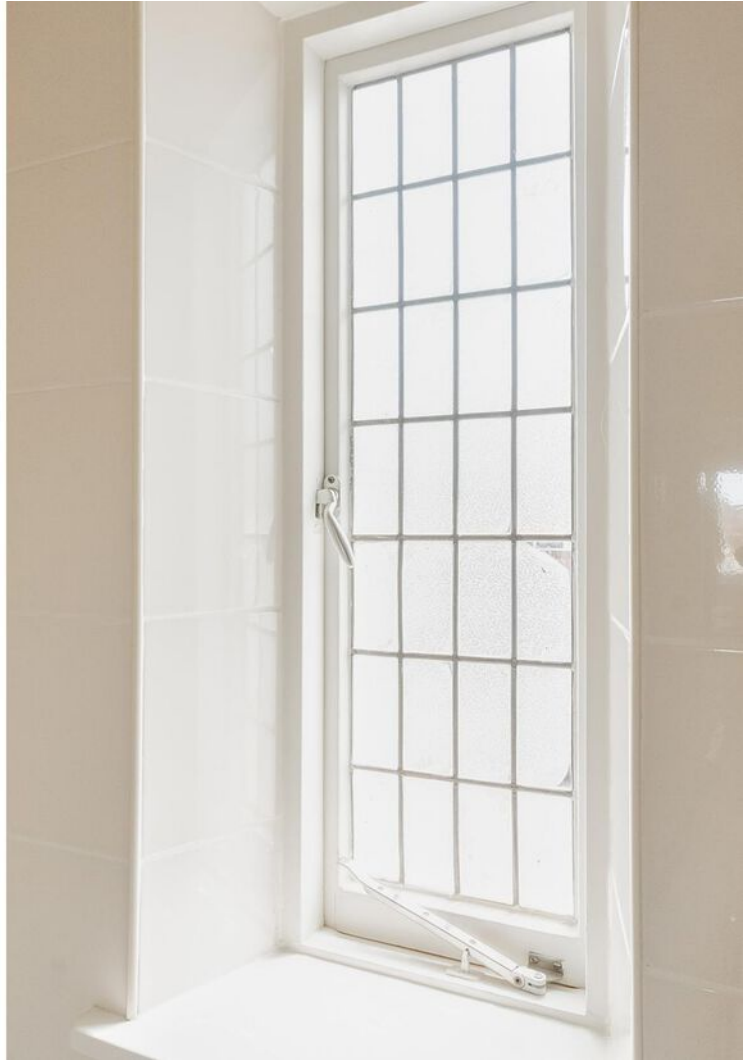






















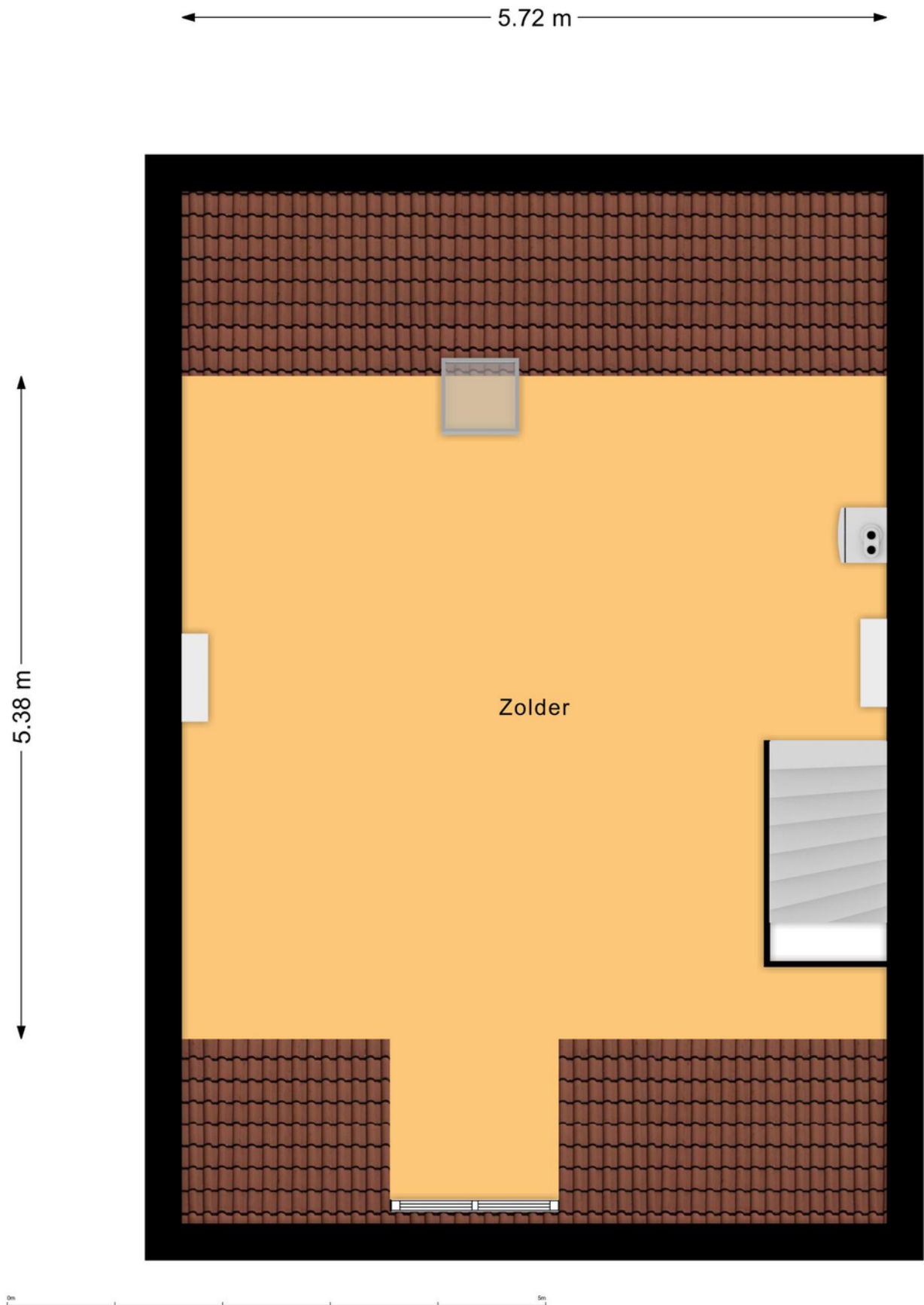
Plattegrond



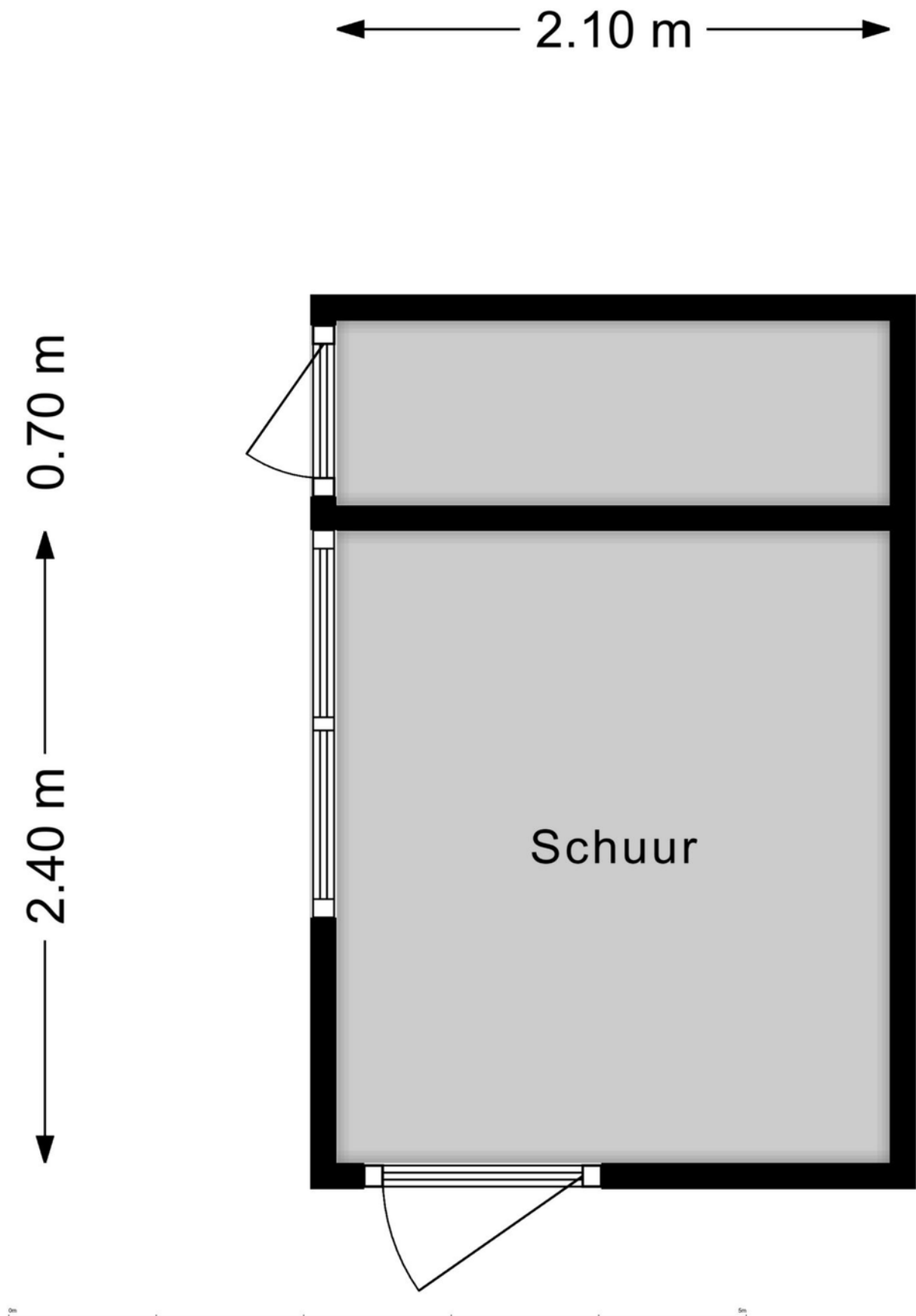
Plattegrond



Plattegrond



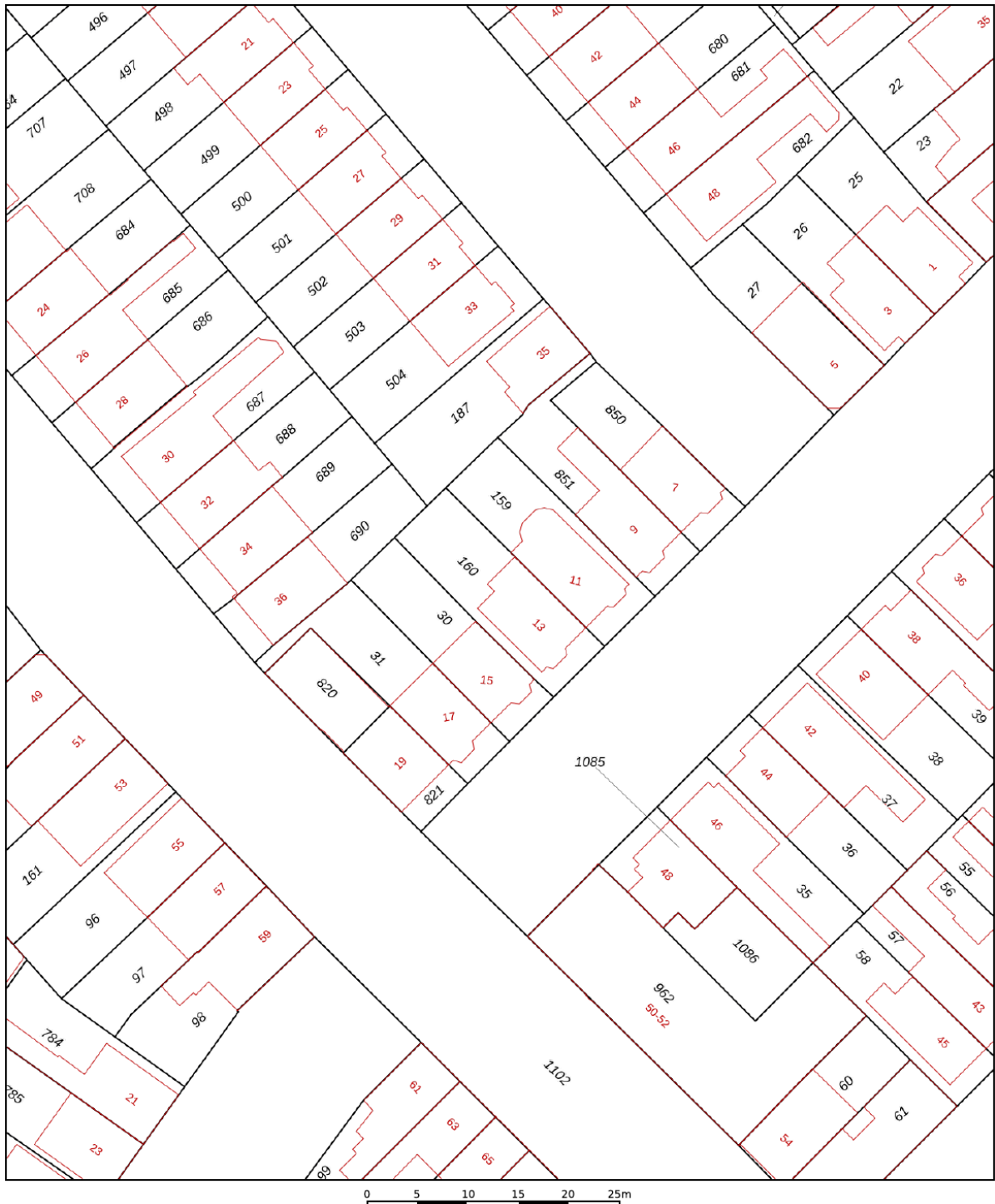
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

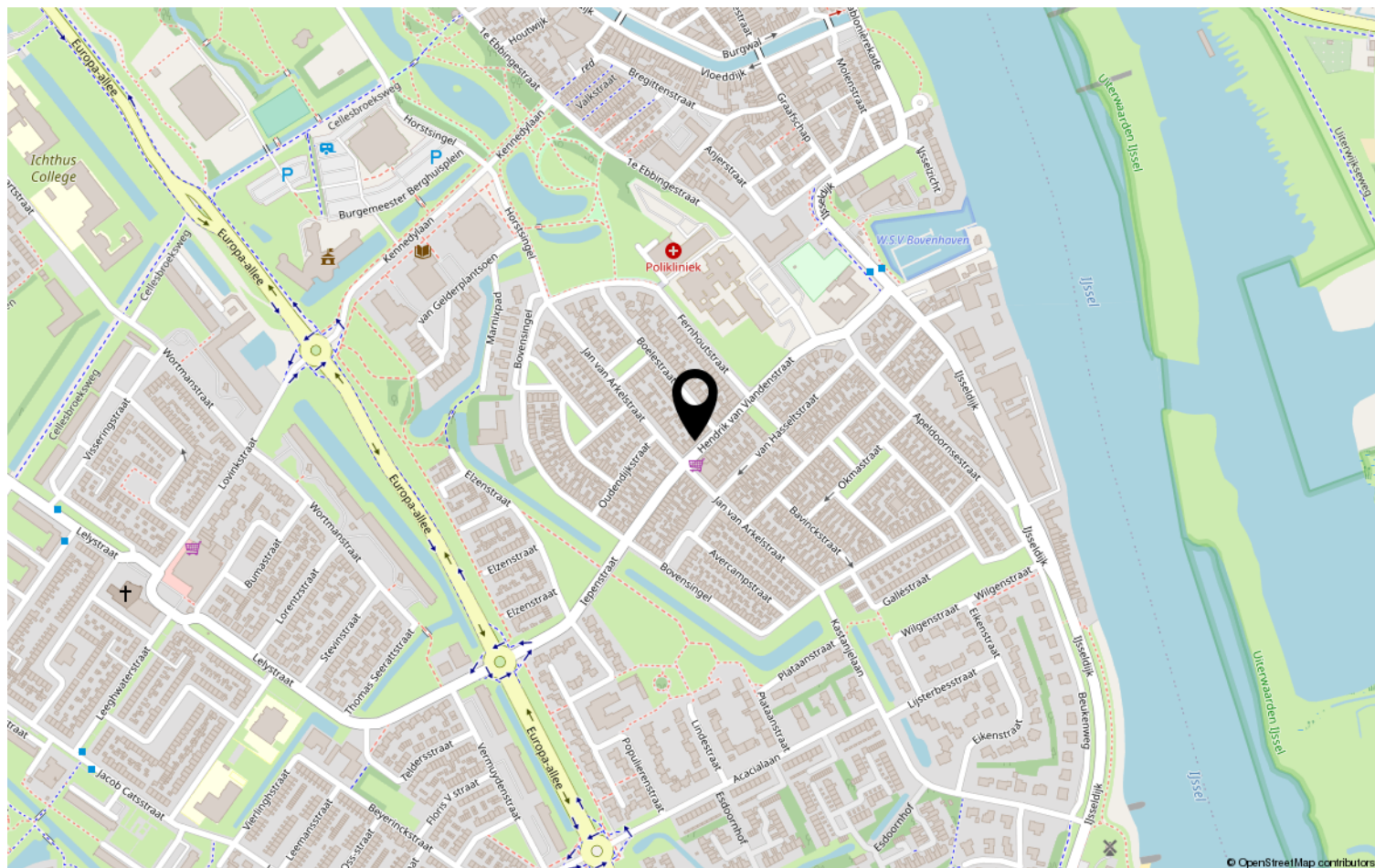


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kampen	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 160	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

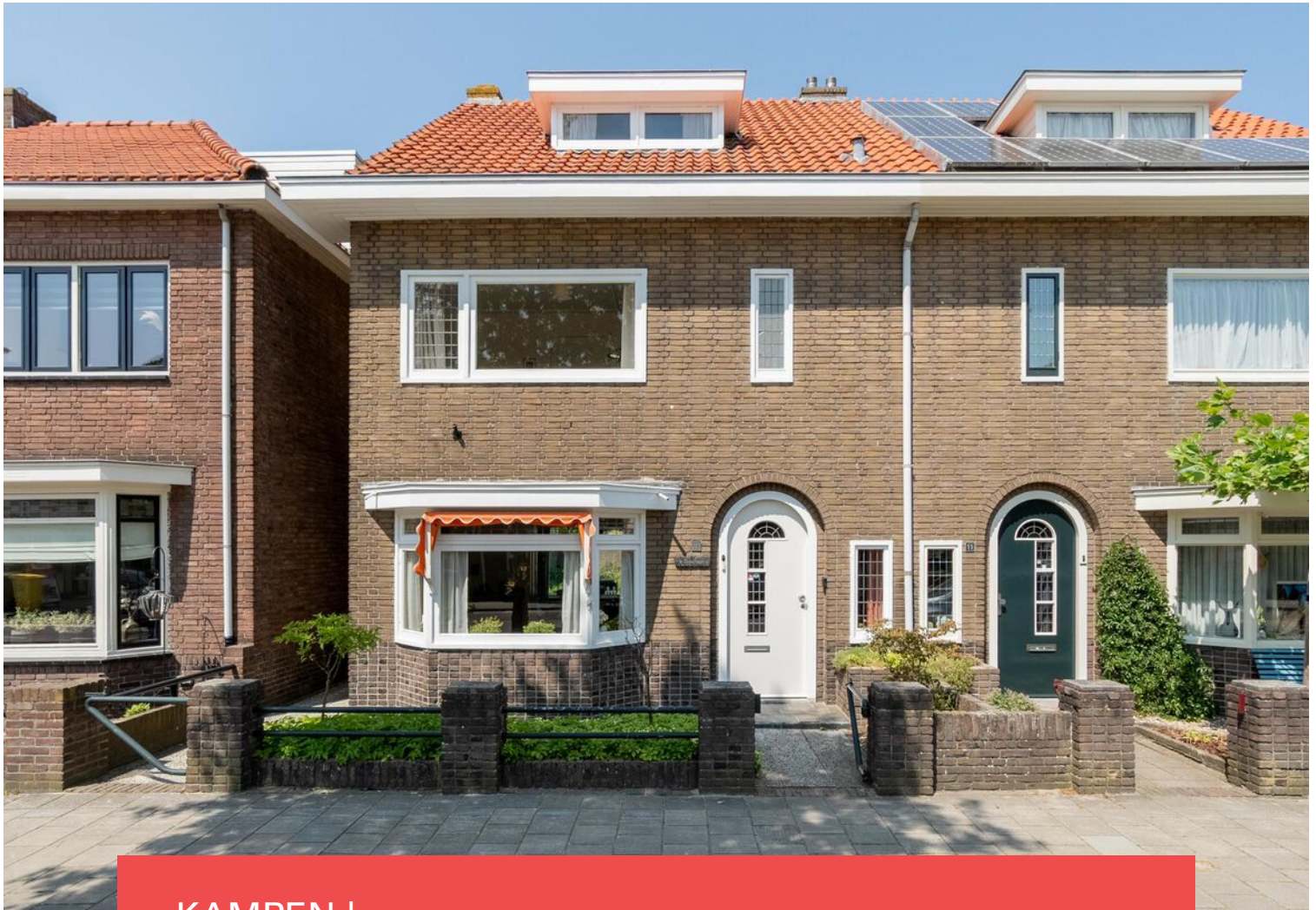
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Heb je interesse?



KAMPEN | Hendrik van Viandenstraat 13



0382302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl