



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KAMPEN, VOORSTRAAT 1

Rijk monumentaal wonen naast de stadspoort: historisch en eigentijds comfort in hartje Kampen

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Kampen...

In het hart van het historische Kampen, direct naast de imposante Koornmarktspoort en pal aan de middeleeuwse stadsmuur, ligt deze unieke rijksmonumentale muurwoning. Een woning met een verhaal dat begint in 1645, toen het als één van de eerste huizen tegen de stadsmuur werd gebouwd. Dit bijzondere pand, in de volksmond bekend als het "Pot'uus", ademt historie maar biedt tegelijkertijd hedendaags wooncomfort. De plek is doordrenkt van Hanzehistorie: uitkijkend op de Koornmarkt en op steenworp afstand van de middeleeuwse Bovenkerk, bevindt u zich hier letterlijk in de geschiedenis van Kampen.



In de loop der jaren is de woning met zorg, vakmanschap en oog voor esthetiek gerenoveerd en gemoderniseerd. Dankzij een ingrijpende verbouwing onder architectuur in 2013, voorzien van hoogwaardige isolatie, stijlvolle afwerkingen en duurzame voorzieningen, is deze woning een zeldzaam samenspel tussen erfgoed en comfort. Met uitzicht op de IJssel, een balkon met het kunstwerk “De Dansers” en op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en cultuur, biedt deze woning een luxueuze, karaktervolle en centraal gelegen woonervaring voor de echte liefhebber.



Over de verdiepingen...

Via de charmante historische duodeur betreedt u de grote ruimte waarin de originele stadsmuur over de gehele lengte zichtbaar is. Met in de hoek de meterkast, die voorbereid is op glasvezel. De gehele parterre heeft een vloer van Belgisch hardsteen met vloerverwarming.

Aan de rechterzijde bevindt zich het voormalige aangebouwde pothuis, nu via doorkijken en doorgang verbonden met de woning. Hier zijn ook praktische voorzieningen zoals inbouwkasten en een koelvriescombinatie. Verder is hier een gietijzeren radiator en een tweede toegangsdeur.

De grote ruimte heeft een pelletkachel met speksteen (Haas+Sohn) en is verder afgewerkt met houten roomdividers met eiken klepkasten, en sfeerverlichting. Achter een roomdivider is een pantry met Belgisch hardstenen blad en getrommeld wit marmeren wandtegels. Langs de stadsmuur leidt een elegante steektrap naar de eerste verdieping.

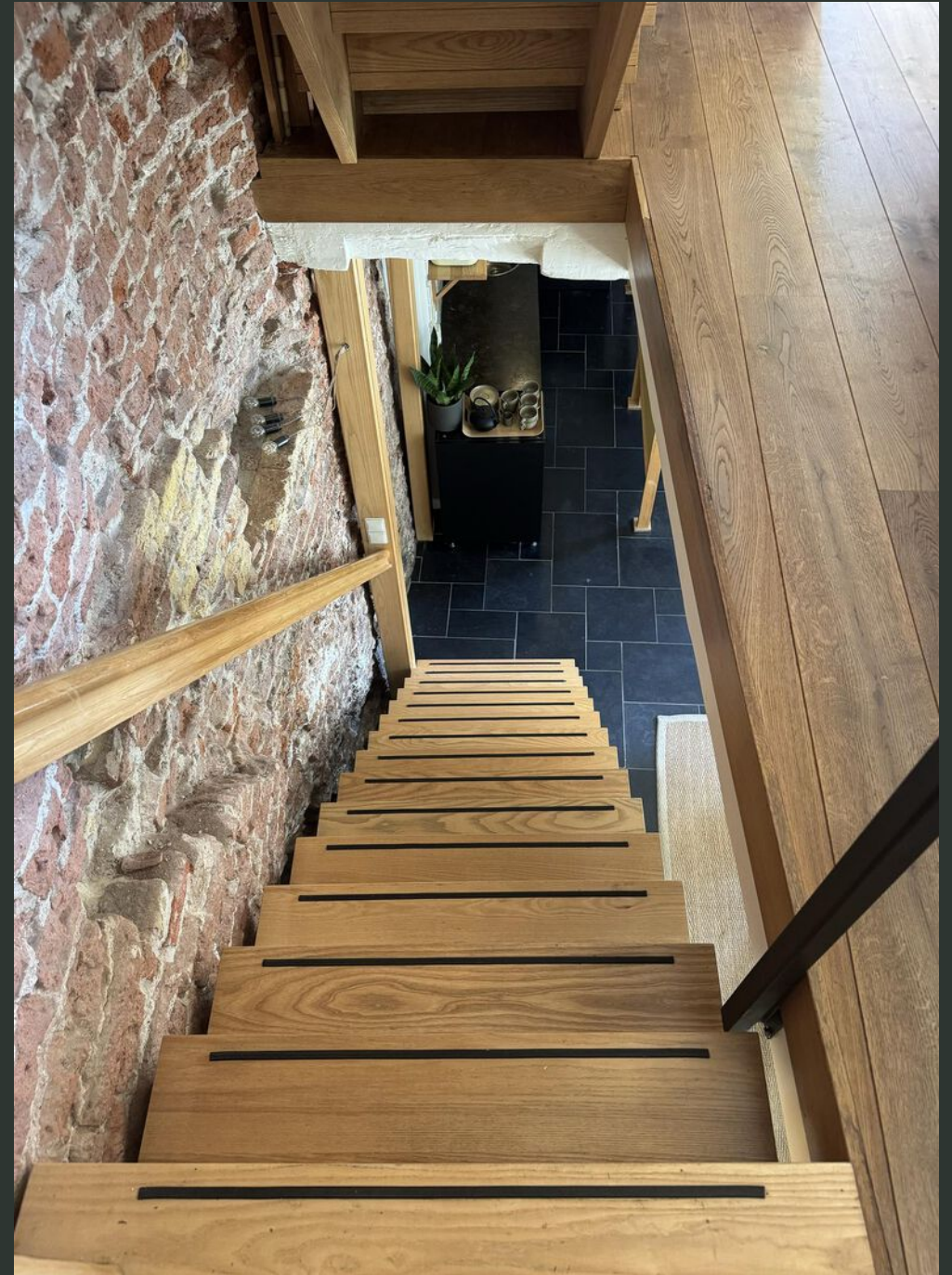
De woonkamer op de eerste verdieping ademt sfeer en luxe dankzij de inbouwhaard met natuurstenen blad, een vloer van Europees eiken, designverlichting en open keuken met hoogwaardige apparatuur van o.a. Miele, Atag en Liebherr. De afwerking met massieve bamboepanelen, natuursteencomposiet en slimme kast- en lade-indelingen benadrukt de zorg en stijl waarmee deze ruimte is ontworpen. Een raam in de oude stadsmuur biedt zicht op de IJssel. Vanuit de keuken bereikt u het balkon met kunstgrasvloer, loungeset, op maat gemaakte parasol en het kunstwerk "De Dansers" (Beatrijs Asselbergs).

De achterwand van het keukenblok vormt een vrijstaand volume in de ruimte, waarboven de historische balken doorlopen. Een in het vlak weggewerkte deur geeft toegang tot een compacte voorruimte met spiegel en hardstenen wastafel, met daarachter een toilet met twee nissen waarin een natuursteen fonteyntje. De binnenzijde is afgewerkt met leisteel en op de deuren refereren foto's aan dit bijzondere pand en de stadspoort erachter.









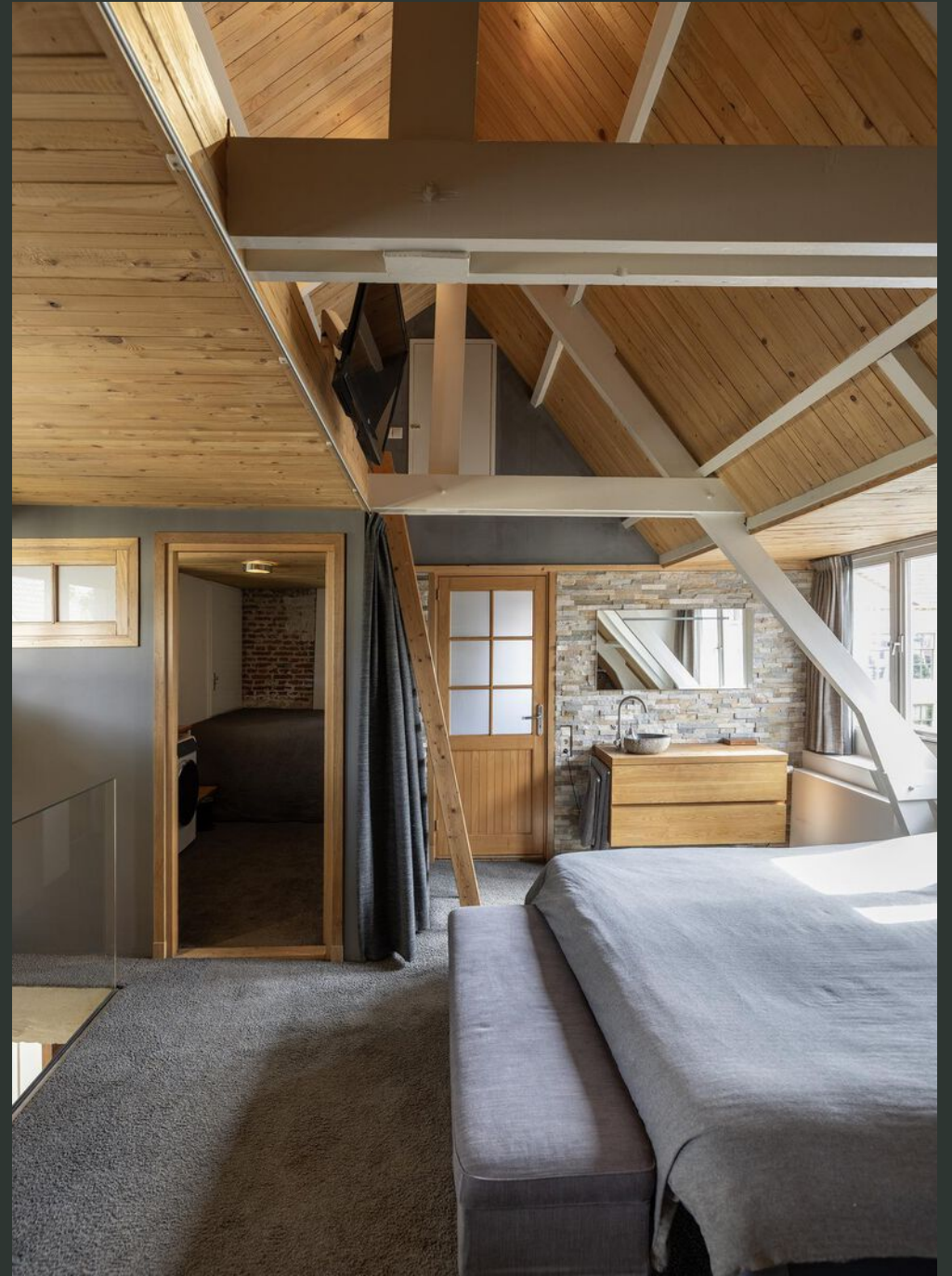




Over het terras...

De woning beschikt niet over een traditionele tuin, maar wel over een zonnig balkon tegen de stadspoort, voorzien van een loungeset, beplanting en kunstwerk. Buiten de woning bevindt zich het eigen Hanzebankje (ter overname), onderdeel van een stadsbreed kunstproject.







KENMERKEN

Bouwjaar ca. 1645;

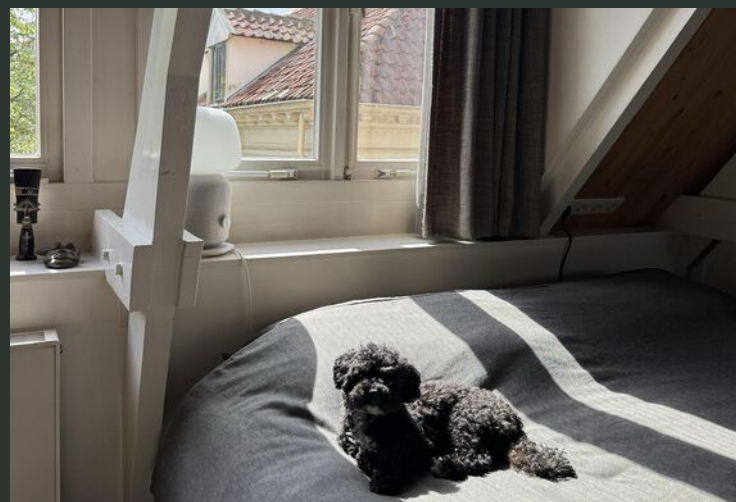
Woonoppervlakte ca. 133 m²;

Inhoud ca. 490 m³;

Gebouw gebonden
buitenruimte

Perceeloppervlakte 55 m²;

Energie label D;



Vraagprijs € 695.000,-- K.K.

Over de verdiepingen...

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale ruimte met geïntegreerde wandkasten en badmeubel. Een los scheidingsgordijn zorgt voor flexibiliteit in indeling. De naastgelegen luxe badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, toilet en fraaie natuurstenen afwerkingen.

Ook is er een separate logeerkamer met pantry, aansluitingen voor wasapparatuur en een kast met CV & mechanische afzuiging.

Via een houten trap bereikt u de vliering met opbergmogelijkheden en een bergzolder met laminaatvloer.



Over de voorzieningen...

- Pelletkachel (Haas+Sohn Catania);
- Inbouw houtgestookte haard (Kal-fire Heat Pure 90);
- Vloerverwarming op de begane grond (met draadloze thermostaatknoppen);
- CV-installatie (Nefit Proline HRC 30/CW5, 2012);
- Mechanische ventilatie;
- Volledig ingerichte open keuken met topapparatuur (Miele, Atag, Liebherr, Dornbracht);
- Slimme verlichting (Louis Poulsen) met Hue-lichtbronnen (ter overname);
- Ruim balkon met een loungeset voorzien van op maat gemaakte, weerbestendige kussens. Inclusief parasol (ter overname) en een stijlvol kunstwerk;
- Glasvezelvoorbereiding;
- Rookmelders op alle verdiepingen;
- Bergzolder en vliering;
- Separate logeerkamer met pantry en witgoedaansluitingen;







VOORSTRAAT 1 KAMPEN



Verkopers aan het woord...

“Wat wij zo bijzonder vinden aan dit huis, is de combinatie van historie en modern woongemak. De ligging naast de Koornmarktspoort en direct aan de stadsmuur is uniek; je voelt de historie elke dag. Binnen is het een oase van rust en comfort –de burens horen zelfs 's nachts ons pianospel niet.

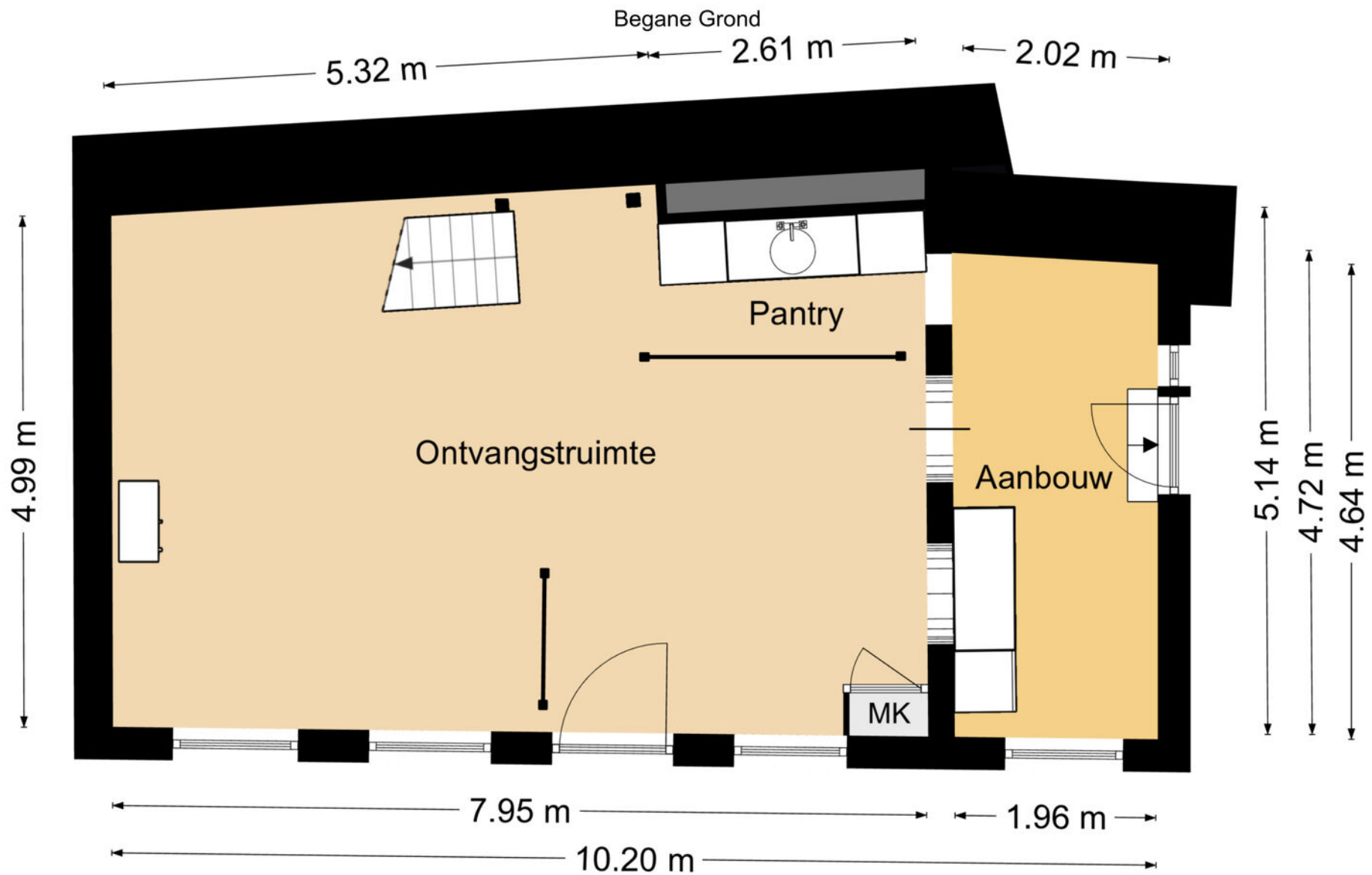
We genieten van het uitzicht op de Bovenkerk en op de IJssel en van ons zonnige balkon tegen de stadspoort. Favoriete plekken zijn de Bovenkerk of de Stadsgehoorzaal voor een concert, de Eenhoorn & de Olifant verderop in de straat voor koffie, thee en sigaren en de Oudestraat, waar we graag winkelen. Dit huis leeft, en het is een eer om op zo'n plek te mogen wonen.”



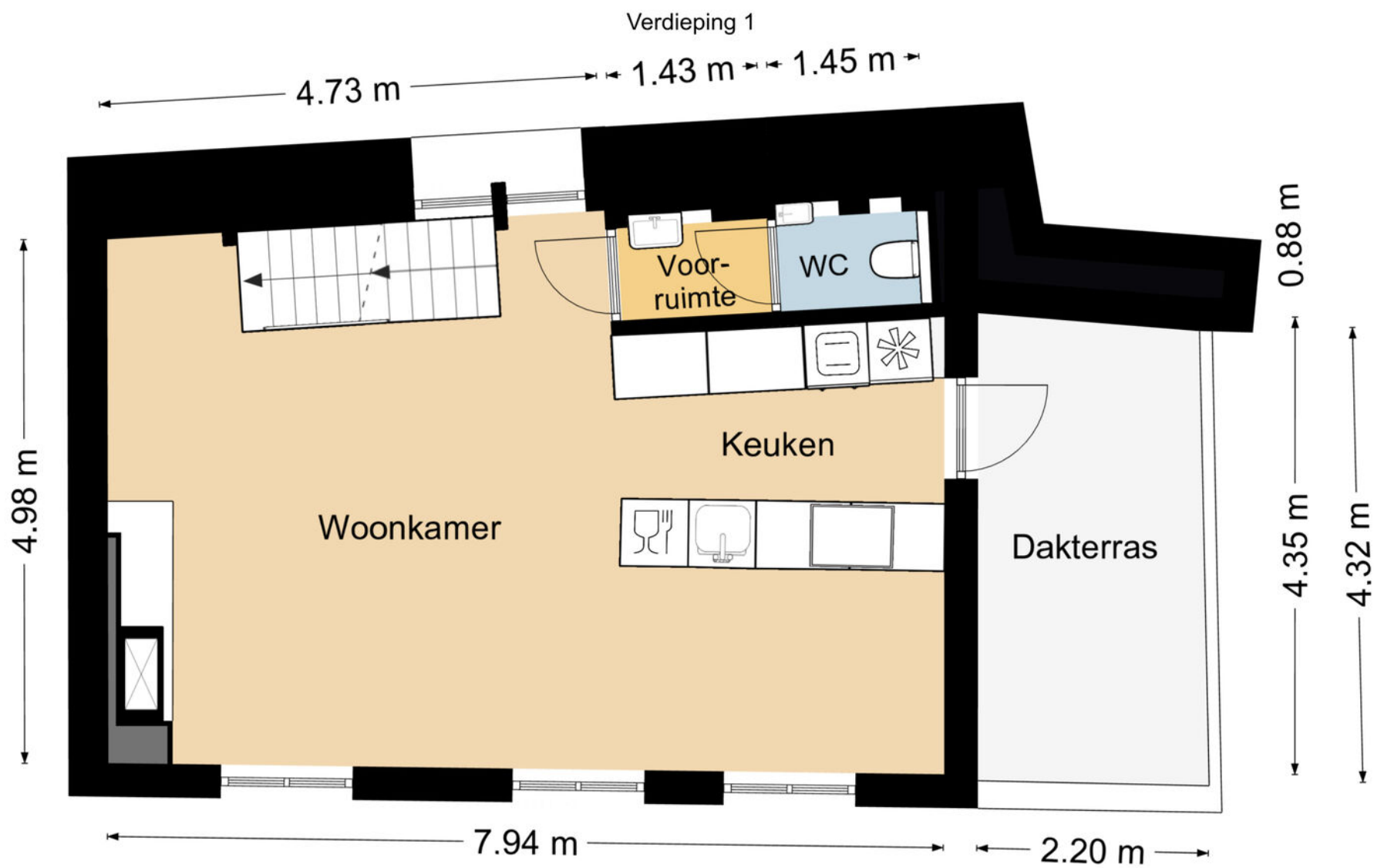




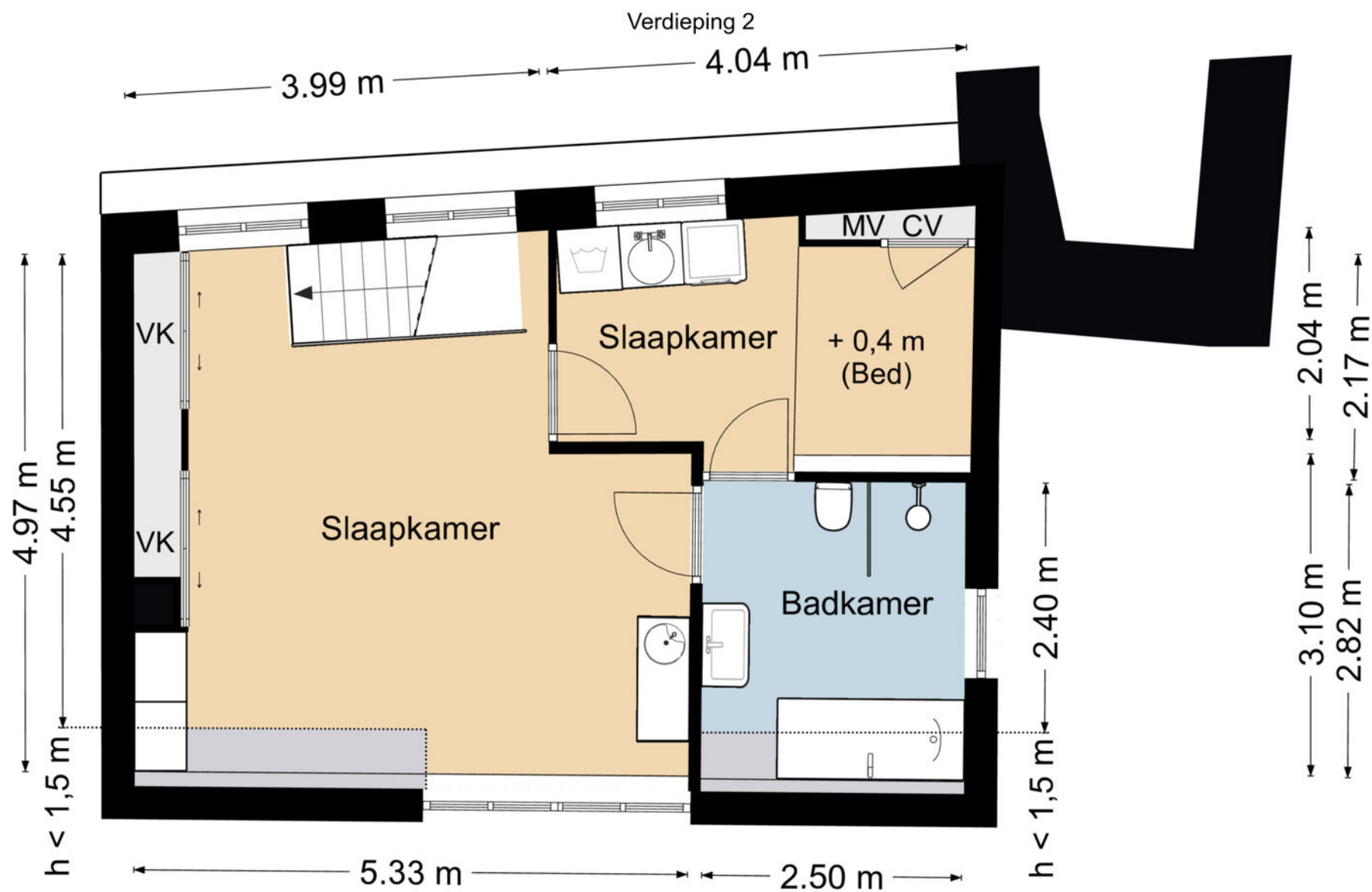
De begane grond:



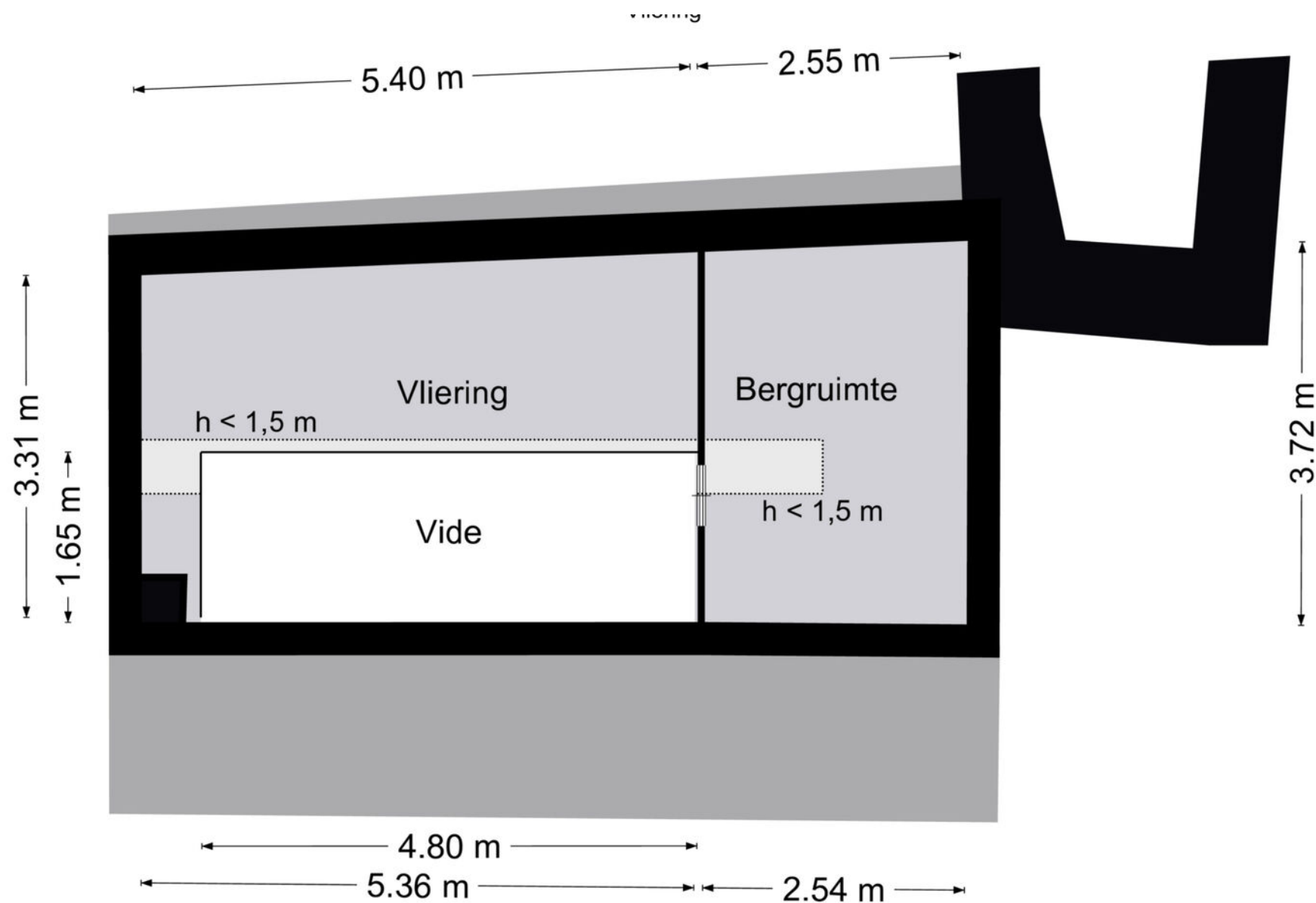
De eerste verdieping:



De tweede verdieping



Het terras:



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bla



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kampen Sectie F Perceel 13209	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025
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.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL