

# TE KOOP



## Marktsteeg 7, Kampen

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij  
Sassenstraat 1  
8011 PA Zwolle

038-4214604  
vanamerom.com  
info@vanamerom.com

  
**van Amerom**  
makelaardij



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**90 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**117 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**349 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1900**

## > Omschrijving

Let op: Deze woning wordt verkocht door deltaWonen. Tijdens de eerste vier weken van de verkoop (tot en met 15 april 2026) is de woning uitsluitend beschikbaar voor huurders van een woningcorporatie die actief is in Kampen. Hieronder vallen ook huurders van corporaties die weliswaar buiten Kampen zijn gevestigd, maar woningen in Kampen verhuren, zoals Beter Wonen. Bent u in deze periode geen huurder van een dergelijke woningcorporatie? Dan kunt u zich wel alvast aanmelden. Als de woning na deze periode nog beschikbaar is, nemen wij graag contact met u op.

Sfeervolle binnenstadwoning met zonnige tuin op het zuiden, drie (mogelijke) slaapkamers en volop potentie – midden in het historische centrum van Kampen!

Wonen in de historische binnenstad van Kampen betekent wonen tussen karakter, sfeer en historie. Marktsteeg 7 is zo'n woning die direct opvalt door zijn charmante uitstraling, praktische indeling en verrassend ruime opzet verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een keuken met toegang tot de tuin, meerdere slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden.

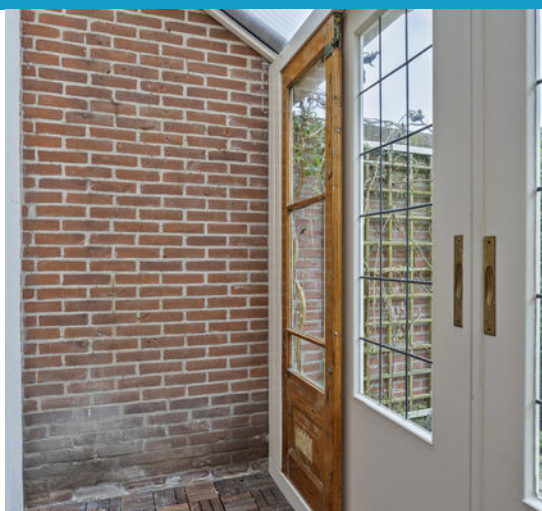
Deze woning vormt een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar een huis met karakter én de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de ligging in de binnenstad bevinden winkels, horeca, voorzieningen en het station zich op korte afstand.

Een fijne kans voor starters, stellen of handige kopers die graag wonen op een unieke plek in Kampen.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte, trapopgang en doorgang naar de woonkamer en keuken. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is prettig van formaat. Dankzij de raampartijen en de verbinding met de serre aan de tuinzijde is er een goede lichtinval en een fijne relatie met buiten. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een zithoek als een eethoek. De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is functioneel opgesteld met





een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken en de serre is er toegang tot de achtertuin. Achter de keuken bevindt zich een praktische berging en een overdekte achterentree.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van daglicht en praktisch in te delen. De grootste slaapkamer beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning. De badkamer is compact en functioneel ingericht en voorzien van een douche en wastafel. Vanaf de overloop is ook de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

#### Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte heeft een karakteristieke kapconstructie en biedt uitstekende mogelijkheden als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-installatie en extra bergruimte.

#### Tuin:

De woning beschikt over een verrassend ruime achtertuin gelegen op het zuiden, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is bereikbaar vanuit de woning én via een pad tussen Marktsteeg nummer 7 en 9. De koper krijgt hiervoor een recht van overpad, hetgeen wordt opgenomen in de koopakte.

#### Ligging:

Marktsteeg 7 ligt midden in de historische binnenstad van Kampen, een omgeving die bekendstaat om haar monumentale panden, sfeervolle straatjes en rijke historie. In de directe omgeving bevinden zich winkels, horeca, scholen, supermarkten en diverse dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar: het station van Kampen bevindt zich op korte fietsafstand en biedt verbindingen richting onder andere Zwolle. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de N50 en A28 eenvoudig bereikbaar, waardoor omliggende steden goed toegankelijk zijn. Parkeren is mogelijk in de openbare parkeervoorzieningen in en rondom de binnenstad (vergunning- en/of betaald parkeren volgens gemeentelijk beleid).

Een unieke woonplek waar stadsleven, historie en bereikbaarheid mooi samenkomen.

#### Voorzieningen & comfort:

De woning wordt verwarmd via een cv-ketel en heeft dak- en muurisolatie. De woning is deels uitgevoerd in dubbel glas, de slaapvertrekken zijn voorzien van enkel glas. De woning heeft energielabel D.

#### Bijzonderheden:

- U wordt verplicht om het huis één jaar zelf te bewonen met uitzondering van eerstegraads familie;
- 117 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Recht van overpad van toepassing voor toegang tot de tuin;

#### Algemeen:

- Vraagprijs: € 325.000 k.k.
- Projectnotaris: Vechtstede, Zwolle
- Aanvaarding: in overleg

#### Kortom:

Marktsteeg 7 is een karaktervolle binnenstadwoning met een praktische indeling, zonnige tuin en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren. Een unieke kans om te wonen op een historische locatie in Kampen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wij laten u deze woning graag zien tijdens een bezichtiging. U bent van harte welkom.





































# > Plattegrond

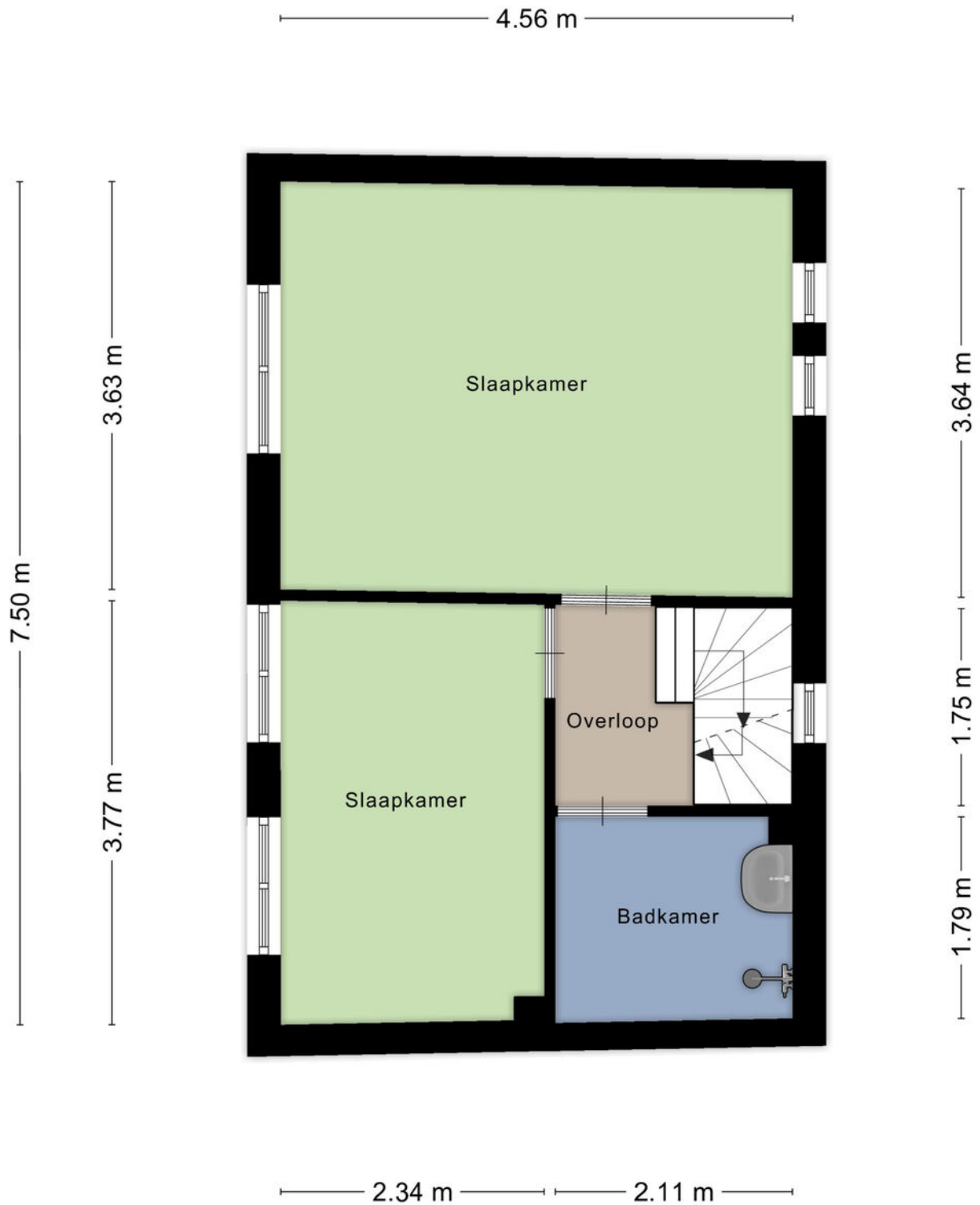
Ontdek de...  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

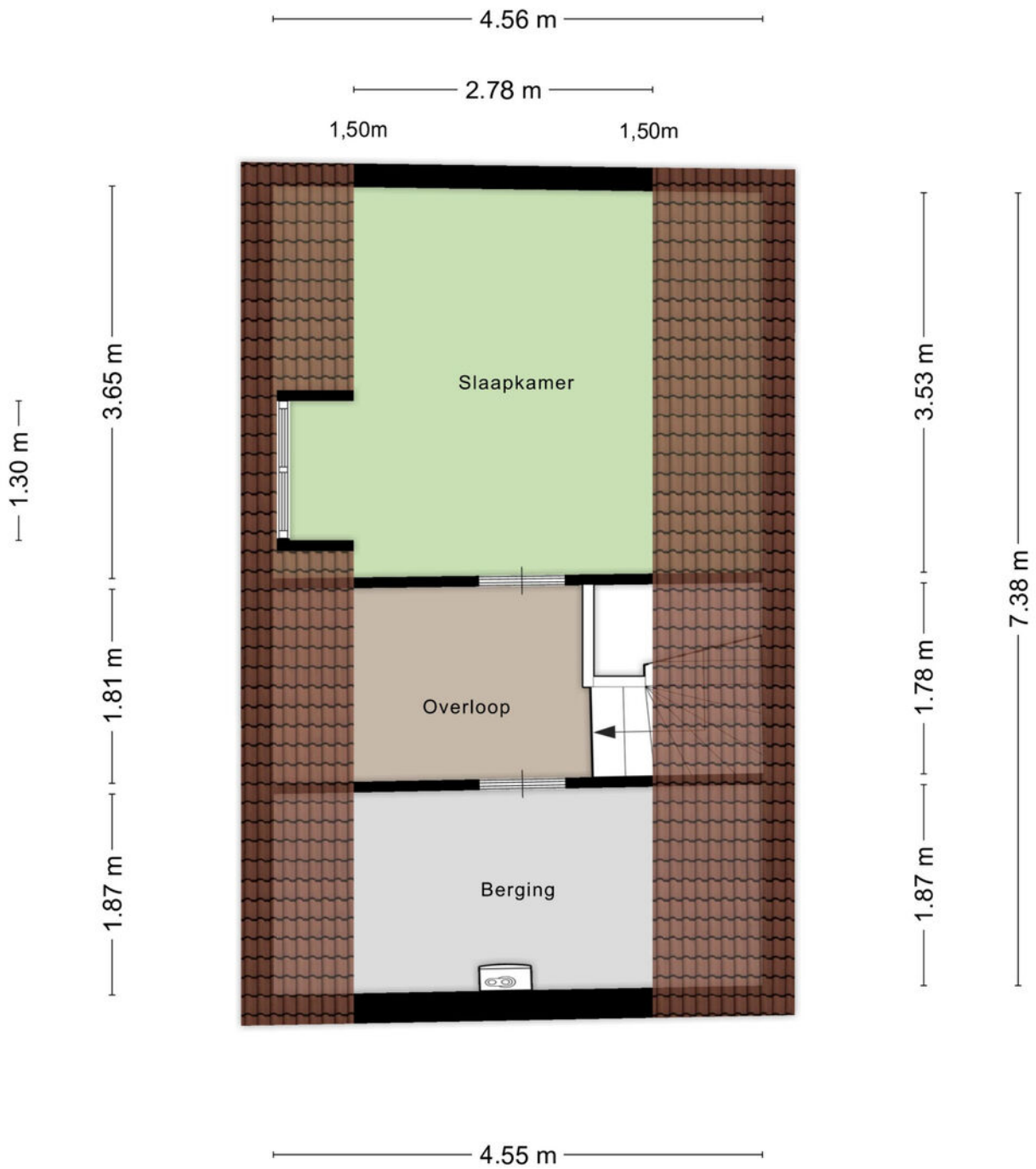
Ontdek de...  
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

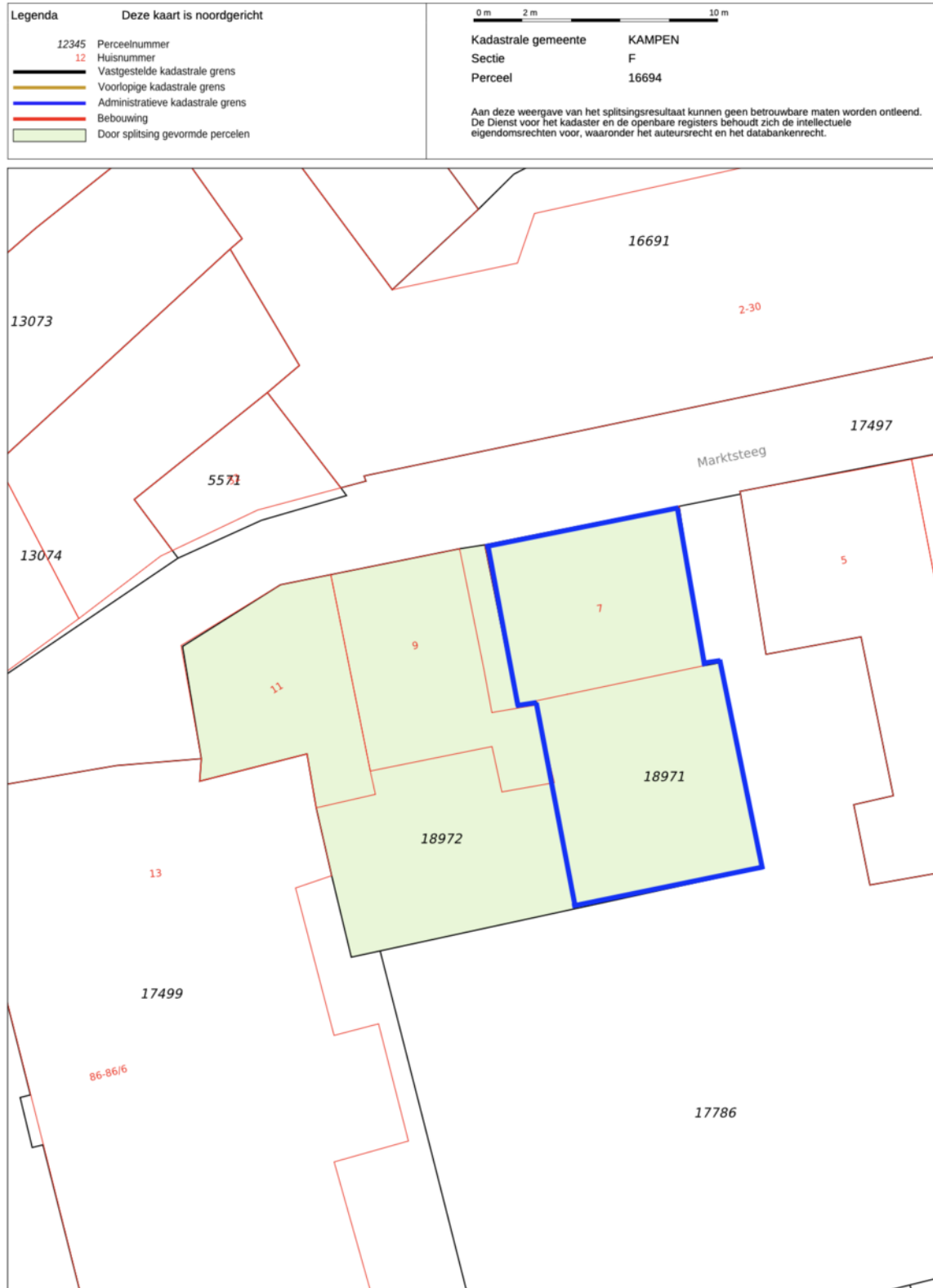
## > Plattegrond

Ontdek de...  
Tweede verdieping



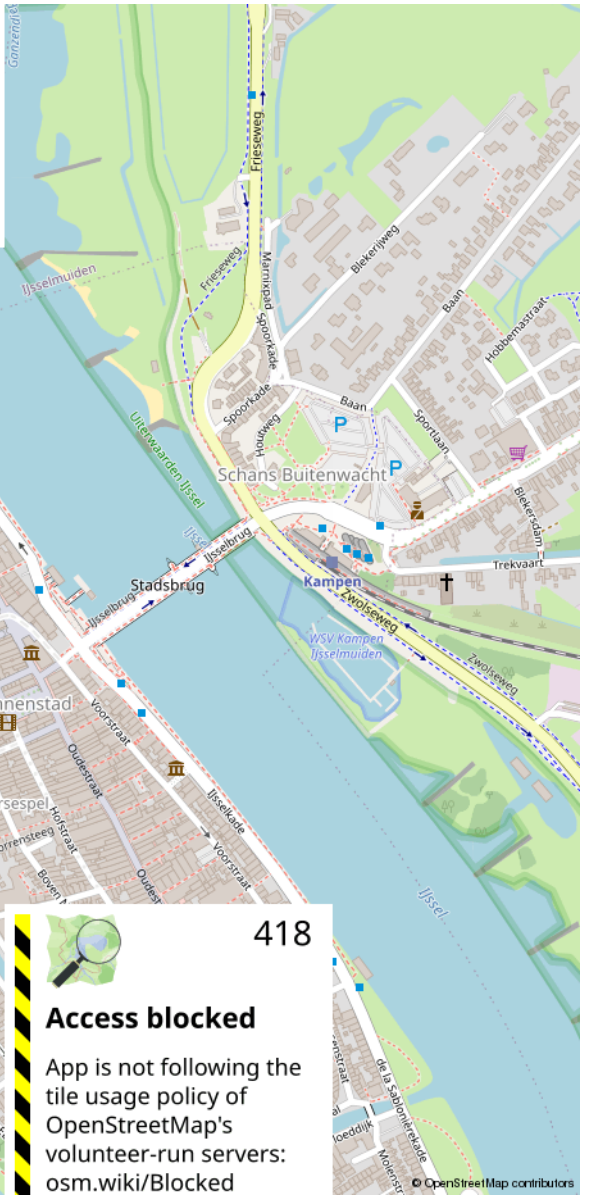
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kaartbijlage 1





**Access blocked**  
 App is not following the  
 tile usage policy of  
 OpenStreetMap's  
 volunteer-run servers:  
 osm.wiki/Blocked



418

cked  
 owing the  
 cy of  
 ap's  
 servers:  
 ked



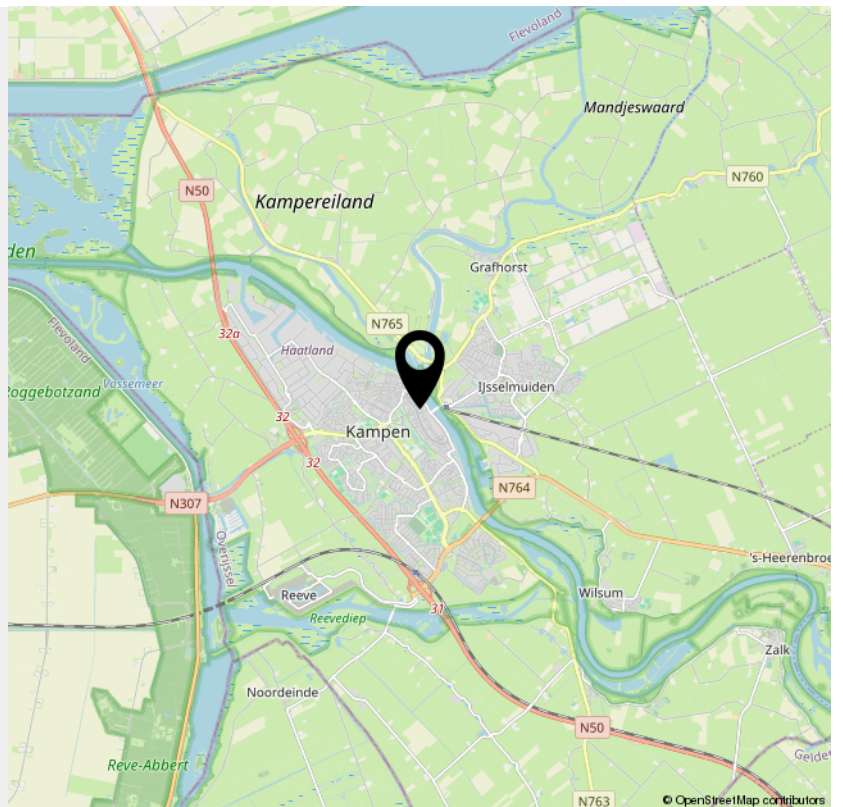
**Access blocked**  
 App is not following the  
 tile usage policy of  
 OpenStreetMap's  
 volunteer-run servers:  
 osm.wiki/Blocked



**Access blocked**  
 App is not following the  
 tile usage policy of  
 OpenStreetMap's  
 volunteer-run servers:  
 osm.wiki/Blocked



*“Woon jij  
 binnenkort op  
 deze locatie?”*



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Van Amerom Makelaardij  
Sassenstraat 1  
8011 PA Zwolle

038-4214604  
vanamerom.com  
info@vanamerom.com

  
**van Amerom**  
makelaardij