



## Korte Kamperstraat 22 A (1), 8011 MP Zwolle

# Omschrijving

## Korte Kamperstraat 22 A (1), 8011 MP Zwolle

Studenten/young professionals opgelet: unieke woonkans midden in het centrum van Zwolle!

Aan de Korte Kamperstraat 22 A (1) komt een onzelfstandig appartement beschikbaar op een levendige en centrale locatie in de Zwolse binnenstad. Hier ligt alles letterlijk om de hoek: gezellige cafés, terrassen, restaurants en winkels. Binnen enkele minuten lopen liggen de Grote Markt, de Sassenpoort en de stadsgracht. Ook het station, supermarkten en andere voorzieningen zijn snel bereikbaar. Een ideale plek voor studenten die graag midden in het stadsleven wonen.

Via de trapopgang is de eerste verdieping van het pand bereikbaar. Vanaf de overloop ligt de toegang tot het ruime appartement, gelegen aan de voorzijde van het pand. De karakteristieke erkers zorgen voor veel natuurlijk licht en geven het appartement een gezellige sfeer.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Via de charmante en-suite deuren bereik je de slaapkamer, die directe toegang biedt tot de eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel en een douche. Op deze woonlaag wordt alleen het toilet gedeeld met één ander appartement. De overige voorzieningen zijn voor eigen gebruik. Een extra pluspunt is het ruime gezamenlijke dakterras dat bereikbaar is vanaf de eerste verdieping. Een heerlijke plek om buiten te zitten, te studeren in de zon of samen met andere bewoners te genieten van een zomerse avond.

Het pand is door de jaren heen goed onderhouden. In 2011 heeft een dakrenovatie plaatsgevonden waarbij het dak is nageïsoleerd en in datzelfde jaar is ook de spouwmuur geïsoleerd. De keukens en badkamers dateren uit 2011 en in 2026 zijn de toiletten vernieuwd. Daarnaast is het buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024 en wordt het pand verwarmd via een Remeha cv-ketel uit 2022. In 2025 is het pand aan de binnenzijde opnieuw geschilderd, waardoor het een frisse en verzorgde uitstraling heeft.

De verwachte servicekosten bedragen circa €195,16 per maand, inclusief gas, water en elektra. Elektra wordt via tussenmeters afgerekend op basis van daadwerkelijk verbruik. Gas en water worden verdeeld op basis van het aantal vierkante meters. Voor internet en data kan eenvoudig een eigen abonnement worden afgesloten.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum van Zwolle;
- Onzelfstandig appartement met eigen woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer;
- Toilet gedeeld met één ander appartement op de 1e verdieping;
- De buitenruimte bestaat uit een gezamenlijk dakterras van circa 16 m<sup>2</sup>;
- Spouwmuurisolatie (2011);
- Dak nageïsoleerd bij renovatie (2011);
- CV-ketel (Remeha) uit 2022;
- Toiletten vernieuwd in 2026;
- Buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd in 2024;
- Recent is de binnenzijde geschilderd;
- Energielabel A;
- Verwachte servicekosten €195,16 per maand inclusief gas, water en elektra;
- Verkoop volgens "as is where is" clausule.
- Splitsingsakte aanwezig;
- GEEN HYPOTHEEK MOGELIJK.

**Vraagprijs € 209.000,- k.k.**



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 209.000,00
Soort	: Appartement
Inhoud woning	: 90 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 84 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 31 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: In centrum
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gasgestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Locatie

Korte Kamperstraat 22 A  
8011 MP ZWOLLE

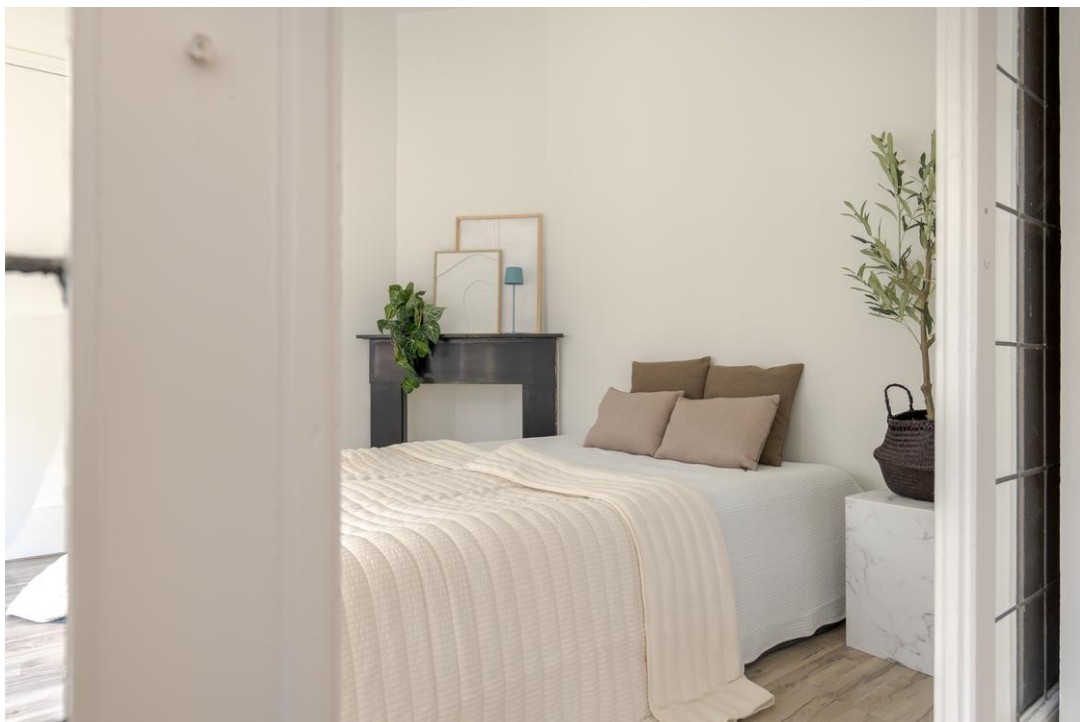
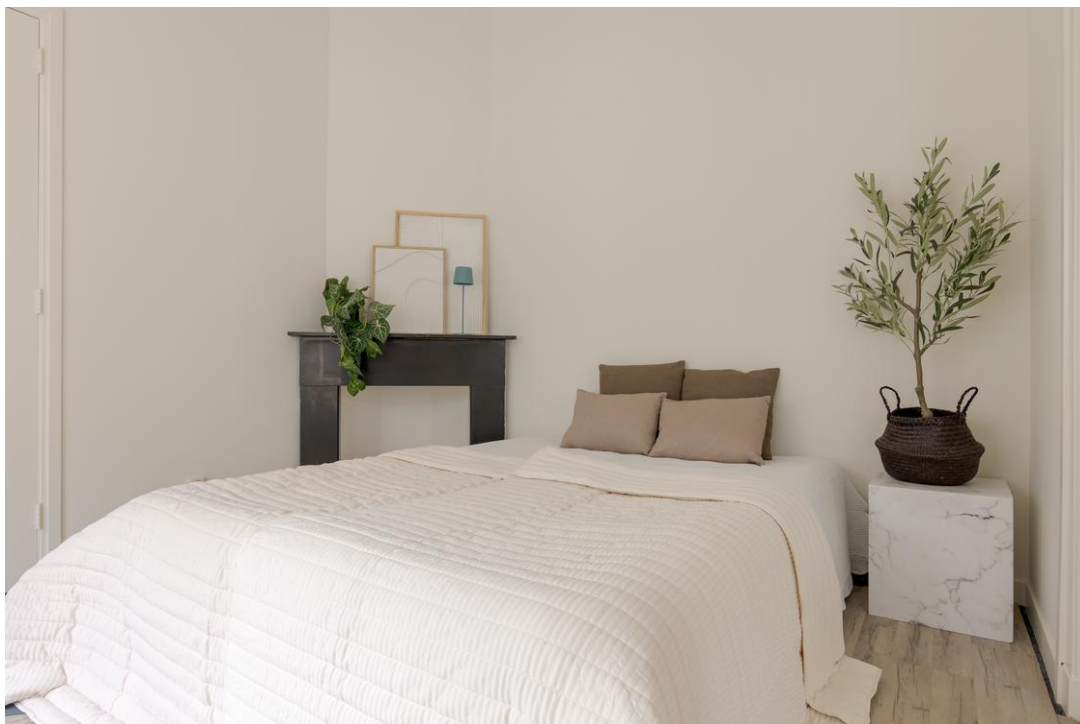








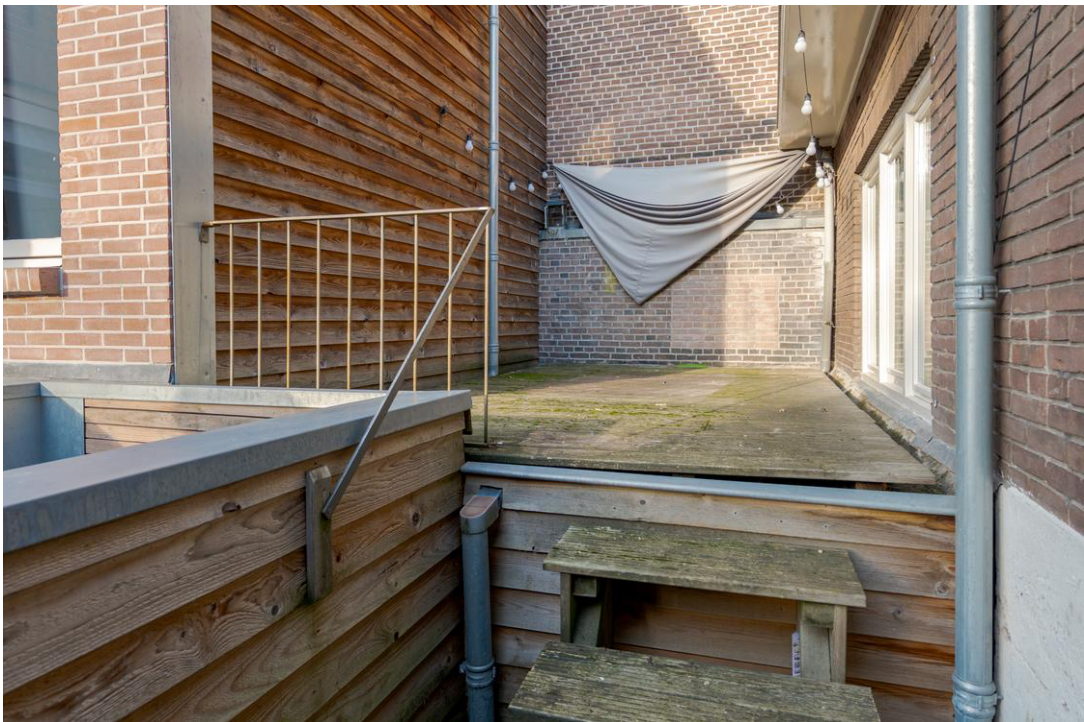






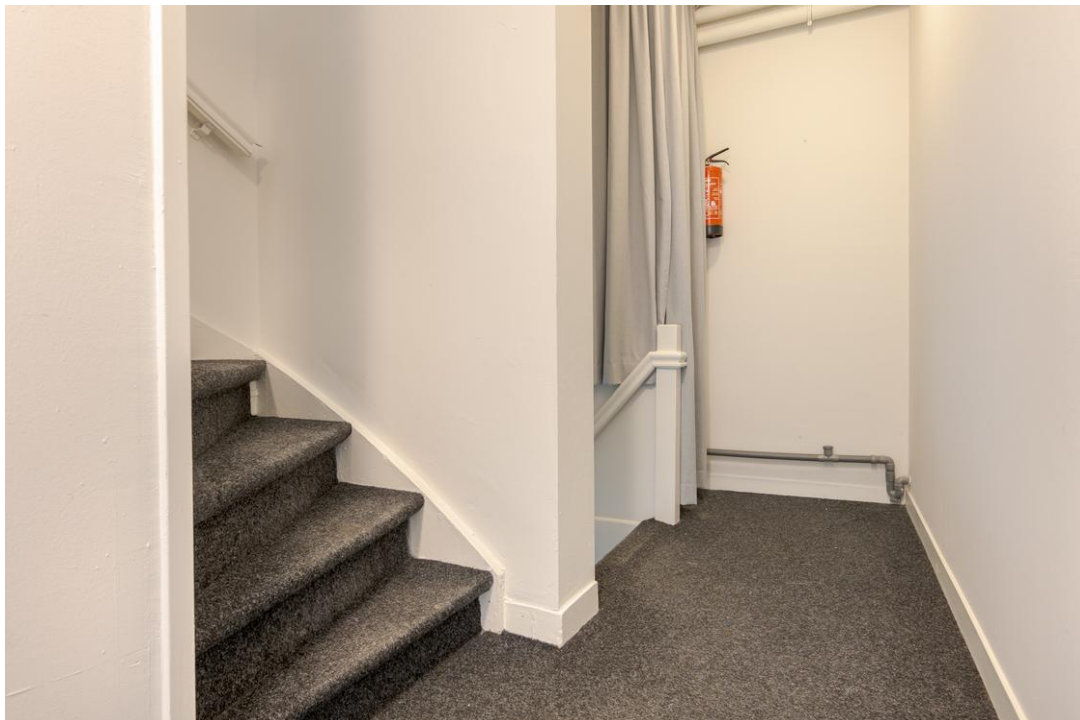










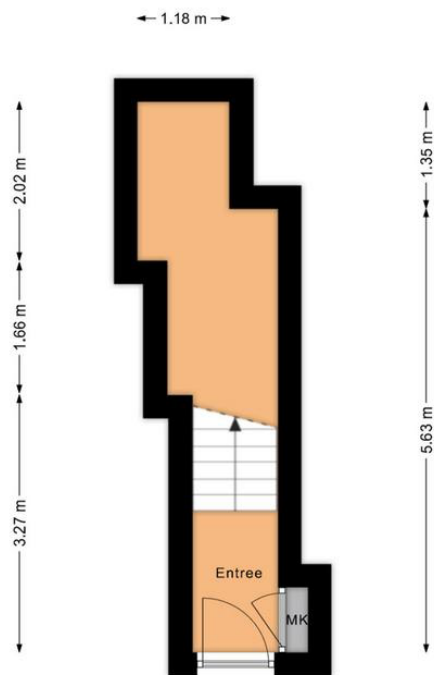








## Begane grond



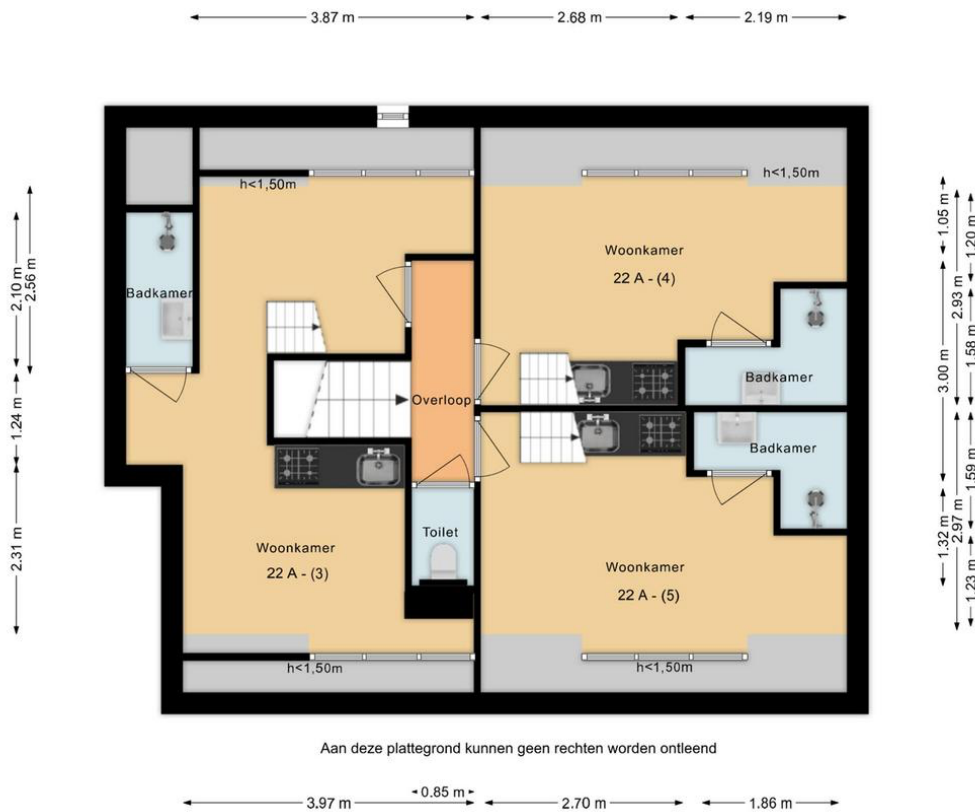
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

← 1.09 m →

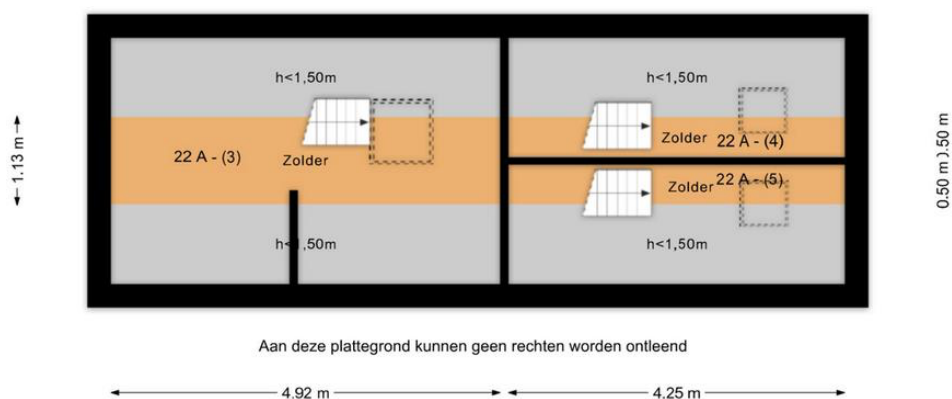
## Eerste verdieping



## Tweede verdieping



## Derde verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korte Kamperstr 22A



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7711	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026  
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.

## Algemene bepalingen

### Bezichtiging

Samen met u kijken we naar een geschikt moment om de woning te bekijken. Na een bezichtiging vernemen wij graag wat u van de woning vindt, zodat wij vervolgens de verkoper goed kunnen informeren. Uiteraard is het, zolang de woning niet aan een ander is verkocht, in overleg altijd mogelijk om een tweede keer te bezichtigen. Indien deze woning niet datgene is wat u zoekt, dan kunnen wij u indien gewenst als aankoopmakelaar begeleiden met de zoektocht naar de juiste woning. Wij kunnen u helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard adviseren wij u over de reële waarde van de woning. Graag bespreken wij de mogelijkheden met u.

### Bieding

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Een bieding kunt u zowel mondeling, telefonisch als ook per e-mail aan ons voorleggen. Pas op het moment dat u na het uitbrengen van uw bod namens de verkopende partij een tegenvoorstel ontvangt, bent u in onderhandeling. De (ver)koop komt tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk zijn vastgelegd in de vorm van een ondertekende koopovereenkomst. Als u interesse in deze woning heeft dan kunt u dit bij ons kenbaar maken door een bieding uit te brengen. Een dergelijk voorstel bestaat uit het bedrag dat u wilt bieden, de datum waarop u de eigendomsoverdracht zou willen laten plaats vinden en eventuele voorbehouden van uw zijde. Over eventuele ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór het sluiten van de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Bij een financieringsvoorbehoud hanteren wij standaard een termijn van zes weken, ingaande op het moment van mondelinge overeenstemming.

### Koopovereenkomst

Door Admono Makelaars wordt, zodra er sprake is van mondelinge overeenstemming, een koopakte opgemaakt. Wij werken met het NVM-model als basis. Partijen ontvangen een conceptovereenkomst waarna bij goedkeuring zowel verkoper als koper de koopakte kunnen ondertekenen. Indien de eigendomsoverdracht na een periode van acht weken vanaf de datum van mondelinge overeenstemming plaats vindt, dan wordt van de koper verwacht dat hij/zij ter hoogte van 10% van de koopsom een bankgarantie afgeeft c.q. waarborgsom stort bij de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt.

### Notaris

Koper kiest en betaalt de notaris, met dien verstande dat het betreffende notariskantoor gelegen is binnen een straal van 10 kilometer van de aangekochte woning.

### Asbestclausule

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 16 december 2005 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Wanneer verkoper geen bekendheid heeft met asbest, maar wanneer er gezien het bouwjaar van de woning wel de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen tijdens de bouw zijn verwerkt, wordt er hiervoor een aanvulling in de koopakte opgenomen.

### Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder dan 25 jaar is, zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

### Bewoning

Soms komt het voor dat de verkoper de woning zelf niet recentelijk heeft bewoond. Omdat de verkoper in de woning zelf niet recent in gebruik heeft gehad, wordt er in de koopakte een zogenaamde niet-bewonersclausule opgenomen.

### Bouwkundige keuring

Koper krijgt de gelegenheid om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen of van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

#### Bijzondere bepalingen

Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en deze is op te vragen bij ons kantoor.

#### Meetinstructie

De meetinstructie van het gebruiksoppervlak en de inhoud is gebaseerd op NEN2580 en is zo nauwkeurig mogelijk vast weten te zetten. Indien het gebruiksoppervlak en/of inhoud voor u van groot belang zijn en u wenst dit te controleren, dan stellen wij u hiervoor in de gelegenheid om dit voor het tekenen van de koopovereenkomst te (laten) doen. De inhoud maakt geen deel uit van de meetinstructie. De opgegeven inhoud is indicatief.

#### Onderzoeksplicht koper

De verkoper heeft een meldingsplicht. Echter, volledigheidshalve wijst Veltkamp & Stam Admono Makelaars u als mogelijke koper ook op uw onderzoeksplicht zoals dit in het Burgerlijk Wetboek wordt omschreven. U dient als koper onderzoek te verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele door u beoogde verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. Wij gaan er derhalve vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing.

#### WWFT

In het kader van de WWFT hebben wij als makelaar een poortwachtersfunctie en hebben wij de taak om onderzoek te verrichten naar de herkomst van de financiering van onroerende zaken.

#### Hypotheek

U wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Voor nagenoeg alle kopers van een woning is het noodzakelijk om een financiering aan te gaan, de hypotheek. Wij werken met topadviseurs op het gebied van hypotheekadvies en financiële planning. Graag brengen wij u vrijblijvend met één van deze partijen in contact zodat u samen met deze adviseur kunt komen tot een op maat gemaakte hypotheek, volledig passend bij uw situatie.

#### Gratis en vrijblijvende waardebepaling

Wilt u weten wat de waarde van uw huidige woning is? Wij komen binnen ons werkgebied graag bij u thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van uw woning.

#### Geen rechten en/of aanspraken

Alle informatie die Veltkamp & Stam Admono Makelaars over deze woning verstrekt wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij helaas geen garanties verlenen ten aanzien van de volledigheid, juistheid en actualiteit van de verstrekte informatie. De twee- en eventueel driedimensionale impressies kunnen op onderdelen afwijken van de werkelijkheid en alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Zowel Veltkamp & Stam Admono Makelaars als ook diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden in de verstrekte informatie. Tevens kunnen aan deze informatie geen rechten en/of aanspraken worden ontleend. Wij zullen u derhalve dan ook in de gelegenheid stellen om de juistheid van de gegeven informatie te controleren.

Wij wensen u heel veel succes met uw overwegingen. Mocht u daarbij tegen vragen en/of opmerkingen aanlopen dan vernemen wij dit graag, vanzelfsprekend zijn wij altijd bereid u te voorzien van extra informatie.

Vriendelijke groet,

**Admono** Makelaars  
Van Karnebeekstraat 1  
8011 JA Zwolle  
i: [www.admono.nl](http://www.admono.nl)  
e: [info@admono.nl](mailto:info@admono.nl)  
t: 038 – 20 22 078

