



Informatiebrochure

**L. Huismanstraat 6 Kampen**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

L. Huismanstraat 6  
8266 CW Kampen

### Kadastrale gegevens

Kampen N 607  
100 m<sup>2</sup>

### Metrage

Inhoud:	357 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	94 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Perceeloppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1941

### Bijzonderheden

- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning
- Woonkamer met veel lichtinval
- Mogelijkheid voor het creëren van één of twee extra (slaap)kamers op de tweede verdieping

---

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed  
in't groen

# VSO makelaars presenteert:

# L. Huismanstraat 6 Kampen

Aan de L. Huismanstraat 6 in het geliefde Kampen-Zuid ligt deze tussenwoning in een karakteristieke en sfeervolle jaren '30 woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen in een herkenbare bouwstijl en een groen, rustig straatbeeld. De woning ligt aan een rustige straat met vrij uitzicht aan de voorzijde over groenvoorzieningen, wat zorgt voor een open en prettige woonbeleving.

Tegelijkertijd woon je hier op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen in Kampen-Zuid, zoals supermarkten en scholen. Ook de historische binnenstad van Kampen ligt op enkele minuten fietsen, met haar winkels, horeca en de IJsselkade. De woning biedt een praktische basis en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

**Begane grond;** Via de entree de hal met granito vloer en trapopgang naar eerste verdieping kom je in de woonkamer. Deze woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde veel lichtinval. De woonkamer staat in directe verbinding met de dichte keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de keuken is er toegang tot de hal met toilet en de badkamer op de begane grond. De badkamer is functioneel ingedeeld en voorzien van een douche en wastafel. Achter de badkamer bevindt zich een praktische berging, ideaal voor opslag of het stallen van fietsen en huishoudelijke spullen.

**Eerste verdieping;** Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld, twee slaapkamers beschikken over inbouwkasten wat zorgt voor een functionele indeling.

**Tweede verdieping;** Via de overloop is tevens de tweede verdieping (zolder) bereikbaar. Deze zolder biedt in de basis extra bergruimte, maar leent zich – afhankelijk van de realisatie van een dakkapel aan de achterzijde – uitstekend voor het creëren van één of zelfs twee extra (slaap)kamers.

**Buitenruimte;** De woning beschikt over een voortuin en een achtertuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte om een prettige en functionele buitenruimte te realiseren.

Via de tuin toegang tot de stenen berging en een praktische achterom, bereikbaar via de steeg (erfdienstbaarheid) aan de achterzijde richting de Okmastraat. De ligging aan de voorzijde, grenzend aan openbaar groen, zorgt voor een open en vrij woongevoel met een aangename ruimtelijke beleving.

**Algemeen;** Deze woning betreft een voormalige huurwoning en biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. De basis is functioneel, waardoor dit een ideale kans is voor kopers die hun eigen woonideeën willen realiseren.

Kortom: een woning met een goede ligging, vrij uitzicht aan de voorzijde, alle voorzieningen nabij en volop potentie om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.



















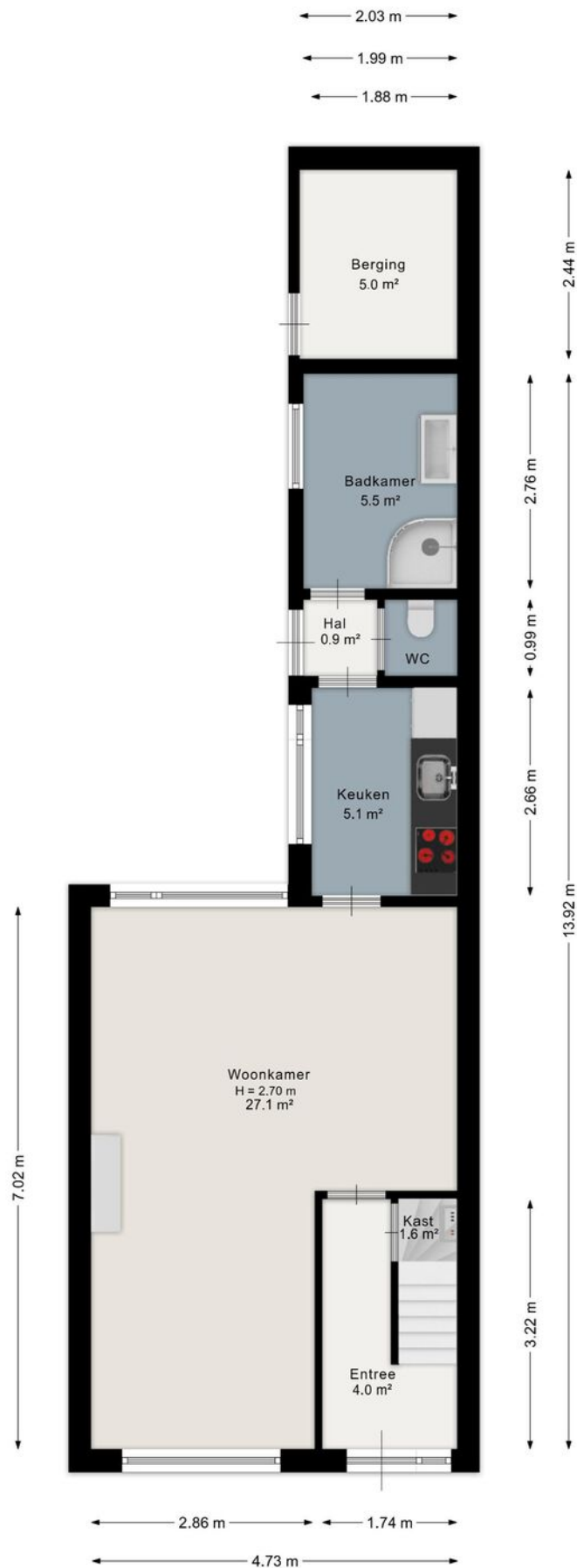




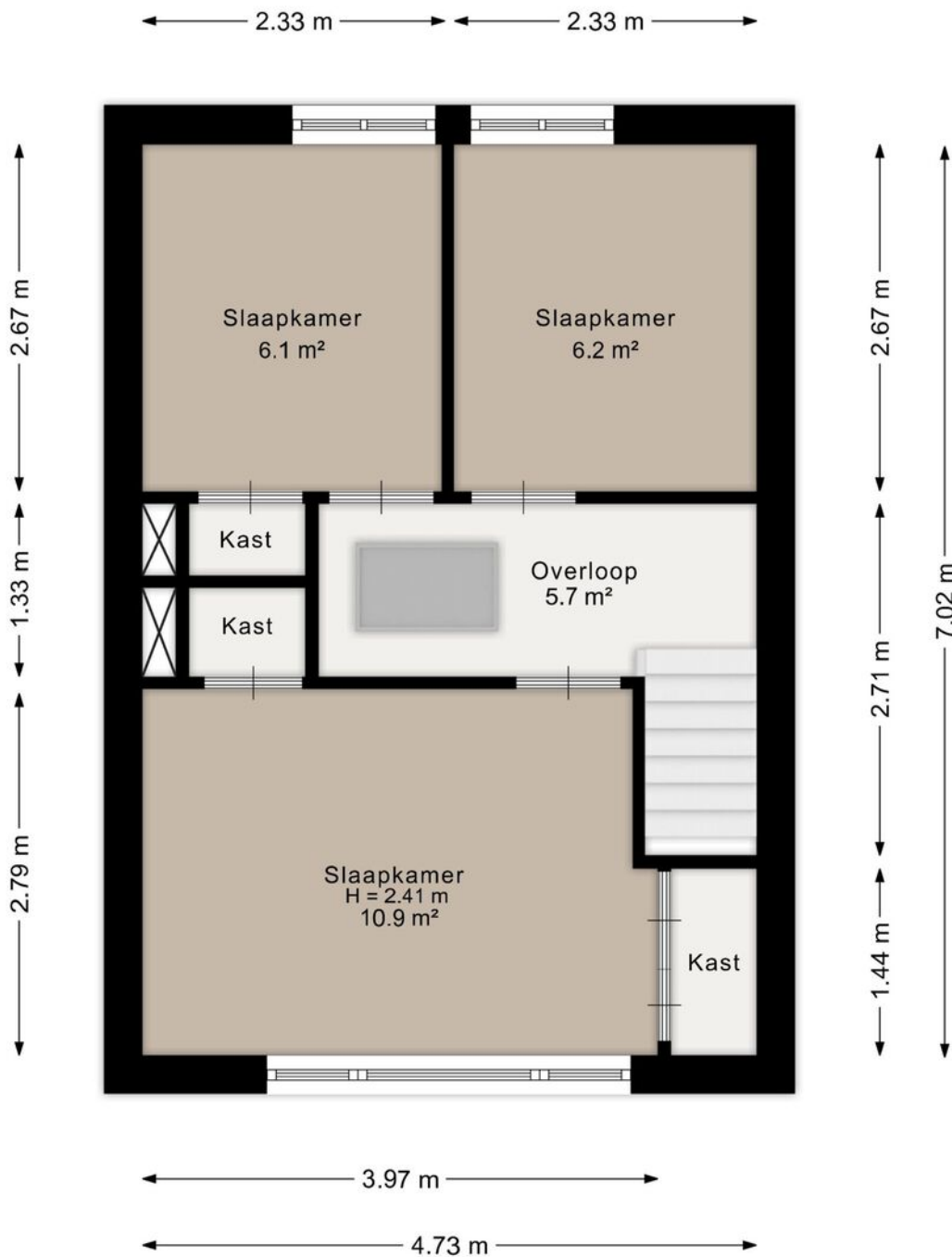




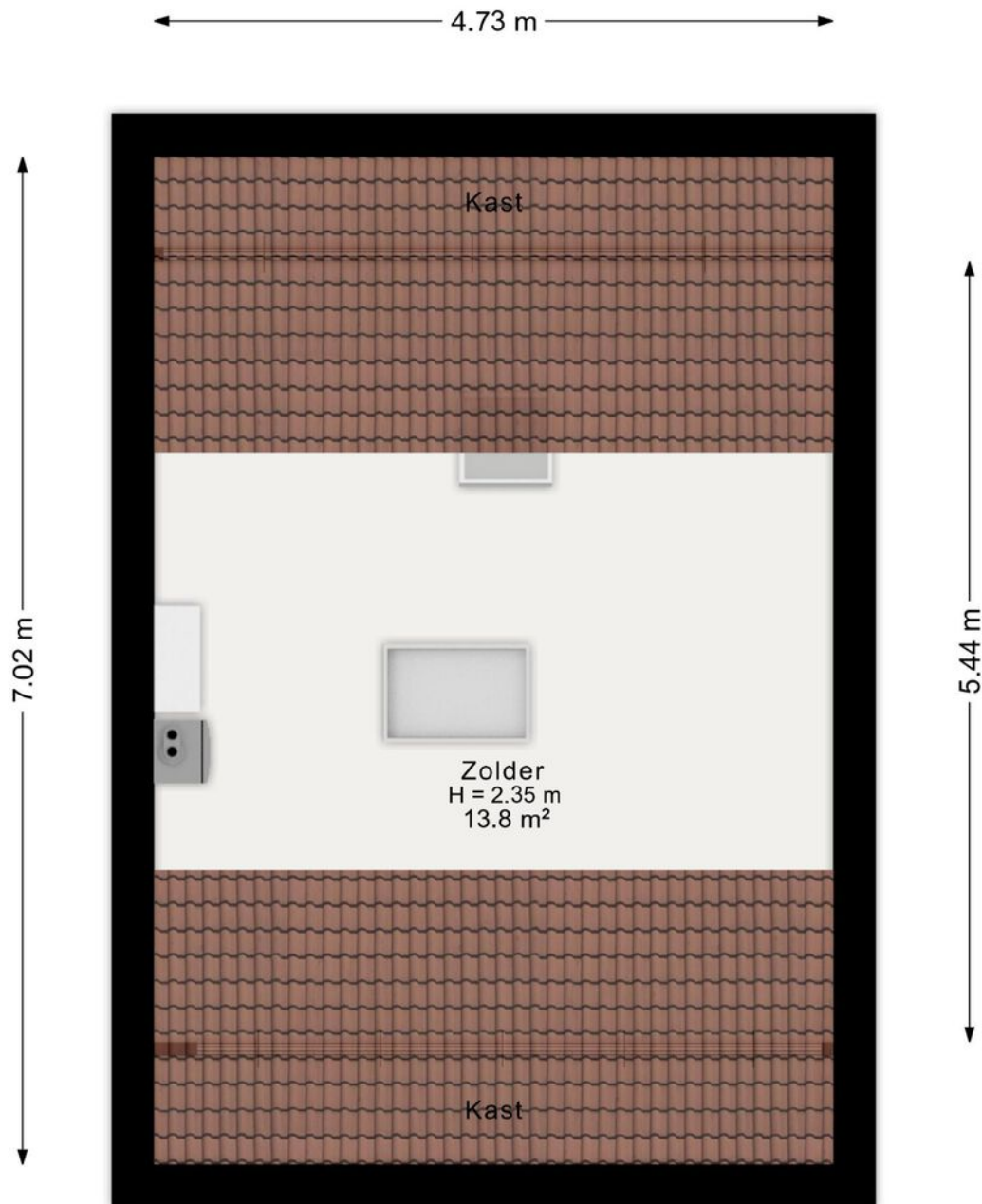




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kampen Sectie N Perceel 607</p> <p>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.</p>	
--	---	---

**Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

**Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

**Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

**Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

**Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?**

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

**Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

**Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

### **Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

### **Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(\*)**

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

### **Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?**

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

### **Wat is een bankgarantie / waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

### **Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

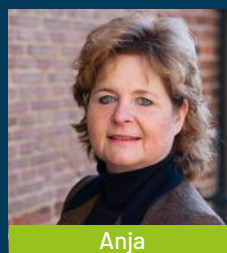




Otto



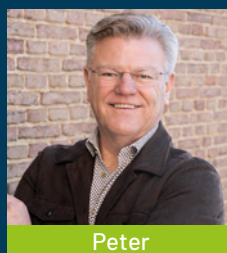
Thijs



Anja



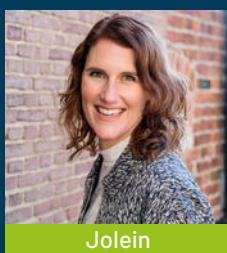
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



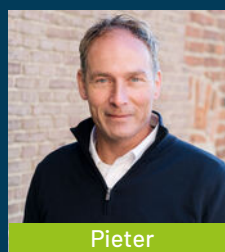
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



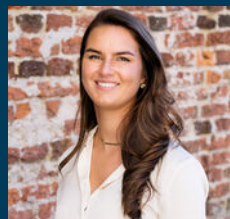
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





## De specialist in dorpen en buitengebied

### Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

#### VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2  
3771 MB Barneveld  
T 0342 42 47 71

#### VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2  
8251 KC Dronten  
T 0321 318 318

#### VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A  
8302 GL Emmeloord  
T 0527 20 33 55

#### VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1  
1332 AX Almere  
T 036 30 30 938

#### VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47  
8261 AE Kampen  
T 038 34 46 404

#### VESTIGING APELDOORN

Laan van het  
Omniversum 16  
7324 BM Apeldoorn

#### VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50  
8448 JB Heerenveen

#### VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14  
3833 AM Leusden  
T 033-20 30642