

TE KOOP



Weegbree 12, Kampen

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Van Amerom Makelaardij
Sassenstraat 1
8011 PA Zwolle

038-4214604
vanamerom.com
info@vanamerom.com


van Amerom
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
165 m²

Inhoud
418 m³

Bouwjaar

> Omschrijving

Let op: Deze woning wordt verkocht door deltaWonen. Tijdens de eerste vier weken van de verkoop (tot en met 6 augustus 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.

Ruime TUSSENWONING met vier slaapkamers, een ruime stenen berging met een roldeur, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in Kampen.

Ben je op zoek naar een woning waar je écht je eigen thuis van kunt maken? Dan is Weegbree 12 absoluut een bezichtiging waard. Deze ruime tussenwoning beschikt over 118 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruime stenen berging met een roldeur en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte én mogelijkheden. De woning verkeert grotendeels nog in oorspronkelijke staat. Een mooie kans voor kopers die de woning volledig naar eigen smaak willen afwerken.

De woning staat op een perceel van 165 m² eigen grond. Achter in de tuin bevindt zich een berging van 15 m², voorzien van een roldeur. Deze ruimte leent zich ook uitstekend als berging, hobbyruimte of voor het stallen van fietsen of motoren.

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en een praktische trapkast. Vanuit de hal loopt u de ruime doorzonwoonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze ruimte van veel natuurlijk daglicht en een prettige leefruimte over vrijwel de gehele lengte van de woning. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft een directe toegang tot de tuin.





Eerste verdieping:

De eerste verdieping heeft twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische vaste kastruimte. Op deze verdieping bevinden zich tevens een badkamer en een separate toiletruimte, waardoor de indeling praktisch en comfortabel is.

De royale slaapkamers bieden diverse mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die extra hobbyruimte wensen.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer met dakraam. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten en op de overloop.

Deze verdieping is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin ligt op het noordoosten en geeft de woning een prettige afstand tot de autoluwe straat.

De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. Achter de woning bevindt zich een overkapping, waardoor er ook op minder mooie dagen een beschutte zitplek aanwezig is.

De tuin biedt volop mogelijkheden om opnieuw aan te leggen en geheel naar eigen smaak in te richten. Via de achterom is de berging bereikbaar.

Berging:

Een groot pluspunt van deze woning is de stenen garage van circa 15 m². Deze biedt ruimte voor het stallen van een bijvoorbeeld een motor, fietsen of het creëren van een hobby- of opslagruimte. De garage is zowel vanuit de tuin als via het achtergelegen pad bereikbaar.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Kampen. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, speelvoorzieningen, sportverenigingen en winkelveorzieningen voor

de dagelijkse boodschappen. Ook het historische centrum van Kampen is eenvoudig bereikbaar, evenals het NS-station en de uitvalswegen richting Zwolle en de A50. Dankzij de vele groenvoorzieningen en wandel- en fietsmogelijkheden is dit een prettige woonomgeving voor jong en oud.

Algemeen:

De woning is gebouwd in 1972 en staat op een perceel van 165 m² eigen grond. Met een woonoppervlakte van 118 m², een inhoud van 418 m³, 12 m² gebouw gebonden buitenruimte en een berging van 15 m². De woning heeft energielabel C.

Voorzieningen & duurzaamheid:

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van HR-beglazing in zowel de woon- als slaapvertrekken. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR-combiketel (geplaatst vanaf 1998 volgens het energielabel). Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om verder te verduurzamen door het aanbrengen van vloer-, dak- en gevelisolatie en het plaatsen van zonnepanelen. Hierdoor kan een toekomstige eigenaar de woning volledig voorbereiden op de toekomst.

Bijzonderheden:

- U wordt verplicht om het huis één jaar zelf te bewonen met uitzondering van eerstegraads familie;
- Projectnotaris

Aanvaarding, in overleg

Kortom:

Weegbree 12 is een verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, een stenen berging én bijzonder veel mogelijkheden om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren. Een kans voor kopers die ruimte zoeken én hun eigen woonwensen willen realiseren.

Wij nodigen u van harte uit om deze woning tijdens een bezichtiging zelf te komen ervaren.









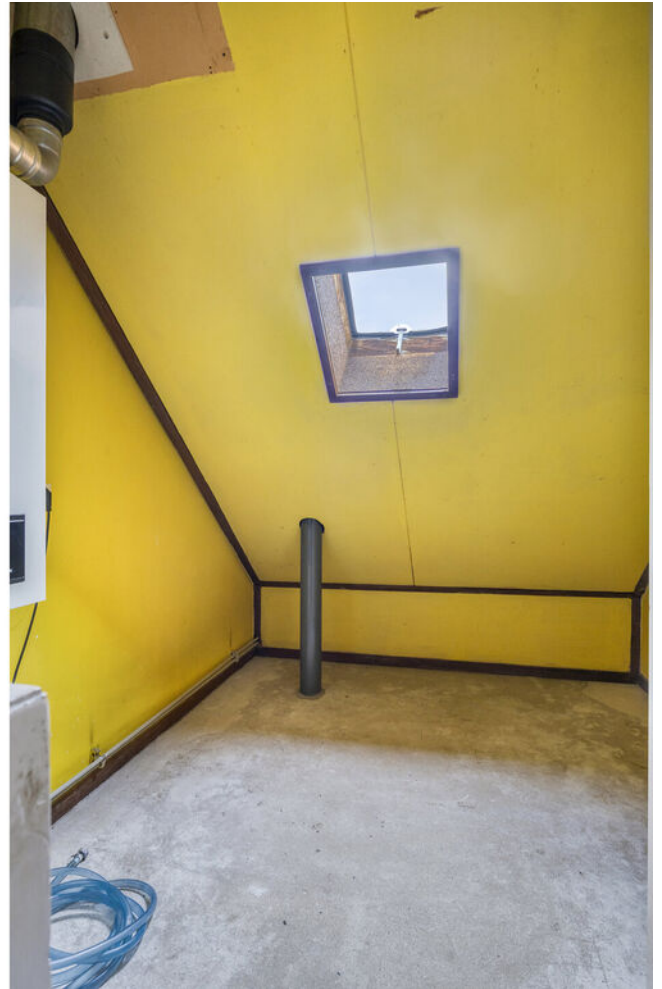


























> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

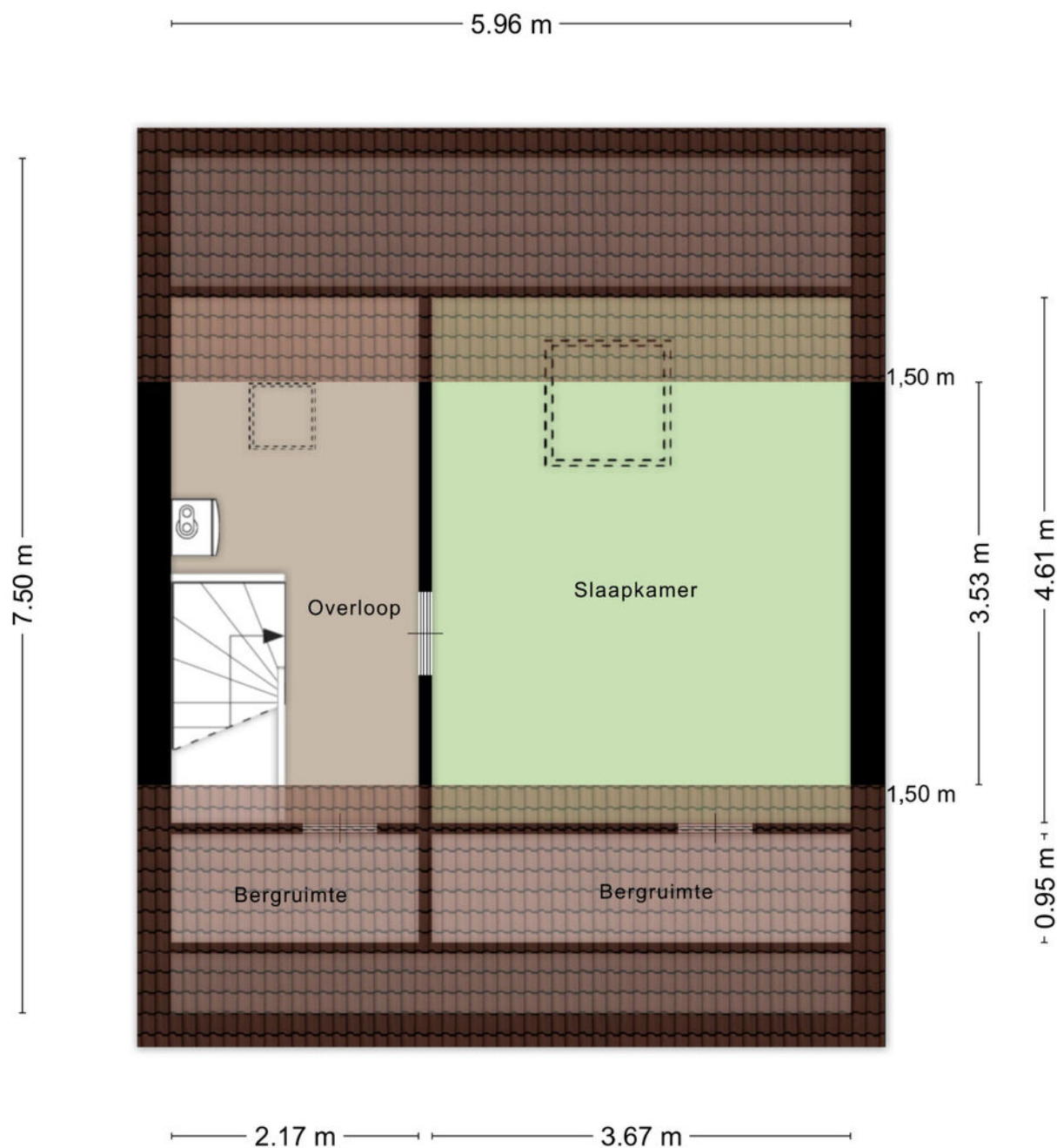
Ontdek de...
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

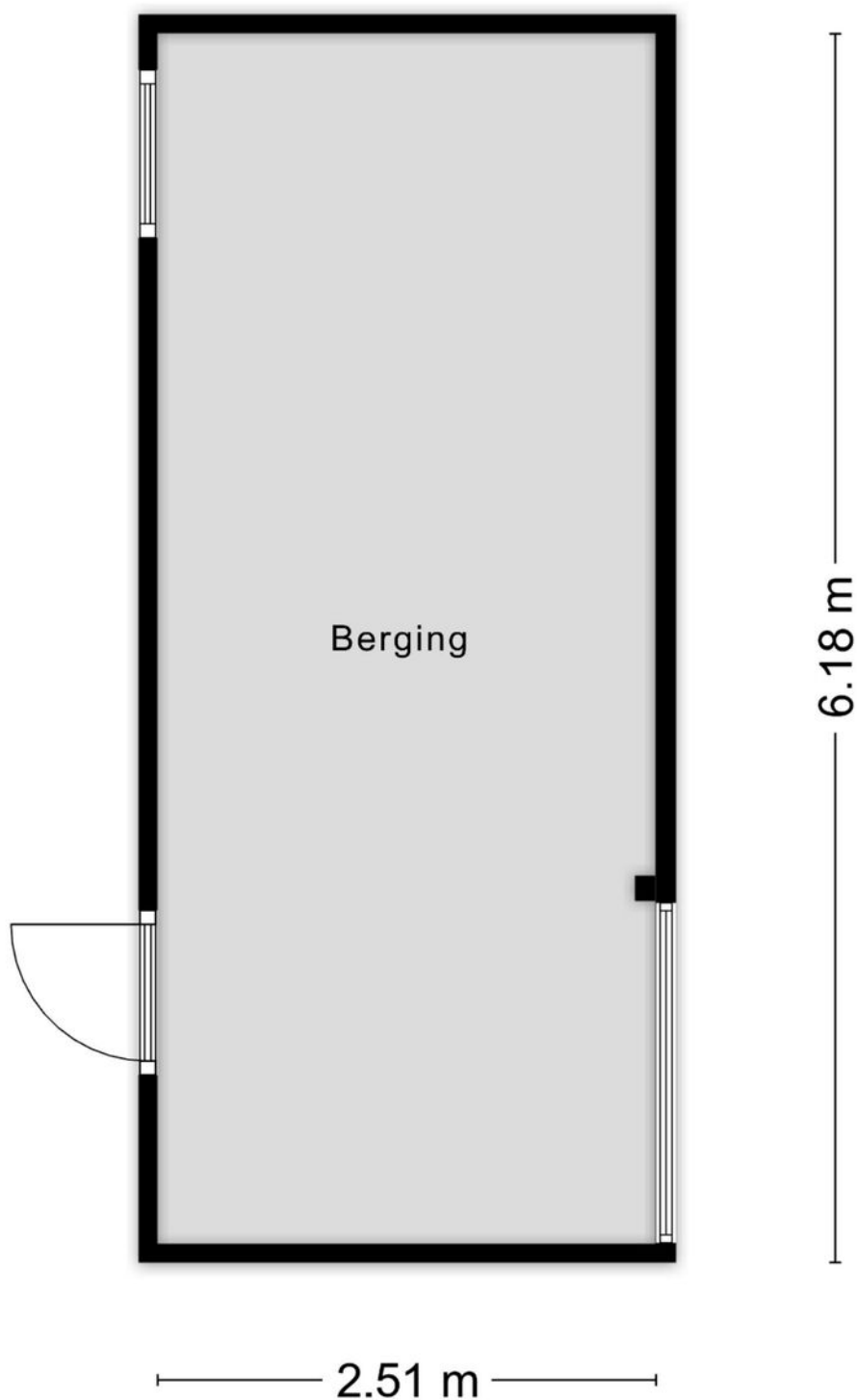
Ontdek de...
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weegbree 12



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen

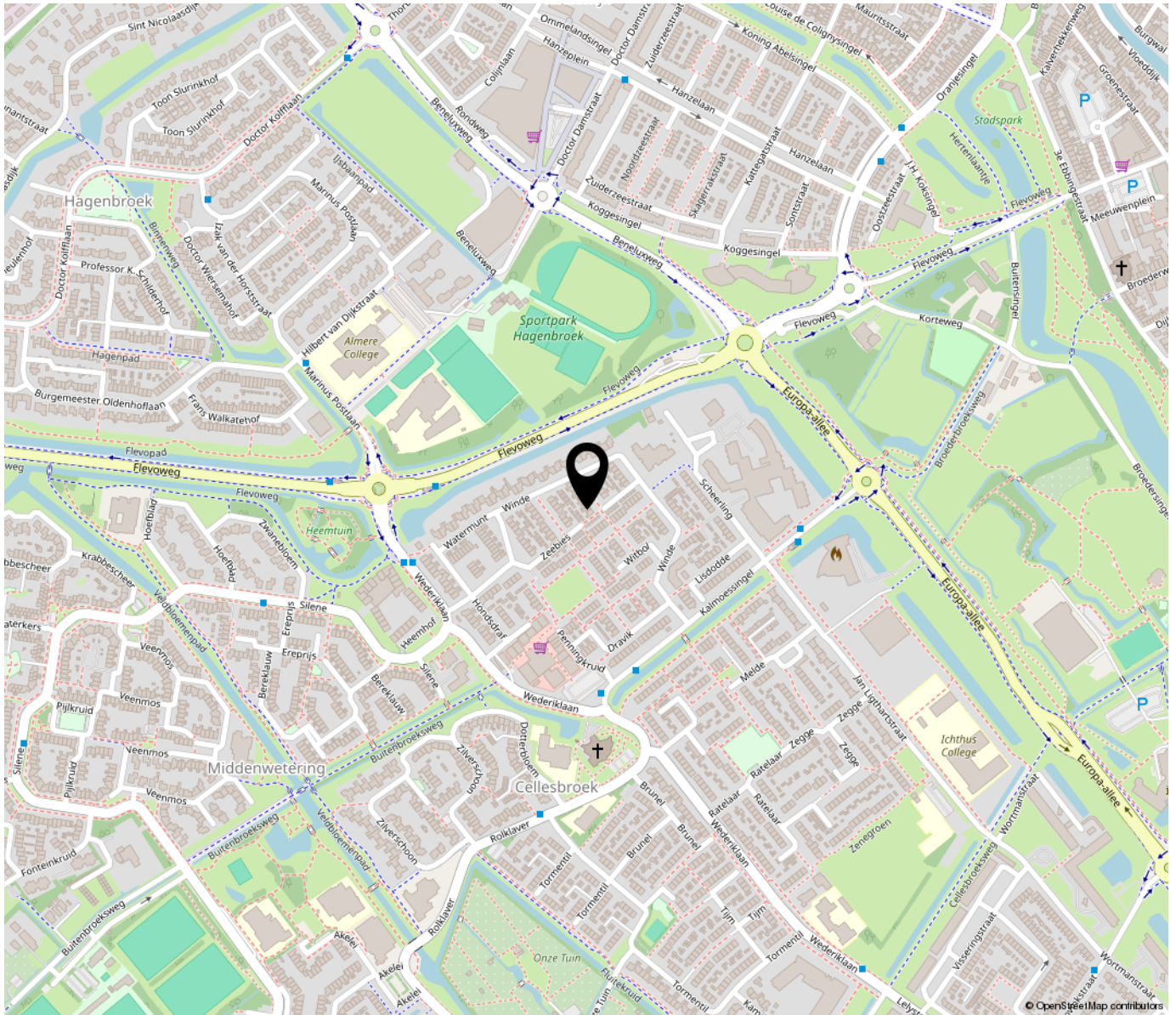
Sectie

Perceel	3906
---------	------

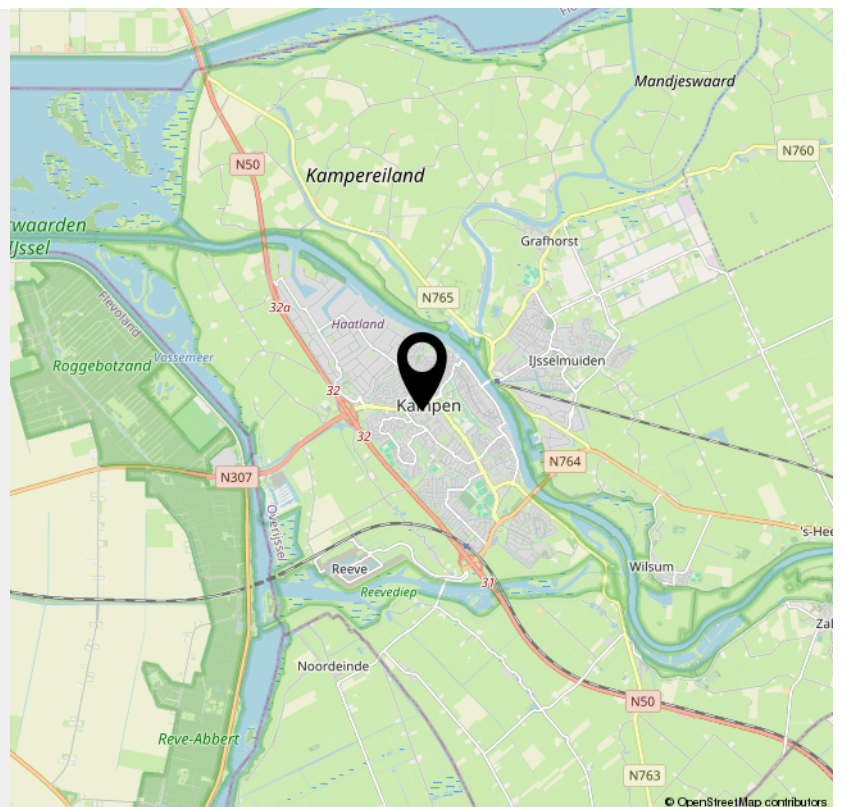
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





*“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