



Mevrouw Vastgoed helpt jouw thuis te creëren



Buiten Nieuwstraat 48I

Kampen

€ 270.000 k.k.

www.buitennieuwstraat48-1.nl

Wij helpen jou je thuis te creëren

Kampen

T. 038 - 230 2785

E. info@mevrouwvastgoed.nl

Dronten

T. 0321 - 745 069

E. info@mevrouwvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 270.000 k.k.
Bouwjaar	-1906
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	358 m ³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)



Interesse in de woning?

Neem dan contact met ons op

Kampen

T. 038 - 230 2785

E. info@mevrouwvastgoed.nl

Dronten

T. 0321 - 745 069

E. info@mevrouwvastgoed.nl



Omschrijving van de woning

UNIEK BUITENKANSJE! DIT OBJECT IS IN ZIJN GEHEEL TE KOPEN (tezamen met Buiten Nieuwstraat 48) OF MET TWEE PARTIJEN.

Aan de Buiten Nieuwstraat 48 bieden wij een uniek object aan dat bestaat uit twee kadastraal gesplitste appartementsrechten: Buiten Nieuwstraat 48 en Buiten Nieuwstraat 48-1.

Hoewel de objecten kadastraal zijn gesplitst, heeft een juridische (enkel splitsingsakte) en de bouwkundige splitsing nog niet plaatsgevonden. Om die reden zijn beide appartementsrechten onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden zij uitsluitend gezamenlijk verkocht.

Het unieke buitenkansje ligt hem in het feit dat als jij handig bent, jij wellicht deze bouwkundige splitsing zelf gaat uitvoert samen met een medekoper. Wellicht is dit een kans om zo toch voeten aan de grond te krijgen in deze oververhitte woningmarkt. Deze combinatie biedt interessante mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning met extra leefruimte, een woon-werkcombinatie; de invulling is naar eigen wens weliswaar vrij in te delen.

De Buiten Nieuwstraat ligt midden in de historische binnenstad van Kampen. Een fijne plek voor wie graag centraal woont, met winkels, horeca, supermarkten, de IJsselkade en het station op korte afstand. De karakteristieke straten, monumentale panden en gezellige stadse sfeer maken dit een aantrekkelijke locatie voor wie houdt van wonen in de binnenstad.

De ligging van het pand is relatief vrij dit komt omdat er aan de voorzijde de Botervatsteeg ligt, de stoep aan de voorzijde van het pand extra breed is en er een parkeerhaven voor de deur ligt. Dit geeft in zijn geheel een ruimtelijk effect voor binnen stadse begrippen.

Uniek punten:

- Splitsen en/of Kangaroo woning;
- Authentiek appartement met karakter in het hart van de binnenstad;
- Wonen in de historische binnenstad van Kampen;
- Gerenoveerd en instapklaar;
- Hoge plafonds en authentieke balken in het zicht;
- Hoekpand met daglicht vanuit meerdere richtingen;
- Grote ramen met dubbel glas;
- Complete keuken;
- Nette badkamer met inloopdouche.

Indeling:

Via de entree ga je meteen de trap op naar boven, naar het appartement. Eenmaal boven kom je op een overloop en heb je meteen rechts voorin de hoek de woonkamer.

De woonkamer is afgetimmerd met een paar vaste kasten. Ook weer heeft deze weer een stoer karakter en is de schouw hier nog intact gebleven.

Vanaf de overloop bevindt zich aan rechterzijde de badkamer. Deze is voorzien van douche en een wastafel. Heel fijn: naast de mechanische ventilatie ook een raam dat lekker open kan. Dan hebben we op deze overloop nog een apart toilet.

Lopen we rechtdoor, dan staan we meteen in de (woon)keuken. Ook hier zorgt het grote zijraam weer voor veel daglicht. De keuken is voorzien van een 4-pits kooktoestel, een oven, voldoende kastruimte, een vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Vanuit de keuken kunnen we naar de tweede verdieping van dit appartement. Boven bevinden

zich twee riante slaapkamers. Ook hier zien we weer voldoende daglicht door de dakramen. Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling. Lopen we door naar achteren, dan komen we bij de tweede slaapkamer met twee dakramen die voor een bak daglicht zorgen.

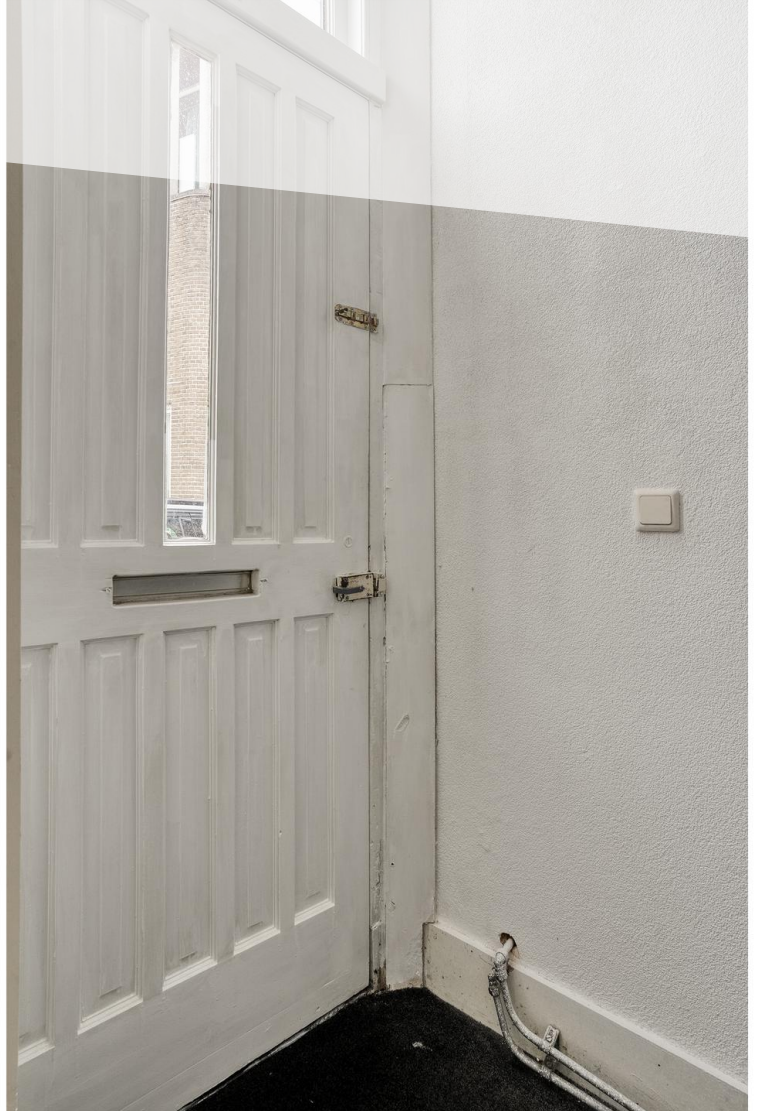
En dat is nog niet alles, want er is ook nog een derde verdieping in dit pand aanwezig. Deze is middels een vlizotrap te bereiken. Hier bevindt zich nog een zeer ruime opbergzolder.

Wil jij meer weten over dit object (en)? Neem dan contact met ons op. En natuurlijk ben jij van harte welkom om dit appartement te komen bezichtigen.

Mevrouw Vastgoed Makelaardij
038 2302785

**** Aanvullende informatie ****

Bij de verkoop van deze woning zullen een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierdoor wordt koper erop gewezen dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en dat de woning gezien de leeftijd mogelijk eigenschappen kan hebben die afwijken van nieuwere woningen.



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



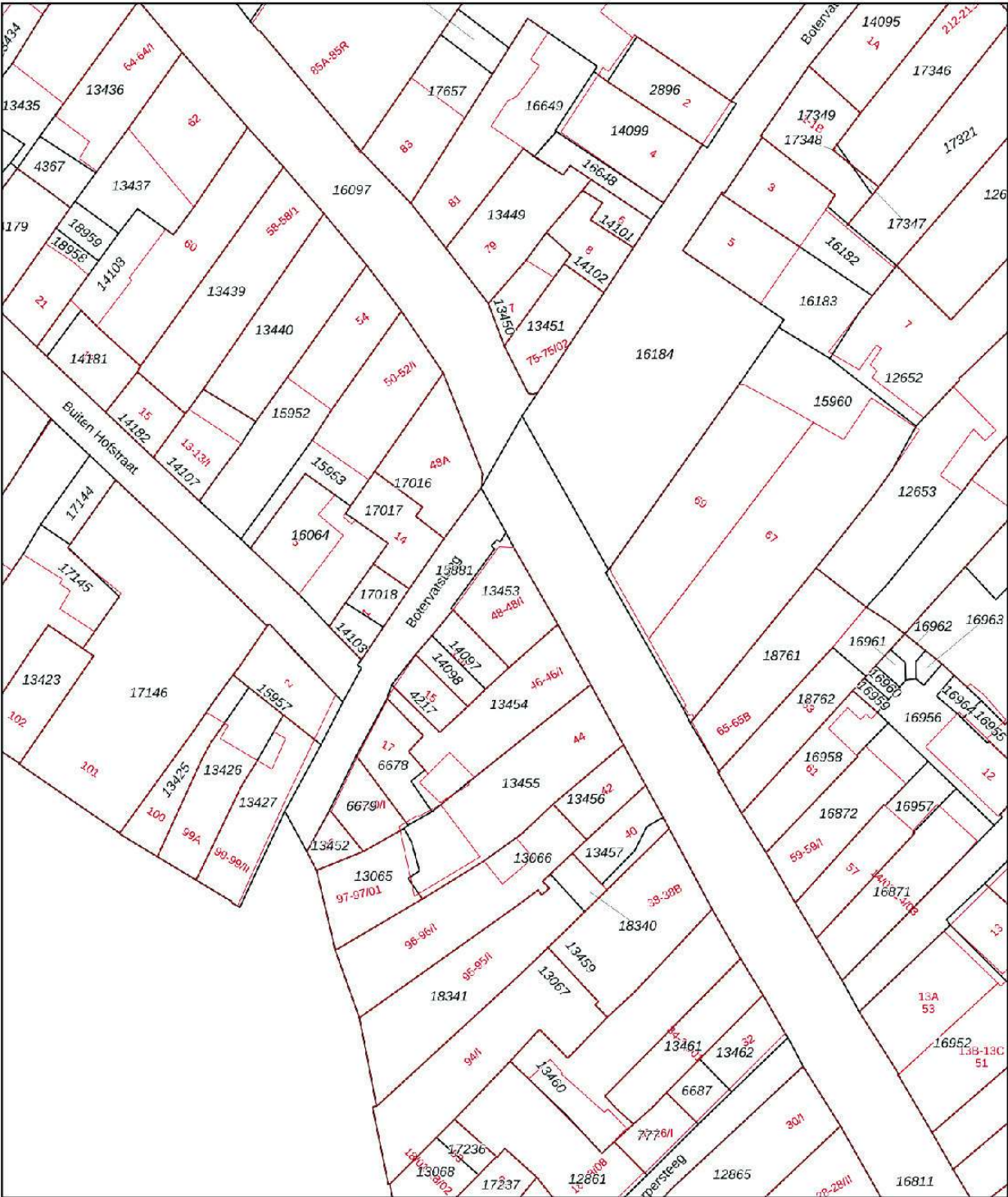
Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



Wij helpen jou je thuis te creëren



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen
Sectie F
Perceel 13453

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



Over Mevrouw Vastgoed Makelaardij

Bij Mevrouw Vastgoed helpen wij mensen een thuis te creëren door ze te helpen met het verkopen, aankopen en taxeren van hun huis. Bij Mevrouw Vastgoed Makelaardij vinden wij aandacht voor elkaar en voor onze klanten belangrijk.

Open en transparant zijn woorden die bij ons passen. Dat uit zich in snel terugbellen, samenwerken, er bovenop zitten en directe terugkoppeling bij onderhandelingen. Met als resultaat een succesvol en prettig aan- of verkoopproces met maximale opbrengst voor beide partijen!

Onze kernkwaliteiten: **betrokken, enthousiast, open, inlevend, vakkundig, oplossingsgericht, gedreven en doelgericht.**



*Mevrouw Vastgoed
helpt jou thuis
te creëren*



Kampen

Oudestraat 222
8261 CA Kampen
T. 038 - 230 2785
E. info@mevrouwvastgoed.nl

Dronten

Het Spaarne 37
8253 PE Dronten
T. 0321 - 745 069
E. info@mevrouwvastgoed.nl

www.mevrouwvastgoed.nl