



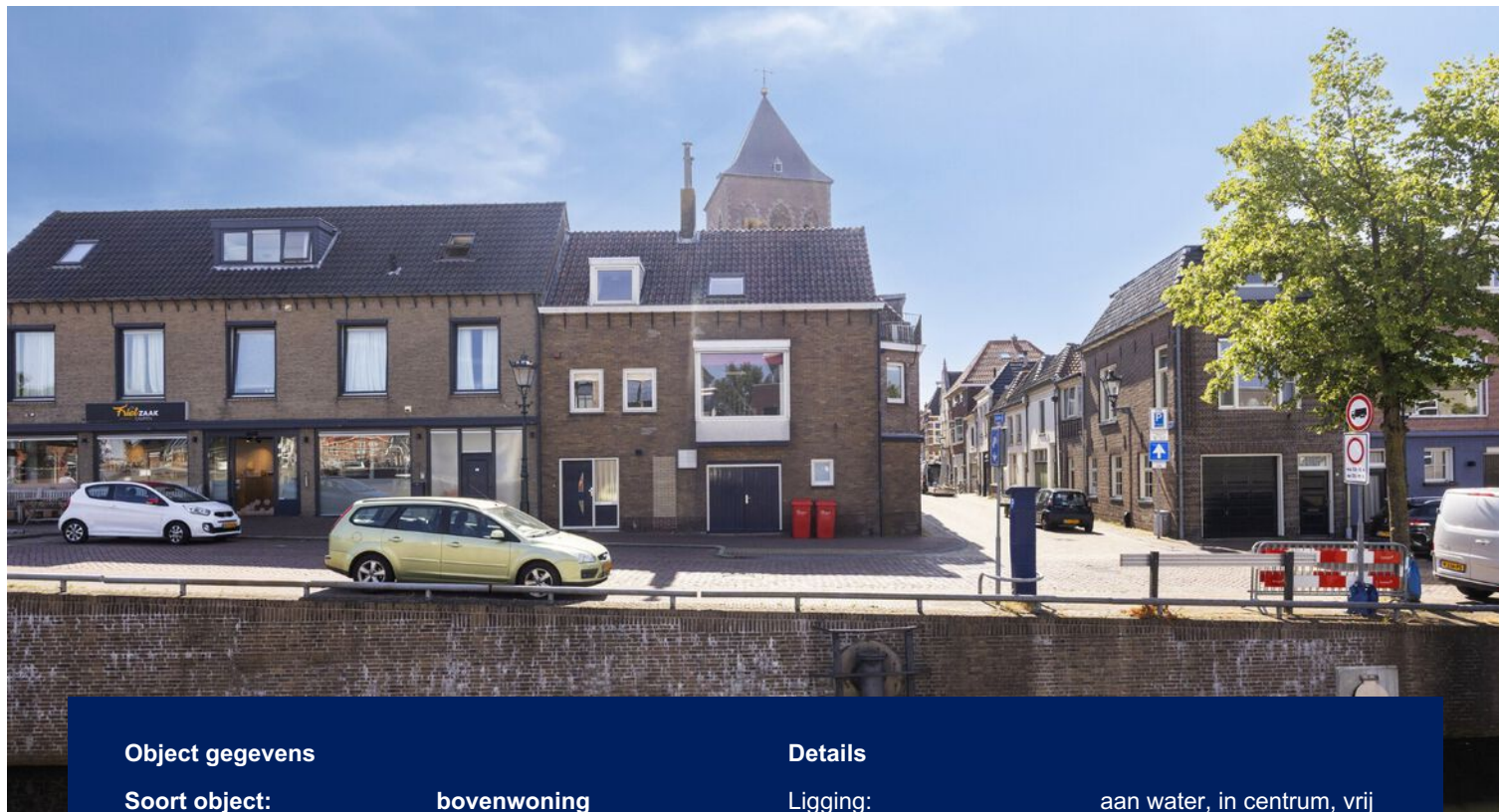
Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

1

HAGENKADE

KAMPEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	bovenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Totaal aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Woonoppervlakte:	109 m ²
Inhoud:	360 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²

Energielabel: D

Details

Ligging:	aan water, in centrum, vrij uitzicht
Verwarming:	c.v.-ketel

Terras gegevens

Aanwezig:	terras
Terras:	zonneterras
Terras oppervlakte:	9 m ²
Ligging:	zuidwest

Locatiegegevens

Adres:	Hagenkade 1
Postcode/plaats:	8261 ED Kampen
Kadastrale object:	F 17337



Omschrijving & ligging

Wonen aan het water, midden in de historische binnenstad én verrassend veel ruimte tot je beschikking: aan de Hagenkade 1 komt het allemaal samen. Deze royale bovenwoning beschikt over circa 109 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een zonnig dakterras.

Binnen valt direct op hoeveel leefruimte de woning biedt. De ruime en lichte woonkamer heeft grote raampartijen en een vrij uitzicht over de gracht en de karakteristieke omgeving. Ook vanuit de halfopen keuken kijk je richting de haven. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer.

Het dakterras is een heerlijke aanvulling op de woning. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon en kijk je uit over de gracht, de haven en de daken van de binnenstad. Tel daar de centrale ligging, de eigen ruime entree en de voorzieningen op loopafstand bij op, en je hebt een ruime stadswoning op een bijzonder mooie plekplek

Ligging:

De woning ligt op een bijzondere plek aan de rand van de historische binnenstad van Kampen, direct aan de gracht en vlak bij de haven. Vanuit de woning geniet je van een vrij en levendig uitzicht over het water en de karakteristieke omgeving.

De gezellige winkelstraten, restaurants, cafés, terrassen en de IJssel liggen allemaal op korte loopafstand. Parkeren kan in de directe omgeving met een parkeervergunning. Daarnaast bevindt zich op circa 100 meter loopafstand een gratis parkeergarage. Zo woon je midden in de stad, met alle voorzieningen dichtbij én volop uitzicht en ruimte om je heen.

A photograph of a room's interior. A white door with decorative glass panels is open, leading to a balcony or another room with a window. The floor is covered in large, dark, rectangular tiles. The walls are white with decorative crown molding. A small white cabinet is visible on the right side of the room.

**Klaar voor
ruimte, zon
en uitzicht
midden in de
stad?**

Indeling

Begane grond:

Via de eigen entree kom je binnen in een lange, praktische hal. Hier is voldoende ruimte om bijvoorbeeld een fiets of kinderwagen te stallen, zonder dat deze direct in de weg staat. Achter in de hal bevindt zich een handige bergkast en neem je de trap naar de woonverdieping.

1e verdieping:

Boven opent zich een verrassend royale en lichte leefruimte. De woonkamer heeft een speelse indeling en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl je aan de voorzijde geniet van het vrije uitzicht over het water. Een uitzicht dat hier nooit snel verveelt.

De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling. Dankzij het royale werkblad en de vele kasten is er volop plek om uitgebreid te koken en alles netjes op te bergen.

Tijdens het koken kijk je bovendien uit over de haven, wat de keuken een bijzonder aangename sfeer geeft.

Op de overloop bevindt zich daarnaast het separate toilet.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een prettig formaat en een eigen karakter. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, een logeerkamer of een fijne werkplek aan huis. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde stap je direct het dakterras op. Dankzij de ligging op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een hoekbad, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Het raam zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de cv-installatie.







Omdat de woning leegstaat, tonen we met deze impressie de mogelijkheden.



Omdat de woning leegstaat, tonen we met deze impressie de mogelijkheden.





















Dak terras

Het dakterras van circa 9 m² is een heerlijke buitenplek midden in de stad. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Hoog boven het straatniveau kijk je vrij uit over de gracht en de karakteristieke daken van de binnenstad. Een bijzonder uitzicht dat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en iedere dag net even anders is. Er is bovendien voldoende ruimte voor een gezellige zitplek, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen en lange zomeravonden kunt doorbrengen.

Pluspunten:

- Ruime bovenwoning met circa 109 m² woonoppervlakte
- Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Vrij uitzicht over de gracht, de haven en de karakteristieke binnenstad
- Drie slaapkamers
- Zonnig dakterras van circa 9 m² op het zuidwesten
- Volop middag- en avondzon
- Eigen entree met ruimte voor bijvoorbeeld een fiets of kinderwagen
- Halfopen keuken met veel kast- en werkruimte
- Ruime badkamer met hoekbad
- Gelegen aan het water en midden in het centrum van Kampen
- Winkels, horeca, de IJssel en de haven op loopafstand





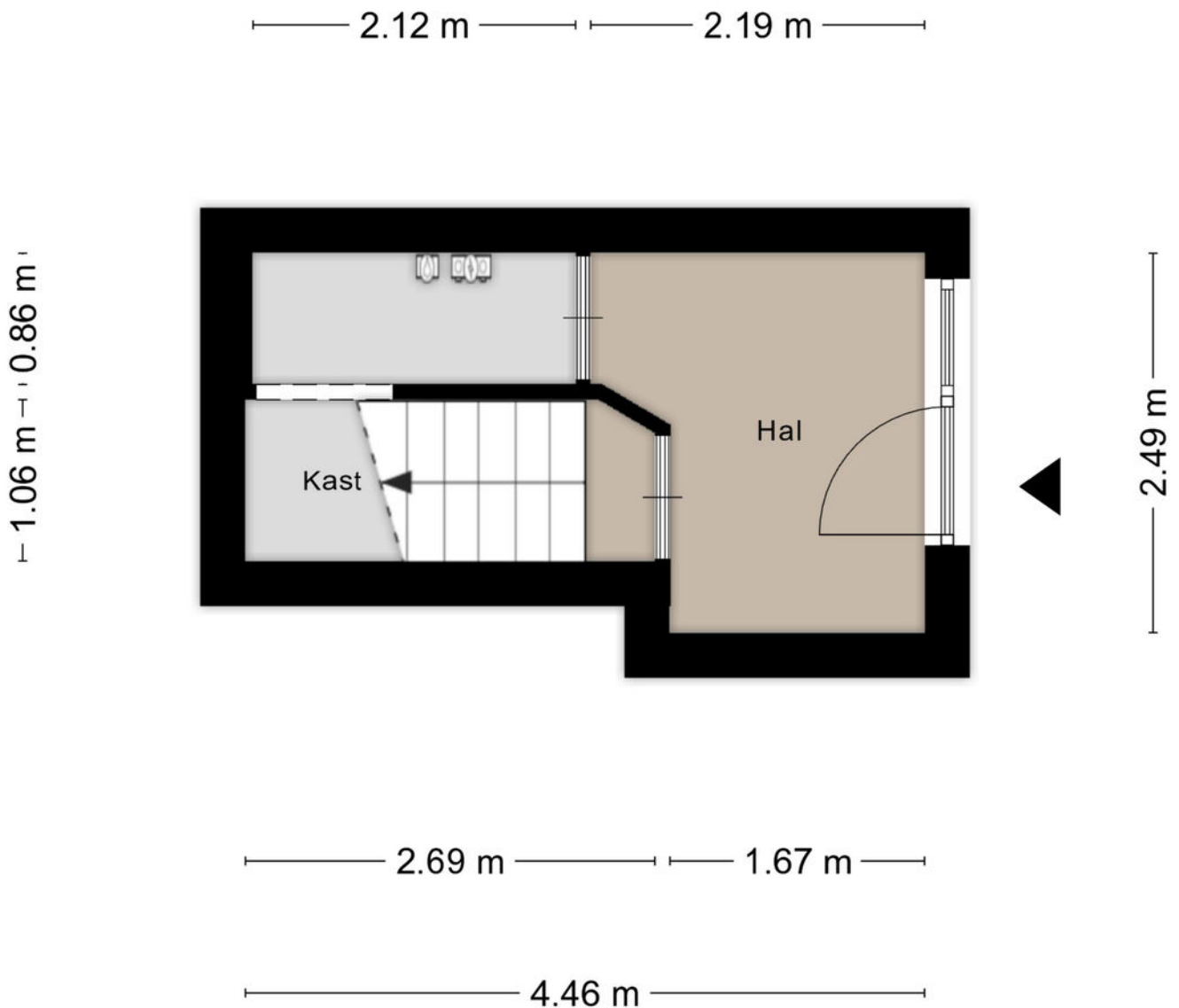






Plattegrond

Begane grond



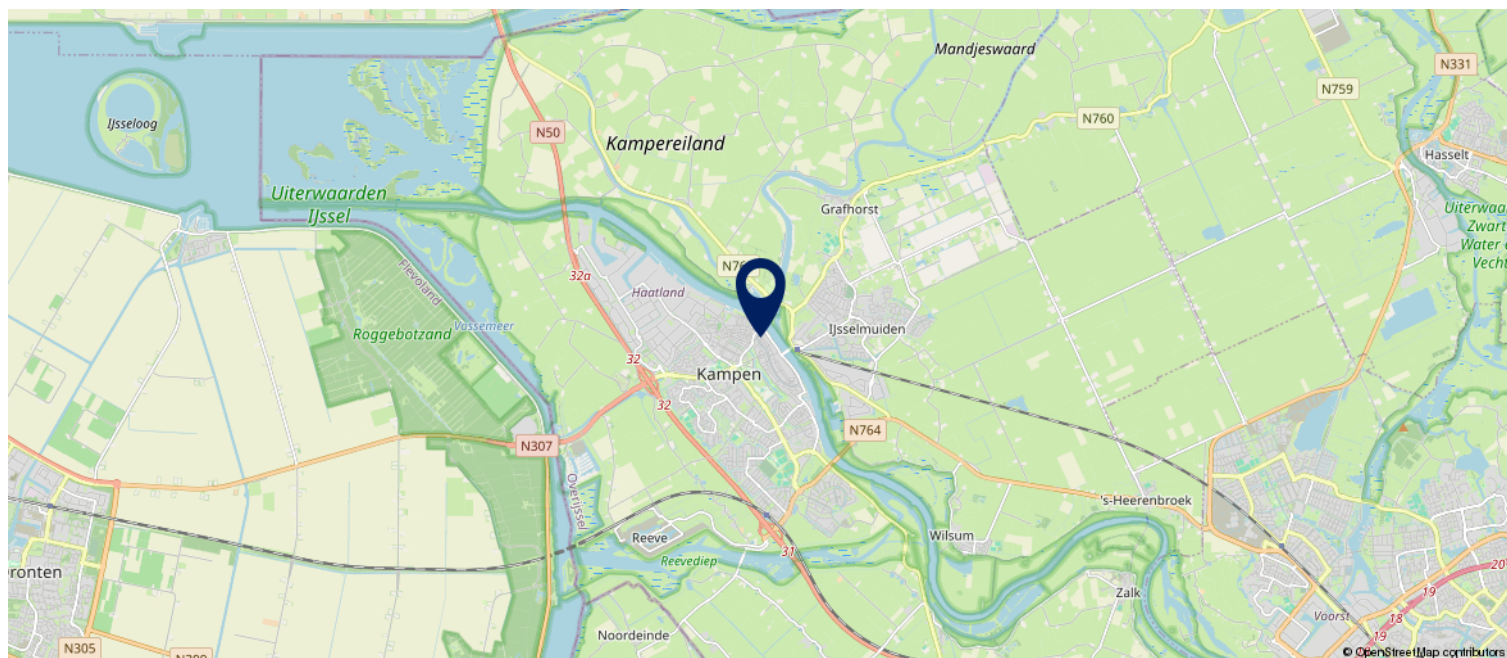
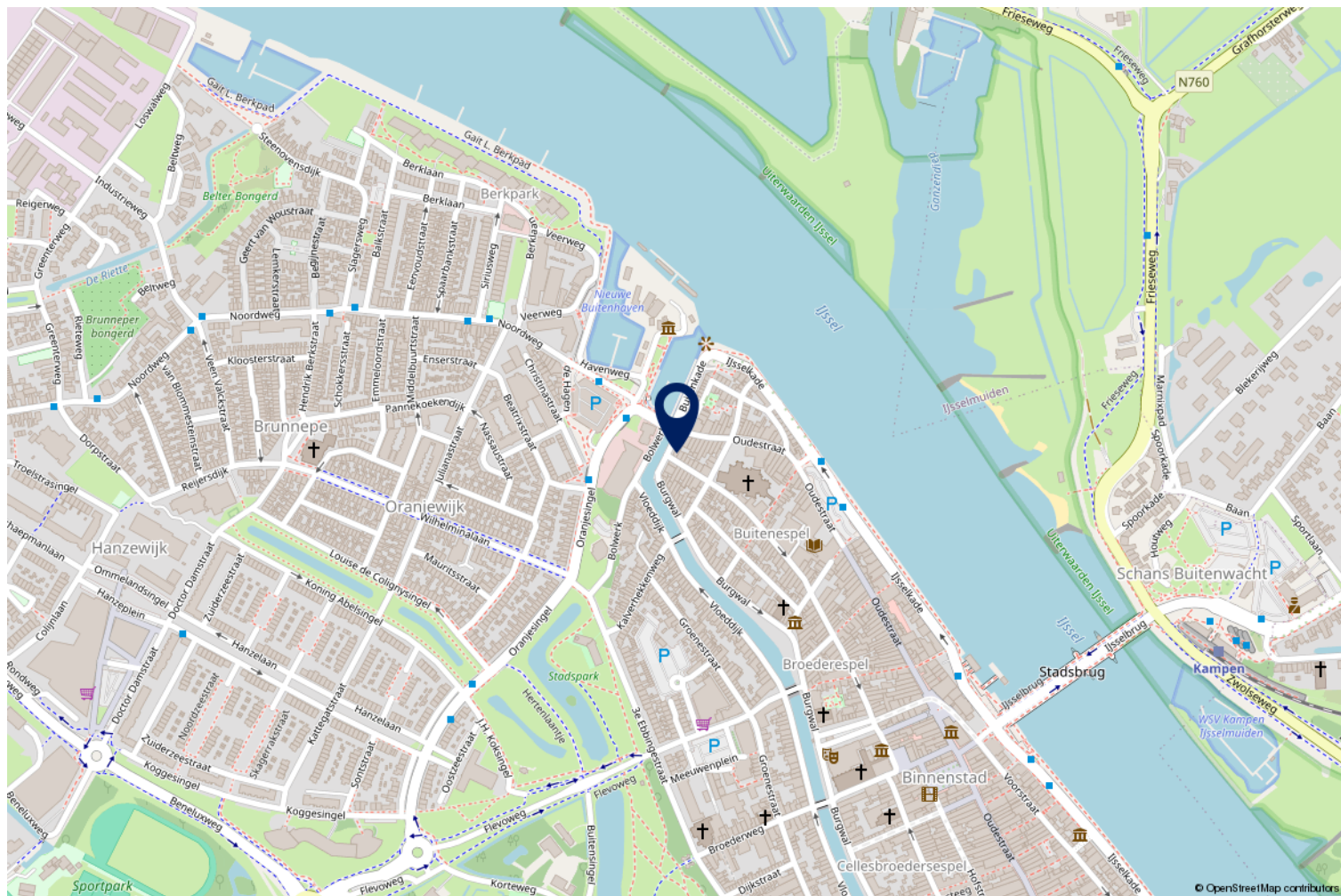
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2e verdieping



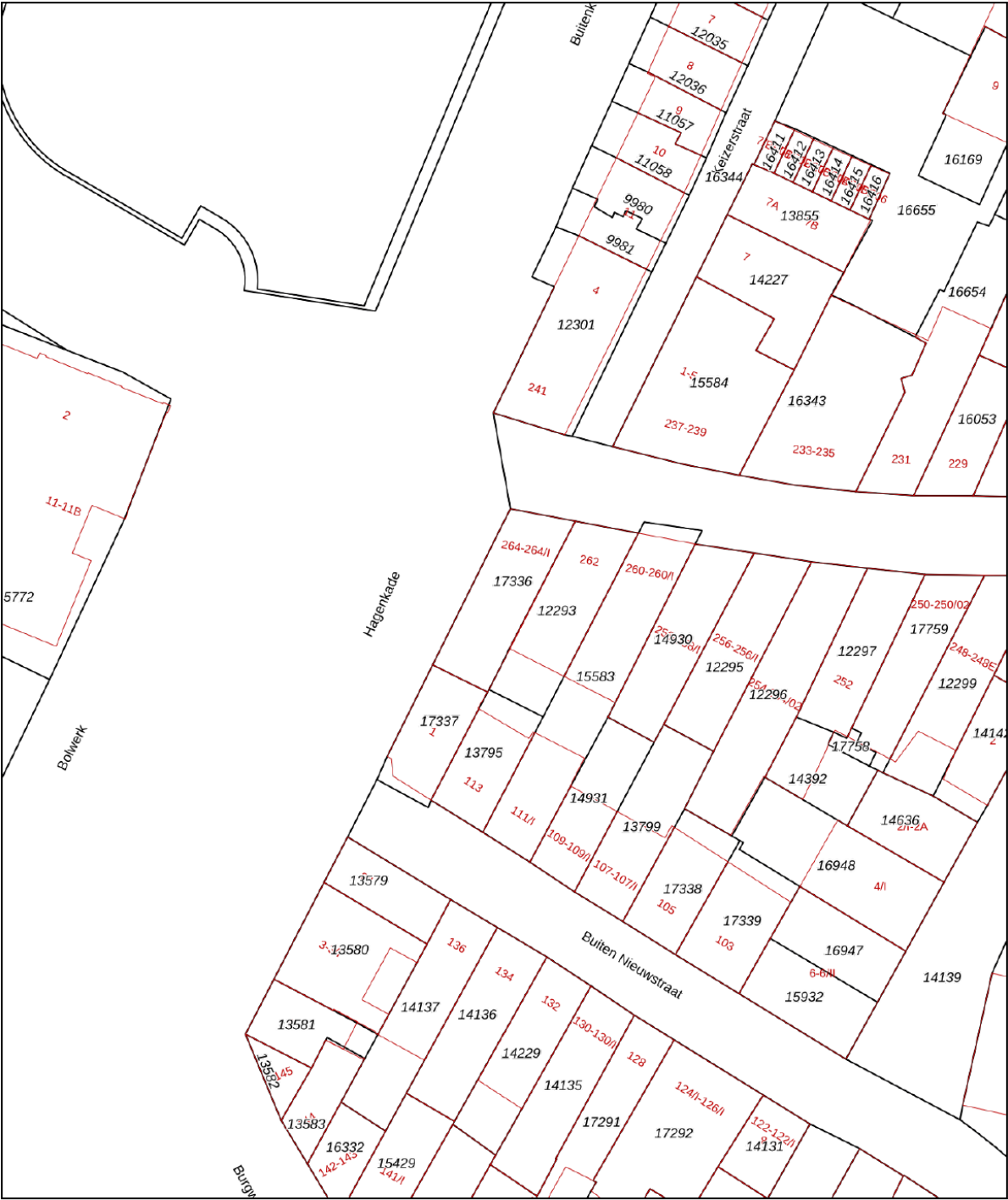
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudestraat 264-1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen

Sectie F

Perceel 17336

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DE KENNERS VAN KAMPEN

Kampen Grafhorst IJsselmuiden Wilsum Zalk 's-Heerenbroek Kampereiland Mastenbroek Kamperveen



BEKIJK DE VIDEO OVER KAMPEN OP:
www.dekennersvankampen.nl

VOLG ONS OP:



SCAN DE
QR CODE



DE KENNERS VAN KAMPEN

Kampen Grafhorst IJsselmuiden Wilsum Zalk 's-Heerenbroek Kampereiland Mastenbroek Kamperveen



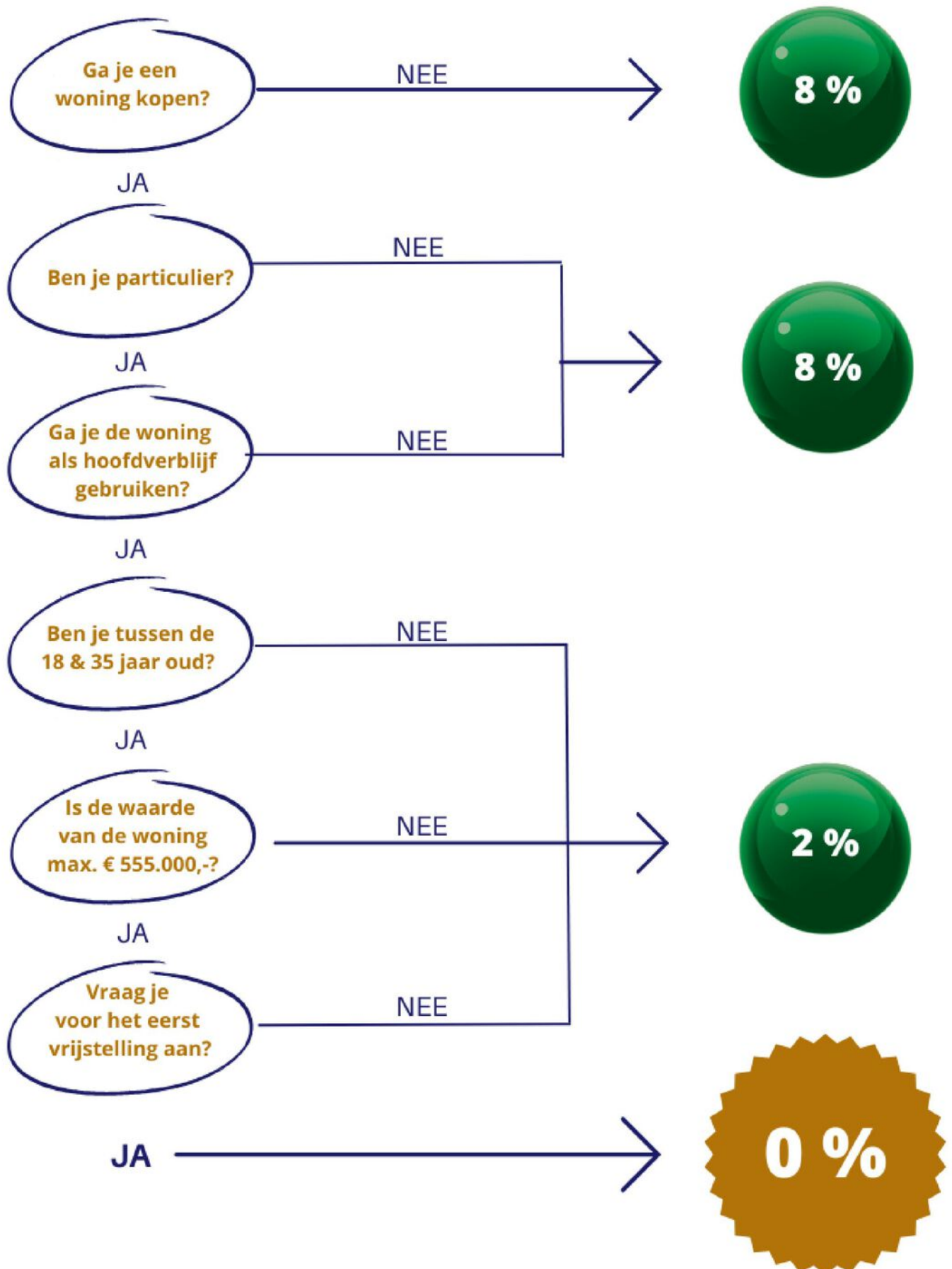
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.dekennersvankampen.nl

volg ons op:



of scan de QR code

overdrachtsbelasting



Algemene informatie

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een NVM-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

Algemene informatie

Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de _ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

Droomwoning gezien?

Ontvang een gratis waarde-indicatie van uw huidige woning.

Bij Berg Makelaardij kunt u terecht voor deskundig advies wanneer u uw woning wilt verkopen. Wij komen graag langs om persoonlijk kennis te maken. Tijdens dit kennismakingsgesprek leggen wij onder andere onze werkwijze uit en lopen we gezamenlijk de woning door.

Bij het doorlopen van de woning kijken wij naar de volgende elementen:

- Staat & Onderhoud van de woning
- Inrichting
- Afwerking
- Kozijnen
- Eventuele gebreken
- Locatie waar de woning zich bevindt.

Op basis hiervan nemen wij het plan van aanpak en de kosten door, waarnaar u in een rapport de waarde-indicatie van uw woning ontvangt.



Burgemeester van Engelenweg 52 b
8271 AT IJsselmuiden

038-3335620 | info@bergmakelaardij.nl
www.bergmakelaardij.nl



ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim
van den Berg**



**Petra
van Lente**



**Mark
Fien**



**Erik
van den Berg**



**Britt
Dalsem**



**Lars
van den Berg**



**Karin
Feenstra**



**Esmé
Mulder**

Voor het beste verkoopresultaat!

“

Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team. De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles. Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen!

”

“

Na de eerste kennismaking werd de woning vlot in de verkoop gezet. Vooral de persoonlijke aandacht en begeleiding is door ons als zeer prettig ervaren. Een makelaar die de markt kent, zich kan verplaatsen in de klant en doet wat ze belooft!

”

“

Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving. Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

”

Een vertrouwd adres!

FUNDA
BEOORDELING
9,3



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden

T (038) 333 56 20

E info@bergmakelaardij.nl

W www.bergmakelaardij.nl

