



RESIDENTIE
**IJSSEL
ZICHT**



**5 appartementen met vrij
uitzicht op de IJssel**

www.residentieijsselzicht.nl

5 appartementen met vrij uitzicht op de IJssel

Residentie IJsselzicht wordt ontwikkeld op een prachtige en markante plek in Kampen. Hier woont u te midden van het bruisende Kampen op een unieke locatie aan de IJssel. Vanuit uw woonkamer kijkt u uit over de drukbevaren IJssel. Elk seizoen, elk tijdstip en elke waterstand zorgt voor een ander betoverend uitzicht.

Een schilderachtig uitzicht over de IJssel en de oude Kamper binnenstad met al haar voorzieningen in de achtertuin, maakt dat het in Residentie IJsselzicht heerlijk wonen is. U woont in een stijlvol en karakteristiek gebouw met de luxe en comfort van nu. Hier bent u klaar voor de toekomst.

Wonen aan de IJsselkade betekent elke dag kunnen genieten van het steeds wisselende uitzicht op het kabbelende water en de langsvarende boten. De IJssel biedt niet alleen een prachtig uitzicht, maar ook tal van recreatiemogelijkheden zoals wandelen, fietsen en watersporten. U kunt heerlijk ontspannen langs de oevers, genieten van een picknick in de nabijgelegen parken of een boottocht maken om de omgeving vanaf het water te verkennen.



Inhoud

- 4** Over de stad
- 6** In de buurt
- 7** De appartementen
- 8** Plattegronden
- 13** Makelaars
- 15** Informatie voor de koper





Over de Stad

Kampen

Wanneer u Kampen binnenkomt, is de Stadsbrug met de gouden wielen het eerste wat u ziet. Samen met de historische panden van de binnenstad, de kerken en de stadspoorten bepaalt de brug de zo vertrouwde skyline van Kampen.

Kampen is een middelgrote stad met honderd-en-één voorzieningen. In het centrum zijn tal van historische bouwwerken te bewonderen, zoals het stadhuis en de Van Heutzkazerne. Hier komt de geschiedenis helemaal tot leven! De Stadsgehoorzaal is hét podium van de stad en op de gezellige terrassen kunt u heerlijk even bijtanken. Een gevarieerd aanbod van winkels bieden u mode, woonaccessoires of delicatessen. In het hart van Kampen vindt u het allemaal.





In de buurt

Het uitzicht

Prachtig meanderend door het groene Overijsselse landschap legt de IJssel bij Kampen de laatste kilometers van zijn reis af om uit te monden in het Ketelmeer. Elk seizoen, elk tijdstip en elke waterstand zorgt voor een ander betoverend uitzicht.



Bereikbaarheid

Kampen is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Gelegen tussen de A28 en N50 zijn steden als Zwolle en Lelystad snel te bereiken. Het historische station aan de IJssel op slechts 8 minuten lopen en het treinstation Kampen-Zuid bieden snelle verbindingen naar Zwolle en de Randstad. Diverse buslijnen zorgen voor een goede regionale verbinding.



De mooiste natuur

Wie van wandelen houdt, kan in de IJsseldelta zijn hart ophalen. Het wandelnetwerk IJsseldelta knoopt honderden kilometers wandelpaden aan elkaar tot afwisselende wandelroutes. Ook op de fiets valt er in de IJsseldelta genoeg te ontdekken.



Het centrum

Vanuit uw appartement loopt u direct de Kamper binnenstad in. Duik het historische centrum in en proef de sfeer van de late middeleeuwen toen vissers, ambachtslui en kooplieden uit Kampen handelden met andere Hanzesteden. Ook buiten de stadspoorten is het in Kampen aangenaam toeven. In het stadspark bijvoorbeeld, anderhalve eeuw geleden in Engelse landschapstijl ontworpen.





Residentie IJsselzicht

De appartementen

De appartementen hebben een woonoppervlakte van circa 59 tot 110 m². Dit betreft een woonkamer met een open keuken, buitenruimte, één of twee slaapkamers, een badkamer, een toiletruimte en een was-/ techniekruimte. Op de begane grond bevindt zich de gezamenlijke bergruimte. De appartementen op de verdiepingen zijn bereikbaar per lift. Parkeervergunning kan bij de gemeente worden aangevraagd.

Huisnummer 24

Kenmerken

- Begane grond
- 59 m² woonoppervlakte
- Buitenruimte aan de voor- en achterzijde

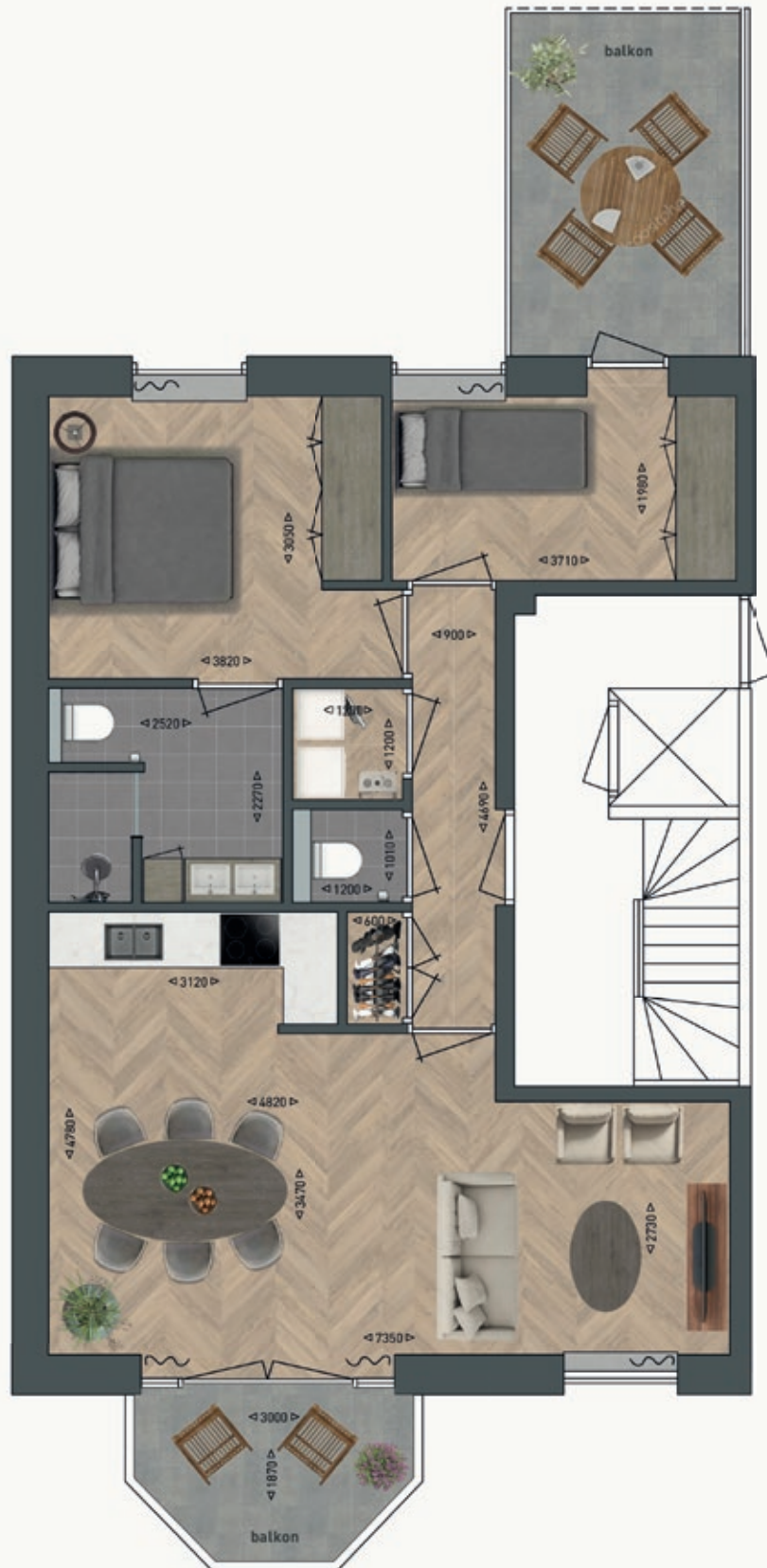


24A

Huisnummer 24A

Kenmerken

- Eerste verdieping
- 63 m² woonoppervlakte
- Dakterras aan de voor- en achterzijde



Huisnummer 24B

Kenmerken

- Tweede verdieping
- 110 m² woonoppervlakte
- Loggia



Huisnummer 25

Kenmerken

- Begane grond
- 80,5 m² woonoppervlakte
- Buitenruimte aan de voor- en achterzijde



25A

Huisnummer 25A

Kenmerken

- Eerste verdieping
- 77 m² woonoppervlakte
- Dakterras aan de voor- en achterzijde



Verkoop:



Burgwal 87
8261 ES Kampen

✉ info@alex-makelaars.nl
☎ 038 - 333 6633



Van Ittersumstraat 1
8011 JN Zwolle

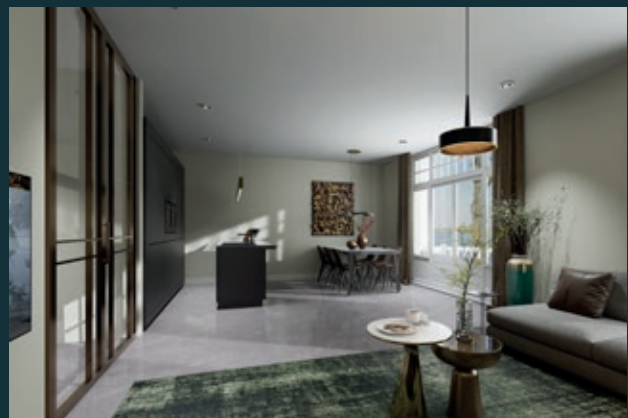
✉ info@nieuwbouwmeesters.nl
☎ 038 - 202 2558

Wij zijn aangesloten bij



Burgwal 87
8261 ES Kampen

☎ 038 - 386 85 07



Informatie voor de koper

Een appartement koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het daarom van groot belang om duidelijk te zijn over de procedures en voorwaarden bij het kopen van een appartement in Residentie IJsselzicht. Daarom adviseren wij onderstaande aandachtspunten goed door te nemen.

Partijen

Residentie IJsselzicht is een ontwikkeling van Jaquet Beheer B.V. (hierna te noemen: de ontwikkelaar). De verkoop van de appartementen is ondergebracht bij Alex Woon- & bedrijfsmakelaars en Nieuwbouwmeesters. De bouw van de appartementen wordt uitgevoerd door Wim Jaquet Vastgoed Ontwikkeling (hierna te noemen: de bouwer). De ontwikkelaar is de contractpartij waarmee u de koopovereenkomst sluit. De bouwer is de partij die de kopersbegeleiding verzorgt. Die bestaat onder andere uit het afhandelen van meer- en minderwerk en informatieverstrekking omtrent de bouw. De bouwer zal de kosten inzake meerwerk bij u in rekening brengen. De eigendomsoverdracht en afhandeling van de overige juridische onderdelen zijn ondergebracht bij de notaris.

Koopovereenkomst

Indien u besluit een appartement te kopen, sluit u met de ontwikkelaar de koopovereenkomst af. Het ondertekenen van de koopovereenkomst brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste bent u verplicht de koopsom te betalen. Ten tweede is de ontwikkelaar verplicht tot de levering van het appartementsrecht, tenzij eventuele ontbindende voorwaarden uit de koopovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de koopovereenkomst door u en de ontwikkelaar is ondertekend, ontvangt u hiervan digitaal een exemplaar. Tevens wordt er een exemplaar naar de projectnotaris gezonden, die de notariële akte van levering opstelt.

Bedenktijd

Bij de ondertekening van de koopovereenkomst heeft u als particuliere koper een wettelijke bedenkijd van drie dagen, waarin u zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. De bedenkijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen.

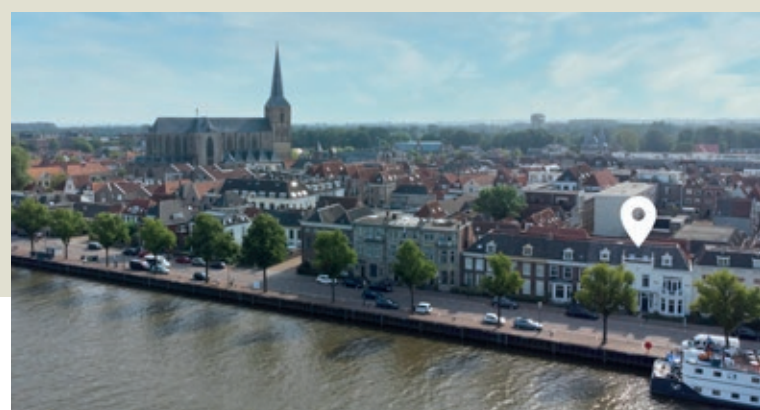
Splitsingsakte

Het appartementencomplex is door middel van een akte van splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. U koopt en wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat u recht geeft op het exclusieve gebruik van een appartement met toebehoren. Tevens

verwerft u een nauwkeurig bepaald aandeel in de gemeenschappelijke ruimten en oppervlakten binnen en buiten het gebouw. Alle eigenaren van de appartementen en overige ruimten zijn tezamen eigenaar van het gehele gebouw. Hieruit volgt, dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles, wat in het gebouw tot gezamenlijke ruimte dient, mag gebruiken. Het gedeelte, waarvan de eigenaar uitsluitend het gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte. In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing opgenomen.

Vereniging van eigenaren

Iedere appartementseigenaar wordt bij de notariële overdracht automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging is wettelijk verplicht. Het doel van de Vereniging van Eigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De Vereniging is verplicht om zich aan te melden bij de Kamer van Koophandel met de daarbij horende verplichte onderdelen als: jaarrekeningen, vergaderingen, notulen en dergelijke. Onder gemeenschappelijke belangen verstaat men in de eerste plaats het onderhoud, reparaties en de instandhouding van het gebouw met de daarbij behorende technische installaties. Dus bijvoorbeeld het onderhoud van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren van daken, het schoonhouden van de gevelbekleding, de trappen, gangen, lift en eventueel overige gemeenschappelijke voorzieningen. Het binnenschilderwerk betreft overigens uitsluitend de openbare ruimten. De Vereniging van Eigenaren heeft een bestuur en organiseert minimaal één keer per jaar een ledenvergadering, waarbij ieder lid evenveel stemrecht heeft. Bent u eenmaal eigenaar van het appartement, dan betaalt u mee in de exploitatiekosten van het gebouw (ook wel





servicekosten genoemd) in de vorm van een maandelijkse bijdrage. Daarvan worden onder andere de bovenstaande onderhoudswerkzaamheden en verzekeringen betaald.

Koopsom

De koopsom van het appartement is deels kosten koper. Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Koopsom;
- Architecten- en constructeurshonorarium en kosten van overige adviseurs;
- Makelaarscourtage en overige verkoopkosten;
- Notarishonorarium en kadastrale kosten ten behoeve van de leveringsakte;
- Gemeentelijke leges (inclusief omgevingsvergunning);
- Kadastrale uitmeting;
- Aansluitkosten elektriciteit, water en riolering;
- Aansluitmogelijkheden in de meterkast voor media en communicatie;
- BTW (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform wettelijke voorschriften doorberekend).

Bijkomende kosten voor de koper

Niet bij de koopsom inbegrepen zijn de kosten die verband houden met het eigendom, de financiering en het bewonen van het appartement zoals:

- Overdrachtsbelasting (voor starters tot 35 jaar vrijgesteld);
- Financieringskosten (indien noodzakelijk), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente en taxatiekosten;
- Kosten meer- en minderwerk;
- Aansluitkosten inclusief bekabeling ten behoeve van media en communicatie.

Betaling koopsom

De betaling van de koopsom zal worden voldaan bij de notaris. Eventueel meerwerk zal door de bouwer rechtstreeks aan u worden gefactureerd.

Financiering

Meestal is voor het bekostigen van een appartement het aangaan van een financiering benodigd. De makelaar kan u assisteren bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen.

Eigendomsoverdracht

Nadat de ontbindende voorwaarden niet meer ingeroepen kunnen worden en u (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met uw geldverstrekker, zal de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvinden. Dit gebeurt door middel van een 'akte van levering' waarbij het appartementsrecht en eventuele opstallen notarieel aan u worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten ondertekend: de akte van levering van het appartementsrecht en eventuele opstallen en de (eventuele) hypotheekakte met betrekking tot de financiering die u van de geldgever krijgt.

Oplevering

Voorafgaand aan de ondertekening van de akte van levering bij de notaris zal de eindoplevering van het appartement plaatsvinden. Eventuele zichtbare gebreken worden in een proces-verbaal vastgelegd.

Artist impressions en tekeningen

De in de verkoopbrochure opgenomen perspectief tekeningen zijn artist impressions (ruw vertaald: 'indrukken van de kunstenaar'). De artist impressions zijn gemaakt om u een beeld te geven van het appartement dat u overweegt te kopen. Er kunnen verschillen tussen deze impressie en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impressions kunnen, ondanks de nauwkeurigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. De op de gemeubileerde plattegronden en tekeningen huishoudelijke apparatuur, meubilair en dergelijke dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de leveringen. Alle op de tekening aangegeven en in de verkoopbrochure omschreven maten zijn 'circa' maten. De op de tekening aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen enzovoort zijn indicatief, de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enzovoort.

Verzekeringen

Vanaf de eigendomsoverdracht tot de oplevering is uw appartement verzekerd door de bouwer middels een zogenaamde CAR-verzekering (Construction All-Risk). Vanaf de opleveringsdatum dient de Verzekering van Eigenaren het appartementencomplex zelf te verzekeren.

RESIDENTIE

**USSEL
ZICHT**