

KAM
PEN

Theodoor

19 appartementen 20 maisonnettes

in de voormalige Theologische
Universiteit van Kampen



theodoor-kampen.nl



“Van universiteit naar
eigentijds woongeluk.”

Inhoud

04

Theodoor

06

Wonen in Kampen

08

Overzichts-
plattegronden

13

Kenmerken
van het project

14

De appartementen

18

De maisonnettes

26

Van alle gemakken
voorzien

28

Informatie
voor de koper

32

Makelaars



Van universiteit naar woonplek

Het gebouw kent een rijke geschiedenis. De Theologische Universiteit in Kampen werd opgericht in 1854 en groeide uit tot een belangrijke onderwijsinstelling binnen Nederland. Generaties studenten en docenten vonden hier een plek voor studie en ontwikkeling.

De zorgvuldig gekozen materialen en architectonische keuzes zorgen ervoor dat het gebouw zijn karakter behoudt, terwijl de woningen volledig zijn voorbereid op een duurzame toekomst om te wonen.

Theodoor

Wonen op een plek met een bijzonder verleden?

In Kampen krijgt het voormalige gebouw van de Protestantse Theologische Universiteit een nieuw leven onder de naam Theodoor. Een plek waar jarenlang werd gestudeerd, gedoceerd en geleefd, wordt veranderd in een stijlvol woongebouw met met 19 appartementen en 20 maisonnettes. Hier ontmoeten historie en eigentijds wonen elkaar op een unieke manier.

Het karakteristieke pand, dat al sinds de negentiende eeuw verbonden is met de rijke geschiedenis van Kampen, behoudt zijn herkenbare uitstraling en historische details. Tegelijkertijd wordt het gebouw zorgvuldig getransformeerd tot een duurzaam en toekomstbestendig woongebouw, passend bij de wensen van nu.

De verkoop van Theodoor verloopt in twee fases. In fase 1 worden 22 woningen aangeboden. De overige appartementen volgen in fase 2.



Architectuur

Het voormalige universiteitsgebouw behoudt zijn karakteristieke basis en uitstraling. De architectonische elementen van Theodoor ademen historie, met respect voor de rijke geschiedenis die eraan verbonden is.

De grootste veranderingen vinden plaats achter de gevels. Waar vroeger colleges werden gegeven en studenten samenkwamen, ontstaan nu comfortabele woningen met eigentijdse indelingen en hoogwaardige afwerking. Historische details blijven daarbij zoveel mogelijk behouden, zodat het verleden zichtbaar en voelbaar blijft in het gebouw.

De combinatie van authentieke elementen en moderne aanpassingen zorgt voor een unieke woonbeleving. Hoge plafonds, grote raampartijen en karaktervolle details maken de woningen uniek en geven sfeer en identiteit.

Theodoor brengt historie en toekomst samen in een uniek woonconcept midden in Kampen.

Ligging

Theodoor bevindt zich in het centrum van Kampen. Vanuit het wooncomplex wandel je eenvoudig naar winkels, supermarkten, restaurants en andere voorzieningen in de nabije omgeving.

Ook de IJssel, de groene omgeving rondom Kampen en diverse wandel- en fietsroutes liggen binnen korte afstand. Hierdoor woon je centraal, maar altijd met ruimte voor ontspanning dichtbij huis.



Locatie

Theodoor ligt in Kampen, een sfeervolle Hanzestad aan de IJssel met een rijke historie en levendig stadscentrum. De stad staat bekend om haar monumentale panden, gezellige straatjes en evenementen als Sail Kampen, de Kamper Ui(t)dagen in de zomer en Kerst in Oud Kampen als absolute hoogtepunten.

Vanuit Theodoor woon je dichtbij winkels, horeca, cultuur en dagelijkse voorzieningen. Alles wat je nodig hebt ligt op korte afstand, terwijl de natuur ook niet ver weg is.

Het stadspark van Kampen ligt op loopafstand en de uitgestrekte IJsseldelta bereik je eenvoudig met de fiets of auto.

Kampen brengt het beste van twee werelden samen: de charme van een historische binnenstad gecombineerd met de rust van groen en natuur in de directe omgeving.



“Waar kennis
en wonen
samenkomen.”



Bereikbaarheid

Kampen is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de N50 en omliggende uitvalswegen zijn steden als Zwolle, Emmeloord en Lelystad goed bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer woon je hier comfortabel. Beide stations van Kampen liggen op korte afstand, met verbindingen richting alle windstreken. Zo combineer je rustig wonen met uitstekende bereikbaarheid.

Parkeren

Voor bewoners van Theodoor is het helaas niet standaard mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen. In de omgeving zijn verschillende openbare parkeervoorzieningen beschikbaar waar je de auto kunt parkeren.

Voor fietsen is een gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling beschikbaar, zodat deze veilig gestald kunnen worden.

Overzichtsplattegronden

Begane grond



Fase 1 Fase 2

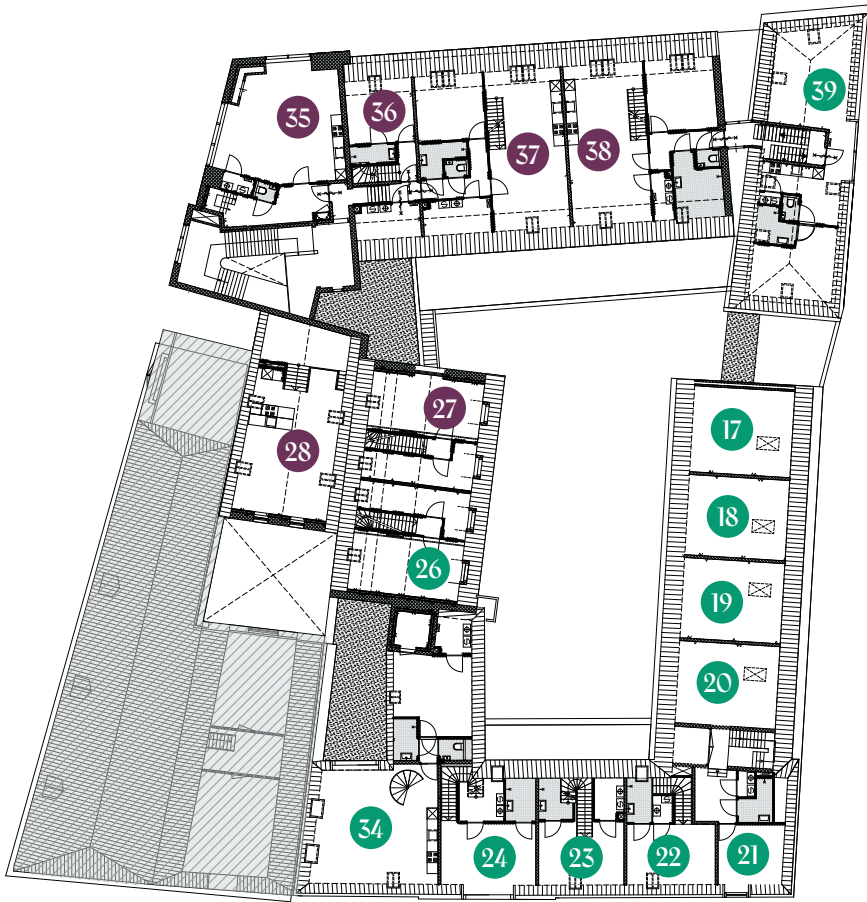
Eerste verdieping



Fase 1 Fase 2

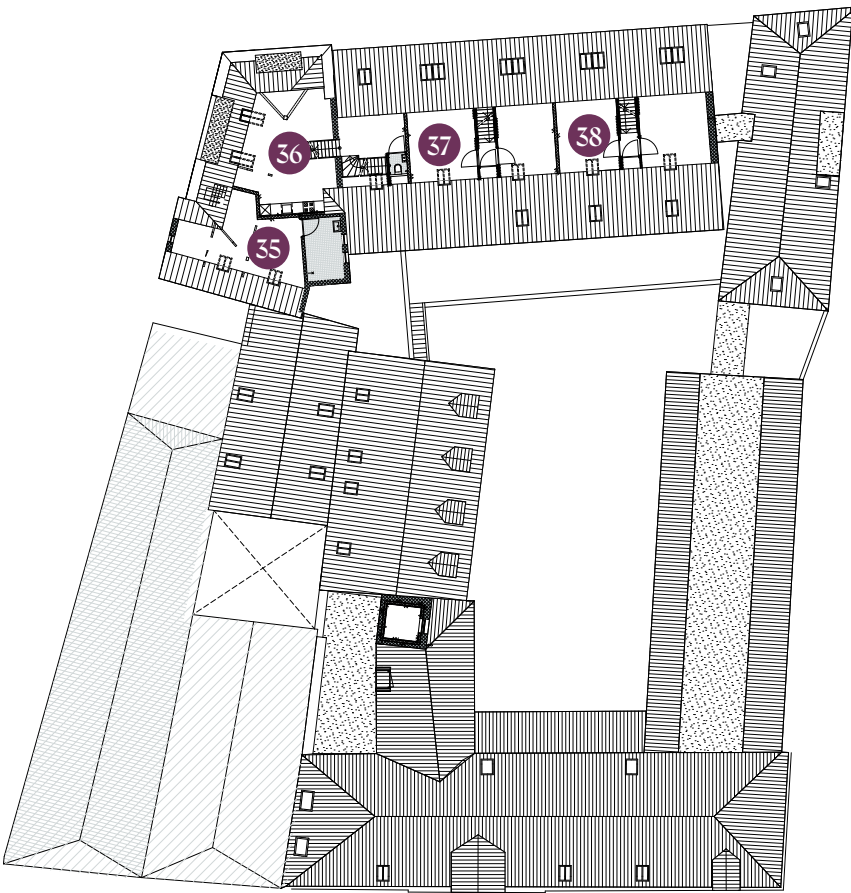
Overzichtsplattegronden

Tweede verdieping



● Fase 1 ● Fase 2

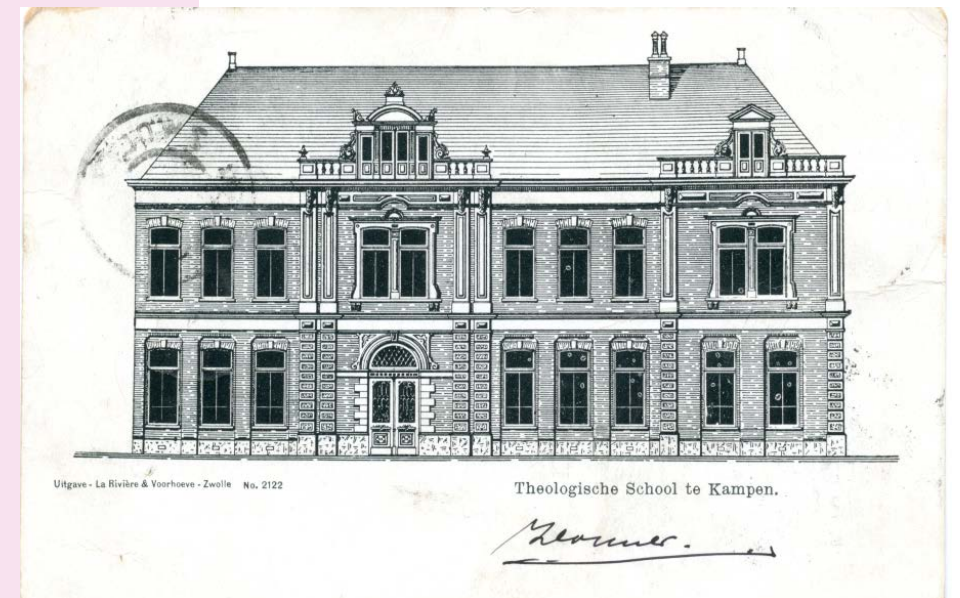
Derde verdieping



● Fase 1 ● Fase 2



"Cum laude
wonen in
Kampen."



Kenmerken van het project:

- 19 appartementen
- 20 maisonnettes
- Gezamenlijke binnentuin
- Inclusief moderne keuken
- Inclusief complete badkamer
- Inclusief pvc-vloer
- Inclusief gesausde wanden (ral 9010)
- Ideaal voor starters, senioren en mensen die toe zijn aan een nieuwe stap in hun wooncarrière
- Wonen in een voormalig universiteitsgebouw
- Duurzame transformatie met oog voor comfort en historie
- Karakteristieke architectuur met moderne voorzieningen

De appartementen

Het vertrouwde pand aan De Oudestraat heeft een nieuwe bestemming. Wat ooit fungeerde als Theologische Universiteit in het centrum van Hanzestad Kampen, is nu getransformeerd tot Theodoor, een modern wooncomplex met een frisse maar herkenbare uitstraling.

Theodoor krijgt 19 appartementen en 20 maisonnettes. De appartementen hebben elk een eigentijdse en doordachte indeling met een hoogwaardige afwerking. In elk appartement bevindt het volledige woonprogramma op een verdieping. Of je nu op zoek bent naar een startersappartement of juist naar wat extra leefruimte, in Theodoor vind je een woning die bij je past.

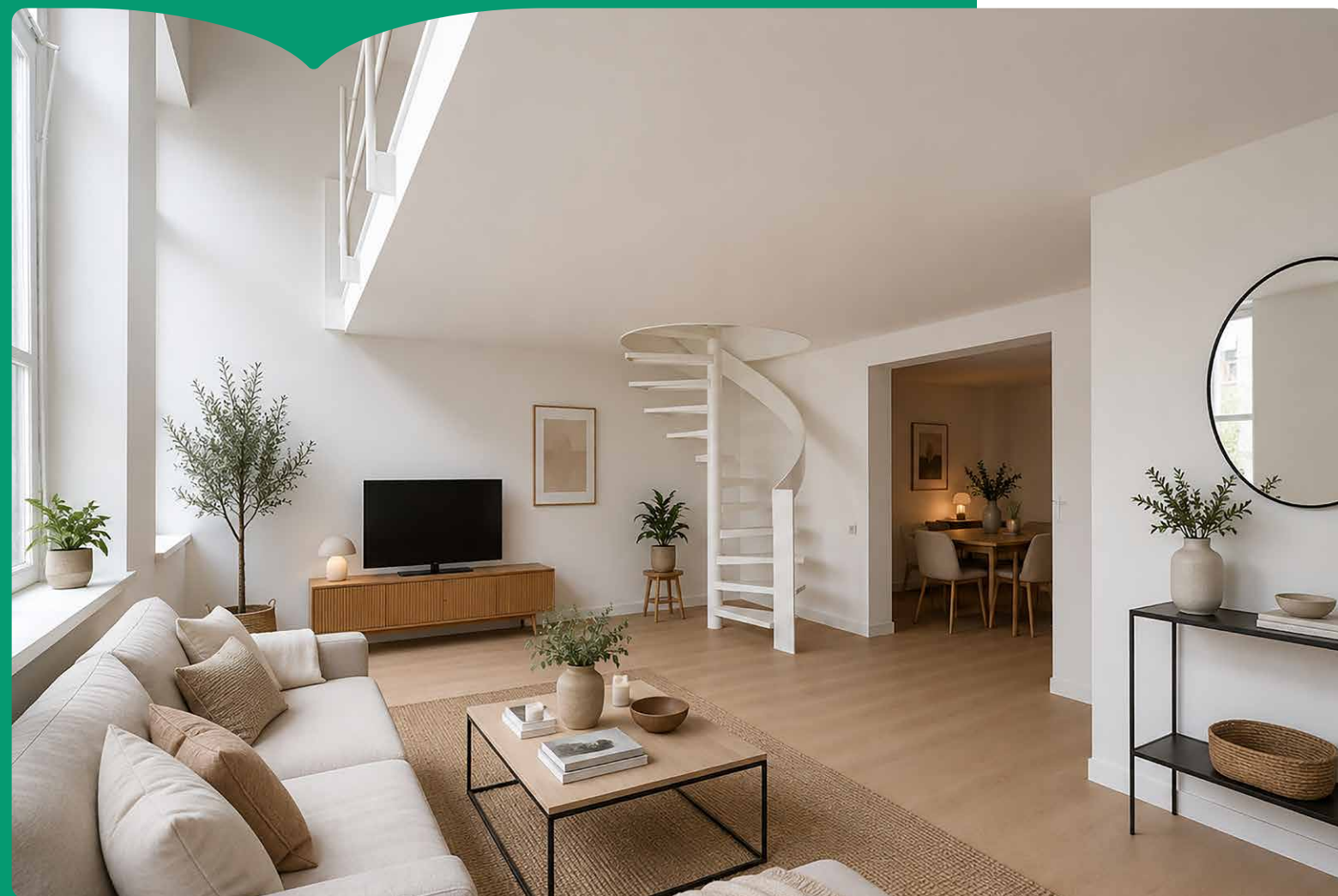
Elk appartement is met zorg ontworpen en afgewerkt met:

- Eigentijdse keuken
- Badkamer met complete inrichting
- Gedeeltelijk vloerverwarming
- Functionele pvc-vloer
- Afgewerkte gesausde wanden, voor een frisse, strakke basis
- Energiezuinige installaties

De appartementen in Theodoor zijn duurzaam ontwikkeld en helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij hoogwaardige isolatie, energiezuinige installaties en een eigentijdse afwerking woon je hier comfortabel én met een goed gevoel, in een pand dat historie en hedendaags wonen perfect combineert.

Kenmerken appartementen:

- Vanaf 64 m² gebruikersoppervlakte
- 1 of 2 slaapkamers
- Gelijkvloers wonen
- Elk appartement is uniek



Oudestraat 6 B – bnr. 2

-  Circa 98 m²
- Begane grond
- Zicht op gezamenlijke binnentuin
- Prachtige gewelven zichtbaar en glas-in-lood ramen



Hofstraat 5 A – bnr. 10

-  Circa 64 m²
- Begane grond
- Met tuin
- 1 slaapkamer



Woningen zijn indicatief,
elke woning is uniek.

Bekijk theodoor-kampen.nl
of scan de QR-code voor de
plattegronden per bouwnummer.



De maisonnettes

Theodoor krijgt 39 woningen, verdeeld over 19 appartementen en 20 maisonnettes. De maisonnettes hebben een verdieping in de woning. Dit is het comfort van het wonen in een appartementencomplex, gecombineerd met het gevoel van wonen op twee volwaardige verdiepingen. Een maisonnette biedt een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen.

De maisonnettes in Theodoor zullen je verrassen met het hoge plafond in de woonkamer, welke je bij binnenkomst een heel ruim gevoel geeft. De keuken heeft een praktische plek in de ruimte gekregen, waardoor er voldoende ruimte overblijft voor een eethoek en zithoek. De keuken kun je bovendien naar eigen wens samenstellen bij een geselecteerde leverancier.

Elke maisonnette is met oog voor detail ontworpen en standaard voorzien van:

- Eigentijdse keukens, welke je nog zelf samen kunt stellen
- Badkamer met complete inrichting
- Vloerverwarming op de begane grond
- Functionele pvc-vloer, welke nog gekozen kan worden
- Afgewerkte gesausde wanden, voor een frisse, strakke basis
- Energiezuinige installaties

De maisonnettes in Theodoor zijn duurzaam ontwikkeld en helemaal klaar voor de toekomst. De duurzaam ontwikkelde maisonnettes zijn uitstekend geïsoleerd, voorzien van energiezuinige installaties en afgewerkt met oog voor detail en kwaliteit. Zo woon je comfortabel in een gebouw met een bijzonder verleden.



Kenmerken maisonnettes:

- 2 verdiepingen
- Vanaf circa 46 m²
- Elke maisonnette is uniek

Oudestraat 6 F – bnr. 13

-  Circa 46 m²
- Wonen op twee verdiepingen
- Vide
- Zicht op binnentuin

Woningen zijn indicatief,
elke woning is uniek.

Bekijk **theodoor-kampen.nl**
of scan de QR-code voor de
plattegronden per bouwnummer.



Begane grond



Vide

Oudestraat 6 Q – bnr. 21

-  Circa 60 m²
- Wonen op twee verdiepingen
- Veel bergruimte
- Speelse indeling



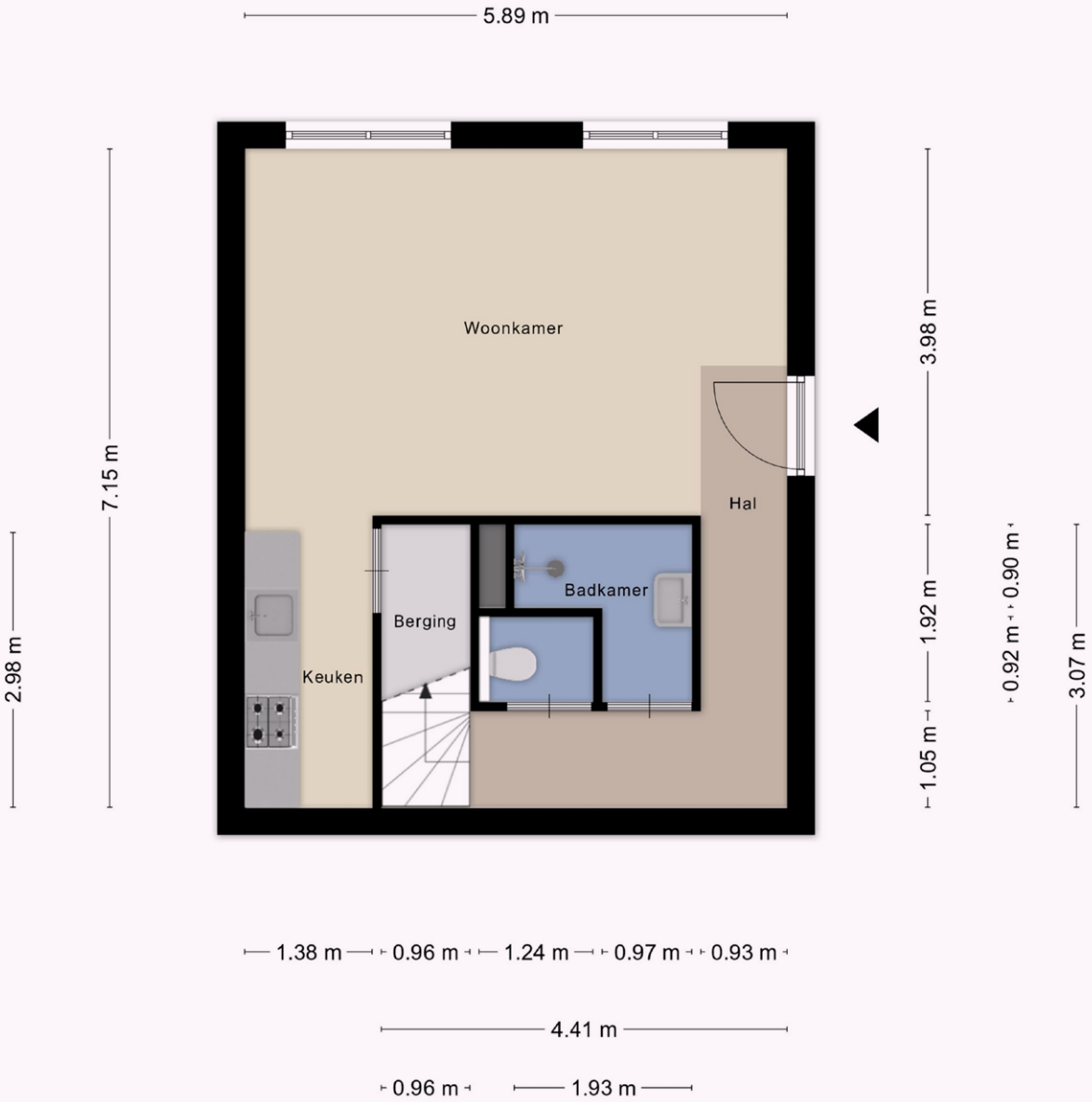
Eerste verdieping



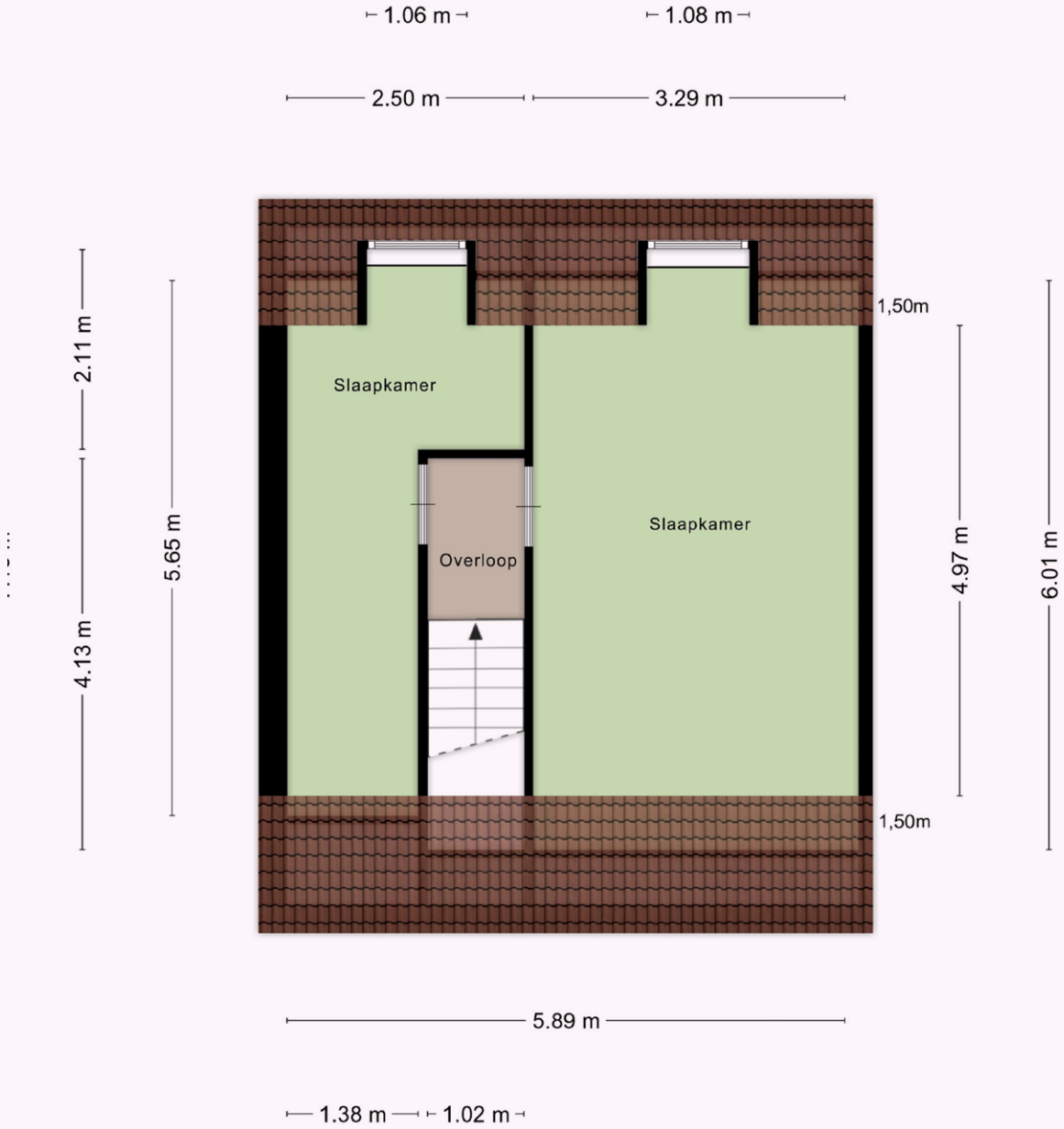
Tweede verdieping

Oudestraat 6 J – bnr. 26

-  Circa 73 m²
- Wonen op twee verdiepingen
- Zicht op de binnentuin
- Twee slaapkamers



Eerste verdieping



Tweede verdieping

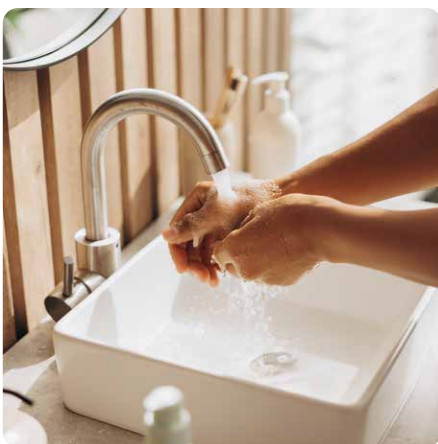
Van alle gemakken voorzien

Badkamer en toilet

De badkamer en het separate toilet worden in Theodoor volledig afgewerkt en gebruiksklaar opgeleverd. Dat betekent dat je hier direct kunt genieten van het comfort, zonder zorgen over extra werkzaamheden.

De badkamer is voorzien van modern sanitair en stijlvol tegelwerk, zorgvuldig samengesteld voor een tijdloze en frisse uitstraling. Alles is al voor je geregeld: van de douche en wastafelmeubel tot de wand- en vloertegels. Ook het separate toilet wordt compleet opgeleverd, inclusief sanitair en tegelwerk, zodat deze ruimtes perfect aansluiten bij de rest van de woning.

Dankzij de hoogwaardige afwerking vormt zowel de badkamer als het toilet een comfortabele en verzorgde basis, die je eenvoudig verder kunt personaliseren met accessoires naar eigen smaak. Zo stap je bij oplevering direct een woning binnen die is afgewerkt en klaar voor gebruik.

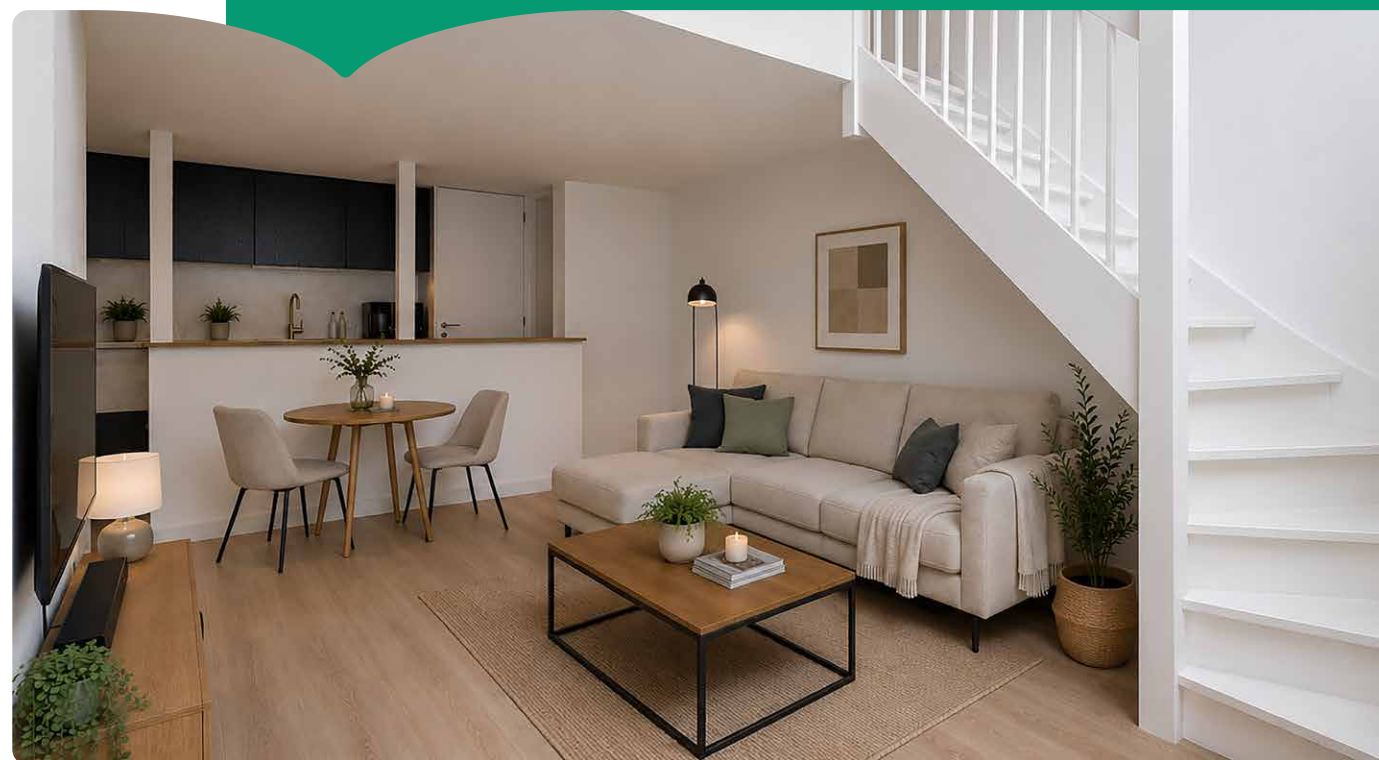
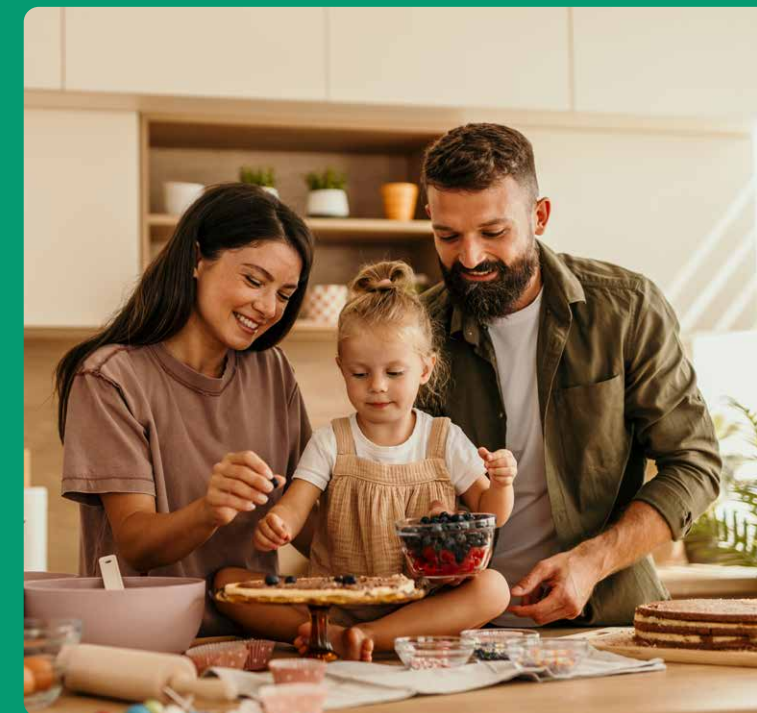


Keuken

De keuken wordt in Theodoor met veel zorg en aandacht voorbereid, zodat deze perfect aansluit bij jouw woonwensen. De ruimte is optimaal ingedeeld en biedt alle aansluitingen voor een complete en moderne keukenopstelling.

Je hebt de vrijheid om de keuken naar eigen smaak aan te passen bij een geselecteerde leverancier. Denk hierbij aan de keuze fronten, werkblad en apparatuur. Zo creëer je een keuken die niet alleen praktisch is, maar ook volledig past bij jouw persoonlijke stijl en manier van koken. Houd er rekening mee dat aanpassingen een meerprijs met zich mee kunnen brengen.

Dankzij de doordachte voorbereiding en professionele begeleiding ontstaat een prettige keuken die naadloos aansluit op de woning. Een fijne plek waar functionaliteit en uitstraling samenkomen en waar je elke dag met plezier gebruik van maakt.



Vloer

Bij oplevering is de woning voorzien van pvc-vloer, dit brengt meteen een comfortabele basis in alle woonruimtes. Een pvc-vloer combineert een stijlvolle uitstraling met praktisch gebruiksgemak en past perfect bij het eigentijdse karakter van Theodoor.

De pvc-vloer is duurzaam, onderhoudsvriendelijk en prettig om op te lopen. Bovendien is de pvc-vloer uitstekend geschikt in combinatie met de aanwezige vloerverwarming. Dankzij de goede warmtegeleiding wordt de warmte gelijkmatig verspreid, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort en een energiezuinige manier van verwarmen.

Dankzij de strakke afwerking vormt de vloer een rustige en samenhangende basis voor het interieur. Met de al gelegde pvc-vloer kun je na oplevering direct wonen, zonder extra werkzaamheden. Een zorgeloze start in een woning die tot in de details is verzorgd.

Informatie voor de koper

Partijen

Theodoor is een ontwikkeling van De Jong Projectontwikkeling (hierna te noemen: de ontwikkelaar). De verkoop van de appartement is ondergebracht bij Alpina Makelaars en Bonthuis Vaartjes Makelaars Kampen. De ontwikkelaar is de contractpartij waarmee u de koopovereenkomst sluit. 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 bedenktijd van drie dagen, waarin u zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. De bedenktijd 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 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. Bent u eenmaal eigenaar van het appartement, dan betaalt u mee in de exploitatiekosten van het gebouw (ook wel bijdrage VVE 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;

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;
- Aansluitkosten inclusief bekabeling ten behoeve van media en communicatie.

Betaling koopsom

De betaling van de koopsom zal worden voldaan bij de notaris.

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

De woning wordt verkocht in de huidige staat, waarbij koper de woning aanvaardt zoals deze zich bevindt ten tijde van het tekenen van de overdracht. Verkoper zal na totstandkoming ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst zorgdragen voor plaatsing van keuken, badkamer, toiletruimte, wandafwerking en vloerafwerking. De ontwikkelaar spant zich in om deze zaken bij oplevering gereed te hebben. In verband met eventuele levertijden kan het echter voorkomen dat de ontwikkelaar ten tijde van de

oplevering niet volledig aan deze verplichting kan voldoen. In dat geval zal de ontwikkelaar de betreffende zaken zo spoedig mogelijk na de notariële levering alsnog realiseren en/of plaatsen. Het uitvoeringsniveau en de afwerking zullen vergelijkbaar zijn met het modelappartement, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

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. 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.



Ben je geïnteresseerd?

Zie jij jezelf al wonen in Theodoor? Ontdek de unieke combinatie van historie en eigentijds wonen in dit bijzondere transformatieproject in Kampen.

Of je nu starter bent, toe bent aan een volgende stap in je wooncarrière of op zoek bent naar een comfortabele woning voor de toekomst: bij Theodoor woon je op een plek met veel karakter én kwaliteit.

Wil je meer weten over de appartementen en maisonnettes, de planning of de verkoopfasen? Vraag vrijblijvend informatie aan via het contact-formulier op de website.

Voor meer info kijk op: theodoor-kampen.nl

“Wonen met historisch karakter in hartje Kampen.”

KAM
PEN

Theodoor



Burgwal 87
8261 ES Kampen

☎ 038 - 333 6633

✉ kampen@bvmakelaars.nl

🌐 bvmakelaars.nl



Burgwal 89
8261 ES Kampen

☎ 038 - 332 2055

✉ makelaardij.kampen@alpina.nl

🌐 alpina.nl

Afbeeldingen kunnen (door gebruik van bijv. artist impressions of AI) soms afwijken van de werkelijkheid



theodoor-kampen.nl