

Exclusief wonen

IN HET HART VAN KAMPEN

De la Sablonièrekade 18 en 19



IJsselfront

Wonen in hartje Kampen

Wie kiest voor Kampen, kiest voor wonen in een historische Hanzestad met veel voorzieningen. De woonplaats Kampen telt in 2026 bijna 39.000 inwoners en in de gehele gemeente wonen ongeveer 56.800 mensen.



Wonen in de binnenstad

De monumentale binnenstad vormt het sfeervolle hart van Kampen. De ligging aan de IJssel, de karakteristieke stadspoorten, oude kerken en honderden historische panden herinneren aan het rijke Hanzeverleden. In de Oudestraat en de omliggende straten bevinden zich boetieks, speciaalzaken, woonwinkels en gezellige horecagelegenheden. Daardoor voelt de binnenstad levendig, terwijl rust, groen en water nooit ver weg zijn.

IJsselfront

Wonen op een plek waar historie, karakter en modern wooncomfort samenkomen. Dat is IJsselfront. In dit markante voormalige kantoorgebouw aan de IJssel worden twee exclusieve appartementen gerealiseerd, gelegen op een van de mooiste locaties van Kampen. Met een fenomenaal uitzicht over de IJssel, het stadspark en de historische kades woon je hier letterlijk aan het water, midden in het rijke verleden van de Hanzestad. Geen last van cruiseschepen voor je appartement, wonen in het rustige deel van de binnenstad, geen hinder van het uitgaansleven en daarentegen diverse parkeergelegenheden rondom de locatie. Een toplocatie dus.

Wonen op een historische toplocatie

Het IJsselfront vertelt een bijzonder verhaal. Vanaf deze kade vertrokken in de 14e en 15e eeuw de Hanzeschepen vanuit Kampen naar de Baltische Zee en de Middellandse Zee. De welvaart en internationale uitstraling van die tijd zijn nog altijd zichtbaar in de monumentale gevels, de historische kades en de karakteristieke sfeer van de binnenstad. Juist op deze bijzondere locatie krijgt het verleden een eigentijdse toekomst.



Koornmarktspoort - om de hoek



Twée appartementen, ieder met een eigen identiteit

Geen appartement is hetzelfde. Beide woningen beschikken over een geheel eigen karakter, indeling en uitstraling.

Wat ze gemeen hebben, is de uitzonderlijke ruimtelijkheid, de indrukwekkende plafondhoogtes, royale raampartijen, een prachtige lichtinval en een panoramisch uitzicht over de IJssel.

De appartementen worden sausklaar opgeleverd en zijn standaard voorzien van comfortabele vloerverwarming. Voor de keuken is een stelpost van € 5.000,- beschikbaar, te besteden bij Broekhuizen Keukens & Sanitair in IJsselmuiden.

De badkamer en het toilet worden voorbereid opgeleverd met een standaardindeling en kunnen volledig naar eigen wens worden afgewerkt en uitgebreid. Ook het tegelwerk kan geheel naar eigen smaak worden geselecteerd bij Tegelcentrum Dorgelo in IJsselmuiden.



Park - tussen de appartementen en de IJssel



Bovenkerk - op loopafstand



IJsselkade - perfect voor een wandeling naar de Stadsbrug en het bruisende hart van het centrum. Aan de IJsselkade vind je ook parkeergelegenheid waar je met de parkeervergunning 24 uur per dag en 7 dagen per week mag parkeren



De Plantage - geniet van een heerlijke cappuccino bij een van de vele restaurants op de Plantage aan de Oudestraat - de belangrijkste winkelstraat van Kampen





Exclusief wonen op een historische locatie, met het comfort van nu en de vrijheid om jouw droomappartement naar eigen wens vorm te geven. Een unieke kans om te wonen aan de mooiste kade van Kampen.

Situatie



De la Sablonièrekade 18

Begane grond



Entree van De la Sablonièrekade 18

Bij binnenkomst ervaar je direct de grandeur van het monumentale pand. De imposante entree met haar hoge plafonds, authentieke ornamenten en marmeren vloer vormt een indrukwekkend welkom.

De royale woonkamer met open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt een prachtig uitzicht over De la Sablonièrekade en de IJssel. Dankzij de grote raampartijen vloeien binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de zijde van het karakteristieke Oorgatbrugje en grenst aan de badkamer, die volledig naar eigen smaak kan worden ingericht.

Daarnaast beschikt het appartement over een extra ruimte die flexibel kan worden ingericht als tweede slaapkamer, kantoor of atelier. Een separaat toilet zorgt voor extra comfort.

Ook praktisch is dit appartement uitstekend doordacht. Er is een royale inpandige berging met ruimte voor fietsen, een wasmachine en droger, de technische installaties én extra bergruimte.

Een bijzonder pluspunt zijn de twee buitenruimtes. Zowel aan de zijde van de De la Sablonièrekade als bij het Oorgatbrugje kun je op elk moment van de dag genieten van rust, ruimte en het uitzicht op de historische omgeving.



De la Sablonièrekade 19

Eerste verdieping



Via de representatieve entree bereik je de lift, die direct toegang biedt tot het appartement op de eerste verdieping.

Daarnaast beschikt dit appartement over een ruime, zelfstandige berging op korte loopafstand aan het Oorgat - een bijzonder waardevolle voorziening in de historische binnenstad.

Op de eerste verdieping bevinden zich de royale woonkamer met open woonkeuken, de hoofdslaapkamer, een tweede multifunctionele kamer, een separaat toilet en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijk privé dakterras, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.





De la Sablonièrekade 19

Tweede verdieping

Via een inpandige trap bereik je de tweede verdieping. Deze extra verdieping biedt volop mogelijkheden voor een invulling die volledig aansluit op jouw woonwensen, zoals een extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of atelier.



Volledig naar eigen wens af te werken

Een van de unieke kenmerken van IJselfront is de grote mate van vrijheid bij de afwerking. Binnen de mogelijkheden die passen bij het Rijksmonument en de gemeentelijke richtlijnen, kunnen de appartementen grotendeels naar eigen inzicht worden ingericht en afgewerkt. Niet alleen de indeling, maar ook de uitstraling, het afwerkingsniveau, de keuken, badkamer en diverse technische installaties kunnen worden afgestemd op jouw persoonlijke woonwensen. Zo ontstaat een exclusieve woning die volledig aansluit bij jouw levensstijl.

Parkeren

Voor ieder appartement kan een parkeervergunning worden aangevraagd voor één parkeerplaats in de directe omgeving. De parkeervoorzieningen bevinden zich in het rustige gedeelte van de historische binnenstad. Daarnaast zijn direct voor het gebouw twee openbare parkeerplaatsen met laadvoorzieningen voor elektrische auto's aanwezig.

Comfort en duurzaamheid

Ondanks het monumentale karakter worden de appartementen voorzien van moderne installaties en hedendaags wooncomfort. Beide appartementen worden gerealiseerd met minimaal energielabel B en kunnen, afhankelijk van de gekozen installaties en afwerking, worden opgewaardeerd naar energielabel A.



Overzicht en doorsnede

Gevels en dak



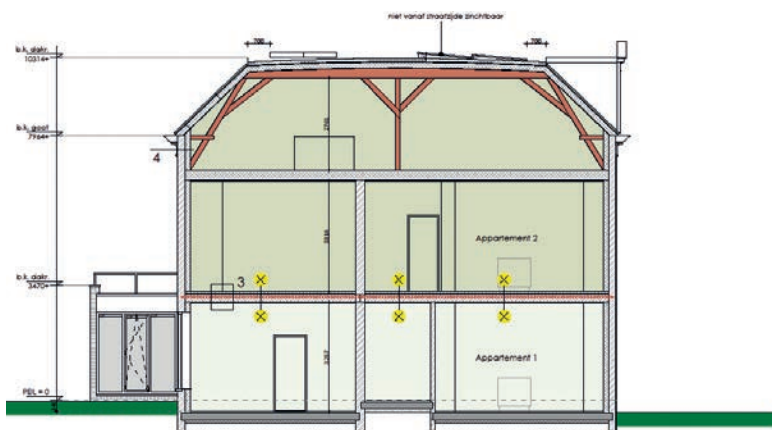
Zuidgevel



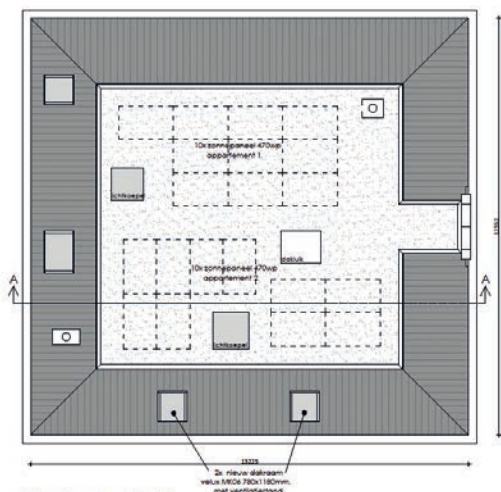
Westgevel



Oostgevel



Doorsnede A-A



Dakoverzicht

Afwerkstaat

Appartement begane grond - De la Sablonièrekade 18

RUIMTE	BENOEMING BOUWBESLUIT	AFWERKING WAND	AFWERKING PLAFOND	AFWERKING VLOER	C.V. in °C	OVERIGE VOORZIENINGEN
ENTREE	Verkeersruimte	Sausklaar	Saus op plafond met gips ornament	Bestaande marmervloer met schoonloopmat	15	- Beldrukker en briefklep
HAL	Verkeersruimte	Sausklaar	Saus op plafond met gips ornament	Bestaande marmervloer	15	- Rookmelder
TOILET	Toiletruime	Wandtegels tot plafond	Sausklaar plafond	Vloertegels	-	- Wandclosetcombinatie en fonteincombinatie - Afzuigventiel tbv mechanische ventilatie
WOONKAMER	Verblijfsruimte	Sausklaar	Sausklaar plafond	Zandcement-dekvloer	20	- Kamerthermostaat - Loze leidingen voor UTP en CAI
KEUKEN	Verblijfsruimte	Sausklaar	Sausklaar plafond	Zandcement-dekvloer	20	- Aansluiting riolering, waterleidingen en elektrische kookaansluiting (2x220 Volt) - Afzuigventiel tbv mechanische ventilatie (2 maal) - Loze aansluitpunten tbv vaatwasser en boiler elektrisch koken en Quooker - Bedieningspaneel ventilatiesysteem - Er wordt geen standaard keukeninrichting geleverd, voucher voor aankoop - Rookmelder
BADKAMER	Badruimte	Wandtegels tot plafond	Sausklaar plafond	Vloertegels, ter plaatse van douchehoek iets verdiept gelegd	22	- Wastafelcombinatie met spiegel en planchet - Douchecombinatie - Wandclosetcombinatie - Afzuigventiel tbv mechanische ventilatie
SLAAPKAMERS	Verblijfsruimte	Sausklaar	Sausklaar plafond	Zandcement-dekvloer	20	- Loze aansluitpunten voor UTP en CAI op hoofdslaapkamer
INPANDIGE BERGINGEN	Onbenoemde ruimte	Behangklaar	Sausklaar plafond	Zandcement-dekvloer	-	- Wandcontactdoos en lichtpunt op schakelaar - Opstelplaats CV-ketel en mechanische ventilatie unit - Meters nutsbedrijven conform voorschriften - Rookmelder
TECHNISCHE RUIMTE/ BIJKEUKEN	Onbenoemde ruimte	Behangklaar	Sausklaar plafond	Zandcement-dekvloer	-	- Afzuigventiel tbv mechanische ventilatie - Aansluitpunt wasmachine - Rookmelder

Buiten ruimten

RUIMTE	BENOEMING BOUWBESLUIT	AFWERKING WAND	AFWERKING PLAFOND	AFWERKING VLOER	C.V. in °C	OVERIGE VOORZIENINGEN
BEGANE GROND VOOR-/ ACHTERZIJDE	Onbenoemde ruimte	Gevelstucwerk en schoon metselwerk	-	- Bestaande straatklinkers - Bestaande Basaltsplit en taxusblokken	-	- Buitenlichtpunt bij entree





Afwerkstaat

Appartement eerste & tweede verdieping - De la Sablonièrekade 19

Entree begane grond

RUIMTE	BENOEMING BOUWBESLUIT	AFWERKING WAND	AFWERKING PLAFOND	AFWERKING VLOER	C.V. in °C	OVERIGE VOORZIENINGEN
ENTREE/ TRAPOPGANG	Algemene ruimte	Bestaand scan behang	Sausklaar plafond	Schoonloopmat	-	- Rookmelder - Compacte huislift - Houten verdiepingstrap
METERKAST	Meterruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Vloerplaat met sparingen	-	- Meters nutsbedrijven conform voorschriften - Belinstallatie

Eerste & tweede verdieping

RUIMTE	BENOEMING BOUWBESLUIT	AFWERKING WAND	AFWERKING PLAFOND	AFWERKING VLOER	C.V. in °C	OVERIGE VOORZIENINGEN
ENTREE	Verkeersruimte	Sausklaar	Sausklaar plafond	Geëgaliseerde vloer	15	- Rookmelder
TOILET	Toiletruime	Wandtegels tot plafond	Sausklaar plafond	Vloertegels	-	- Wandclosetcombinatie en fonteincombinatie - Afzuigventiel tbv mechanische ventilatie
WOONKAMER	Verblijfsruimte	Sausklaar	Sausklaar plafond	Geëgaliseerde vloer	20	- Kamervermooistaat - Loze leidingen voor UTP en CAI
KEUKEN	Verblijfsruimte	Sausklaar	Sausklaar plafond	Geëgaliseerde vloer	20	- Aansluiting riolering, waterleidingen en elektrische kookaansluiting (2x220 Volt) - Afzuigventiel tbv mechanische ventilatie (2 maal) - Loze aansluitpunten tbv vaatwasser en boiler elektrisch koken en Quooker - Bedieningspaneel ventilatiesysteem - Er wordt geen standaard keukeninrichting geleverd, voucher voor aankoop - Rookmelder
BADKAMER	Badruimte	Wandtegels tot plafond	Sausklaar plafond	Vloertegels, ter plaatse van douchehoek een douchebak	22	- Wastafelcombinatie met spiegel en planchet - Douchecombinatie met kunststof douchebak - Afzuigventiel tbv mechanische ventilatie
SLAAPKAMER	Verblijfsruimte	Behangklaar	Sausklaar plafond	Geëgaliseerde vloer	20	- Loze aansluitpunten voor UTP en CAI op hoofdslaapkamer
INPANDIGE BERGING EN BIJKEUKEN	Onbenoemde ruimte	Behangklaar	Sausklaar plafond	Geëgaliseerde vloer	-	- Wandcontactdoos en lichtpunt op schakelaar - Opstelplaats CV-ketel en mechanische ventilatie unit - Verdeelkast meterkast - Afzuigventiel tbv mechanische ventilatie - Aansluitpunt wasmachine
GANG	Verkeersruimte	Behangklaar	Sausklaar plafond	Geëgaliseerde vloer	15	- Rookmelder
WERKKAMER	Verblijfsruimte	Behangklaar	Sausklaar plafond	Geëgaliseerde vloer	20	-
ZOLDER + SLAAPKAMERS	Verkeersruimte/ verblijfsruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Als bestaand	-	- Rookmelder

Buiten ruimten

RUIMTE	BENOEMING BOUWBESLUIT	AFWERKING WAND	AFWERKING PLAFOND	AFWERKING VLOER	C.V. in °C	OVERIGE VOORZIENINGEN
BEGANE GROND VOOR-/ ACHTERZIJDE	Onbenoemde ruimte	Bestaand gevelstucwerk	-	Klinkers	-	- Buitenlichtpunt - Beldrukker en briefklep
DAKTERRAS EERSTE VERDIEPING	Onbenoemde ruimte	Bestaand gevelmetselwerk	-	Betontegels 30x30 cm op tegeldragers	-	- Buitenlichtpunt



Ontwikkeling

Realisatie

Verkoop & informatie

Aan de in deze brochure
opgenomen plattegronden,
tekeningen en impressies
kunnen geen rechten
worden ontleend.



Berg Makelaardij
www.bergmakelaardij.nl
info@bergmakelaardij.nl
038 333 56 20