

Met liefde wonen



KAMPEN | Oeverwal 12

vraagprijs € 549.500 k.k.



038-2302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	935 m ³
Woonoppervlakte:	218 m ²
Perceeloppervlakte:	319 m ²
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze mooie XL twee onder een kap woning is beschikbaar voor jou! Gelegen in de populaire wijk "Onderdijs", een rustige kindvriendelijke buurt met veel speeltuinen en 2 basis scholen op vijf minuten lopen. Het centrum van Kampen ligt op 5 a 10 minuutjes fietsen van de woning. Op een steenworp afstand kun je ook heerlijk genieten van een prachtige wandeling langs de IJssel en het Reeve diep, waar zich inmiddels een prachtig stukje natuur heeft ontwikkeld.

Er is veel aandacht aan de details van deze woning besteed. Dit is o.a. terug te zien aan de mooie stijlelementen. De schitterende blank gelakte halfronde hardhouten voordeur, halfronde blank gelakte hardhouten garagedeuren, een half rond raam op de overloop en binnen overal fraaie paneeldeuren. Verder zijn de trappen gemaakt van geolied Bankirai hardhout(m.u.v. trap naar kelder). De bewoners hebben de kleigrond van de hele kavel afgegraven en schone grond opgebracht. Hierdoor zijn er géén problemen met afwatering of water dat in de tuin blijft staan na zware regenval.

Andere unieke punten die je moet weten van de woning:

- Alle goten en boei delen van kunststof;
- Schilderwerk binnen en buiten door schilder gedaan in juni 2021;
- Royaal parkeerplaats voor 3 auto's op eigen oprit;
- Uniek! Koele droge kelder (2,20x4,20) 9,24m²;
- Alle kamers voorzien van netwerk aansluiting, CAI aansluiting met antenne versterker in meterkast;
- Gehele woning voorzien van professioneel Wi-Fi netwerk (Ubi), iedere verdieping eigen access point (3x), overall incl. tuin goed signaal;
- Ring videocamera met opslag beelden (abo bij Ring a € 3,- per maand) met uitzicht op oprit;
- Glasvezel aansluiting in meterkast;
- Professionele Toshiba airconditioning in ouder slaapkamer;
- Wateronthardingsinstallatie uit 2019 met zouttabletten reservoir in kelder;
- 10 liter Close in boiler voor heet water in kastje onder de spoelbak in de keuken
- Nieuwe CV ketel (Intergas HR Eco) is in november 2019 geplaatst.
- Loze leidingen woonkamer t.b.v. surround sound;
- Cat 5 bekabeld t.b.v. alle ruimte sensoren alarm installatie;
- Woonkamer voorzien van de luxe versie Quickstep IMU1856 click laminaat(2019) in "badkamer kwaliteit" hetgeen betekent dat deze met een vochtige doek af te nemen is;
- Overige verdiepingen kersen Quikstep clicklaminaat uit 2005;
- Al het hang-en sluitwerk met veiligheidskeurmerk conform bouwbesluit van destijds;
- Buitenkraan voor en achter, achter ook buitenstopcontact en stroom tuinverlichting voorbereiding;

Zoals al eerder gezegd, er is veel aandacht besteed aan het comfort- en de afwerking van dit maar liefst 5 bouwlagen tellende huis!!

Begane Grond en Kelder:

Via de hal heb je toegang tot de meterkast, toilet, kelder en de woonkamer. De woonkamer is straatgericht en heeft een mooie erker. Ook is de woonkamer voorzien van een gezellige open haard met luxe zware marmeren ombouw, bij gesloten glazen deur warme lucht uitstroom naar hal en woonkamer;

Het woongedeelte loopt over in de riante woonkeuken. De ruimtes kunnen gescheiden worden door twee 'kamer en suite' deuren met facet geslepen glas. Net zo als de deur tussen de hal en de woonkamer. De woonkeuken heeft twee openslaande deuren waardoor je de tuinbeleving heerlijk naar binnen haalt.

De keuken is voorzien van een natuurstenen granieten aanrechtblad, keukenkastjes uitgevoerd in Kersen, groot gasfornuis met vijf pitten, zelden gebruikte oven, Miele vaatwasser , Miele combi magnetron 2020, ³/₄ hoge Liebherr inbouw koelkast 2020 en voorzien van vloer bijverwarming met magnetron 2020, ³/₄ hoge Liebherr inbouw koelkast 2020 en voorzien van vloer bijverwarming met

eigen thermostaat. Via de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is ook te betreden vanuit de achtertuin en is voorzien van wasbak. Vanuit de berging heb je toegang tot de geïsoleerde garage, voorzien van betonnen vloer, openslaande houten deuren en een zijraam t.b.v. daglicht.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 kamers. Aan de voorzijde nagenoeg twee identieke kamers en aan de achterzijde bevindt zich de ouderkamer voorzien van luxe betimmerde inloopkast, maatwerk in kersen uitgevoerd door meubelmaker.

Zowel vanuit de hal- als vanuit de ouderkamer heb je toegang tot de badkamer. De riante badkamer is voorzien van een douche, een dubbele wastafel, een hoekbad en vloerverwarming is bijverwarming.

Dan heb je via de overloop nog toegang tot een apart toilet en een ruime kamer boven de garage en de bijkeuken.

Op de tweede verdieping:

Hier bevinden zich nog twee riante kamers en een wasruimte cq technische ruimte. De laatste genoemde is een warme ruimte waar was in één dag droogt. De mechanische ventilatie unit bevindt zich achter de knieschotten.

Beide kamers zijn voorzien van dakkapellen dit maakt de kamers ruimtelijk en natuurlijk ook heerlijk licht.

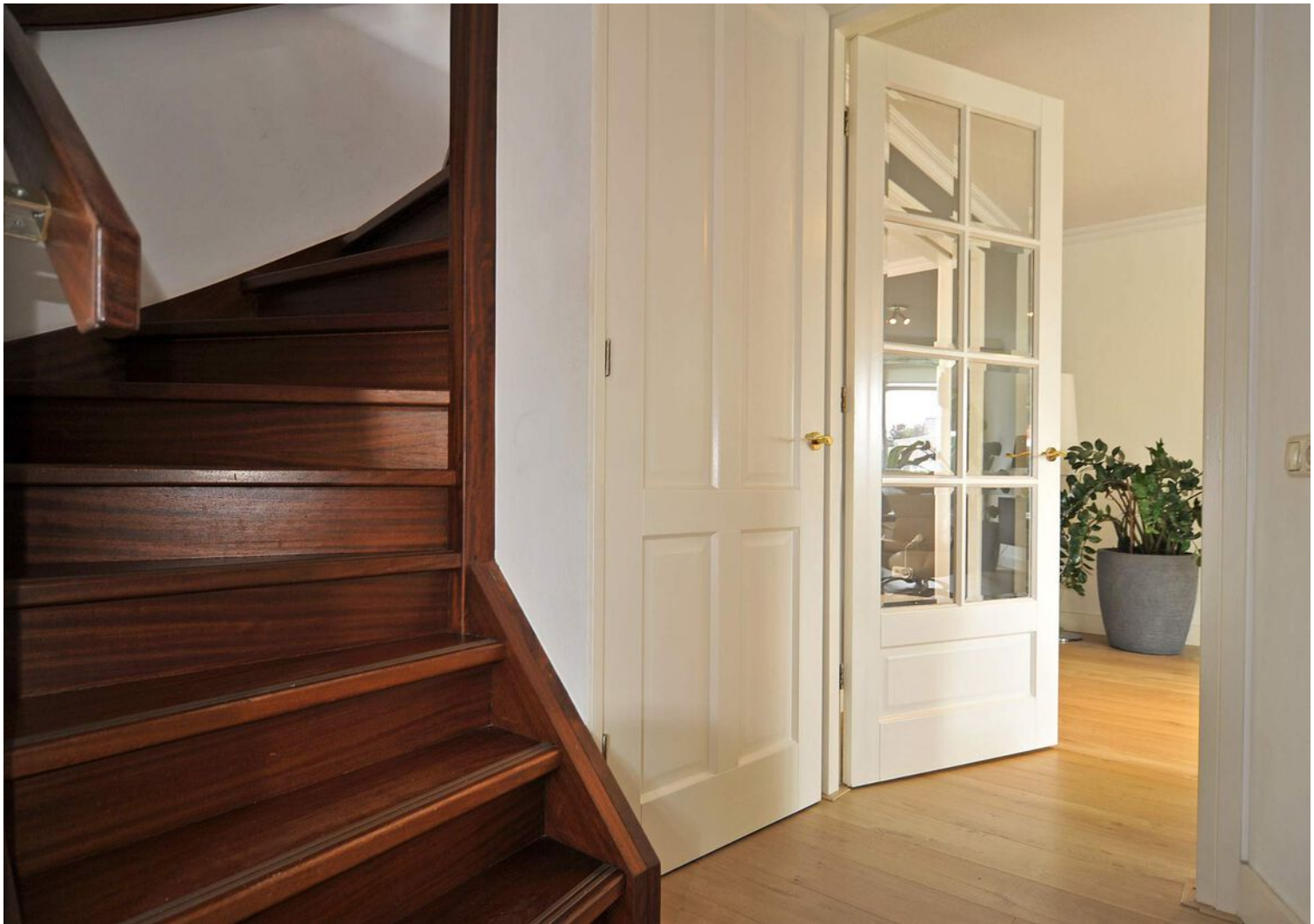
Vliering:

Dan tot slot is er nog een vliering. Deze is makkelijk te bereiken via een vlizotrap. De hoogte van de vliering maakt dat je nog verrast zult staan van de hoeveelheid ruimte.

Ideaal om bijvoorbeeld spullen op te bergen die je niet dagelijks gebruikt.

Tuin: De heerlijke zonnige achtertuin is te bereiken via de woonkeuken middels de opslaande deuren en de bijkeuken. Maar er is ook een langsij. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden, zodat je tot het einde van de dag kunt genieten van de laatste zonnestralen. In de tuin staan nog praktische hardhouten bergingen. Deze zijn handig voor containers, tuingereedschap en/of openhaardhout.

Ben jij nieuwsgierig en wil jij graag deze woning komen bezichtigen? Maak dan snel een afspraak je bent van harte welkom!!





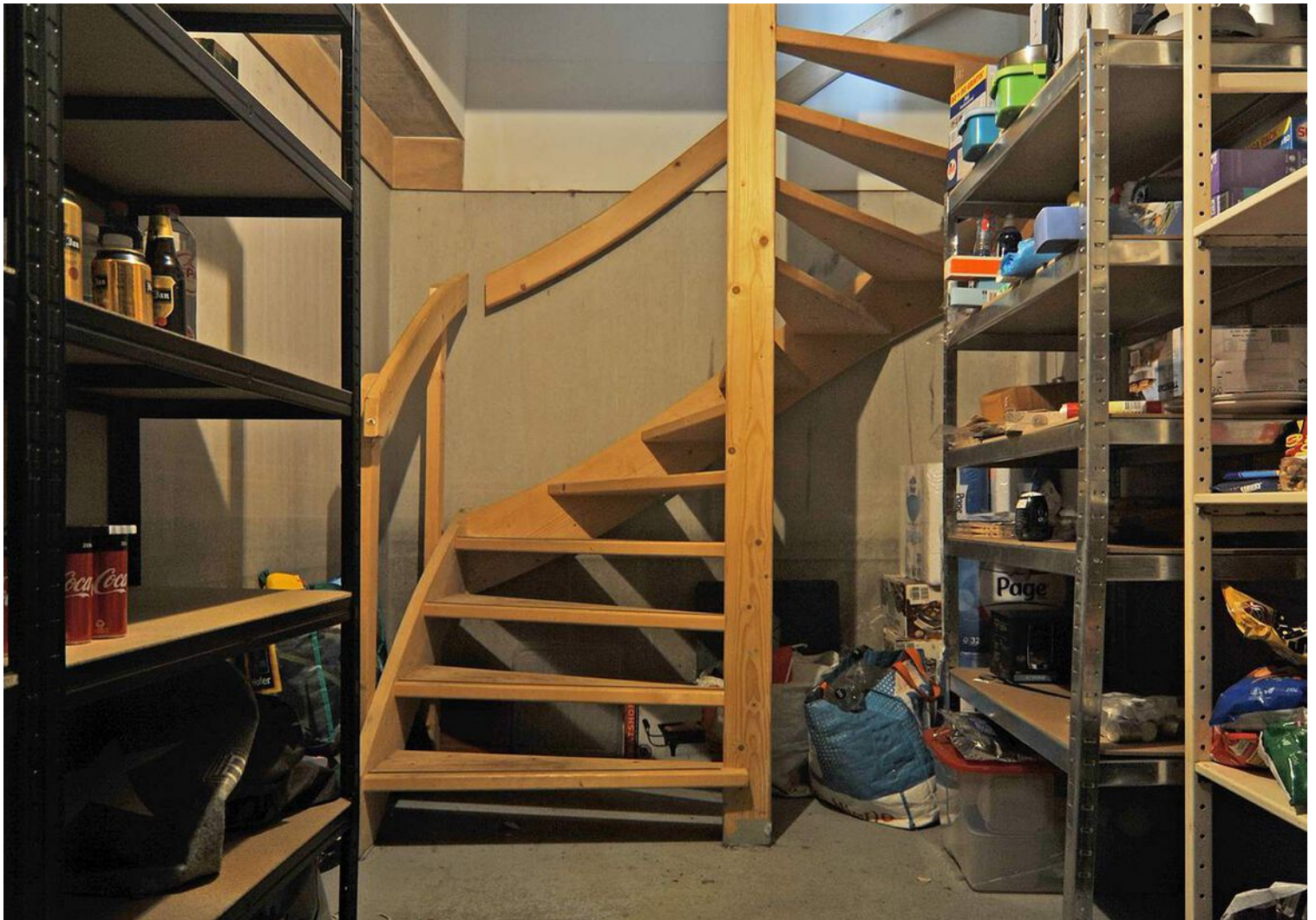




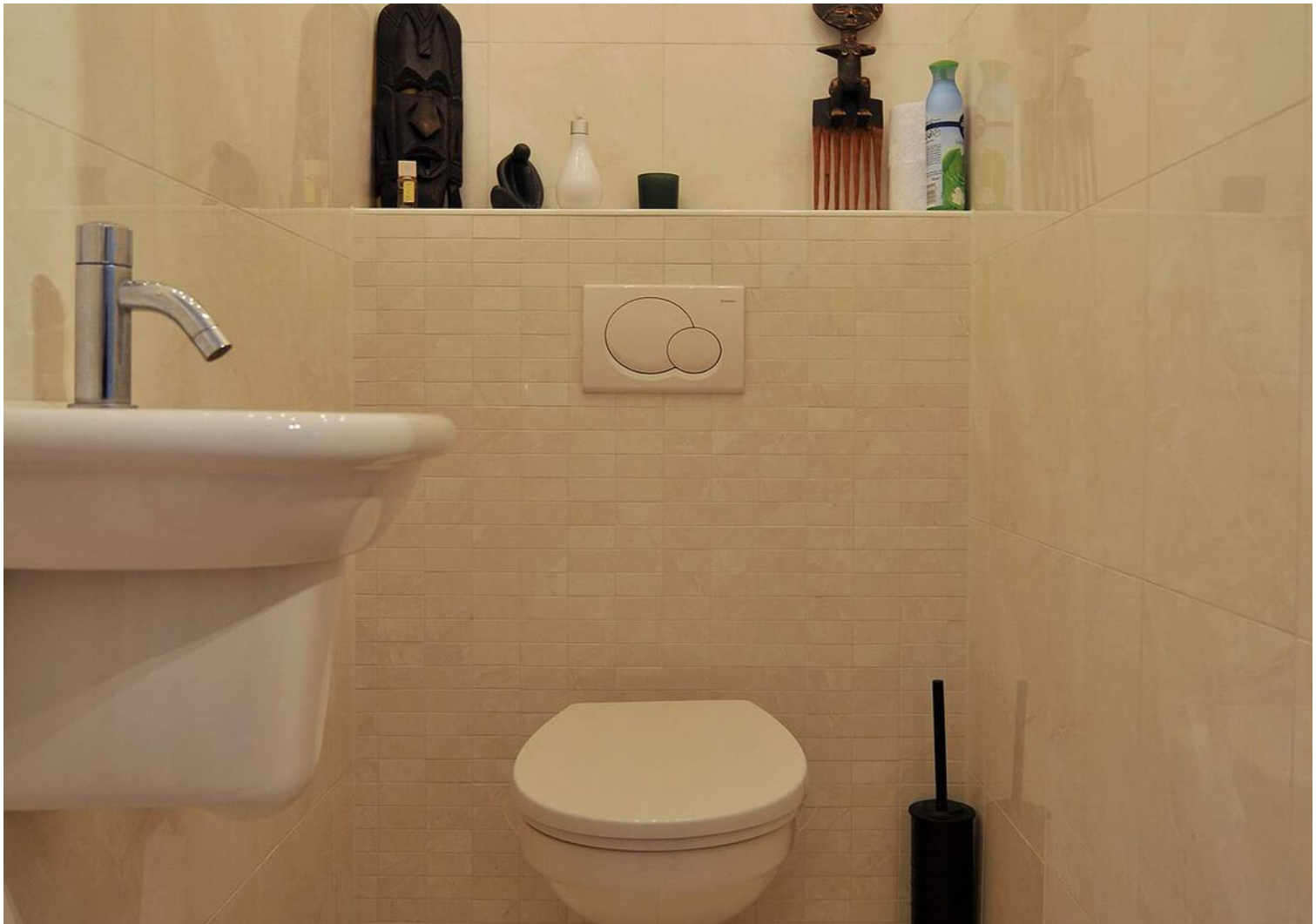
























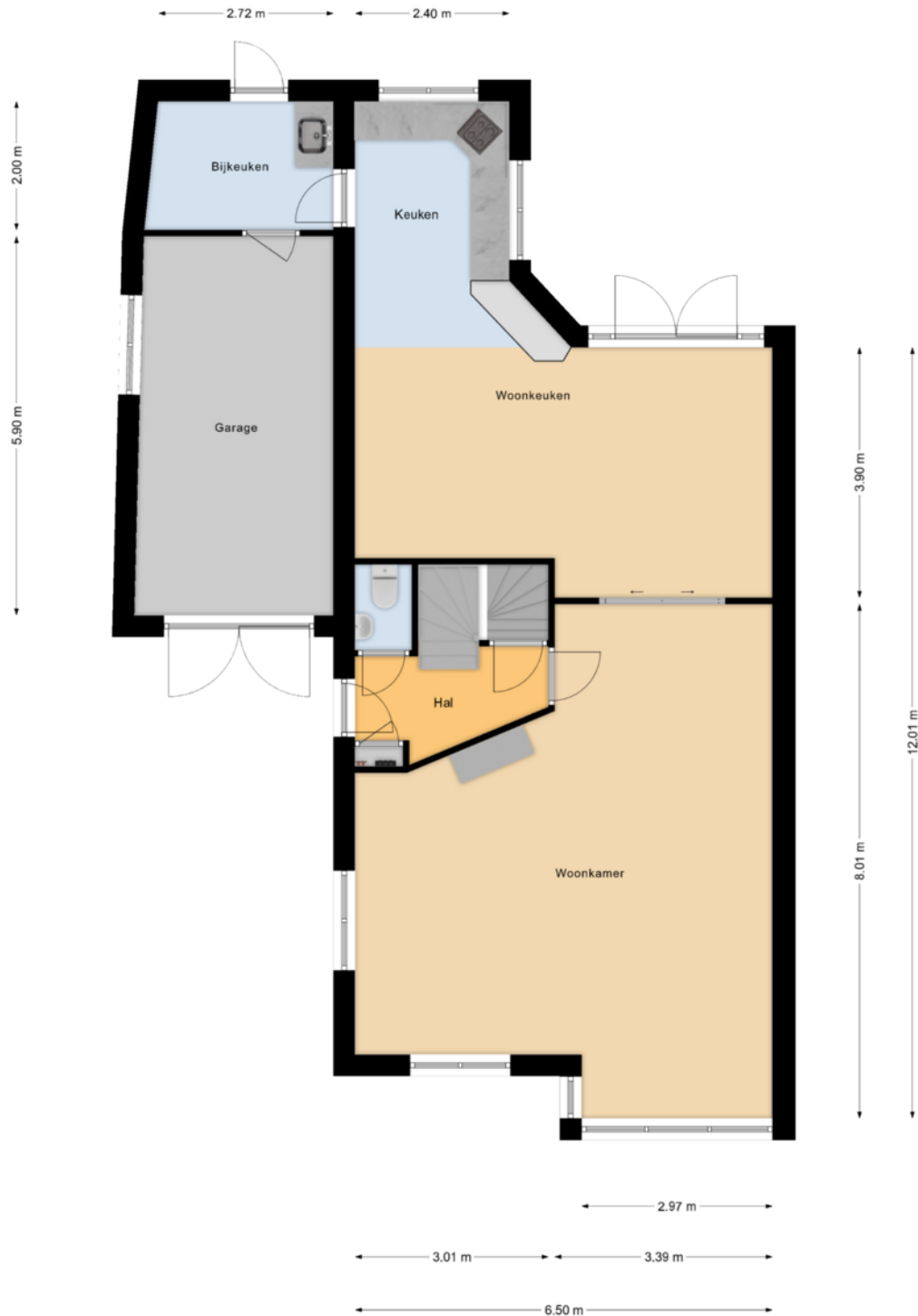








Plattegrond



“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

Plattegrond



“deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

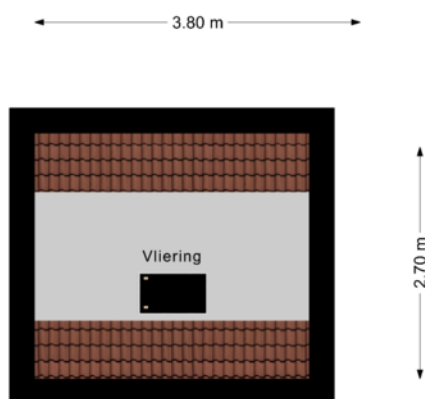
Plattegrond



“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

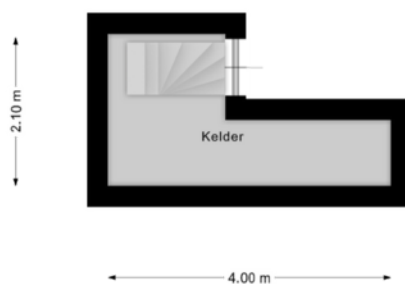
Plattegrond



“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

Plattegrond



“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

Kadastrale kaart

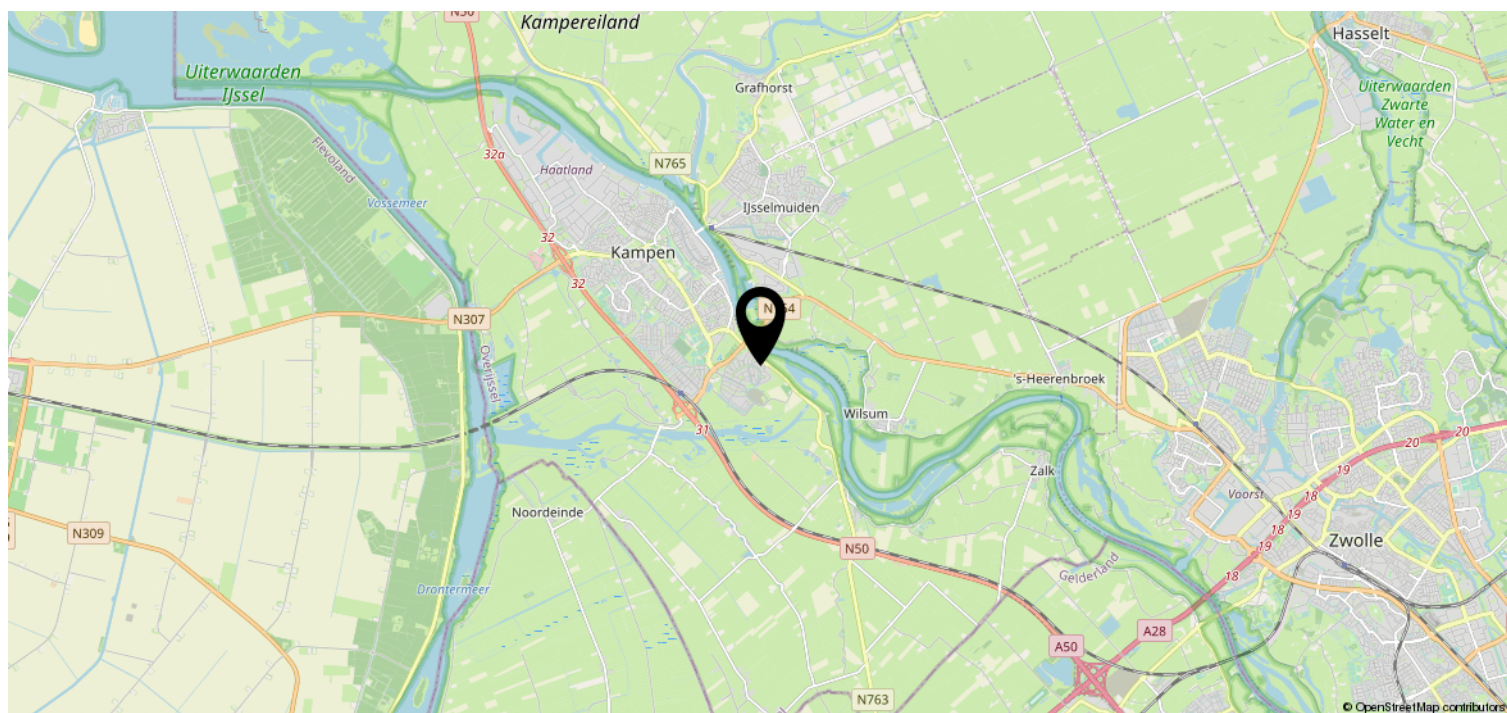
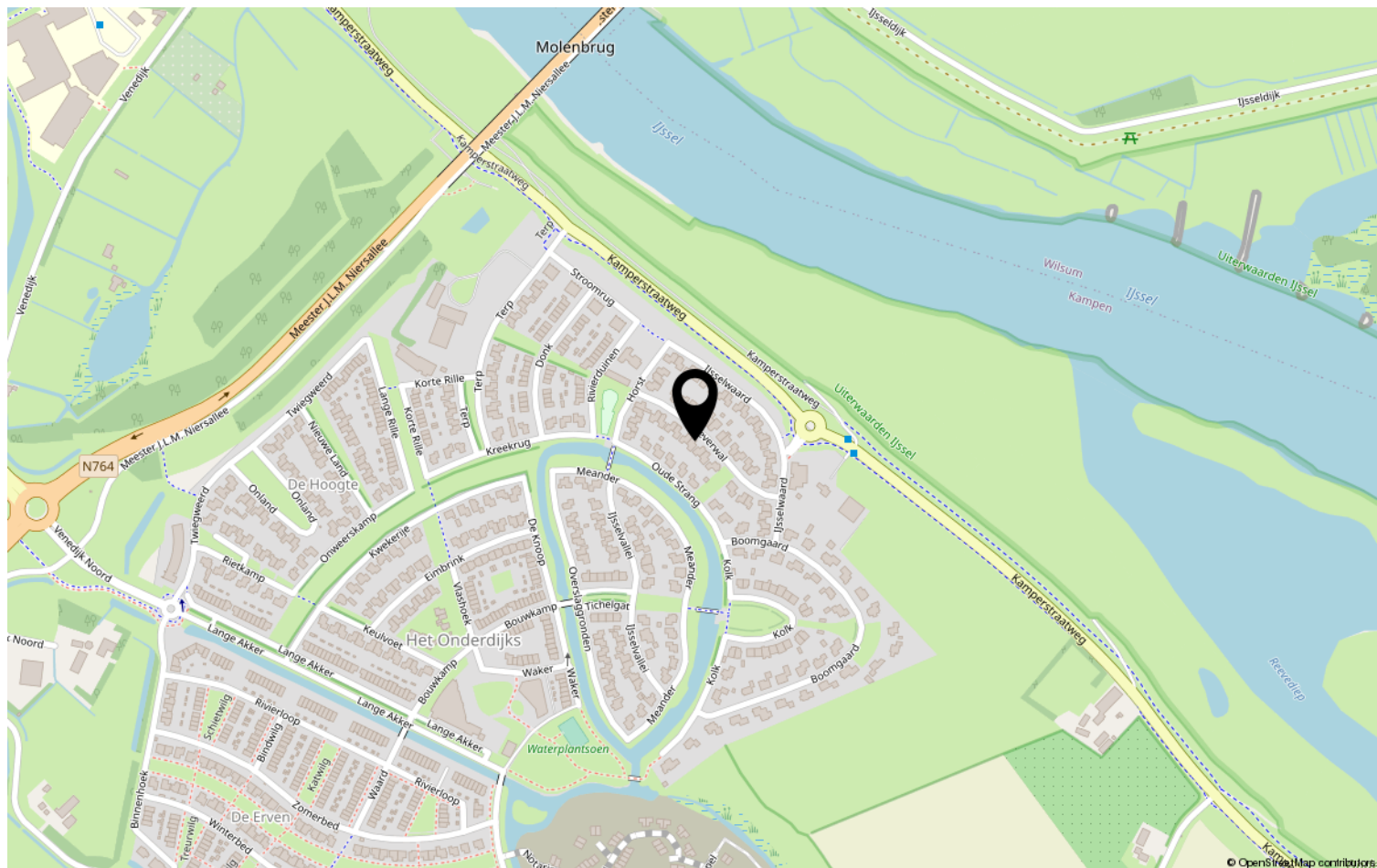
Kadastrale kaart

Uw referentie: Oeverwal 12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Kampen
	Huisnummer	Sectie		V
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		195
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.				

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Object: Oeverwal 12 te Kampen

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	☐	☒	☐	☐
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☒	☐	☐
Tuinhuisje, buitenberging	☐	☒	☐	☐
Plantenkas	☐	☐	☐	☒
Bewateringssysteem	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
(schotel)antenne	☐	☐	☐	☒
Satellietontvanger	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Bel en trafo	☐	☒	☐	☐
(veiligheid) sloten	☐	☒	☐	☐

Alle sleutels	☐	☒	☐	☐
Overig hang- en sluitwerk	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☒
Cv-installatie met toebehoren, vulslangset	☐	☒	☐	☐
Open haard/kachel met toebehoren	☐	☒	☐	☐
(klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Telefooncentrale / WIFI router	☐	☒	☐	☒

(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☒	☐	☐
Warmwatertoestellen	☐	☒	☐	☐
Mechanische afzuiginstallatie	☐	☒	☐	☐
Airco-installatie	☐	☒	☐	☐
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☒	☐	☒
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	☐	☐	☐	☒
Zonnecollectoren incl. boiler	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
(rol)luiken	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Schakelmateriaal	☐	☒	☐	☒
(licht)dimmers	☐	☒	☐	☐
Inbouwverlichting:	☐	☒	☐	☐
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐



	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	☐	☒	☐	☐
Tuinverlichting	☐	☒	☐	☒
Tap- en stopkranen	☐	☒	☐	☐
Wasmachinekraan (met beluchter)	☐	☒	☐	☐

Thermostaatkranen	☐	☒	☐	☐
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	☐	☒	☐	☒
Douche- / badscherm	☐	☒	☐	☒
Wastafels(s) met accessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafelverlichting	☐	☐	☐	☒
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	☐	☒	☐	☒

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	☐	☒	☐	☐
Parketvloer, laminaatvloer	☐	☒	☐	☐
Kurkvloer	☐	☐	☐	☒
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Zeil	☐	☐	☐	☒
Vensterbanken	☐	☒	☐	☐

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	☐	☒	☐	☐
Vuilcontainer(s)	☐	☒	☐	☐
Buitenbrievenbus	☐	☒	☐	☐

Bijzonderheden				
water onthoudings installatie	☐	☒	☐	☐
Ring video camera beveiliging	☐	☒	☐	☐
prof. wifi netwerk 3x access points		☒		

abb

binnen en buiten schildenwerk 2021 gedaan met
Sigma SZ4 allline (verwachte levensduur 10 jaar)

**Specificatie van de roerende zaken**

(stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

InterieurBegane grond

Hal	kapstelt haken
Woonkamer	rolgardijnen, gordijnen, ultra-re. marmeerde vloer inbouwoven / haard
Keuken	close in boxen
keukenapparatuur	close in boxen miele combi magnetron 2 jaar oud liebherr koelkast inbouw 2 jaar oud miele vaatwasser ca 6 jaar oud Ariston fornuis / oven 5 pitten
Bijkeuken	uitrust wasbad warm / hand water.
Toilet	toilet + wastafel

1^e verdieping

Overloop	
Slaapkamers	alle raam behouding blijft achter luxaflex onder slaaphamer dekt.
Badkamer	luxe inbouwbad blijft achter.

2^e verdieping

Overloop	
----------	--



Zolder	CV installatie vernieuwd in 2019 Van Vilsteren
--------	---

Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	inloopkast achter slaaphamer gemiddeld door meubelmaker blijft achter
Vaste kasten	het grijs op zolderkamer blijft achter planken

Bijgebouwen

Berging	container / hout berging handkant blijft achter
Garage	aan gebouwd

Exterieur

Zonnewering en horren	horren blijven achter
Rond de woning	

Overig

	alle schulden verhuur en buiten gedaan in juni 2021
--	--



Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn

	<i>alles eigendom</i>
--	-----------------------

Datum :

Plaats :

Handtekening verkoper:

Handtekening koper:

**Deel 2** (informatie voor kopers)**1. Andere overeenkomsten**

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

Ja / Nee

Zijn er, voor zover bij u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen en erfafscheidingen)

Ja / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € _____

Indexatie: _____

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe?

Ja / Nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

Ja / Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja / Nee

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar: 

Object: Oeverwal 12 te Kampen

pag. 4



Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Ja / Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

5. Verhuur - Niet van toepassing!!

~~Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?~~

~~Ja / Nee~~

~~Zo ja: Is er een huurovereenkomst?~~

~~Ja / Nee~~

~~Welk gedeelte is verhuurd:~~

~~Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:~~

~~Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)~~

~~Heeft de huurder een waarborgsom gestort?~~

~~Ja / Nee~~

~~Zo ja, hoeveel?~~

~~€~~

~~Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?~~

~~Ja / Nee~~



Zo ja, welke?

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening)

Ja / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

- | | | |
|----|---|-----------------|
| a. | als beschermd monument (Erfgoedwet) | Ja / <u>Nee</u> |
| | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | Ja / <u>Nee</u> |
| b. | gemeentelijk monument | Ja / <u>Nee</u> |
| c. | beeldbepalend pand | Ja / <u>Nee</u> |

8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden?

Ja / Nee

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie
keukenapparatuur, boiler)

Ja / Nee

Nadere bijzonderheden:

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Paraaf opdrachtgever: 

Paraaf koper:

Paraaf makelaar: 



9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja / Nee
Zo ja, welke?

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? Ja / Nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden) Ja / nee

11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / nee

12. Verbouwing

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Ja / nee
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Ja / nee

Toelichting:



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

Ja / nee

Zo ja, welke? (bijv. dubbel glas, dak, muur of vloerisolatie)

woning gebouwd volgens bouwbesluit geldt,
b.o. fide van de bouw

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)

Ja / nee

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu? (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)

woning

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)?

Ja / nee

15. Daken

Indien er sprake is van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc).

Hoe oud is het dak? 15 Jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?

nee beperkt langs rooilijn aan zijkanten
verhelpt door weersin en prijs

Is dit inmiddels opgelost?

Ja / nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer?

spanning

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

nee

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:





Zo ja, welk deel en wanneer? _____

Zijn de dakgoten in orde? ja

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: _____

16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? juni 2021

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Ja / nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja / nee

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

binnen en buiten geschilderd met Sigma S24 allure
verwachte levensduur 10 jaar (opgaaf fabrikant)

17. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc)

Ja / nee

Opmerkingen:

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en electra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc).

Ja / nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))

Ja / nee

(betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)

Opmerkingen:

Paraaf opdrachtgever:

Object: Oeverwal 12 te Kampen

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

Ja / nee

Zo ja, door:

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen)

18. Fundering, kelder en kruipruimte

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?

Ja / nee

Is de fundering in het verleden hersteld?

Ja / nee

Zo ja, toelichting:

Is de kruipruimte toegankelijk?

(Bijkanten)

Ja / nee

Is de kruipruimte droog?

Ja / nee / meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja / nee / soms

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

Ja / nee

19. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?

Ja / nee

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?



Is de riolering van PVC of gres? (?)

Zijn er problemen met de riolering?

Ja / nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen
- verzakkingen
- aansluiting vervangen
- overig toelichting:

Ja / nee

Ja / nee

Ja / nee

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

Ja / nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?

Ja / nee

Zo ja, waar ligt deze septictank?

20. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

Is er een vloerluik?

Ja / nee

Zo ja, waar?

in de bijkeuken vloer luik van huiskamer

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja / nee

Zo ja, waar?



Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja / nee

Zo ja, waar?

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja / nee

21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2019

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

Ja / nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

Ja / nee

Zijn er onderdelen vervangen?

Ja / nee

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: begin december

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja / nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja / nee

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja / nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

2018?

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Ja / nee

Zo ja, welke?



22. Grens met de buren

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de buren, of andersom?

Ja / nee

Opmerkingen:

Van wie is de erfafscheiding?

23. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

Ja / nee

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)

Ja / nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja / nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit?

Ja / nee

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? (golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

ja / nee

Opmerkingen:



Is de gevel ooit gereinigd?

Ja nee

Zo ja, volgens welke methode?

- ☐ droog (met grid, zand)
☐ nat (met chemicaliën)
☐ anders, _____

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?

Ja / nee

24. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

€ 568,06

WOZ waarde

€ 439.000

Waardepeildatum

Datum: 1-1-2021

2. Waterschapslasten

€ 472,60

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ 190,56

5. Rioolrecht

€ 125,52

25. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)

€ _____

en/of per onderdeel:

Gas

€ _____

Water

€ 50,65

Electra

Vitem
+ gas Eneco bij valledig thuiswerk

€ 230

Is er kabelaansluiting

Ja / nee

Is er glasvezelaansluiting

Ja / nee



26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)?
Zo ja, welke?

Ja / nee

Hoe lang lopen de contracten nog?

27. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja / nee

28. Appartement of lidmaatschaprecht coöperatieve vereniging – Niet van toepassing.

Is er een Vereniging van Eigenaars? _____ Ja/nee/n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging? _____ Ja / nee

Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars?

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ _____ per _____

Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige
betalingen? _____

Ja / nee

Zo ja, toelichting,



Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars? _____ Ja / nee

Zo ja, toelichting;

Wordt er elk jaar een exploitatie overzicht en een begroting opgesteld? _____ Ja / nee

Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw? _____

(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen) Ja / nee

29. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

30. Afmetingen en diverse vertrekken

Indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;

Indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;

De afmetingen en/of oppervlaktetaten (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond _____



31. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever, en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevrozing, storm, diefstal, kraken e.d.).

Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:

Kampen, 13-7-21

Plaats en datum:

Kampen, 13-7-21

De opdrachtgever,

Voor gezien de makelaar,

Paraaf koper:

Heeft u interesse?



Neem dan contact op met ons kantoor!



038-2302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl