

# Sfeervol wonen!



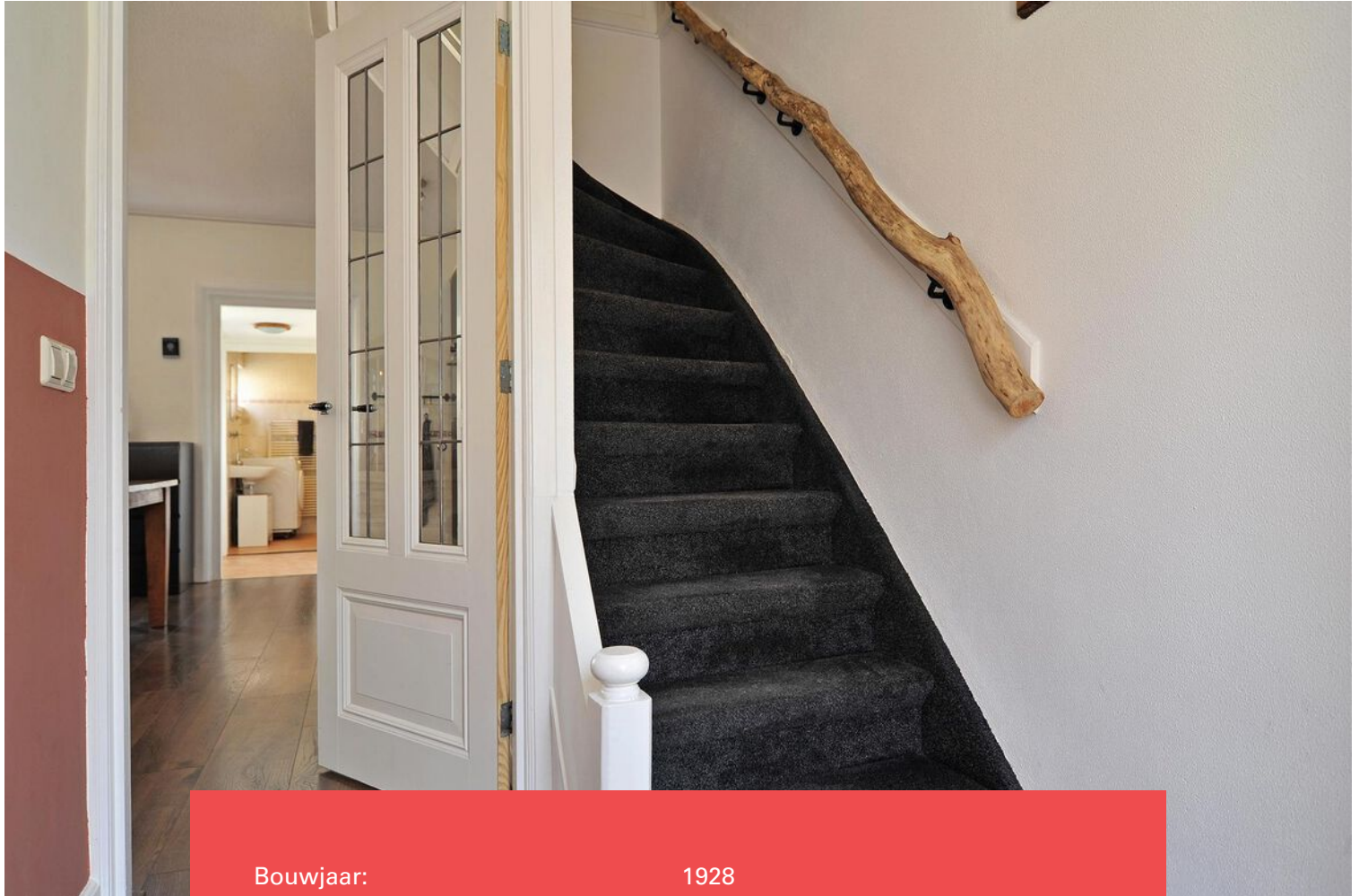
KAMPEN | Emmastraat 39

vraagprijs € 245.000 k.k.



0382302785 | [info@mevrouwvastgoed.nl](mailto:info@mevrouwvastgoed.nl)  
[www.mevrouwvastgoed.nl](http://www.mevrouwvastgoed.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                 | 1928               |
| Soort:                    | eengezinswoning    |
| Kamers:                   | 4                  |
| Inhoud:                   | 325 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:          | 85 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:       | 98 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte: | 2 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:               | c.v.-ketel         |
| Isolatie:                 | dakisolatie        |

# Omschrijving

Wat een sfeervol huis!

We zijn wederom in de geliefde 'Oranjewijk' en daar vind je dit leuke huis in de Emmastraat op nummer 39. De 'Oranjewijk' is geliefd om zijn charme én door de ligging want op loopafstand zijn scholen, winkels, restaurants, de markt, supermarkten en medische voorzieningen te vinden. Tevens loop je zo naar het prachtige groene stadspark en vind je het daarnaast gelegen hertenkamp.

Deze leuke jaren '30 tussenwoning staat op een perceel van 98m<sup>2</sup>, heeft een ruime straatgerichte woonkamer met ruime keuken/eetgedeelte mede door de uitbouw, 3 slaapkamers op de verdieping, handige rolluiken met afstandsbediening en er is een slimme thermostaat geïnstalleerd met een zelflerend programma. Deze is ook op afstand bedienbaar via een app. Plus de woning heeft een fijne tuin mét achterom!

Enkele kenmerken op een rij:

- tussenwoning;
- jaren '30;
- in de geliefde 'Oranjewijk';
- perceel 98 m<sup>2</sup>;
- 3 slaapkamers;
- rolluiken met afstandsbediening;
- fijne landelijke tuin;
- mét achterom.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal. In de hal bevindt zich de meterkast, de trapopgang naar boven en de deur met glas in lood naar de woonkamer. De woonkamer is straatgericht en ruim mede door de uitbouw aan de achterzijde.

Aan de achterzijde is nu het eetgedeelte gesitueerd met openslaande deuren naar de tuin toe en de keuken. Naast de keuken is een provisiekast. Vanuit de keuken kom je in een portaaltje. Hier kun je het separate toilet vinden, een separate kast voor de wasmachine en cv-opstelling en heb je toegang tot de badkamer. De lichte badkamer is voorzien van ligbad met douche, design radiator, wastafel met wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping kun je 3 slaapkamers vinden. De ouderslaapkamer is voorzien van fraaie inbouwkasten plus op de kleinste slaapkamer is tevens een handige vaste kast te vinden.

Tuin:

Een fijne tuin (ligging op het Oosten) met een natuurlijke en landelijke uitstraling door het leistenen straatwerk. Er is altijd zon door de lengte van de tuin. Wat ook heel fijn is van deze tuin, je kunt genieten van je ontbijt in het ochtendzonnetje. Zie je jezelf al genietend zitten?

Ben je nieuwsgierig geworden naar dit leuke huis? Dat is begrijpelijk!

Bel of mail ons kantoor en we plannen graag een bezichtiging met je in!

















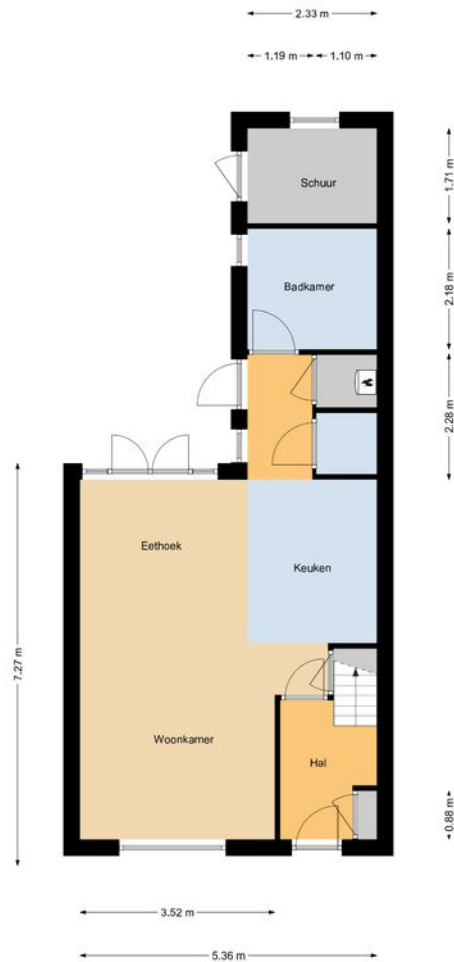






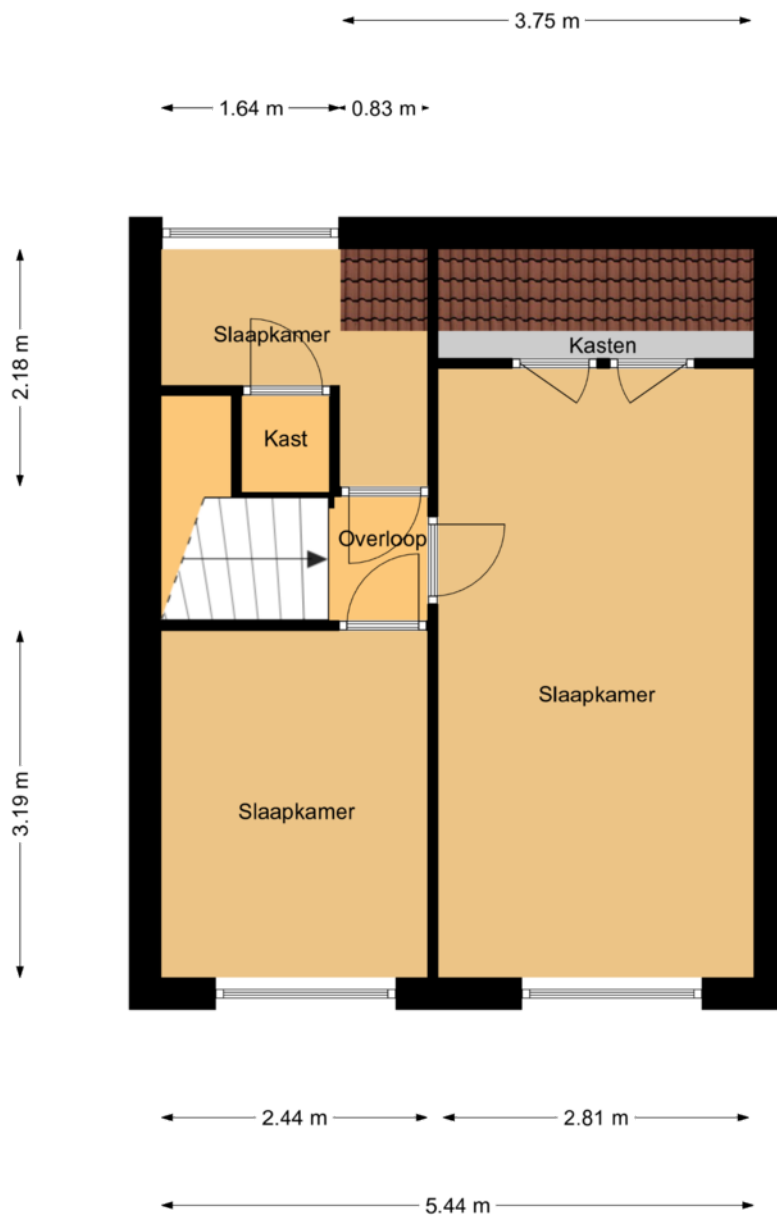


# Plattegrond



"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

# Plattegrond



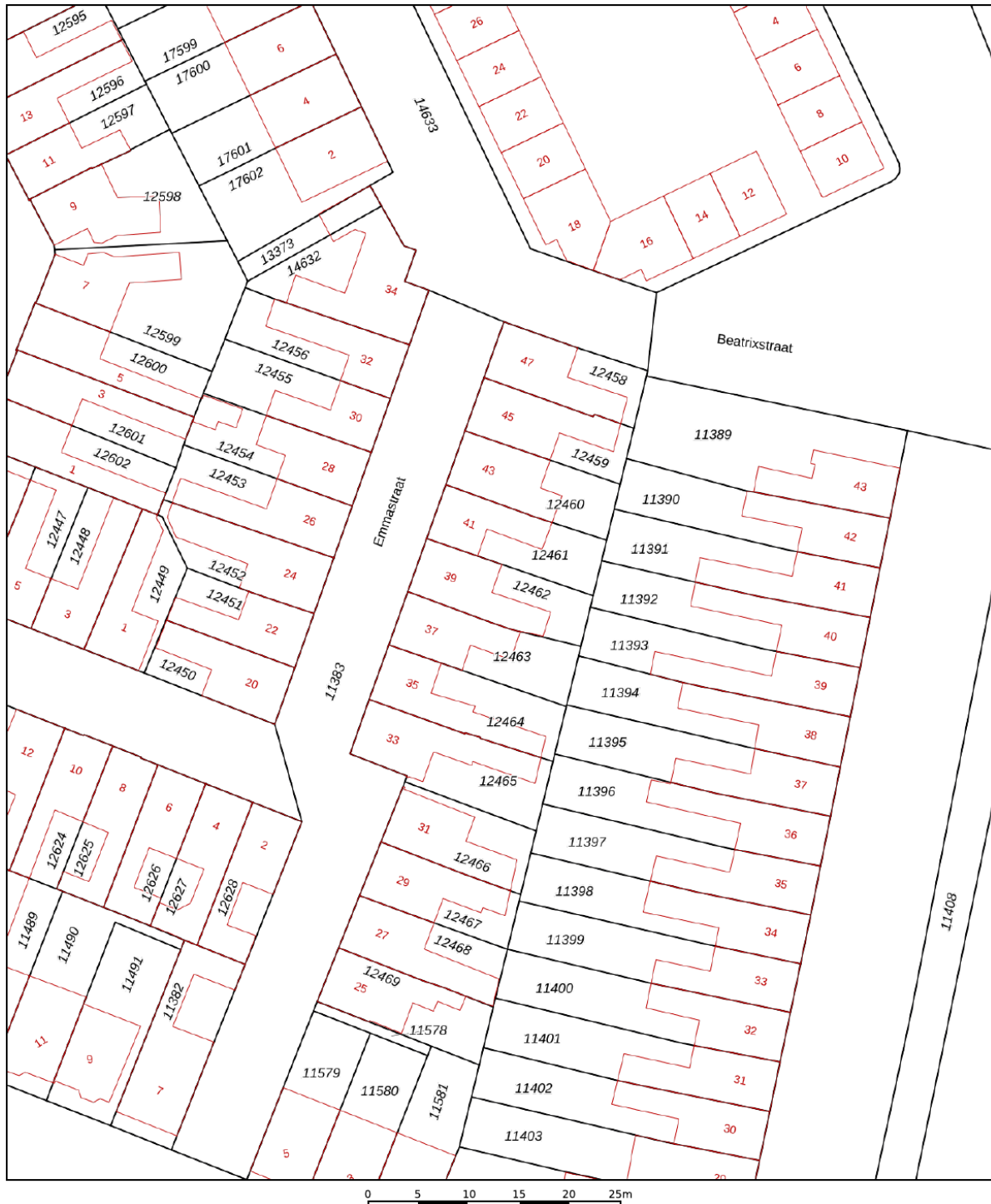
“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Emmastraat39



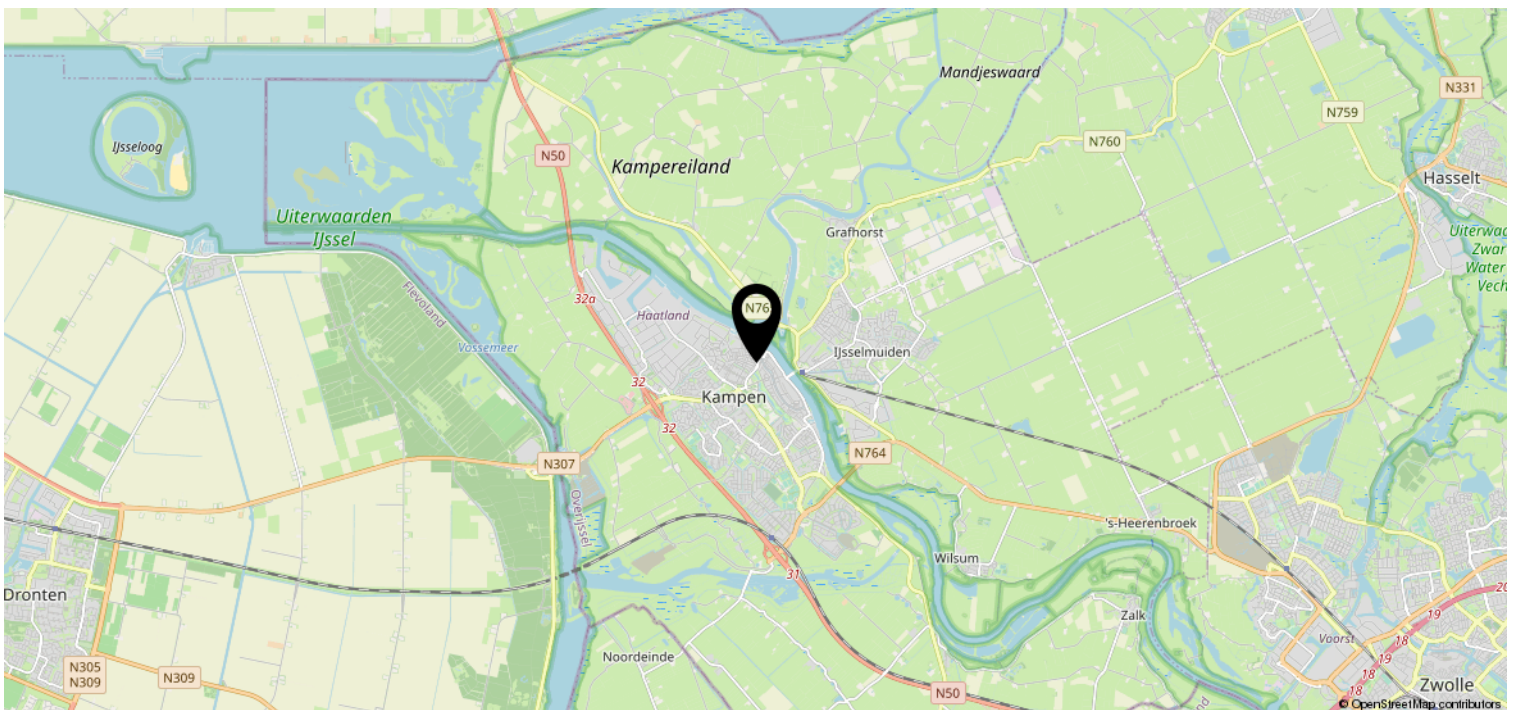
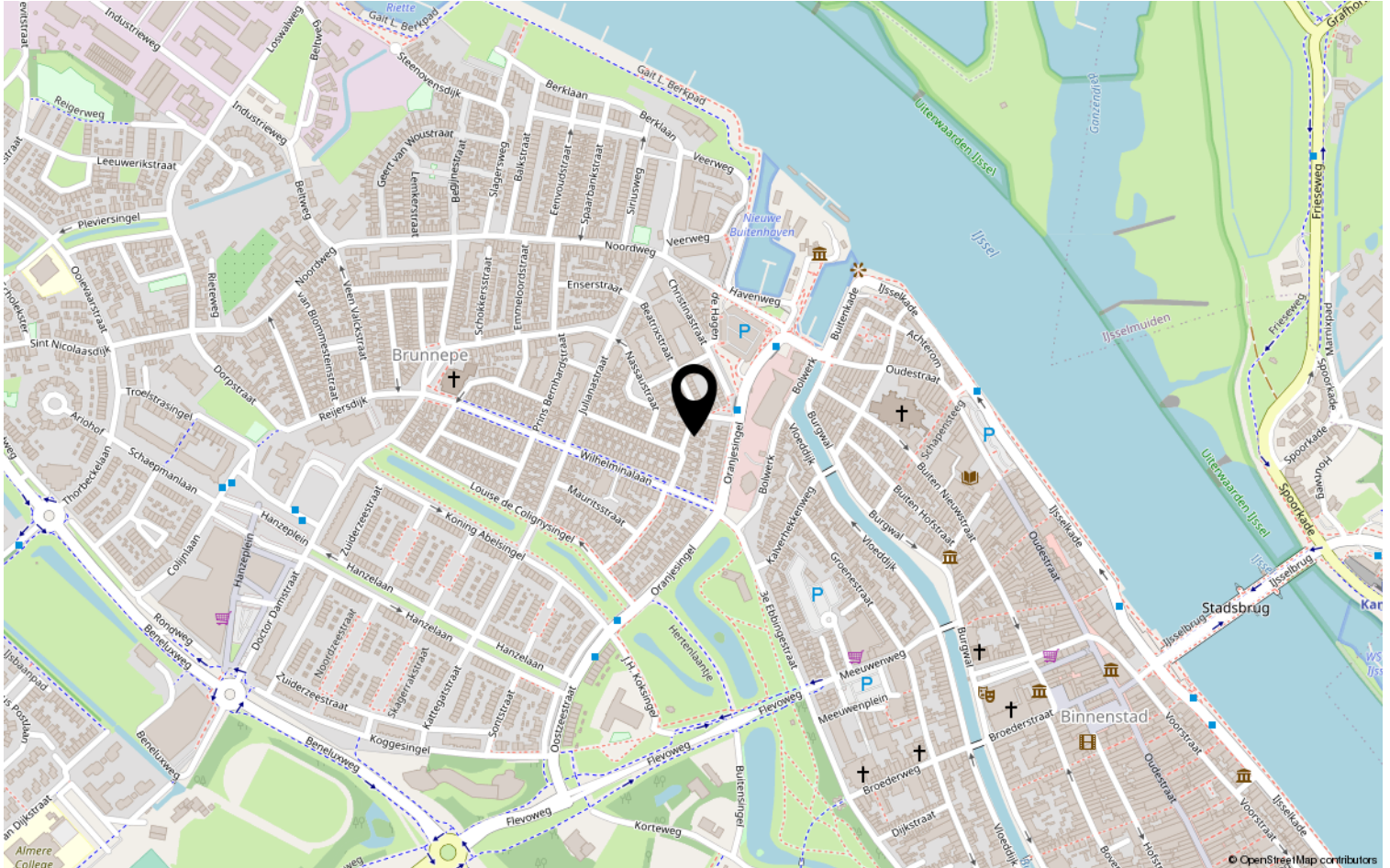
|                    |                                                           |                     |        |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|--------|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |        |
| —                  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Kampen |
| —                  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | F      |
| —                  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 12462  |
| —                  | Bebouwing                                                 |                     |        |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 december 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

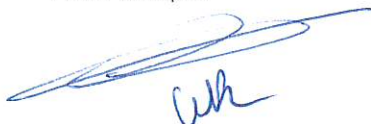
Object: Emmastraat 39, 8262 EG Kampen

|                                          | Gaat mee                 | Blijft achter                       | Over te nemen                       | N.v.t.                              |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuisje, buitenberging                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Plantenkas                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Bewateringssysteem                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vlaggenmast                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (schotel)antenne                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Satellietontvanger                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Bel en trafo                             | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (veiligheid) sloten                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

|                                            |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Alle sleutels                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Overig hang- en sluitwerk                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Cv-installatie met toebehoren, vulslangset | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Open haard/kachel met toebehoren           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (klok)thermostaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Telefooncentrale / WIFI router             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                                    |                          |                                     |                                     |                                     |
|----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| (voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatertoestellen                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische afzuiginstallatie                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Airco-installatie                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnecellen incl. omvormer en monitor              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnecollectoren incl. boiler                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (rol)luiken                                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar-wasautomaat                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schakelmateriaal                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (licht)dimmers                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Inbouwverlichting:                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnrails                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vitrages                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

Paraaf verkoper:



Object: Emmastraat 39, Kampen

Paraaf koper:





|                                 | Gaat mee                 | Blijft achter                       | Over te nemen            | N.v.t                               |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Bekabeling en leidingen         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinverlichting                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tap- en stopkranen              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachinekraan (met beluchter) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                                       |                          |                                     |                          |                                     |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Thermostaatkranen                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Badkameraccessoires, planchet, spiegels               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Douche- / badschermb                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafels(s) met accessoires                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafelverlichting                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                                         |                          |                                     |                          |                                     |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Parketvloer, laminaatvloer                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kurkvloer                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerbedekking                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zeil                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vensterbanken                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                                                  |                          |                                     |                          |                                     |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object: |                          |                                     |                          |                                     |
| Milieubox                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vuilcontainer(s)                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenbrievenbus                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

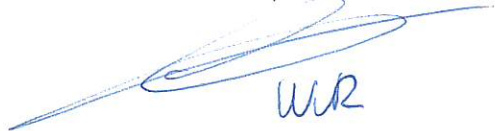
|                                                 |                          |                                     |                          |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bijzonderheden                                  |                          |                                     |                          |                          |
| <i>Volledig vernieuwde electra in de schuur</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <i><del>schuur</del></i>                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                 |                          |                                     |                          |                          |

|                                                                                                                                                                                                      |                          |                                     |                          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een <b>leasecontract of huurcontract</b> . Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
| CV-ketel                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Geiser                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Paraaf verkoper:

Object: Emmastraat 39, Kampen

Paraaf koper:

  
WVR

**Specificatie van de roerende zaken**

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

**Interieur**Begane grond

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| Hal              |                                       |
| Woonkamer        |                                       |
| Keuken           | keukenrails                           |
| keukenapparatuur | Grof/oven/oven                        |
| Bijkeuken        | rails + wandplanken.                  |
| Toilet           | toiletrolhouder / toiletborstelhouder |

1<sup>e</sup> verdieping

|                                   |                                                                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <del>Overloop</del><br>slaapkamer | wandplanken (1x+2x) incl. montage rails                                                |
| Slaapkamers                       | Eenkeel ten overname: ingepast op maat gemaakt bed<br>ingepast op maat gemaakt bureau. |
| Badkamer                          | Badkamermeubel / douchegordijn incl. rails<br>wandrekjes 2x / handdoekenrek 2x         |

2<sup>e</sup> verdieping

|          |  |
|----------|--|
| Overloop |  |
| Zolder   |  |

  
wvr

**Kachels**

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

**Kasten**

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Inbouwkasten | planken incl. kledingrails |
| Vaste kasten | n.v.t.                     |

**Bijgebouwen**

|         |          |
|---------|----------|
| Berging | workbank |
| Garage  | n.v.t.   |

**Exterieur**

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Zonnewering en horren |                                                                           |
| Rondom de woning      | 1x screen + 3x rolluiken elektrisch bedienbaar incl. afstandsbedieningen. |

**Overig**

|      |                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------|
| C.V. | Thermostaat bedienbaar met app + variabel in regelbaar kookprogramma. |
|------|-----------------------------------------------------------------------|

Plaats en datum: Kampen 12-04-2022

Plaats en datum: .....

Handtekening verkoper(s):

Handtekening koper(s):



.....



.....

Paraaf verkoper:

Object: Emmastraat 39, Kampen

Paraaf 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

Paraaf opdrachtgever: 

Paraaf koper:

Paraaf makelaar: 

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 5



Is er sprake van onteigening?

Ja / ☒ Nee

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?

€ 

---

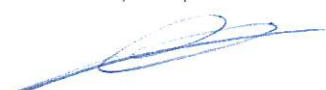
Paraaf opdrachtgever: 

Paraaf koper:

Paraaf makelaar: 

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 6





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 / <input checked="" type="radio"/> Nee |
|    | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | Ja / <input checked="" type="radio"/> Nee |
| b. | gemeentelijk monument                             | Ja / <input checked="" type="radio"/> Nee |
| c. | beeldbepalend pand                                | Ja / <input checked="" type="radio"/> Nee |

## 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 

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 7





## 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:

---

---

Paraaf opdrachtgever: 

Object: Emmastraat 39, Kampen



Paraaf koper:

pag. 8

Paraaf makelaar: 



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

☒ Ja / ☐ nee

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

dubbel glas

(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

Is dit inmiddels opgelost?

Ja / ☐ nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer? \_\_\_\_\_

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

Paraaf opdrachtgever: WVR

Paraaf koper: \_\_\_\_\_

Paraaf makelaar: l

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 9



Zo ja, welk deel en wanneer? \_\_\_\_\_

Zijn de dakgoten in orde?

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: \_\_\_\_\_

## 16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Ja / nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja / nee

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: \_\_\_\_\_

## 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:

CV in de badkamer functioneert niet

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 anderebetonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)*

Opmerkingen:

Paraaf opdrachtgever: WJR

Paraaf koper:

Paraaf makelaar: X

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 10



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?

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?

Paraaf opdrachtgever: 

Paraaf koper:

Paraaf makelaar: 

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 11



Is de riolering van PVC of gres?

PVC

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.

gebruikt kliklaminaat, 5 jaar oud

Is er een vloerluis?

Ja / ☒ nee

Zo ja, waar?

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

Ja / ☒ nee

Zo ja, waar?

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 12



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: 2017 (augustus)

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: nov 2021

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☒ Ja / nee

Zo ja, welke?

in de badkamer

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?

badkamer

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

n.v.t.

Paraaf opdrachtgever: WVR

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 13



Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Ja / nee

Zo ja, welke?

---

---

## 22. Grens met de burens

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

Ja / nee

Opmerkingen:

---

---

Van wie is de erfafscheiding?

gezamenlijk

---

## 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

Paraaf opdrachtgever: WVR

Paraaf koper:

Paraaf makelaar: /

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 14



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:

€ 210,35

WOZ waarde

€ 175,000

Waardepeildatum

Datum: 01-01-2021

2. Waterschapslasten

€ 351,68

3. Hoogheemraadschap

€ \_\_\_\_\_

4. Verontreinigingsheffing

€ ~~102,46~~ 182,76

5. Rioolrecht

€ 172,20

## 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

€ 55,50

Water

€ 29,16

Electra

€ 48,32

Is er kabelaansluiting

Ja / nee

Is er glasvezelaansluiting

Ja / nee

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 15



## 26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

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

Ja / ☒ nee

Zo ja, welke?

---

---

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 lidmaatschapsrecht 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,

---

---

Paraaf opdrachtgever: 

Paraaf koper:

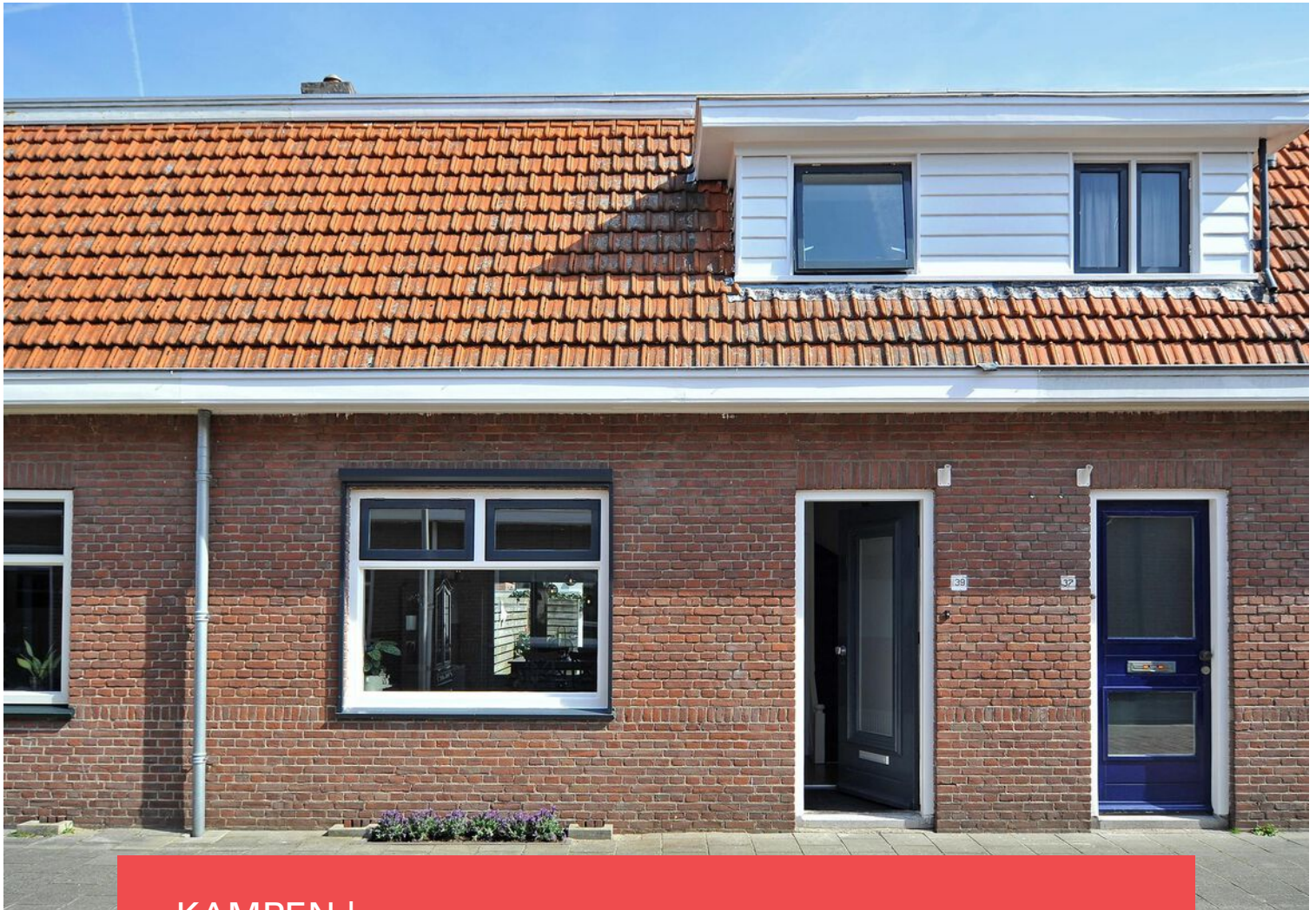
Paraaf makelaar 

Object: Emmastraat 39, Kampen

pag. 16



# Heb je interesse?



KAMPEN | Emmastraat 39



0382302785 | [info@mevrouwvastgoed.nl](mailto:info@mevrouwvastgoed.nl)  
[www.mevrouwvastgoed.nl](http://www.mevrouwvastgoed.nl)