

TE KOOP



Toon Slurinkhof 55, Kampen

Vraagprijs € 409.500 k.k.

Mevrouw Vastgoed
Makelaardij
Neringstraat 16
8263 BG Kampen

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
165 m²

Perceeloppervlakte
404 m²

Inhoud
580 m³

Bouwjaar
1990

> Omschrijving

Deze prachtige, royale en onder architectuur gebouwde, vrijstaande woning staat in de rustige en populaire wijk "Hagenbroek".

De woning is goed onderhouden en is gedeeltelijk gemoderniseerd. Het heeft een prachtige lichte woonkamer met een uitbouw met veel ramen aan de voorzijde. Deze is tevens voorzien van een gezellige open haard. In de woonkamer zijn diverse mogelijkheden qua indeling. In de huidige situatie zijn er twee zitgedeeltes en een eetgedeelte. De moderne keuken heeft een fraai uitzicht op de ruime en speelse tuin met meerdere terrassen. De woning staat op een ruime kavel waardoor de woning wordt omringd door groen.

Aan de achterzijde van de kavel is alleen nog gemeente groen grenzend aan een sloot. In deze sloot hebben al vele kinderen leren schaatsen en/of in de zomer kunnen varen met een bootje.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de hal heb je toegang tot de woonkamer. In de hal bevinden zich de meterkast, modern toilet en de hardhouten trap naar boven.

De woonkamer, bestaande uit een zitgedeelte in de erker en een televisiehoek, loopt over in het eetgedeelte. Vanuit het eetgedeelte heb je toegang tot half open en moderne keuken. De keuken is voorzien van de populaire extra brede keukenlades aan beide zijden, een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron en koelkast.

Vanuit de keuken heb je toegang tot een ruime berging. Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting plus er is voldoende ruimte voor een extra koelkast en/of vriezer te plaatsen. De garage kun je bereiken vanuit de keuken en deze is voorzien van een tweede keuken, voorzien van warm en koud water en zelfs een vaatwasser. De woning heeft een eigen oprit. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid voor de woning.





De tuin kun je bereiken vanuit de keuken, vanuit de garage en een achterom. In de tuin staat nog een houten berging, deze is ruim genoeg om enkele fietsen te stallen. De tuin ligt op het noord-westen en door de diverse terrassen is er in de zomer altijd een zonnig plek of juist een schaduwplek te vinden. Tevens biedt de tuin veel privacy.

Eerste verdieping:

Via de hardhouten open trap bereik je de ruime overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich maar liefst 4 ruime slaapkamers. Op elke slaapkamer komt veel licht naar binnen door de vele raampartijen. Ook bevindt zich op de eerste verdieping de ruime badkamer, voorzien van een radiator, een ligbad, een aparte douche en een tweede toilet.

Zolder:

Via een vaste hardhouten open trap bereik je de tweede verdieping. De mooie hoge zolder is verdeeld in 2 ruimtes, een slaapkamer en een werkruimte (met de mogelijkheid voor het creëren van een zesde slaapkamer). Tevens bevindt zich hier de CV-installatie (2015). Er zijn meerdere knieschotten aanwezig om spullen op te bergen.

Nog even de kenmerken op een rij:

- Onder architectuur gebouwd
- Bouwjaar 1990
- 5 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 6 slaapkamers)
- Moderne keuken
- Garage plus eigen oprit
- Keuken in garage
- Erker met veel lichtinval
- Royale tuin met veel privacy

Ben je inmiddels enthousiast geworden? Zeer begrijpelijk! Je bent van harte welkom om deze woning te komen bezichtigen. Bel of mail ons voor het maken van een afspraak.



























> Plattegrond

Ontdek de begane grond



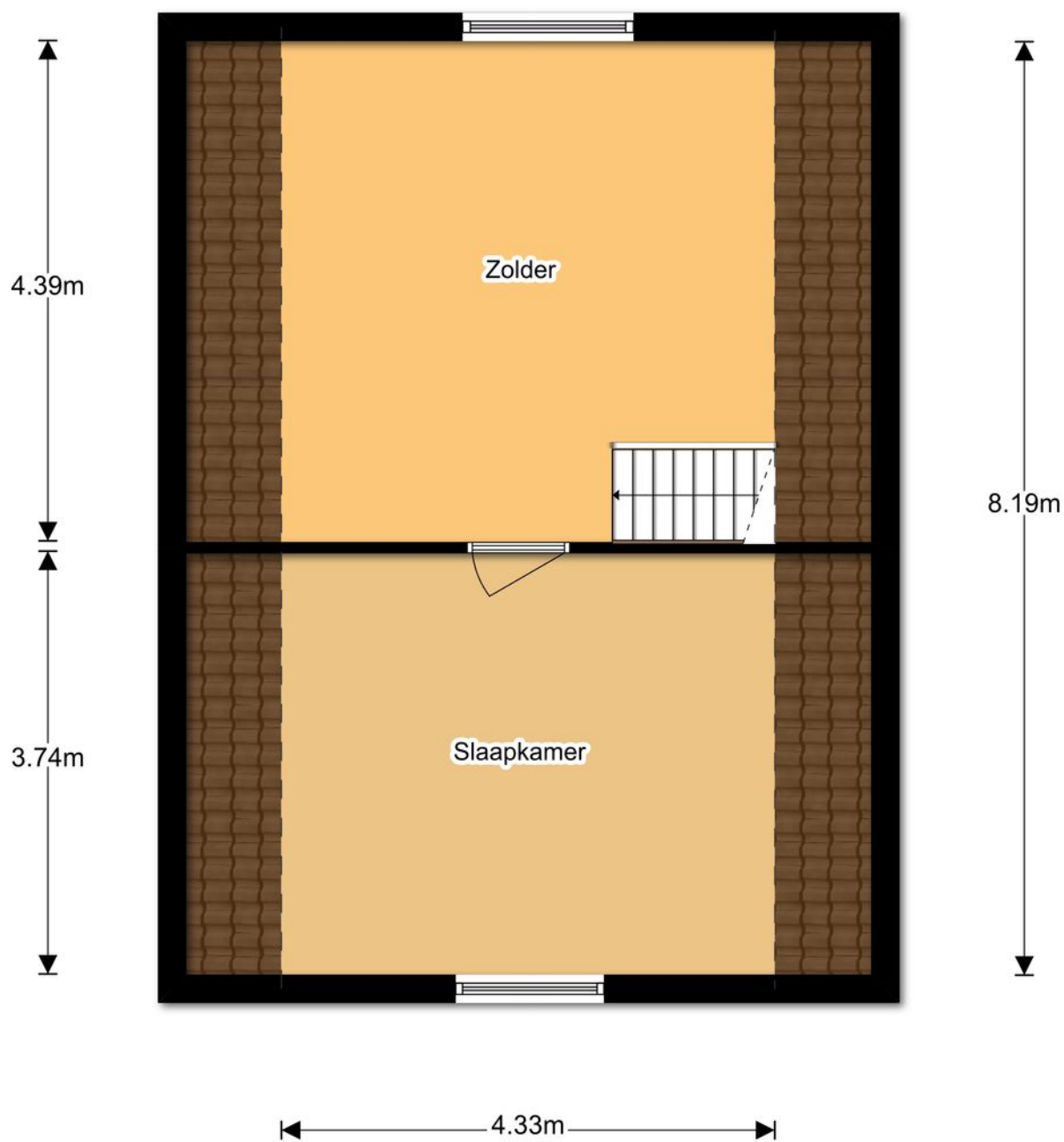
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

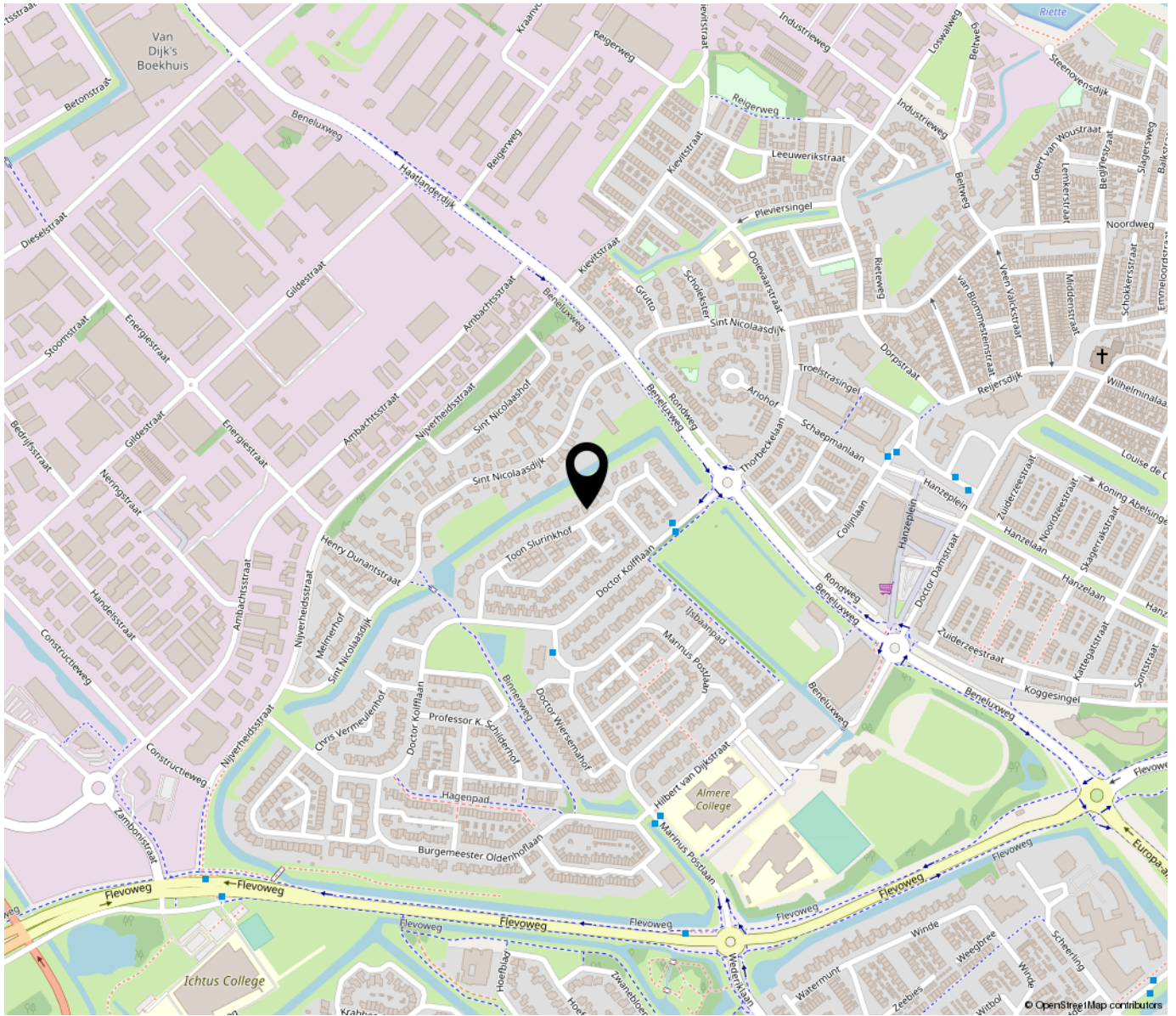


> Plattegrond

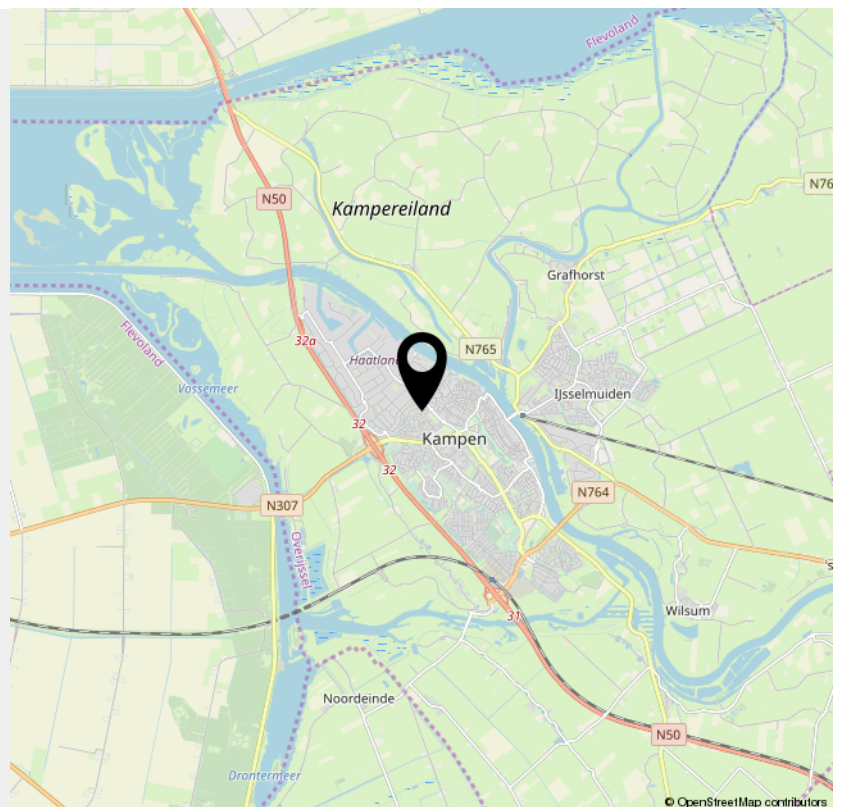
Ontdek de zolder







**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**





Lijst van zaken

Object: Toon Slurinkhof 55 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	☐	☐	☐	☒
Satelliet ontvanger	☐	☐	☐	☒
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- / badschem	☐	☒	☐	☐
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				
KEUKENBLOK MET ONDER- EN BOVEN KASTEN - GARAGE	☐	☒	☐	☐
VAAT WASSEER - GARAGE	☐	☒	☐	☐
INBOUW APPARATUUR (MAGNETRON, VAATW., KER. KOOKPLAAT)		☒		

**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:



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



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)

(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? _____ Jaar

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

NEEN

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?

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? _____

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:

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:

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)

BOVENKOZIJN RECHTS-ACHTER INCL. RAAM GEHEEL VERVANGEN +
EV. "SLECHTE" PLEKKEN GEDEPAREEERD 2010 AANNEMER HUBACH-KAMPEN
ZIE. FACTUREN.

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?

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.

GOED.

Is er een vloerluis?

Ja / ~~nee~~

Zo ja, waar?

ENTREE-HAL + KEUKEN

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: 2015

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: _____

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / nee

Zo ja, welke?

NEEN

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?

2017

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?

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 Bodem bescherming)

~~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 zell 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:

€ 432,60

WOZ waarde

€ 326.000,-

Waardepeildatum

Datum: 1/1/2017

2. Waterschapslasten

€ 404,94

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ 162,-

5. Rioolrecht

€ 121,80

25. Energienota

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

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)
en/of per onderdeel:

€ 239,-

Gas

€ _____

Water

€ 19,38

Electra

€ _____

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)?

~~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 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 oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond

INTERESSE

in deze prachtige woning?



Neem contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Mevrouw Vastgoed
Makelaardij
Neringstraat 16
8263 BG Kampen

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

