

TE KOOP



Groenestraat 161 2, Kampen

Vraagprijs € 199.000 k.k.

Mevrouw Vastgoed
Makelaardij

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
98 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
301 m³

Bouwjaar
-1906

> Omschrijving

Wat een leuke maisonnette met authentieke details!

Altijd al willen wonen in de binnenstad van Kampen? Dat kan! Deze maisonnette vindt je in de Groenestraat 161-II en is beschikbaar voor jou!

Zoals genoemd ligt deze leuke maisonnette in hartje binnenstad. Letterlijk om de hoek kun je een supermarkt vinden en tevens op loopafstand de winkelstraat (Oudestraat), het theater, de bioscoop, medische voorzieningen en ook op loopafstand van het treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. Kortom goed bereikbaar.

Wat uniek is aan dit appartement, zeker in de binnenstad, is het gezellige dakterras. Ook heeft de woning diverse authentieke details. Zoals originele granieten vloeren in de keuken en in het toilet, een prachtige houten vloer in de woon- en eetkamer, twee haarden en kamer en suite deuren tussen de woonkamer en eetkamer. Als extra bonus bezit de woning over vernuftige opbergruimtes.

Kortom een woning om verliefd op te worden!





De indeling is als volgt:

Begane grond:

Hier bevindt zich de trap naar boven, waarmee je op de eerste verdieping; de leefverdieping komt.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang vanuit de hal bereik je de overloop, welke je toegang geeft tot de woonkamer, het toilet, de keuken en een slaapkamer. De woonkamer is voorzien van een haard en van kamer en suite deuren naar de eetkamer toe. Ook in deze kamer bevindt zich een haard. Ook is op deze verdieping een "slaap" kamer te vinden.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich 3 slaapkamers (waarvan twee met een inbouwkast) en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche met douchecabine, wastafel met wastafelmeubel plus hier kun je de aansluiting voor de wasmachine vinden.

Bij de verkrijging van het verkochte wordt koper van rechtswege lid van de "Vereniging van Eigenaars Groenestraat 161 te Kampen". De vereniging is een "slapende vereniging", wat onder meer inhoudt:

- dat er geen servicekosten worden betaald;
- er geen reservefondsen zijn gevormd;
- er niet jaarlijks door de Vereniging van Eigenaars wordt vergaderd;
- er geen administrateur is;
- er geen balans/begroting is.

In het kort enkele kenmerken op een rij:

- kamer en suite;
- granieten vloeren;
- maar liefst 4 slaapkamers;
- twee haarden;
- eigen opgang;
- dakterras;
- massief houten vloeren;
- vernuftige opbergruimtes.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze leuke maisonnette? En wil je graag even binnenkijken?

Je bent van harte welkom! Bel of mail ons kantoor en dan plannen we een bezichtiging in! Tot dan!



















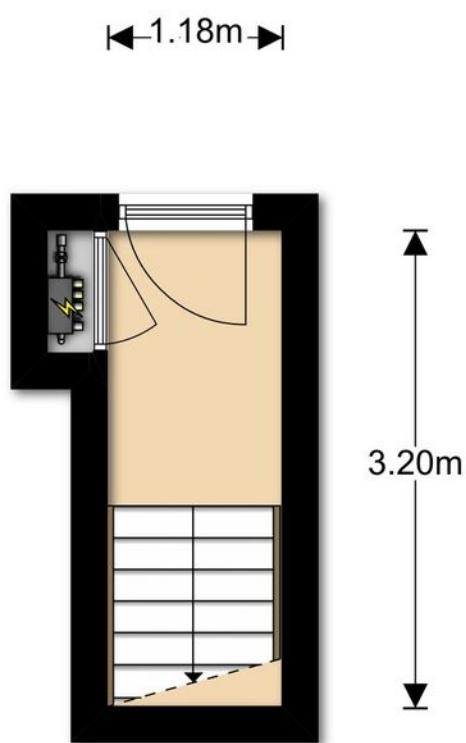






> Plattegrond

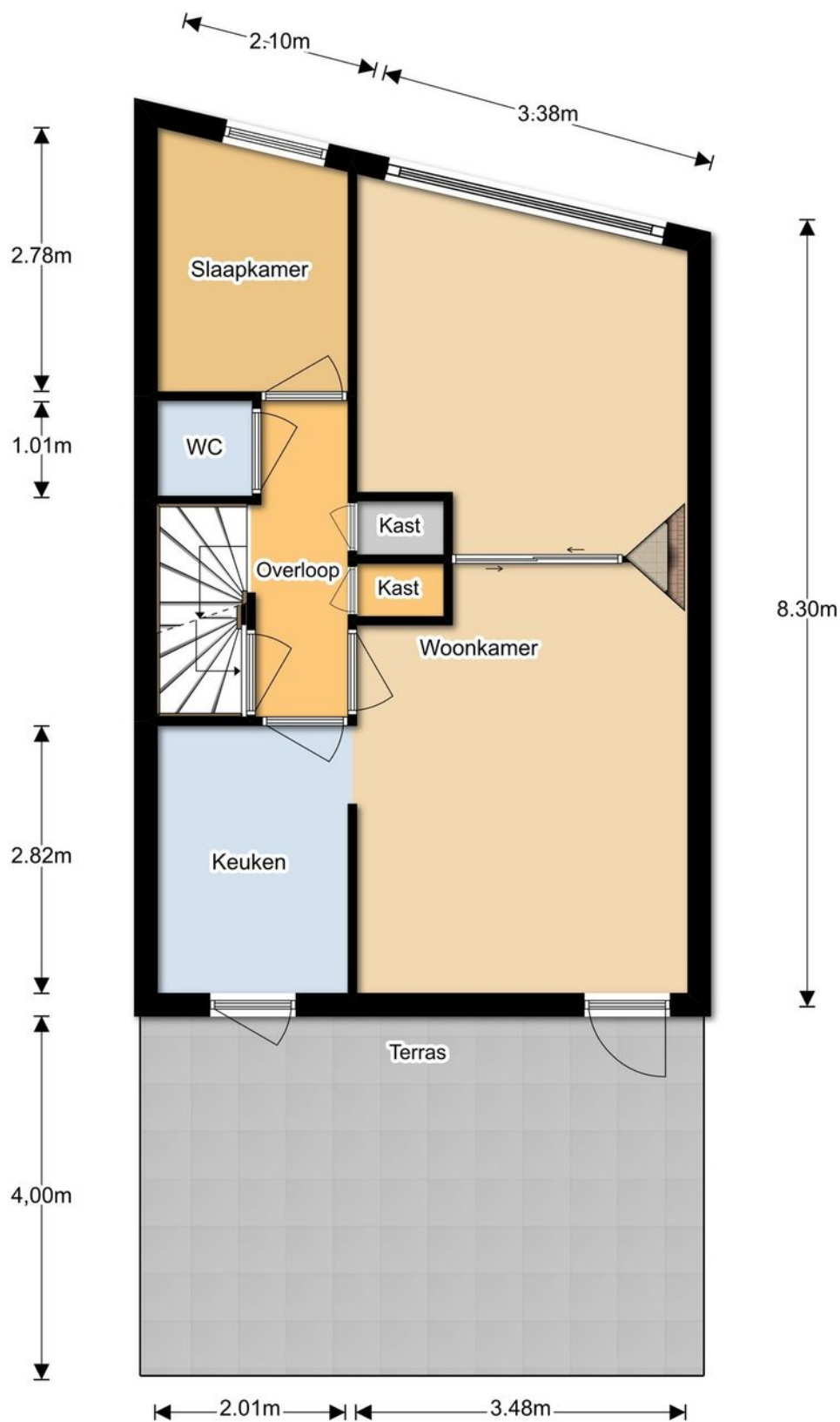
Ontdek de hal



**“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.”**

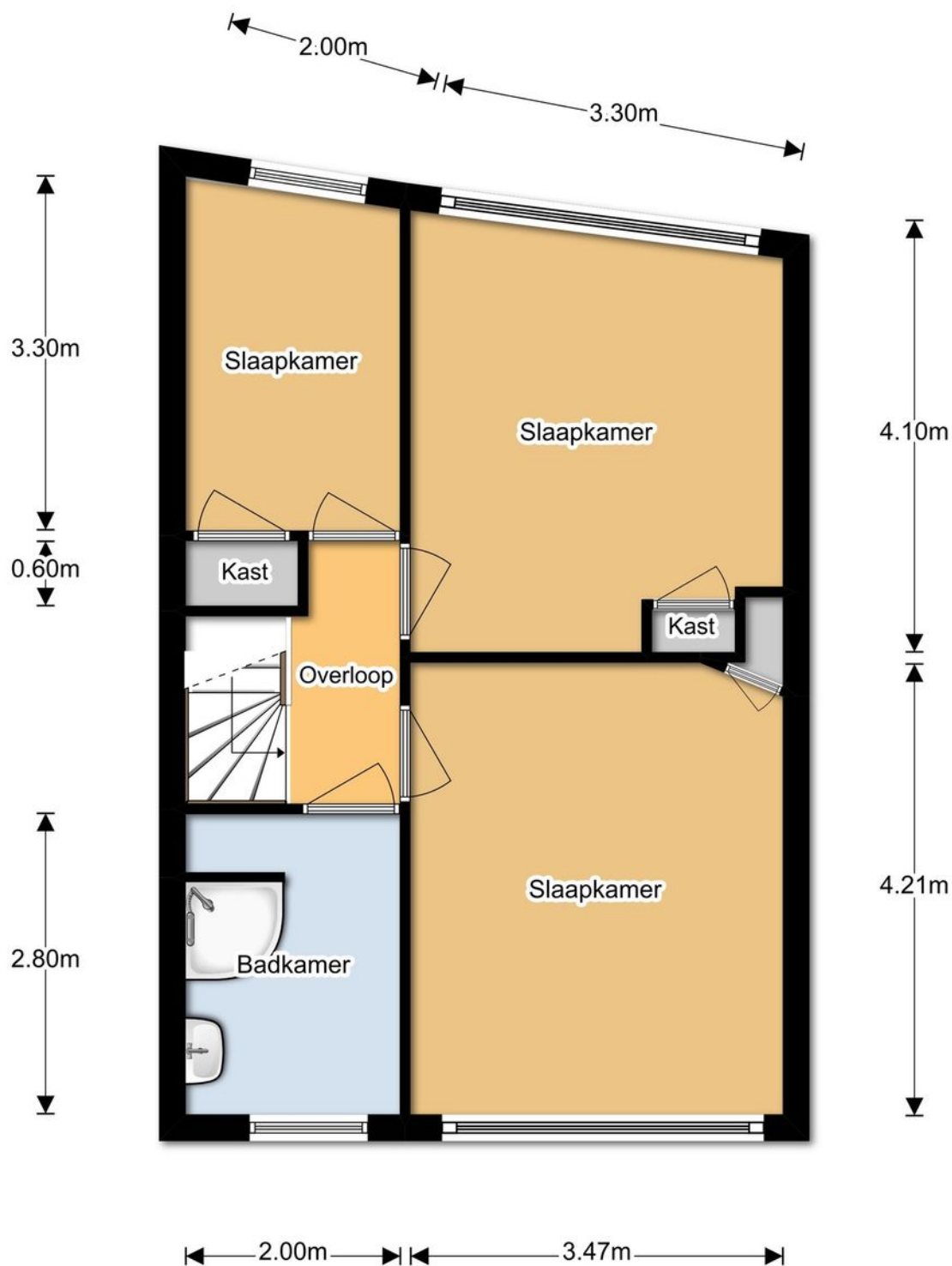
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



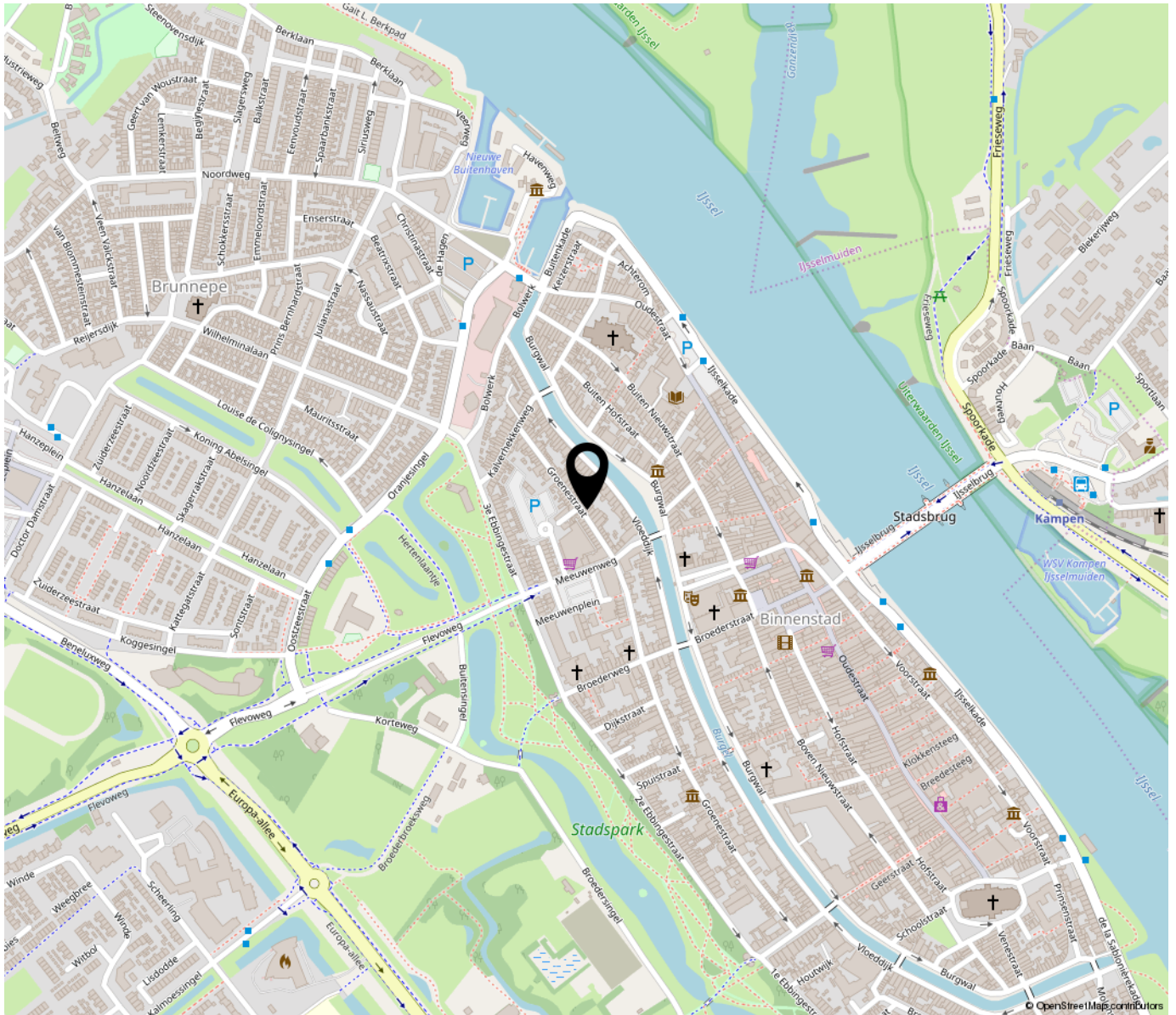
> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

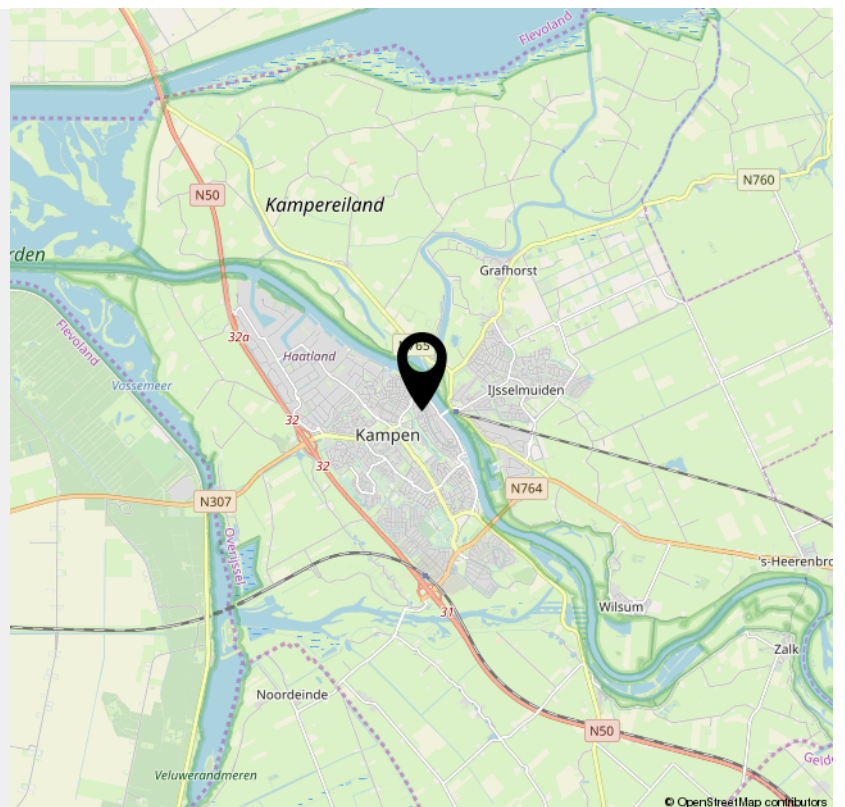


“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.”





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





Lijst van zaken

Object: Groenestraat 161-2 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 2X	☐	☒	☐	☐
(klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Telefooncentrale / WIFI router	☒	☐	☐	☐

(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☐	☐	☒
Warmwatertoestellen 20	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☒	☐

luxaflex

Paraaf verkoper:

Object Groenestraat 161-2

Paraaf koper:



	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 <i>oud papier</i>	☐	☒	☐	☒
Buitenbrievenbus	☐	☐	☐	☒

Bijzonderheden				
<i>Airco overloop</i>	☐	☒	☐	☐
<i>2 rachsels in woonkamer</i>	☐	☒	☐	☐

**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

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



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)

airco

Ja ☒ Nee ☐

Nadere bijzonderheden:

*CV-ketel is in onderhoud bij Vagas. i.v.m. de
garantieperiode van 7 jaar (tot 2024) €10.85 per maand
(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)
Airco is in onderhoud bij Van Der Brink Meetechnisch B.V.
garantieperiode van 5 jaar. ± 112,- per jaar.*

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)

dakisolatie dubbelglas

(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? 2001 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?

nee



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? 2015

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Ja nee
Ja nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

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 anderebetonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)

Opmerkingen:

Paraaf opdrachtgever:

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?

watervuilepist.

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.

goed.

Is er een vloerluik?

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?



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

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

Ja / ☒ nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

Zijn er onderdelen vervangen?

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

Datum: 18-9-18
Ja / ☒ nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar?

Ja / ☒ nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?

Ja / ☒ nee

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

niet bekend.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Zo ja, welke?

Ja / ☒ nee



22. Grens met de bureu

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

Ja / ☒ nee

Opmerkingen:

Van wie is de erfafscheiding?

mb-

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? (blijv. 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:

WOZ waarde

Waardepeelddatum

2. Waterschapslasten

3. Hoogheemraadschap

4. Verontreinigingsheffing

5. Rioolrecht

€ 205,-

€ 151.000,-

Datum: 01-01-2017

2019

€ 339,86

€ -

€ 127,-

€ 126,-

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

Electra + gas

Is er kabelaansluiting

Is er glasvezelaansluiting

€ -

€ 39,87 per kwartaal

€ 175,-

Ja / nee

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 oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Mevrouw Vastgoed
Makelaardij

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

