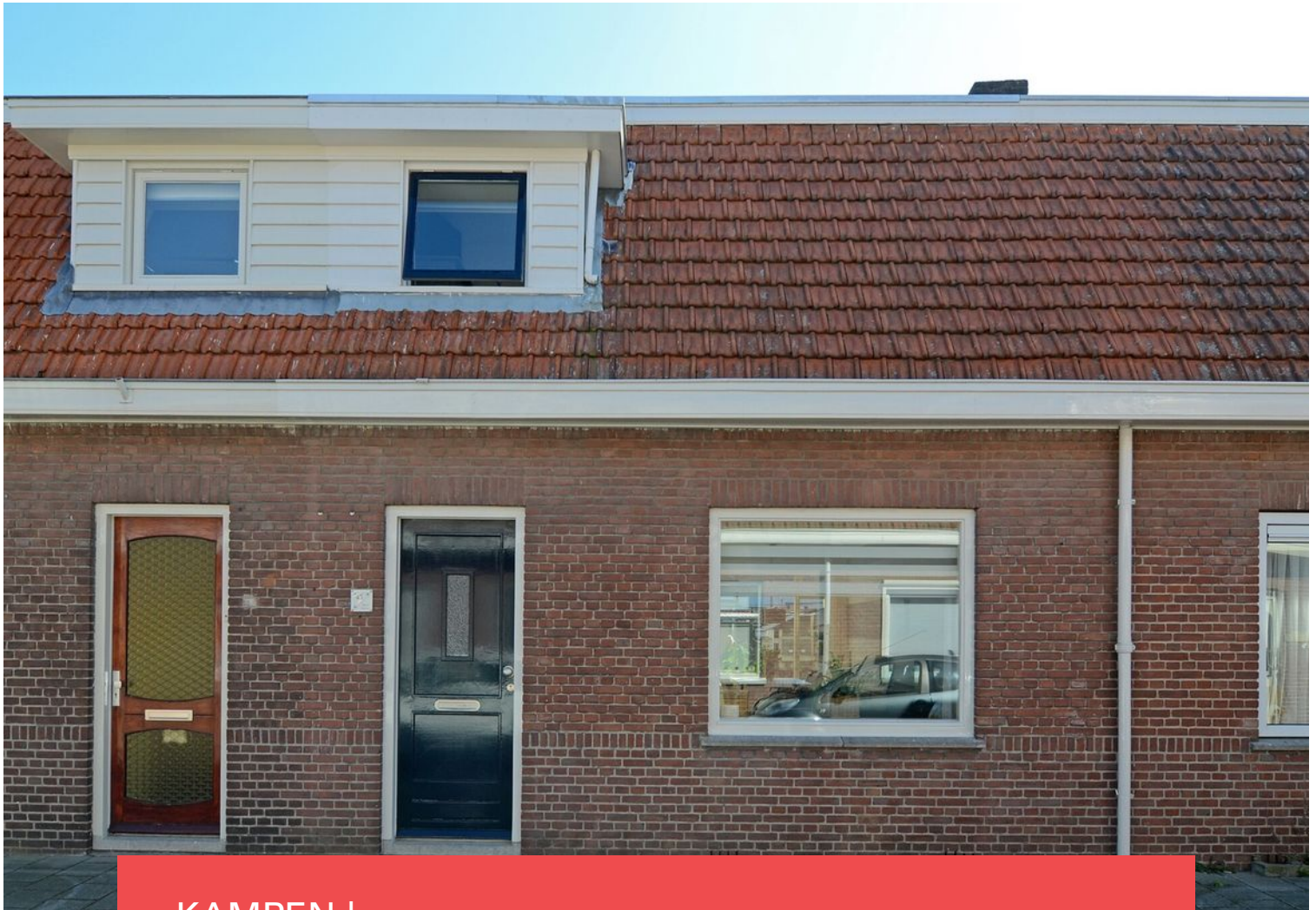


Liefdevol wonen



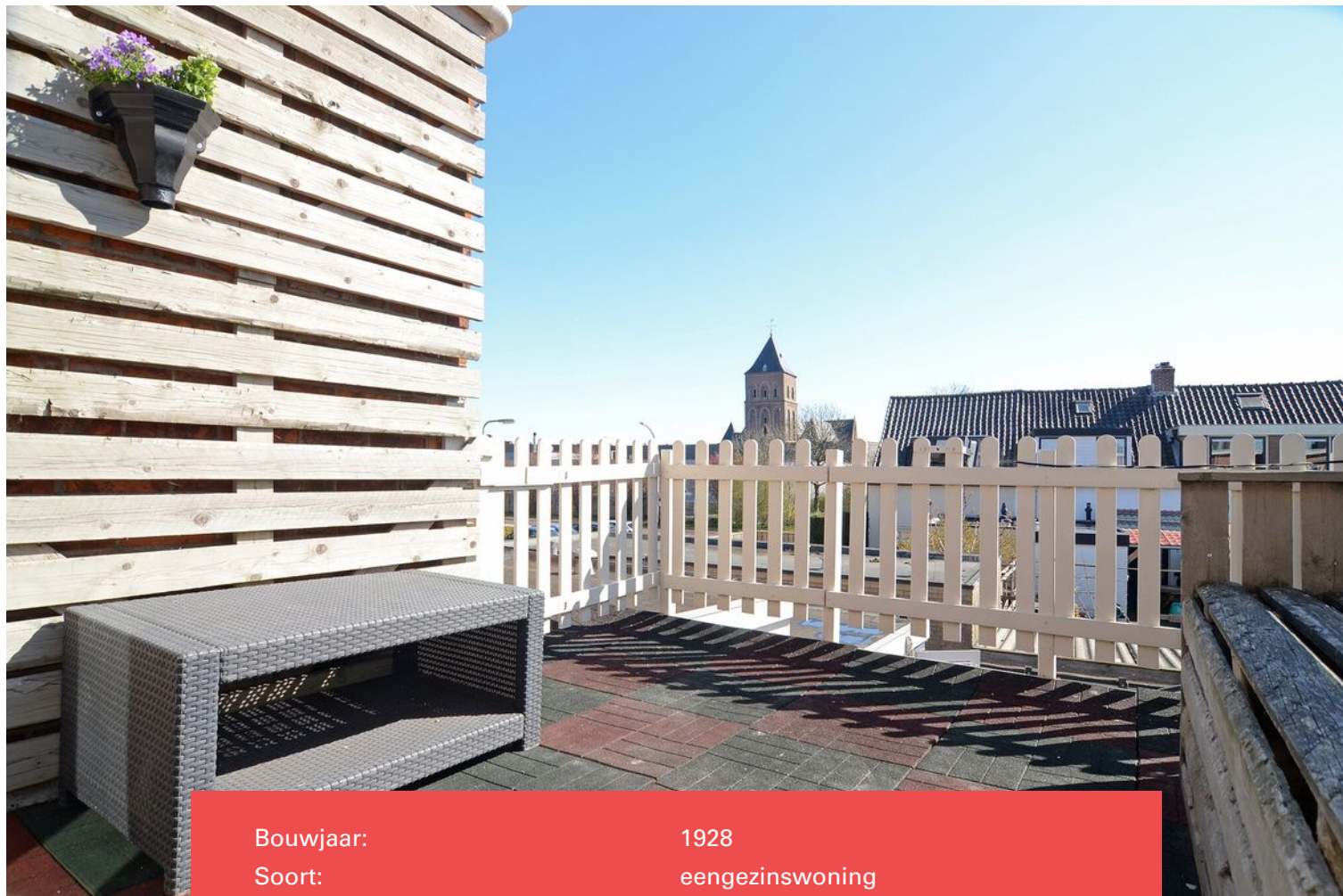
KAMPEN | Emmastraat 45

vraagprijs € 182.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	330 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	91 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Deze heerlijke jaren 30 woning komt te koop voor jou!

De woning staat in de populaire "Oranjewijk". De Oranjewijk is populair om de nabije ligging van de binnenstad, de Buitenhaven aan de IJssel, allerlei voorzieningen en vlakbij winkelcentra.

De woning kenmerkt zich vooral door zijn netheid, geïsoleerde vloer, nette afwerking en een heerlijk dakterras.

Begane grond:

Via de hal heb je toegang tot de kelderkast en de woonkamer. De woonkamer loopt over in de keuken. De keuken is ruim en voorzien van alle inbouwapparatuur. Via de keuken heb je toegang tot het moderne toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

Als je doorloopt kom je in een ruime berging. Via deze berging heb je toegang tot de binnenplaats. Direct om de hoek bij de keuken heb je eveneens toegang, via een schuifpui, tot de zonnige plaats. De plaats is ook bereikbaar via een achterom. En voor de fietsen is een handige berging gecreëerd, toegankelijk via een rolluik.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van airco en een riant dakterras met prachtig weids uitzicht. Je ziet o.a. de Buitenkerk van Kampen.

Alle feiten nog eens op een rij:

- vloerisolatie;
- ruime kelder;
- ruime keuken;
- modern toilet en badkamer;
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping;
- ruim dakterras met heerlijk weids uitzicht;
- boeiboorden onderhoudsvriendelijk Trespa;
- plaats bereikbaar via achterom;
- ligging aan de rand van hartje centrum van Kampen en het stadspark.

Deze heerlijke goed onderhouden eengezinswoning is beschikbaar voor jou! Wees erbij! Je bent van harte welkom om deze woning te bezichtigen.



















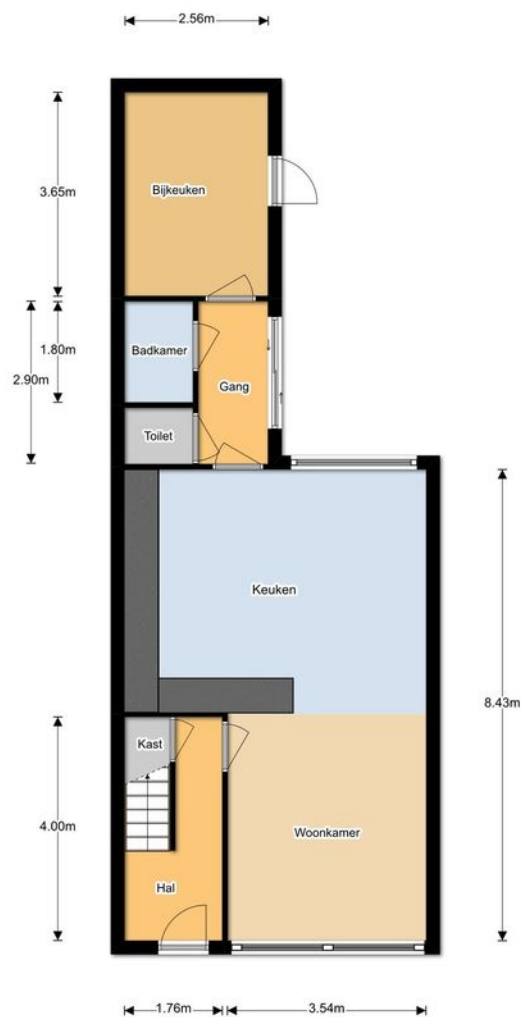






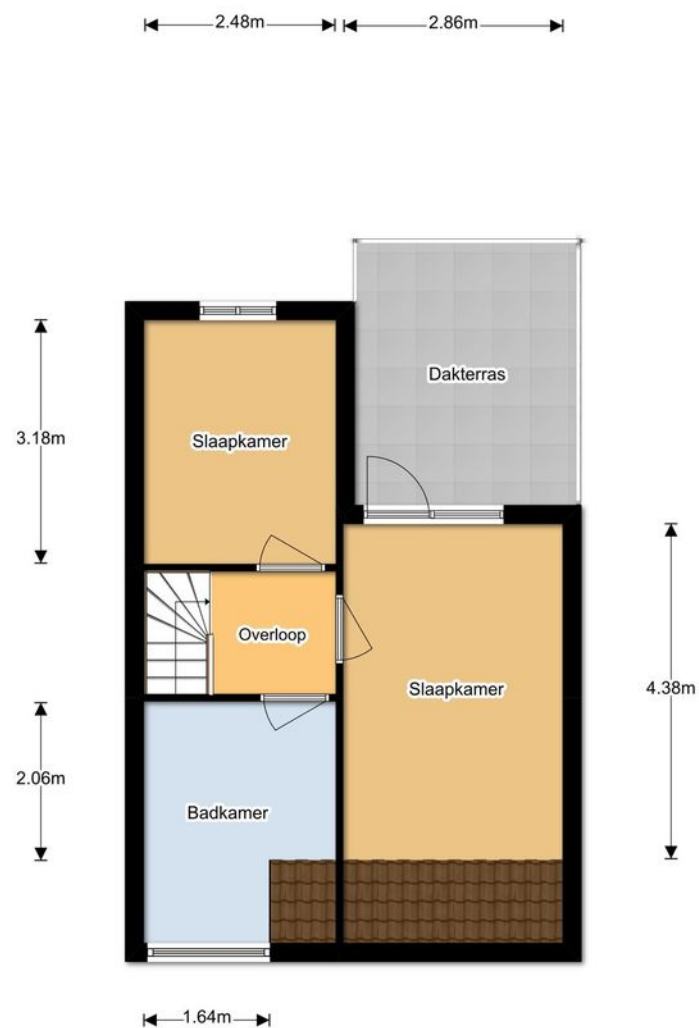


Plattegrond



*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: Emmastraat 45

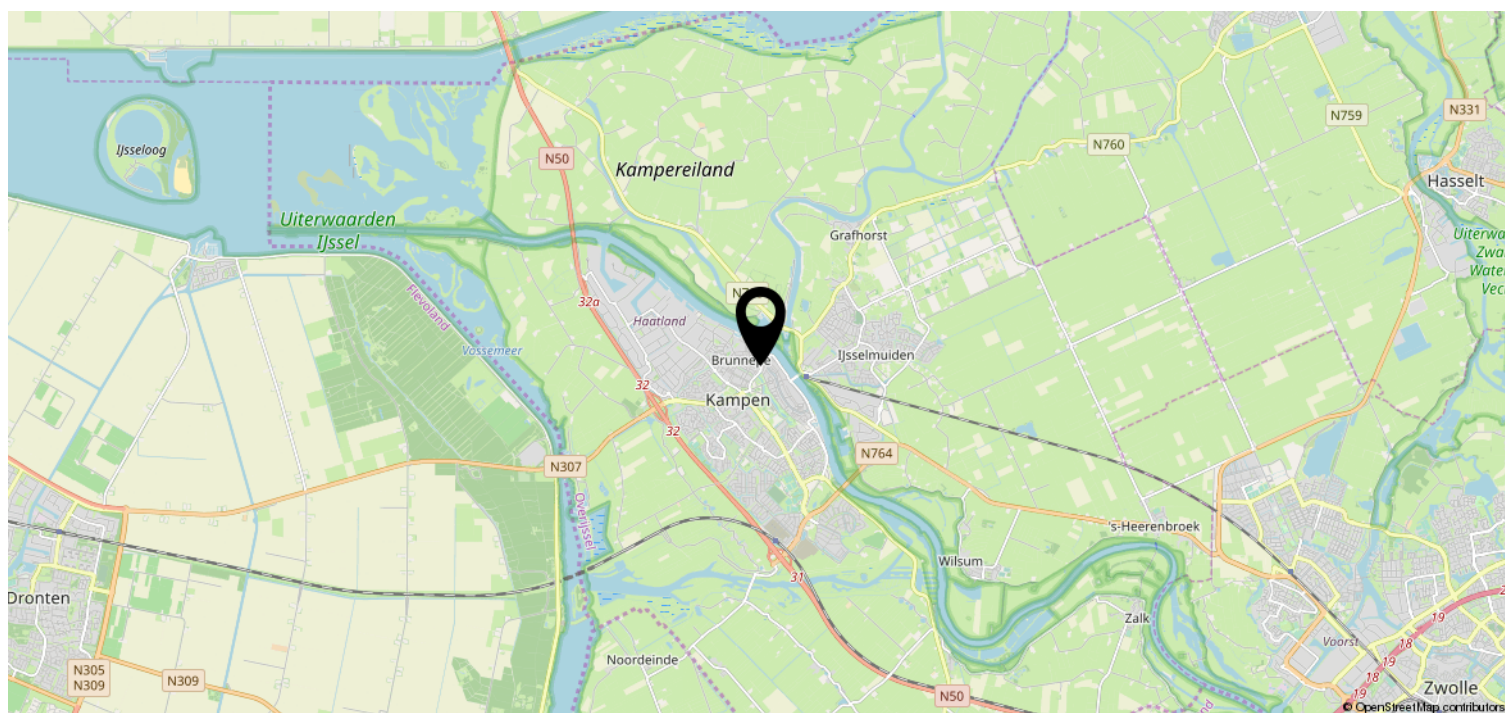
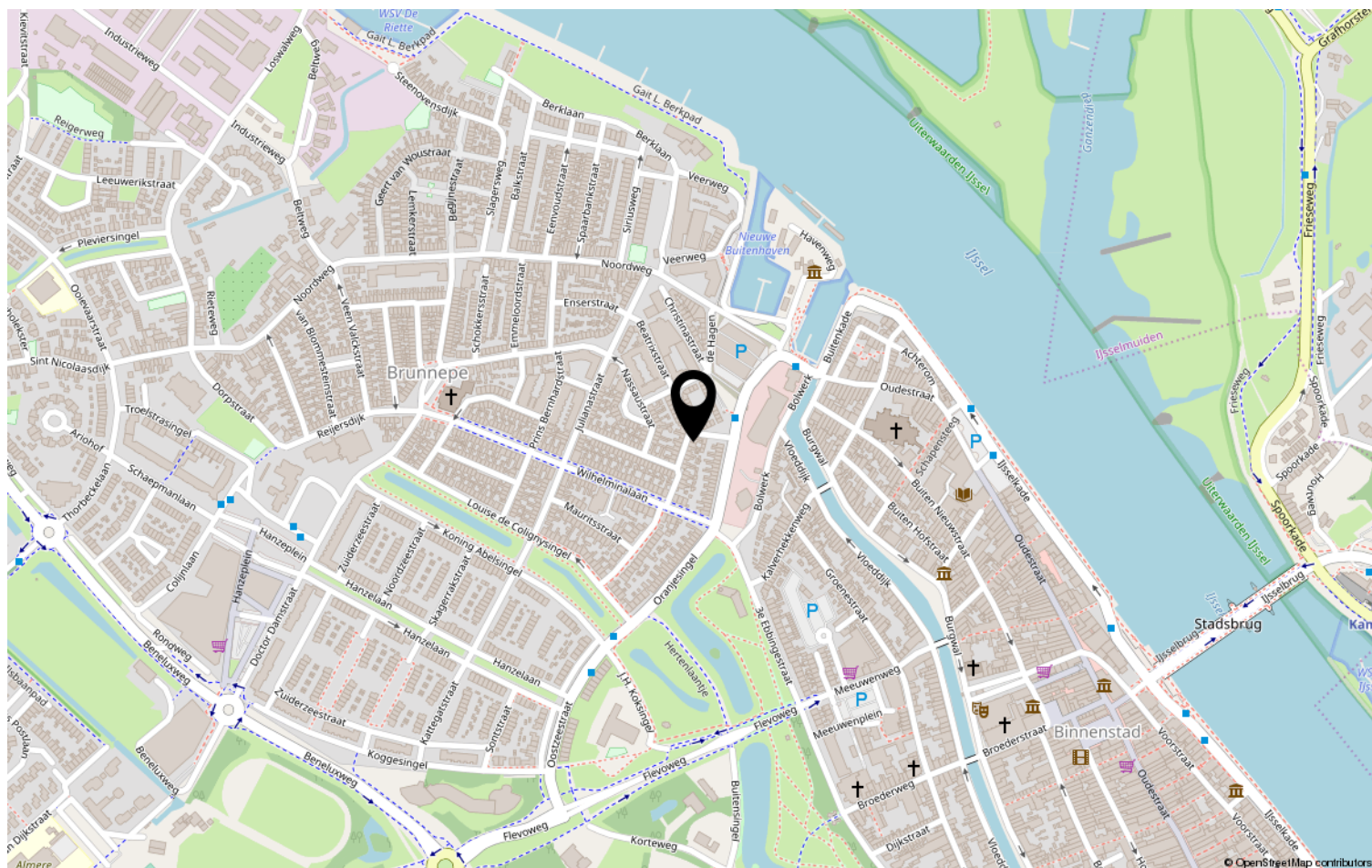


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kampen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 12459	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2020
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 45 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	☐	☐	☒	☐

Paraaf verkoper:

Object: Emmastraat 45 te Kampen

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- / 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				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper:

Object: Emmastraat 45 te Kampen

Paraaf koper:





Specificatie van de roerende zaken

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

Interieur

Begane grond *laminat*

Hal	
Woonkamer	
Keuken	
keukenapparatuur	
Bijkeuken	
Toilet	

1^e verdieping *laminat*

Overloop	
Slaapkamers	
Badkamer	

2^e verdieping

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

Paraaf verkoper:

Object: Emmastraat 45 te Kampen

Paraaf koper:

[Handwritten signature]
[Handwritten text]



Zolder	
--------	--

Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	
Garage	

Exterieur

Zonnewering en horren	
Rond de woning	

Overig

--	--

Paraaf verkoper:

Object: Emmastraat 45 te 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

Is er sprake van onteigening?

Ja / ☒ Nee

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Emmastraat 45 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 eigengrenzen?

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

Ja / ☒ Nee

Ja / ☒ Nee

Ja / ☒ Nee

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:

onderhouds abonnement.

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Emmastraat 45 te Kampen

pag. 6



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:

niet by ons.



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

☒ Ja / ☐ nee

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

vloerisolatie + dak geëttelijk muur - schuur
= kinder kamer.

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

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

Ja / ☒ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwen, 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)

woonhuis.

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? 5 Jaar

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

nee heel ver in het verleden, maar dat is
verholpen met nieuw dak leek

Is dit inmiddels opgelost?

☒ Ja / ☐ nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer? nieuw dak leek 5 jaar terug.

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

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Emmastraat 45 te Kampen

pag. 8



Zo ja, welk deel en wanneer? dakleer

Zijn de dakgoten in orde?

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: ja.

16. Kozijnen, ramen en deuren

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

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:

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Emmastraat 45 te Kampen

pag. 9



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?



Is de riolering van PVC of gres?

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?

nee maar hebben hier geen onderzoek naar gedaan.

20. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

goed, maar het is een huis
uit de jaren 30.

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: jaar

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: 2019

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?

niet

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Ja / nee

Zo ja, welke?



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?

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?

niet met zekerheid

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:

asbest niet gezien maar mogelijkheid bestaat wel



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

€ _____

Waardepeildatum

Datum: _____

2. Waterschapslasten

€ _____

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ _____

5. Rioolrecht

€ _____

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

€ 180

Water

€ 42.00

Electra

€ 180

Is er kabel aansluiting

Ja / nee

Is er glasvezel aansluiting

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

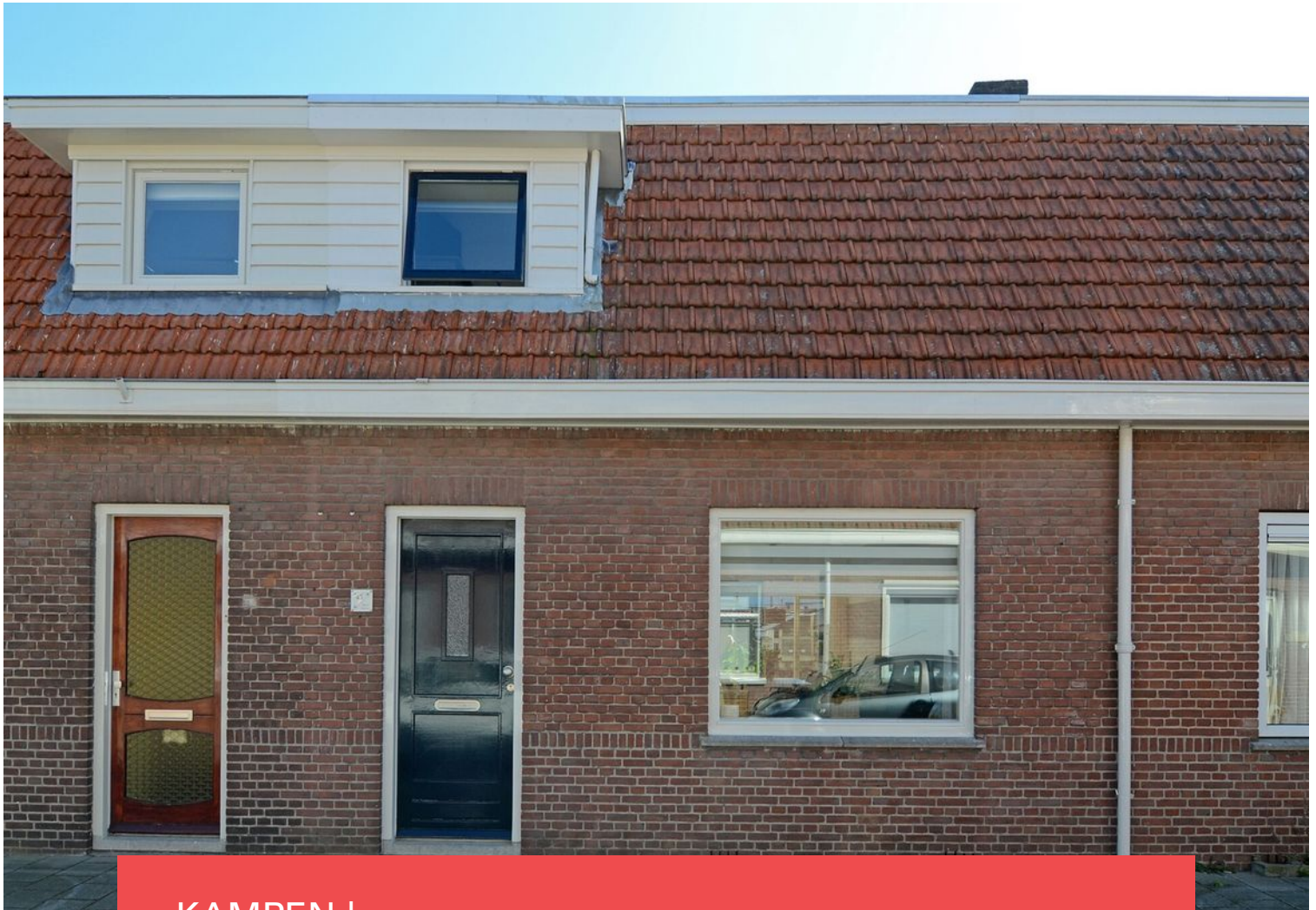
Indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;

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

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

Begane grond

Heb je interesse?



KAMPEN | Emmastraat 45

vraagprijs € 182.000 k.k.



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