

Eigentijds wonen



KAMPEN | Balkstraat 20

vraagprijs € 285.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	490 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	34 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Zeer ruime hoekwoning met maar liefst 7 kamers vlakbij hartje centrum van Kampen is te koop voor jou!

Hip wonen in Kampen. Dat kan hier. Je vindt deze mooie woning aan de Balkstraat op nummer 20. In de gezellige buurt "Brunnepe". Dit is een kindvriendelijke buurt met veel gezinnen.

Zoals genoemd ligt dit fijne gezinshuis op loopafstand van de historische binnenstad van Kampen. Er is een speeltuin voor de deur. Plus op loopafstand zijn scholen, winkels, restaurants, de markt, supermarkten en medische voorzieningen te vinden. Tevens kun je op loopafstand het prachtige groene stadspark vinden en zie je het daarnaast gelegen hertenkamp. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. Kortom goed bereikbaar en alles lekker dichtbij.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar boven en de woonkamer. In de woonkamer bevindt zich een fijne provisiekast onder de trap. Het zitgedeelte is tuingericht. De keuken is half open en straatgericht met uitzicht op een speeltuin.

De landelijke keuken met veel praktische opbergruimte is voorzien van alle gemakken van deze tijd, waaronder een prachtig en groot fornuis, een combimagnetron, een koelkast en een afzuigkap. Vanuit het zitgedeelte in woonkamer bereik je, via openslaande deuren, de gezellige veranda en de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De voorste slaapkamer heeft openslaande deuren met een Frans balkon. De compleet betegelde badkamer is ingericht met een brede wastafel met wastafelmeubel, een douche met ligbad en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via wederom een vaste trap bereik je de tweede verdieping, de zolder. Op de zolder wordt je verrast door de ruimte. Hier bevinden zich maar liefst nog eens 3 (slaap)kamers. Via één van deze kamers heb je toegang tot het heerlijke dakterras. Doordat deze op het westen ligt, kun je hier al vroeg in het voorjaar van de middag- en avondzon genieten. Hoe lijkt je dat?

Nog even de kenmerken op een rij:

- bouwjaar 2011;
- maar liefst 7 kamers;
- op loopafstand van de historische binnenstad van Kampen;
- volledig geïsoleerde woning;
- heerlijk dakterras, met daaruit uitzicht op de rivier de IJssel;
- gezellige veranda;
- extra grote kavel.

Nieuwsgierig geworden naar deze mooie hoekwoning? Dat snappen we! Je bent van harte welkom om een kijkje te komen nemen!





















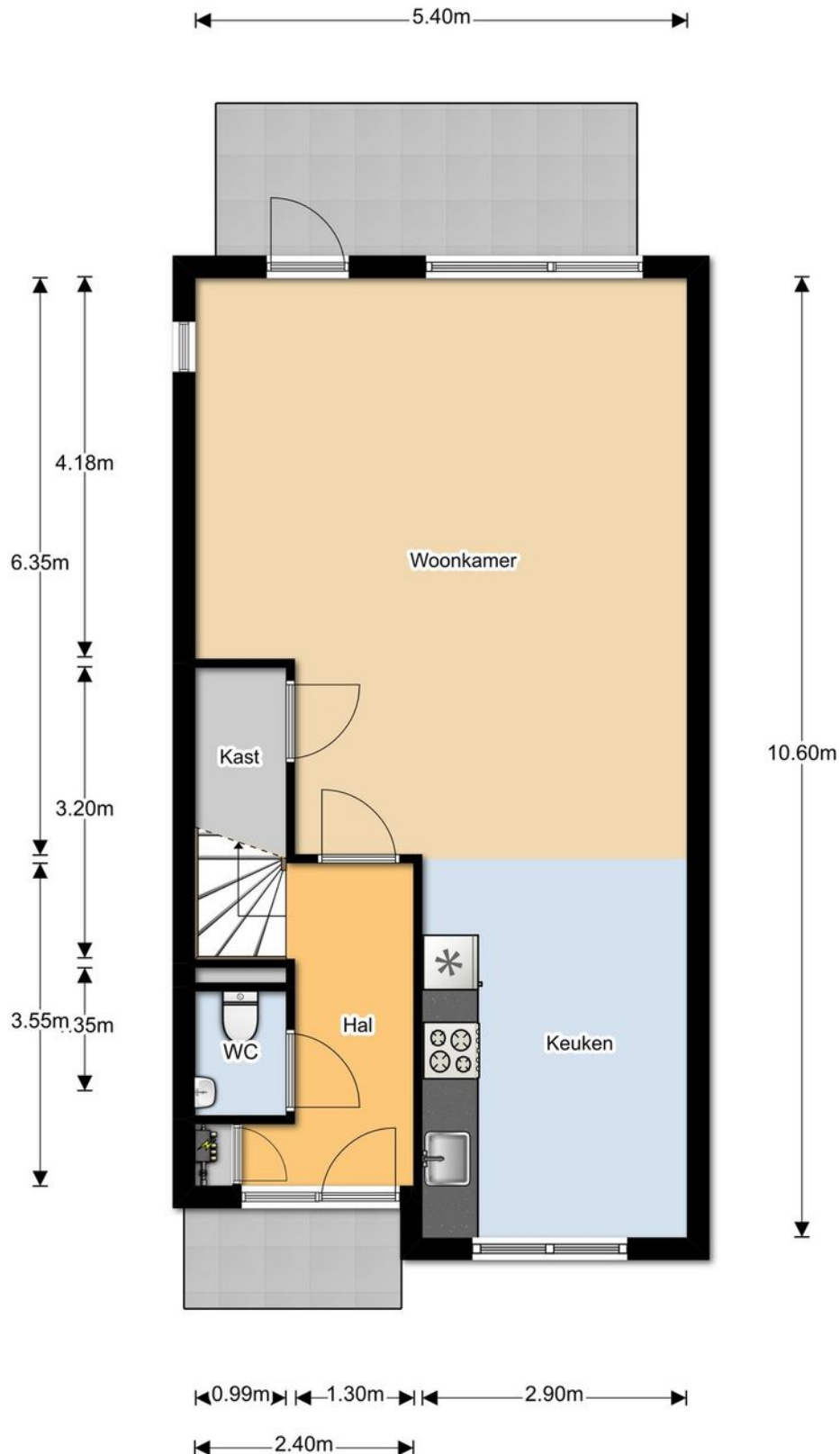






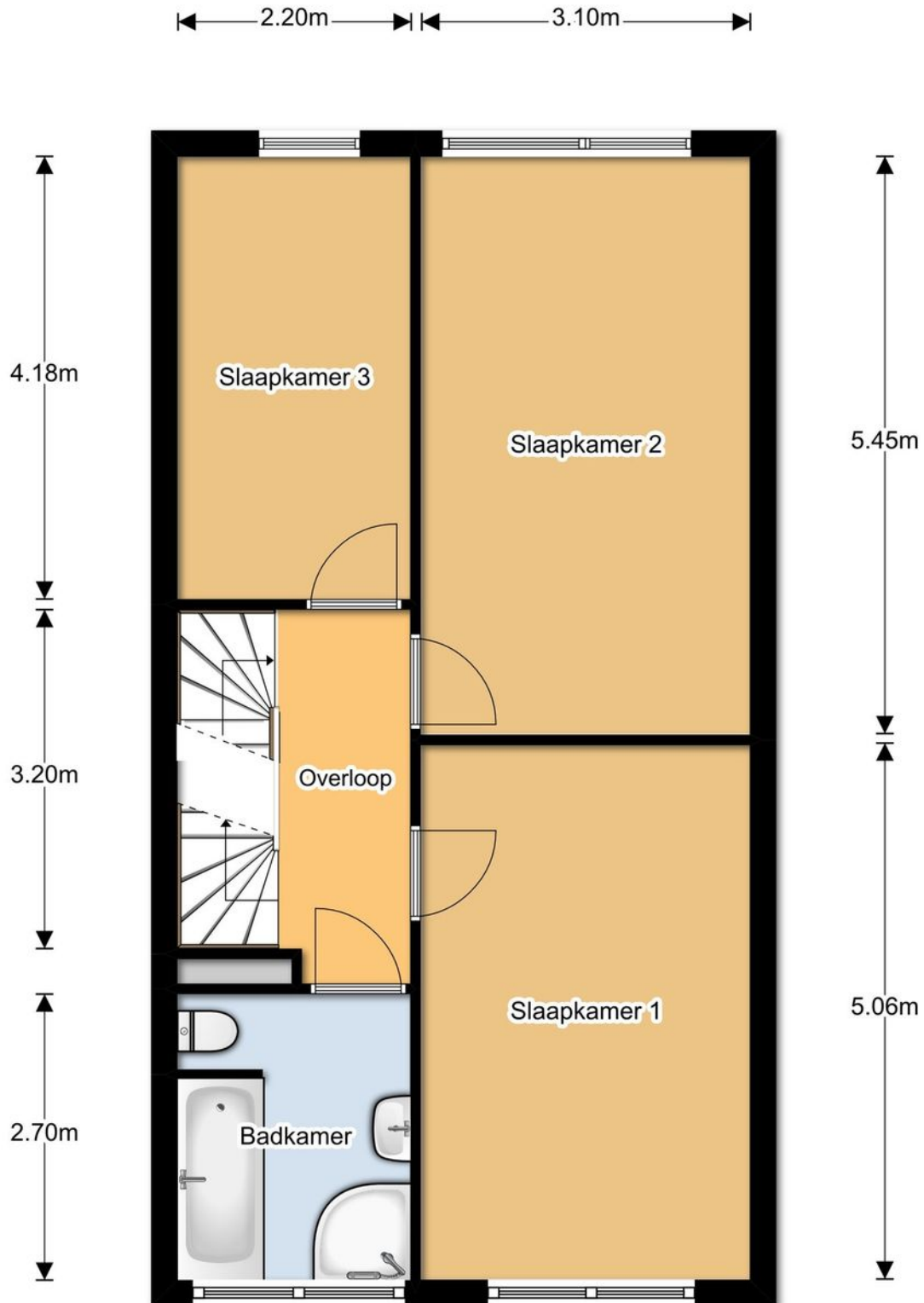


Plattegrond



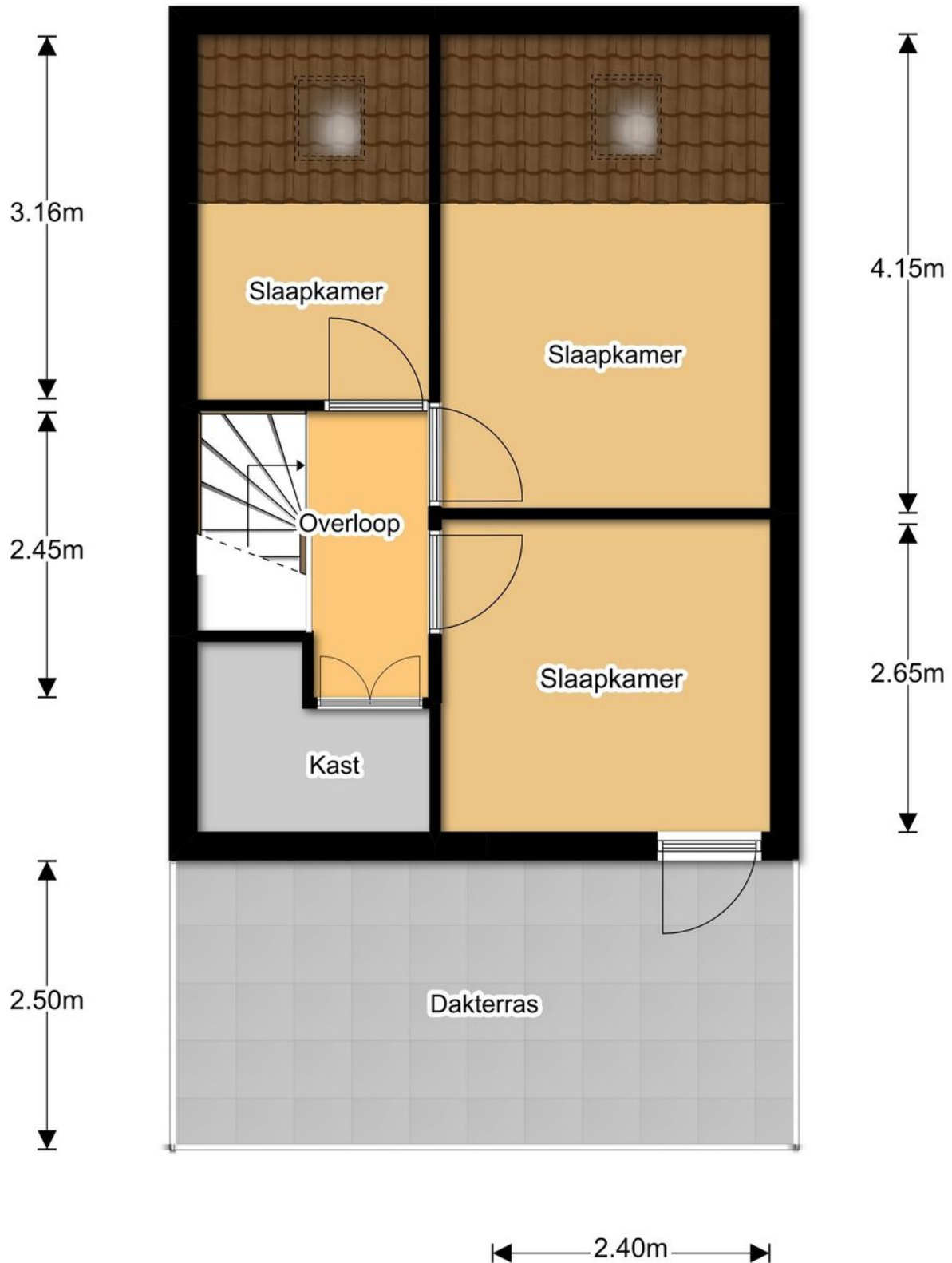
"deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

Plattegrond



“deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

Plattegrond



“deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Balkstraat 20



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen

Sectie F

Perceel	18179
---------	-------

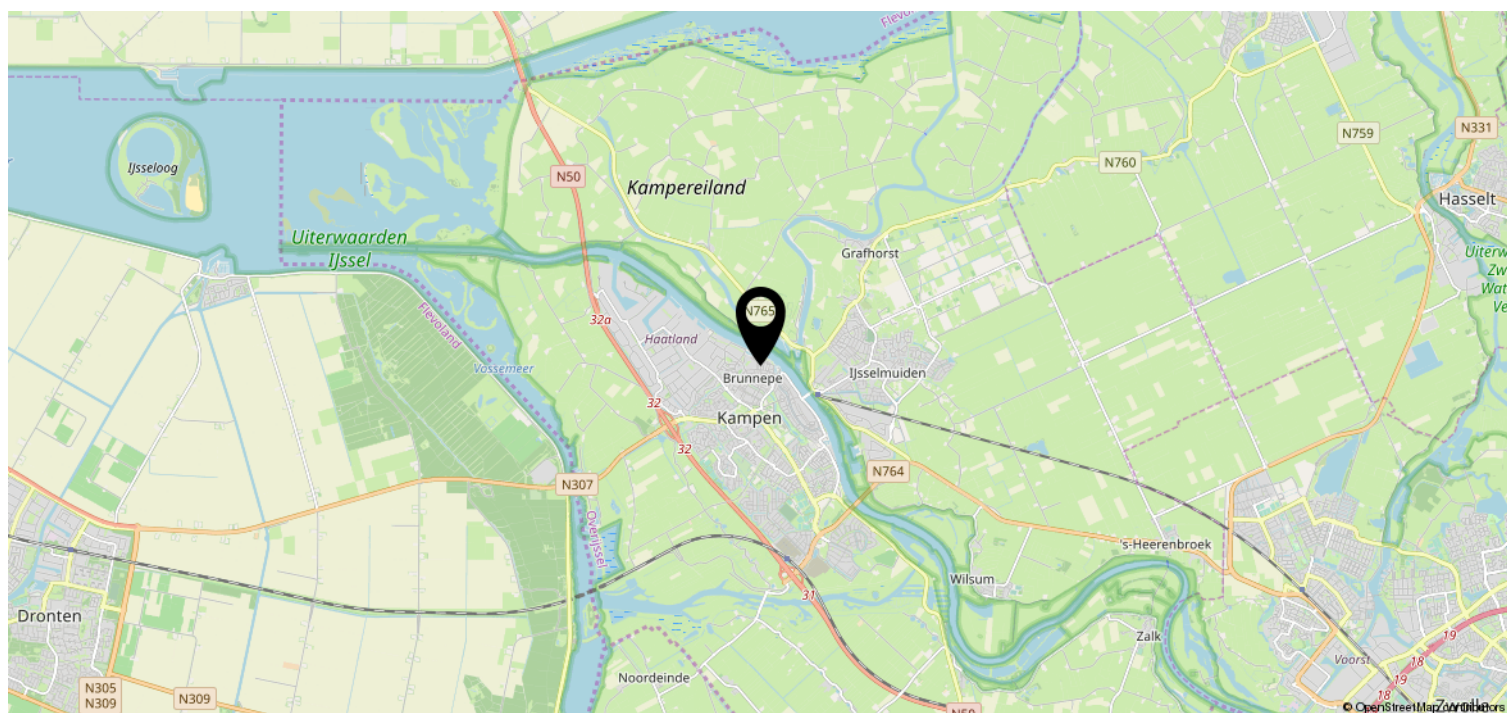
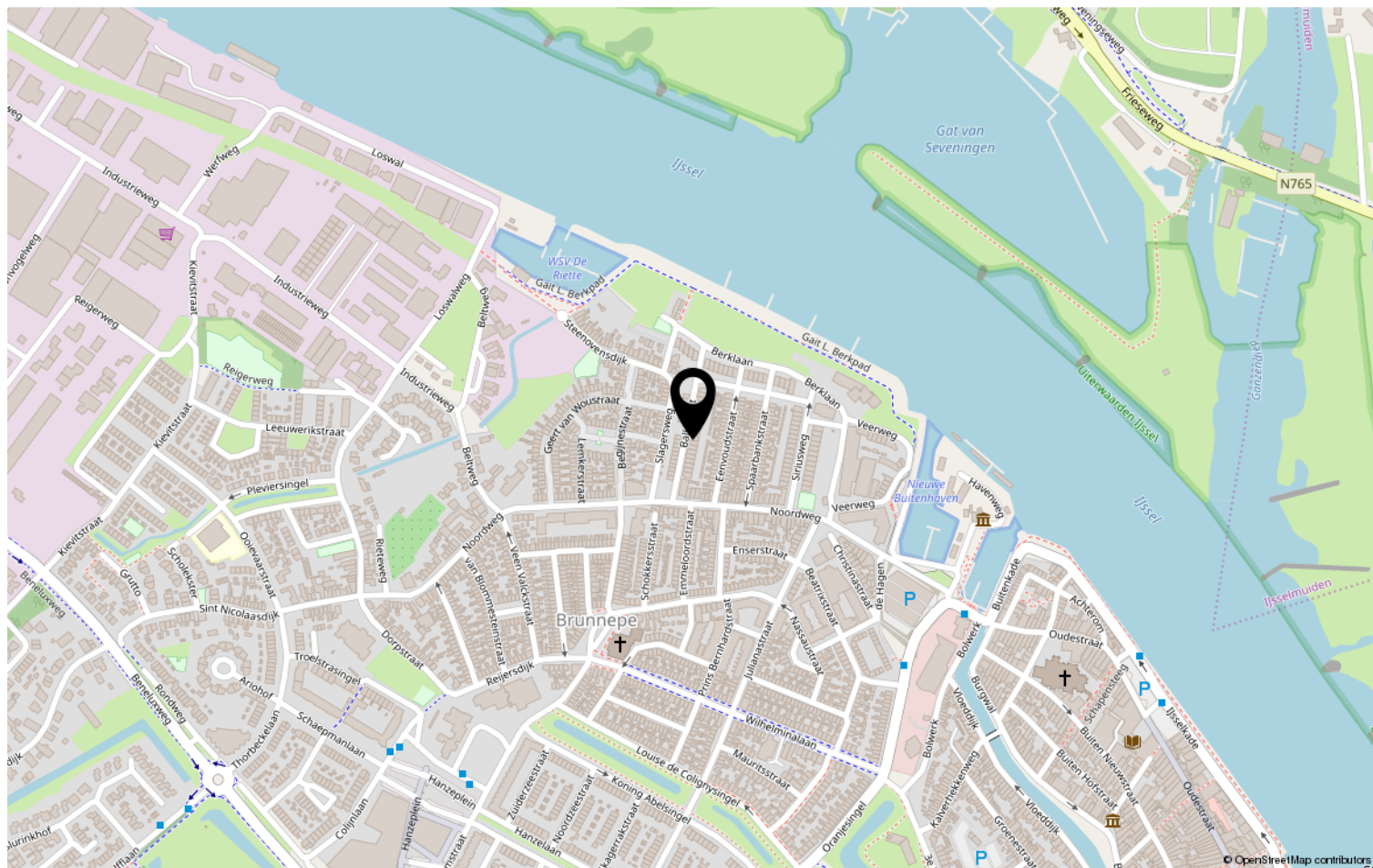
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Object: Balkstraat 20 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: Balkstraat 20 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- / badschermb	☐		☐	☐
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				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐



**Specificatie van de roerende zaken**

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

InterieurBegane grond

Hal	
Woonkamer	(Steiger)houten ombouw bij radiator
Keuken	
keukenapparatuur	Fornuis, vriezer, koelkast, combimagnetron, afzuigkap
Bijkeuken	
Toilet	

1^e verdieping

Overloop	
Slaapkamers	
Badkamer	

2^e verdieping

Overloop	
Zolder	





Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	Keukenblok en plank van muur tot muur blijft achter
Garage	

Exterieur

Zonnewering en horren	
Rond de woning	

Overig

--	--

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

--	--

Datum : 25/03/2020

Plaats :

Handtekening verkoper:

Handtekening koper:

Paraaf verkoper:

Object: Balkstraat 20 te Kampen

Paraaf koper:



1. Andere overeenkomsten

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)

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

Zo ja, welke?

gedeelde steeg met buren en achterburen, betreft recht van overpad, zoals vastgelegd bij notaris

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

Indexatie: _____

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is dé 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: Balkstraat 20 te Kampen

pag. 4



Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

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

Ja / Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

5. Verhuur - Niet van toepassing!!

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

~~Ja / Nee~~

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

~~Ja / Nee~~

~~Welk gedeelte is verhuurd:~~

~~Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:~~

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

~~Heeft de huurder een waarborgsom gestort?~~

~~Ja / Nee~~

~~Zo ja, hoeveel?~~

~~€~~

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

~~Ja / Nee~~

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)

Ja / Nee

Nadere bijzonderheden:

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



9. Aanschrijvingen

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

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

10. Terug te vorderen subsidies

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

11. Onbewoonbaarverklaring

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

12. Verbouwing

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

Toelichting:





Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? Ja / nee

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

Bij nieuwbouw van de woning in 2011 _____

(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)

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? 9 Jaar

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

nee lekkage bij voorgevel in 2015

Is dit inmiddels opgelost?

Ja / nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer? Ja, door aannemer in 2015 _____

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

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Zo ja, welk deel en wanneer? _____

Zijn de dakgoten in orde? ja

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: _____

16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2015

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:



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?

PCV

Zijn er problemen met de riolering?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen

Ja / nee

- verzakkingen

Ja / nee

- aansluiting vervangen

Ja / nee

- overig toelichting:

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, zijn van beton

Is er een vloerluik?

Ja / nee

Zo ja, waar?

In trapkast

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

Ja / nee

Zo ja, waar?

Boorgat in vloer onder tv kast voor kabel

Tegel naast raam in badkamer gescheurd





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: 2011

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: maart 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?

n.v.t.

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?

Schutting gezamenlijk met burens van nummer 18

23. Verontreinigingen

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

Ja / nee

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

Ja / nee

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

Ja / nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

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

Ja / nee

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt?

(golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

Ja / nee

Opmerkingen:

Bodem rapport van provincie overijssel aanwezig, mag niet dieper dan een meter in tuin gegraven worden zonder toestemming



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:

€ 336,--

WOZ waarde

€ 248.000,--

Waardepeildatum

Datum: 01-01-2019

2. Waterschapslasten

€ 375,--

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ 195,--

5. Rioolrecht

€ 125,--

25. Energienota

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

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)

€ 140,00

en/of per onderdeel:

Gas

gem. 1.000m3 verbruik per jaar

€ _____

Water

€ 18,00

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

Heb je interesse?



KAMPEN | Balkstraat 20

vraagprijs € 285.000 k.k.



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