



Welkom

Vraagprijs
€ 159.500
k.k.

Willem de Zwijgerstraat 13
Kampen



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



Omschrijving

Kom snel binnenkijken in deze enorm gezellige jaren 30 woning!

Wil je wonen op loopafstand van de gezellige en historische binnenstad van Kampen én in de geliefde "Oranjewijk"?

Dat kan! Je vindt deze leuke en sfeervolle tussenwoning aan de Willem de Zwijgerstraat op nummer 13 en deze is nu beschikbaar voor jou!

Zoals genoemd ligt dit fijne huis nabij de historische binnenstad van Kampen.

Op loopafstand zijn scholen, winkels, winkelcentrum "Hanzewijk", restaurants, de markt, supermarkten en medische voorzieningen te vinden.

Tevens loop je ook zo het prachtige groene stadspark in en zie je het daarin gelegen hertenkamp.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de voordeur betreedt je de hal. Deze geeft toegang via een uniek glas in looddeur tot de woonkamer.

De woning is voorzien van grote raampartijen wat voor lekker veel licht zorgt. De woonkamer staat in verbinding met de keuken en het eetgedeelte.

Van daaruit loop je ook recht door naar de achterdeur en het toilet. Vanuit het eetgedeelte heb je ook toegang tot een ruime kelder.

Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de hal kom je op de overloop op de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot de nieuwe moderne badkamer met wastafel, douche, design radiator, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers waarvan 1 ruime kamer met een handige inloopkast. Beide kamers zijn voorzien van ruime dakkapellen.

**Tweede verdieping,
de vliering:**

Vanaf de overloop kom je via een semi-vaste trap op zolder met een dakraam. Ook bevindt zich op de zolder de CV-installatie (2017).

Buiten:

Via de achterdeur kom je op een knusse en zonnige achterplaats met berging.

Ook heeft de woning een achterom, heel toegankelijk met de fiets.

Nog even de kenmerken op een rij:

- jaren 30 tussenwoning;
- volledig voorzien van dubbel glas;
- dakkapel (2016);
- achterzijde woning volledig onderhoudsvrij;
- houtkachel;
- nieuwe moderne badkamer 2019;
- vliering;
- alle voorzieningen nabij;
- dichtbij centrum en stadspark;
- gelegen in de populaire "Oranjewijk";
- zonnige plaats;
- MET achterom.

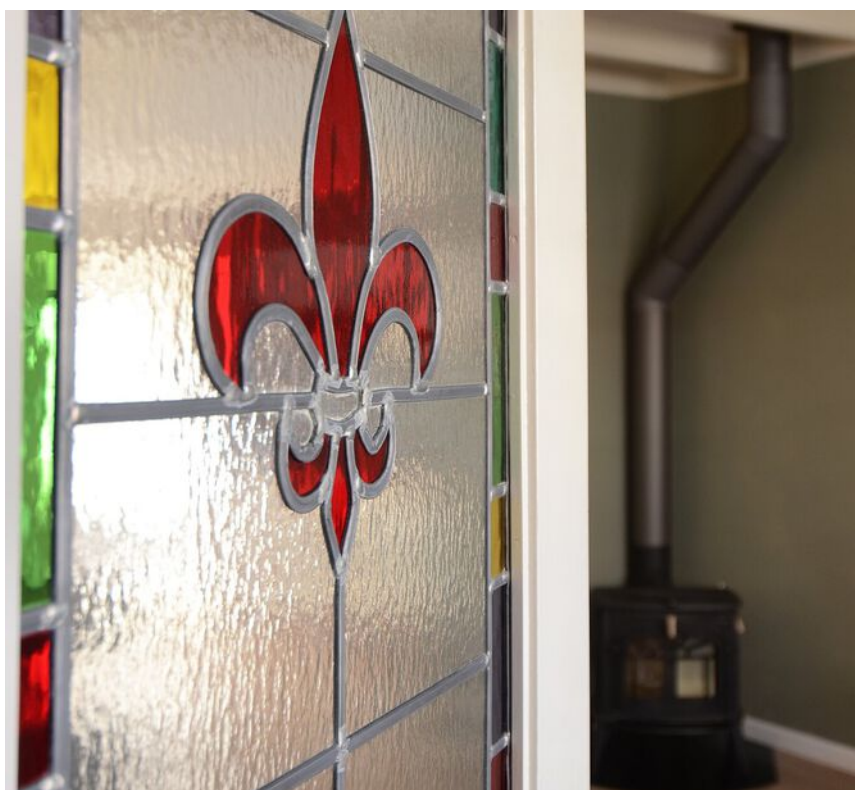
Ben je inmiddels nieuwsgierig geworden? Dat snappen we! Je bent van harte welkom om even binnen te kijken.

Bel of mail ons kantoor voor het maken van een afspraak.



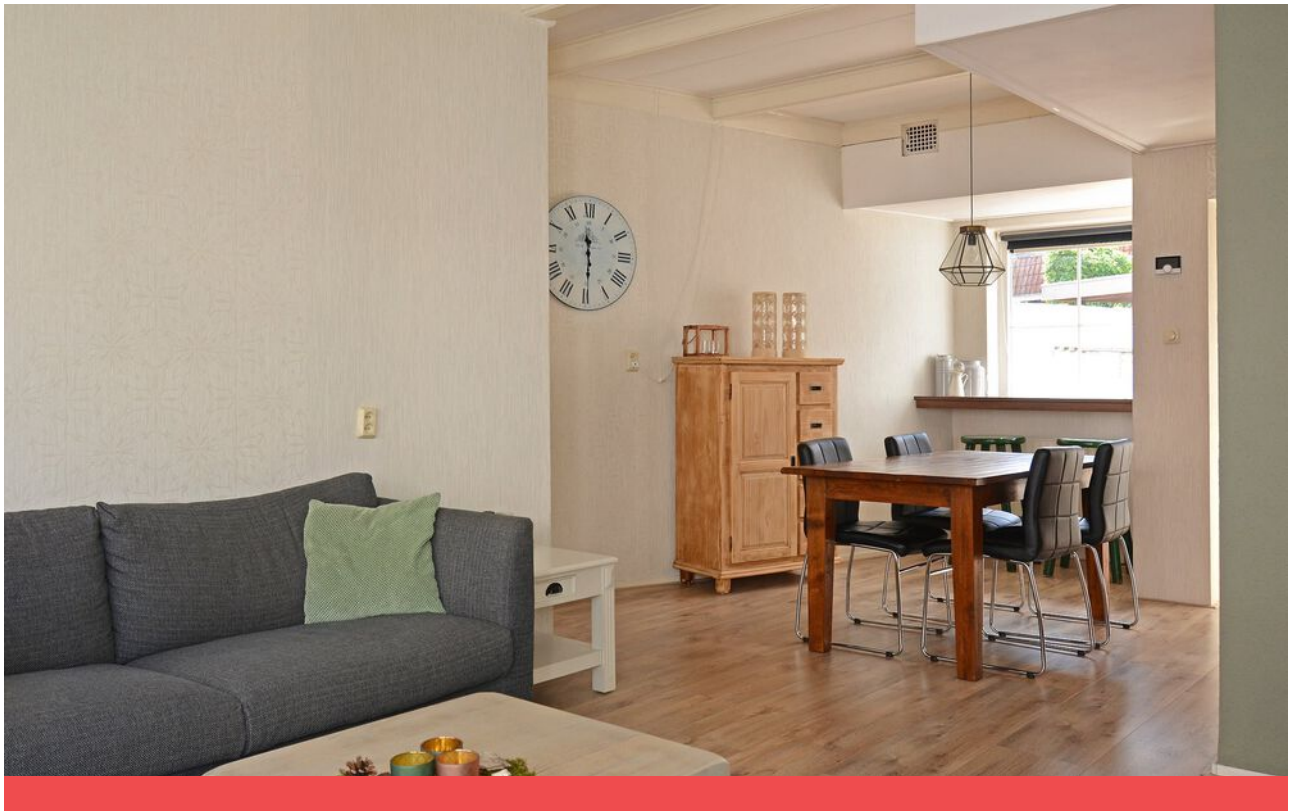
Kenmerken

Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	69 m ²
Inhoud	290 m ³
Bouwjaar	1920

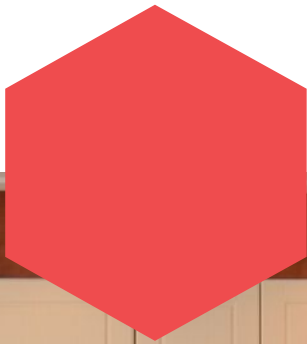


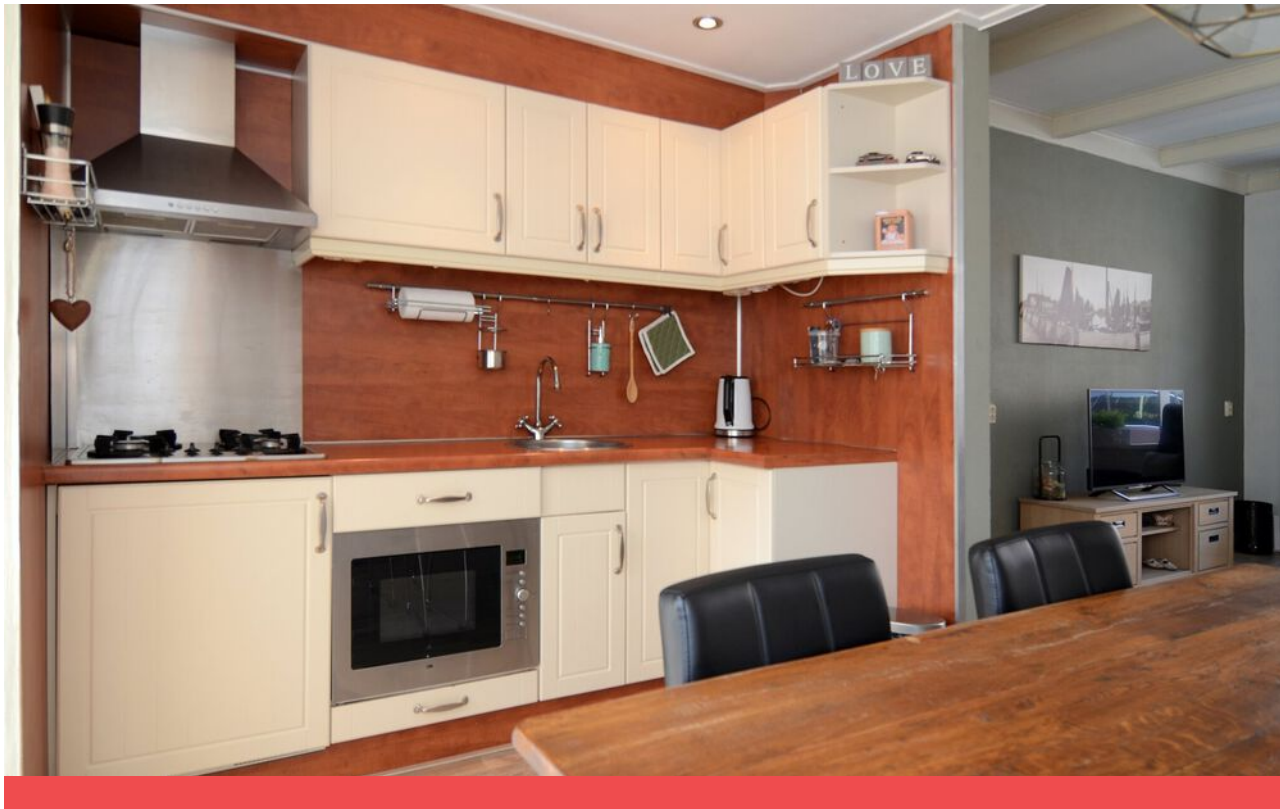




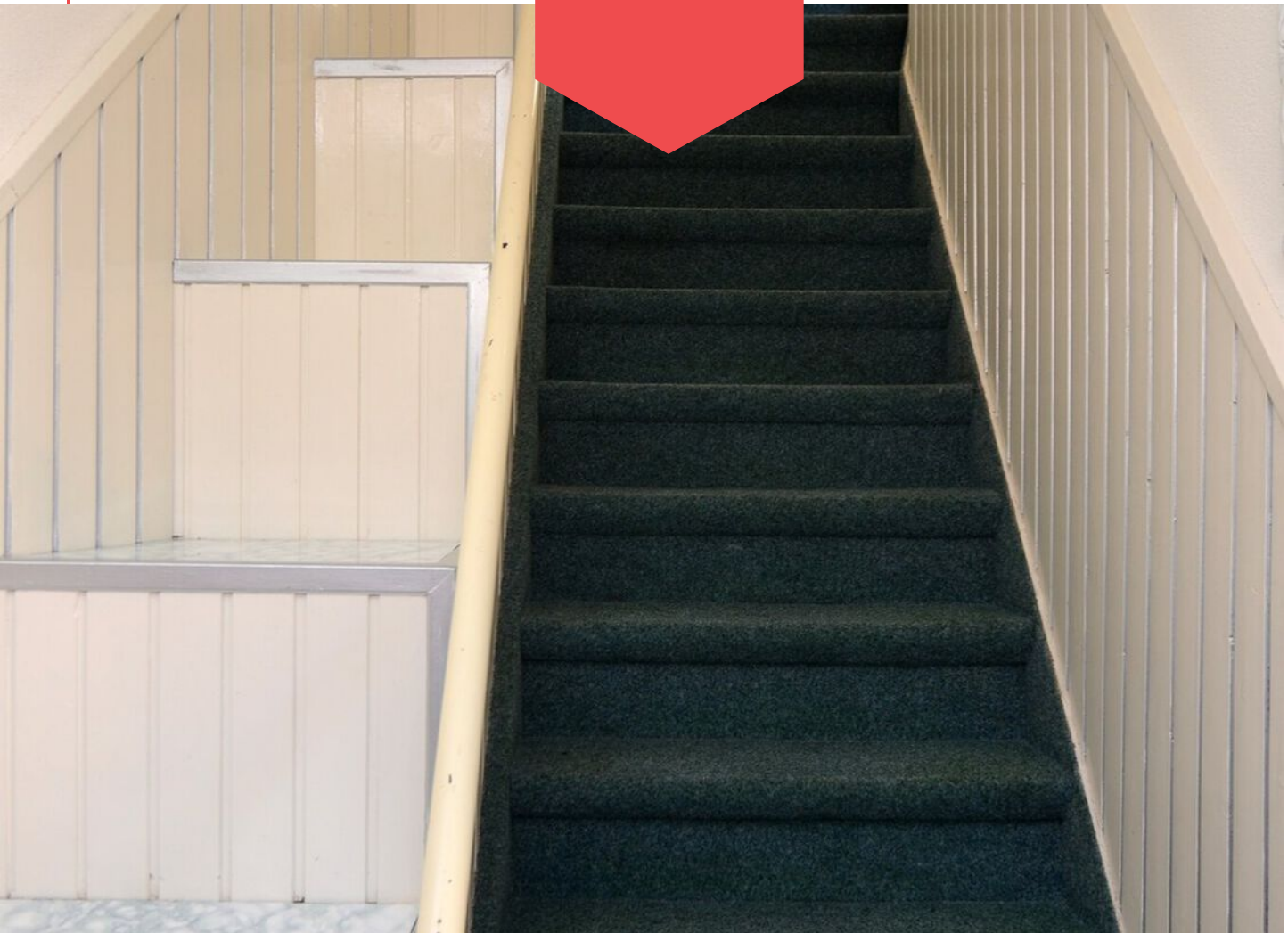


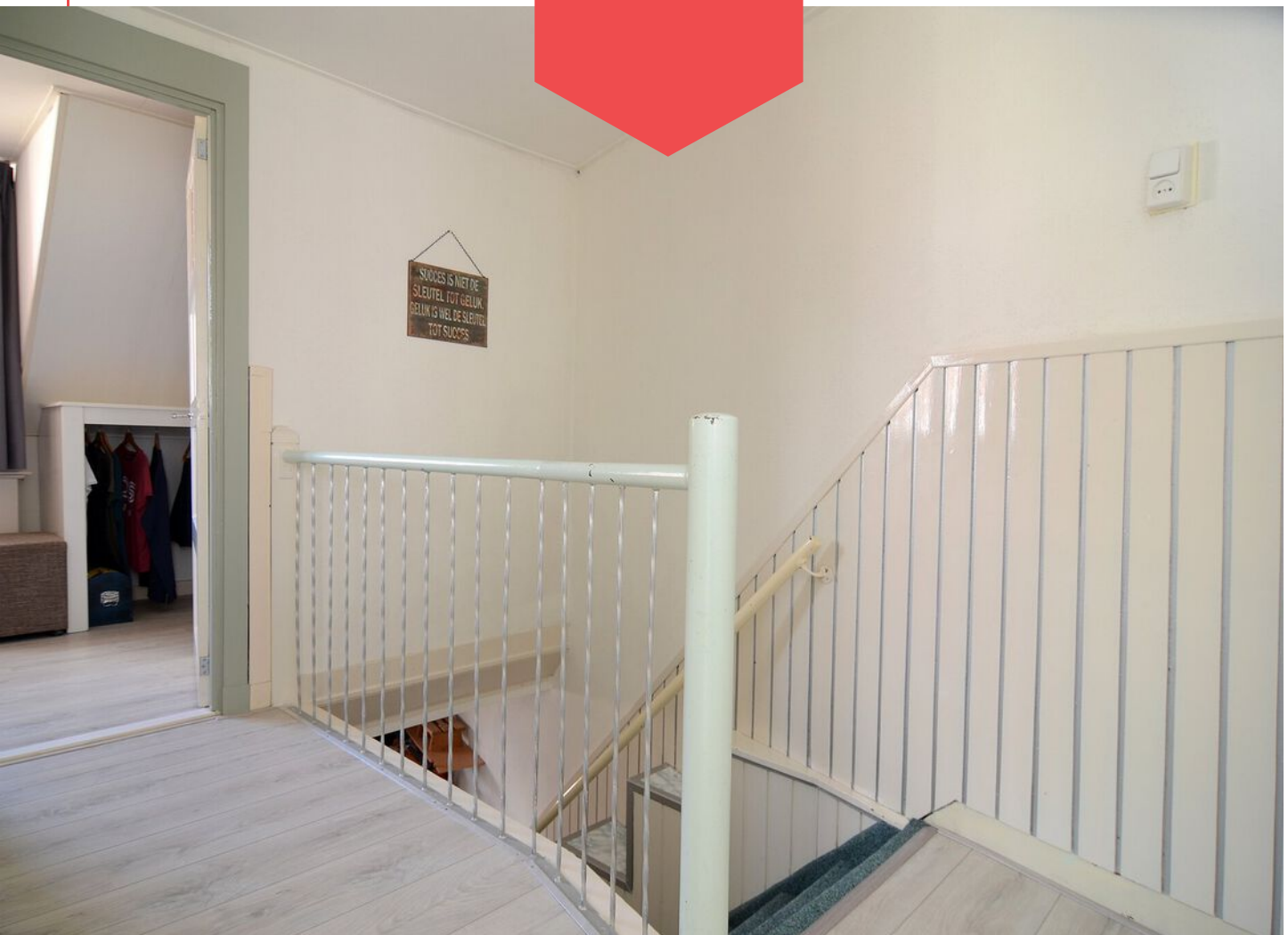


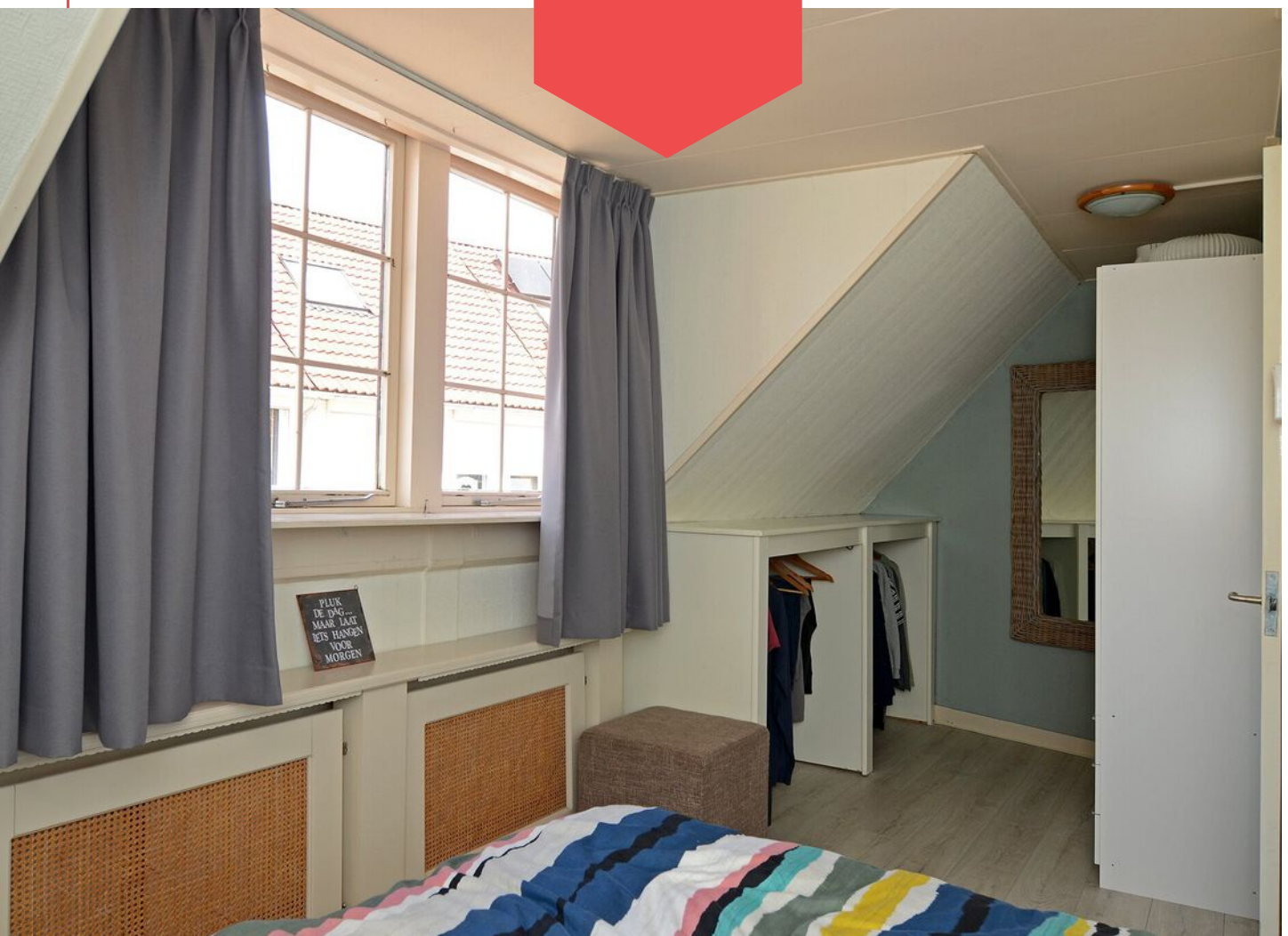










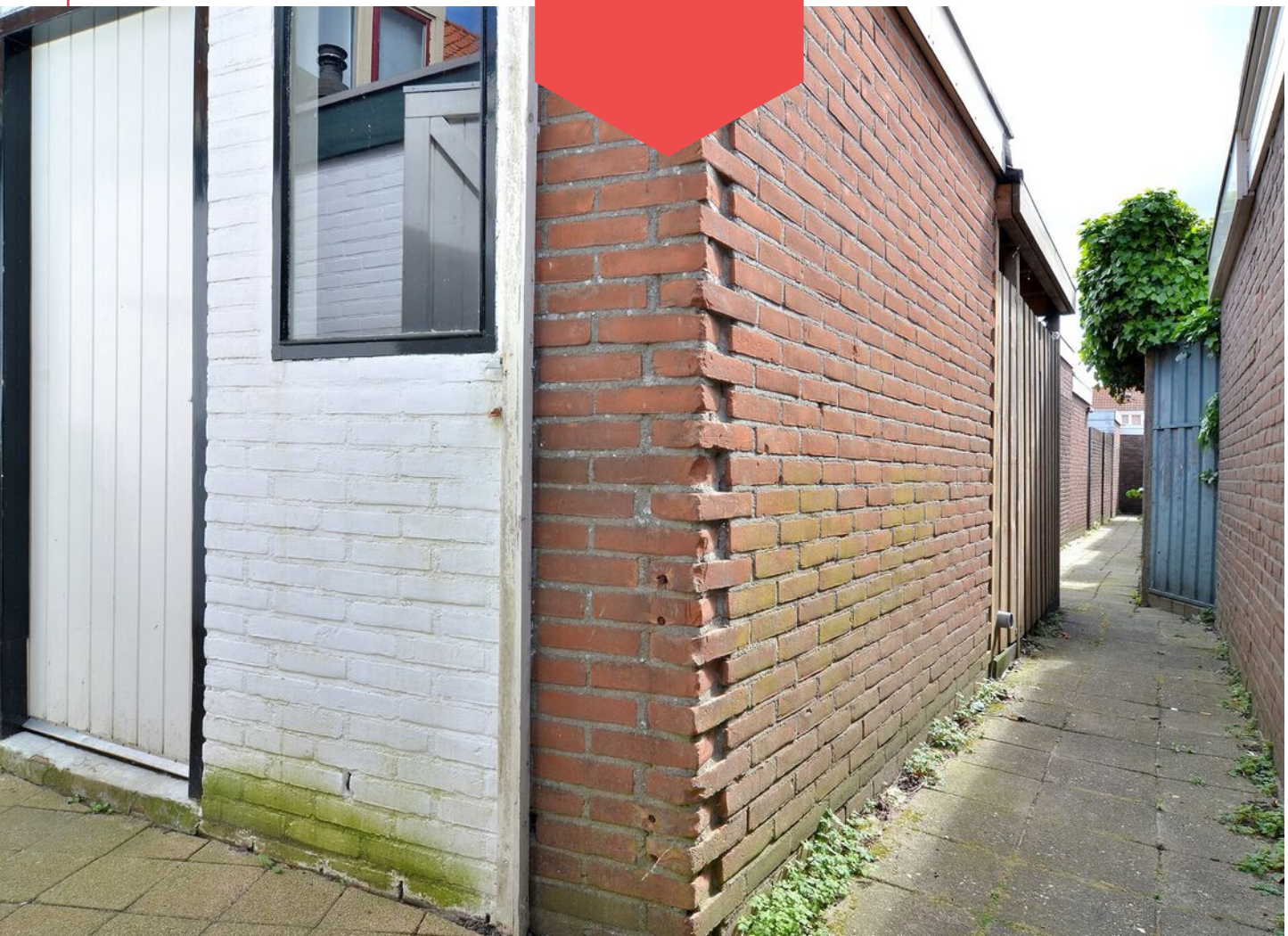


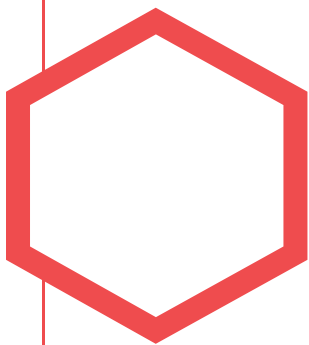




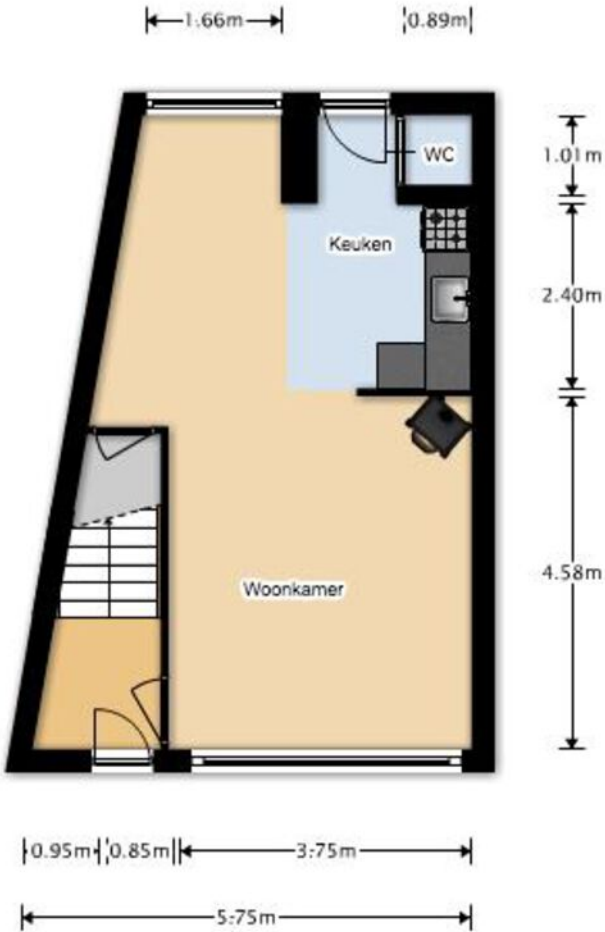


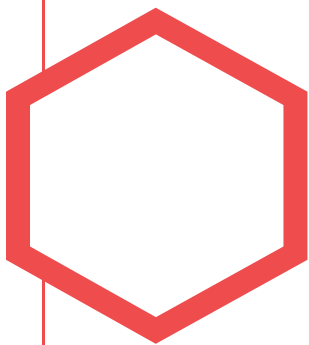




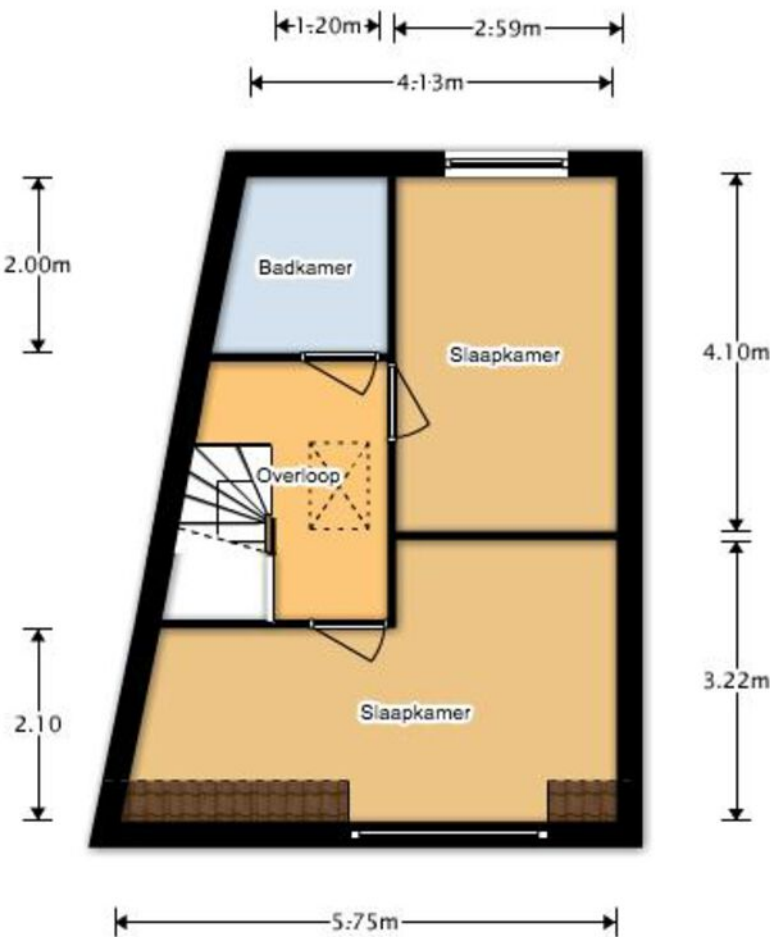


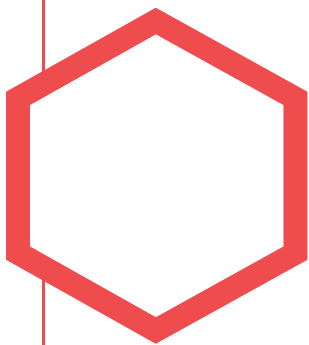
Plattegrond



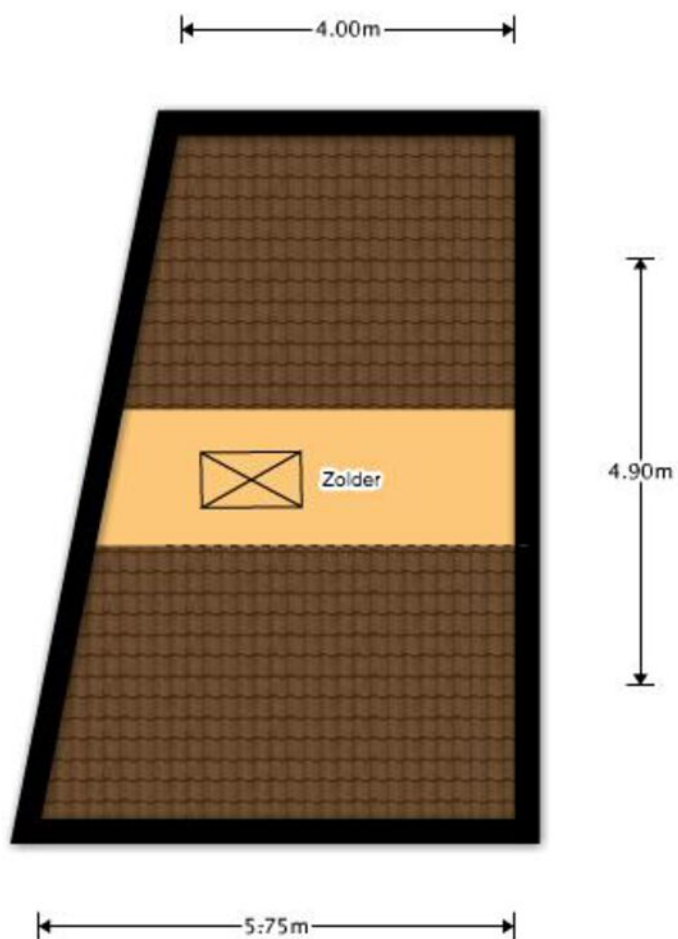


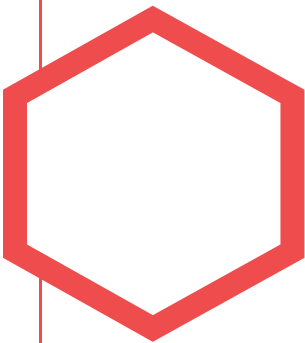
Plattegrond





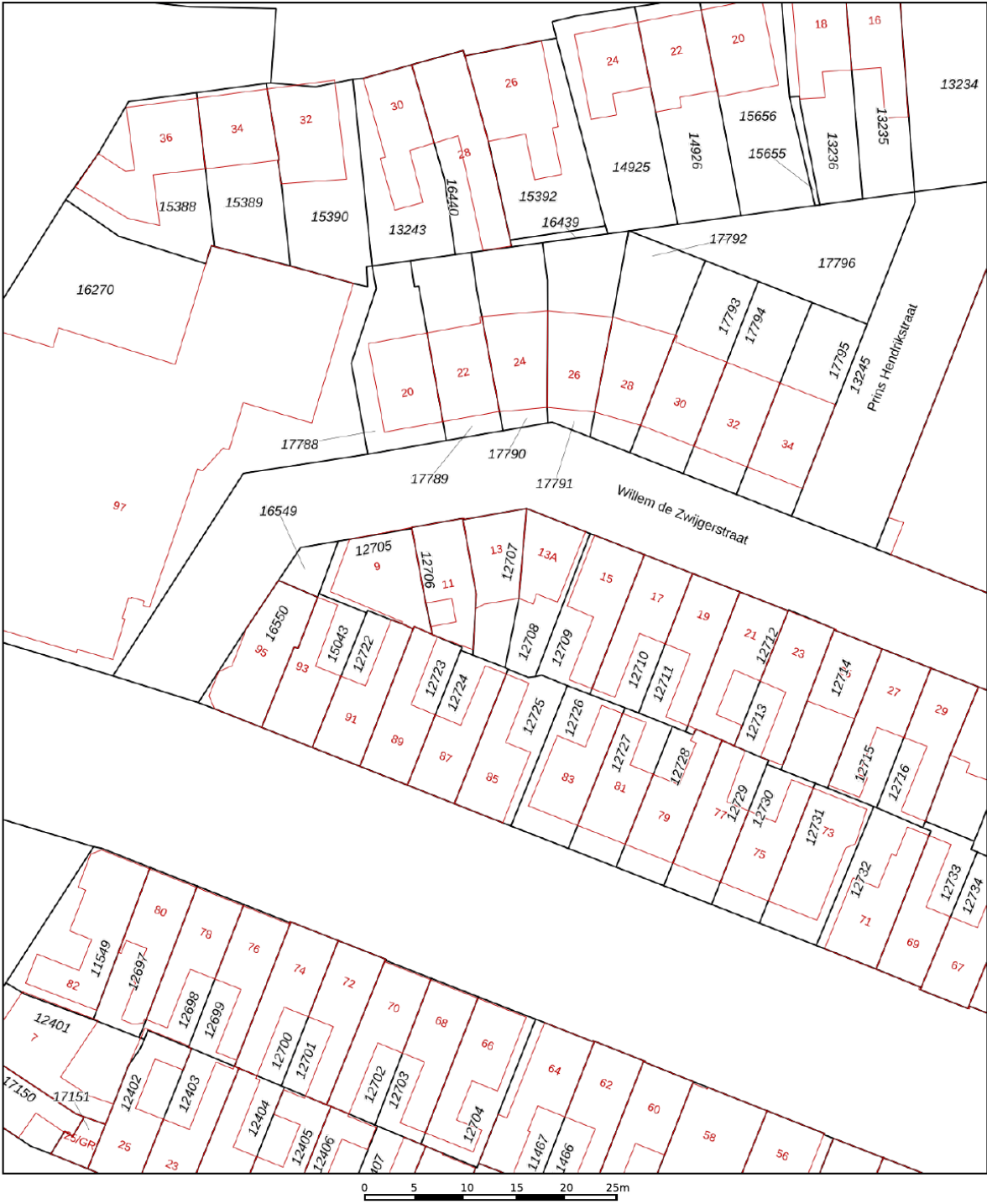
Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Willem de Zwijgerstr



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen

Sectie F

Perceel 12707

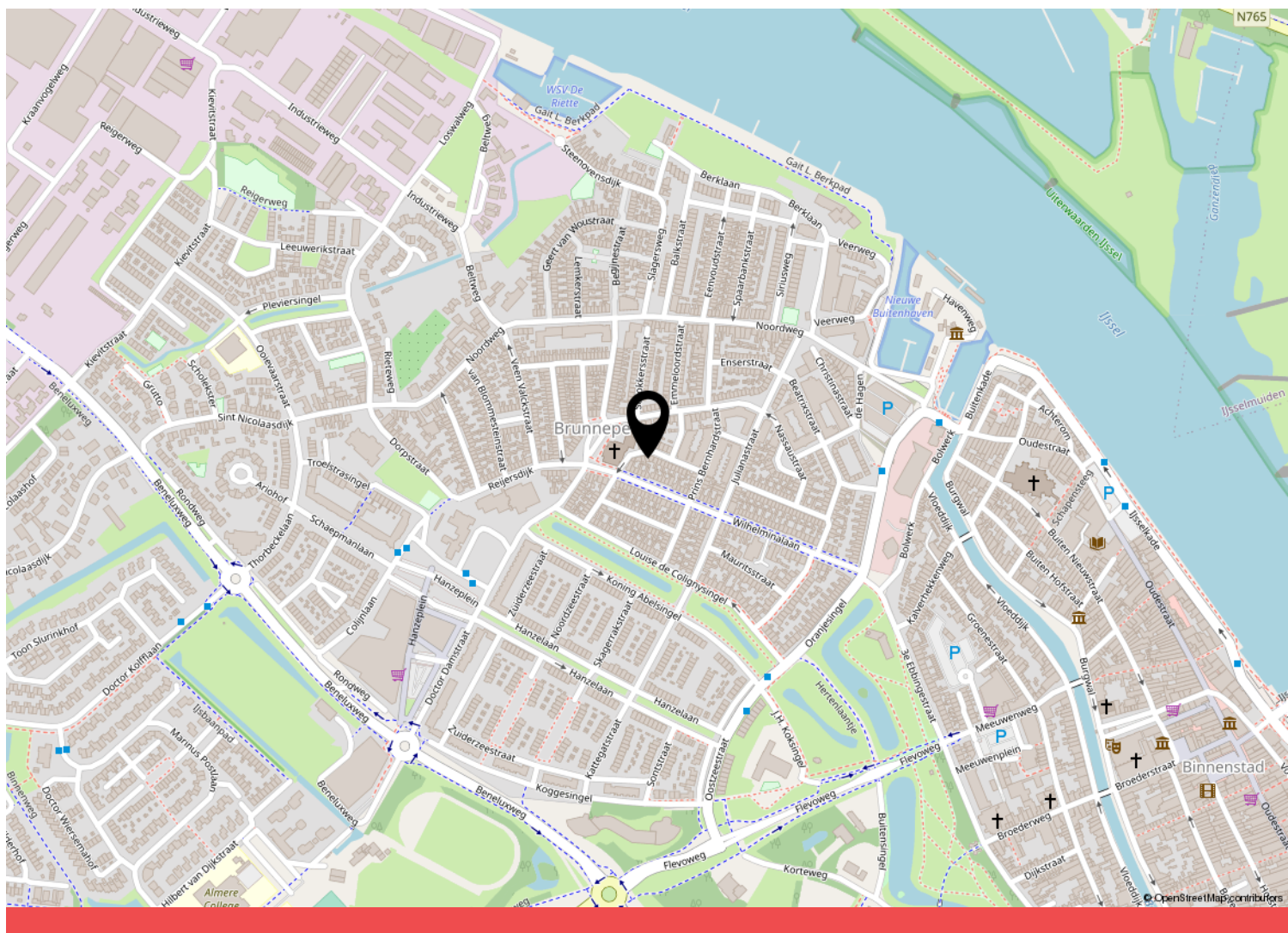
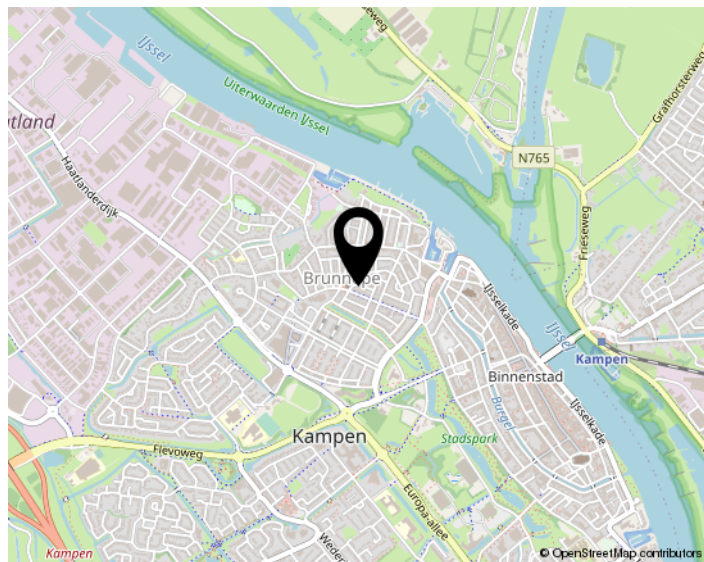
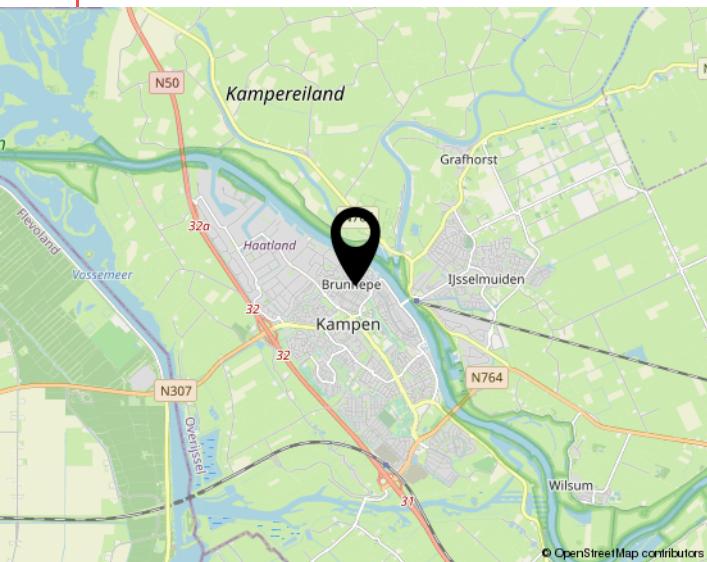
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

op de kaart



**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? 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) 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? 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 Nee

Is er sprake van ruilverkaveling? Nee

Is er sprake van onteigening? Nee



Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?

Nee

Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

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

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)

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

8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden?

ja

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur, boiler)

Ja

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? 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? 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) nee

11. Onbewoonbaarverklaring

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

12. Verbouwing

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

Toelichting:



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? Ja /

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

dubbelglas

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

badkamer 2019 gerrit van de wetering

13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)

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

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?



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?

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: _____ ja _____

16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? _____ door de vorige eigenaar _____

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Ja / nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

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)

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).

nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))

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? 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? nee

Is de fundering in het verleden hersteld? 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

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

Is de riolering van PVC of gres?

Zijn er problemen met de riolering?

nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen

nee

- verzakkingen

nee

- aansluiting vervangen

nee

- overig toelichting:

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?

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? nee

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? nee

Zo ja, waar?

Is er sprake van vloerisolatie? nee

21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2017

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)? nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? nee

Zijn er onderdelen vervangen? nee

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: 31-01-2020

Zijn er radiatoren die niet warm worden? nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? nee

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? nee



Zo ja, welke?

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

22-11-2019

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

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?

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?

nee

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

nee

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

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) nee

Opmerkingen:

Is de gevel ooit gereinigd? 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? nee

24. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

€ 194,19

WOZ waarde

€ 143.000

Waardepeildatum

Datum: _____

2. Waterschapslasten

€ 216,90

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ 195,60



5. Rioolrecht

€ 125,52

25. Energienota

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

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

€ 85

Gas

€ _____

Water

€ _____

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



Lijst van zaken

Object: Willem de Zwijgerstraat 13 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	☐	/	☐	☐



	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 / toilethouder	☐	/	☐	☐

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:

Interieur

Begane grond

Hal	kapstok
Woonkamer	lamp aan het plafond
Keuken	rekjes die hangen in de keuken
keukenapparatuur	combioven
Bijkeuken	
Toilet	

1^e verdieping

Overloop	lamp aan het plafond
Slaapkamers	lamp aan het plafond. gordijnen.
Badkamer	

2^e verdieping

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



Zolder	
--------	--

Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	witte kast op de slaapkamer

Bijgebouwen

Berging	
	werkbank, planken en dat kastje aan de muur
Garage	

Exterieur

Zonnewering en horren	
Rond de woning	

Overig

--	--

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

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