

Welkom

Vraagprijs
€ 210.000
k.k.

Kievitstraat 109
Kampen



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



Omschrijving

Let op lieve mensen, wees erbij!

Deze heerlijke volledig gerenoveerde eengezinswoning aan de Kievitstraat 109 is te koop voor jou! Ik heb er 3 woorden voor; SPIK EN SPAN! Je kunt er zo in!

Alle inspanningen die de eigenaren erin gestoken hebben zullen je zeker niet tegenvallen!

Te noemen:

- alle wanden zijn strak en netjes afgewerkt;
- deuren zijn verplaatst;
- keukenmuren verwijderd;
- elektra en ketel zijn vervangen;
- moderne en sfeervolle keuken;
- badkamer en toilet zijn tiptop;
- kozijnen vervangen;
- dubbel glas geplaatst;
- er zijn muren verplaatst voor optimale benutting van alle ruimtes.

Verder heeft de woning een heerlijke zonnige tuin met achterom en ruime berging.

Maar liefst 4 ruime slaapkamers en op zolder nog een ruime overloop met afgetimmerde opbergruimte. Plus hier vind je de wasmachine- en droger aansluiting.

Ik zal je wat meer vertellen over de indeling:

Begane grond:

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de kelder en de woonkamer.

De gezellige doorzon-woonkamer loopt over in de moderne keuken met uitbouw. Via de keuken heb je ook toegang tot de zonnige onderhoudsvriendelijke tuin met achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

De sfeervolle badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met waskom en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Je komt als eerste op een ruime overloop met een netjes afgetimmerde opbergruimte en hier is ook de wasmachine en droger aansluiting te vinden.

Plus er bevindt zich hier ook nog een ruime slaapkamer op deze verdieping.

Tuin:

De tuin is heerlijk zonnig gelegen op het zuiden. Het heeft een achterom en er is mogelijkheid tot parkeren achter het huis!

Ben jij ook enthousiast over deze woning? Bel of mail ons kantoor en dan maken wij zo snel mogelijk een afspraak!

Je bent van harte welkom!



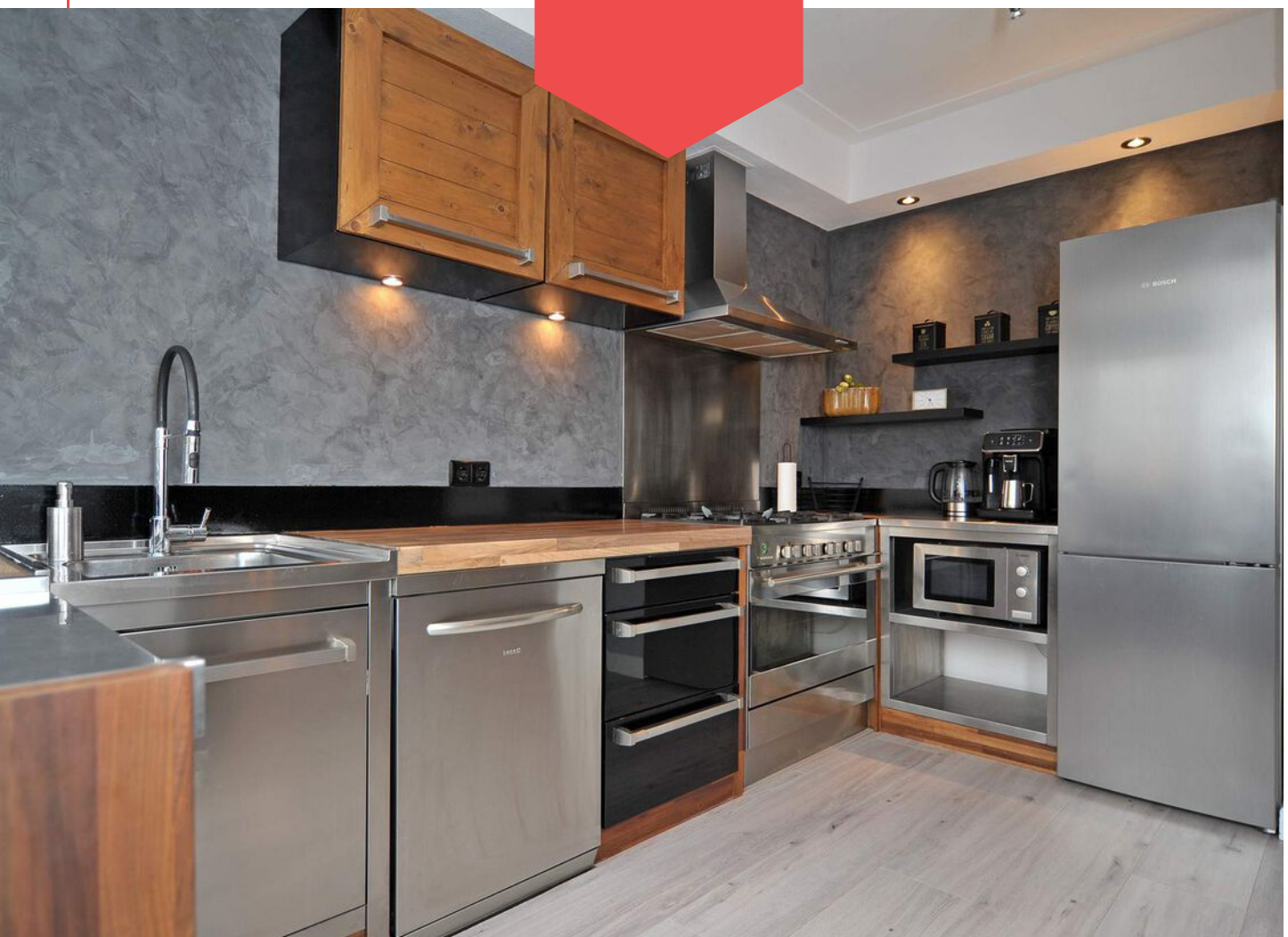
Kenmerken

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	114 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	1960
Energie label	-



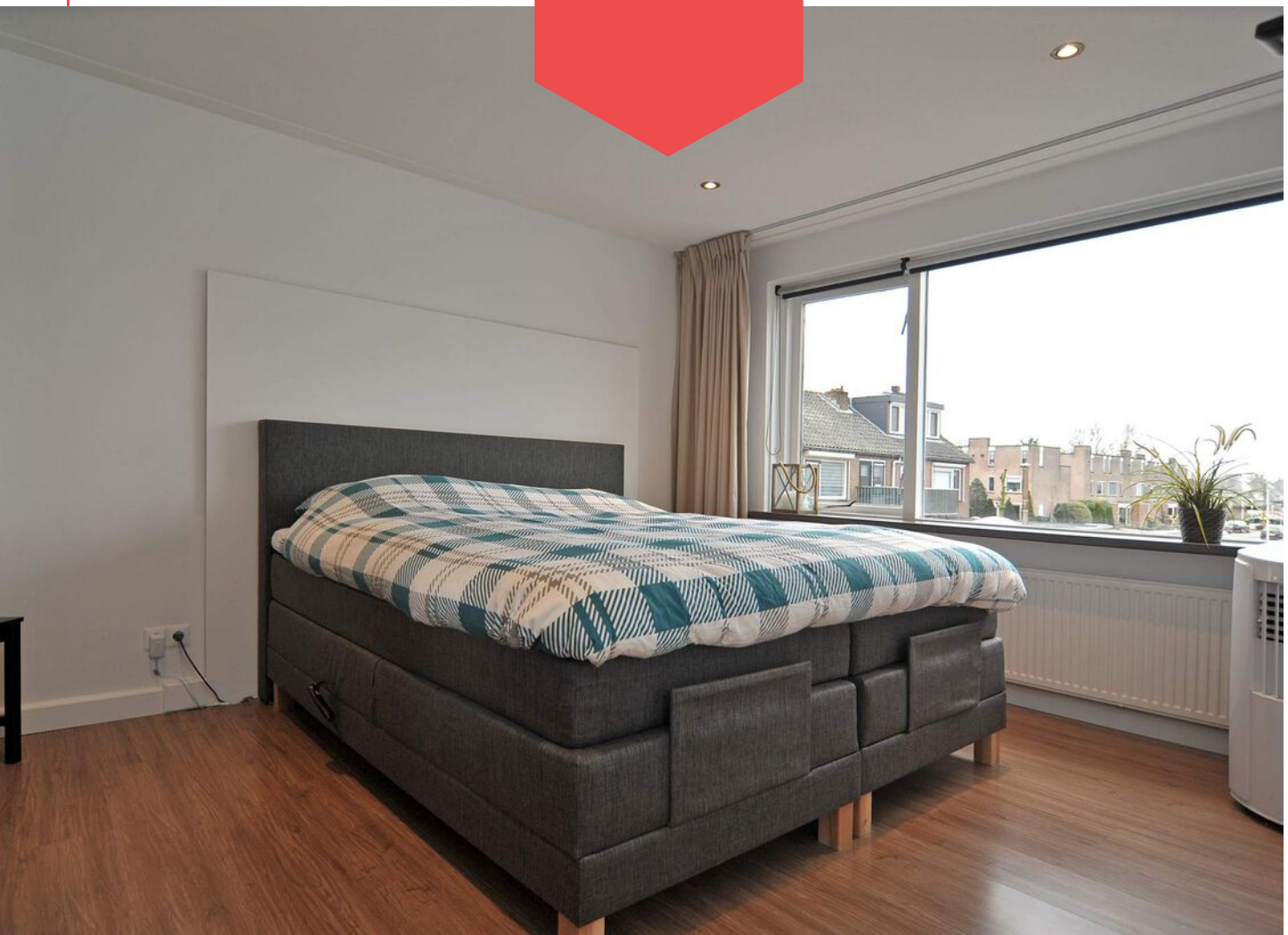
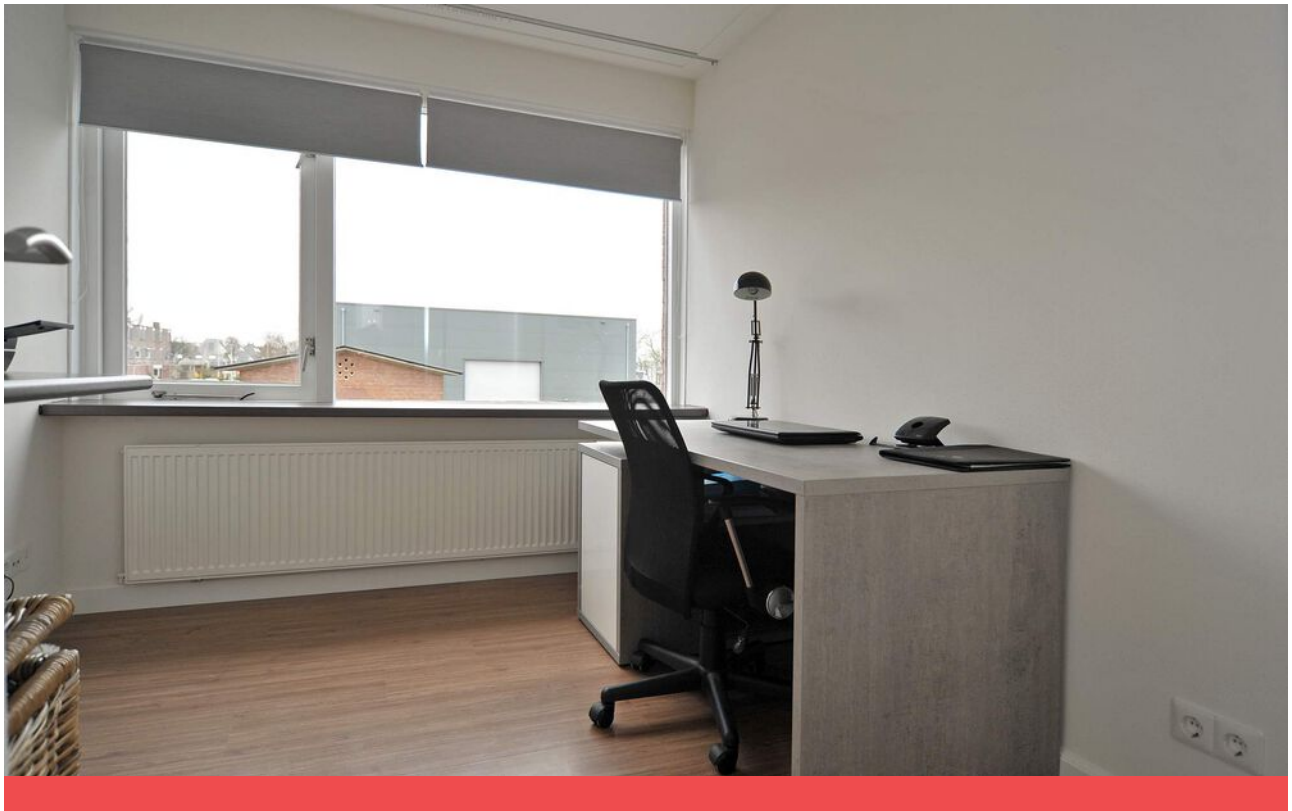


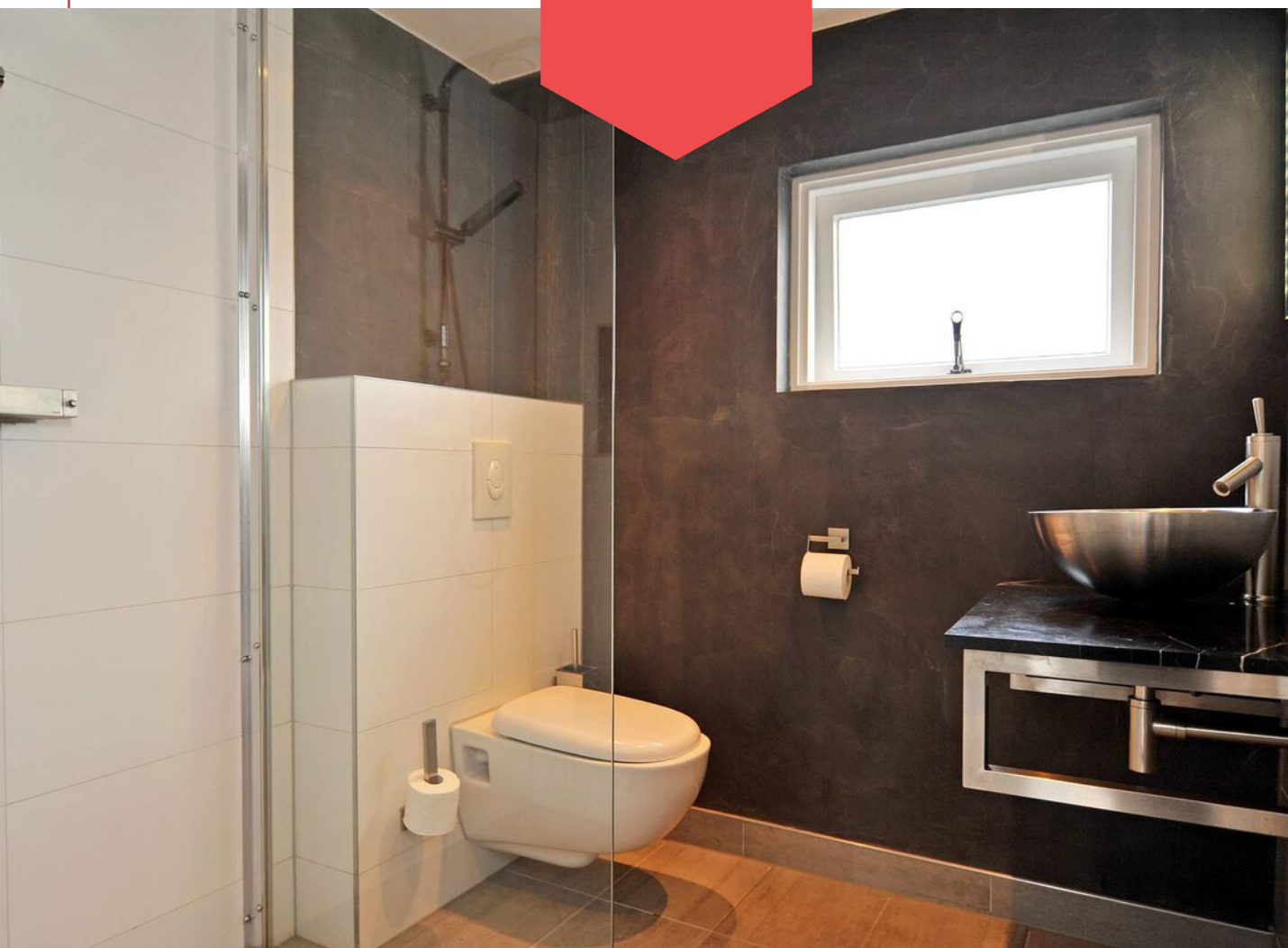




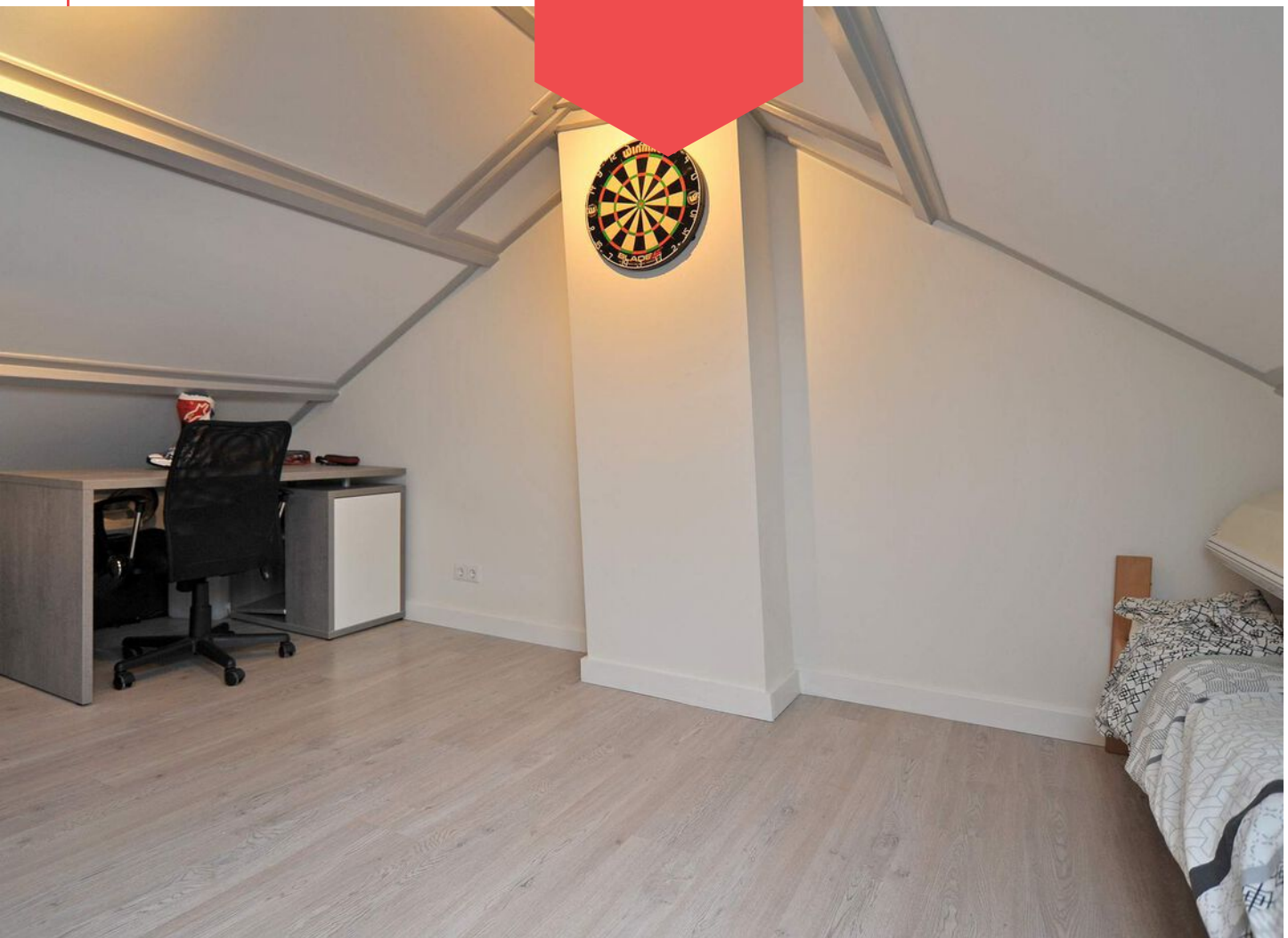
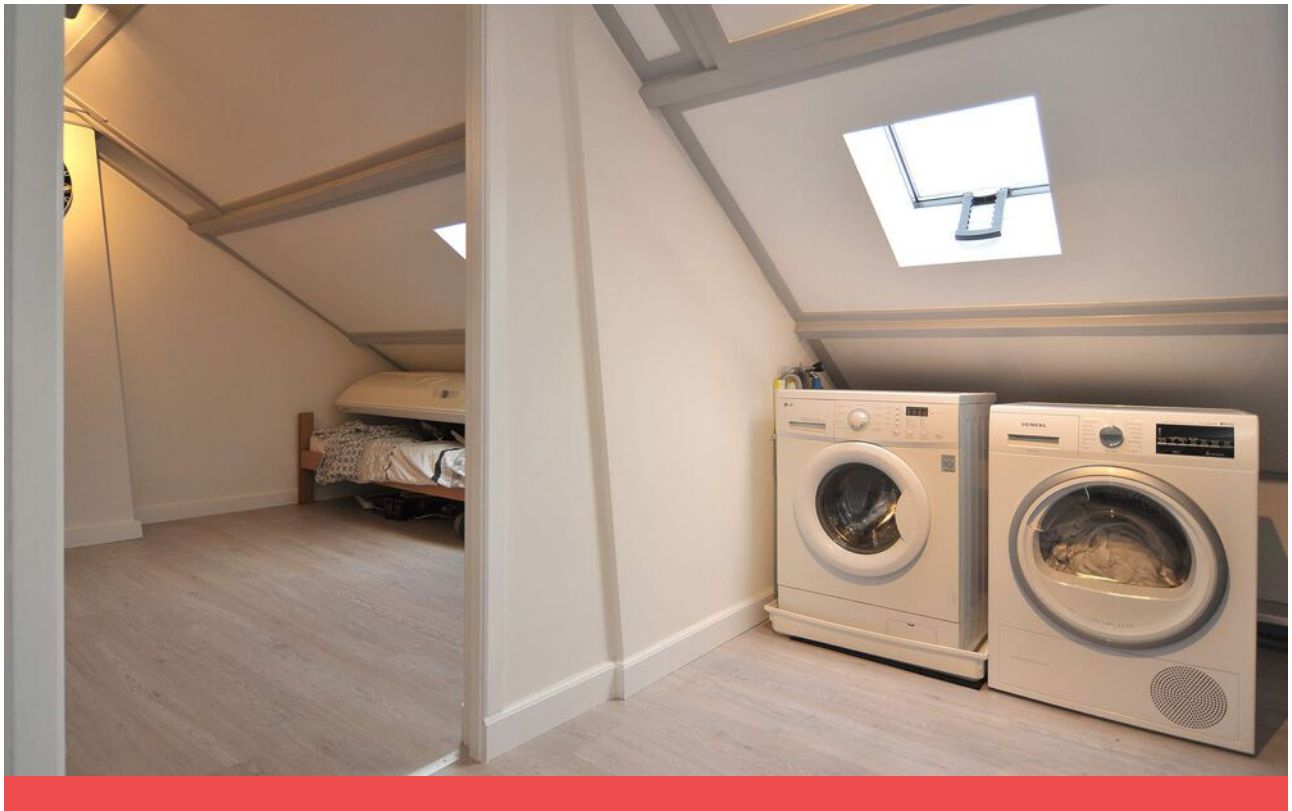




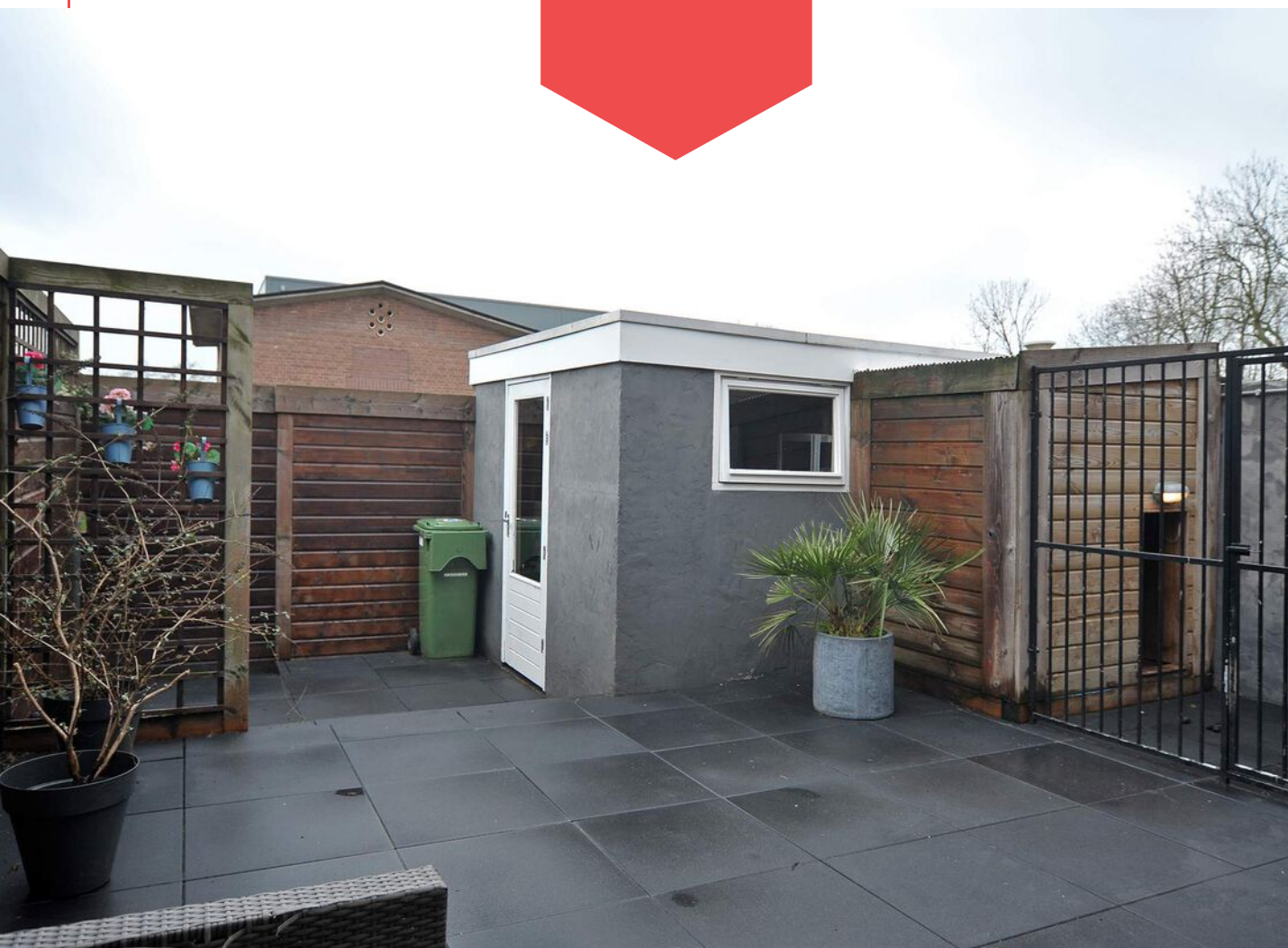




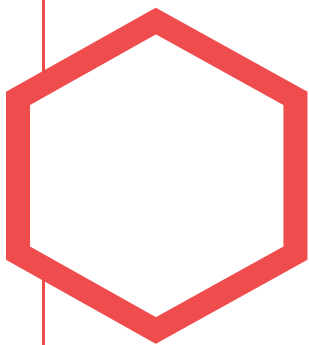




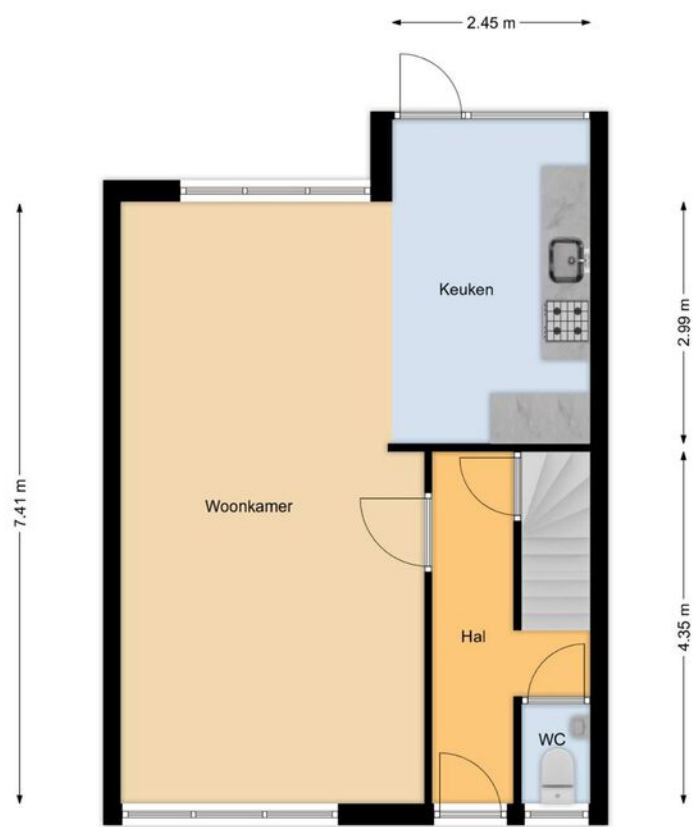




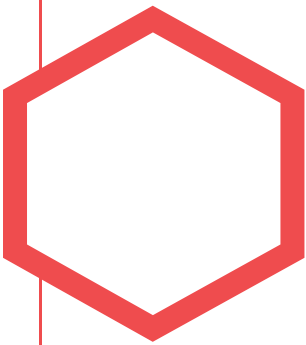




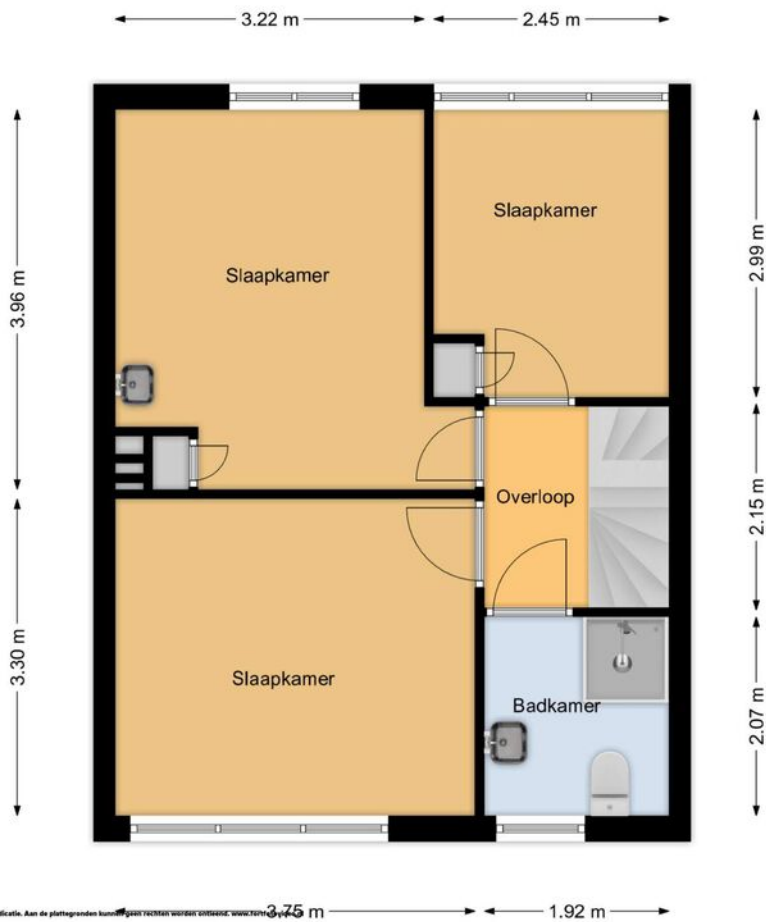
Plattegrond



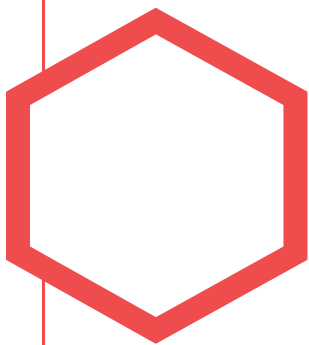
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend: www.tententent.nl



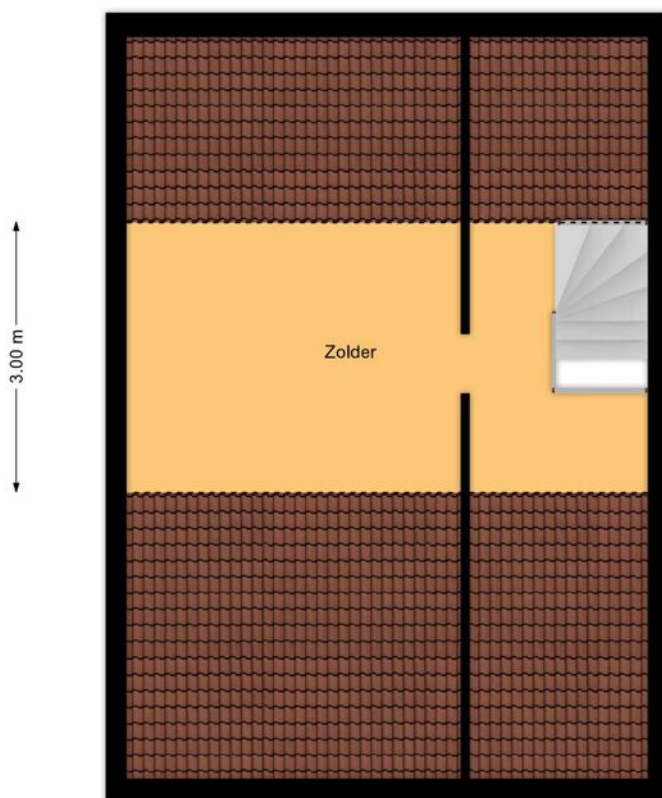
Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen afwijkingen worden gemaakt.

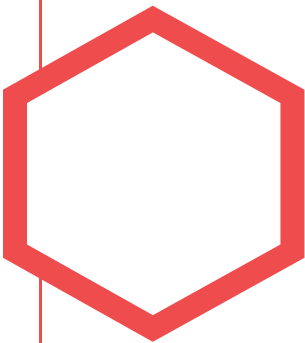


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.terre.nl

5.78 m



Kadastrale kaart

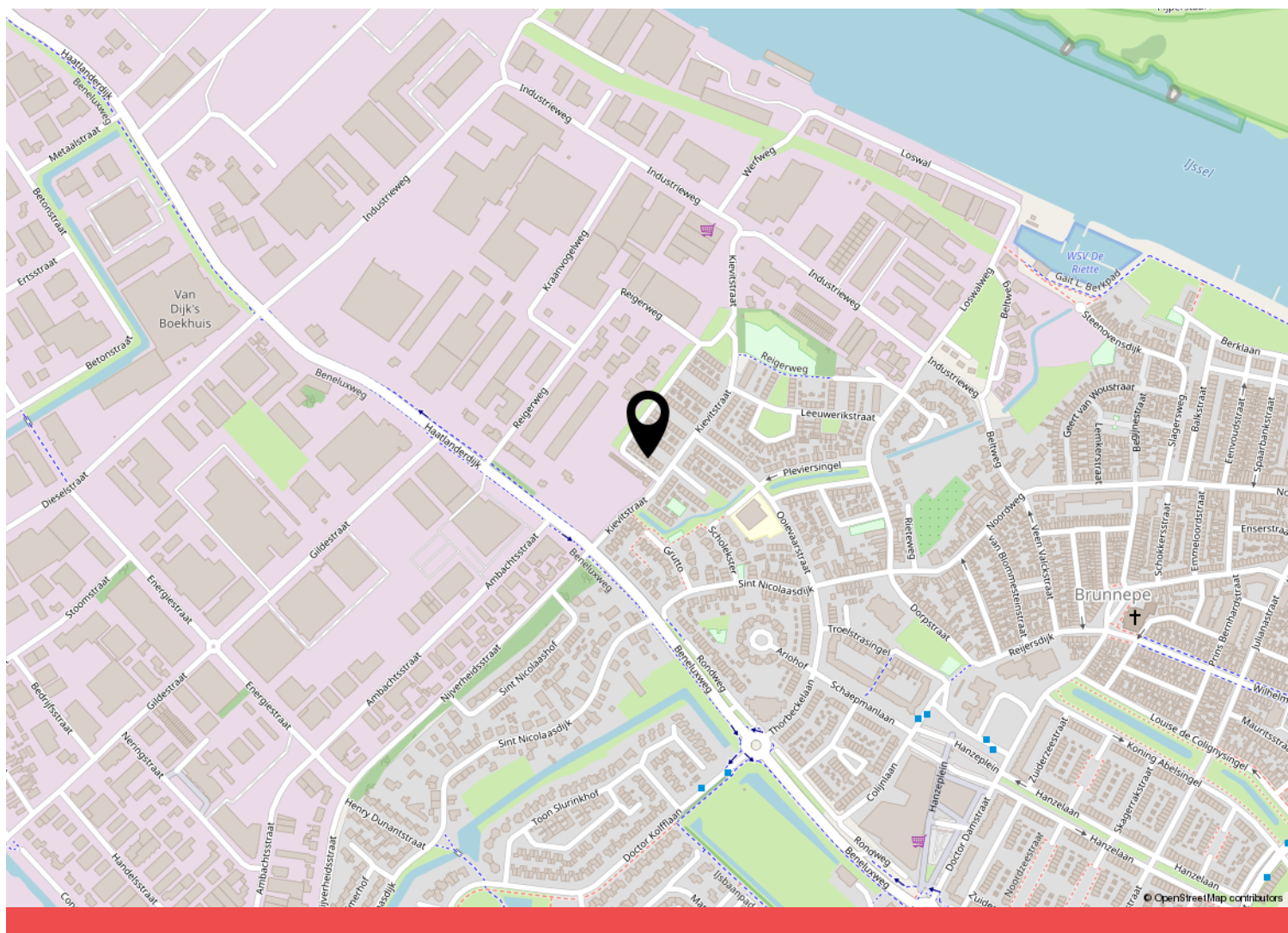
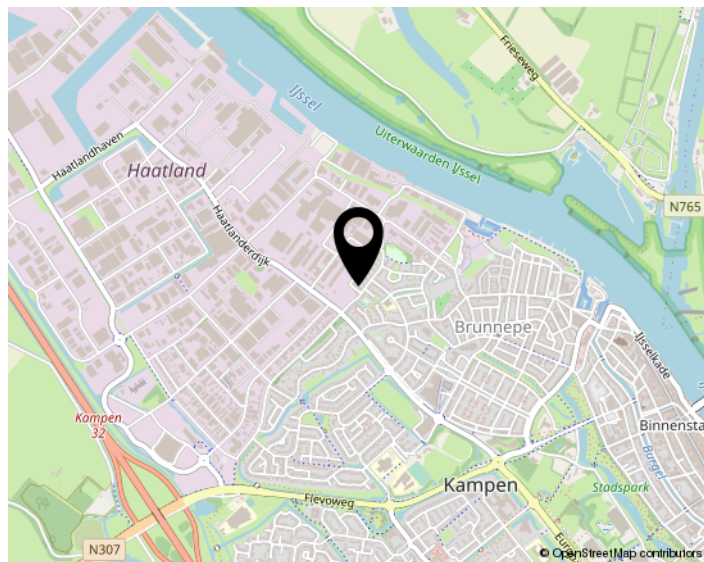
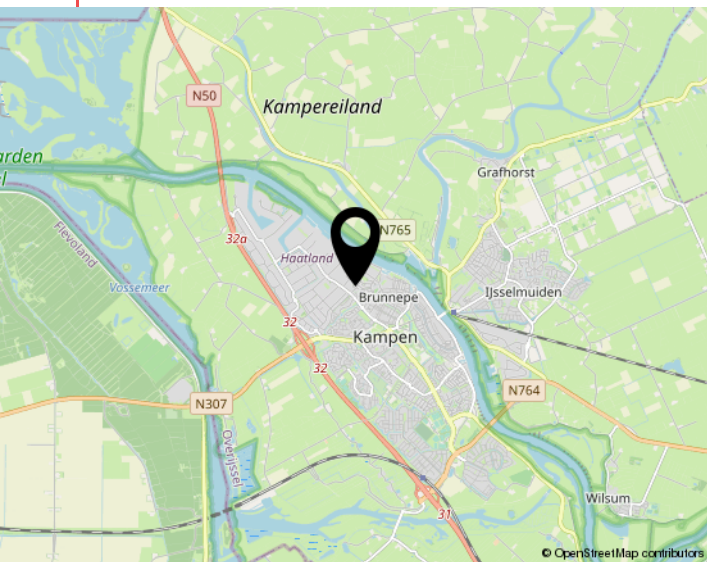
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kievitstraat 109



Locatie

op de kaart





Lijst van zaken

Object: Kievitstraat 109 te Kampen

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	☐	☒	☐	☐
Erfaafscheiding, 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- / badscherf	☐	☒	☐	☐
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:

InterieurBegane grond

Hal	trapstok
Woonkamer	
Keuken	
keukenapparatuur	koelkast
Bijkeuken	
Toilet	

1^e verdieping

Overloop	lanta
Slaapkamers	lanta 1 kamer wond plank
Badkamer	

2^e verdieping

Overloop	lanta
----------	-------



Zolder	lamp
--------	------

Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	
Garage	

Exterieur

Zonnewering en horren	Zonnewering
Rond de woning	

Overig

--	--

**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



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)

dubbel glas dak iso vloer iso

(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?

2016

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? _____ 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?



Zo ja, welk deel en wanneer? _____

Zijn de dakgoten in orde?

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: 2015 ~~was~~ vernieuwd

16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2016

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:

Room woonkamer lek

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)

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?

nvc

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?

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: 2016

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: 2016

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?

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?

eigen

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:

schuur dakplaten



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

€ 01-01-19 ↗

Waardepeildatum

Datum: 167,000

2. Waterschapslasten

€ 29,40

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ _____

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:

€ 113,00

Gas

€ _____

Water

€ _____

Electra

€ _____

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:

Geen

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 de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

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