

Wonen met ruimte!



KAMPEN | Tormentil 122

vraagprijs € 275.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	395 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

Deze fijne eengezinswoning in "Cellesbroek/Middenwetering is nu te koop voor jou!

Cellesbroek/Middenswetering is een jaren 70 wijk. Het centrum van kampen, een winkelcentrum, medische voorzieningen en scholen je vindt het allemaal op en paar minuten loopafstand.

De woning is in de loop der jaren volledig gerenoveerd. Zo zijn er o.a. een moderne badkamer met toilet en een moderne keuken met doorbraak naar de woonkamer.

De woning heeft maar liefst 4 slaapkamers, een ruime waskamer en een zonnige tuin op het zuiden met garage! De ligging van de tuin is optimaal voor zon aanbidders.

Achter de woning bevindt zich een gezamenlijk binnenterrein waar jij onder andere eigenaar van wordt.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal heb je toegang tot de meterkast, toilet, trapkast, de straat gerichte woonkamer en de moderne keuken.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin. Aan de achtergevel is een lichtdoorlatende overkapping bevestigd.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer voorzien van toilet, bad, wastafel en design radiator.

2e verdieping:

Middels een vaste trap kom je op de ruime overloop. Hier bevinden zich een ruime slaapkamer met dakkapel en een riante was- en opbergruimte.

Tuin:

Zoals als benoemd ligt de tuin op het zuiden en heeft een overkapping aan de achtergevel. De tuin is onderhoudsvriendelijk en is voorzien van een garage.

Wil jij deze woning bezichtigen?

Wees er dan snel bij want de twee dagen die er zijn om de woning te bezichtigen zijn zo vol.

Wij hopen jou te zien!



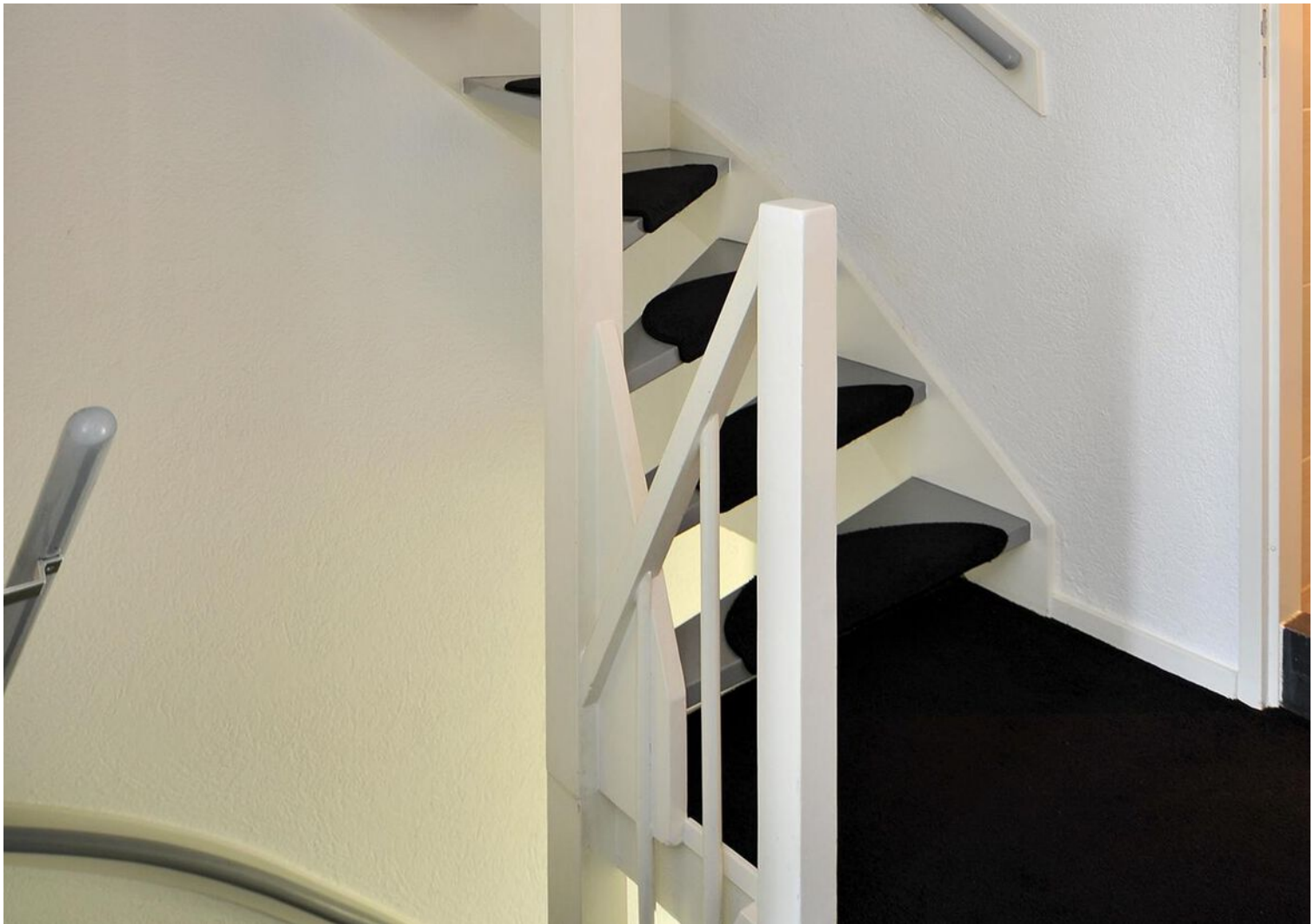
















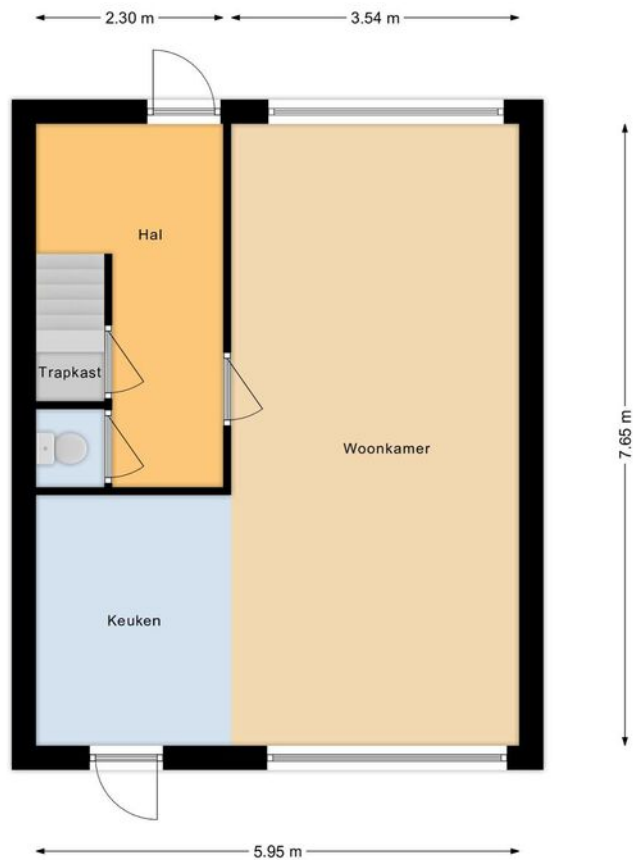








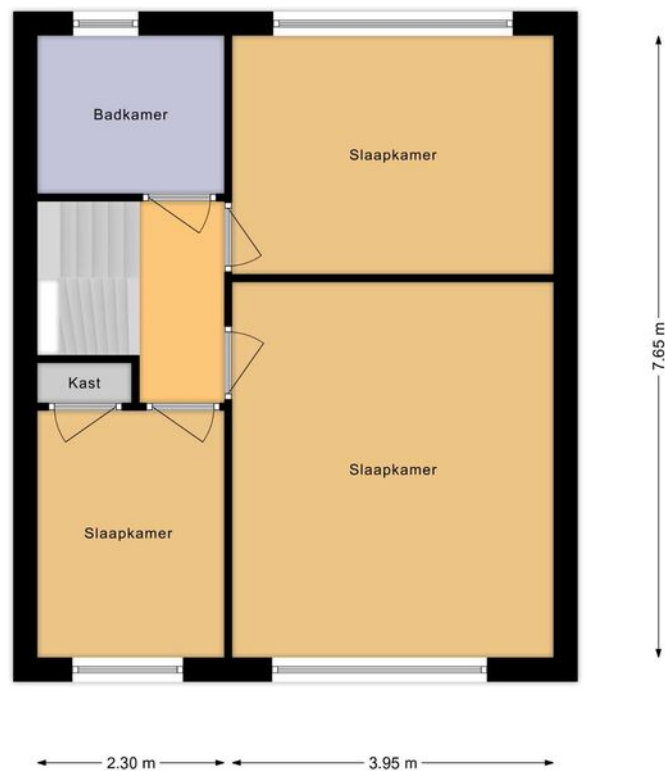
Plattegrond



“Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.”

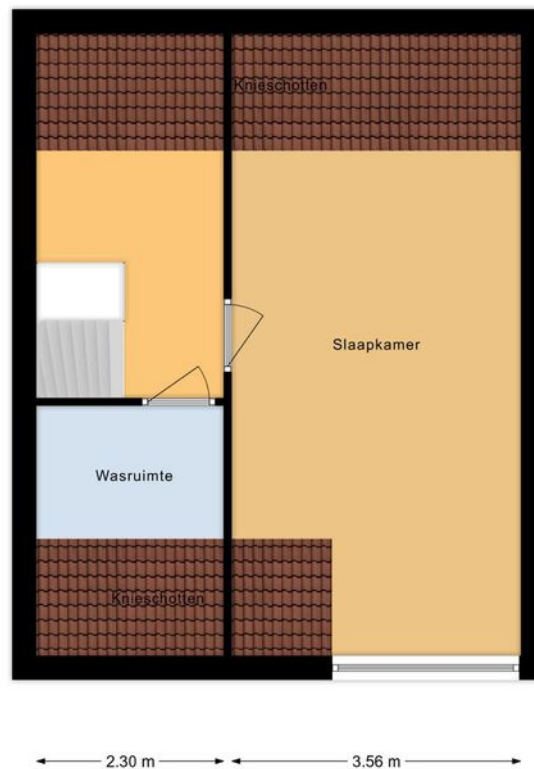
Plattegrond



“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: Tormentil 122

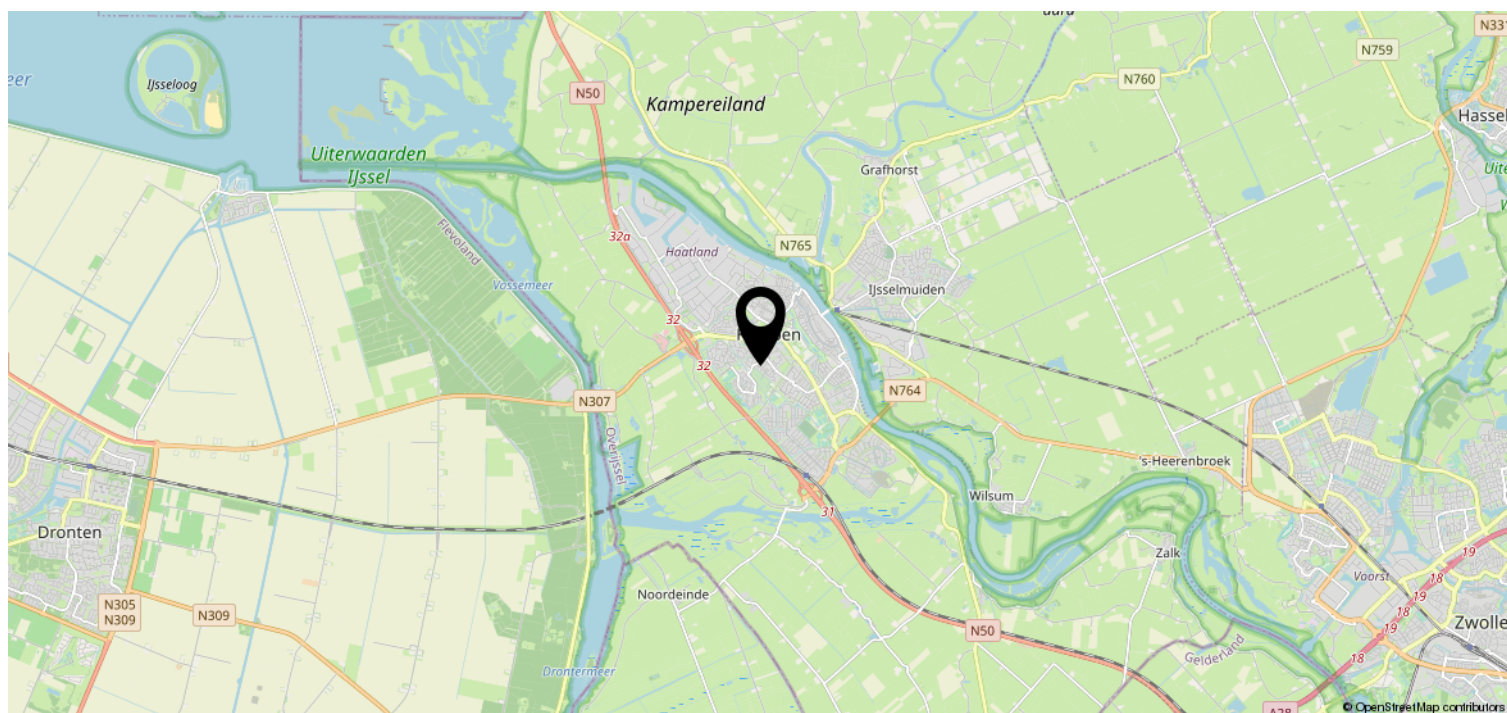
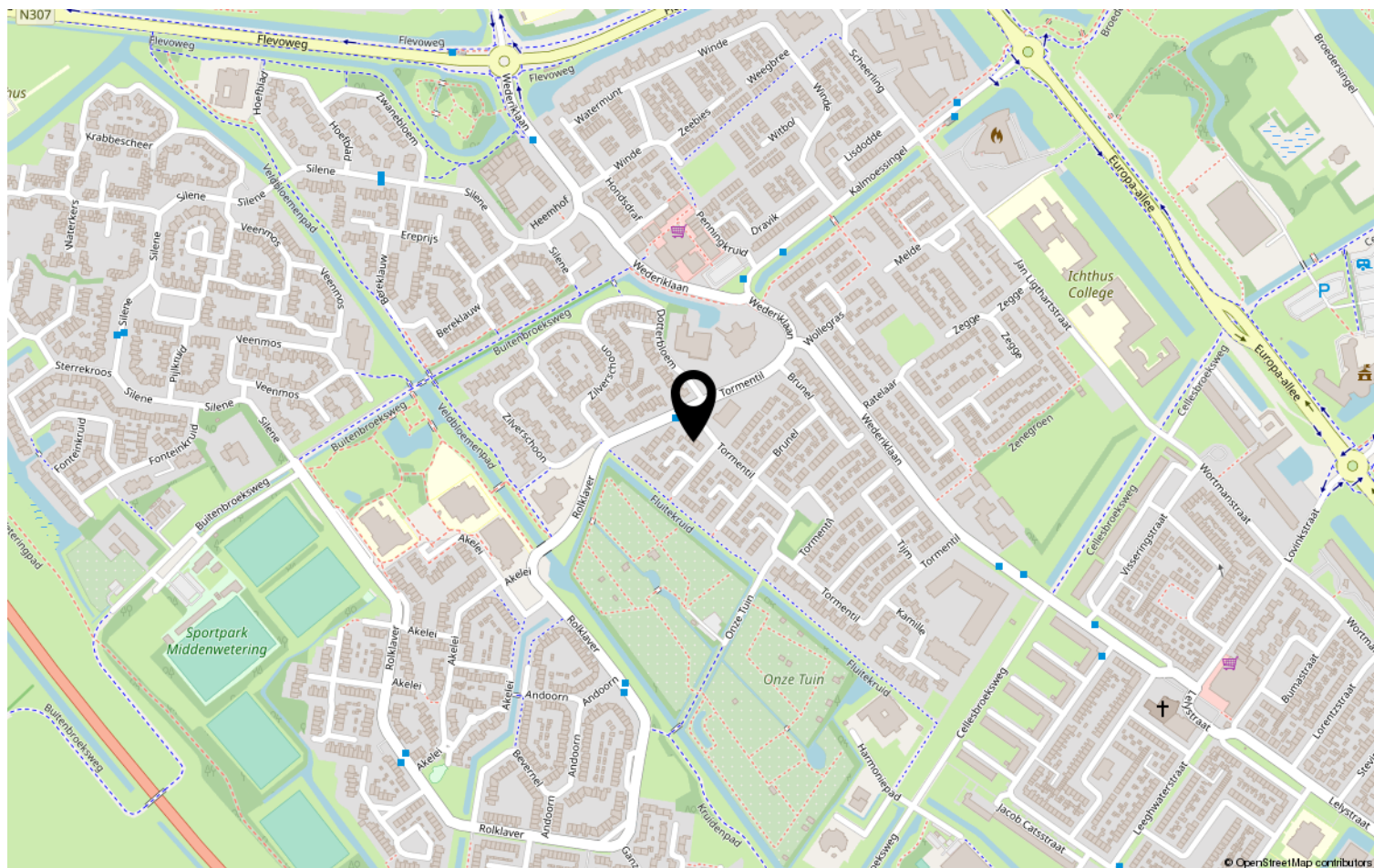


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Kampen
	Huisnummer	Sectie		P
		Perceel		5429

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2021
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: Tormentil 122 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- / badschermb	☐	☒	☐	☐
Wastafels(s) met accessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafelverlichting	☐	☐	☐	☒
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	☐	☒	☐	☐
Parketvloer , laminaatvloer en pvc beneden (02-2016)	☐	☒	☐	☐
Kurkvloer op zolder	☐	☐	☐	☒
Vloerbedekking (02-2016)	☐	☒	☐	☐
Zeil wasbak	☐	☒	☐	☐
Vensterbanken	☐	☒	☐	☐
Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	☐	☐	☐	☒
Vuilcontainer(s)	☐	☒	☐	☐
Buitenbrievenbus	☐	☐	☐	☒
Bijzonderheden				
Horren	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐



Zolder	verlichting plafond excl. lichtstrip.
--------	---------------------------------------

Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	grijze kastplanken
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	
Garage	verlichting, keukenblok

Exterieur

Zonnewering en horren	Hor kinderkamer voorkant Hor grote slaapkamer achterkant (gas iets gescheurd) Hor slaapkamer zolder.
Rond de woning	2 terrasheaters buitenhaard waterornament aan muur garage

Overig

--	--

**Specificatie van de roerende zaken**

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

InterieurBegane grond

Hal	
Woonkamer	Kapstok
Keuken (02-2016)	
keukenapparatuur	
Bijkeuken	
Toilet (2014)	

1^e verdieping

Overloop	
Slaapkamers	verlichting
Badkamer (2014)	verlichting plafond badkamer rek wit

2^e verdieping

Overloop	verlichting
----------	-------------

**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: Tormentil 122 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?

Schutting loopt iets uit, al jaren zo buurman heeft opnieuw bestraat, niets aangepast.

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 / <u>Nee</u> |
| | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | Ja / <u>Nee</u> |
| b. | gemeentelijk monument | Ja / <u>Nee</u> |
| c. | beeldbepalend pand | Ja / <u>Nee</u> |

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

~~Ja~~ / nee

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

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

Ja / ~~nee~~

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

2016: open ramen, inbouwkasten verwijderd op slaapkamers
2018: overkapping geplaatst

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? _____ Jaar garage en dachapel, geen idee hoe oud.

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: _____

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:

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:



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 nu

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?

onbekend

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?

onder de mat bij de voordeur

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: 2006

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: _____

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?

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:

pijp bij de ketel op zolder.



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:

€ 287,26

WOZ waarde

€ 222.000

Waardepeildatum

Datum: 01-01-2020

2. Waterschapslasten

€ 37,72 (10 termijnen)

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ 190,56

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:

Gas

€ _____

Water

€ 16,50 (10 termijnen)

Electra en gas

€ 150

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)?
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 termijnen
lopen nog

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



Heeft u interesse?



KAMPEN | Tormentil 122

vraagprijs € 275.000 k.k.



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