

Eigentijds wonen



KAMPEN | Grutto 7

vraagprijs € 355.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	475 m ³
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	253 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Wat een leuk huis! Deze prachtige 2-onder-1 kap woning met ruime inpandige garage is beschikbaar voor jou!

Deze fraaie woning kenmerkt zich door:

- ruime kavel;
- speels opgezette woonkamer;
- nieuwe moderne keuken;
- nieuwe moderne badkamer en toilet;
- wanden strak en glad gestuukt;
- uitbouw achterzijde;
- vloer verwarming begane grond;
- veel licht;
- inpandige garage;
- eigen oprit;
- 8 zonnepanelen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Vanuit de lichte hal bereik je de inpandige garage, een nieuw modern toilet, ruime bergkast, en de woonkamer. Tevens bevinden zich in de hal de meterkast en de trap naar boven.

De woonkamer is ruim en speels van opzet en is voorzien van vloerverwarming. Door de uitbouw aan de achterzijde is er extra leefruimte gerealiseerd. Hierdoor kun je de woonkamer op verschillende manieren indelen.

De straat gerichte, half open moderne keuken staat direct in verbinding met het eetgedeelte en de zitkamer. De keuken is modern en voorzien van alle luxe inbouwapparatuur, kookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap, vaatwasser en close-in boiler. De gehele achtergevel op de begane grond is voorzien van ramen. Hierdoor is er mooie lichtinval.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping bevinden zich maar liefst 4 slaapkamers. De kamers zijn verrassend licht door de Velux dakramen en grote ramen.

Ook bevindt zich op deze verdieping de luxe badkamer. De badkamer is voorzien van douchehoek met regendouche, wastafel en wastafel meubel, design radiator en tweede toilet.

2e verdieping:

Via een vaste trap kom je op de 2e verdieping - de zolder verdieping. Wat direct opvalt is het vele daglicht door de vele ramen en wederom een Velux dakraam. Op de zolderverdieping is eventueel een vijfde slaapkamer te realiseren.

Op zolder bevinden zich ook de wasmachine aansluiting, de C.V. ketel en de vraaggestuurde mechanische ventilatie. Tevens zijn er meerdere knieschotten aanwezig voor het opbergen van spullen.

De tuin is gelegen op het Noorden en is fraai en netjes aangelegd. Er is een ruim terras langs de gehele achtergevel en er staat een houten overkapping.

Nieuwsgierig geworden naar deze speelse twee-onder-een-kap woning en wil je graag even binnenkijken? Dat kan! Je bent van harte welkom om deze leuke woning te komen bezichtigen. Bel of mail ons voor het maken van een afspraak!























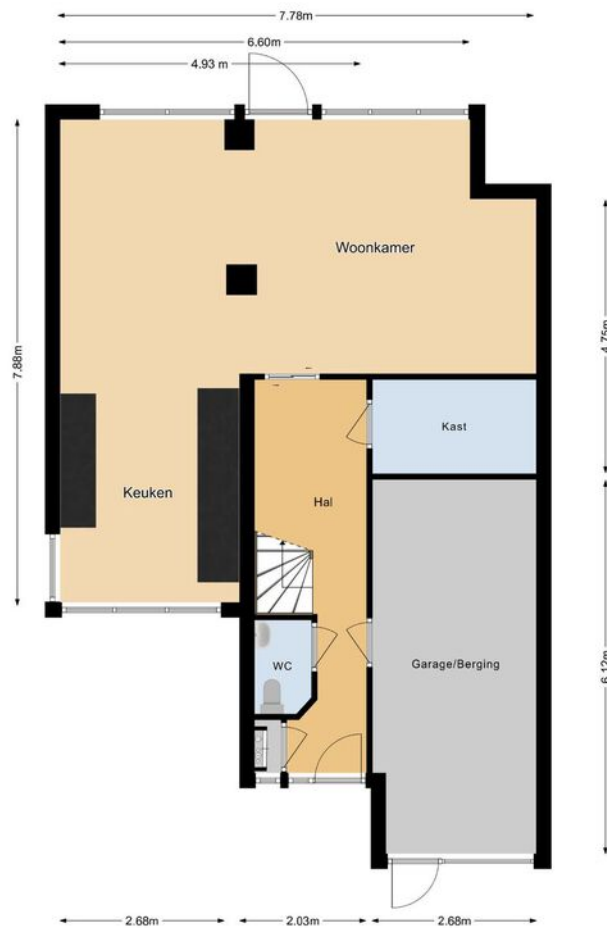








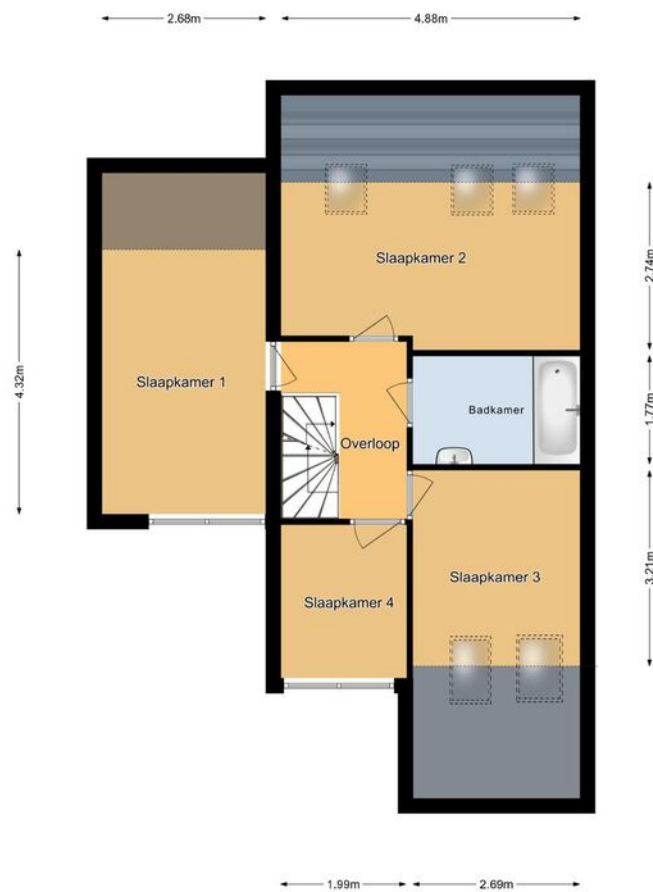
Plattegrond



"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

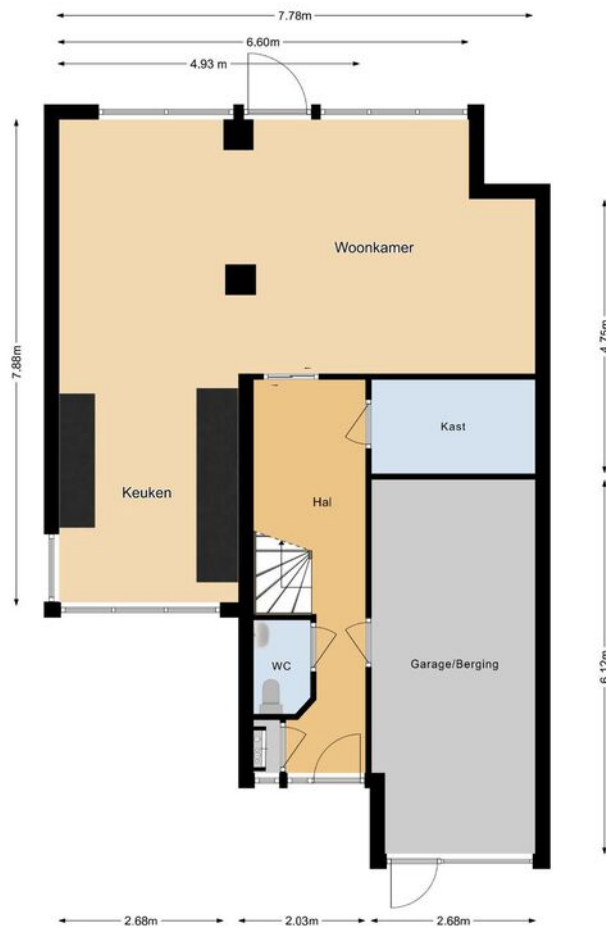
Plattegrond



"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleent."

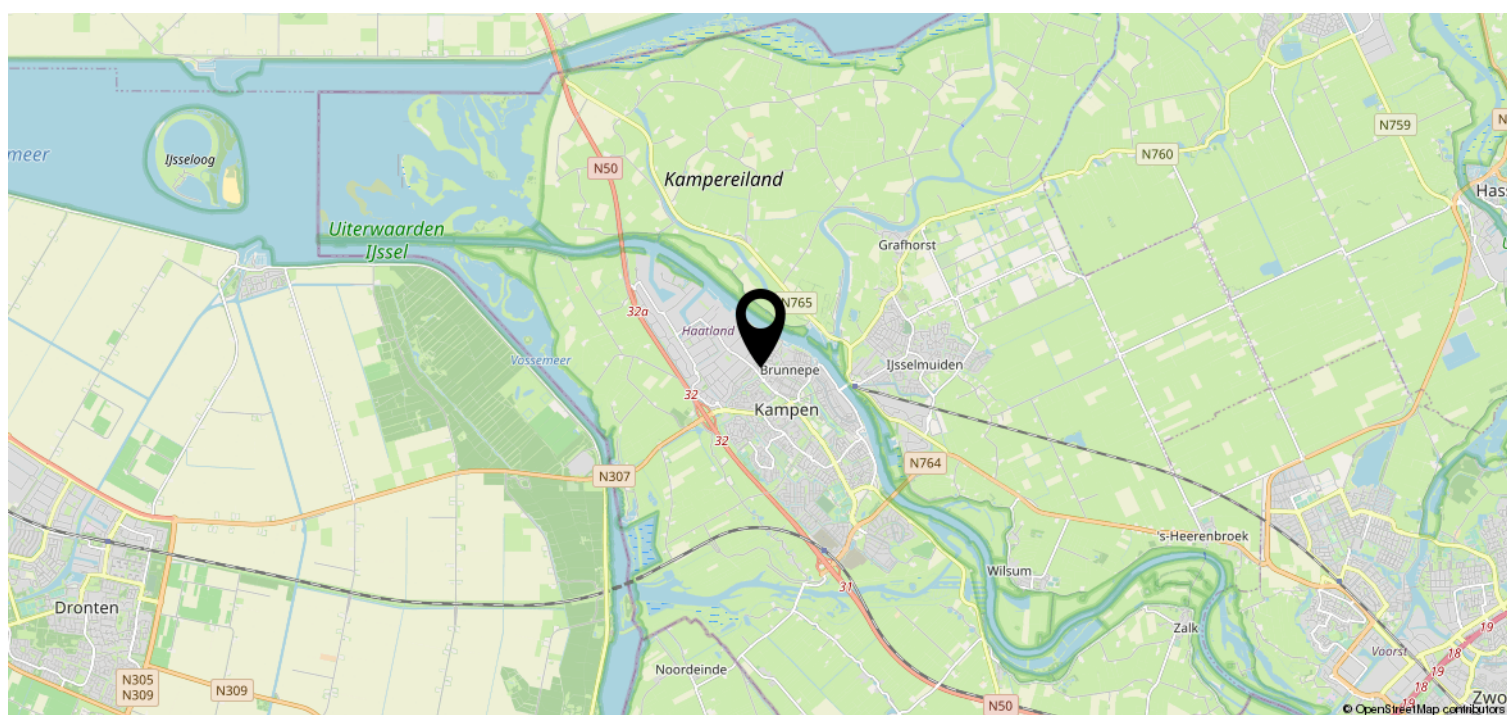
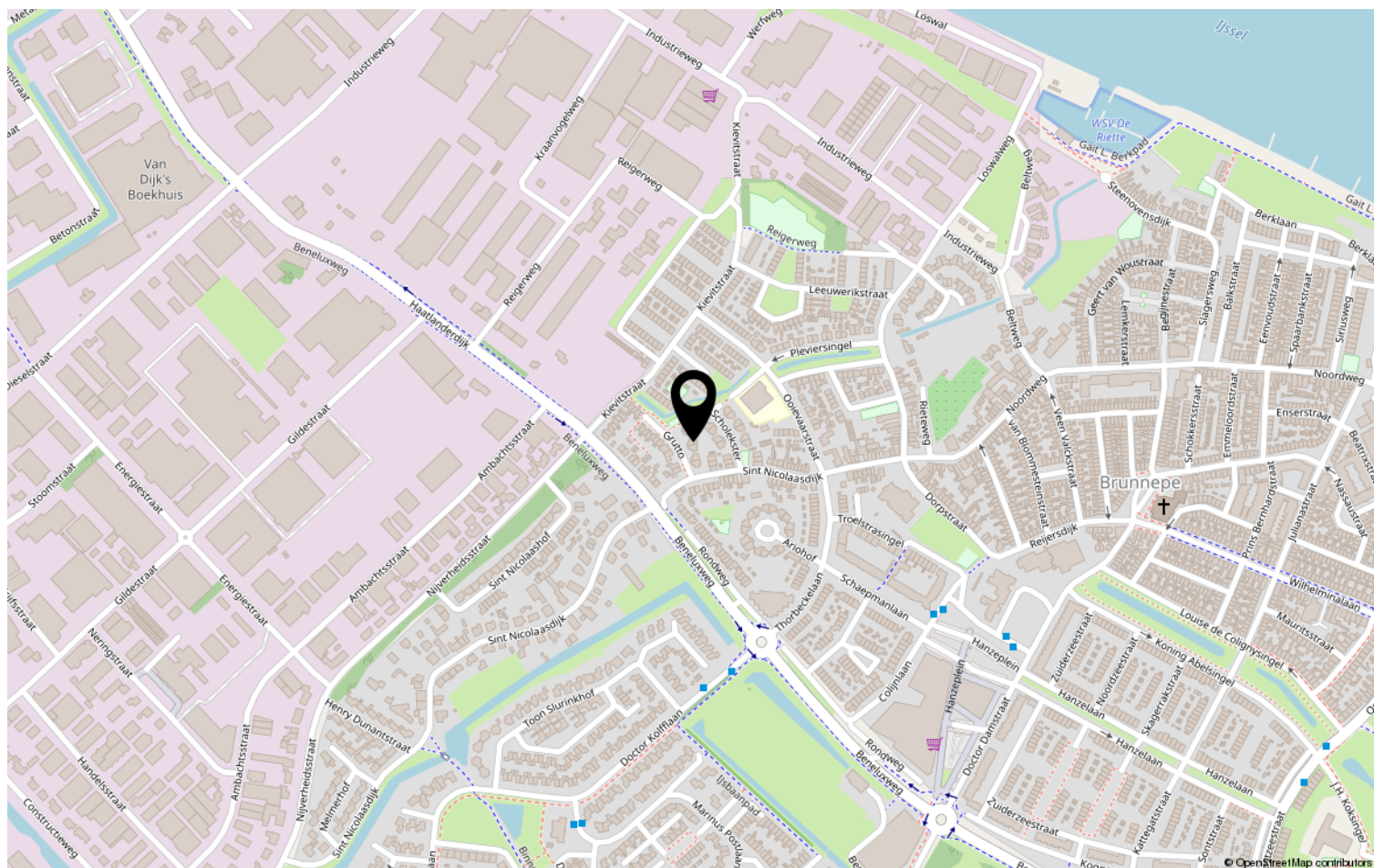
Plattegrond



"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Object: Grutto 7 te Kampen

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	☐	☒	☐	☐
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☒	☐	☐
Tuinhuisje, buitenberging	☐	☒	☐	☐
Plantenkas	☐	☐	☐	☒
terras parasols 2x	☐	☐	☒	
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Vlaggenmast houder	☐	☒	☐	☐
(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 > (1 jaar oud)	☐	☒	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
Kurkvloer	☐	☐	☐	☒
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Zeil VINYL	☐	☒	☐	☐
Vensterbanken	☐	☒	☐	☐

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	☐	☐	☐	☐
Vuilcontainer(s)	☐	☒	☐	☐
Buitenbrievenbus	☐	☐	☐	☒

Bijzonderheden				
Vinle pax pax Hoekbank (1 jaar oud)	☐	☐	☒	☐
Kledingkasten wit en grijs (1 jaar)	☐	☐	☒	☐
Spiegelkast (1 jaar oud)			☒	

**Specificatie van de roerende zaken**

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

InterieurBegane grond

Hal	Plafonniere
Woonkamer	Hordeur Wandspots 3x + dimmer
Keuken	
keukenapparatuur	- Bosch apparatuur: vaatwasser - afzuigkap - inductiehoofplaat - koel/vries combi - magnetron - oven - Closein boiler
Bijkeuken	—
Toilet	—

1^e verdieping

Overloop		
Slaapkamers Duo Rolgardijn 2x	plafondspots 2x Raam rolhor 2x	5x Velux Rolgardijn verduisterend
Badkamer		

2^e verdieping

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



Zolder	Raam Rolhor Buiten zonwering Dakraam
--------	---

Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	
Garage	

Exterieur

Zonnewering en horren	
Rond de woning	Regenton

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

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Grutto 7 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:

Object: Grutto 7 te Kampen

Paraaf koper:

pag. 5

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)
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:

Keuken app. onder garantie

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

Paraaf opdrachtgever:

Object: Grutto 7 te Kampen

Paraaf koper:

pag. 6

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?
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-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Keuken*, Badkamer, Toilet, vloer verw.
Sanidrome Kampen / Eco Heat Kampen
* → Eigen beheer

2020

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? 14 Jaar (van 2007)

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?



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?

PVC (voor zover gezien)

Zijn er problemen met de riolering?

Ja / nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen
- verzakkingen
- aansluiting vervangen
- overig toelichting:

Nvt.
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.

Afwerkvloeren zijn ca 1 jaar oud.

Is er een vloerluik?

Ja / nee

Zo ja, waar?

Bij voordeur
" achterdeur

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: 2014

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: 23-05-2019

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?

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?

Gezamenlijk (uit overleving vernomen)

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:

/



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:

€ 366,20

WOZ waarde

€ 283.000,-

Waardepeildatum

Datum: 1-1-2020

2. Waterschapslasten

€ 404,04

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 + Electra

€ 125,-

Water

€ 17,40

~~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

~~Ze 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 oppervlaktelaten (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond



Heb je interesse?



KAMPEN | Grutto 7

vraagprijs € 355.000 k.k.



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