

Family Home along de IJssel



KAMPEN | Eenvoudstraat 43

vraagprijs € 275.000 k.k.



0382302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1911
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	300 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	74 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Family Home along de IJssel, dat is de naam van dit bijzondere pandje aan de Eenvoudstraat 43 te Kampen.

De Eenvoudstraat ligt in de historische wijk Brunnepe. De straat is opgeleverd op 30 juni 2011 door Stichting de Eenvoud als sociale woningbouw.

Leuk om te weten: Brunnepe is ouder dan de stad Kampen, het was een vissersdorpje net buiten de stadsmuur dat pas later onderdeel Kampen werd. Er leefden hier vooral vissers, kleine boeren en grutters. In de 20e eeuw kwamen daar de fabrieksarbeiders van de BK pannenfabriek bij. (Berk Kampen) De naam Brunnepe is een samentrekking uit twee woorden brunne, en apa, (Germaans voor water) Bruin Water dus.

Terug naar de Eenvoudstraat (60m van de IJssel), deze straat heeft karakter en wordt steeds populairder bij jongeren. Het ligt op 5 minuten lopen afstand van het historische centrum van Kampen met vele bezienswaardigheden, winkels, restaurants, bioscoop, theater en alle voorzieningen en scholen nabij.

Ga voor een blokje om langs een van de vele havens wandelen om onder andere naar de boten en ander waterleven te kijken.

We mogen dit object B&B Family Home along de IJssel, aanbieden in -what you see is what you get- heel letterlijk in dit geval. De B&B wordt met de gehele inventaris aangeboden, zie inventarislijsten.

Deze verrassend ruime tussenwoning is sinds 7 jaar een Bed & Breakfast met gasten uit ondertussen uit 80 landen. Van Chinezen tot Arabieren, van Tasmaniërs tot Finnen en alles daar tussen in. Met lovende recensies over dit bijzonder huis en de mooie historische stad Kampen. De hoge rating (8,6) zowel op booking.com als airbnb, als google, maakt voortzetting wel erg makkelijk.

Enkel kenmerken op een rij:

- ^ tussenwoning;
- ^ bouwjaar 1911;
- ^ inhoud 300M3;
- ^ volledig gerenoveerd;
- ^ gedeeltelijke dakisolatie;
- ^ woonkamer voorzien van vloerisolatie;
- ^ strak gestucte wanden;
- ^ strak plafond met lichtspotjes;
- ^ Moderne badkamer;
- ^ moderne keuken;
- ^ met B&B vergunning;
- ^ inclusief B&B inventaris en inrichting bij de koop in;
- ^ 3 slaapkamers op de verdieping waarvan 2 B&B;
- ^ schilderwerk buiten 2018-2022;
- ^ cv-ketel huur;
- ^ 8 zonnepanelen huur of ter overname;
- ^ gezellige patio.

De indeling is als volgt:

Begane grond;

Via de entree bereik je de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet en de voorraad/linnenkast, de trapopgang naar boven en de woonkamer.

De lichte woonkamer is sfeervol ingericht en heeft een artistiek karakter. Je voelt en ziet dat de huidige eigenaar veel aandacht en liefde in dit huis heeft gestopt. Dit zie je aan de details, zoals de deur met glas in lood, mooi deurbeslag (1900-1925) en de gekozen afwerking van deuren en plafonds. De woonkamer is nu ingedeeld als een zitgedeelte aan de achterzijde en een eetgedeelte aan de voorzijde. De woonkamer grenst aan een gedeeltelijk open keuken, die voorzien is van alle gemakken. De keuken is nu ingedeeld in glutenvrij, vegan en vlees. Zo om alle gasten en diens wensen te kunnen bedienen.

Vanuit de keuken bereik je de fraaie badkamer. De compleet en licht betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche en ligbad met douche, en een wastafel met wastafelmeubel.

De gezellige binnentuin of te wel patio kun je bereiken vanuit de keuken.

Hoe bijzonder is het om te bedenken dat hier zoveel verschillende nationaliteiten van hun ontbijtje hebben genoten. De berging, met wasmachine, droger, vriezer en werkbank bereik je via deze patio.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping bereik je via de originele trap in de hal. Op deze verdieping zijn 3 (slaap) kamers te vinden. Allen voorzien van fijn veel daglicht. Ook hier zie je de liefde terug die de huidige eigenaar aan het pand gegeven heeft.

Altijd al een B&B willen beginnen? Hier is er eentje instapklaar om met liefde te worden overgenomen.

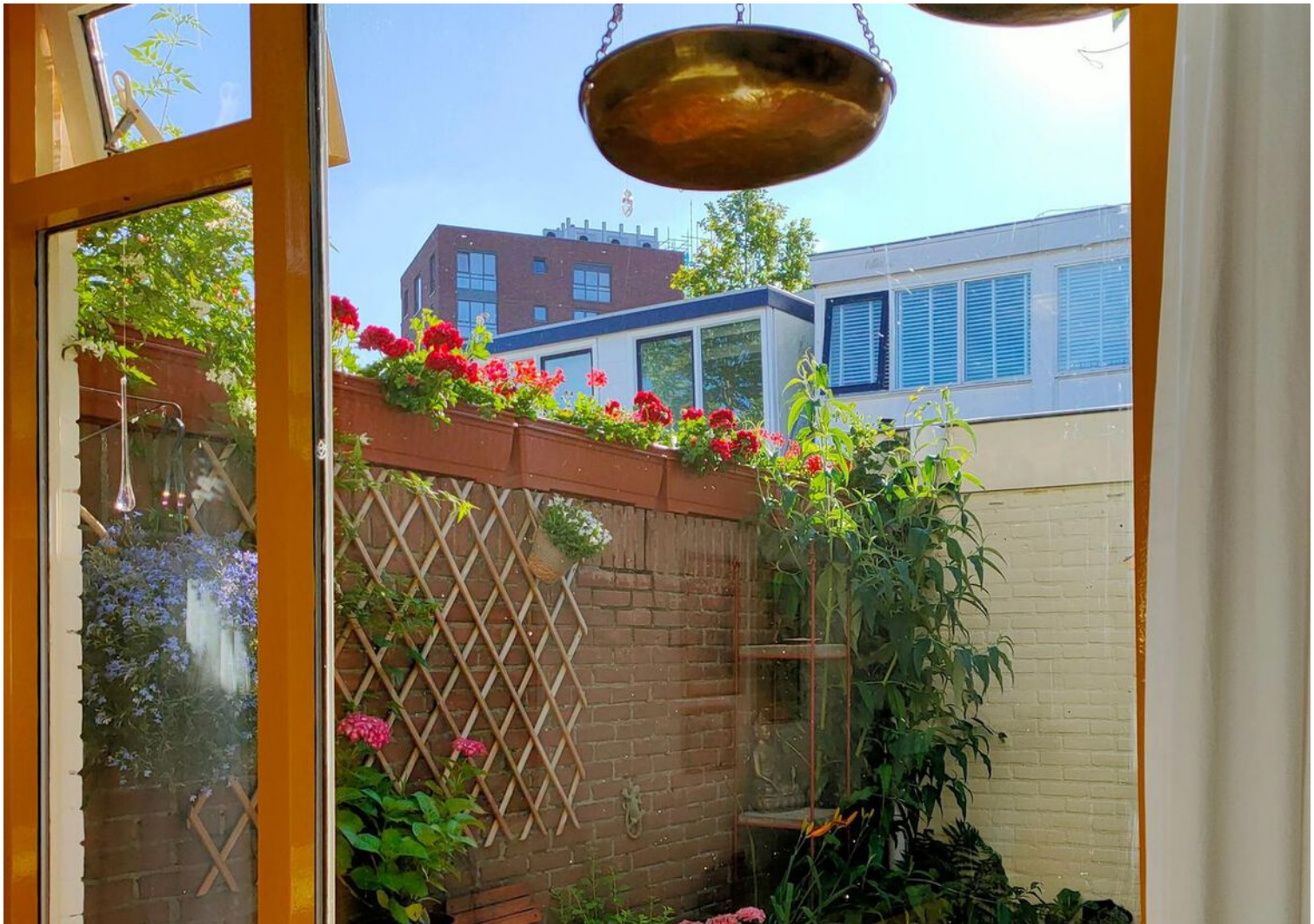
Nieuwsgierig geworden? Je bent van harte welkom!

Bel of mail ons kantoor en we plannen graag met je een bezichtiging in!











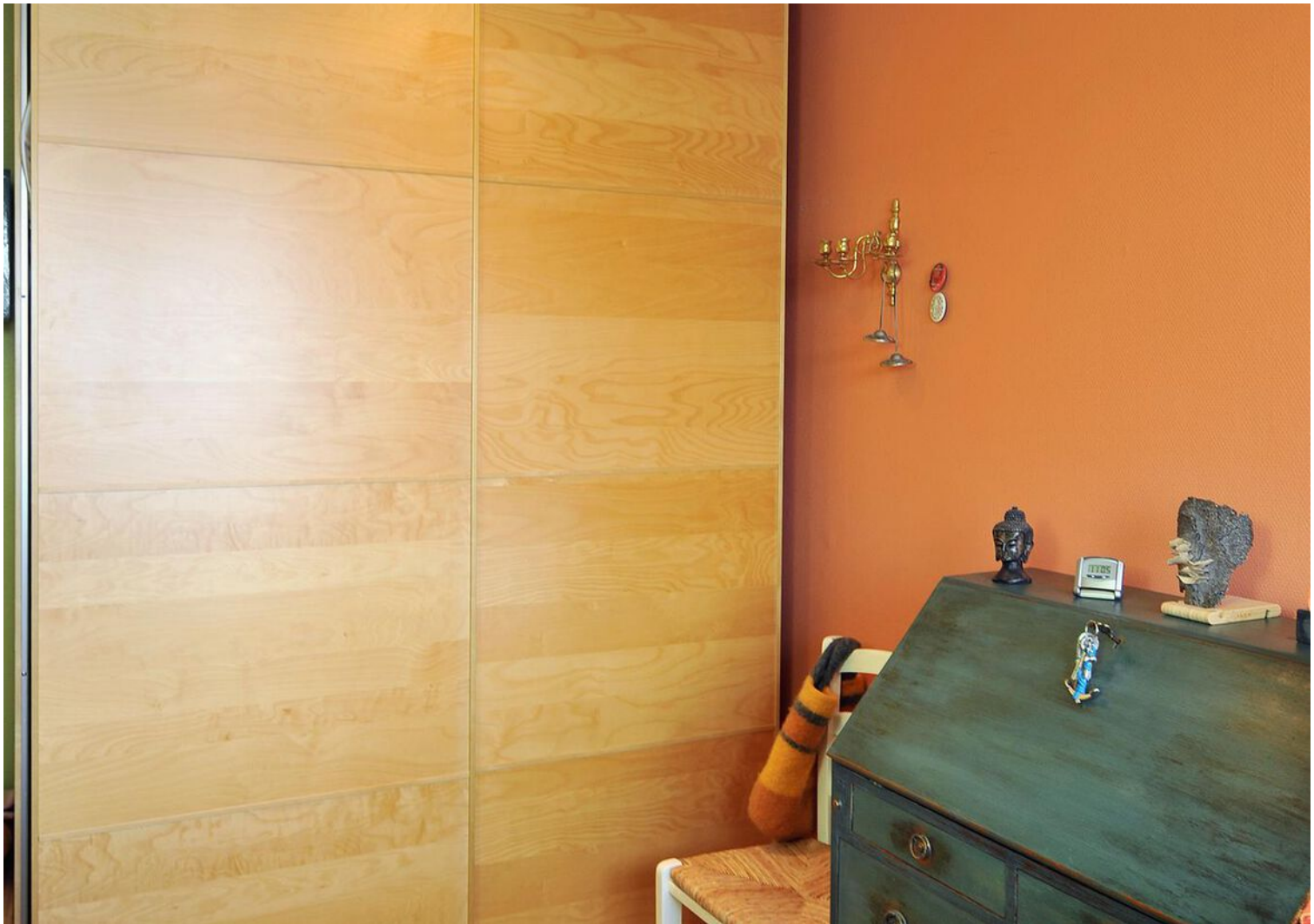










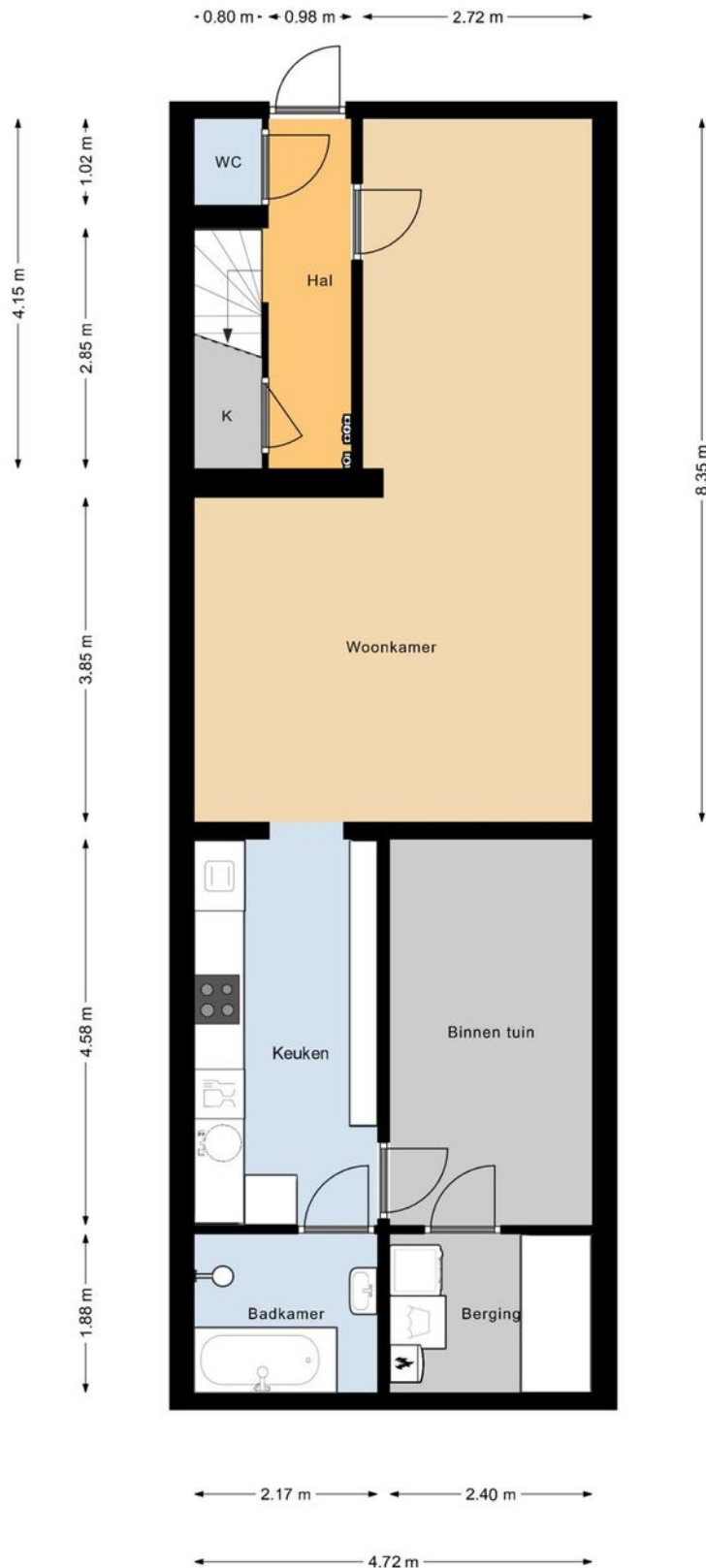








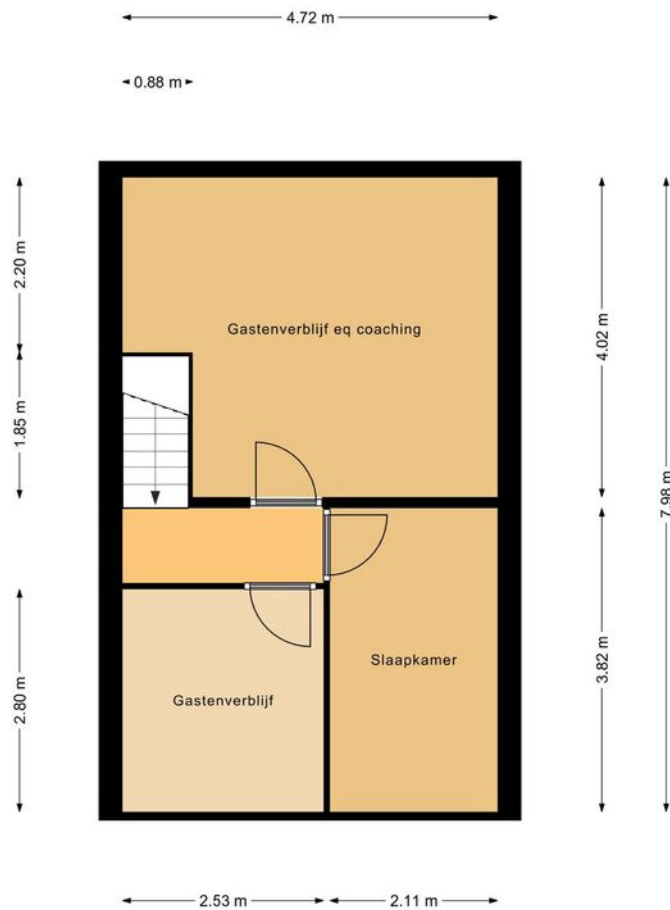
Plattegrond



“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: Eenvoudstraat43

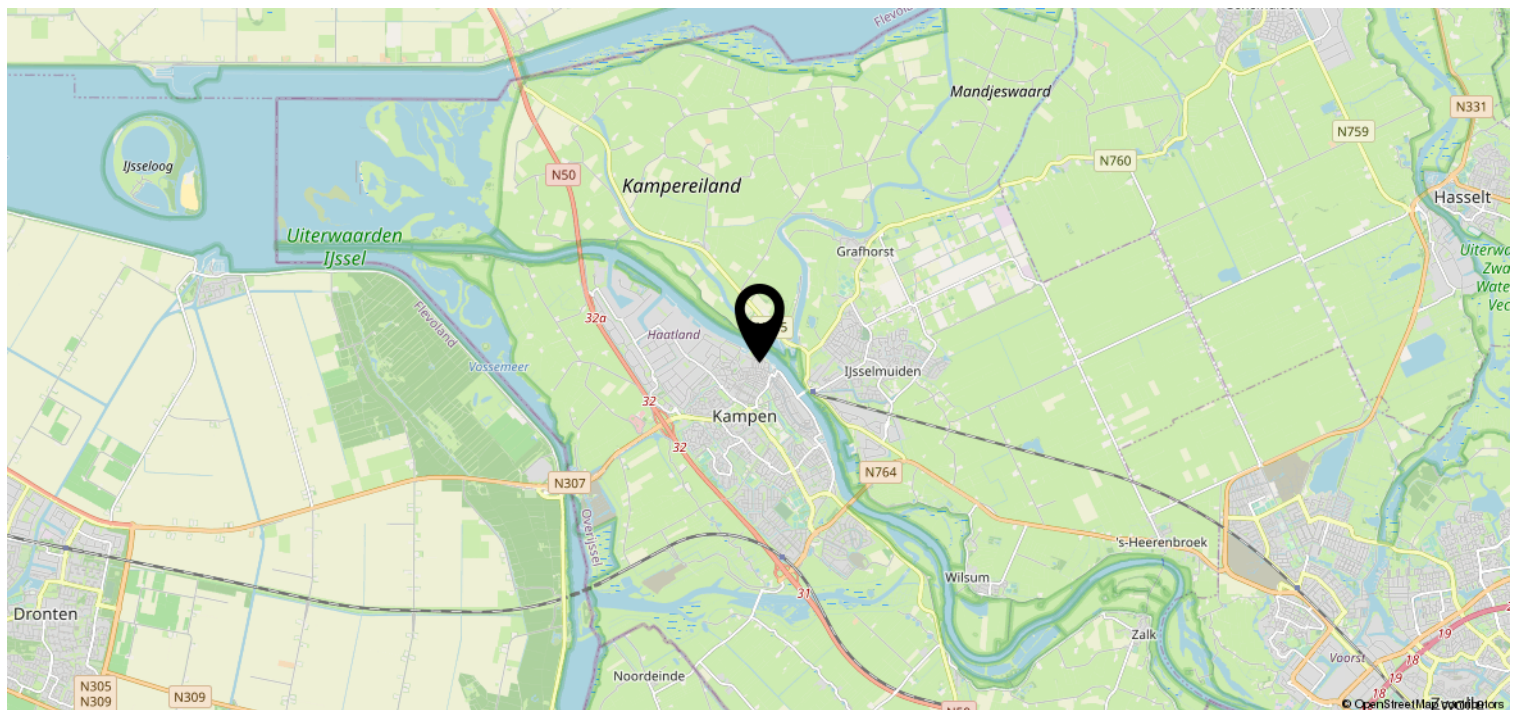
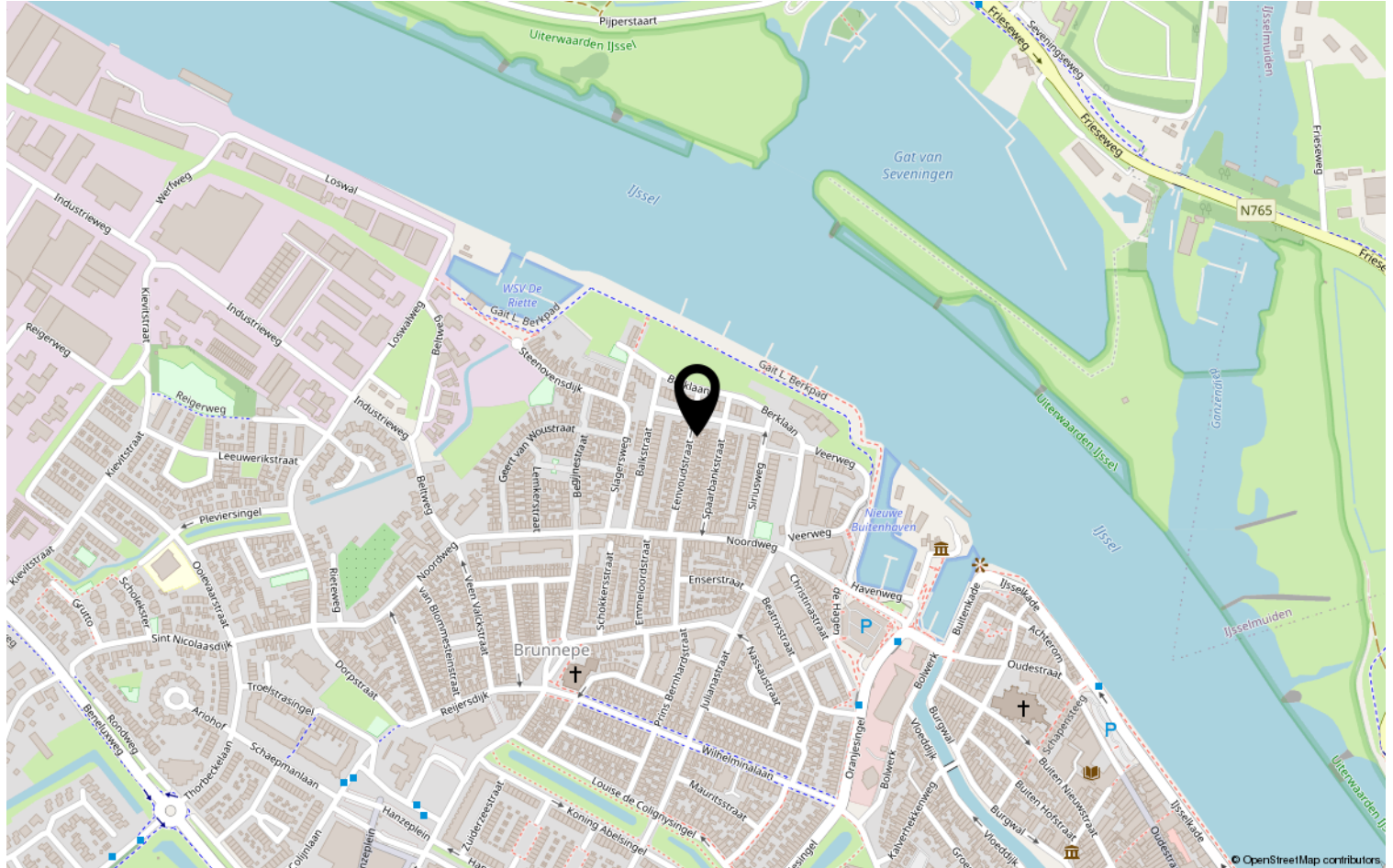


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kampen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10093	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2022
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: *Eenvoudstraat 43*
8262 PC 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	☐	☐	☐	☐

? = Tele 2

(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☐	☐	☒
Warmwatertoestellen	☐	☐	☐	☒
Mechanische afzuiginstallatie	☐	☒	☐	☐
Airco-installatie	☐	☐	☐	☒
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Zonnecellen incl. omvormer en monitor <i>huur of ter overname</i>	☐	☒	☐	☐
Zonnecollectoren incl. boiler	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
(rol)luiken	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☒	☒	☐
Schakelmateriaal	☐	☒	☐	☐
(licht)dimmers	☐	☒	☐	☐
Inbouwverlichting:	☐	☒	☐	☐
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen <i>witte gordijnen gaan mee</i>	☒	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen <i>Ballex mijn slaapkamer gaat mee</i>	☒	☒	☐	☐

Paraaf verkoper:

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 / toilethouder	☐	☒	☐	☐

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	☐	☒	☐	☐
Parketvloer, laminatvloer <i>Boven verdieping</i>	☐	☒	☐	☐
Kurkvloer <i>OSB - begane grond</i>	☐	☒	☐	☒
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Zeil	☐	☐	☐	☒
Vensterbanken	☐	☒	☐	☐

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

Bijzonderheden				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract . Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV-ketel	☒	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

* Zonnepanelen ter overname huur of verkoop
* CV-ketel ter overname huur

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:

**Specificatie van de roerende zaken**

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

InterieurBegane grond OSB-vloer

Hal	Lundia meterkast incl. hangschappen - gordijn trapkast.
Woonkamer	- rails - OSB-vloer - plank achter de bank
Keuken	- verlichting - bar raamkozijn + kastjes
keukenapparatuur	koelkast oven - IKEA - hetelucht 5-pits gas vaatwasser Siemens Afzuigkap
Bijkeuken	werkbanken; kasten en ophangsystemen
Toilet	- Garnituur + kastje

1^e verdieping Parketvloer

Overloop	- schoenenkastje - brandblusser - rookmelder - CO ₂ melders
Slaapkamers	planken boven 't bed zeelicht
Badkamer	- Badkamer badkast + garnituur

2^e verdieping NVT

Overloop	
Zolder	

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging NVT	
Garage NVT	

Exterieur

Zonnewering en horren	NVT
Rondom de woning -	Bepanting: 2x rijst Patis Voorkant bepanting.

Overig

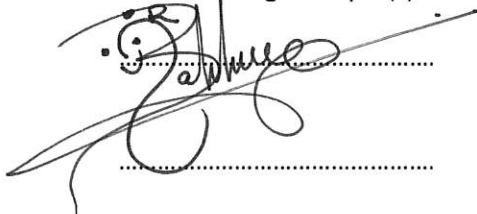
--	--

Plaats en datum: Kampen, 24 mei 2022

Plaats en datum:

Handtekening verkoper(s):

Handtekening koper(s):



.....

.....

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



Deel 2 (informatie voor kopers)

Eenvoudstraat 43

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?

€ NVT

Indexatie:

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:





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)

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar: 



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 / ~~Ja~~

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

Paraaf opdrachtgever

Paraaf koper:

Paraaf makelaar: 



Nadere bijzonderheden:

* CV-ketel huur p.a. Teeustra BV
* Zonnepanelen huur p.a. Zelfstroom

(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:

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

Ja / ☒

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

Dubbel glas begane grond & verdieping

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

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

Ja / ☒

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

Afgesloten 18-05-2015

wanden, nieuw en/of stucwerk; wc verplaatst; nieuwe riolering; nieuwe badkamer; nieuwe plafonds hgg + verdieping; woonkamer geïsoleerd ium akoestiek.
nieuw dak; hok - badkamer - keuken; nieuwe keuken; alle vloeren vernieuwd en/of verbod
metelwerk woonkamer; alle elektra, groepen; bestrating patio; Beide deuren patio
13. Omzetbelasting
nieuwe deuren; origineel hang-sluitwerk 1911; 3 originele deuren 1911 gerestaureerd.

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 en (B&B) Bed- en Breakfast

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? 2010 Jaar keuken - badkamer - was-, werkruimte .

Verdiepingsdak niet bekend, laatste dak schouw 2020

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

ja, na de aanschaf van de zonnepanelen 2020, is direct verholpen

Is dit inmiddels opgelost?

Ja / ☒



Hoe is dit gebeurd en wanneer? Aanleg zonnepanelen 25-3-2020

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

Zo ja, welk deel en wanneer? Ja, keuken etc. ^{vanaf} 2010 zie lijst

Zijn de dakgoten in orde?

Ja
Zo nee, gelieve dit toe te lichten: _____

Is er sprake van dakisolatie?

Ja / nee / gedeeltelijk

16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2018 - 2022

* Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Ja / nee

Functioneren alle scharnieren en sloten? Zijn allen gesmeerd mei 2022

Ja / ~~nee~~

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

* NB: Ik heb in't verleden voor schildersbedrijven gewerkt.

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

Zo ja, waar/wat? _____

Paraaf opdrachtgever



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:





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~~

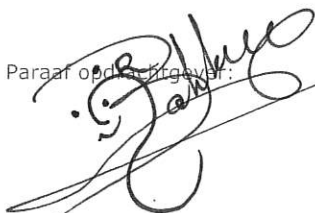
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

~~ja~~ / nee / ~~vaak~~

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

~~ja~~ / nee

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar: 



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 2013 zie lijst

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 en type vloer, beton of hout

* keuken- hok- hal/urzijs beton

* verdiepingsvloer en woonkamer hout.

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?

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



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~~ / gedeeltelijk

Woonkamer

21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2020, type: InterGas HRE

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

~~ja~~ / nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

Ja / ~~nee~~

Zijn er onderdelen vervangen?

~~ja~~ / nee

Zo ja, welke?

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: Automatisch, op afstand

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?

NVT

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



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

Zo ja, waar:





Is de gevel ooit gereinigd?

Ja / ~~nee~~

Zo ja, volgens welke methode?

- ☒ droog (met grid, zand)
- ☐ nat (met chemicaliën)
- ☐ anders, en wegen vervangen + impregneren voorgevel

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:

€ 191,¹¹

WOZ waarde 2022

€ 150.000,-

Waardepeildatum

Datum: 01-01-2021

2. Waterschapslasten

€ 236,90

3. Hoogheemraadschap

€ NIET

4. Verontreinigingsheffing

€ 182,76

5. Rioolrecht

€ 124,20

25. Energienota

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

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)

€ 100,-

en/of per onderdeel:

Gas

€

Water (voor een verrekening, normaal 45,- p/kw)

€ 60,92

Electra = NIET i.v.m. zonnepanelen huur

€ 44,-

Is er kabelaansluiting

Ja / ~~nee~~

Is er glasvezelaansluiting:

~~ja~~ / nee

maakt in snelheid nog niet uit in deze kant van de straat



26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)?

Ja / ~~nee~~

Zo ja, welke?

Zie eerdere vragen: CV ketel Feestra 32⁷⁵
: Zonnepanelen Zelfstroom 44,-

Hoe lang lopen de contracten nog?

CV ketel 21-10-2020 21-10-2025
Zonnepanelen 25-3-2020 - 25-3-2030 of afkoop

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~~ / 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,

Wordt er elk jaar vergaderd?

~~Ja~~ / nee

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



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

Is er een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten voor het gehele gebouw?

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

zie TEKENINGEN.

1^e verdieping

2^e verdieping

Berging

Garage

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Heb je interesse?



KAMPEN | Eenvoudstraat 43



0382302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl