

# Wonen aan stadspark



KAMPEN | 2e Ebbingestraat 18

vraagprijs € 219.500 k.k.



0382302785 | [info@mevrouwvastgoed.nl](mailto:info@mevrouwvastgoed.nl)  
[www.mevrouwvastgoed.nl](http://www.mevrouwvastgoed.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	188 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	71 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	74 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	2 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Het prachtige groene stadspark als voortuin! Wie wil dat nou niet?

Wat een leuk huis op een pracht plek! Alleen dit knappe geveltje is al genoeg om verliefd te worden. En dit knappe geveltje is beschikbaar! Wellicht iets voor jou?

Zoals genoemd is dit leuke huis gelegen aan het mooie en groene stadspark. Plus je loopt zo de historische binnenstad in van Kampen. Een stad met een levendig karakter vol met bezienswaardigheden zoals de skyline langs de rivier de IJssel, de prachtige Stadsbrug met de opvallende gouden wielen, de indrukwekkende stadspoorten plus je bent omgeven door veel monumenten en prachtige gevels.

En uiteraard kun je lopend een divers winkelaanbod, een levendige horeca, een bioscoop en de Stadsgehoorzaal bereiken. Deze charmante woning heeft 2 slaapkamers, een ruime woonkamer met gezellige open haard, een plaats/tuin achter de woning & een voortuin waar je heerlijk kunt zitten.

Even enkele kenmerken op een rij:

- tussenwoning;
- bouwjaar circa 1900;
- woonoppervlakte 71m<sup>2</sup>;
- 2 slaapkamers;
- plaats achter de woning;
- voortuin.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Charmante voortuin, entree. In de hal vind je de trapopgang naar boven en heb je tevens toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer heeft een handige provisiekast onder de trap, een gezellige open haard en aan de voorzijde uitzicht op het groen van het stadspark. De keuken bevindt zich in de aanbouw met aansluitend de badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en toilet. Vanuit de keuken kun je tevens de tuin/plaats bereiken. Hier is achterin een berging te vinden. En doordat je ook een voortuin hebt, is er altijd een heerlijk plekje te vinden om te relaxen.

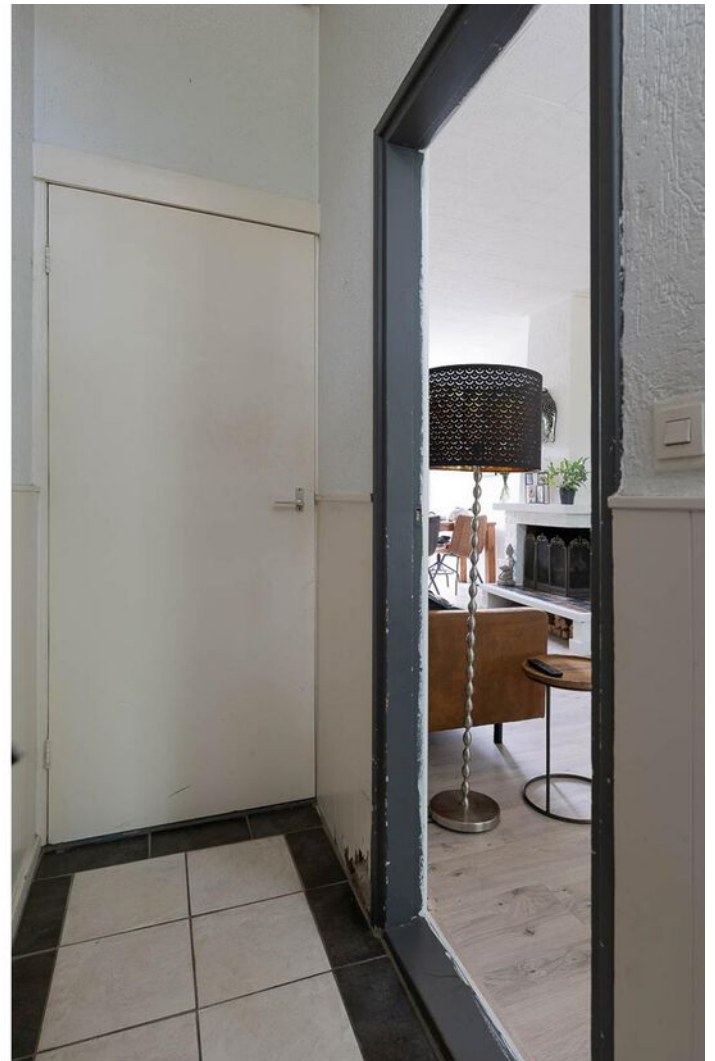
Eerste verdieping:

Vanuit de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping. De overloop is voorzien van veel daglicht d.m.v. een kunststof dakkapel. Tevens is hier een vaste kast te vinden en 2 slaapkamers.

Ben jij inmiddels nieuwsgierig geworden? Je bent van harte welkom! Bel of mail ons kantoor en we plannen graag een bezichtiging met je in!

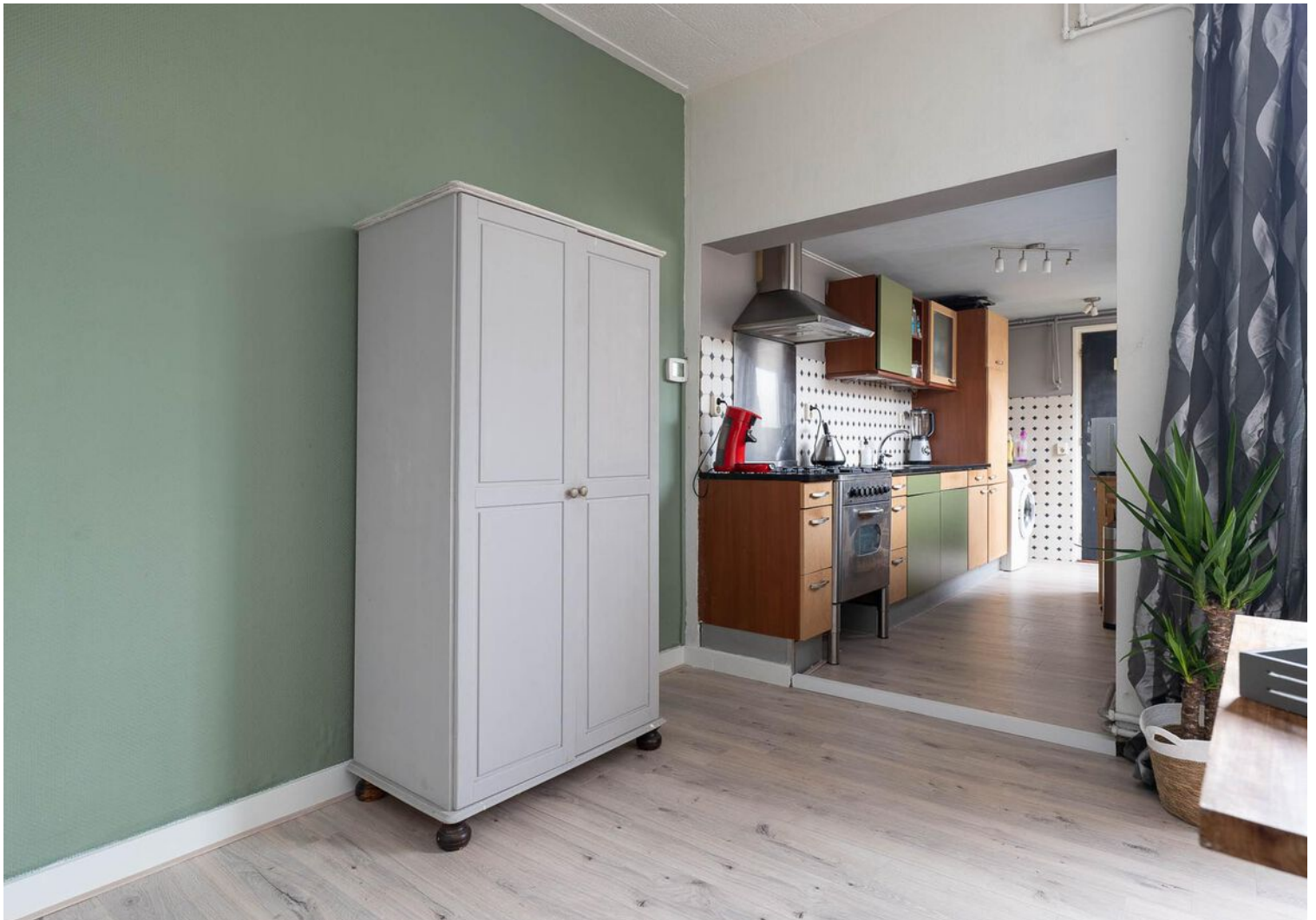
Mevrouw Vastgoed Makelaardij

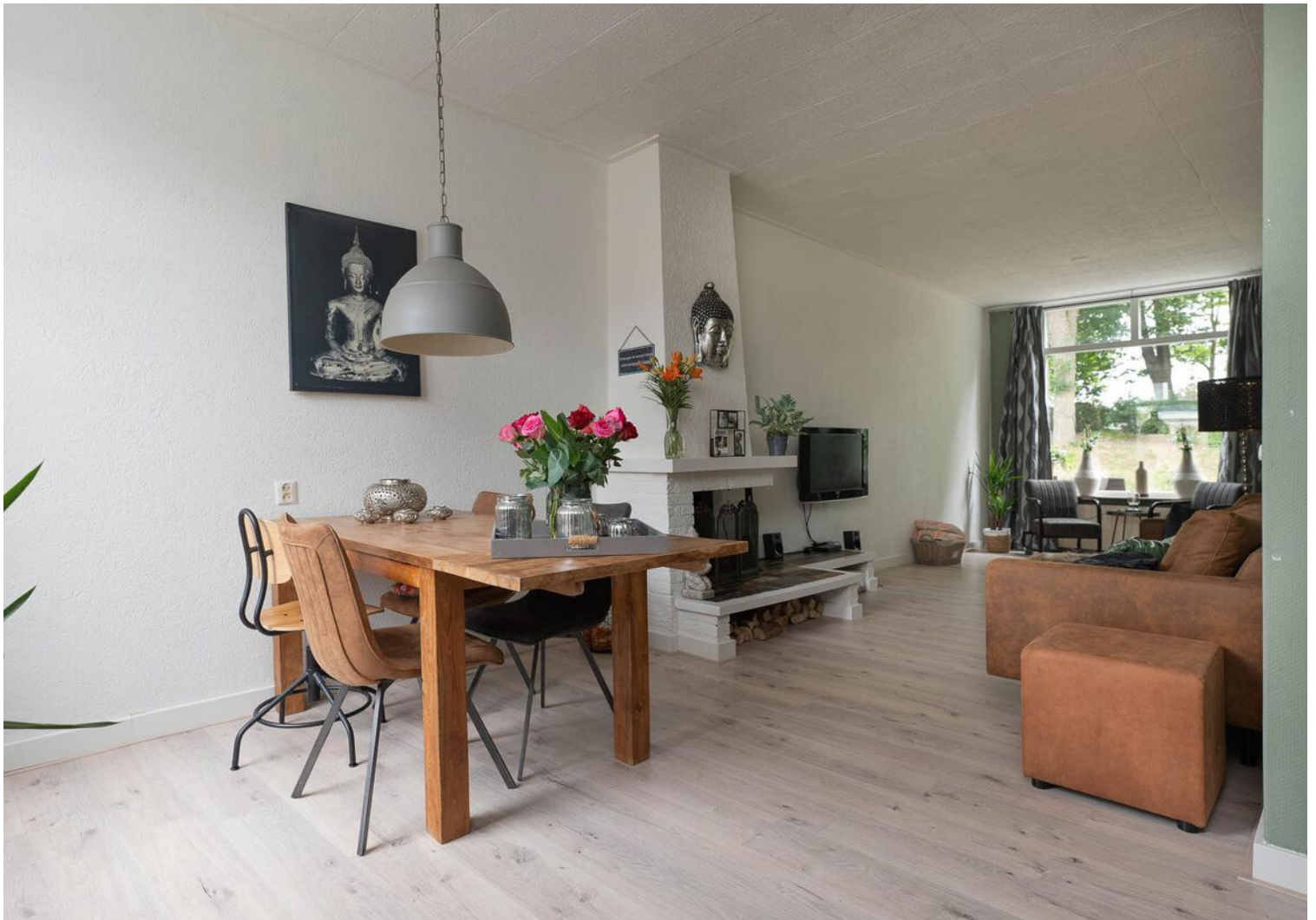
T: 038 - 230 2785





































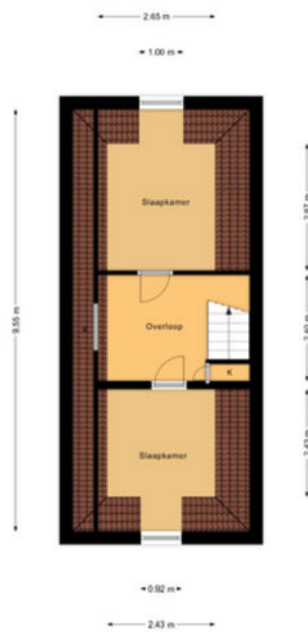
# Plattegrond



"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

# Plattegrond



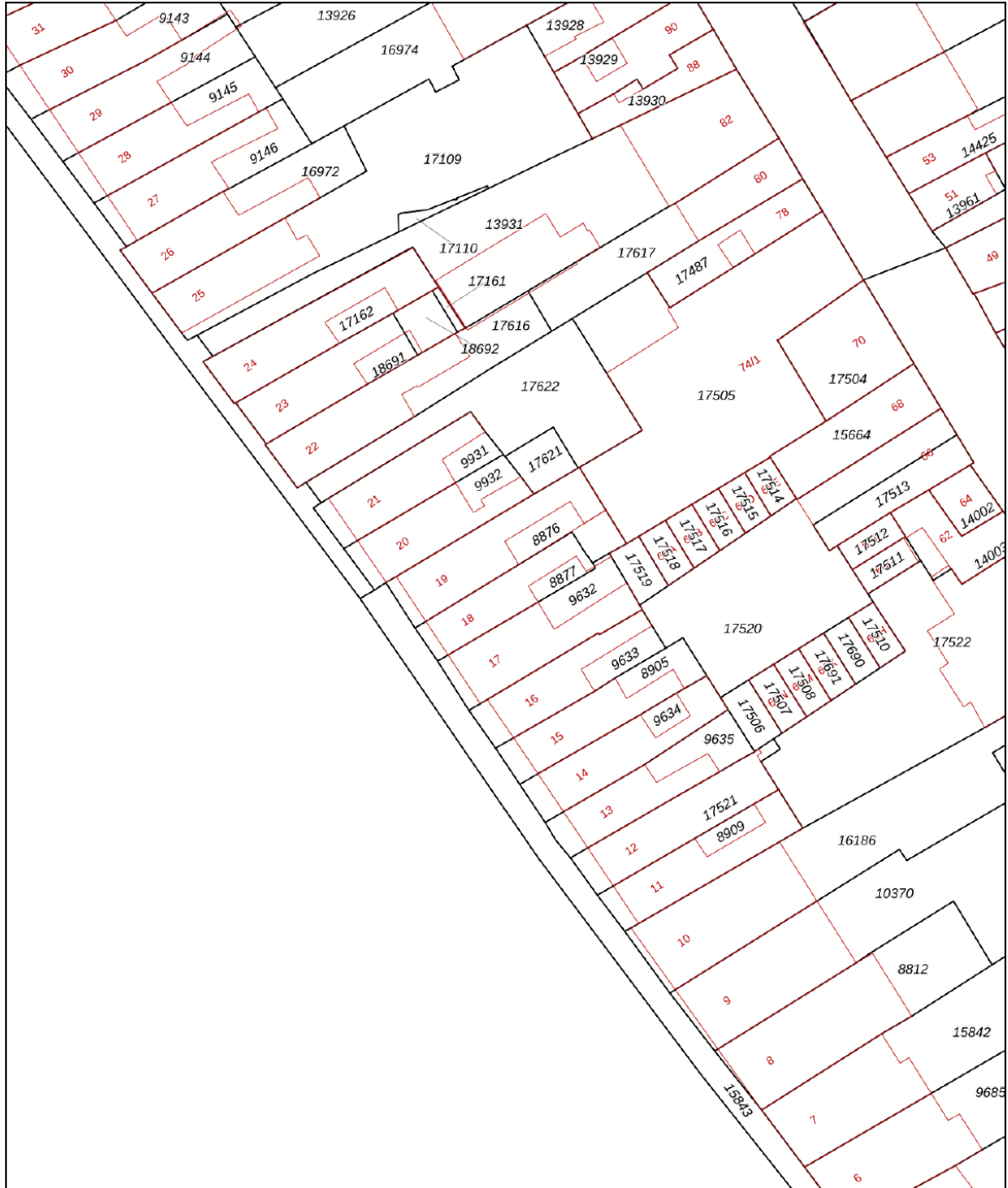
"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2e Ebbingestraat18



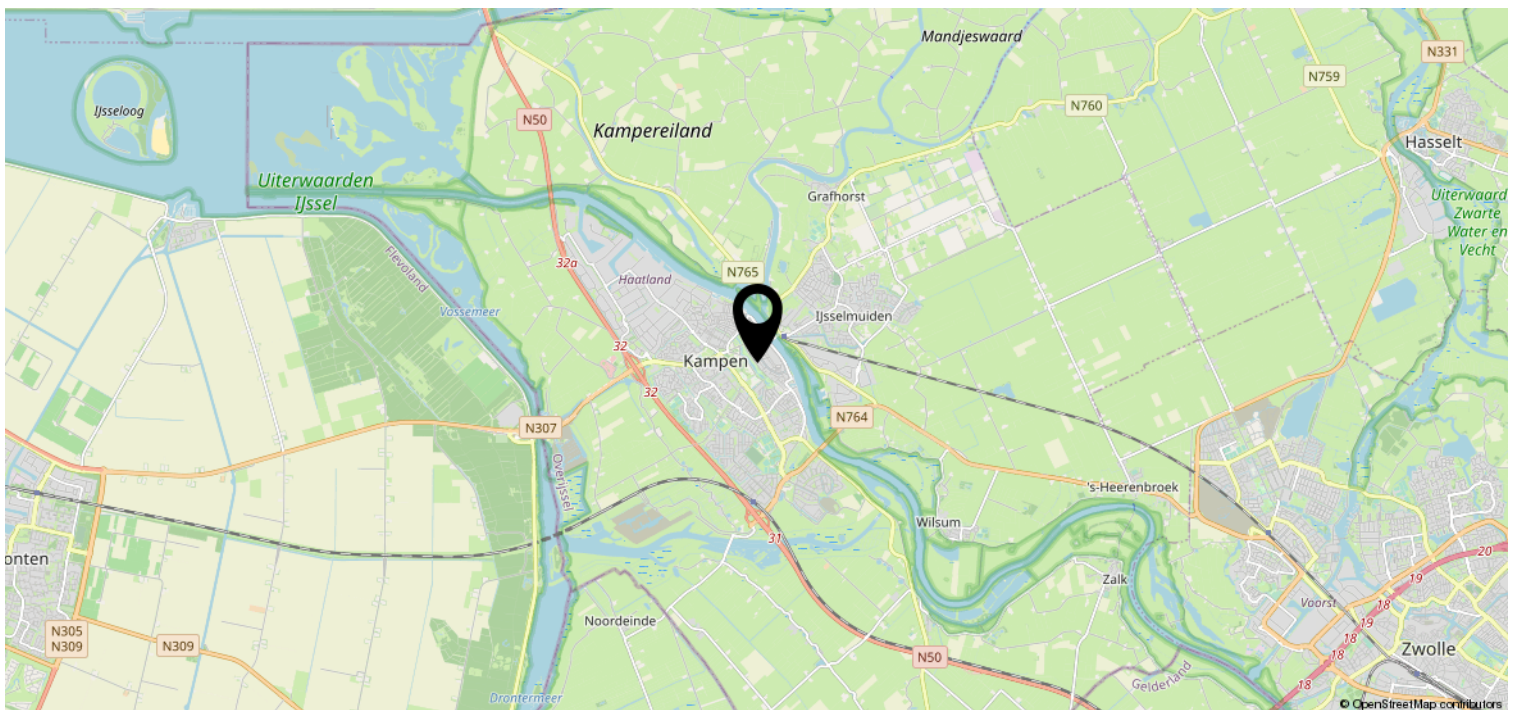
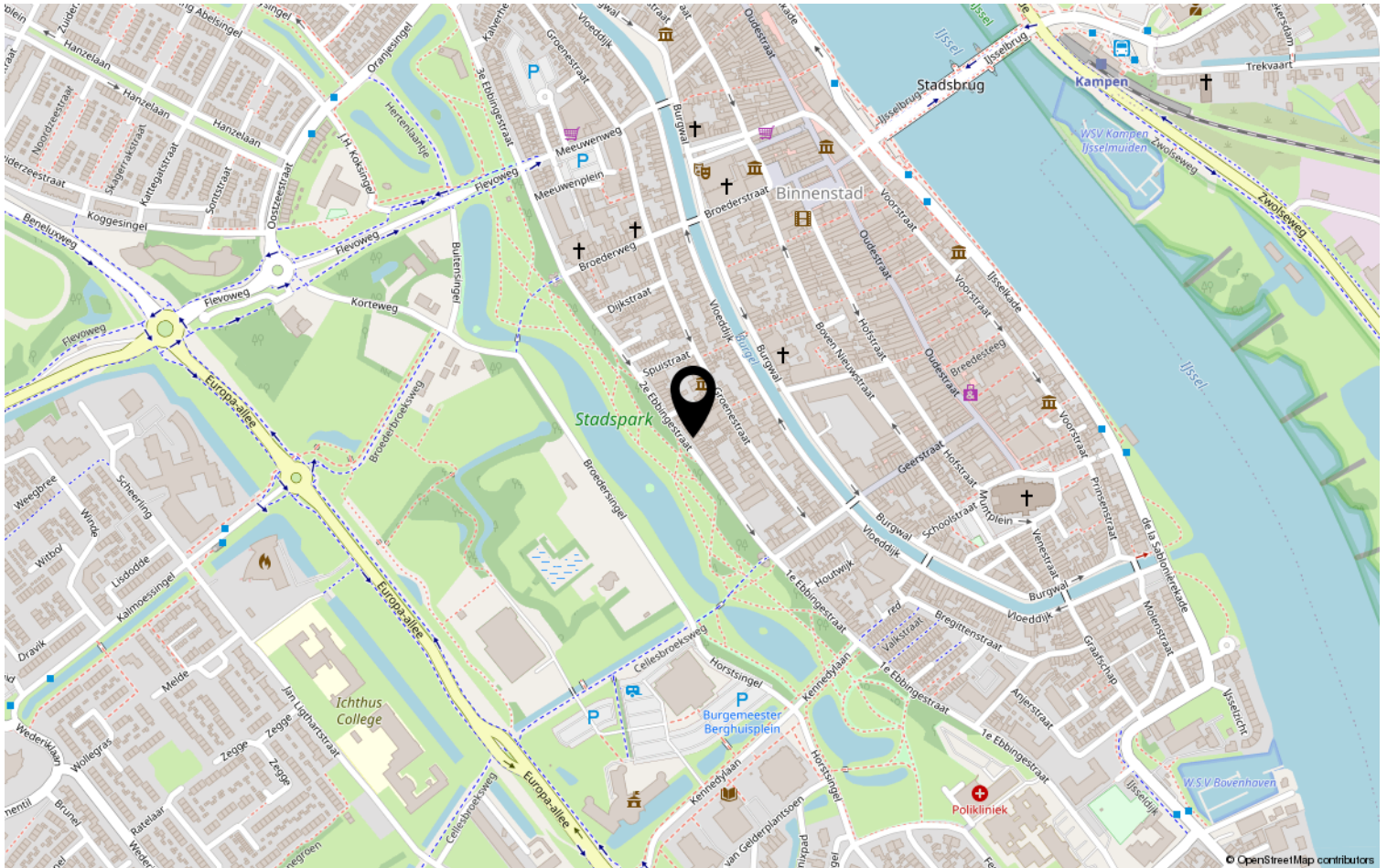
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kampen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8877	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 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: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, 8261 VV Kampen

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, <u>beplanting</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuisje, buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plantenkas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bewateringssysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(schotel)antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Satellietontvanger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bel en trafo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(veiligheid) sloten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alle sleutels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig hang- en sluitwerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cv-installatie met toebehoren, vulslangset	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard/kachel met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooncentrale / WIFI router	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatertoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische afzuiginstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnecollectoren incl. boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(rol)luiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schakelmateriaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(licht)dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inbouwverlichting:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper:

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

Paraaf koper:



	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tap- en stopkranen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasmachinekraan (met beluchter)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Thermostaatkranen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche- / badschermb	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels(s) met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer, laminaatvloer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zeil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vensterbanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijzonderheden				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper:

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

Paraaf koper:



### Specificatie van de roerende zaken

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

#### Interieur

##### Begane grond

Hal	
Woonkamer	
Keuken	
keukenapparatuur	gasfornuis koelkast (inbouw)
Bijkeuken	
Toilet	

##### 1<sup>e</sup> verdieping

Overloop	
Slaapkamers	
Badkamer	

##### 2<sup>e</sup> verdieping

Overloop	
Zolder	

Paraaf verkoper:

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

Paraaf koper:



**Kachels**

--	--

**Kasten**

Inbouwkasten	ja
Vaste kasten	

**Bijgebouwen**

Berging	ja schuurtje (tein)
Garage	

**Exterieur**

Zonnewering en horren	
Rondom de woning	

**Overig**

--	--

Plaats en datum: 29-06-2020.....

Plaats en datum: .....

Handtekening verkoper(s):

Handtekening koper(s):

.....

.....

.....

Paraaf verkoper:

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

Paraaf koper:



## 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

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



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?

---

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



## 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 / <input checked="" type="radio"/> Nee |
|    | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | <input checked="" type="radio"/> Ja / Nee |
| b. | gemeentelijk monument                             | Ja / <input checked="" type="radio"/> Nee |
| c. | beeldbepalend pand                                | Ja / <input checked="" type="radio"/> 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)

Paraaf opdrachtgever:   
Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, 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:

---

---

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? Ja /  nee  
Zo ja, welke? (bijv. dubbel glas, HR glas, dak-, muur- of vloerisolatie)

---

---

(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?

---

---

### 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

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

ja platte dak

---

---

Is dit inmiddels opgelost?  Ja / nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer? \_\_\_\_\_

Paraaf opdrachtgever: Sot

Paraaf koper:

Paraaf makelaar: J

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

pag. 8



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

Zo ja, welk deel en wanneer? \_\_\_\_\_

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? 2019

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? Ja / nee

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / nee

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

1 Raam krukken met vervangen velden; scharnieren raam woonkamer achter afgebroken.

## 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 aan? \_\_\_\_\_

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.)*

Paraaf opdrachtgever:

SJA

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

[Handwritten Signature]

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

pag. 9



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:

woonkamer achter 2 funderingsbalken vervangen en 1 midden

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?

niet bekend

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

pag. 10

Paraaf makelaar:



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 en type vloer, beton of hout

keuken + gang → beton ; 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?

in de structuur op de muur woonkamer/gang

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

Paraaf opdrachtgever: SJT

Paraaf koper:

Paraaf makelaar: [Handwritten Signature]

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

pag. 11



## 21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: \_\_\_\_\_, type: \_\_\_\_\_

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?

expansiewat 2022

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: 2021

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?

2022

## 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?

niet bekend

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

pag. 12



### 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:

dakbeschot

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

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

pag. 13



## 24. Gemeentelijke,- en andere belastingen

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

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:	€ <u>203,15 (2021)</u>
WOZ waarde	€ <u>157.000</u>
Waardepeildatum	Datum: <u>1-01-20</u>
2. Waterschapslasten	€ <u>169,56</u>
3. Hoogheemraadschap	€ <u>-</u>
4. Verontreinigingsheffing	€ <u>182,76</u>
5. Rioolrecht	€ <u>127,20</u>

## 25. Energienota

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

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)	€ <u>173,-</u>
en/of per onderdeel:	
Gas <u>relektra</u>	€ <u>1145,-</u>
Water	€ <u>30 per kwartaal</u>
Electra	€ _____
Is er kabelaansluiting	<input checked="" type="radio"/> Ja / <input type="radio"/> nee
Is er glasvezelaansluiting	<input checked="" type="radio"/> Ja / <input type="radio"/> nee

## 26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

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

Ja /  nee

Zo ja, welke?

cv ketel

Hoe lang lopen de contracten nog? \_\_\_\_\_

Paraaf opdrachtgever:

SA

Paraaf koper:

Paraaf makelaar



## 27. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja /  nee

+ betaal  
in  
teemjeren

## 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;

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wordt er elk jaar vergaderd? \_\_\_\_\_ Ja / nee

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?

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



**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	_____
1 <sup>e</sup> verdieping	_____
2 <sup>e</sup> verdieping	_____
Berging	_____
Garage	_____

Paraaf opdrachtgever:

Object: 2<sup>e</sup> Ebbingestraat 18, Kampen

Paraaf koper:

pag. 16

Paraaf makelaar:

# Heb jij interesse?



KAMPEN | 2e Ebbingestraat 18

vraagprijs € 219.500 k.k.



0382302785 | [info@mevrouwvastgoed.nl](mailto:info@mevrouwvastgoed.nl)  
[www.mevrouwvastgoed.nl](http://www.mevrouwvastgoed.nl)