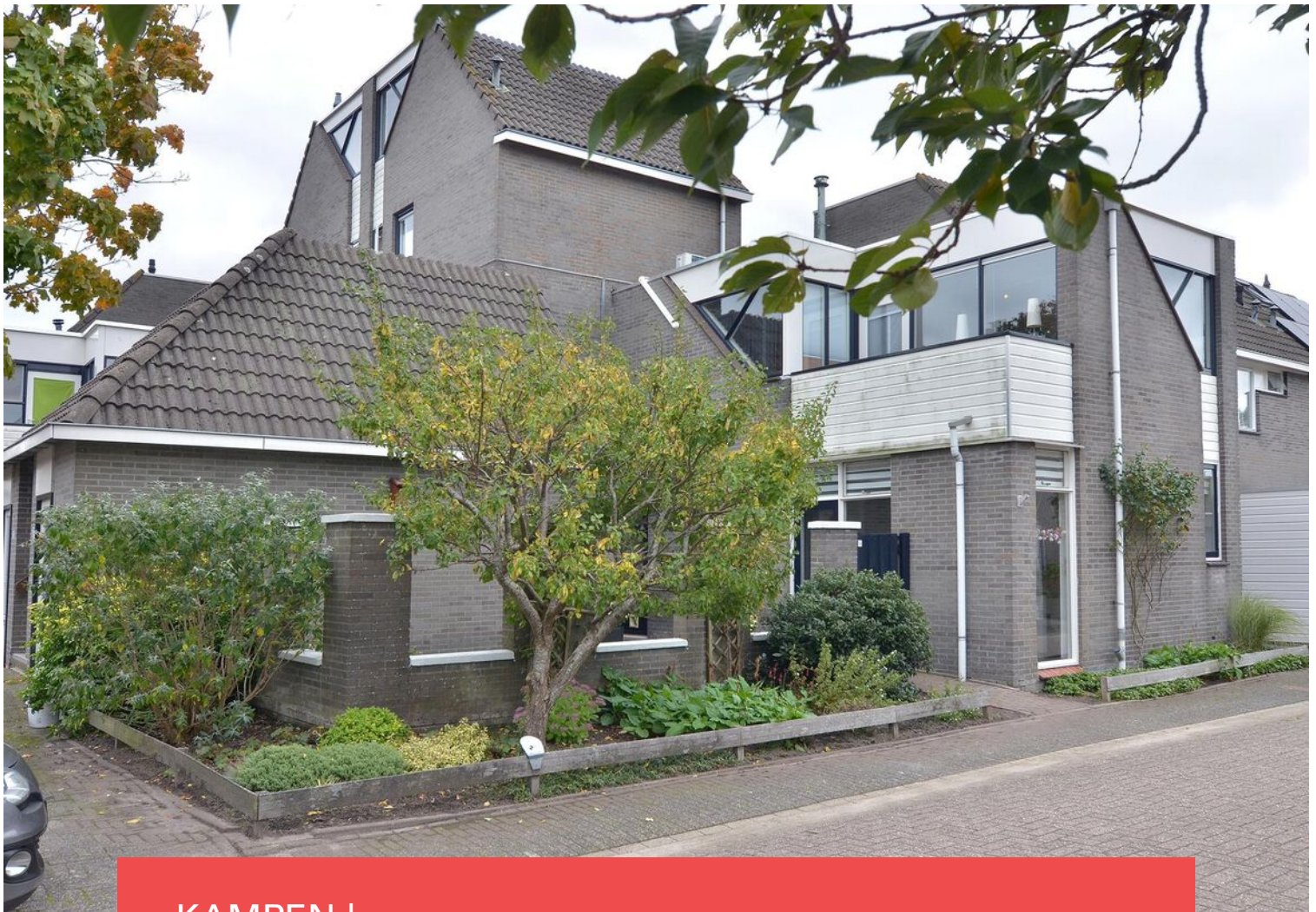


# Fijn wonen



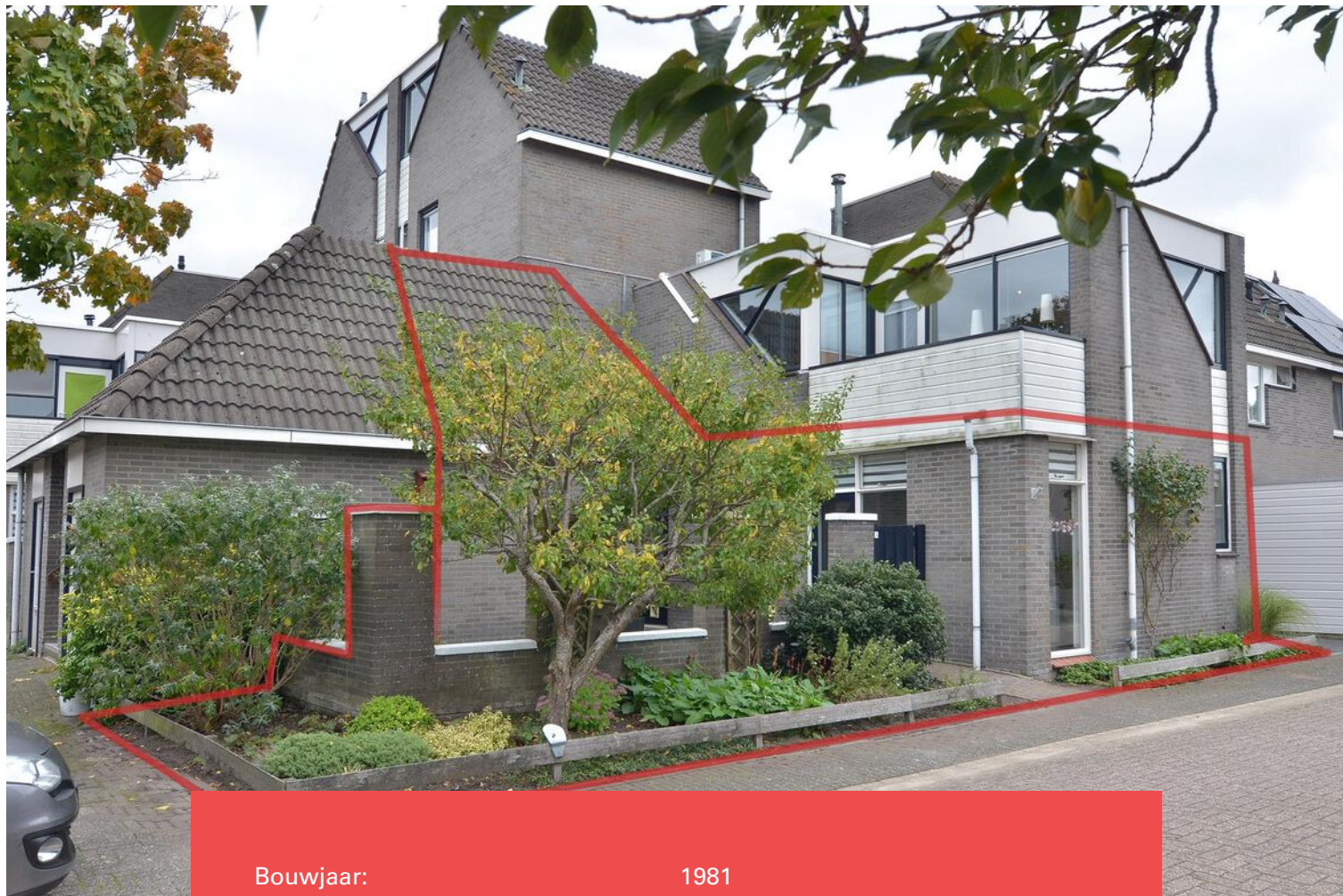
KAMPEN | Waterkers 24

vraagprijs € 210.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                  | 1981               |
| Soort:                     | benedenwoning      |
| Kamers:                    | 3                  |
| Inhoud:                    | 265 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:           | 61 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:        | 12 m <sup>2</sup>  |
| Overige in pandige ruimte: | 8 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:                | c.v.-ketel         |
| Isolatie:                  | dubbel glas        |
| Energie label:             | C                  |

# Omschrijving

Dit heerlijke appartement aan de Waterkers 24 is beschikbaar! Wellicht kun jij hier fijn wonen?

Dit fijne appartement op de begane grond is voor meerdere doelgroepen geschikt en ligt nagenoeg aan de rand van de wijk 'Cellesbroek / Middenwetering'. Deze wijk is kindvriendelijk te noemen en omgeven door groen met water en wandelpaden.

Je vindt in nabijheid een winkelcentrum, medische voorzieningen, scholen en kinderdagverblijven. Stap je op de fiets dan ben je ook binnen no time in het historische centrum van Kampen.

Even een aantal kenmerken op een rij:

- appartement;
- begane grond;
- voor meerdere doelgroepen geschikt;
- 2 slaapkamers;
- toilet is separaat;
- up-to-date badkamer;
- cv-ketel 2018;
- bijdrage VvE € 160,- per maand;
- tuin en binnen tuin;
- eigen parkeerplaats.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De entree bereik je via de tuin. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, 2 slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de woonkamer. De woonkamer met de open keuken is voorzien van veel daglicht. Plus je kunt vanuit hier ook de tuin bereiken.

Via de keuken kom je in de bijkeuken. Hier is de opstelling van de cv-ketel (2018) en de aansluiting voor de wasmachine. De binnentuin bereik je middels de bijkeuken. Er zijn 2 slaapkamers in dit appartement. Waarvan één voorzien is van vaste kasten.

Tuin:

Er zijn 2 tuinen die bij dit appartement horen. Hier staat een separate berging met vliering.

Ben jij nieuwsgierig naar dit leuke appartement? Dat snappen we! Je bent van harte welkom! Bel of mail ons om een afspraak in te plannen. Tot snel!

Mevrouw Vastgoed Makelaardij  
T: 038 230 2785

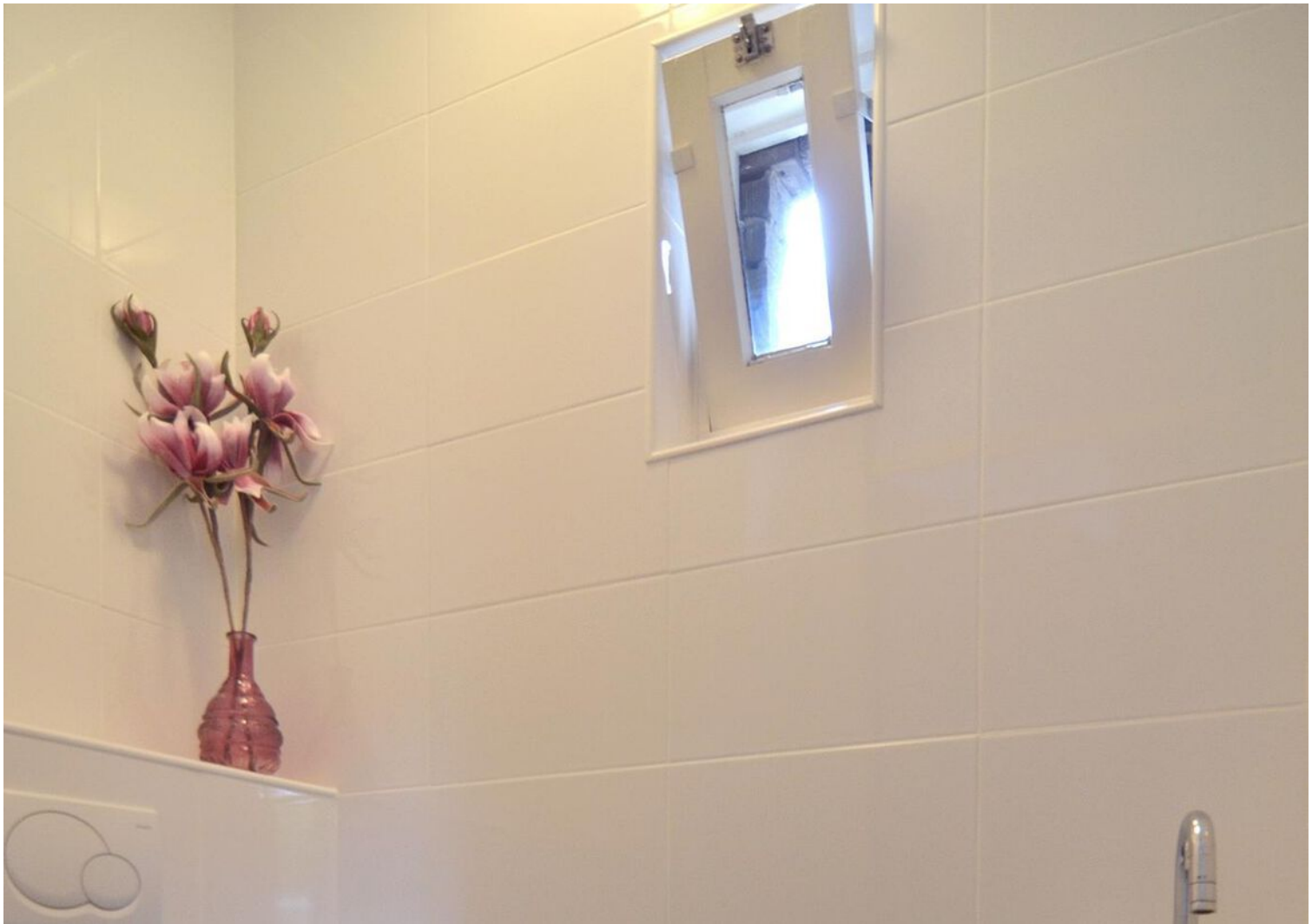


























# Plattegrond



"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterkers24

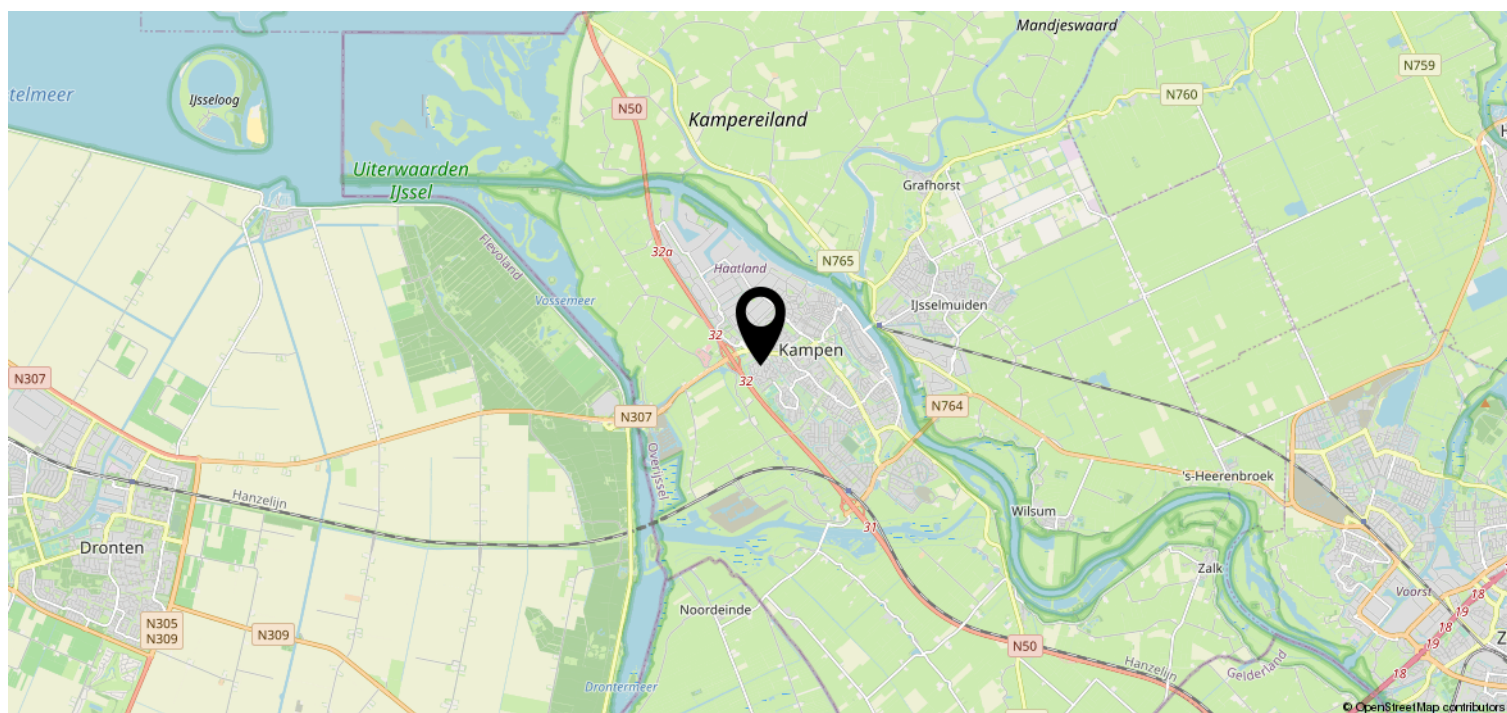
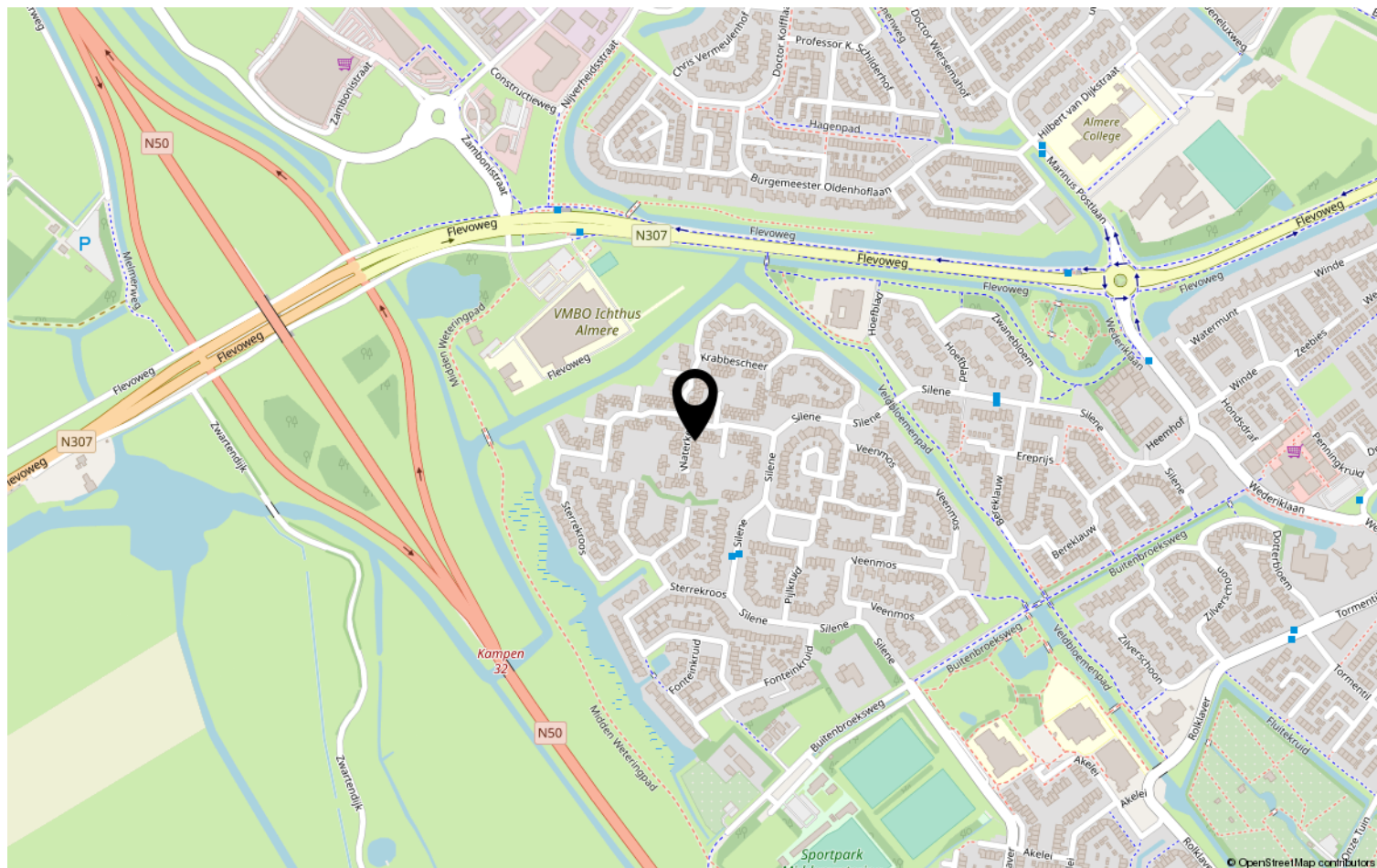


|              |                                  |                            |                                                                                       |
|--------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Kampen |                                                                                       |
|              | Huisnummer                       | Sectie W                   |                                                                                       |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 70                 |                                                                                       |
|              | Voorlopige kadastrale grens      |                            |                                                                                       |
|              | Administratieve kadastrale grens |                            |                                                                                       |
|              | Bebouwing                        |                            |                                                                                       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 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: Waterkers 24, 8265 JH Kampen

|                                          | Gaat mee                 | Blijft achter                       | Over te nemen            | N.v.t.                              |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuisje, buitenberging                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (klok)thermostaat                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Telefooncentrale / WIFI router             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                                         |                          |                                     |                          |                                     |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatertoestellen                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische afzuiginstallatie                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airco-installatie                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen <i>hordeur</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (licht)dimmers <i>dimmer niet aangesloten</i>           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Inbouwverlichting:                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input 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"/>            |



|                                                           | Gaat mee                 | Blijft achter                       | Over te nemen            | N.v.t                               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Bekabeling en leidingen                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinverlichting                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tap- en stopkranen <i>buitenkraan nu niet aangesloten</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachinekraan (met beluchter)                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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- / badscherm                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vuilcontainer(s)                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenbrievenbus                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                   |                                     |                                     |                          |                          |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bijzonderheden                                    |                                     |                                     |                          |                          |
| <i>lampen (bijkeuken, kamer, hal, douche, wc)</i> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <i>lampen slaapkamers</i>                         | <input checked="" 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 <b>leasecontract of huurcontract</b> . Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                       | <u>Nee</u>                          | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen             |
| CV-ketel                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geiser                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |



## Specificatie van de roerende zaken

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

### Interieur

#### Begane grond

|                  |  |
|------------------|--|
| Hal              |  |
| Woonkamer        |  |
| Keuken           |  |
| keukenapparatuur |  |
| Bijkeuken        |  |
| Toilet           |  |

|             |            |
|-------------|------------|
| Overloop    |            |
| Slaapkamers | kastenwand |
| Badkamer    |            |

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

|          |  |
|----------|--|
| Overloop |  |
| Zolder   |  |



### Kachels

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

### Kasten

|              |  |
|--------------|--|
| Inbouwkasten |  |
| Vaste kasten |  |

### Bijgebouwen

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| Berging | kast, reserve stenen/tegels |
| Garage  |                             |

### Exterieur

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Zonnewering en horren | hor voor deur |
| Rondom de woning      |               |

### Overig

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | eigen parkeerplek |
|--|-------------------|

Plaats en datum: 30 sept '22

Plaats en datum: .....

Handtekening verkoper(s):



Handtekening koper(s):

.....

.....

.....

Paraaf verkoper:

Object: Waterkers 24, 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:



Object: Waterkers 24, Kampen

pag. 4



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: 

Object: Waterkers 24, Kampen

Paraaf koper:

pag. 5

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

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? 2022 Jaar

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

bg nr. 20 en 22  
De offertes zijn rond, extra inleg betaald, uitvoering loopt.

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? zie VVE

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? 2021

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

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*

Paraaf opdrachtgever: 

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:

Object: Waterkers 24, Kampen

pag. 9





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?

---

Paraaf opdrachtgever: 

Object: Waterkers 24, Kampen

Paraaf koper:

pag. 10

Paraaf makelaar:





Is de riolering van PVC of gres?

---

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

---

Is er een vloerluis?

Ja / ~~nee~~

Zo ja, waar?

*in de gang, 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 / gedeeltelijk

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



## 21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2018, type: Nefit

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: 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?

n.v.t

## 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? *onbekend*  
(golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

ja / nee

Zo ja, waar:

---

---

Is de gevel ooit gereinigd? *onbekend*

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:

€ 217,56

WOZ waarde

€ 181.000

Waardepeildatum

Datum: 01-01-21

2. Waterschapslasten

€ 246,30

3. Hoogheemraadschap

€ \_\_\_\_\_

4. Verontreinigingsheffing

€ \_\_\_\_\_

5. Rioolrecht

€ 127,20

6. afvalstoffenheffing

€ 182,76

**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

€ 70,-

Water

€ 16,91

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?

\_\_\_\_\_

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:





## 27. Achterstallige betalingen

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

Ja / ~~nee~~

## 28. Appartement of lidmaatschaprecht coöperatieve vereniging

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?

fiscaal adviesbureau Henk v. Dijk

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ 160 per maand

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?



**29. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:**

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| 2008 | keuken                           |
| 2012 | wc, douche, radiatoren           |
| 2018 | cv ketel, mechanische ventilatie |

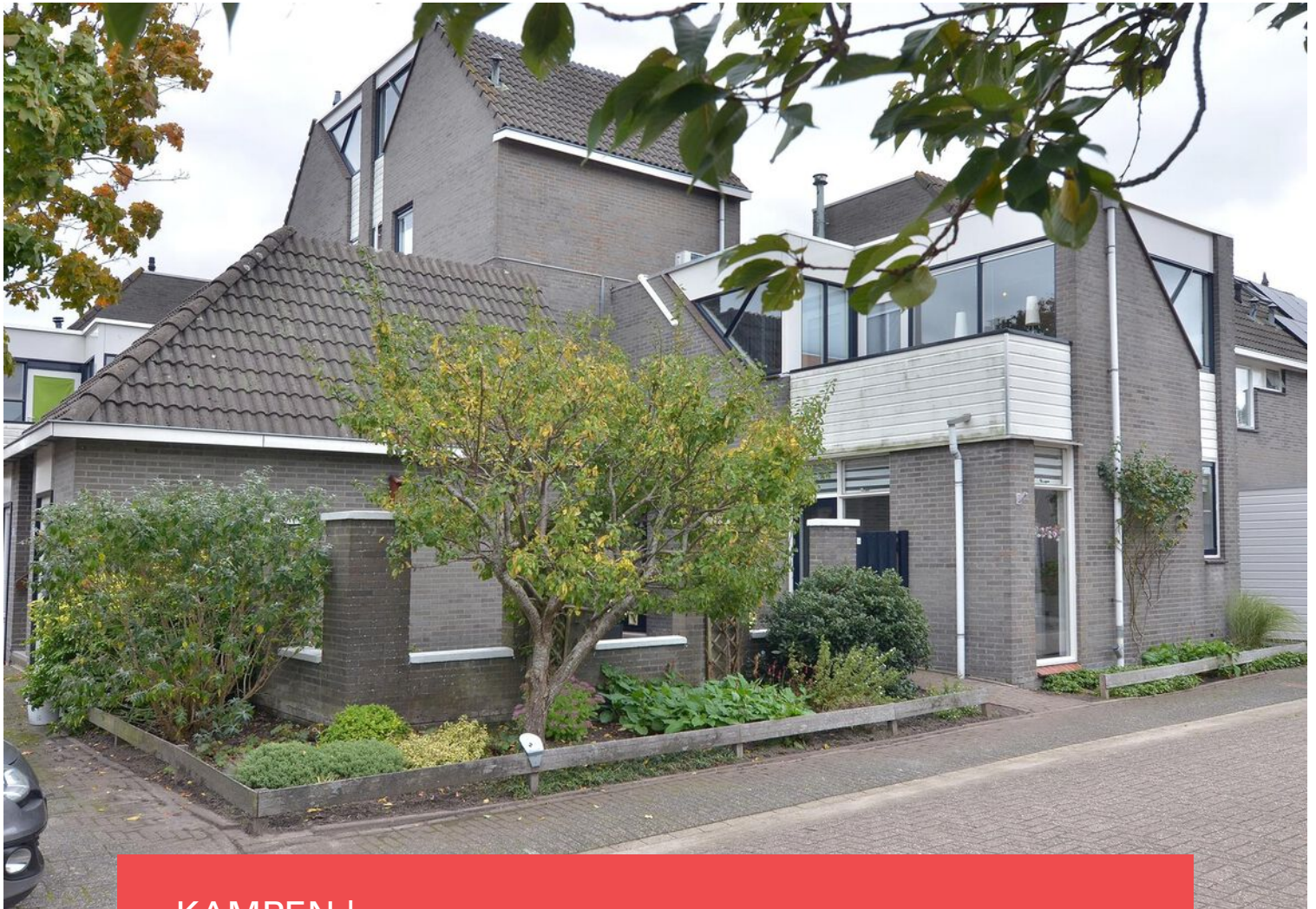
**30. Afmetingen en diverse vertrekken**

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 oppervlaktelmaten (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Begane grond              | _____ |
| 1 <sup>e</sup> verdieping | _____ |
| 2 <sup>e</sup> verdieping | _____ |
| Berging                   | _____ |
| Garage                    | _____ |



# Heb je interesse?



KAMPEN | Waterkers 24



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