



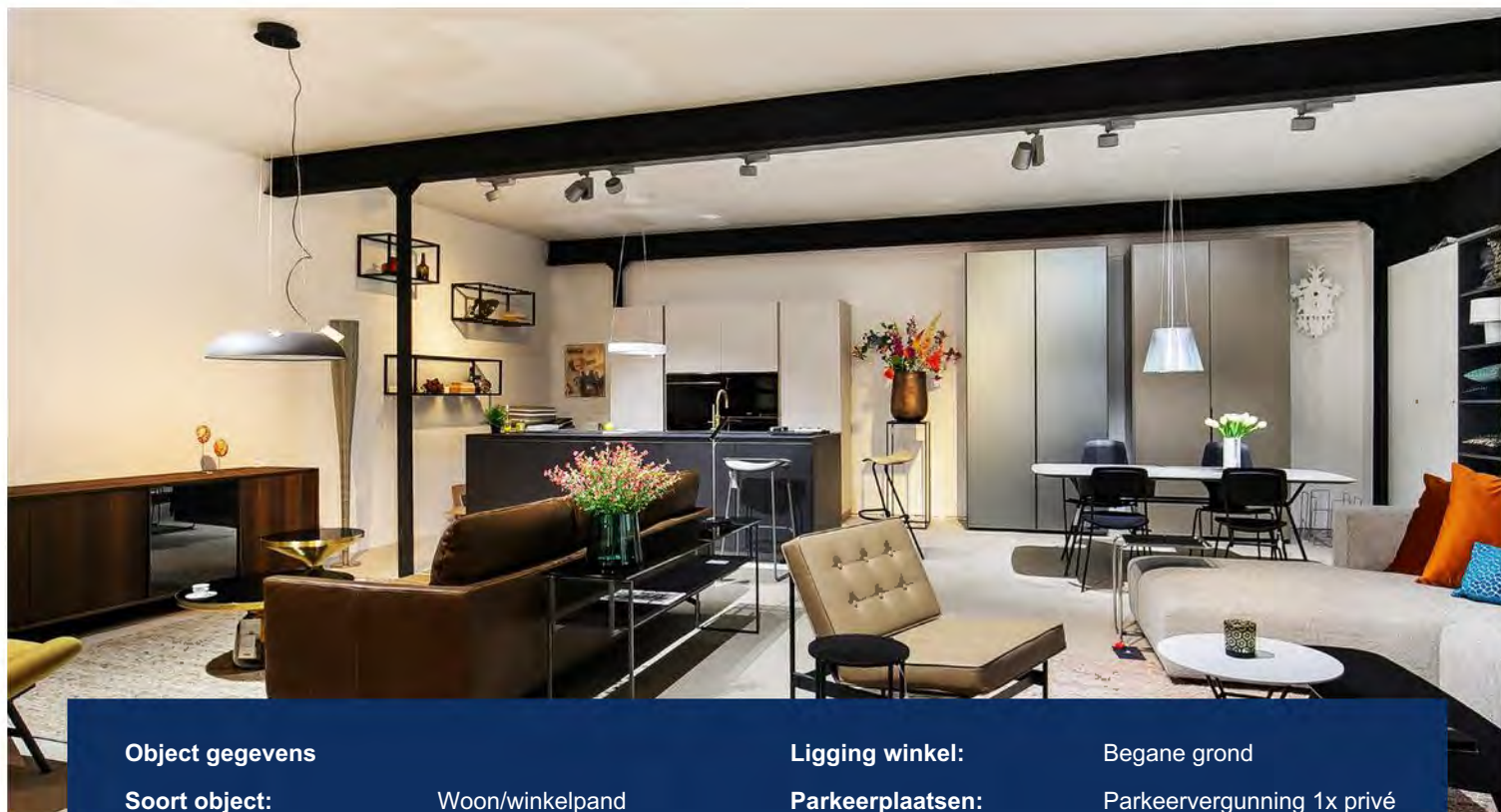
Vraagprijs :  
€ 699.000 k.k.

**34/34-1**

**GEERSTRAAT**

**KAMPEN**

# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| <b>Soort object:</b>       | Woon/winkelpand         |
| <b>Soort bouw:</b>         | bestaande bouw          |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1630                    |
| <b>Grootte winkel:</b>     | 245 m <sup>2</sup>      |
| <b>Grootte Kantoor:</b>    | In de winkel gesitueerd |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 109 m <sup>2</sup>      |

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Bestemmingsplan   | Binnenstad                          |
| Enkelbestemming   | Gemengd-1                           |
| Dubbel bestemming | Waarde - Archeologie 3              |
| Dubbel bestemming | Waarde - Beschermd<br>stadsgezicht. |
| Monument gegevens | Nummer 23034                        |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Ligging winkel:</b>          | Begane grond                                 |
| <b>Parkeerplaatsen:</b>         | Parkeervergunning 1x privé<br>en 1x zakelijk |
| <b>Parkeerplaatsen:</b>         | Betaald parkeren in de<br>directe omgeving   |
| <b>Ligging tuin/plaats bgg:</b> | Westen                                       |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Verwarming:</b>       | Middels CV installatie                                    |
| <b>Toegang magazijn:</b> | Zowel vanuit de winkel als<br>vanaf de Boven Nieuwstraat. |

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Locatie                   |                             |
| <b>Adres:</b>             | Geerstraat 34               |
| <b>Postcode/plaats:</b>   | 8261 HM Kampen              |
| <b>Kadastrale object:</b> | Gemeente Kampen<br>Sectie F |





# Omschrijving & ligging

**UNIEKE KANS! WONEN EN ONDERNEMEN IN EEN MONUMENTAAL PAND MET EEN VLEUGJE GESCHIEDENIS IN DE GEERSTRAAT!**

Welkom in het hart van de betoverende binnenstad van Kampen, waar charme en mogelijkheden samenkomen. Stelt u zich eens voor: een prachtig monumentaal pand met een veelzijdig karakter, waar wonen en ondernemen hand in hand gaan. Dit unieke woon-winkelpand in de levendige Geerstraat Sfeerstraat is een ware parel in de winkelstraat.

**VERLEID UW KLANTEN MET UW UNIEKE ETALAGE**

De begane grond van dit pand biedt u de ideale ruimte om uw droomwinkel te realiseren. Stel u voor hoe uw etalage de voorbijgangers betovert, hen uitnodigt om naar binnen te stappen en zich te laten verrassen door uw unieke assortiment. Met een strategische ligging in deze drukke winkelstraat in Kampen, bent u verzekerd van

een constante stroom aan potentiële klanten die nieuwsgierig zijn naar wat jouw winkel te bieden heeft.

**DUS, BENT U KLAAR VOOR HET AVONTUUR? KOM LANGS EN ERVAAR DE MAGIE VAN DIT PAND IN HET ECHT! NEEM NU CONTACT MET ONS OP VOOR EEN BEZICHTIGING, VOORDAT IEMAND ANDERS ER MET DE SLEUTELS VANDOOR GAAT!**

Een uniek kenmerk van dit pand is de brandwerende laag die is aangebracht tussen de winkelruimte en het appartement. Dit biedt niet alleen gemoedsrust, maar ook de mogelijkheid om de winkel en het appartement afzonderlijk te verhuren of zelfs te verkopen. Met de bestaande vergunning kunt u een externe opgang realiseren naar het appartement, terwijl de entree via een brede interne gang vanuit de Boven Nieuwstraat te bereiken is. Bij afzonderlijke verhuur of verkoop moeten nog wel een aantal zaken worden geregeld.



# De renovatie

## De renovatie:

Dit adembenemende gerenoveerde woon/winkelpand combineert zijn historische charme met moderne luxe. Dit monumentale juweeltje, oorspronkelijk aangekocht in 2008, onderging een uitgebreide transformatie die het pand een nieuw leven heeft ingeblazen. De renovatie werd zorgvuldig uitgevoerd, waarbij elk detail in overweging werd genomen om de oorspronkelijke pracht te behouden.

Bij het betreden van de begane grond wordt u meteen omarmd door de verfijnde ambiance. De vloeren, wanden en plafonds zijn volledig vernieuwd, waardoor een frisse en eigentijdse uitstraling ontstaat. Het elektra en leidingwerk zijn volledig gemoderniseerd, waardoor u kunt genieten van betrouwbare voorzieningen. Bovendien is er grotendeels isolatie aangebracht, waardoor uw comfort wordt verbeterd en uw energiekosten worden verlaagd.

De bovenste verdiepingen zijn evenzo indrukwekkend. Het platte dak is grotendeels vervangen in 2022 evenals het dak van het appartement, het dak van het appartement is volledig geïsoleerd van buitenaf, waardoor de prachtige constructiebalken zichtbaar blijven in het interieur. De nok en eindpannen zijn opnieuw afgewerkt met cement, terwijl de voorste trapgevel met zorg is gerenoveerd. Daarnaast is de voorgevel in zijn geheel vernieuwd, met bestaande en nieuwe ankers aan zowel de voor- als achterzijde. Een subtiel teruggehaalde gevel zorgt ervoor dat het pand goed in balans staat, een werkelijk prachtig staaltje vakmanschap.

De renovatie van dit pand is een eerbetoon aan zijn monumentale erfgoed. Elk aspect van de restauratie is met de grootste zorg en aandacht uitgevoerd, waarbij het oorspronkelijke karakter van het gebouw centraal stond. Hier kunt u genieten van het beste van twee werelden: de grandeur van een historisch pand en het comfort van moderne voorzieningen.







# Indeling winkel

## INDELING

Begane grond: Bij het betreden van de winkel via de voordeur, met een voorpui 4,70 mtr., wordt meteen de toon gezet. Je bevindt je in een moderne en uitnodigende winkelruimte, die een royaal oppervlak heeft van maar liefst 245 m<sup>2</sup>. Halverwege de winkel vind je een binnenplaats die toegang biedt tot het bovengelegen appartement, wat een extra dimensie geeft aan de ruimtelijkheid van het geheel. Aan de andere kant van de binnenplaats in de winkel is er een gang die leidt naar Boven Nieuwstraat. In het achterste gedeelte van de winkel bevinden zich een kantoorruimte, een toilet en een bergkast. Vanuit hier is er opnieuw toegang tot de gang naar Boven Nieuwstraat, waar tevens de CV-installatie is gesitueerd. Hier zou ook gemakkelijk een trap naar het appartement gecreëerd kunnen worden. In het voorste gedeelte van de winkel zijn de prachtige verdiepingsbalken zichtbaar, waardoor de historische charme van het pand tot uiting komt.







**'Laten we een  
kijkje nemen  
in deze  
fantastische  
winkel'**























# Indeling appartement

## GENIET VAN UW EIGEN OASE OP DE BOVENVERDIEPINGEN

Wanneer u de trap naar de bovenverdiepingen beklimt, wordt u verwelkomd in een oase van rust en elegantie. Het appartement op de 1e en 2e verdieping is een ware schatkamer met twee slaapkamers, een luxe keuken en een moderne badkamer en-suite. Stap naar buiten op uw eigen dakterras en laat u betoveren door de rust, hier kunt u ontspannen, genieten en de batterij weer opladen voor de volgende ondernemersdag.

Eerste verdieping: Vanaf het ruime dakterras betreed je de sfeervolle woonkeuken. Deze keuken is voorzien van moderne gemakken zoals een vaatwasser, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap en oven, en biedt volop kastruimte. Aan de zijde van de Geerstraat bevindt zich de gezellige woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een prachtige houtkachel en grote ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Ook op deze verdieping zijn de originele draagbalken prominent aanwezig

waar aanwezig, waardoor het historische karakter behouden blijft.

Tweede verdieping: Via een charmante stalen/sier/wenteltrap bereik je de semi-open verdieping. Aan de voorzijde van deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met een open en-suite badkamer, wat een gevoel van luxe en comfort biedt. In de doorgang naar de slaapkamer aan de achterzijde vind je een toilet met fontein, evenals ruimte voor de CV-installatie, wasmachine en droger. Aan de achterzijde van de verdieping bevindt zich de tweede slaapkamer, die indien gewenst eenvoudig kan worden afgesloten met een deur. De kapconstructie van het gehele huis is nog voorzien van de originele spanten en balken, waardoor de geschiedenis van het pand voelbaar is.

### Dakterras:

Stap naar buiten op uw eigen dakterras van ruim 100 m<sup>2</sup> en laat u betoveren door de rust, hier kunt u ontspannen, genieten en de batterij weer















**'En zo is het  
appartement van  
binnen'**





























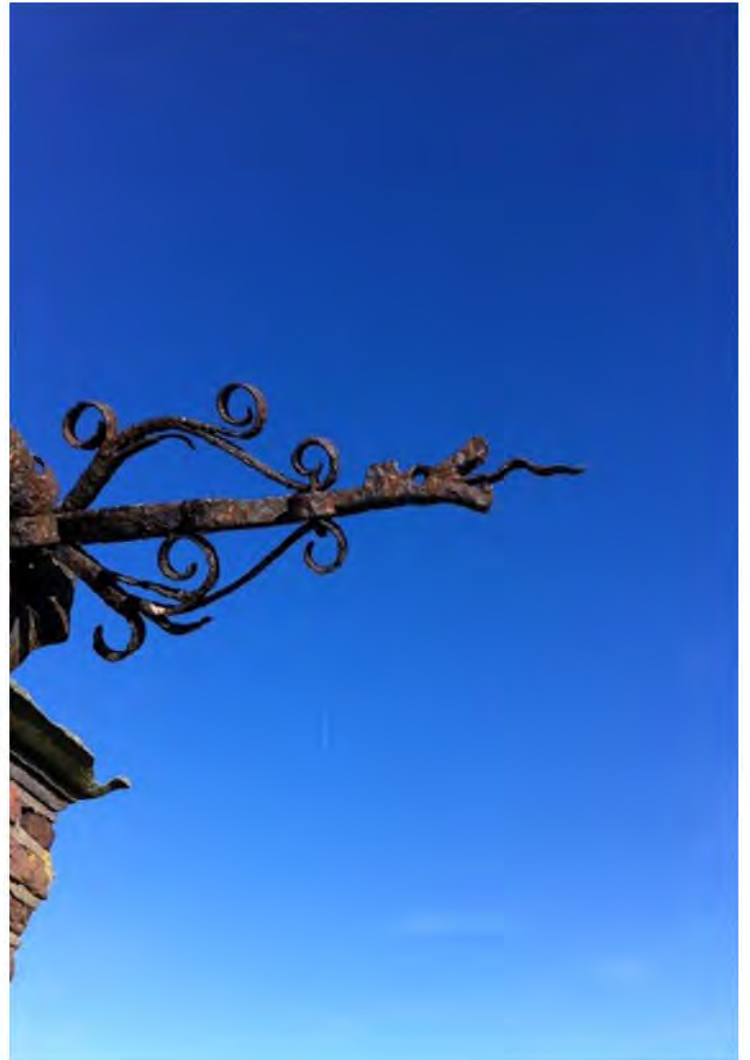
















# Het centrum van Kampen

Kampen, een historische Hanzestad aan de IJssel, is een plek waar geschiedenis en moderniteit samenkomen. De binnenstad ademt een unieke sfeer uit, met prachtige gevels, gezellige pleinen en een rijk cultureel erfgoed. De Geerstraat Sfeerstraat, als een van de belangrijkste winkelstraten, trekt zowel lokale bewoners als bezoekers aan, die graag de diverse winkels, boetiekjes en restaurants verkennen. Het is de perfecte locatie om jouw winkel te vestigen.

1. Historische binnenstad: Kampen heeft een prachtige, goed bewaarde historische binnenstad. De stad was een belangrijk handelscentrum in de Middeleeuwen en heeft veel historische gebouwen, zoals de Bovenkerk, de stadspoorten, en talloze oude pakhuizen en koopmanshuizen.

2. IJsselrivier: Kampen ligt aan de oevers van de rivier de IJssel. De rivier speelde een cruciale rol in de handel en de ontwikkeling van de stad. Het heeft een prachtig uitzicht over het water en

biedt mogelijkheden voor recreatie, zoals varen en vissen.

3. Kamper Kogge: In Kampen wordt veel waarde gehecht aan het maritieme erfgoed. De Kamper Kogge is een replica van een middeleeuws handelsschip dat symbool staat voor de rijke maritieme geschiedenis van de stad. De kogge is te bezichtigen in de Kamper Kogge Werf en wordt regelmatig ingezet voor speciale vaartochten.

4. Evenementen: Kampen staat bekend om zijn levendige evenementenkalender. Er worden het hele jaar door verschillende evenementen georganiseerd, zoals de Kamper Ui(t)dagen, een meerdaags festival met optredens, markten en activiteiten. Ook zijn er diverse culturele evenementen, zoals concerten en theaterstukken.

Dit zijn enkele typische kenmerken van de gemeente Kampen. Natuurlijk is er nog veel meer te ontdekken en te ervaren in deze prachtige stad en de omgeving.















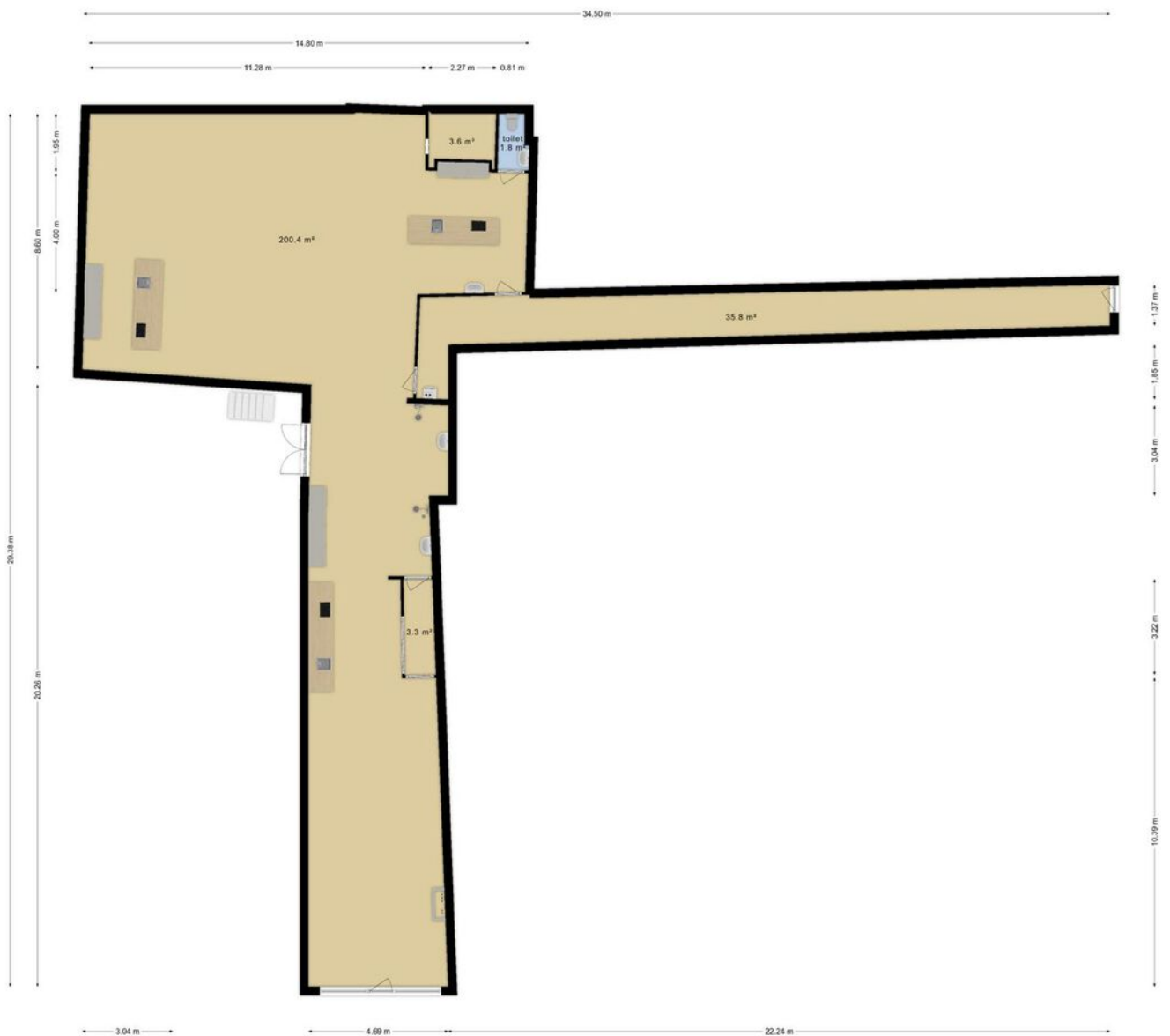








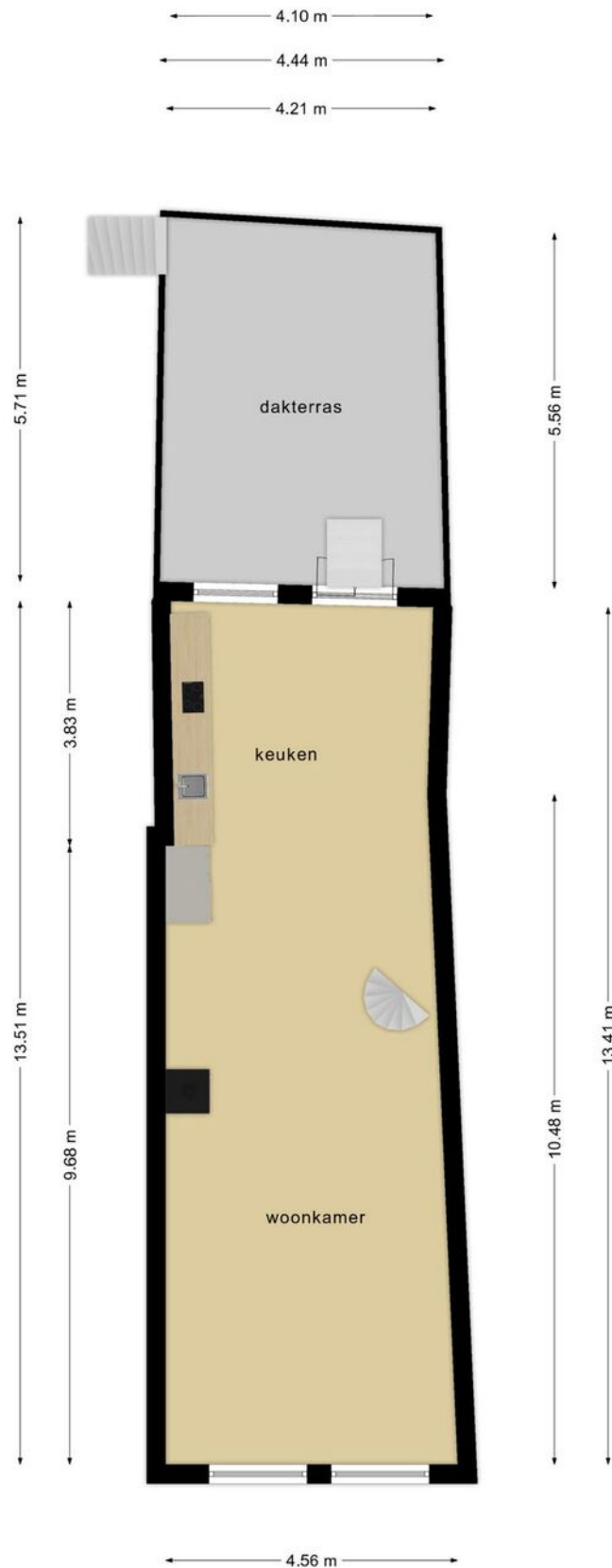
# Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.245 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



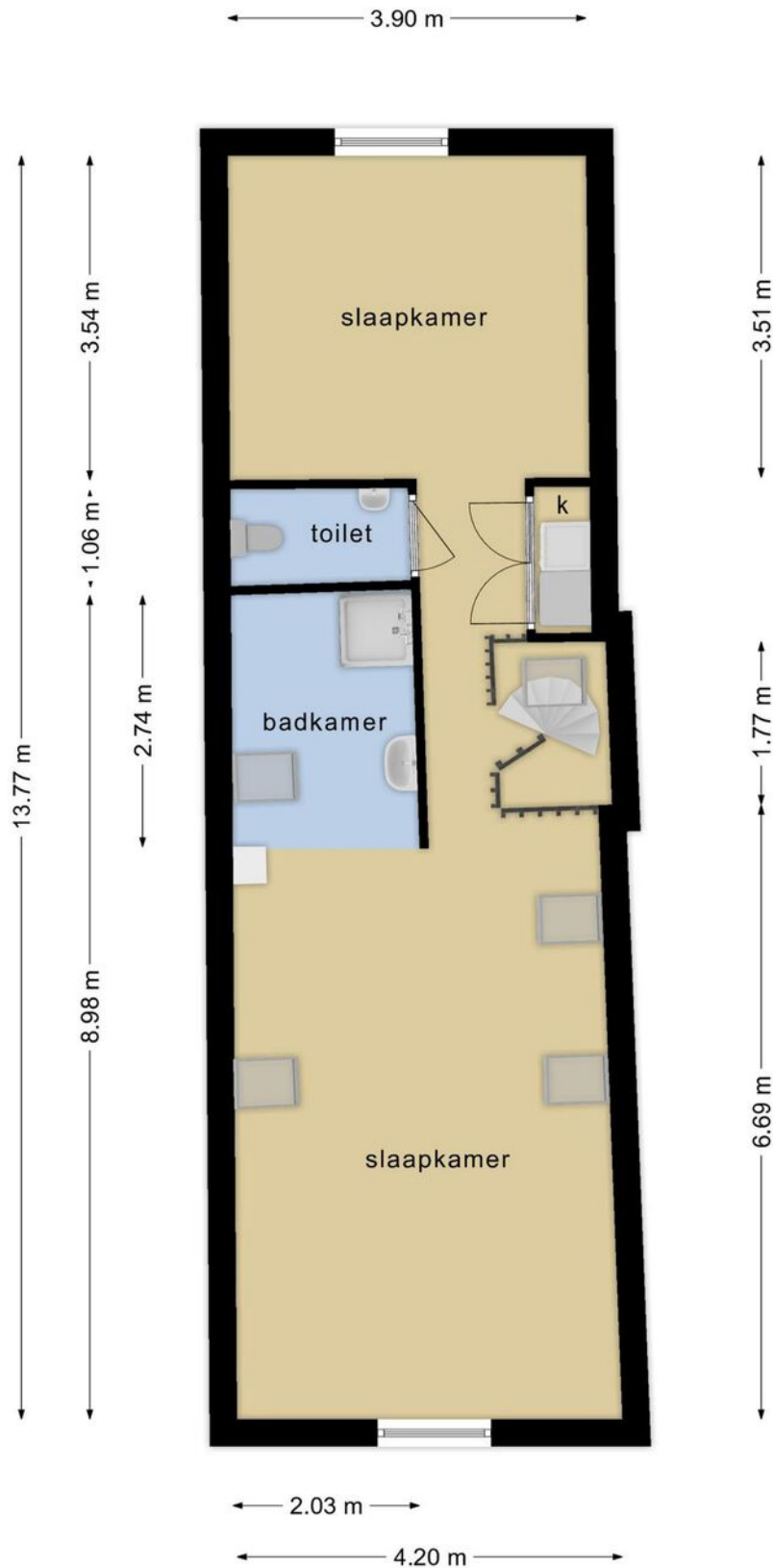
# Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



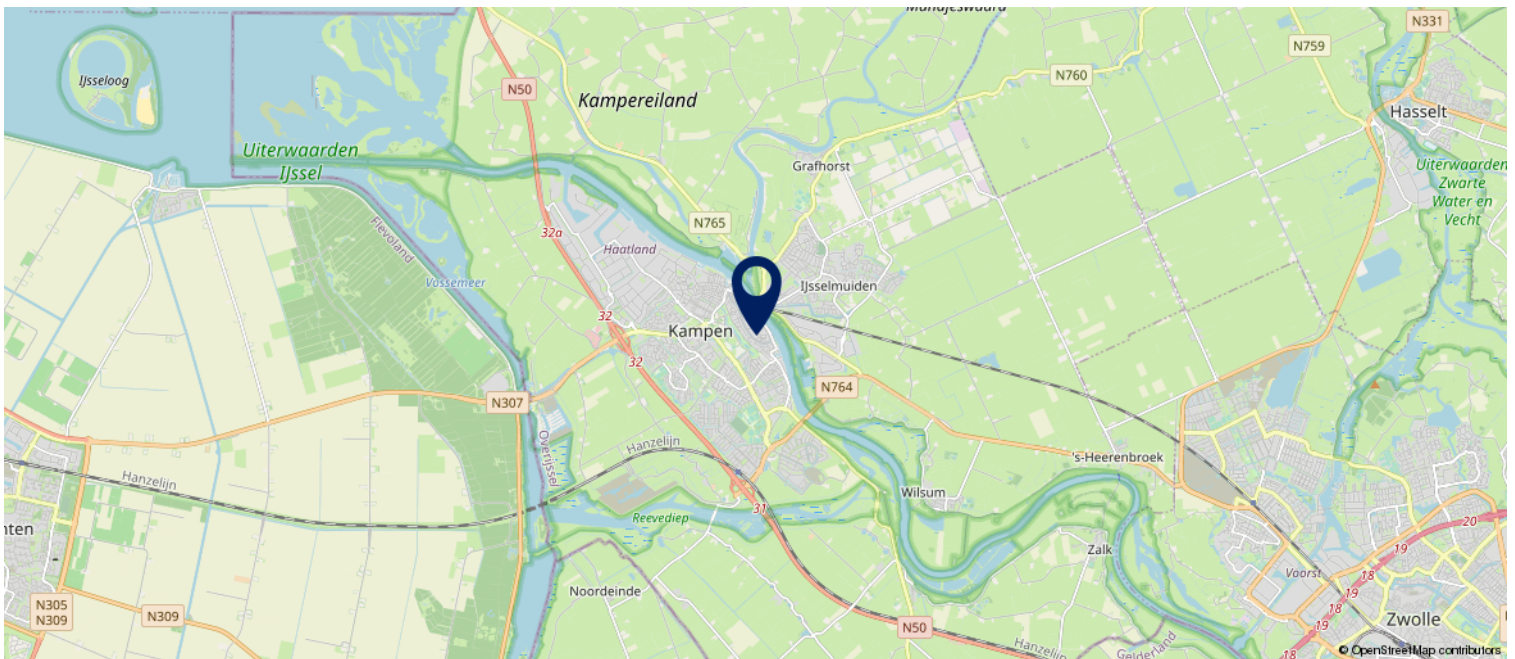
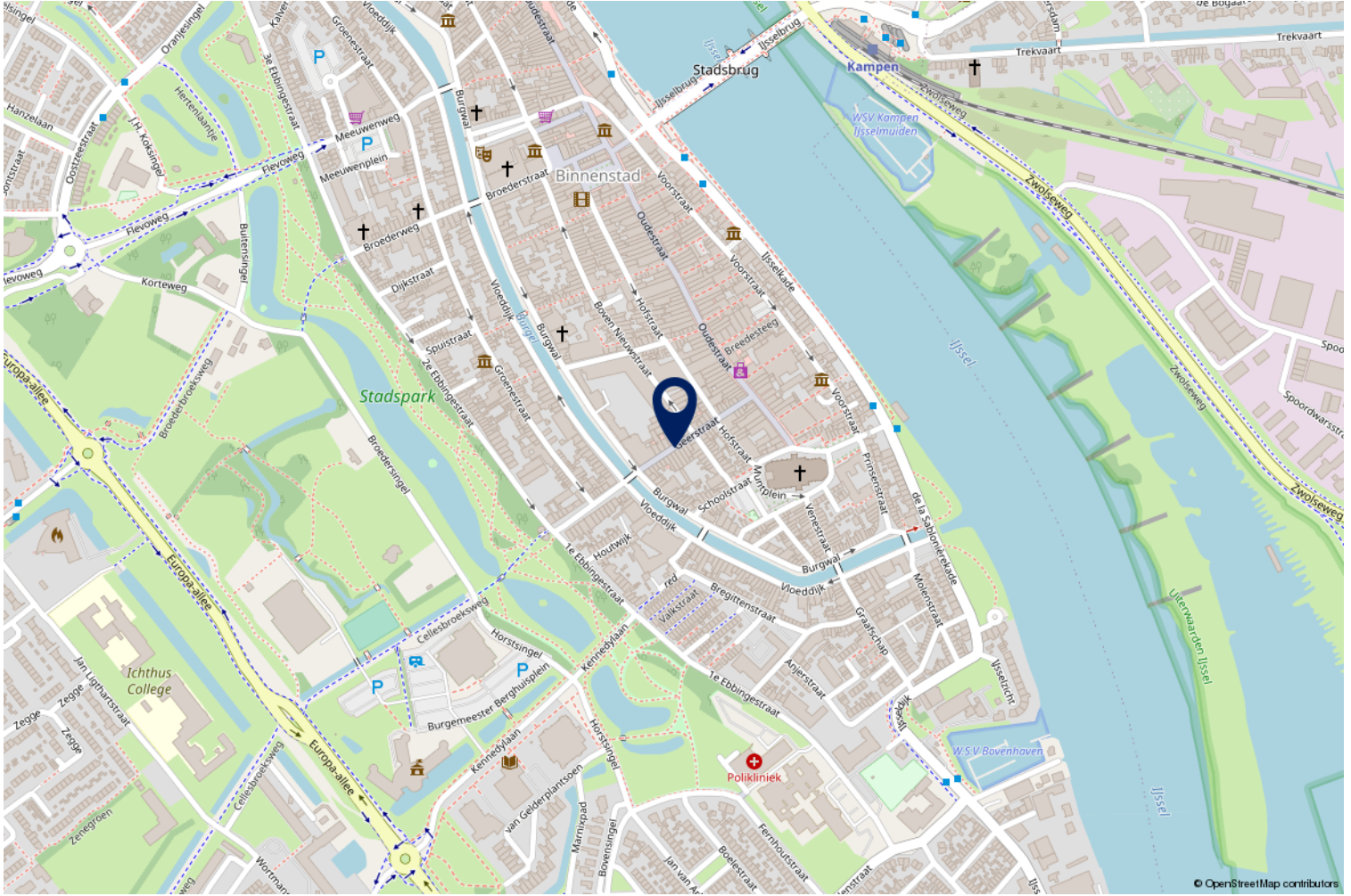
# Plattegrond 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie op de kaart





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geerstraat 34





## ROERENDE ZAKEN

|   | blijft achter<br>overname | gaat mee | n.v.t. |
|---|---------------------------|----------|--------|
| <b>Exterieur:</b>   |                           |          |        |
| tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding |                           | x        |        |
| vijver  |                           |          | x      |
| buitenverlichting   |                           |          | x      |
| tuinhuisje / buitenberging                                  |                           |          | x      |
| zonnepanelen  |                           |          | x      |
| <b>Veiligheid / Alarm:</b>                                  |                           |          |        |
| veiligheidssloten   |                           |          | x      |
| alarminstallatie  |                           |          | x      |
| <b>Rolluiken / Zonwering:</b>                               |                           |          |        |
| rolluiken buiten voor                                       |                           |          | x      |
| rolluiken buiten achter                                     |                           |          | x      |
| zonwering buiten  |                           |          | x      |
| zonwering achter  |                           |          | x      |
| <b>Jaloezieën / Lamellen:</b>                               |                           |          |        |
| begane grond  |                           | x        |        |
| eerste etage  |                           | x        |        |
| tweede etage  |                           | x        |        |
| <b>Rolgordijnen:</b>  |                           |          |        |
| begane grond  |                           |          | x      |
| eerste etage  |                           |          | x      |
| tweede etage  |                           |          | x      |
| <b>Gordijnrails:</b>  |                           |          |        |
| begane grond  |                           |          | x      |
| eerste etage  |                           |          | x      |
| tweede etage  |                           |          | x      |
| <b>Gordijnen:</b>   |                           |          |        |
| begane grond  |                           |          | x      |
| eerste etage  |                           |          | x      |
| tweede etage  |                           |          | x      |
| <b>Vitrage:</b>   |                           |          |        |
| begane grond  |                           |          | x      |
| eerste etage  |                           |          | x      |
| tweede etage  |                           |          | x      |
| losse horren / rolhorren                                    |                           |          | x      |
| <b>Vloerbedekking / Linoleum:</b>                           |                           |          |        |
| begane grond  |                           |          |        |
| eerste etage  |                           | x        |        |
| tweede etage  |                           |          |        |
| <b>Parket / Laminaat / Kurk:</b>                            |                           |          |        |
| begane grond  |                           | x        |        |
| eerste etage  |                           |          |        |
| tweede etage  |                           |          |        |
| <b>Open haard met toebehoren:</b>                           |                           |          |        |
| open haard met korf   |                           |          | x      |
| toebehoren t.b.v. open haard                                |                           |          | x      |
| Elektrische haard   |                           |          | x      |

Lijst met roerende zaken, behorende bij

## Geerstraat 34 rte Kampen

|  | blijft achter<br>overname | gaat mee | n.v.t. |
|--|---------------------------|----------|--------|
| <b>Warmwatervoorziening / CV:</b>  |                           |          |        |
| geiser   |                           |          | x      |
| cv, type:  |                           | x        |        |
| close-in-boiler  |                           |          | x      |
| thermostaat  |                           | x        |        |
| kachels, aantal: ____  |                           |          | x      |
| Airconditioning  |                           |          | x      |
| <b>Isolatievoorzieningen:</b>  |                           |          |        |
| voorzetramen   |                           |          | x      |
| radiatorfolie  |                           |          | x      |
| <b>Keukenblok + kastjes:</b>   |                           |          |        |
| kastjes  |                           | x        |        |
| <b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>   |                           |          |        |
| Kookplaat: gas/inductie/keramisch*   |                           | x        |        |
| Afzuigkap  |                           | x        |        |
| Magnetron  |                           |          |        |
| Oven   |                           |          | x      |
| Combi oven - magnetron   |                           | x        |        |
| Koelkast   |                           |          | x      |
| Vriezer  |                           |          | x      |
| Koel-/vriescombinatie  |                           | x        |        |
| Vaatwasser   |                           | x        |        |
| Quooker  |                           |          | x      |
| <b>In- / Opbouwverlichting:</b>  |                           |          |        |
| inbouwverlichting / dimmers / keuken   |                           | x        |        |
| inbouwverlichting / dimmers / ____   |                           |          | x      |
| opbouwverlichting  |                           |          | x      |
| <b>Sanitaire voorzieningen:</b>  |                           |          |        |
| wastafels, aantal:   |                           | 1        |        |
| badkameraccessoires  |                           |          | x      |
| toiletaccessoires  |                           | 1        |        |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat  |                           |          | x      |
| wasmachine   | x                         |          |        |
| droger   | x                         |          |        |
| <b>(Losse) Kasten / Planken:</b>   |                           |          |        |
| losse kast(en), aantal:  |                           |          |        |
| boeken- / kast / planken   |                           |          |        |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten: |                           |          |        |
| <b>Overige zaken:</b>  |                           |          |        |
| TV-wandkast in woonkamer   | x                         |          |        |
| Openhaard  | x                         |          |        |
| Tweepersoonsbed met kasten   | x                         |          |        |
| Kastenwand in winkel   |                           |          |        |



## Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen", die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO makelaar.

| 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de onroerende zaak: |                |
|---|----------------|
| Adres   | Geerstraat 34  |
| Postcode/woonplaats   | 8261 HM Kampen |
| Bouwjaar  | 1630           |

| 2. Aankoop en gebruik |  |  |   |
|-----------------------|--|--|---|
| a.                    | Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en het gebouw? <b>Er zijn 2 eigendomsaktes bijgekomen</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| b.                    | Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen?<br><i>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelling) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen)</i> | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c.                    | Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d.                    | Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |





### 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| a. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper.   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d. | U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond).  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | Er is sprake van erfpacht<br>Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.<br>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|    | • De te betalen canon bedraagt: €  |  |   |
|    | • Per welke datum kan de canon worden aangepast:   |  |   |
|    | • Is deze eeuwigdurend?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|    | • Zo "nee", wat is de einddatum:   |  |   |
|    | • Is de erfpacht afgekocht?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|    | • Zo "ja", wat is de einddatum:  |  |   |
|    | • Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|    | • Zo "ja", voor welk bedrag: €   |  |   |
| f. | U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| g. | Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| h. | Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| i. | Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| j. | Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welk recht of welke verplichting?<br><b>Er is een vergunning om een opgang te maken door het dak naar het appartement, om een doorgang naar beneden te maken. Zo kan de bovenwoning en de winkel worden gesplitst met eigen adres en ingang.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |



#### 4. Huur / verhuur

|  |  |                             |   |
|--|--|-----------------------------|---|
| Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?<br><i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan.<br/>Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i> |  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| a.   | Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:  |                             |   |
| b.   | Is er een huurcontract?  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c.   | Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d.   | Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e.   | Heeft de huurder een waarborgsom gestort?<br><i>Zo "ja", welk bedrag: €</i>  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| f.   | Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

#### 5. Publieksrechtelijke beperkingen

|   |  |                             |   |
|---|--|-----------------------------|---|
| Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?<br><i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>     |  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| <input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) |  |                             |   |
| <input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)   |  |                             |   |
| <input type="checkbox"/> onteigening  |  |                             |   |

#### 6. Procedures

|   |  |                             |   |
|---|--|-----------------------------|---|
| Zijn er over de onroerende zaak procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.</i> |  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|---|--|-----------------------------|---|

#### 7. BTW-heffing

|  |  |                             |   |
|--|--|-----------------------------|---|
| Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van BTW bij de verkoop?<br><i>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</i> |  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|--|--|-----------------------------|---|



### 8. Gebouwenverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

|    |  |                             |                              |
|----|--|-----------------------------|------------------------------|
| a. | Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| b. | Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?<br>Graag het bedrag noteren: €  |                             |                              |
|    | <i>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.</i>  |                             |                              |

### 9. Aanschrijvingen

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?<br><i>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|--|-----------------------------|---|

### 10. Terug te vorderen subsidies

|   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?<br><i>(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie e.d.. Deze gelden vooral bij monumentenpanden)</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|---|-----------------------------|---|





### 11. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren (VvE) of Coöperatieve Vereniging

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| Is er sprake van een Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren (VvE) of Coöperatieve Vereniging?<br>Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.<br>Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.  |  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| a.   | Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:   |  |   |
| b.   | Gegevens administrateur/bestuurder:<br>Naam: <b>Nog niet toegewezen</b><br>Adres:<br>Postcode/woonplaats:<br>Telefoonnummer: |  |   |
| c.   | Kosten maandelijkse betalingen: € <b>N.t.b.</b>  |  |   |
| d.   | In deze maandelijkse betalingen is begrepen:   |  |   |
|  | • Opstalverzekering  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
|  | • Glasverzekering  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|  | • Schoonmaakkosten   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|  | • Conciërge/huismeester  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|  | • Voorschot stookkosten  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|  | • Voorschot (groot) onderhoud  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|  | • Andere kosten, te weten:   |  |   |
| e.   | MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| f.   | Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?        | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nee            |
| g.   | Aantal vergaderingen per jaar: <b>0</b>  |  |   |
| h.   | Andere gegevens die van belang zijn:<br><b>Er is geen actieve VvE</b>  |  |   |
| Graag toevoegen:   |  |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Notulen laatste VvE vergadering</i></li> <li>• <i>Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar</i></li> <li>• <i>MeerJarenOnderhoudsPlan</i></li> <li>• <i>Akte van splitsing</i></li> <li>• <i>Reglement van splitsing</i></li> <li>• <i>Huishoudelijk reglement</i></li> </ul> |  |  |   |





## 12. Onderhoudscontracten, garanties

|    |  |                             |   |
|----|--|-----------------------------|---|
| a. | Is er in uw gebouwen sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurketel)<br><i>Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen?<br/>(zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op apparatuur, onderhoudscontracten).<br><i>Zo "ja", welke?</i>                      | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Heeft u nog garantie op uw gebouw?<br><i>Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen</i>  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

## 13. Onbewoonbaarverklaring

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| Is (een gedeelte van) het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|--|-----------------------------|---|

## 14. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

|   |  |                              |
|---|--|------------------------------|
| Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als <del>beschermd monument</del> / <b>beschermd stads- of dorpsgezicht</b> / <del>gemeentelijk monument</del> / <del>beeldbepalend pand</del> ? <b>Rijkmonument</b> | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
|---|--|------------------------------|

## 15. Verbouwingen

|    |  |  |                              |
|----|--|--|------------------------------|
| a. | Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?<br><i>Zo "ja", welke?</i>                             | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| b. | Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven?<br><i>Zo "nee", waarom niet?</i> | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |



| 16. Gebruik |  |  |   |
|-------------|--|--|---|
| a.          | Hoe worden het gebouw/de gebouwen en buitenruimte nu gebruikt (bijv. praktijkruimte, winkel, opslag, productieruimte van .....)<br><b>Winkel en woning/appartement</b> |  |   |
| b.          | Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| c.          | Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van het perceel?<br><b>Binnenstad Kampen – Gemengt 1</b>                                |  |   |
| d.          | Informatie over het linkerpand (gezien met gezicht kijkend naar het object)<br>Type object en/of het gebruik:<br><b>Woonhuis, is de laatste tijd niet in gebruik</b>   |  |   |
| e.          | Informatie over het rechterpand (gezien met gezicht kijkend naar het object)<br>Type object en/of het gebruik:<br><b>onder een kapsalon. Boven verhuurd</b>            |  |   |
| f.          | Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van evt. boven- en/of onderburen)?<br><i>Zo "ja", wat voor overlast?</i>  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

### Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

| 17. Fundering, kruipruimte, kelder |  |  |   |
|------------------------------------|--|--|---|
| a.                                 | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de het gebouw/de gebouwen?<br><i>Zo "ja", welke?</i><br><b>Fundering is in de jaren gesetteld.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| b.                                 | Is de kruipruimte vochtig of met water?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nee            |
| c.                                 | Is er een toegang naar de kruipruimte?   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d.                                 | Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e.                                 | Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |





### 18. Gevels

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| a. | Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?<br>Zo "ja", namelijk:<br><b>optrekkend vocht</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| b. | Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?<br>Zo "ja", namelijk:<br><b>achtergevel moet worden gerestaureerd</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| c. | Zijn de gevels geïsoleerd?   | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d. | Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?<br><i>(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van panden gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)</i> | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| f. | Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?<br>Zo "ja", volgens welke methode?<br><input type="checkbox"/> droog (met grit)<br><input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld)<br><input type="checkbox"/> anders, nl.  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| g. | Zijn de gevels in het verleden gereinigd?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

### 19. Kozijnen, deuren en ramen

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| a. | Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?<br>Zo "ja", welke:                      | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| b. | Ontbreken er sleutels?<br>Zo "ja", welke:   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?<br>Zo "ja", welke: | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d. | Zijn er kozijnen met houtrot?<br>Zo "ja", welke:  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| e. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? In <b>2017</b>                    |  |   |





| 20. Vloeren, plafonds en wanden |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| a.                              | Is er sprake van optrekkend vocht?<br><i>Zo "ja", waar:</i>   | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| b.                              | Is schimmelvorming aanwezig?<br><i>Zo "ja", waar:</i>   | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c.                              | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?<br><i>Zo "ja", waar:</i>  | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d.                              | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?<br><i>Zo "ja", welke en waar:</i>  | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e.                              | Is er sprake van isolatie?<br><i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:</i><br><b>Knauff en Rockwool</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| f.                              | De vloer op de begane grond is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:  |   |
| g.                              | De verdiepingsvloer(en) is/zijn van:<br><input type="checkbox"/> beton<br><input checked="" type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |   |
| h.                              | Kwaliteit: <b>Goed</b>  |   |
| i.                              | Maximale vloerbelasting begane grond:   | kg/m <sup>2</sup>   |
| j.                              | Maximale vloerbelasting begane grond:   | kg/m <sup>2</sup>   |





## 21. Daken

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?<br>Zo "ja", waar:   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?<br>Zo "ja", waar en wanneer:<br><b>Het hele dak is geïsoleerd en de dakpannen zijn allemaal opnieuw gelegd in 2022</b> | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nee            |
| c. | Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen enz.)?<br>Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:<br><b>Dakterres</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?<br>Zo "ja", welke:<br><b>Nog een deel moet opnieuw in betum gezet worden. De rest is vernieuwd in 2022.</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| e. | Is er sprake van dakisolatie?   | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| f. | Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| g. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten?   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

## 22. Installaties

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| a. | Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?<br>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, enz.)<br>Zo "ja", welke: | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden of lekken?<br>Zo "ja", welke:   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?<br>Zo "ja", welke:   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d. | Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, enz.)?<br>Zo "ja", wanneer en wat:<br><b>2017</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |



### 23. Afvoeren

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| a.  | Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: <b>2022</b>  |   |   |
| b.  | Is het pand aangesloten op de openbare riolering?<br><i>Zo "nee", op welke wijze dan:</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> ja  | <input type="checkbox"/> nee  |
| c.  | Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.<br>Is dit bij dit gebouw anders?<br>Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?<br>Is er nog een septictank of beerput aanwezig? | <input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d.  | Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?<br><i>Zo "ja", welke:</i>   | <input type="checkbox"/> ja   | <input checked="" type="checkbox"/> nee   |
| e.  | Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?<br><i>Zo "ja", welke:</i>  | <input type="checkbox"/> ja   | <input checked="" type="checkbox"/> nee   |
| f.  | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, enz.?<br><i>Zo "ja", waar:</i>   | <input type="checkbox"/> ja   | <input checked="" type="checkbox"/> nee   |
| <i>Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.</i> |  |   |   |

### 24. Verontreinigingen

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| a. | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?<br><i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging</i><br><i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i>              | <input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> nee |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  | <input type="checkbox"/> ja                                | <input checked="" type="checkbox"/> nee                                 |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig?<br><i>Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd?</i><br><i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>                        | <input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> nee |
| d. | Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?<br><i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i> | <input type="checkbox"/> ja                                | <input checked="" type="checkbox"/> nee                                 |



### 25. Overige zaken / gebreken

|    |  |                             |   |
|----|--|-----------------------------|---|
| a. | Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?<br><i>Zo "ja", aangetast door:</i>   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Zijn er aan uw huis of andere gebouwen andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?<br><i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, enz.)</i><br><i>Zo "ja", welke:</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

### 26. Bouwtechnische keuring

|    |  |                             |   |
|----|--|-----------------------------|---|
| a. | Is er een bouwtechnisch rapport van uw opstallen?<br><i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i>  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig?<br><i>Zo "ja", het Energielabel heeft nummer:</i><br><i>Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen</i><br><i>Zo "nee", overleg dan met de makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

### 27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

|    |   |                             |   |
|----|---|-----------------------------|---|
| a. | Onroerend zaak belasting  | Aanslagjaar: <b>2023</b>    | <b>€ 187,69</b>                         |
| b. | Waterschapslasten   |                             |   |
| c. | Verontreinigingsheffing/rioolrecht  | Aanslagjaar: <b>2023</b>    | <b>€ 127,20</b>                         |
| d. | Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?       | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

### 28. Energienota

|    |  |
|----|--|
| a. | Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? <b>Budget energie</b>   |
| b. | Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf <b>€ 260,-</b>  |
| c. | <b>Dit bedrag heeft betrekking op: Er woont 1 persoon boven in het appartement en de winkel staat er ook op.</b><br><input type="checkbox"/> water <b>78 M<sup>3</sup> jaar bij Vitens</b><br><input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit <b>Elektra kWh per jaar 4055kWh</b><br><input checked="" type="checkbox"/> gas <b>3087 M3 per jaar</b><br><input type="checkbox"/> kabelantenne<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |





## 29. Nadere informatie

|    |  |
|----|--|
| a. | Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.) nee<br>Zo "ja", welke:<br>Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.)                      |
| b. | Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?<br>(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)<br>Zo "ja", welke  |
| c. | Zijn er buitenkranen?<br>Zo "ja", waar bevinden zich de kranen:  |
| d. | Hoe is de ligging van de tuin?<br><b>Er is geen tuin, maar een groot dakterras op het westen</b>   |
| e. | Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?  |
| f. | Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?   |
| h. | Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? <b>Parkeervergunning of betaald parkeren in de directe omgeving</b><br>(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.) |
| i. | Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?<br>Zo "ja", wat kost de vergunning? <b>€180,- per jaar</b>  |
| j. | Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?  |

## 30. Oplevering

De vermoedelijke opleverdatum en/of door u gewenste datum zal zijn:

**In overleg**



**BERG**

MAKELAARDIJ

# DE KENNERS VAN KAMPEN

Kampen Grafhorst IJsselmuiden Wilsum Zalk 's-Heerenbroek Kampereiland Mastenbroek Kamperveen



Bekijk het filmpje van KAMPEN op  
[www.dekennersvankampen.nl](http://www.dekennersvankampen.nl)

volg ons op:



of scan de QR code



# Algemene informatie

## Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

## Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de VBO-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een VBO-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.



# Algemene informatie

## Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

## Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

## Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de \_ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.



## Voor het beste verkoopresultaat!



### Wat klanten zeggen over Berg Makelaardij

*“Het contact met Berg Makelaar was heel goed. Laagdrempelig, betrokken, kennis van zaken en to the point, goed advies bij aanvang verkoop. De benodigde acties zijn deskundig uitgezet wat heeft geleid tot een snelle verkoop van ons huis.”*

*“Van de Berg makelaar heeft goede kennis van de lokale markt en geeft deskundige begeleiding bij het verkoopproces. Prettig makelaarskantoor, no-nonsense aanpak en goede prijs/kwaliteitsverhouding. Makelaar was goed te benaderen en hield ons als verkopers goed op de hoogte van alle relevante ontwikkelingen.”*

*“Het eerste gesprek verliep al vlot en heel natuurlijk. Wij hebben met bijna iedereen contact gehad binnen Berg makelaardij. Allemaal vlot, enthousiast en betrokken. Korte reactietijden op vragen via de e-mail, telefoon en whatsapp. Een goede fijne partij om mee samen te werken.”*



[www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl) een vertrouwd adres!

FUNDA  
BEOORDELING

9,4





Bekijk ons volledige woningaanbod  
op onze website:  
[www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)



Burg. van Engelenweg 52b  
8271 AT IJsselmuiden

T (038) 333 56 20

E [info@bergmakelaardij.nl](mailto:info@bergmakelaardij.nl)

W [www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)