



Informatiebrochure
Ganzebloem 49 Kampen

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Ganzebloem 49
8265 MT Kampen

Kadastrale gegevens

Volle eigendom
Gemeente Kampen, sectie W, nummer 1523

Metrage

Inhoud:	345 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Bouwjaar:	1986

Bijzonderheden

- CV-ketel (TrendLine HRC25) - 2023
- Nieuwe Velux dakramen - 2025
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd - 2019
- Tuin, schutting en bestrating - 2019/2025
- Schilderwerk buiten - 2025
- Energielabel B

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars
presenteert:

Ganzebloem 49 Kampen

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning in een kindvriendelijke wijk van Kampen? Dan is Ganzebloem 49 zeker een bezichtiging waard! Deze woning met vier slaapkamers heeft een eigen oprit, stenen berging en beschutte tuin. De kavel is 141 m² groot eigen grond.

De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en goed onderhouden:

- CV-ketel (TrendLine HRC25) - 2023
- Nieuwe Velux dakramen - 2025
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd - 2019
- Tuin, schutting en bestrating - 2019/2025
- Schilderwerk buiten - 2025

Indeling

Begane grond:

Hal met meterkast, toegang tot de woonkamer/keuken, toilet, trapopgang naar eerste verdieping.

De toilet is v.v. hangtoilet met fonteintje (2018).

De tuingerichte woonkamer met schuifpui en grote raampartij. De kamer is v.v. inbouwkast en houthaard. Aan de voorzijde een open keuken met natuurstenen werkblad en uitgerust met inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers (Velux dakramen - 2025) en moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met witgoedaansluiting en opstelplaats CV-ketel (2023). Vierde slaapkamer met veel lichtinval (Velux dakraam - 2025), inbouwkast en bergruimte achter knieschotten.

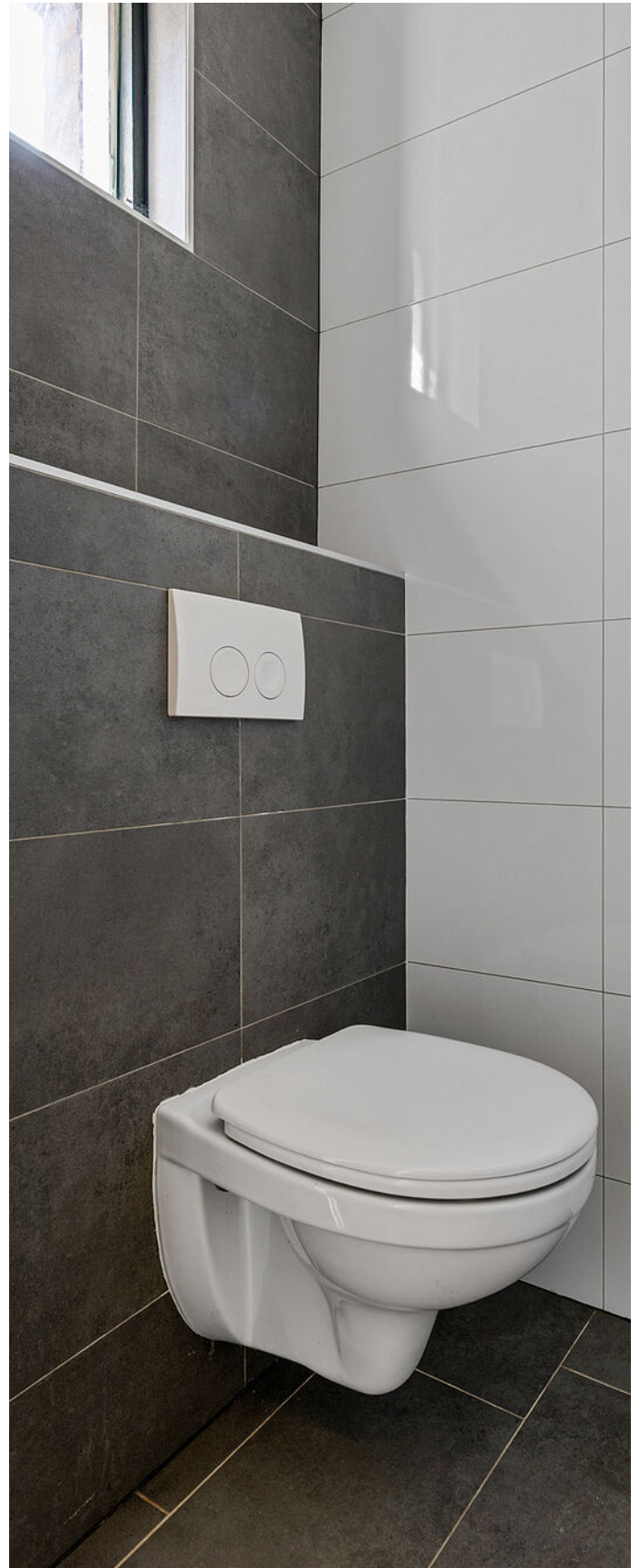
Buiten:

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achteruitgang en veel privacy. Aan de voorzijde een eigen oprit en stenen berging met stroomaansluiting.

De gehele woning is geschilderd in 2025.

Locatie:

Rustige, kindvriendelijke wijk met speelgelegenheden om de hoek. Scholen, winkels en supermarkten op korte afstand. Uitstekende verbinding naar Zwolle, Dronten en Lelystad.







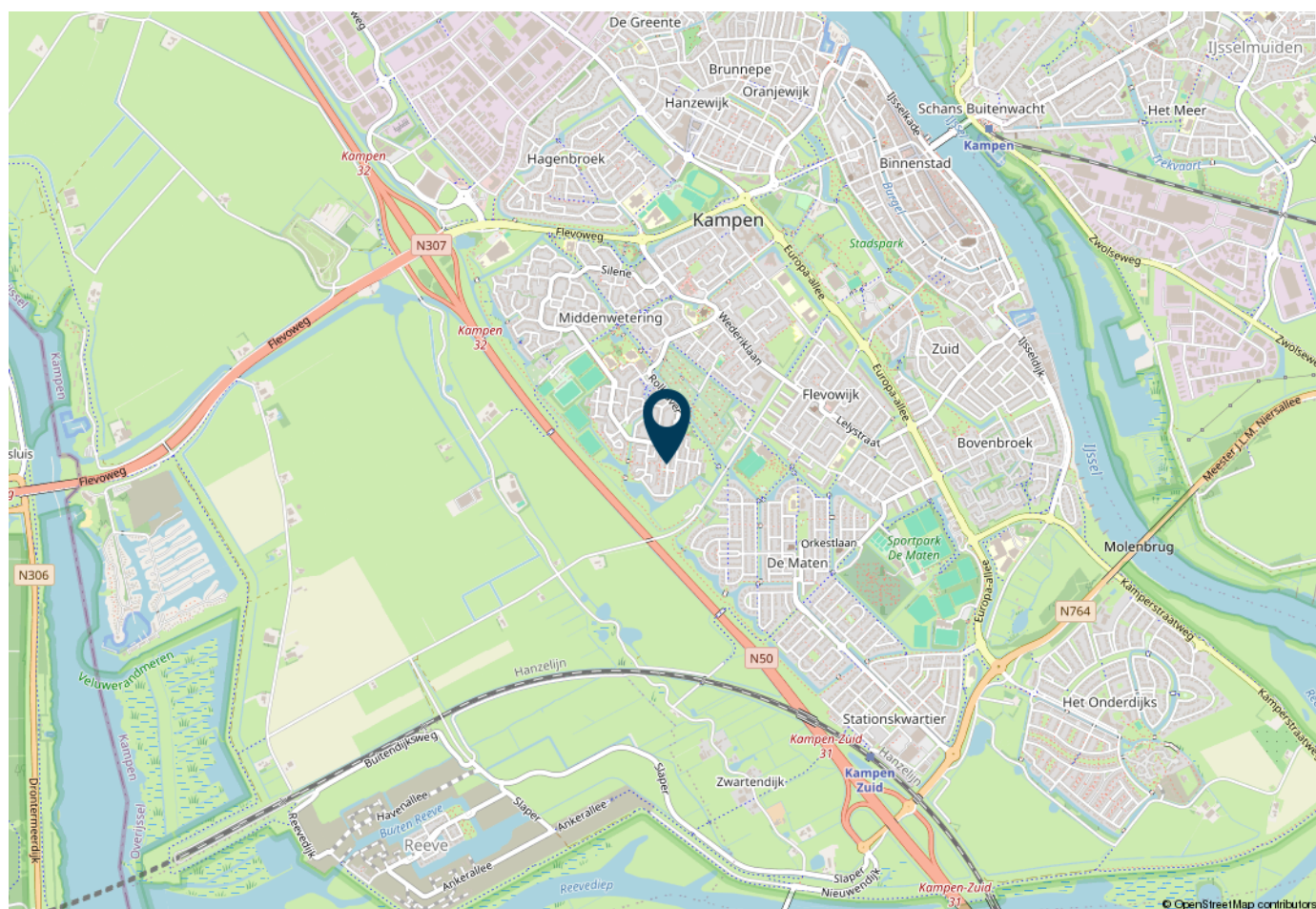


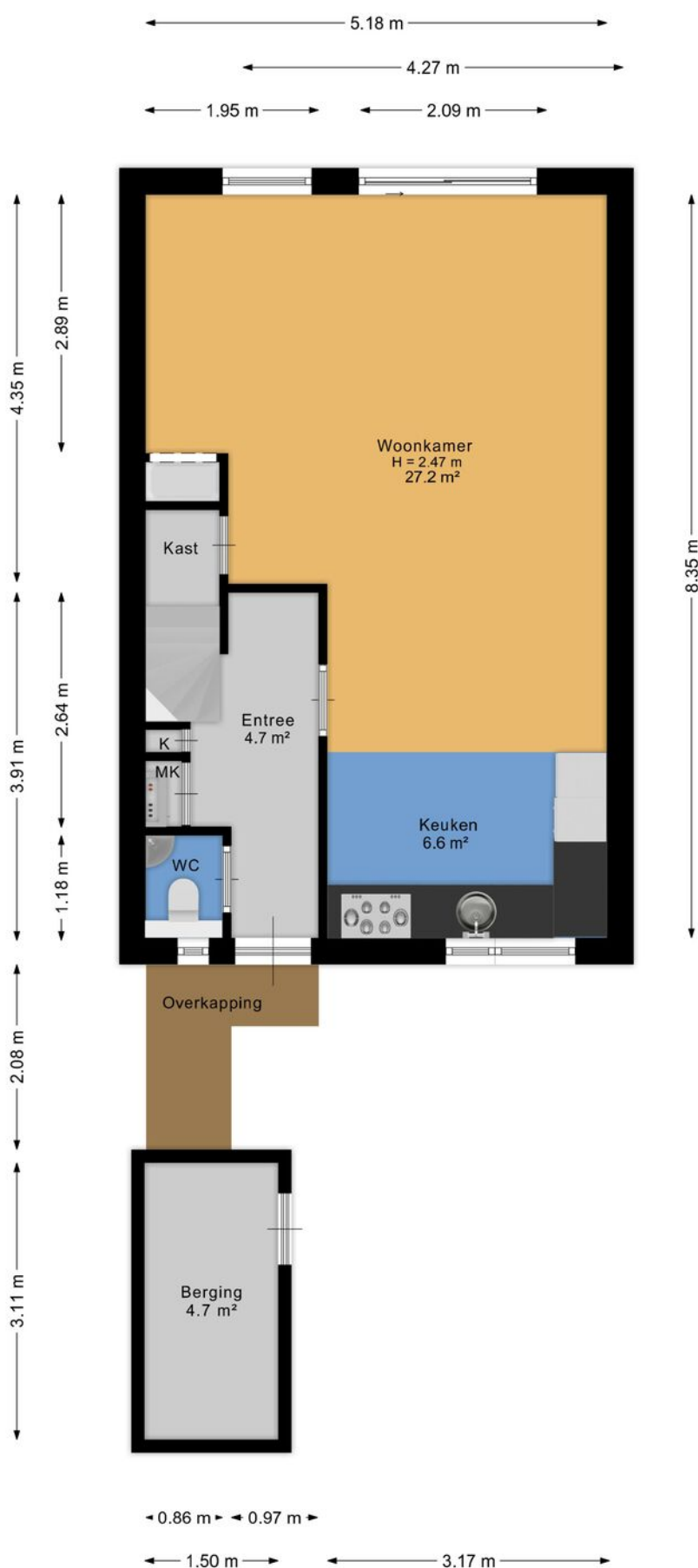




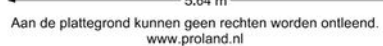


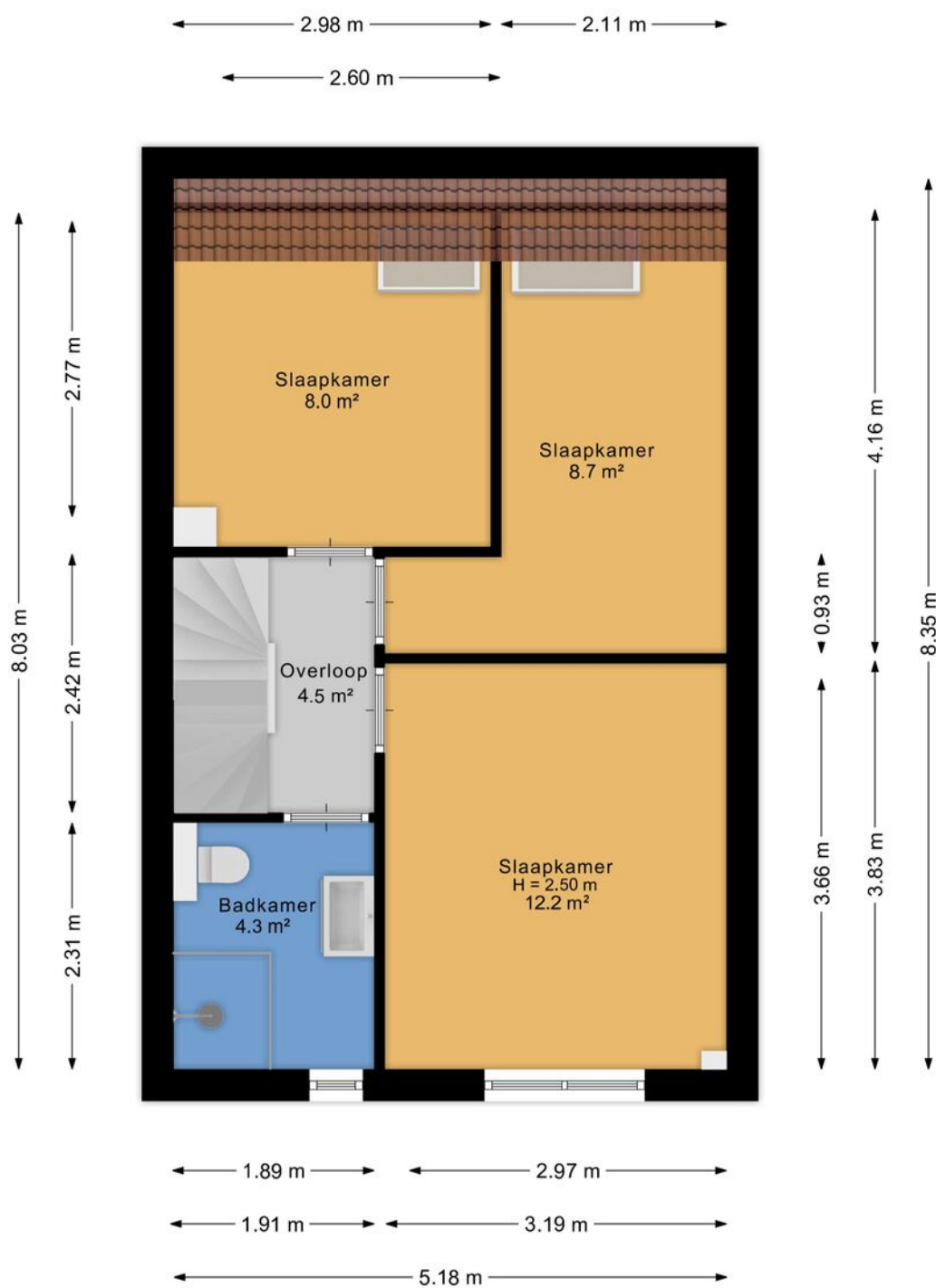






Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens

— Voonopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen

Sectie

W

Perceel	1523
---------	------

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.

kadaster



Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

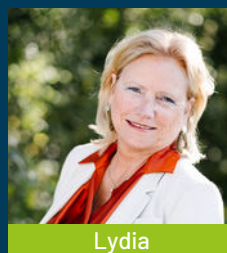
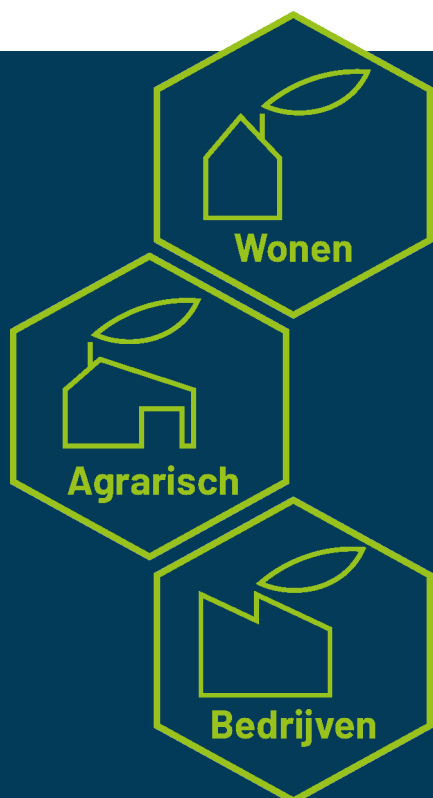
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



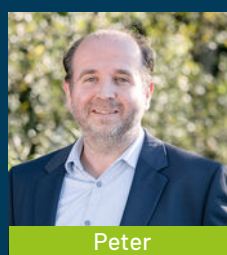
Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



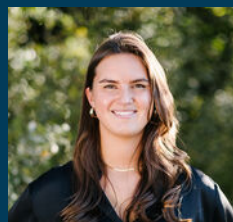
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden



Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642