



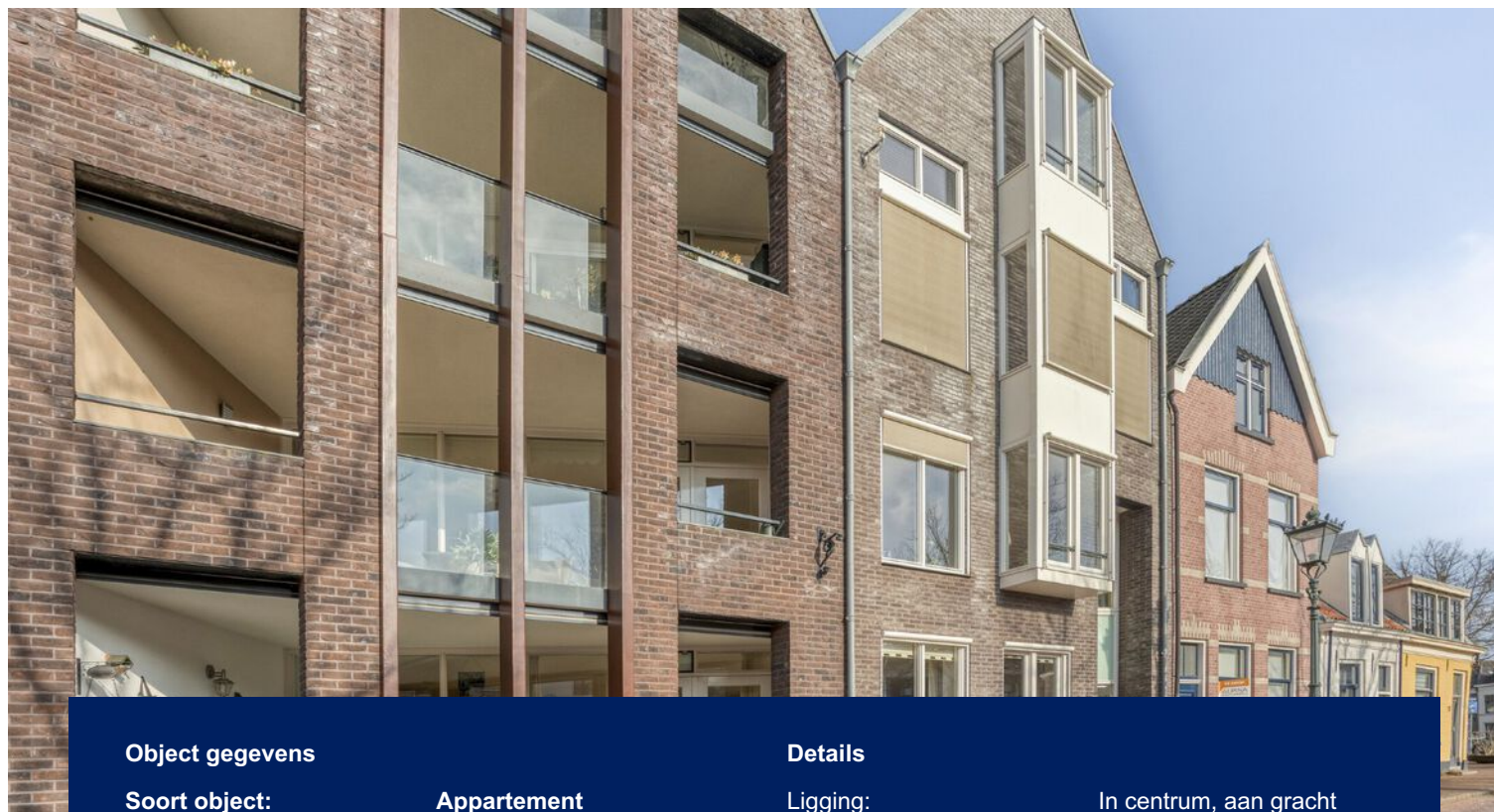
Vraagprijs
€ 645.000 k.k.

201

BURGWAL

KAMPEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Totaal aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Woonoppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	431 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Energie label	A+

Details

Ligging:	In centrum, aan gracht
Verwarming:	CV-ketel, vloerverwarming ged.
Berging:	Inpandig in het appartement
Garage:	Inpandig in het gebouw

Tuin gegevens

Aanwezig:	Loggia en dakterras
Tuin:	Dakterras
Tuin oppervlakte:	39 m ²
Ligging:	Noordoost

Locatiegegevens

Adres:	Burgwal 20 I
Postcode/plaats:	8261 EN Kampen



Omschrijving & ligging

Ruimtelijk wonen aan de gracht, midden in het centrum, met loggia, dakterras én eigen garage!

Wonen op een plek waar historie, water en binnenstad samenkomen?!

Dit royale appartement aan de Burgwal combineert het allemaal.

Gelegen direct aan de stadsgracht de Burgel, met uitzicht op het water aan de voorzijde en een verrassend ruim dakterras aan de achterzijde, woon je hier midden in het centrum van Kampen, en toch met volop ruimte en comfort.

Met een woonoppervlakte van 131 m², drie slaapkamers, een loggia, een dakterras van circa 39 m² en een eigen inbandige garage is dit appartement uitzonderlijk compleet.

Het appartement is gebouwd in 2002 en maakt deel uit van een kleinschalig complex met lift en slechts vier appartementen.

De ligging is zonder twijfel één van de grote pluspunten.

Je woont hier aan de Burgwal, direct aan de gracht, met uitzicht op de historische Burgel en de karakteristieke gevels aan de overzijde.

Vanuit het appartement kijk je uit over het water en de binnenstad, terwijl winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden.

Parkeren kan in de straat (betaald of met vergunning), maar het echte gemak zit in de eigen inbandige garage in het gebouw. Je parkeert hier droog en direct bij huis, een luxe die in de binnenstad zelden voorkomt.



**Royaal en compleet appartement
met prachtige ligging aan de gracht!**

Indeling

Via de verzorgde entree van het complex — met lift en net trappenhuis — kom je binnen in een omgeving dat ruimte uitstraalt. Het appartement is volledig gelijkvloers en eenvoudig per lift bereikbaar, wat het dagelijks wonen hier niet alleen comfortabel maar ook toekomstbestendig maakt.

Achter de voordeur ontvouwt zich een ruime hal met garderoberuimte, meterkast en een separate toiletruimte. Vanuit deze centrale plek zijn alle vertrekken toegankelijk, wat zorgt voor een prettige en logische indeling.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Deze royale leefruimte baadt in het daglicht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Hier geniet je van een prachtig uitzicht op de gracht, genaamd de Burgel, de woonkamer biedt dan ook ruimte voor een royale zithoek en grote eettafel of een lekkere leesplek voor het raam. De laminaatvloer in zowel de woonkamer als de hal zorgt voor een verzorgde en warme uitstraling.

Aan de voorzijde ligt de loggia: een heerlijke, beschutte buitenruimte met zicht op de Burgel. Dankzij de overdekte ligging kun je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen comfortabel buiten zitten. Het is een plek waar binnen en buiten subtiel in elkaar overlopen, terwijl je volop privacy ervaart.

De woonkeuken sluit aan op de leefruimte en biedt eveneens ruimte voor een fijne eetplek. Ook hier zorgen de raampartijen voor een prettige lichtinval. De keukenopstelling beschikt over werk- en kastruimte en is voorzien van een vaatwasser en elektrische kookplaat. Door de open verbinding met de woonkamer ontstaat één ruim en logisch geheel waarin koken en tafelen vanzelf samenkomen.

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers, wat het gebruik flexibel maakt. De hoofdslaapkamer is royaal bemeten en biedt ruimte aan een groot bed en een brede kastenwand. Een 'Frans balkon' met openslaande deuren voorzien van een veiligheidshek, zorgen hier voor extra licht en ventilatie.

De twee overige slaapkamers zijn eveneens ruim en praktisch in te delen. Beide kamers hebben openslaande deuren naar het dakterras waardoor je zo naar buiten stapt en heerlijk kan zitten met zicht op de mooie Bovenkerk. Of je ze nu gebruikt als slaap-, werk- of logeerkamer: het comfort en de lichtinval maken het aangename ruimtes om te verblijven.

De badkamer is compleet en uitgevoerd met een douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. De aanwezigheid van vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort en een aangename warmte. Daarnaast is er vanuit de hal nog een separate toiletruimte bereikbaar — ideaal voor gasten.

Alles in dit appartement ademt ruimte, licht en comfort, met een indeling die zowel praktisch als uitnodigend is.



























Dakterras & garage

Dakterras

Aan de achterzijde ligt het ruime dakterras van circa 39 m², gelegen op het noordoosten. Met een gemiddelde breedte van circa 6,2 meter en een lengte van circa 6,3 meter is dit een opvallend royale buitenruimte voor een appartement in het centrum. Hier is volop ruimte voor een grote tafel, een loungehoek of meerdere zitplekken. Een volwaardig tweede buitenverblijf, midden in de stad met prachtig zicht op de Bovenkerk.

Garage & berging

Uniek voor deze locatie is de inpandige garage (circa 28 m²) in het gebouw. De garage is bereikbaar via de Boven Hofstraat en is voorzien van een automatische deur. Vanuit het complex loop je binnendoor naar je eigen garage. Daarnaast is er een inpandige berging in het appartement aanwezig.

Comfort & techniek

Het appartement is gebouwd in 2002 en beschikt over energielabel A+. Verwarming en warm water verlopen via een Intergas hoogrendements-cv-ketel uit 2025. Er is een warmte-terugwininstallatie aanwezig en het appartement is volledig voorzien van HR+ beglazing.

Alle pluspunten op een rij

- 131 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers
- Loggia met uitzicht op de gracht
- Dakterras van circa 39 m²
- Inpandige garage van circa 28 m²
- Kleinschalig complex met lift
- Gelegen in het centrum van Kampen, aan het water

Een compleet en royaal appartement op een bijzondere plek in Kampen.









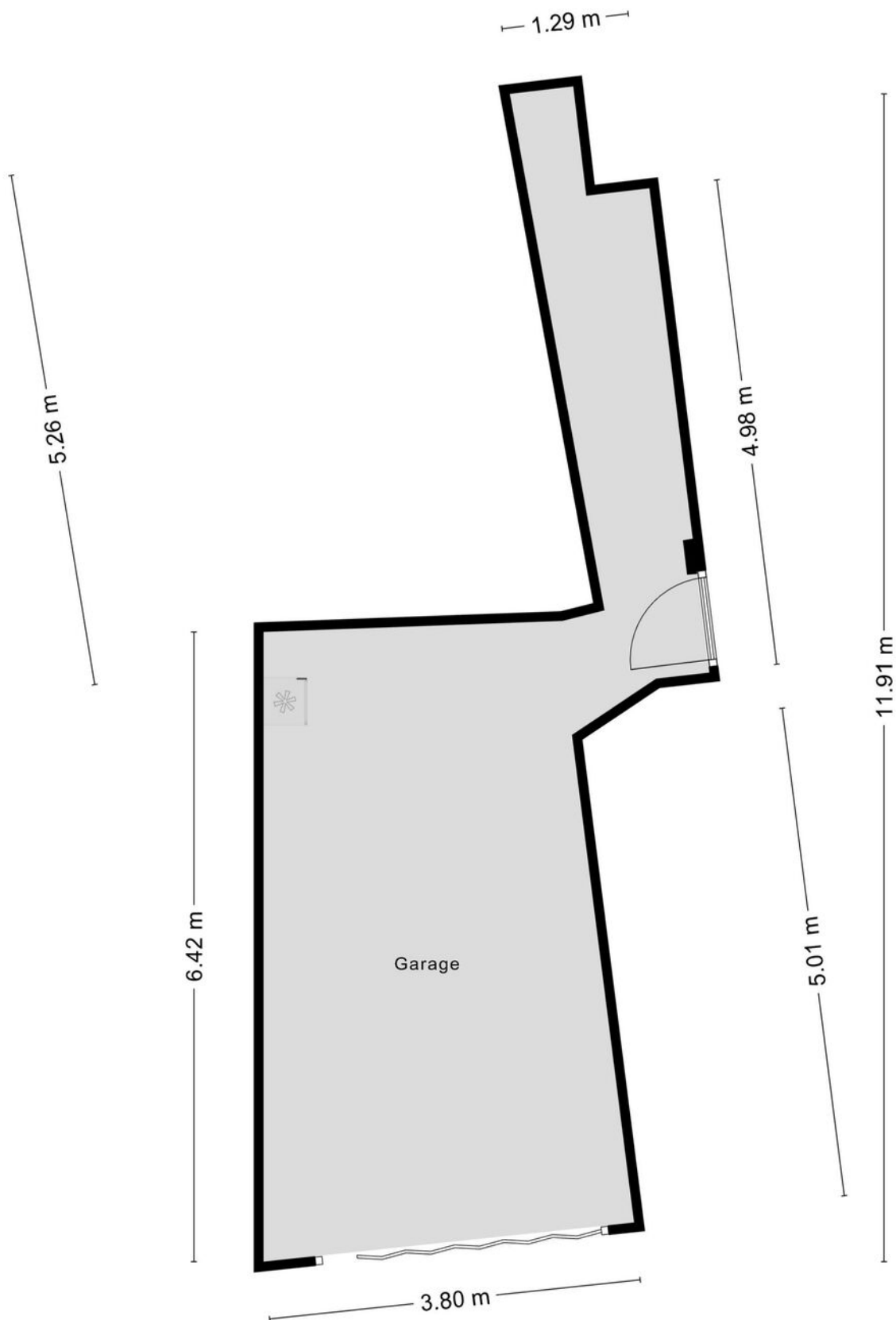
Plattegrond

Appartement

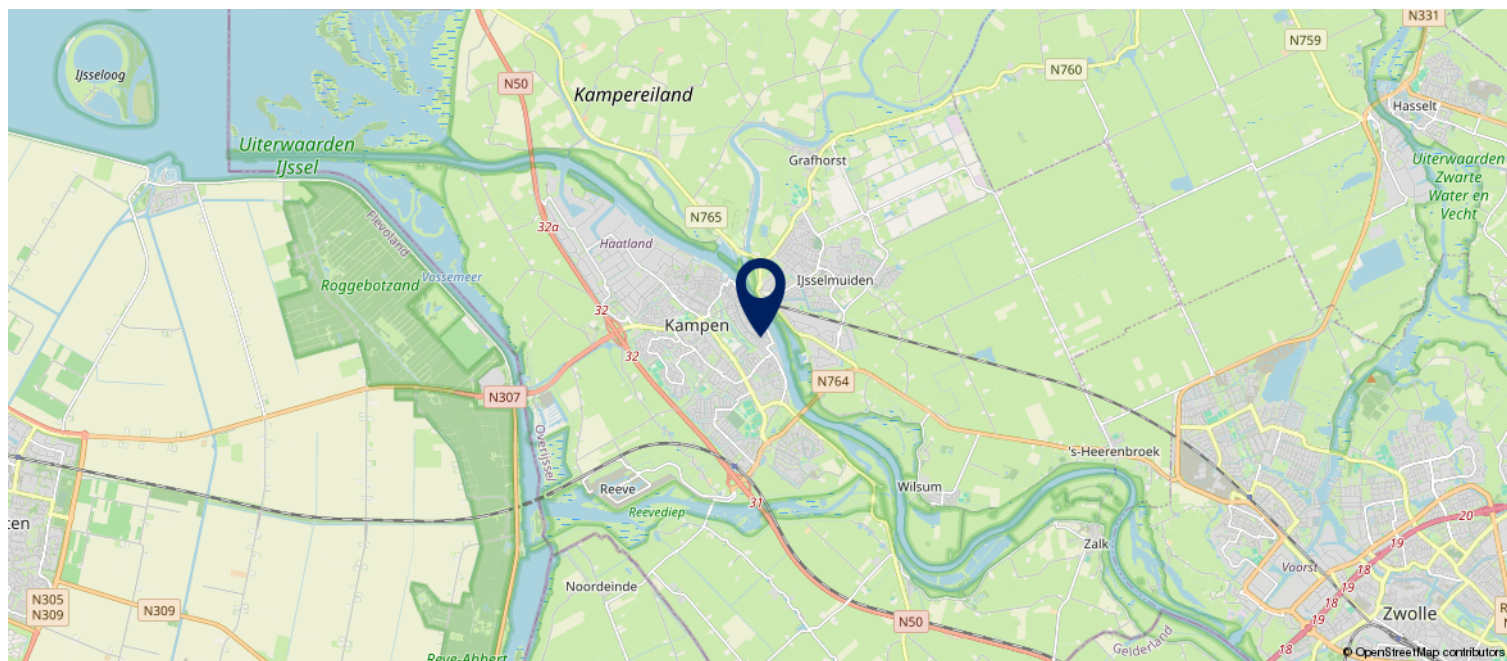
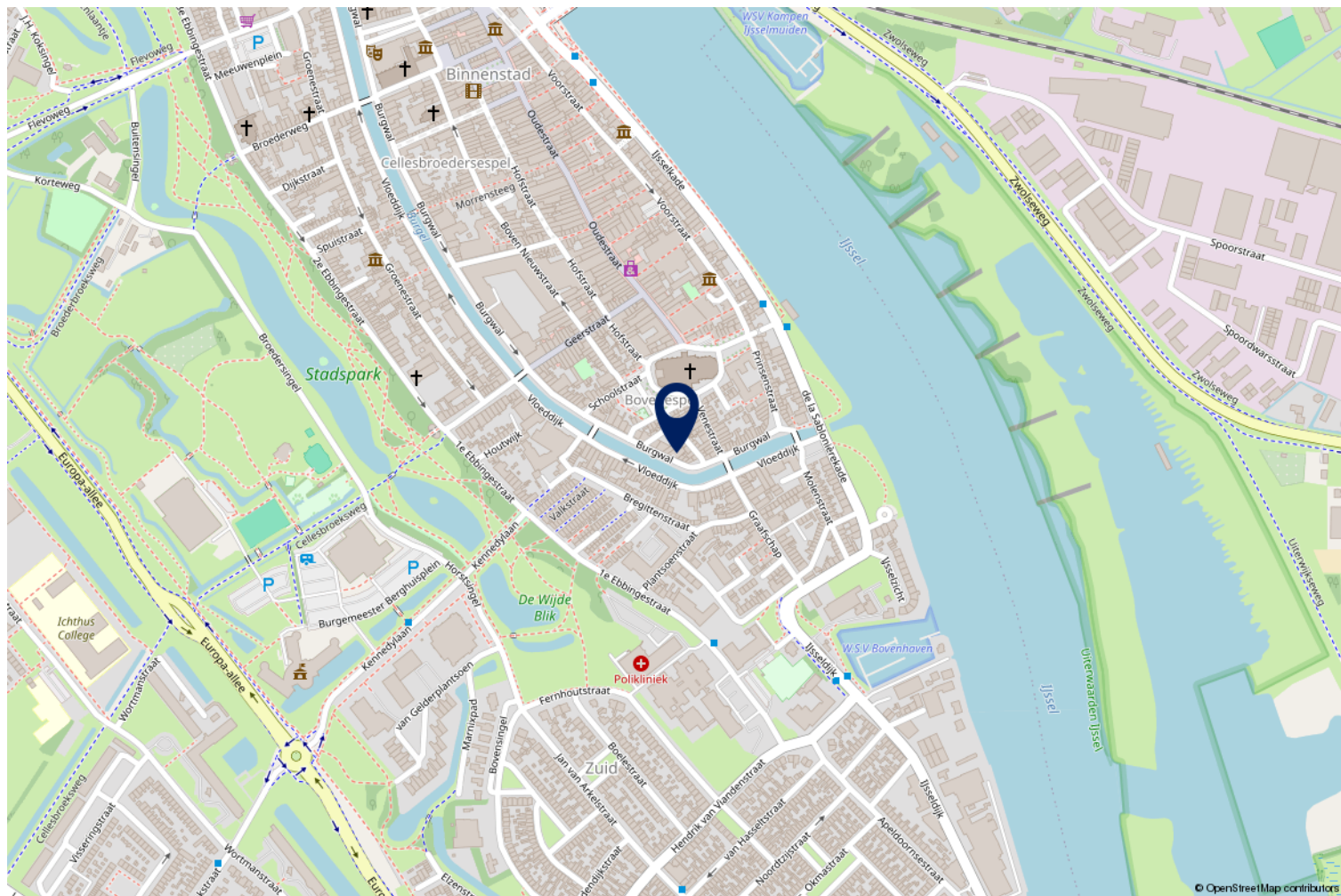


Plattegrond

Garage



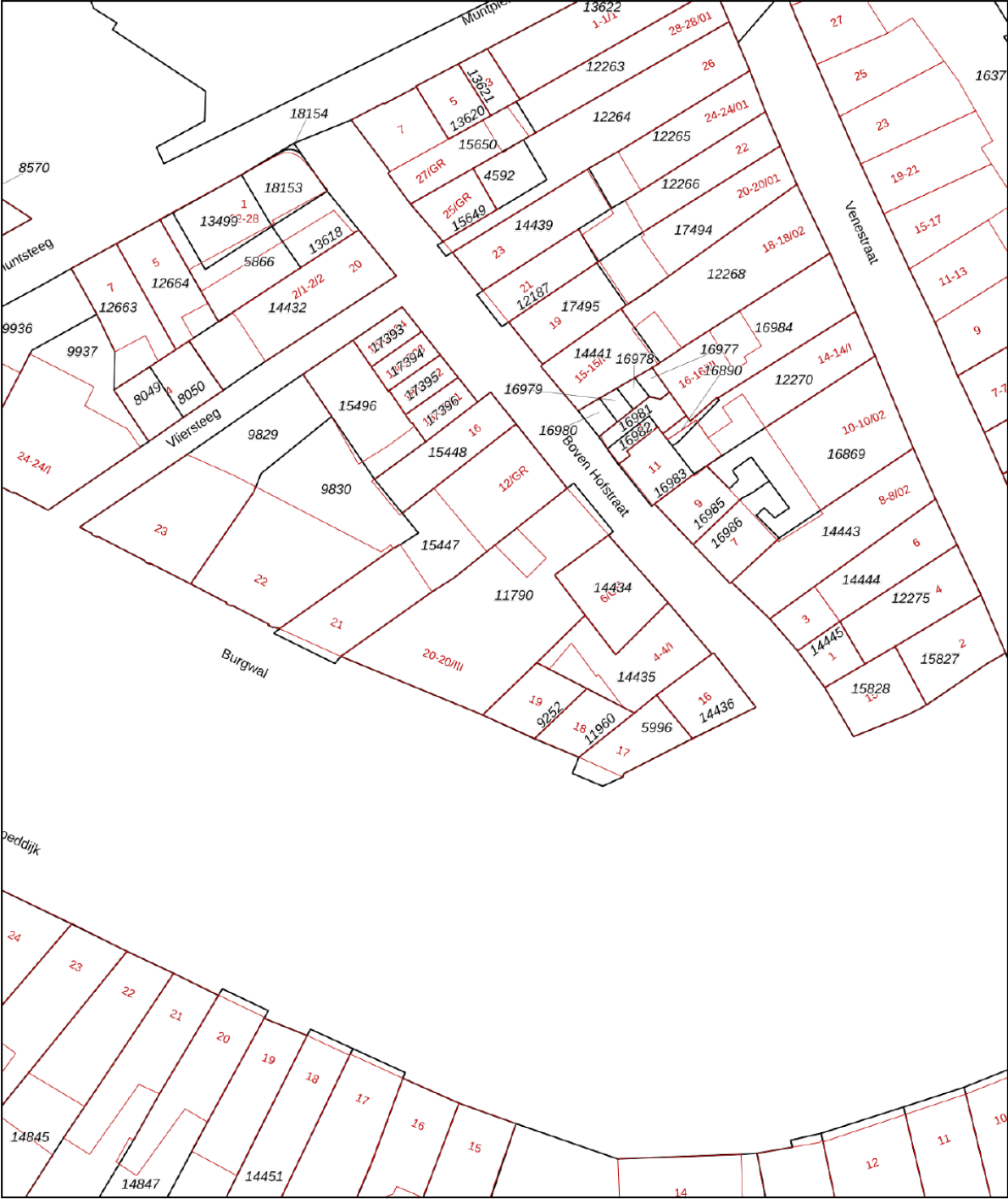
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgwal 20-1



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen

Sectie F

Perceel 11790

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Interview met de verkopers

Geschiedenis

Wat wonen aan de Burgwal zo bijzonder maakt, is de rijke historie van deze plek. Als je hier woont, ben je onderdeel van een stukje geschiedenis. Rond 1800 stond hier bierbrouwerij 'De Zwaan'. Het idee dat hier ooit werd gebrouwen en geleeft, geeft de plek karakter. Omstreeks 1850 kreeg het pand een heel andere bestemming en werd het in gebruik genomen door de Gereformeerde Gemeente. In de volksmond stond het bekend als de 'Klumpieskarke'.

Nadat de kerk in 1950 verhuisde naar de Ebbingestraat in Kampen, kreeg het gebouw opnieuw een nieuwe invulling. Aannemer- en timmerbedrijf Kroneman vestigde zich hier en bleef tot 2002. Ook dat ondernemende, ambachtelijke verleden past eigenlijk heel goed bij deze locatie. Daarna is het pand met zorg herontwikkeld tot een stijlvol grachtenpand met vier appartementen en eigen garages. Je woont hier modern en comfortabel, maar wel op een plek met geschiedenis, en dat maakt het zo bijzonder.

Hoe is het om hier te wonen?

"Vooral comfortabel en licht. De ruimtes zijn heerlijk royaal en doordat het appartement zo mooi is ingedeeld, voelt het open en vrij. Je kunt heerlijk zitten op het balkon aan de voorzijde. Hier kun je al vroeg in het voorjaar zitten en genieten van een kop koffie met uitzicht op de Burgel. En het grote dakterras aan de achterzijde is in de zomer ook een heerlijk verlengstuk van de woonkamer.

Is het appartement praktisch in gebruik?

"Zeker. De lift is echt een pluspunt. Alles is gelijkvloers, zonder drempels en goed bereikbaar. En erg prettig is dat je binnendoor naar je eigen ruime garage loopt. Die ligt aan de Boven Hofstraat, dus je staat altijd droog en veilig."

Wat betekent deze locatie?

"De Burgwal is gewoon prachtig. Het uitzicht op de historische stadsgracht de Burgel verveelt nooit. Elk seizoen heeft zijn charme. En ondertussen loop je binnen een paar minuten het centrum in. Even boodschappen doen, een terrasje pakken of spontaan de stad in. Alles is dichtbij."

Hoe is het contact met de andere bewoners?

"Dat is misschien wel het mooiste van dit kleinschalige gebouw. Met slechts vier appartementen is het gebouw overzichtelijk en persoonlijk. Iedereen heeft zijn eigen privacy, maar als er iets is, staat iedereen voor elkaar klaar. Het voelt vertrouwd."

Vragenlijst – Deel B

Uitleg bij het invullen van de vragenlijst:

1. Wanneer u op een grijs invul vak klikt kunt u direct beginnen met typen.
2. **Bij het invullen van JA, NEE of NVT kunt u op het betreffende vakje klikken.**
3. Mocht u bij het beantwoorden van een vraag ruimte te kort komen, maak dan gebruik van de bijlage 'Lijst met bijzonderheden/aanvullingen'.
Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting.
4. 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 NVM-Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel:

Adres:	Burgwal 20-1
Postcode/woonplaats	8261 EN Kampen
Bouwjaar	2002

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? 01-09-2009 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Mr. Goedegebure			
		JA	NEE	NVT
b.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? <i>Zo "ja", wat voor akten:</i>	☐	☒	☐
c.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	☒	☐	☐
e.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	☒	☐	☐
f.	Zijn er geschillen tussen u, bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)</i> <i>Zo "ja", wat voor geschillen / onenigheid:</i>	☐	☒	☐

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:	JA	NEE	NVT
a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
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) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
e.	Er is sprake van erfpacht <i>Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.</i> <i>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>	☐	☒	☐
	De te betalen canon bedraagt: €			
	Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	☐	☐	☐
	• <i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i>			
	• Is de erfpacht afgekocht?	☐	☐	☐
	• <i>Zo "ja", wat is de einddatum:</i>			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐	☐	☐
	<i>Zo "ja", voor welk bedrag: €</i>			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? <i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>	☐	☒	☐

4. Huur / verhuur

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

5. Publieksrechtelijke beperkingen

	JA	NEE	NVT
Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? <i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>	☐	☒	☐
☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
☐ onteigening			

6. Procedures

	JA	NEE	NVT
Zijn er over de woning / het appartement procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? <i>Zo "ja", graag de relevante documenten bijvoegen</i>	☐	☒	☐
Is er in het verleden bezwaar gemaakt tegen de WOZ beschikking? <i>Zo ja, dan graag de relevante documenten bijvoegen</i>	☐	☒	☐

7. btw-heffing

	JA	NEE	NVT
Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? <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>	☐	☒	☐

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

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	☒	☐	☐
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij Via de VVE Graag een kopie van het polisblad toevoegen.			

9. Aanschrijvingen

	JA	NEE	NVT
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.	☐	☒	☐

10. Terug te vorderen subsidies

	JA	NEE	NVT
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning / het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering) Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐	☒	☐

11. Onderhoudscontracten, garanties

		JA	NEE	NVT
a.	Is er in uw woning / appartement sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (Bijv. een huurgeiser) Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)	☐	☒	☐
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke?	☐	☒	☐

12. Onbewoonbaar

	JA	NEE	NVT
Is de woning / het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	☐	☒	☐

13. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

	JA	NEE	NVT
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw woning / appartement als	☐	☒	☐
☐ beschermd monument			
☐ beschermd stads- of dorpsgezicht			
☐ gemeentelijk monument			
☐ beeldbepalend pand?			

14. Verbouwingen

	JA	NEE	NVT
a. Is er een verbouwing uitgevoerd, door u of een vorige eigenaar, waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Zo "ja", welke?	☐	☒	☐
b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? Zo "nee", waarom niet?	☐	☐	☒

15. Gebruik

a. Hoe wordt de woning / het appartement nu gebruikt?			
☒ woning ☐ praktijk ☐ winkel	☐ opslag ☐ of, anders		
	JA	NEE	NVT
b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	☒	☐	☐
c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van de woning / het appartement? Woonbestemming			
d. Informatie over de burens (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Buren BGG: alleenstaand, ca. 80 jaar Buren 2eV: alleenstaand, ca. 82 jaar Buren 3eV: alleenstaand, ca. 59 jaar Buren achter: ?			
e. Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo "Ja", welke?	☐	☒	☐
f. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.) Zo "ja" welke?	☐	☒	☐
g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend? (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties) Zo "ja" welke?	☐	☒	☐

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.

16. Fundering, kruipruimte, kelder

		JA	NEE	NVT
a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? ☐ Staal ☐ Gemetselde fundering ☒ Betonpalen ☐ Houten palen ☐ Anders, namelijk			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo "ja", welke?	☐	☒	☐
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte? Zo "ja", welke en waar:	☐	☐	☒
d.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	☐	☐	☒
e.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	☐	☐	☒
f.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	☐	☐	☒

17. Gevels

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo "ja", namelijk:	☐	☒	☐
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? Zo "ja", namelijk:	☐	☒	☐
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	☒	☐	☐
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen 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.)	☐	☒	☐
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	☐	☒	☐
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo "ja", volgens welke methode? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch met water nagespoeld) ☐ anders, nl.	☐	☒	☐

18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Beglazing: ☐ enkel glas ☐ dubbel glas ☒ HR+ glas ☐ HR++ glas ☐ HR+++ glas* <i>* is triple glas</i>	☐ geheel ☐ geheel ☒ geheel ☐ geheel ☐ geheel	☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk			
	Welke ramen zijn nog enkel glas:					
				JA	NEE	NVT
b.	Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo "ja", welke:			☐	☒	☐
c.	Ontbreken er sleutels? Zo "ja", welke:			☐	☒	☐
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo "ja", welke:			☐	☒	☐
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:			☐	☒	☐
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2025 aan de voorzijde					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? 2002
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? 2002, vaatwasser van ca. 2024
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer 2002 Toilet 2002

20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo "ja", welke en waar: laminaat, in woonkamer en hal/gang	☒	☐	☐
e.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo "ja", wat voor isolatie en waar:	☐	☒	☐
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes : badkamer	☒	☐	☐
g.	De vloer op de begane grond is van: ☒ beton ☐ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☒ goed ☐ matig ☐ slecht		
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☒ laminaat ☐ hout	☐ parket ☐ pvc ☐ anders, nl.:		
h.	De 1e verdiepingsvloer is van: ☐ beton ☐ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☐ goed ☐ matig ☐ slecht		
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☐ laminaat ☐ hout	☐ parket ☐ pvc ☐ anders, nl.:		
i.	De 2e verdiepingsvloer is van: ☐ beton ☐ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☐ goed ☐ matig ☐ slecht		
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☐ laminaat ☐ hout	☐ parket ☐ pvc ☐ anders, nl.:		

21. Daken

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer:	☐	☒	☐
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken: Garage	☒	☐	☐
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
e.	Is er sprake van dakisolatie?	☐	☒	☐
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	☐	☒	☐
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	☐	☒	☐

22. Installaties

Soort verwarming: ☐ (gas)kachel ☒ cv-ketel ☐ vloerverwarming geheel ☐ vloerverwarming gedeeltelijk ☐ elektrische verwarming	☐ warmtepomp ☐ aardwarmte ☐ hete lucht verwarming ☐ blokverwarming ☐ muurverwarming ☐ anders, nl.:
Warmwaterinstallatie: ☒ cv-ketel ☐ geiser ☐ zonneboiler	
Mechanische ventilatie ☐ mechanische ventilatie ☒ warmte terugwininstallatie Bouwjaar: 2002 Op welke ruimten van toepassing keuken, kamer, badkamer, toilet	
Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is: ☒ eigendom ☐ huur Bouwjaar: 2025 Type ketel: Intergas HRE 24/28 Onderhoudscontract:	

Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: Bouwjaar: Type zonnepaneel: Aantal: Opbrengst: kWh per jaar Garantie tot: <i>Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!</i>				
		JA	NEE	NVT
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? <i>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)</i> Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd ? <i>(uitbreiding groepen, bedrading, etc.)</i> Zo "ja", wanneer en wat:	☐	☒	☐

23. Afvoeren

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo "ja" voor het laatst geveegd in:	☐	☒	☐
b.	Is de woning / het appartement aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	☒	☐	☐
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	☐ ☐ ☐	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
f.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages etc.? Zo ja, welke en waar?	☐	☒	☐
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.				

24. Verontreinigingen

		JA	NEE	NVT
a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? <i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i> <i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?</i>	☐	☒	☐
		☐	☐	☐
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐	☒	☐
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? <i>Zo "ja", is deze geleege / geschoond / verwijderd?</i> <i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>	☐	☒	☐
		☐	☐	☐
d.	Is/zijn er in de woning / het appartement (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i> <i>Zo "ja", waar precies?</i>	☐	☒	☐
e.	Blijft er in de woning / het appartement 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?	☐	☒	☐
f.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	☐	☒	☐

25. Overige zaken / gebreken

		JA	NEE	NVT
a.	Is de woning / het appartement, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? <i>Zo "ja", aangetast door:</i>	☐	☒	☐
b.	Zijn er aan de woning / het appartement andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? <i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)</i> <i>Zo "ja", welke:</i>	☐	☒	☐
c.	Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? <i>Zo "ja", waar en wanneer?</i>	☐	☒	☐

26. Bouwtechnische keuring

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning / het appartement? <i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i>	☐	☒	☐
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft label: A+</i>	☒	☐	☐

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2025	€ 513,08
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning) eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€ €
c.	Waterschapslasten		€ 420,06
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2025	€ 160,08
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2025	€ 508.000,-
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	☐ ja	☒ nee
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	☐ ja	☒ nee

28. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Engie	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	€ 217,-
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking? ☒ vast ☐ flexibel	
d.	Dit bedrag heeft betrekking op: ☐ water ☒ elektriciteit ☒ gas	☐ kabelantenne ☐ anders, nl.:
	Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? 1 Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra 2100 kWh per jaar Gas 950 M ³ jaar Water 31 M ³ jaar	

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke: **garage**
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.) **steen / hout**
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke **nee**
- c. Zijn er buitenkranen? **nee**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen:
- d. Hoe is de ligging van het dakterras?
Noordoosten
- e. Wat is de gemiddelde breedte van het dakterras?
Ca. 6,2 m
- f. Wat is de gemiddelde lengte van het dakterras?
Ca. 6,3 m
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
Betaald/vergunning en in eigen garage
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **ja**
Zo "ja", wat kost de vergunning? **€ 193,20 per jaar**
- 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 / zo snel mogelijk/ anders, nl. **in overleg**

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. boven gestelde vragen)

Om de verkoop op de juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk deze lijst, alsmede de door uw NVM-Makelaar gevraagde documenten (kopieën).

Vraagnr.	Bijzonderheden/aanvullingen
18	Garagedeur is automatisch, maar blijft soms hangen bij sluiting/opening
19	Afzuigkap werkt niet, is waarschijnlijk niet goed aangesloten

ROERENDE ZAKEN

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

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Burgwal 20-1 te Kampen

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv, type:		x		
close-in-boiler				x
thermostaat		x		
kachels, aantal: ____				
Airconditioning				x
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				x
radiatorfolie				x
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		x		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat: gas/inductie/keramisch*		x		
Afzuigkap		x		
Magnetron				x
Oven				x
Combi oven - magnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-/vriescombinatie				x
Vaatwasser		x		
Quooker				x
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken				x
inbouwverlichting / dimmers / ____				x
opbouwverlichting				x
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal:		x		
badkameraccessoires		x		
toiletaccessoires		x		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal:		x		
boeken- / kast / planken		x		
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:				
Overige zaken:				

VvE-checklist / Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

behorende bij model koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht (model 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoed-deskundigen NVM, VastgoedNED, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel:

Adres:	Burgwal 20-1
Postcode/woonplaats:	8261 EN
Bouwjaar:	2002

2. De VvE

a.	Is er een actieve Vereniging van Eigenaars?	☒ Ja	☐ Nee
b.	Naam Vereniging van Eigenaars (VvE): Burgelveste		
c.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister?	☒ Ja	☐ Nee
d.	Kvk nr.: 08221594		
e.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 4		
f.	Is er een eigenaar met 50 % of meer dan 50 % van het aantal stemmen?	☐ Ja	☒ Nee

3. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a.	Is er een bestuurder?	☒ Ja	☐ Nee
	Zo ja: Naam bestuurder: W.J. Kroneman Adres: Bekend bij de makelaar Telefoonnummer: Bekend bij de makelaar		
b.	Is de bestuurder lid van de VvE?	☒ Ja	☐ Nee
	<i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: 'administrateur'. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering.</i>		

4. De vergadering van eigenaars

a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	☐ Ja	☒ Nee
b.	Wordt de vergadering door voorzitter geleid?	☒ Ja	☐ Nee
<i>Zo ja:</i> Naam bestuurder: W.J. Kroneman Adres: Bekend bij de makelaar Telefoonnummer: Bekend bij de makelaar			
c.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? <i>Zo ja, graag bijvoegen.</i>	☒ Ja	☐ Nee
d.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	☐ Ja	☒ Nee
<i>Zo ja, om welke besluiten gaat het:</i>			

5. Verzekeringen

a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	☒ Ja	☐ Nee
b.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	☐ Ja	☒ Nee
c.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	☒ Ja	☐ Nee
<i>Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van een van de verzekerden.</i>			

6. De jaarrekening

a.	Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	☐ Ja	☒ Nee
b.	Stemt de exploitatierekening globaal (ca.+ of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?	☐ Ja	☐ Nee
c.	Waarom stemt die niet overeen?	☐ Uitgaven zijn hoger dan inkomsten ☐ Inkomsten zijn hoger dan uitgaven	
d.	Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	☒ Ja	☐ Nee
e.	Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum? 16 febr. 2026	€ 11.185,00	
	Zo ja, het betreft de volgende reserveringen: <u>Omschrijving</u> - - -	<u>Bedrag</u> € € €	
<i>Toelichting:</i> 6a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar). 6d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds. 6e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.			

7. De begroting

a.	Is er een begroting voor het lopende boekjaar?	☐ Ja	☒ Nee
b.	Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?	☒ Ja	☐ Nee
c.	Is er een post 'klein onderhoud'?	☐ Ja	☒ Nee
d.	Wordt er gereserveerd?	☒ Ja	☐ Nee
e.	Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?	☐ Ja	☒ Nee
<i>Toelichting:</i> 7a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt. 7c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepland) correctief onderhoud. 7e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VvE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.			

8. De onderhoudsplanning

a.	Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?	☐ Ja	☒ Nee
<i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: en is gedateerd op:			
b.	Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?	☐ Ja	☒ Nee
<i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: en is gedateerd op:			
c.	Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?	☐ Ja	☒ Nee
d.	Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?	☐ Ja	☒ Nee
<i>Zo ja, wat houdt de aanschrijving in:</i>			
<i>Toelichting:</i> Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria: - het ligt schriftelijk vast; - het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen; - de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven; - de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.			

9. Enige specifieke gegevens

a.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: De gehele gemeenschap omvat:	1/4 4
b.	Aantal stemmen voor dit appartement:	1
c.	Te betalen maandelijkse bijdrag is totaal	€ 315,-
	Waarvan: - Exploitatiekosten(serviceskosten): - Reservering voor onderhoud: - Stookkosten (voorschot): - Andere kosten, te weten:	€ € € €
e.	Zijn er eenmalige of incidentele verplichtingen?	☐ Ja ☒ Nee
	Zo ja, welke en voor welk bedrag:	€
f.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	☒ Ja ☐ Nee
	Graag als bijlage toevoegen: • Notulen laatste VvE vergadering • Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar • MeerJarenOnderhoudsPlan • Akte van splitsing • Reglement van splitsing • Huishoudelijk reglement	

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- Schilderwerk aan de voorgevel is in 2025 uitgevoerd
- Rookgaskanaal is vervangen in 2025
- Lift functioneert nog goed, maar zal binnenkort wel vervangen moeten worden

DE KENNERS VAN KAMPEN

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



BEKIJK DE VIDEO OVER KAMPEN OP:
www.dekennersvankampen.nl

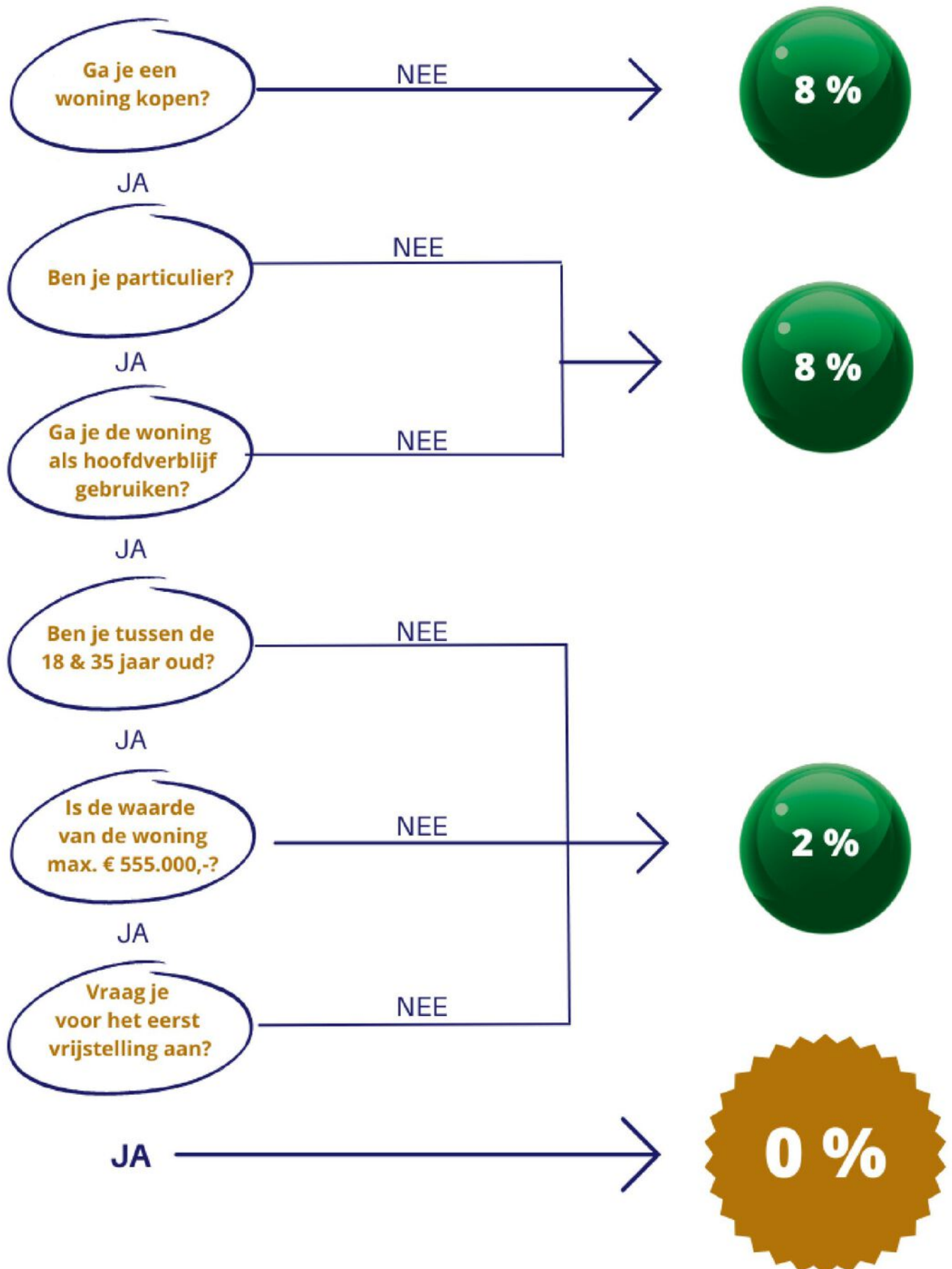
VOLG ONS OP:



SCAN DE
QR CODE



overdrachtsbelasting



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 NVM-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 NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-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 NVM-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.

Droomwoning gezien?

Ontvang een gratis waarde-indicatie van uw huidige woning.

Bij Berg Makelaardij kunt u terecht voor deskundig advies wanneer u uw woning wilt verkopen. Wij komen graag langs om persoonlijk kennis te maken. Tijdens dit kennismakingsgesprek leggen wij onder andere onze werkwijze uit en lopen we gezamenlijk de woning door.

Bij het doorlopen van de woning kijken wij naar de volgende elementen:

- Staat & Onderhoud van de woning
- Inrichting
- Afwerking
- Kozijnen
- Eventuele gebreken
- Locatie waar de woning zich bevindt.

Op basis hiervan nemen wij het plan van aanpak en de kosten door, waarnaar u in een rapport de waarde-indicatie van uw woning ontvangt.



Burgemeester van Engelenweg 52 b
8271 AT IJsselmuiden

038-3335620 | info@bergmakelaardij.nl
www.bergmakelaardij.nl



ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim
van den Berg**



**Petra
van Lente**



**Mark
Fien**



**Erik
van den Berg**



**Britt
Dalsem**



**Lars
van den Berg**



**Karin
Feenstra**



**Esmé
Mulder**

Voor het beste verkoopresultaat!

“

Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team. De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles. Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen!

”

“

Na de eerste kennismaking werd de woning vlot in de verkoop gezet. Vooral de persoonlijke aandacht en begeleiding is door ons als zeer prettig ervaren. Een makelaar die de markt kent, zich kan verplaatsen in de klant en doet wat ze belooft!

”

“

Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving. Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

”

Een vertrouwd adres!

FUNDA
BEOORDELING
9,3



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden

T (038) 333 56 20

E info@bergmakelaardij.nl

W www.bergmakelaardij.nl

