



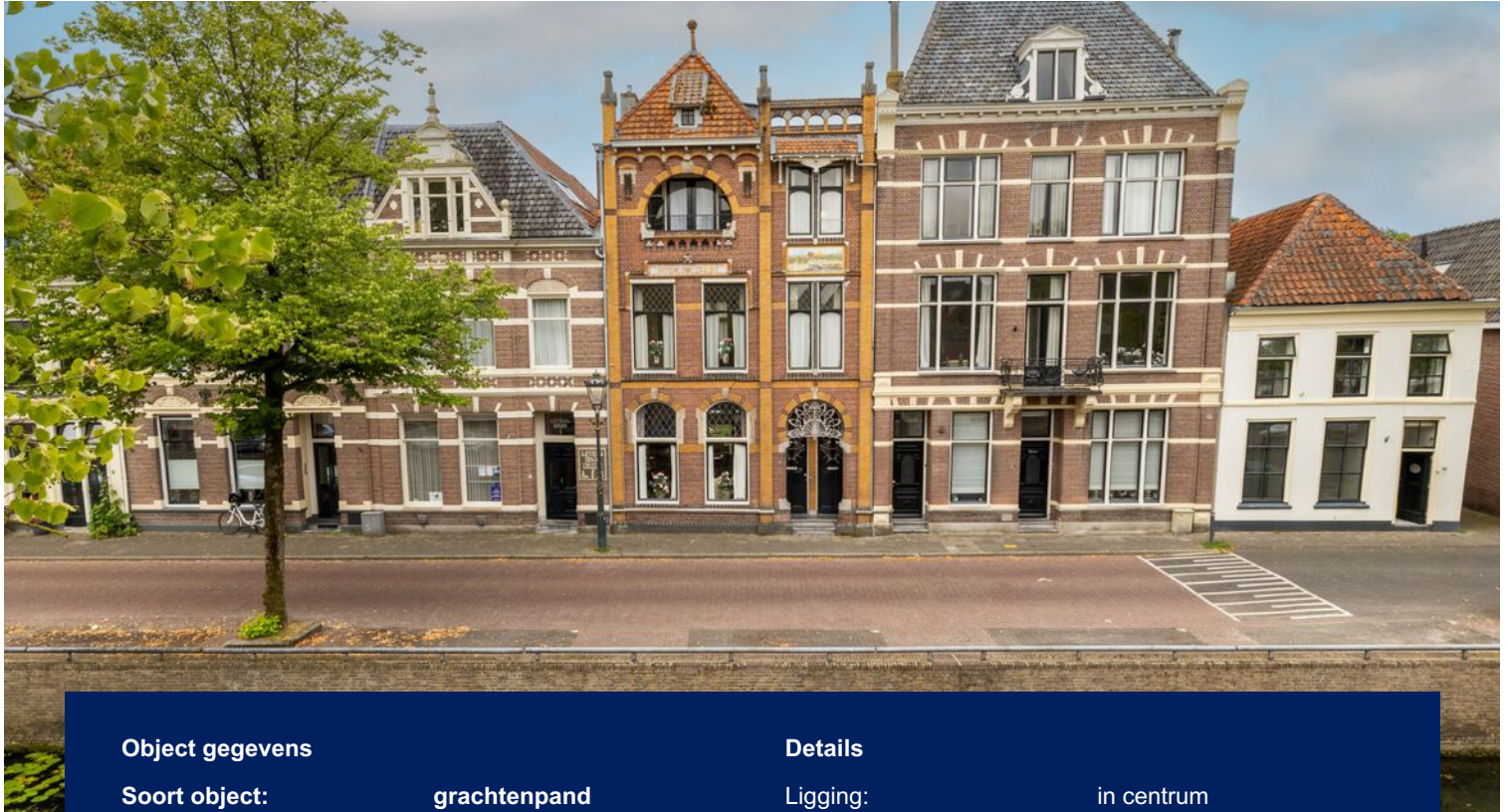
Vraagprijs  
€ 750.000,- k.k.

**63**

**VLOEDDIJK**

**KAMPEN**

# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

Soort object:	grachtenpand
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1902
Totaal aantal kamers:	14
Aantal slaapkamers:	6
Woonoppervlakte:	301 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	273 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1486m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	56 m <sup>2</sup>
Monumentale status:	Rijksmonument

## Details

Ligging:	in centrum
Verwarming:	c.v.-ketel
Schuur/berging:	aangebouwd steen
Garage:	vrijstaand steen met vliering

## Tuin gegevens

Tuin:	achtertuin
Tuin oppervlakte:	110 m <sup>2</sup>
Ligging:	zuidwest

Adres:	Vloeddijk 63
Postcode/plaats:	8261 GD Kampen
Kadastrale object:	14431 F



# Omschrijving & ligging

Welkom in dit karakteristieke grachtenpand aan de Vloeddijk, midden in de historische binnenstad van Kampen.

Deze bijzondere woning combineert de charme van vroeger met de ruimte en mogelijkheden van nu, met achter de statige gevel een royaal huis verdeeld over meerdere woonlagen en voorzien van zowel een hoofdbewoning als een zelfstandig verhuurd gedeelte met eigen entree.

Binnen tref je hoge plafonds, glas-in-loodramen en suite deuren die samen zorgen voor een rijke en sfeervolle uitstraling.

De woning beschikt over meerdere woon- en eetkamers, slaapkamers, keukens en badkamers.

Buiten verrast de grote tuin als een groene oase in de binnenstad, compleet met overdekt terras, bergingen, grote schuur en een balkon aan de voorzijde met uitzicht over de levendige straat.

Een unieke kans om royaal te wonen in hartje Kampen.

De woning is gelegen aan de Vloeddijk, een van de karakteristieke grachten in de historische binnenstad van Kampen.

Vanuit hier wandel je zo de gezellige winkelstraten in, met tal van restaurants, cafés en culturele voorzieningen binnen handbereik. Voor een frisse neus of een stukje ontspanning ligt het groene Stadspark op loopafstand, een fijne plek om even de drukte van de stad achter je te laten.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het station van Kampen bevindt zich op korte afstand en zorgt voor een snelle verbinding met Zwolle en de rest van de regio.

Met de N50 vlakbij ben je bovendien met de auto in no-time onderweg.

Kortom, een centrale ligging waar stadse levendigheid, groen en goede bereikbaarheid samenkomen.



**Welkom in dit  
karakteristieke  
grachtenpand.**

# Indeling Vloeddijk 63

Bij binnenkomst betreed je de hal, die toegang geeft tot de verschillende ruimtes van de woning. Vanuit hier bereik je de woonkamer aan de voorzijde, waar de hoge plafonds, de en suite deuren met glas-in-lood en de karakteristieke raampartijen direct in het oog springen. Deze authentieke details geven de ruimte een statige en sfeervolle uitstraling, met volop lichtinval aan de straatzijde.

Aangrenzend bevindt zich de eetkamer, eveneens voorzien van hoge plafonds en een klassiek plafondornament.

De en suite deuren zorgen voor een mooie verbinding tussen de voor- en achterkamer, terwijl de royale afmetingen volop mogelijkheden bieden voor een lange eettafel of een combinatie met een tweede zithoek.

Vanuit de eetkamer heb je bovendien toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De keuken is gesitueerd aan de zijkant van de woning en heeft een praktische hoekopstelling. Aansluitend vind je de berging met de wasmachine aansluiting.

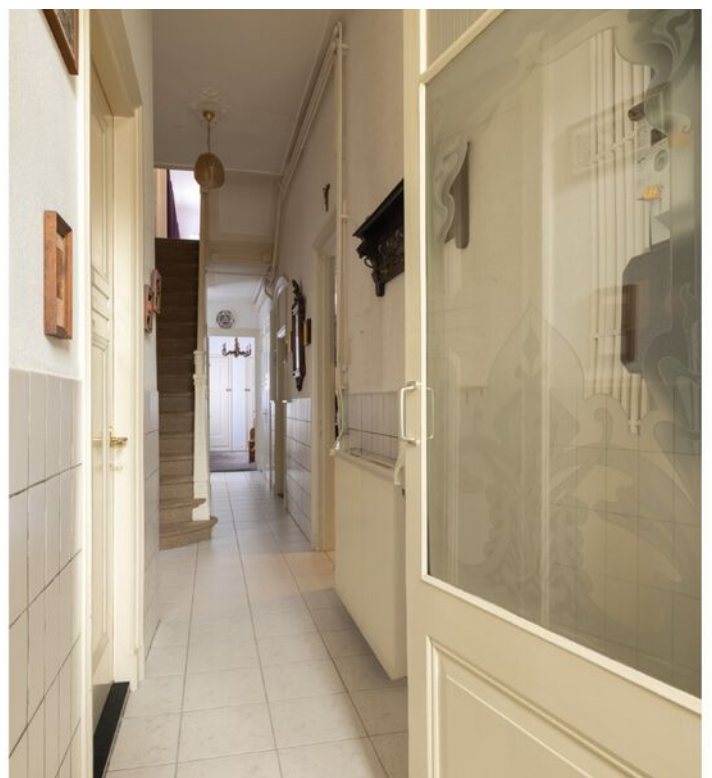
Vanuit de hal zijn zowel de douche als het separate toilet bereikbaar.

Achter in de woning bevindt zich een slaapkamer op de begane grond, wat het wooncomfort vergroot.

Deze ruimte beschikt over vaste kasten en een directe verbinding met de tuin en de berging.

Kenmerkend voor de begane grond zijn de rijke details uit de bouwperiode, zoals de hoge plafonds, het glas-in-lood, de en suite deuren en de klassieke raampartijen.

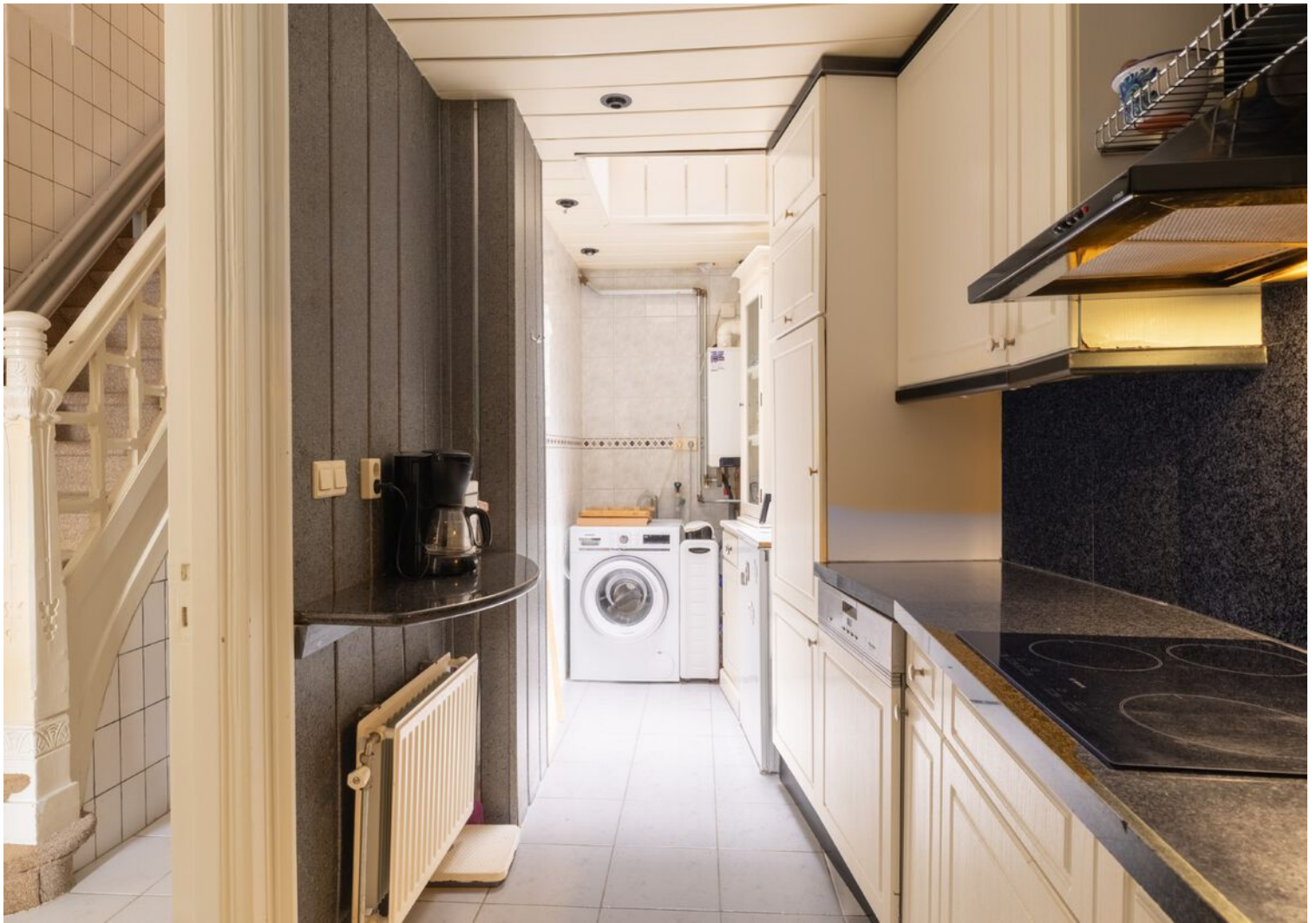
Dit alles zorgt voor een karakteristieke en warme uitstraling die je direct bij binnenkomst ervaart.















# Plattegrond

## Begane grond - Vloeddijk 63

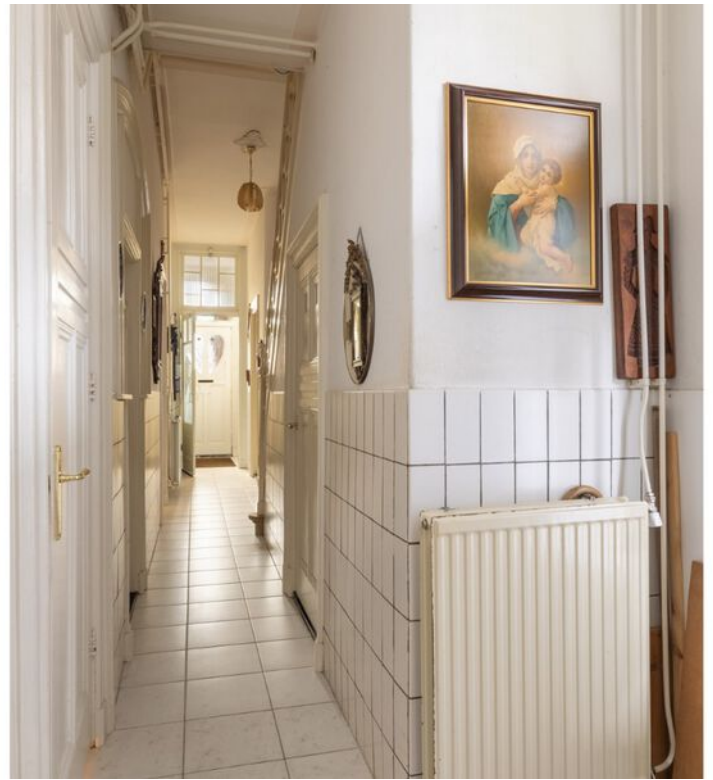


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

3D begane grond - Vloeddijk 63





# Indeling 1e / 2e verdieping

## **1e verdieping:**

De eerste verdieping beschikt over een royale slaapkamer. Hier valt de breedte en lengte van de ruimte op, wat de mogelijkheid biedt om de kamer flexibel in te richten.

Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een open gevoel.

Deze verdieping kan uitstekend dienen als tweede hoofdslaapkamer, een gastenkamer of juist als hobby- of werkruimte.

## **2e verdieping:**

Op de tweede verdieping bevindt zich ook een ruime slaapkamer.

Dankzij de grote raampartijen aan weerszijden komt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer.

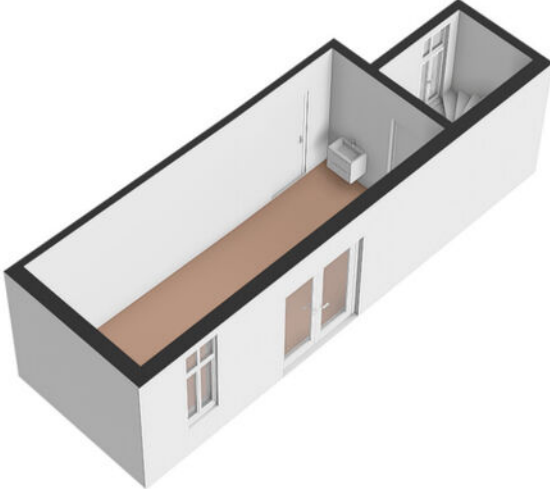
De kamer heeft een royale indeling waardoor er voldoende ruimte is voor een groot bed en extra meubilair, zoals een kast of bureau.





# Plattegrond

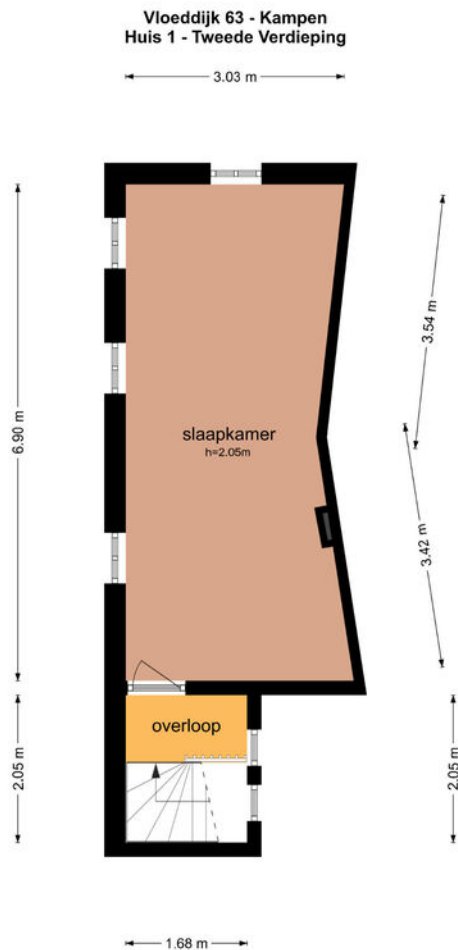
3D 1e verdieping - Vloeddijk 63





# Plattegrond

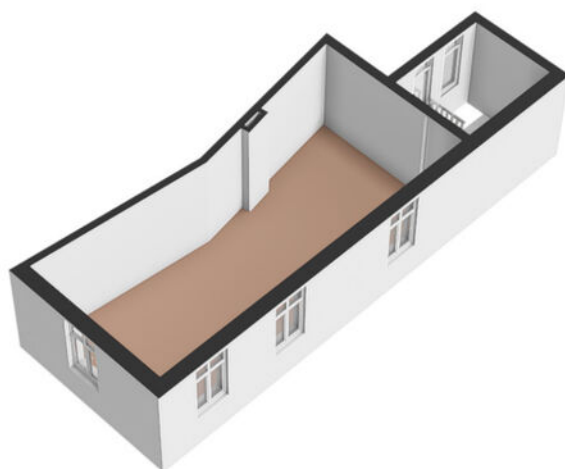
## 2e verdieping - Vloeddijk 63



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

3D 2e verdieping - Vloeddijk 63





# Tuin & garage

De tuin is een echte verrassing: zeer ruim van opzet, zeker voor een woning midden in de binnenstad.

Direct aan de woning grenst een overdekt terras waar je heerlijk beschut kunt zitten, ongeacht het weer.

Vanaf hier loopt de tuin verder, eerst met een fraai bestraat gedeelte dat ideaal is voor een grote eettafel of een gezellige zithoek.

Wanneer je verder naar achteren loopt, ontvouwt zich een groene oase vol beplanting en bloemen. Dit diepe, weelderige gedeelte van de tuin ademt rust en biedt volop privacy – een bijzonder contrast met de levendigheid van de binnenstad om je heen.

Het gevoel dat je hier midden in een groene enclave staat, maakt het geheel extra speciaal.

Achter in de tuin staat een ruime garage die niet alleen handig is voor tuinopslag, maar ook toegang geeft tot de achtergelegen straat. Daarmee fungeert de schuur als een soort achterom: praktisch voor wie tuinspullen of fietsen binnen wil zetten, zonder door de woning te hoeven lopen.

Bovendien biedt de garage meer dan voldoende bergruimte en is er zelfs een bergzolder aanwezig.

Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon, terwijl de afwisseling van terras, bestrating en groen zorgt voor een sfeervol geheel.

Een tuin met deze omvang, indeling en mogelijkheden is in de binnenstad echt uniek, en maakt het tot een plek waar je elke dag opnieuw van kunt genieten.





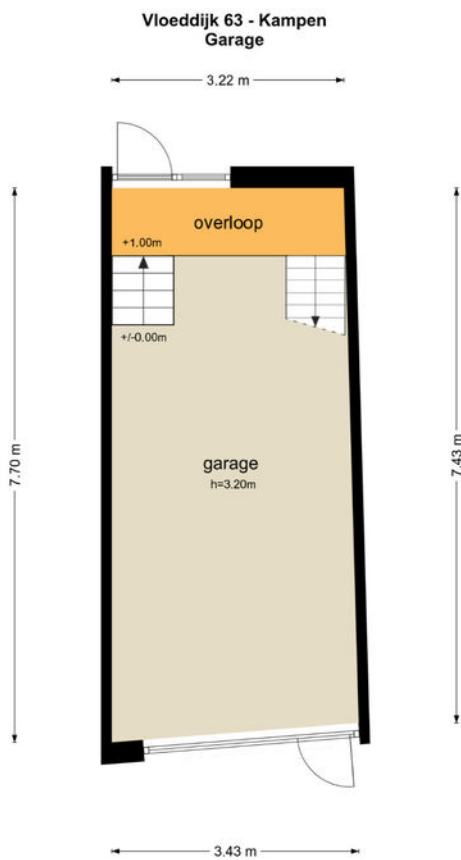






# Plattegrond

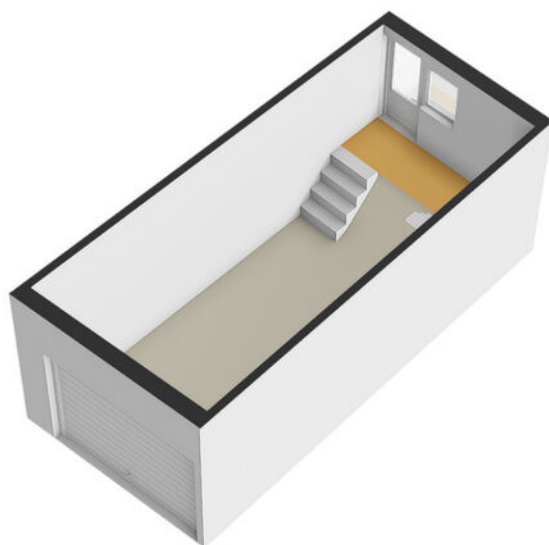
## Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

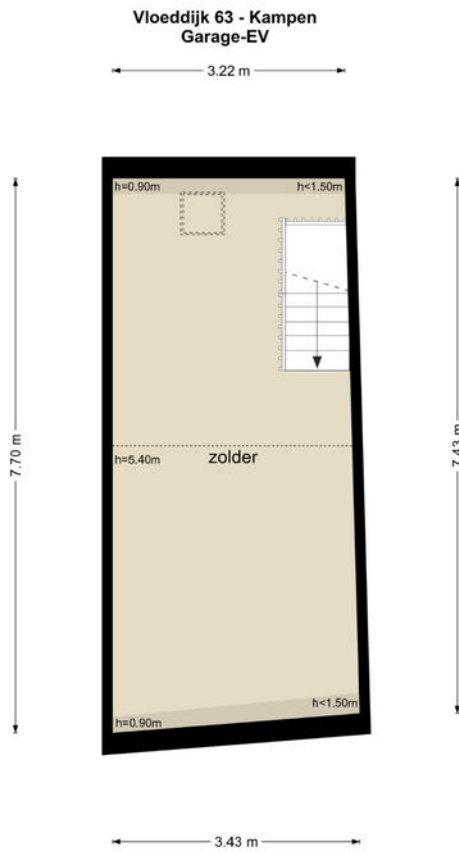
# Plattegrond

3D garage



# Plattegrond

## Zolder garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

3D zolder garage



# Indeling Vloeddijk 63-1

Via de tweede voordeur bereik je het aparte woongedeelte van de woning, dat jarenlang als zelfstandig woonhuis is verhuurd.

Een vaste trap leidt naar de eerste verdieping, waar de woonkamer aan de voorzijde direct opvalt door de hoge plafonds, de klassieke raampartijen met glas-in-lood en de en suite deuren die de verbinding maken met de achtergelegen eetkamer.

De eetkamer is ruim en licht, eveneens voorzien van een schouw en originele afwerkingen die de authentieke sfeer benadrukken.

Verder vind je op deze verdieping een keuken in hoekopstelling en een separaat toilet.

Ook is er nog een extra kamer aanwezig, prettig als kantoor of hobby ruimte.

Dankzij de zelfstandige opzet met eigen entree, woon- en eetkamer, keuken en sanitair leent dit deel zich uitstekend voor verhuur of dubbele bewoning.

Op de tweede verdieping tref je drie slaapkamers aan, elk met hun eigen charme.

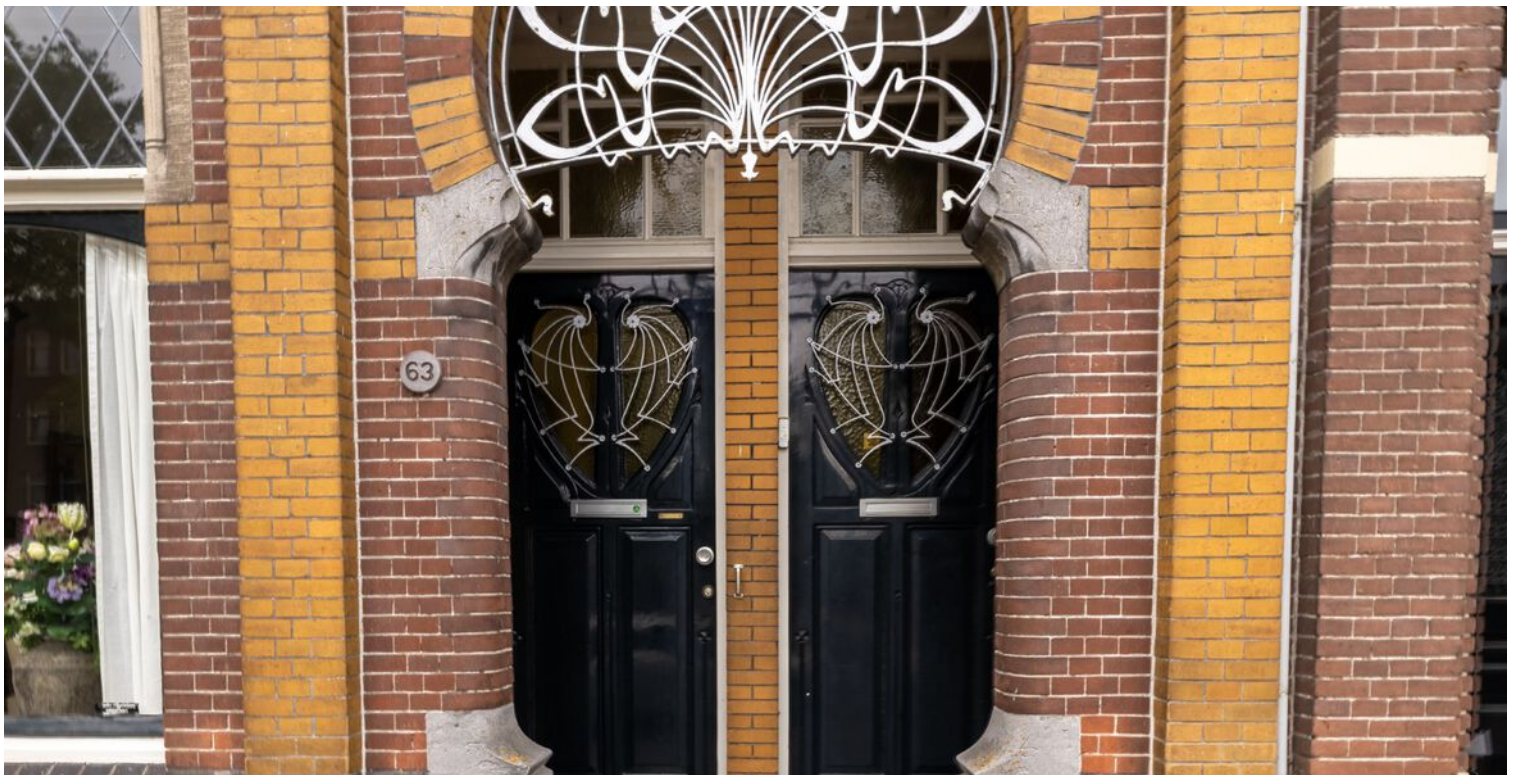
Twee kamers zijn voorzien van vaste inbouwkasten.

De slaapkamer aan de voorzijde springt eruit: via openslaande deuren heb je toegang tot een balkon met prachtig uitzicht over de levendige straat en de karakteristieke gevels van de binnenstad.

De badkamer op deze verdieping is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping, waar zich een royale bergzolder uitstrekt over de gehele lengte van de woning. De fraaie houten kapconstructie geeft deze ruimte karakter, terwijl het aanwezige dakraam zorgt voor natuurlijk licht.

Deze zolder is ideaal voor opslag, maar biedt door de omvang ook volop mogelijkheden voor andere doeleinden.









# Plattegrond

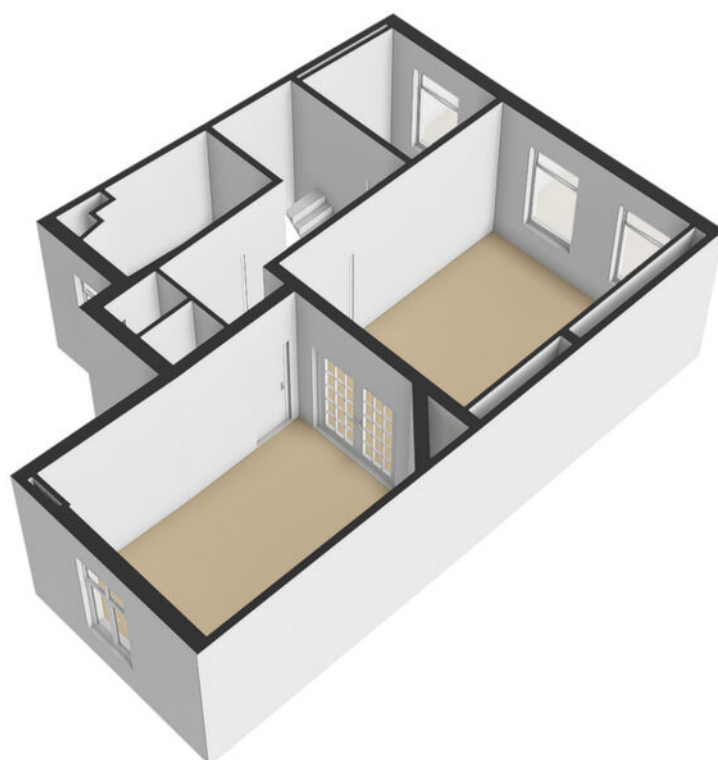
## 1e verdieping - Vloeddijk 63-1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

1e verdieping - Vloeddijk 63-1













# Plattegrond

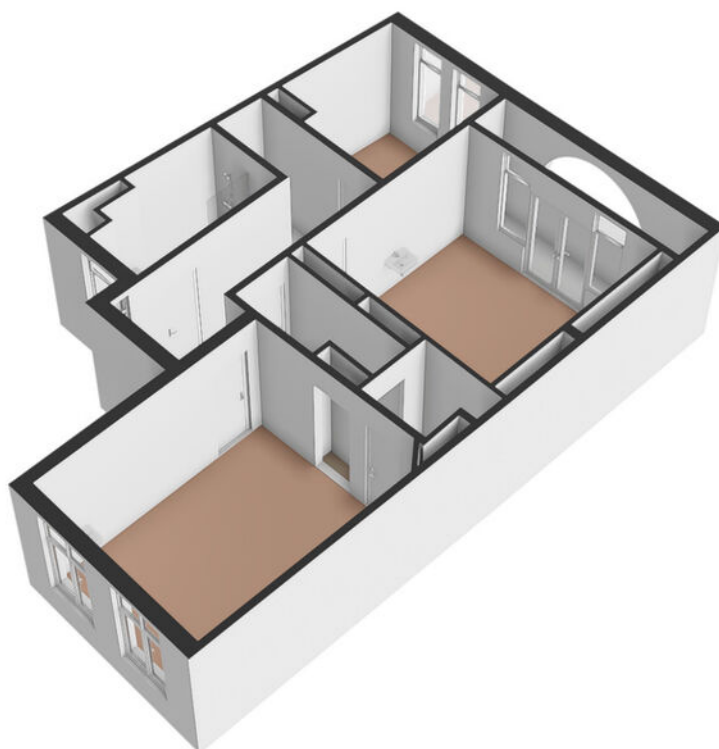
## 2e verdieping - Vloeddijk 63-1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

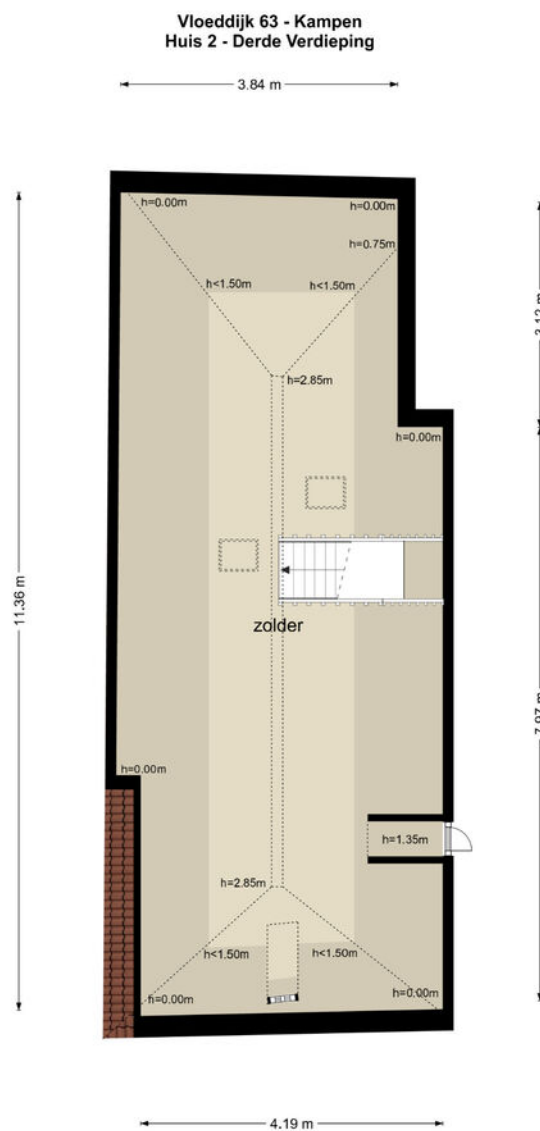
2e verdieping - Vloeddijk 63-1





# Plattegrond

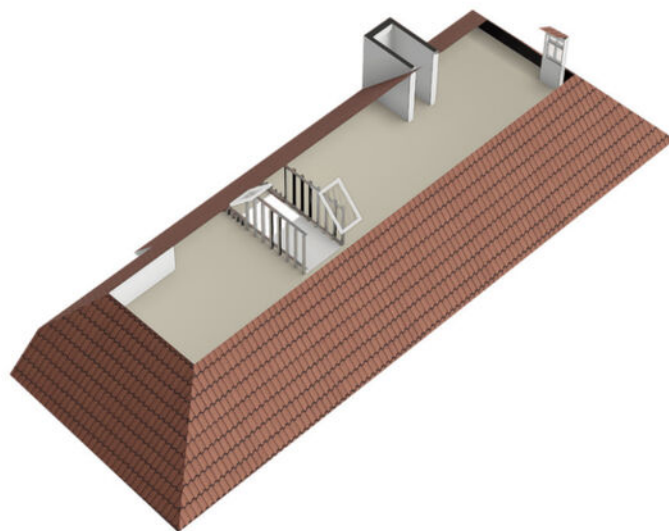
## Zolder - Vloeddijk 63-1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

3D zolder - Vloeddijk 63-1








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

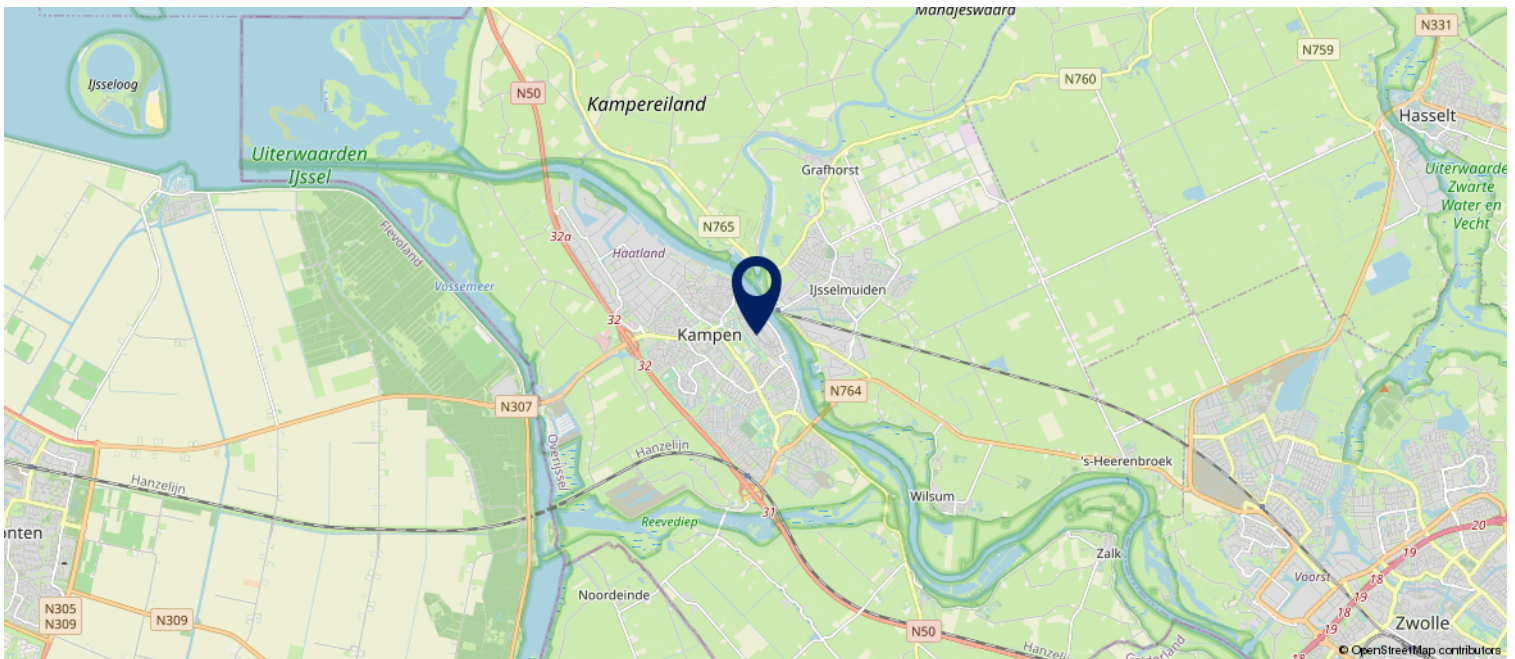
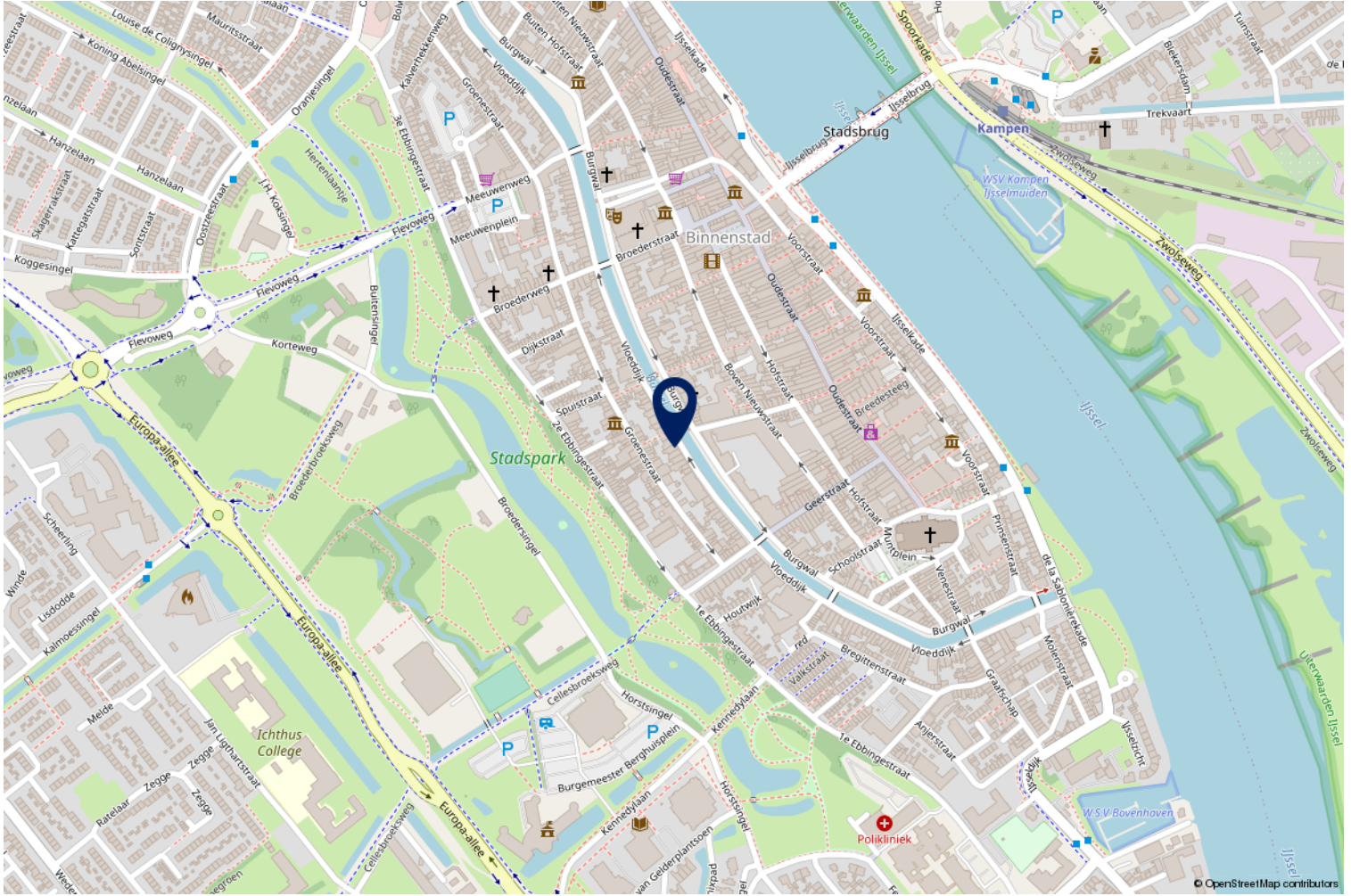
Uw referentie: Vloeddijk



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kampen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 14431</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Locatie op de kaart



## ROERENDE ZAKEN

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

Lijst met roerende zaken, behorende bij

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

## VBO 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 VBO-Makelaar.

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

Adres:	<b>Vloeddijk 63</b>
Postcode/woonplaats	<b>8261 GD Kampen</b>
Bouwjaar	<b>1902</b>

### 2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? <b>27 maart 1986</b> Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? <b>MR. Pieter Pel</b>			
		<b>JA</b>	<b>NEE</b>	<b>NVT</b>
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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 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>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper <i>(bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	De te betalen canon bedraagt: €			
	Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• <i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i>			
	• Is de erfpacht afgekocht?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• <i>Zo "ja", wat is de einddatum:</i>			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? <i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
a. Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:			
b. Is er een huurcontract?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? <i>Zo "ja", welk bedrag: €</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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

	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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Is er in het verleden bezwaar gemaakt tegen de WOZ beschikking? <i>Zo ja, dan graag de relevante documenten bijvoegen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### 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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €			
c. Naam van de verzekeringsmaatschappij 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.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 12. Onbewoonbaar

	JA	NEE	NVT
Is de woning / het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> beschermd monument			
<input checked="" type="checkbox"/> beschermd stads- of dorpsgezicht			
<input checked="" type="checkbox"/> gemeentelijk monument			
<input checked="" type="checkbox"/> 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)? <i>Zo "ja", welke?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? <i>Zo "nee", waarom niet?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 15. Gebruik

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

## 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? <input type="checkbox"/> Staal <input checked="" type="checkbox"/> Gemetselde fundering <input type="checkbox"/> Betonpalen <input type="checkbox"/> Houten palen <input type="checkbox"/> Anders, namelijk			
b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo "ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Is er een toegang naar de kruipruimte? Zo "ja", welke en waar:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Is de kruipruimte vochtig of met water?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 17. Gevels

	JA	NEE	NVT
a. Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo "ja", namelijk: <b>Bovenwoning, slaapkamer achter</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? Zo "ja", namelijk: <b>Achtergevel bovenste verdieping (onder het slaapkamerraam)</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Zijn de gevels geïsoleerd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo "ja", volgens welke methode? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	<b>Beglazing:</b> <input checked="" type="checkbox"/> enkel glas <input type="checkbox"/> dubbel glas <input type="checkbox"/> HR+ glas <input type="checkbox"/> HR++ glas <input type="checkbox"/> HR+++ glas* <i>* is triple glas</i>	<input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel	<input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk <input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk			
	Welke ramen zijn nog enkel glas:					
				<b>JA</b>	<b>NEE</b>	<b>NVT</b>
b.	Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo "ja", welke: <b>Sommige ramen in de bovenwoning</b>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Ontbreken er sleutels? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2014/15					

## 19. Inrichting keuken en badkamer

	<b>Keuken</b>
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? <b>1995</b>
b.	Hoe oud is het keukenapparatuur? <b>1995 (vaatwasser 2020)</b>
	<b>Sanitair</b>
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer Toilet

## 20. Vloeren, plafonds en wanden

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

## 21. Daken

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer: Begin jaren 90	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken: Jaren 90	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van dakisolatie?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 22. Installaties

<p><b>Soort verwarming:</b></p> <p><input type="checkbox"/> (gas)kachel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming geheel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming gedeeltelijk</p> <p><input type="checkbox"/> elektrische verwarming</p>	<p><input type="checkbox"/> warmtepomp</p> <p><input type="checkbox"/> aardwarmte</p> <p><input type="checkbox"/> hete lucht verwarming</p> <p><input type="checkbox"/> blokverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> muurverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> anders, nl.:</p>
<p><b>Warmwaterinstallatie:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel   <input type="checkbox"/> geiser   <input type="checkbox"/> zonneboiler</p>	
<p><b>Mechanische ventilatie</b></p> <p><input type="checkbox"/> mechanische ventilatie</p> <p><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie</p> <p>Bouwjaar:</p> <p>Op welke ruimten van toepassing</p>	
<p><b>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> eigendom   <input type="checkbox"/> huur</p> <p>Bouwjaar: 2016 benedenwoning en 2018 bovenwoning</p> <p>Type ketel: Nefit/ intergas</p> <p>Onderhoudscontract:</p>	

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

### 23. Afvoeren

		<b>JA</b>	<b>NEE</b>	<b>NVT</b>
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo "ja" voor het laatst geveegd in:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is de woning / het appartement aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages etc.? Zo ja, welke en waar?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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

		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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? <i>Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd?</i> <i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Blijft er in de woning / het appartement 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? <i>Zo "ja", waar en wanneer?</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft label:</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: <b>2024</b>	<b>€ 726,19</b>
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€
	eigenaarsdeel		€
	gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		<b>€ 506,47</b>
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	<b>€ 400,00</b>
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: <b>2024</b>	<b>63 = 354000</b> <b>63/1 = 365000</b>
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
g.	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>Essent</b>		
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?		<b>250</b>
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking?		
	<input checked="" type="checkbox"/> vast <input type="checkbox"/> flexibel		
d.	Dit bedrag heeft betrekking op:		
	<input type="checkbox"/> water <input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit <input checked="" type="checkbox"/> gas	<input type="checkbox"/> kabelantenne <input type="checkbox"/> anders, nl.:	
	Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? <b>1 (gegevens zijn van vloeddijk 63 dus niet van 63/1)</b>		
	Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra <b>1502</b> kWh per jaar Gas <b>1695</b> M <sup>3</sup> jaar Water M <sup>3</sup> jaar		

## 29. Nadere informatie

a.	Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.) Zo "ja", welke: <b>Garage met verdieping</b> Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.) <b>Hout en steen</b>
b.	Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig? (elektra/verwarming/ water/isolatie etc.) Zo "ja", welke <b>elektra</b>
c.	Zijn er buitenkranen? <b>ja</b> Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: <b>Tuin/ vast aan woning</b>
d.	Hoe is de ligging van de tuin? <b>Zuid (oost)</b>
e.	Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin? <b>?</b>
f.	Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin? <b>?</b>
h.	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? (eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.) <b>Betaald/vergunning</b>
i.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? <b>ja</b> Zo "ja", wat kost de vergunning? <b>?</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 / 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 VBO-Makelaar gevraagde documenten (kopieën).

Vraagnr.	Bijzonderheden/aanvullingen

## Interview met de bewoner(s)

### **Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?**

Sinds 27 maart 1986

### **Waarom staat de woning te koop?**

Het pand is te groot voor een eenpersoonshuishouden.

### **Is er in de loop der jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?**

In de jaren negentig is het dak vervangen en is de vloer op de begane grond volledig vervangen (eerst houten vloer en nu betonnen vloer) met uitzondering van de slaapkamer op de begane grond.

### **Wat vind je bijzonder aan jullie woning?**

Het wonen in de binnenstad is altijd weer een cadeautje. Je hebt alles op loopafstand. De tuin is een groot pluspunt. De tuin biedt altijd wel een plekje waar je in de zon kan zitten. Of natuurlijk in de schaduw. De mooie raampartijen zorgen ervoor dat je prachtig uitzicht hebt. Overigens heb je absoluut geen last van het verkeer buiten. Binnen heb je geen last van omgevingsgeluiden. Het wonen in dit huis voelt altijd warm. Het is iedere keer weer een genot om thuis te komen.

### **Zijn er ook minpuntjes te vermelden?**

Eigenlijk niet.

### **Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?**

De vloeddijk is natuurlijk een van de meest bijzondere straten van Kampen. De straat ademt geschiedenis. Het is heerlijk centraal.

### **Wie wonen er naast jullie?**

Naast de woning bevindt zich een kleine kerk en aan de andere kant woont de tandarts met zijn vrouw (senioren)

### **Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?**

In dit huis zijn veel originele details bewaard gebleven. Het glas-in-lood in de ramen, het ijzerwerk, de plafonds, de muurschilderingen op de voorgevel etc. De woonkamer en achterkamer geven je een gevoel van ruimte en grandeur.

# DE KENNERS VAN KAMPEN

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



**BEKIJK DE VIDEO OVER KAMPEN OP:**  
[www.dekennersvankampen.nl](http://www.dekennersvankampen.nl)

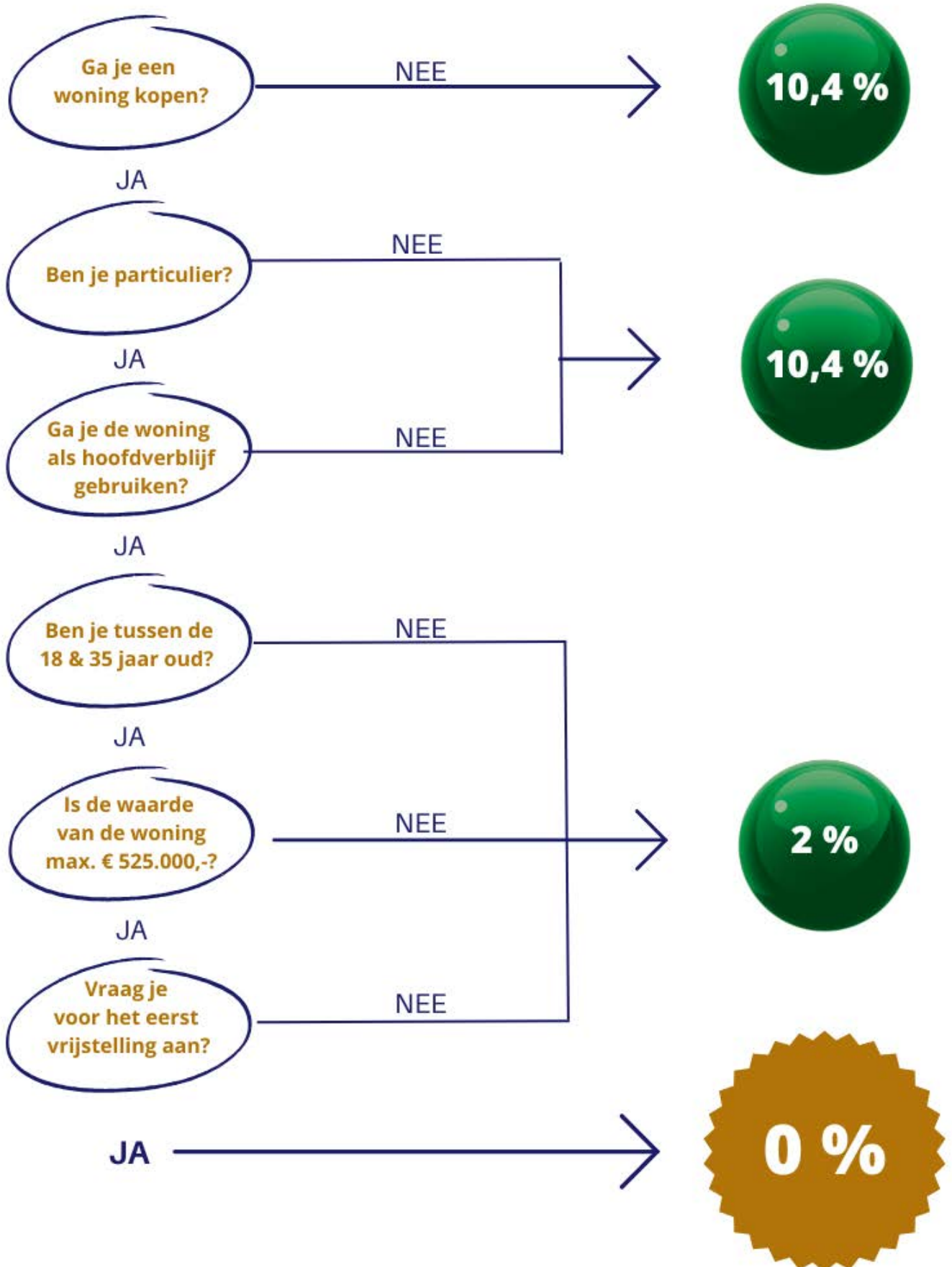
**VOLG ONS OP:**



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 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.

# 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](mailto:info@bergmakelaardij.nl)  
[www.bergmakelaardij.nl](http://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!

”

FUNDA  
BEOORDELING

9,3

Een vertrouwd adres!



Bekijk ons volledige aanbod  
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)

