



Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.

60

BUITEN NIEUWSTRAAT

KAMPEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	Herenhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1887
Totaal aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	242 m ²
Perceeloppervlakte:	199 m ²
Inhoud:	858 m ³

Energie­label **C**

Details

Ligging:	aan rustige weg, in centrum
Verwarming:	c.v.-ketel

Tuin gegevens

Tuin:	achtertuin
Tuin oppervlakte:	53 m ²
Ligging:	west

Locatiegegevens

Adres:	Buiten Nieuwstraat 60
Postcode/plaats:	8261 AW Kampen
Kadastrale object:	14108 F & 18959 F



Omschrijving & ligging

Stap binnen in een karakteristieke stadswoning waar ruimte, sfeer en comfort samenkomen. Dit herenhuis in de historische binnenstad van Kampen beschikt over 242 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige verdiepingen. Authentieke elementen zoals balkenplafonds, en-suite deuren en een originele tegelvloer geven het huis karakter, terwijl de stijlvolle keuken, de ruime badkamer en de multifunctionele bijkeuken zorgen voor eigentijds wooncomfort.

Met vier zeer ruime slaapkamers en een zonnige stadstuin op het zuidwesten woon je hier rustig in het hart van de stad, met alle voorzieningen op loopafstand.

Locatie/ligging:

Deze woning ligt in een rustige straat midden in de historische binnenstad van Kampen. De straat zelf maakt deel uit van een karakteristiek stukje stad, met monumentale panden, smalle steegjes en een authentieke sfeer.

Toch hoef je niets in te leveren op comfort. Supermarkten, speciaalzaken, gezellige cafés, restaurants en boetieks bevinden zich allemaal op loopafstand.

Ook voor ontspanning zit je hier goed: binnen enkele minuten wandel je naar het stadspark of de IJsselkade voor een frisse neus of een ommetje langs het water.

Het treinstation ligt op korte fiets- of loopafstand, waardoor je ook uitstekend verbonden bent met de rest van het land.

Indeling

Begane grond:

Zodra je de voordeur opent, begint het verhaal van dit karakteristieke herenhuis.

Je komt binnen in een indrukwekkende gang, voorzien van een authentieke tegelvloer, die meteen de toon zet: stijlvol, sfeervol en met een vleugje historie.

Hier bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar boven.

Aan de voorzijde van de woning ligt de eetkamer, een warme en uitnodigende ruimte met een fraai balkenplafond en een eikenhouten vloer die het karakter van het huis versterkt. Via de klassieke en-suite deuren loop je door naar het hart van de woning, de keuken.

Deze keuken is absoluut een eyecatcher. Met zijn natuurstenen vloer, robuust AGA fornuis en stijlvol werkblad straalt het zowel luxe als ambacht uit.

De keuken ligt centraal in de woning en vormt een natuurlijke verbinding tussen voor- en

achterzijde, waardoor je nooit het contact met de rest van het huis verliest.

Vanuit de keuken loop je door naar de ruime, lichte woonkamer aan de achterzijde.

Ook hier komen sfeer en comfort samen: wederom een balkenplafond, eiken vloer, en grote raampartijen die uitkijken op de groene binnenstadstuin.

Het vele licht en de rustige uitstraling zorgen voor een aangename leefruimte.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de multifunctioneleruimte.

Deze is praktisch ingericht met een vaste kastenwand en een lichtkoepel die voor extra daglicht zorgt.

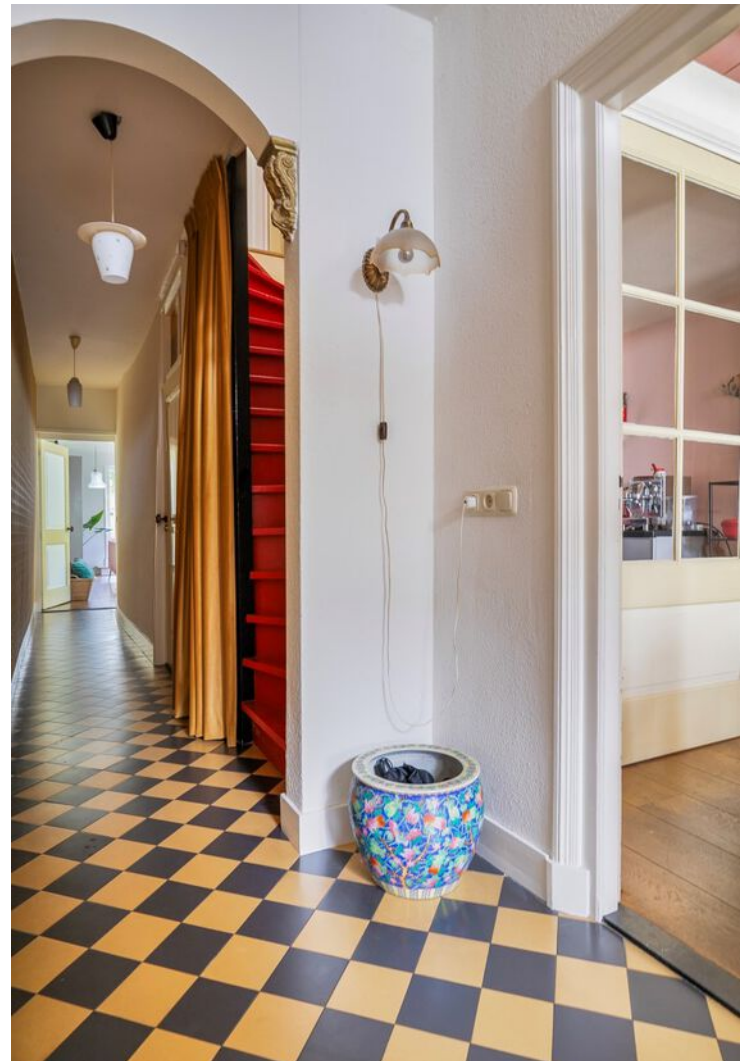
Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot de tuin.

De ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als werkplek, hobbyruimte of atelier, aan jou de keuze.





**Welkom!
Kom gerust
binnen....**

















1e & 2e verdieping

1e verdieping:

Via de trap in de hal kom je op een royale overloop die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 20 m² en beschikt over grote raampartijen, zichtbare balken en een schouw die het karakter van de ruimte benadrukt.

De slaapkamer aan de achterzijde is met circa 30 m² bijzonder royaal en biedt dankzij de grote ramen veel daglicht en uitzicht op de binnentuin.

De badkamer is een plek om tot rust te komen. Je vindt hier een ligbad, een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een tweede toilet.

Direct naast de badkamer ligt een praktische wasruimte met plek voor de wasmachine en droger, die momenteel in gebruik is als kledingkamer.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt twee royale slaapkamers, beide voorzien van een eigen wastafel.

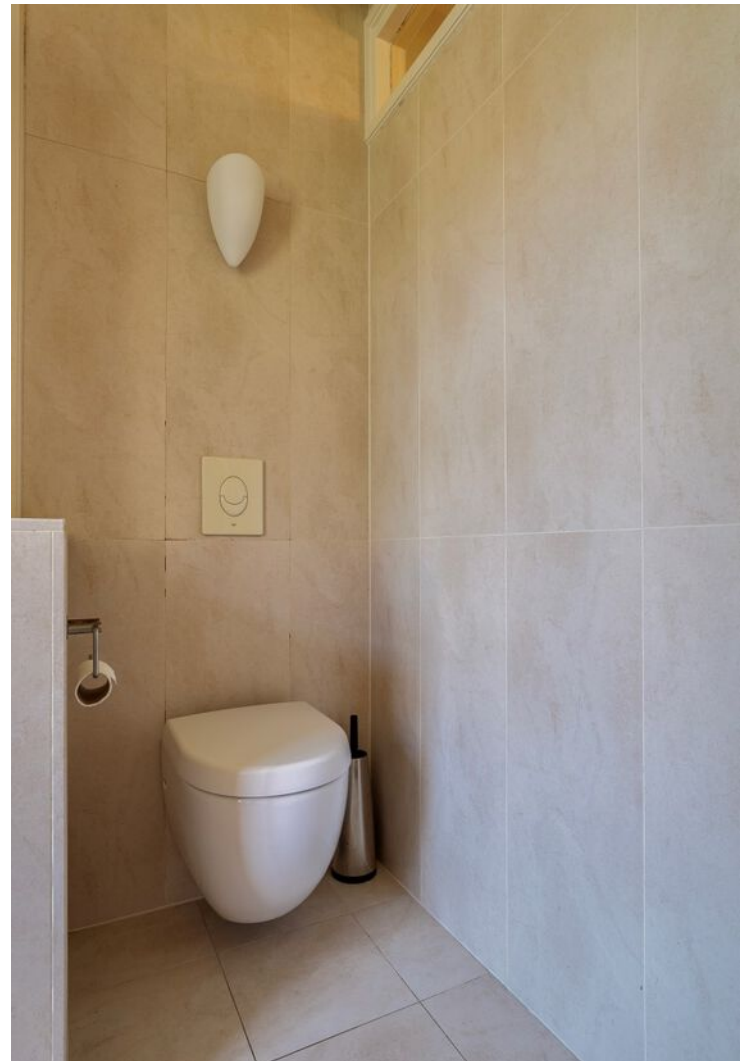
De kamer aan de achterzijde valt op door het speelse niveauverschil, waardoor een natuurlijke scheiding ontstaat tussen slaap- en werkrimte. Zichtbare balken versterken hier de sfeer.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en dankzij het rechte raam aan de straatzijde prettig licht. De schuine kapconstructie en zichtbare balken geven ook deze kamer karakter.



















Tuin

Verborgen achter de gevel ligt een sfeervolle en besloten binnentuin, een oase van rust en privacy midden in de binnenstad.

De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van klinkers en authentieke keien, en wordt omringd door weelderig groen en kleurrijke beplanting.

Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon, met daarnaast ook fijne schaduwplekjes onder het groen.

Er is meer dan genoeg ruimte voor meerdere zitjes, of dat nu is om buiten te eten of gewoon lekker te ontspannen.

De tuin is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de multifunctionele ruimte en sluit daarmee naadloos aan op het woongedeelte.

Extra prettig: er is ook een achterom aanwezig, een waardevolle toevoeging, zeker op deze centrale plek in de stad.

Let op: de getoonde schutting is een impressie; deze was voorheen niet aanwezig.





Plattegrond

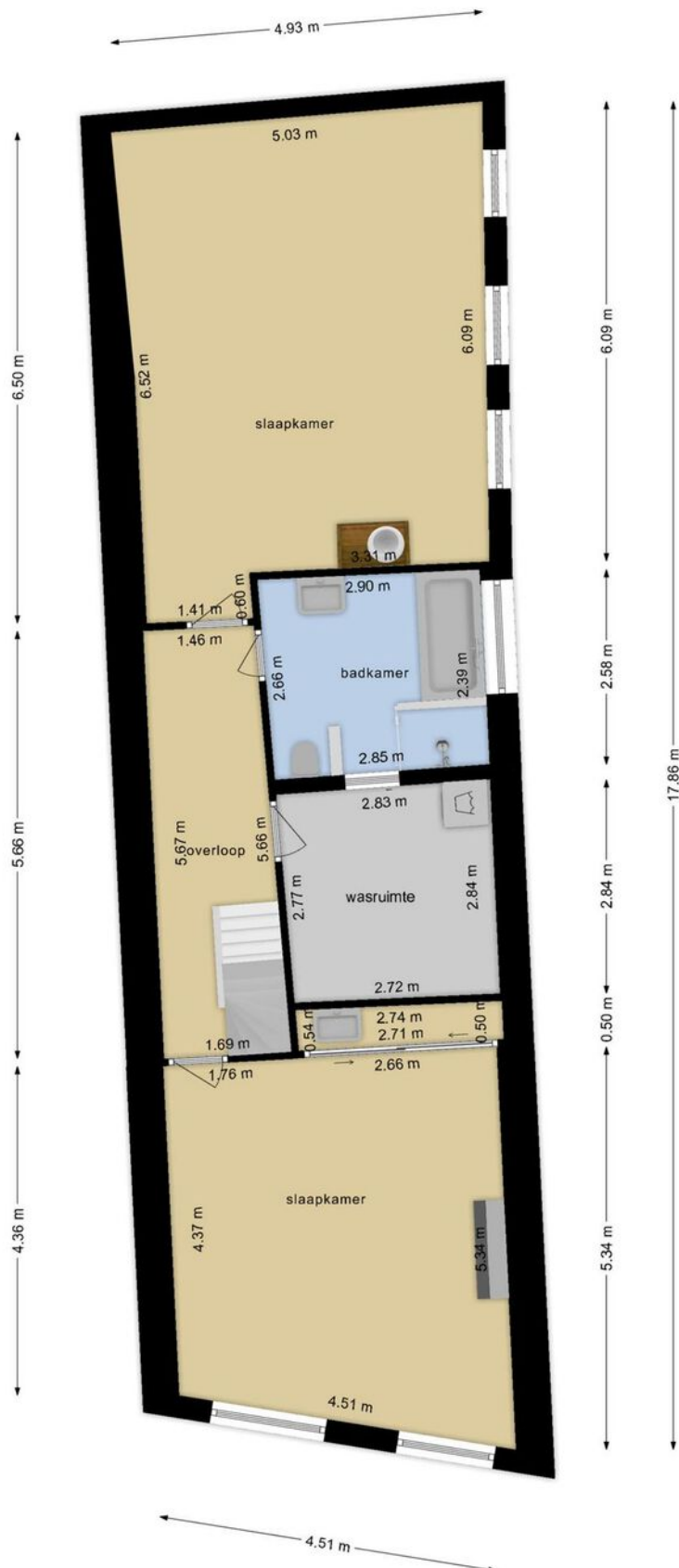
Begane grond



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

Plattegrond

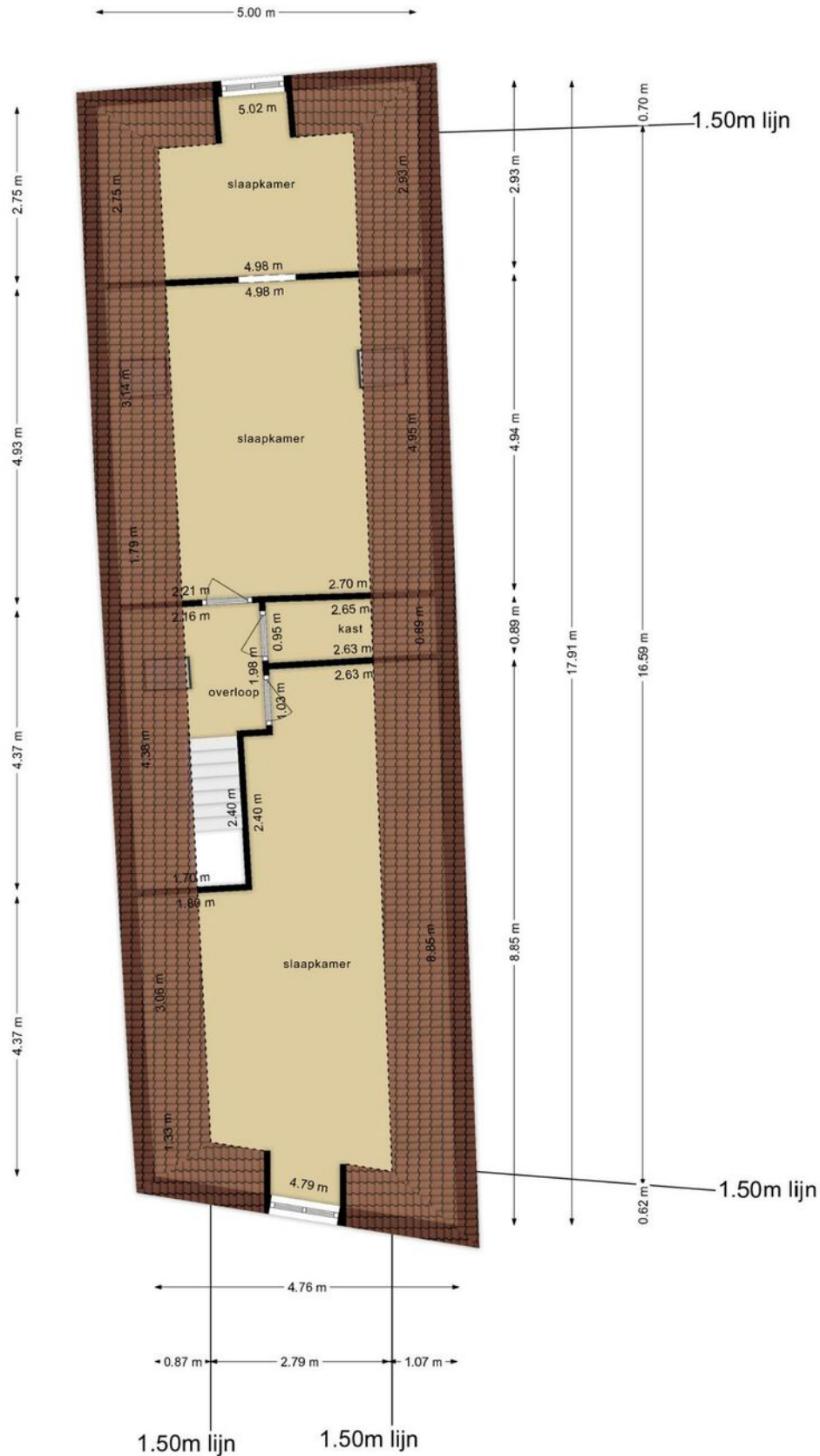
1e verdieping



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

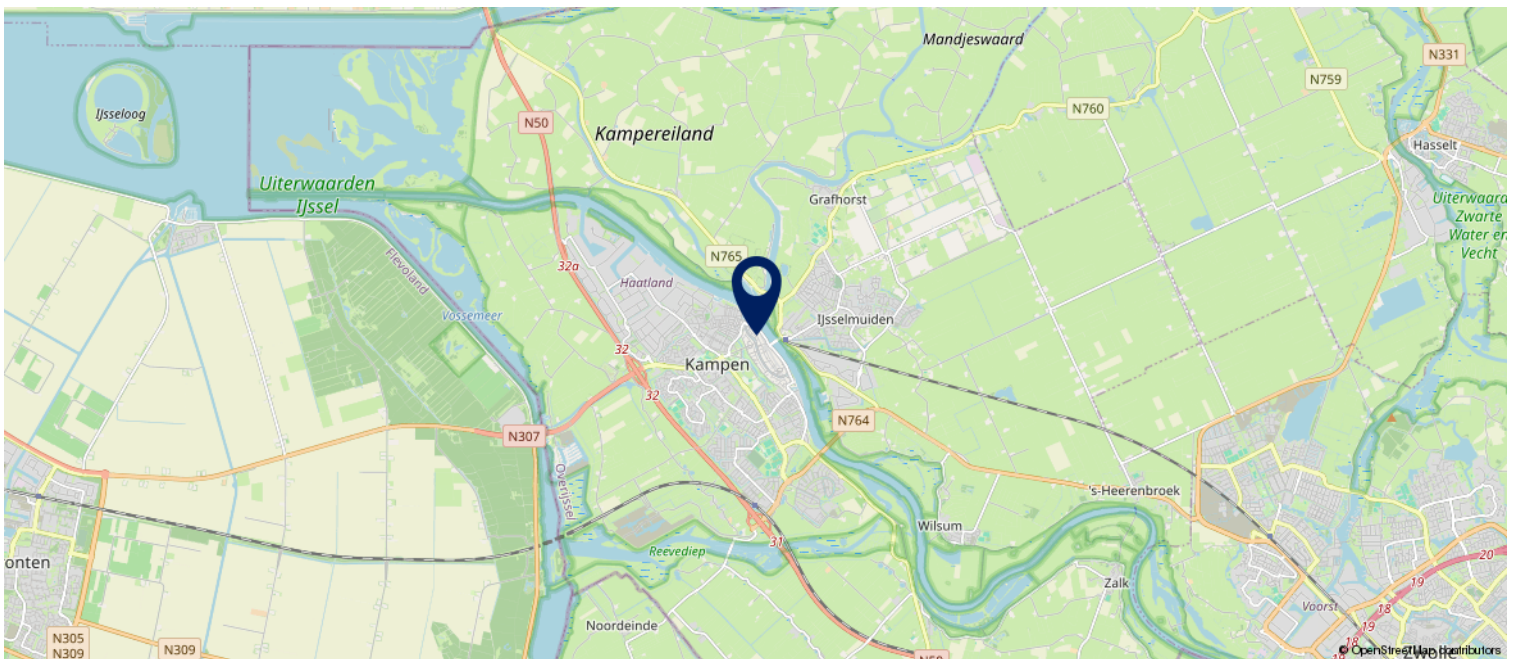
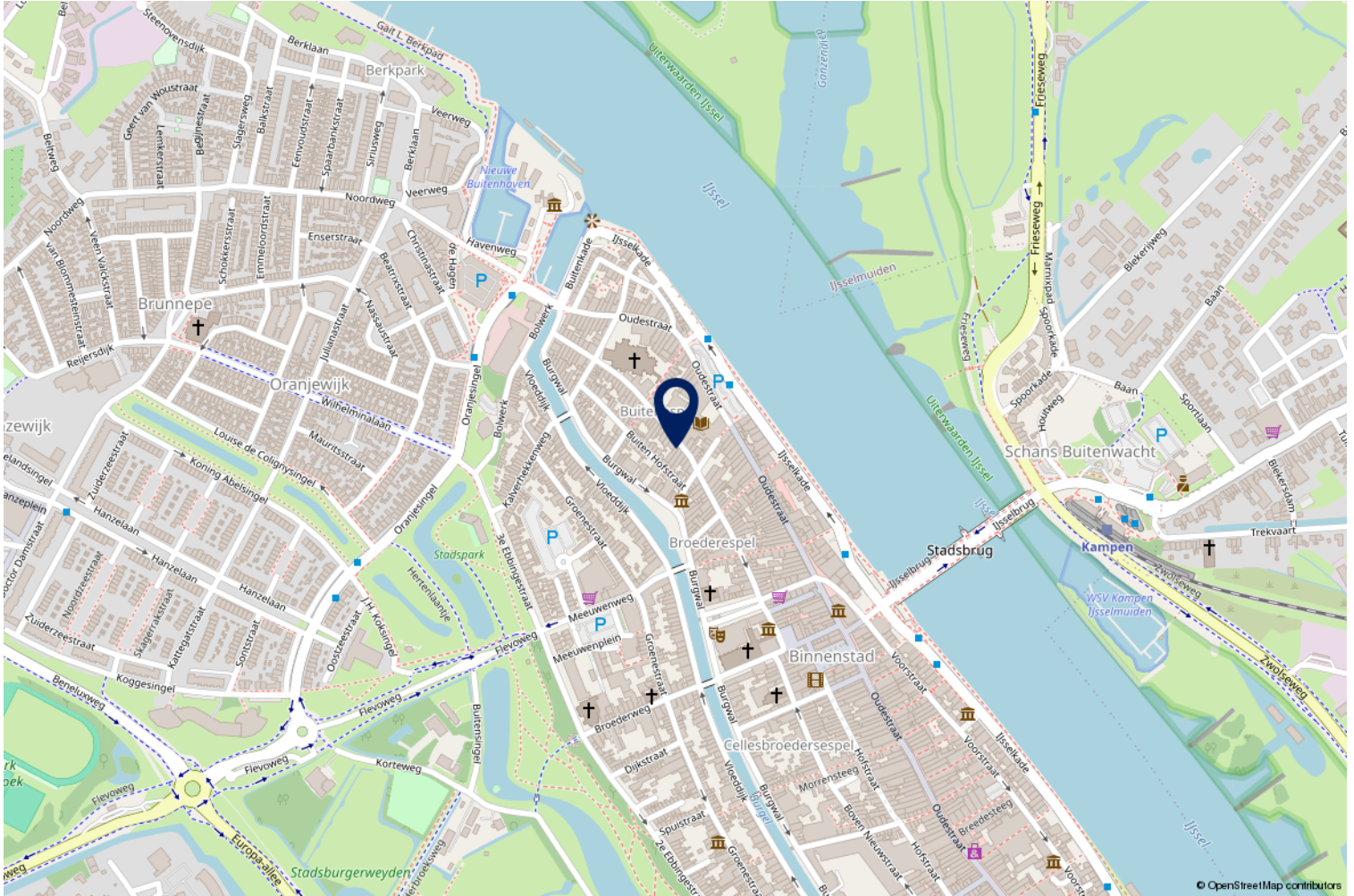
Plattegrond

2e verdieping



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

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buiten Nieuwstraat



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kampen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 14108</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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				x
eerste etage		x		
tweede etage		x		
Rolgordijnen:				
begane grond			x	
eerste etage		x		
tweede etage		x		
Gordijnrails:				
begane grond		x		
eerste etage		x		
tweede etage			x	
Gordijnen:				
begane grond	x			
eerste etage	x			
tweede etage			x	
Vitrage:				
begane grond			x	
eerste etage			x	
tweede etage			x	
losse horren / rolhorren		x		
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond	x			
eerste etage	x			
tweede etage	x			
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond	x			
eerste etage	x			
tweede etage	x			
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf			x	
toebehoren t.b.v. open haard				
Elektrische haard			x	

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Buiten Nieuwstraat 60

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser			x	
cv, type:			x	
close-in-boiler			x	
thermostaat			x	
kachels, aantal: ____				
Airconditioning				
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: 3			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:				
stelling kasten achterste ruimte			x	

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:	Buiten Nieuwstraat 60
Postcode/woonplaats	8261AW Kampen
Bouwjaar	1887

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? 31-10-2009 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Notaris 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>	<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> Afspraak met mevr Harder dat wij het hout en schilderwerk van Buitenhofstraat 19/20 dat aan onze tuin grenst bijhouden. Mevr Harder draagt zorg voor hout en schilderwerk van de poort aan de Buiten Hofstraat tussen nr 20 en 21.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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

		JA	NEE	NVT
	<i>Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:</i>			
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 (<i>bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken</i>)? <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 Lodewijk Assurantiën 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? Cv ketel bij Kagas Kampen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/> beschermd monument			
<input type="checkbox"/> beschermd stads- of dorpsgezicht			
<input checked="" type="checkbox"/> gemeentelijk monument			
<input 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)? Zo "ja", welke?	<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? Zo "nee", waarom niet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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? woning			
d. Informatie over de buren (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Buren links: echtpaar van rond de 60 jaar. Kinderen wonen niet meer thuis Buren rechts: buurman van 70 plus. Buren voor: nvt pand staat leeg. Komen koop appartementen in. Buren achter: wisselende huurders in Buitenhofstraat 19/20. Momenteel een jonge man en jonge vrouw uit Roemenië . Buitenhofstraat 21 een alleenstaande jonge vrouw.			
e. Hebben uw directe buren, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo "Ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend? (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties) Zo "ja" welke? Het "torengedouw" aan de	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

overkant van de straat gaat opgeknapt worden en zal koopappartementen gaan krijgen			
---	--	--	--

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 checked="" type="checkbox"/> Anders, namelijk de kruipruimte is vol met zand gestort voordat wij er woonden. Om het huis te dragen.			
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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? Zo "ja", namelijk:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Zijn de gevels geïsoleerd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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. ik heb geen idee. Is niet gebeurd toen wij er woonden maar ik denk wel bij de renovatie "stadsherstel" in 1987.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------

18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Beglazing: <input 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 checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk			
	Welke ramen zijn nog enkel glas: ramen eerste verdieping aan de voorkant.					
				JA	NEE	NVT
b.	Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 (lekke ruiten)? Zo "ja", welke: dakramen			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke: Geen idee. Bij mijn weten niet.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2023					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? 2009
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? verschilt. Koelkast 2009, afwasmachine 2024, agacooker weet ik niet.
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer douche is opnieuw betegeld rond 2018. Het andere tegelwerk in de badkamer is nog van voordat wij er gingen wonen Toilet is van voor 2009.

20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? Zo "ja", waar:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo "ja", waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo "ja", waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo "ja", welke en waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo "ja", wat voor isolatie en waar: geen idee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes : de achterste ruimte beneden heeft vloerverwarming. De vloerverwarming in de badkamer is kapot.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/> vloerbedekking <input type="checkbox"/> laminaat <input checked="" type="checkbox"/> hout	<input checked="" type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
h.	De 1e verdiepingsvloer 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 type="checkbox"/> vloerbedekking <input type="checkbox"/> laminaat <input checked="" type="checkbox"/> hout	<input checked="" type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
i.	De 2e verdiepingsvloer 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:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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: Van voor 2009	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke: Het blauwe folie onder de dakpannen is door UV straling gaan verpulveren op sommige stukken. De monumentenwacht heeft ons verzekerd dat dit geen kwaad kan. Het platte dak is binnen nu en 1,5 jaar toe aan nieuwe dakbedekking volgens de monumentenwacht.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van dakisolatie?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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>Soort verwarming:</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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> anders, nl.: keuken kan verwarmd worden door de AGA cooker</p>
<p>Warmwaterinstallatie:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel <input type="checkbox"/> geiser <input type="checkbox"/> zonneboiler</p>	
<p>Mechanische ventilatie</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> mechanische ventilatie</p> <p><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie</p> <p>Bouwjaar: onbekend</p> <p>Op welke ruimten van toepassing keuken en douche</p>	
<p>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> eigendom <input type="checkbox"/> huur</p> <p>Bouwjaar:</p> <p>Type ketel:</p>	

Onderhoudscontract: kagas				
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? (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

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo "ja" voor het laatst geveegd in:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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: wastafel slaapkamer eerste verdieping achter heeft een klein gaatje. Wastafel op de zolderkamer voorkant hangt slecht bevestigd.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages etc.?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<p>Zo ja, welke en waar? De afvoer vanuit de douche heeft lekkage veroorzaakt. Is opgelost</p>			
<p><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></p>			

24. Verontreinigingen

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

25. Overige zaken / gebreken

	JA	NEE	NVT
<p>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></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>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.) Zo "ja", welke : vochtptrekking in de muren. Dit is voor het grootste deel d.m.v. wanden plaatsen aan het oog onttrokken</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>c. Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? <i>Zo "ja", waar en wanneer? Plaatsen van wanden in de hal en woonkamer in 2023.</i></p>	<input checked="" 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? Zo "ja", graag een kopie toevoegen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? Zo "ja", het Energielabel heeft label:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar:	€
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€
	eigenaarsdeel		€
	gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		€ 128,24
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2024	€ 227,94
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2024	€ ,-
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? essent
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? 400
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking? <input type="checkbox"/> vast <input checked="" 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? 3 en in het weekend 5.	
Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra 4.864 kWh per jaar Gas 2.256 M ³ jaar Water 188 M ³ jaar	

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke:
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.)
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke
- c. Zijn er buitenkranen? **ja**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **aan de gevel aan de tuin kant.**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
west
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
Vergunninghouders aan de Buiten Nieuwstaat. Burgwal en van heutsplein zijn betaald parkeren. Buiten haven is gratis parkeren
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **ja**
Zo "ja", wat kost de vergunning?
- 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 bewoners

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

De woning is sinds 2009 ons eigendom.

Waarom staat de woning te koop?

we gaan verhuizen naar het water

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

De keuken hebben wij laten plaatsen, we hebben wanden geplaatst tegen vochtottrekking in o.a. de hal, dubbelglas aan de voorkant, douche opnieuw betegeld.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Glas in lood details, de binnentuin, de keuken die in het midden van de woning ligt, de grote slaapkamers, de rust die je niet verwacht midden in een stad

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Parkeren is soms lastig, het stucwerk in de achterste ruimte laat los, de voorste slaapkamer heeft ook loslatende plekken op de muur

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Je bent zo in de stad, maar die stad ervaar je niet als je in huis bent of in de tuin.

Je hoort de kerkklokken en het carillon wat ik geweldig vind.

De burens zijn vriendelijk er is geen overlast.

De bibliotheek is vlakbij.

De prachtige IJssel is dicht bij.

Supermarkt AH is lopend bereikbaar

Wie wonen er naast jullie?

Aan de ene kant woont een ouder stel. Hun kinderen zijn de deur uit.

Zij hebben een daktuin die grenst aan onze uitbouw met platdak.

Zijn zeer vriendelijke mensen die makkelijk toegankelijk zijn en waar we nog nooit last van hebben gehad.

Aan de andere kant woont een alleenstaande man.

Een zeer vriendelijke oudere man.

Zijn schuurtje grenst aan onze tuin en een deel van de muur van onze keuken grenst weer aan zijn tuin.

Bij het schilderen van de buitenkant van het huis doen we dat via de tuin van de buurman die daarin zeer coöperatief is.

We hebben met beide burens een goede verstandhouding.

In ons huis binnen hoor je geen geluiden van de burens

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Buiten Nieuwstraat 60
8261AW Kampen

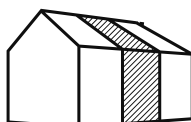
BAG-ID: 0166010000020543

Detailaanduiding

Bouwjaar 1900
Compactheid 1,56
Vloeroppervlakte 255m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J. van Ittersum

Examnummer

7717733

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



DE KENNERS VAN KAMPEN

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



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

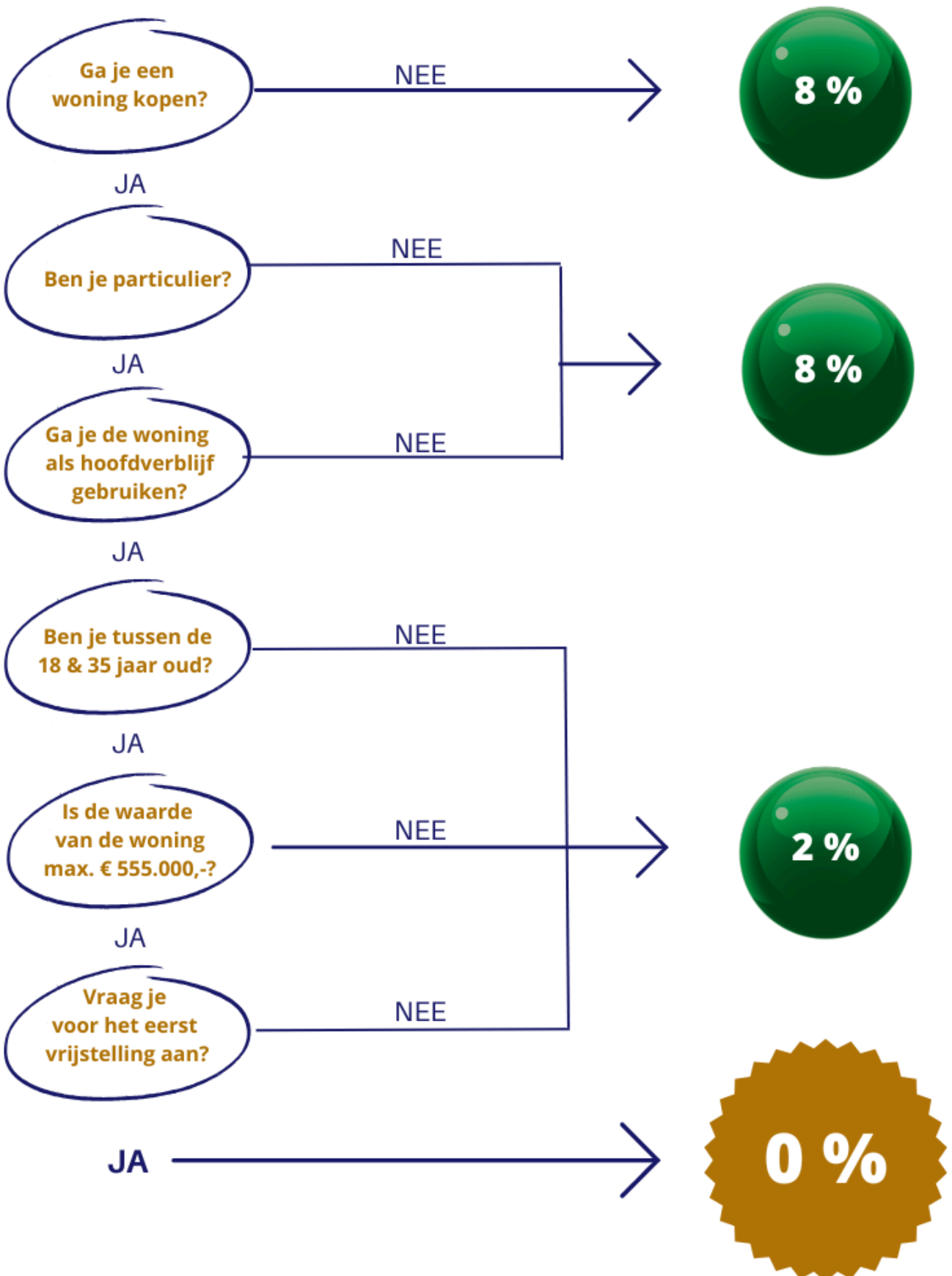
VOLG ONS OP:



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 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
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



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden
T (038) 333 56 20
E info@bergmakelaardij.nl
W www.bergmakelaardij.nl

