



Vraagprijs € 469.500,- K.K.

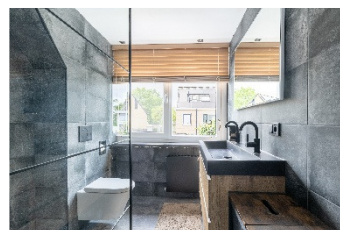
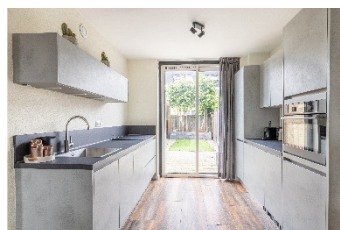
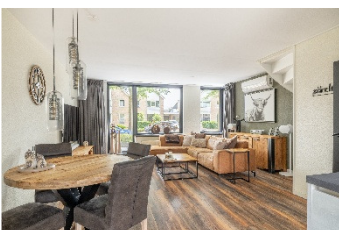
GEMODERNISEERDE EN GOED GEÏSOLEERDE 2/1 KAPWONING MET GARAGE

Op een mooie locatie aan een doorgaande weg in de populaire woonwijk Hagenbroek ligt deze fraai gemoderniseerde en goed geïsoleerde 2/1 kapwoning. Het woonhuis is gunstig gelegen nabij diverse scholen en winkels en is o.a. voorzien van een lichte woonkamer van circa 30 m² met laminaatvloer, een nette halfopen keuken (2020) met diverse inbouwapparatuur en een schuifpui, een moderne badkamer (2022) met o.a. een inloofdouche en toilet en drie slaapkamers op de 1^e verdieping. De royale zolderverdieping is met een vaste trap bereikbaar en biedt uitstekende mogelijkheid voor een extra slaapkamer. In 2025 zijn de voor- en zijgevel voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++ glas. In 2021 is er aan de achterzijde een dakkapel (kunststof/HR++) geplaatst. In 2022 zijn er twee airco's geplaatst (woonkamer/overloop). De keurig aangelegde achtertuin van circa 50 m² met sierbestrating en royale overkapping (2020) is gunstig gelegen op het noordwesten. De totale tuinooppervlakte (inclusief oprit) is circa 120 m². Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein aanwezig. De goed geïsoleerde woning (energielabel C) wordt verwarmd d.m.v. HR CV-combi (2019). In 2024 zijn er acht zonnepanelen geplaatst.

Inhoud 440 m³. Gebruiksoppervlakte wonen 102 m². Perceel 195 m². Bouwjaar 1988.

Indeling

Begane grond: luifel, entree/hal, meterkast, toilet, woonkamer, keuken, garage en overkapping.
1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en badkamer.
2^e verdieping: zolder (extra slaapkamer mogelijk).



Kenmerken



Type woonhuis:	Geschakelde 2-onder-1-kap woning
Bouwjaar:	Omstreeks 1988
Woonoppervlakte:	Circa 102 m ²
Inhoud:	Circa 440 m ³ (incl. garage)
Perceeloppervlakte:	195 m ²

Daken:	Het woonhuis is voorzien van een ongelijkzijdig zadeldak met pannen gedekt. De garage (1988) en de dakkapel (2021) zijn voorzien van bitumineuze dakbedekking.
Gevels:	Het woonhuis is traditioneel gebouwd in spouw. De garage is traditioneel gebouwd.
Vloeren:	Het woonhuis is volledig voorzien van betonvloeren.
Plafonds:	Begane grond: beton, gestuukt 1 ^e verdieping: beton, voorzien van spackspuitwerk 2 ^e verdieping: geïsoleerd dakbeschot
Kozijnen:	Het woonhuis is nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen (voor- en zijgevel + voordeur 2025, dakkapel 2021). De deur + kozijn in de garage naar de achtertuin is van hout. De schuifpui is van aluminium.
Beglazing:	Het woonhuis is nagenoeg volledig voorzien van HR++ glas.
Isolatie:	Het woonhuis is verder voorzien van vloerisolatie (origineel), dakisolatie (origineel) en gevelisolatie (2025 nageïsoleerd).
Zonnepanelen:	In 2024 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst.
Energielabel:	C (t/m 09-09-2029). Het energielabel is afgegeven vóór de kunststof kozijnen, de zonnepanelen en de HR CV-ketel.

Elektrische installatie:	- 10 groepen - aardlekschakelaar
Verwarming:	Centrale verwarming (eigendom) Merk: Nefit, Type: HR-combi, Bouwjaar: 2019 Onderhoudscontract: Jan Diender (laatste beurt 2026)
Warmwater:	Via CV-installatie



Woonkamer

De lichte woonkamer van circa 30 m² is voorzien van laminaatvloer (2020) en een airco (2022).

Vanuit de woonkamer is er weids uitzicht over de omgeving.



Keuken (2020)

De keuken is voorzien van: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasmachine (2024), koelkast (2024) en combimagnetron.

De halfopen keuken van circa 8 m² bevindt zich aan de achterzijde en is verder voorzien van een aluminium schuifpui naar de achtertuin.



Badkamer (2022)

De badkamer is voorzien van: inlopdouche met thermostaatkraan, vaste wastafel met meubel, toilet en mechanische ventilatie.

De badkamer van circa 5 m² bevindt zich op de 1^e verdieping aan de achterzijde (deels in de dakkapel).



1^e verdieping

De 1^e verdieping is voorzien van drie slaapkamers van circa 13, 11 en 7 m².

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is in 2021 voorzien van een kunststof dakkapel met een elektrisch bedienbaar rolluik (geïntegreerd). De grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een rolluik (handmatig). Het kast-systeem op de kleinste kamer blijft achter.



2^e verdieping

De zolderverdieping van circa 20 m² is met een vaste trap bereikbaar en biedt uitstekende mogelijkheid voor een extra slaapkamer.

De wasmachineaansluiting en de CV-ketel bevinden zich op de 2^e verdieping.

Het Velux-dakraam (kunststof) is in 2023 geplaatst.



Oprit / garage

De oprit van circa 43 m² is groot genoeg om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De voortuin en de oprit zijn in 2025 aangelegd.

De garagedeur is in 2022 nieuw geplaatst.

De garage heeft een oppervlakte van circa 21 m².



Achtertuint

De zonnige achtertuin (2020) van circa 50 m² is gunstig gelegen op het noordwesten en is o.a. voorzien van sierbestrating en een royale houten overkapping (2020).

De totale tuinoppervlakte inclusief oprit is circa 120 m²



Omgeving

Het woonhuis is gunstig gelegen nabij diverse scholen, kinderspeelveldjes, winkels (Hanzewijk, Melmerpark en Penningkruid), sportaccommodaties en uitvalswegen.

Openbaar vervoer (trein & bus) is goed bereikbaar.

De binnenstad van Kampen is binnen 5 á 10 minuten met de fiets bereikbaar.

* Kijk voor uitgebreidere fotoreportage op www.funda.nl en www.vandijkmakelaardij.nl

Lijst van zaken

Behorende bij het perceel: **Dr. Kolfflaan 55 te Kampen**

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Binnen			
gordijnrails	X	O	O
gordijnen	O	X	O
vitrages / inbetween	O	X	O
rolgordijnen	X	O	O
jaloerieën (luxaflex)	O	O	O
vouwgordijnen	O	O	O
horren	X	O	O
vloerbedekking	O	O	O
houtenvloeren	O	O	O
parketvloeren	O	O	O
laminaatvloeren	X	O	O
marmoleum / linoleum / zeil	O	O	O
pvc-vloeren	O	O	O
inbouwverlichting + lamp boven eettafel	X	O	O
overige verlichting	O	X	O
losse kasten *	X	O	O
kasten- / spiegelwanden	O	O	O
boeken- / legplanken	O	O	O
keukenblok met (boven) kasten	X	O	O
inbouwapparatuur keuken:			
- inductiekookplaat met afzuiging	X	O	O
- vaatwasser (2024)	X	O	O
- combioven/magnetron	X	O	O
- koelkast (2024)	X	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Sanitair			
toiletaccessoires:			
- losse spullen	O	X	O
- vast	X	O	O
-	O	O	O
badkameraccessoires:			
- losse spullen	O	X	O
- vast (incl. spiegel)	X	O	O
-	O	O	O
wastafels overige	O	O	O
wastafelaccessoires:			
-	O	O	O
-	O	O	O

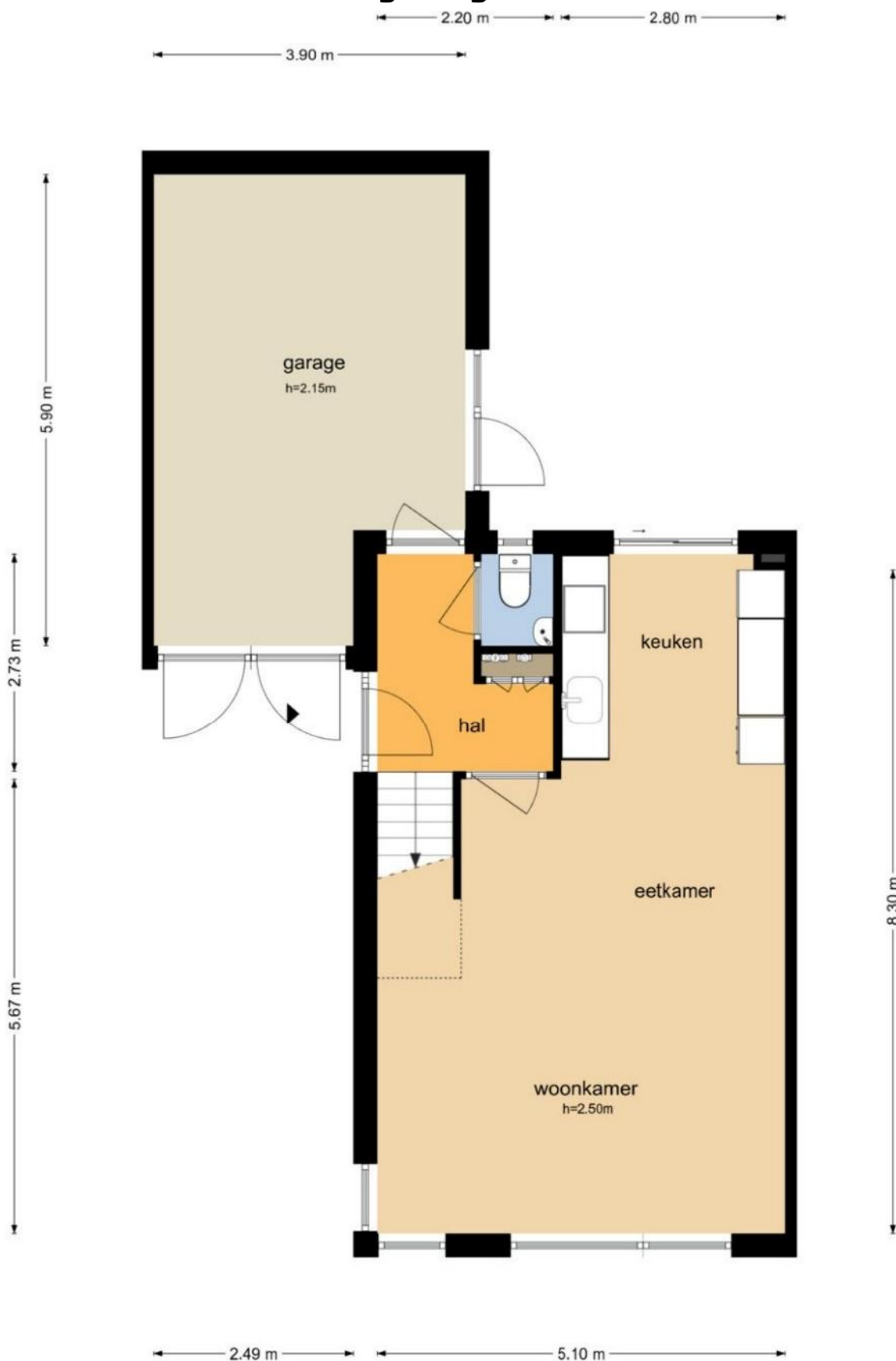
Lijst van zaken



Behorende bij het perceel: **Dr. Kolfflaan 55 te Kampen**

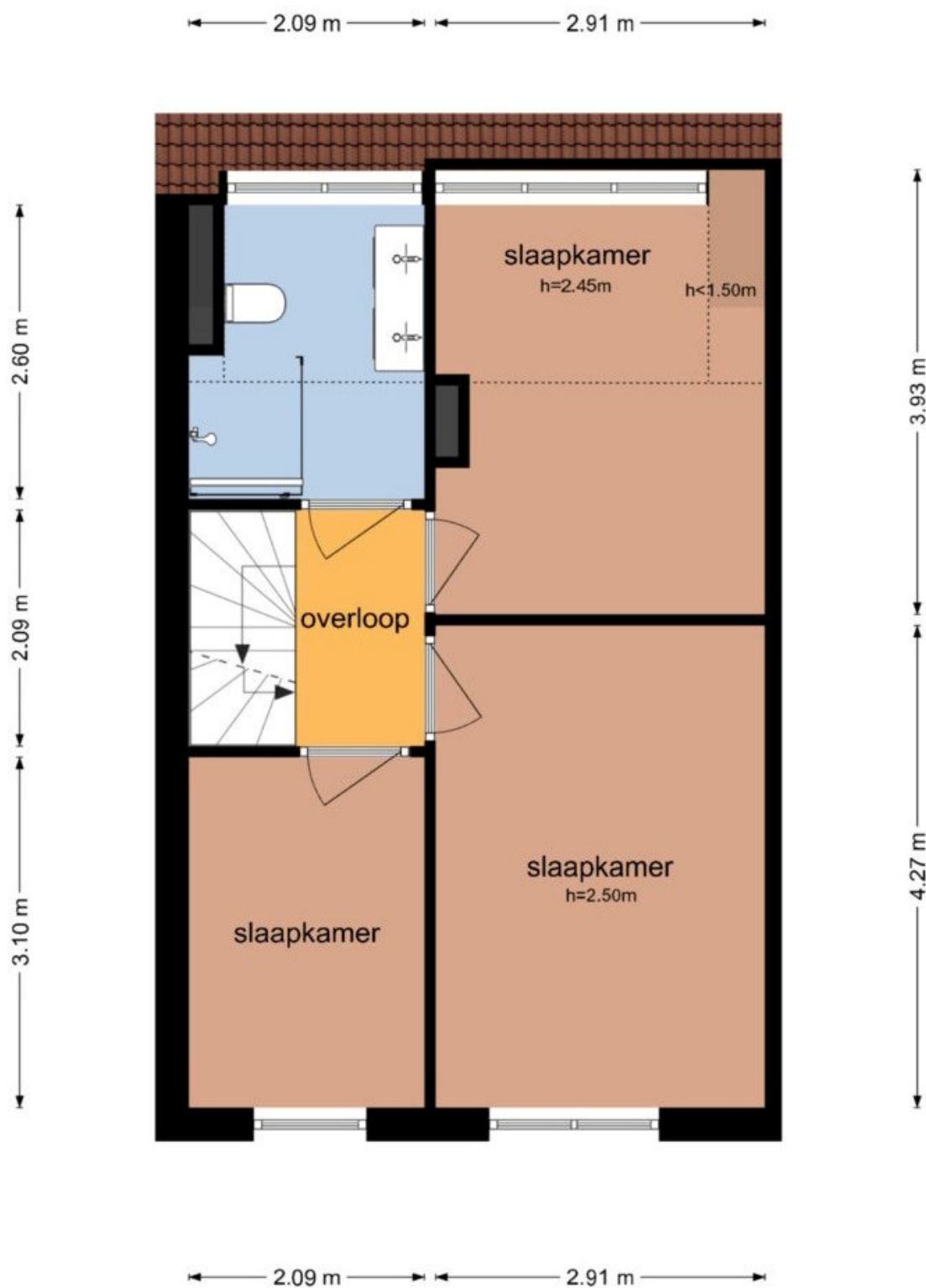
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Buiten			
tuinaanleg + beplanting	X	0	0
erfafscheiding	X	0	0
buitenverlichting	0	0	0
overkapping	X	0	0
voet droogmolen	0	0	0
buitenbrievenbus	X	0	0
vlaggenmasthouder	0	0	0
zonwering buiten	0	0	0
rolluiken	X	0	0
screens	0	0	0
Diversen			
cv-ketel (2019)	X	0	0
thermostaat	X	0	0
geiser	0	0	0
boiler	0	0	0
close-in boiler	0	0	0
houtkachel / allesbrander	0	0	0
openhaard	0	0	0
gaskachel / gashaard	0	0	0
zonnepanelen (8 - 2024)	0	0	0
zonneboiler + panelen	0	0	0
warmtepomp	0	0	0
oplaadpunt elektrische auto	0	0	0
alarminstallatie	0	0	0
rookmelders	0	0	0
CO2-melders	0	0	0
airco's (2x - 2022)	X	0	0
waterontharder	0	0	0
lease- en/of huurcontracten:			
-	0	0	0
Niet benoemde zaken			
- losse vriezer garage	0	X	0
- keukenblok garage	X	0	0
- stellingkast + witte kast garage	X	0	0
	0	0	0
* 4 kasten zolder, 1 kast hobbykamer, kastsysteem (4 kasten kledingkamer)	X	0	0
-	0	0	0

Begane grond



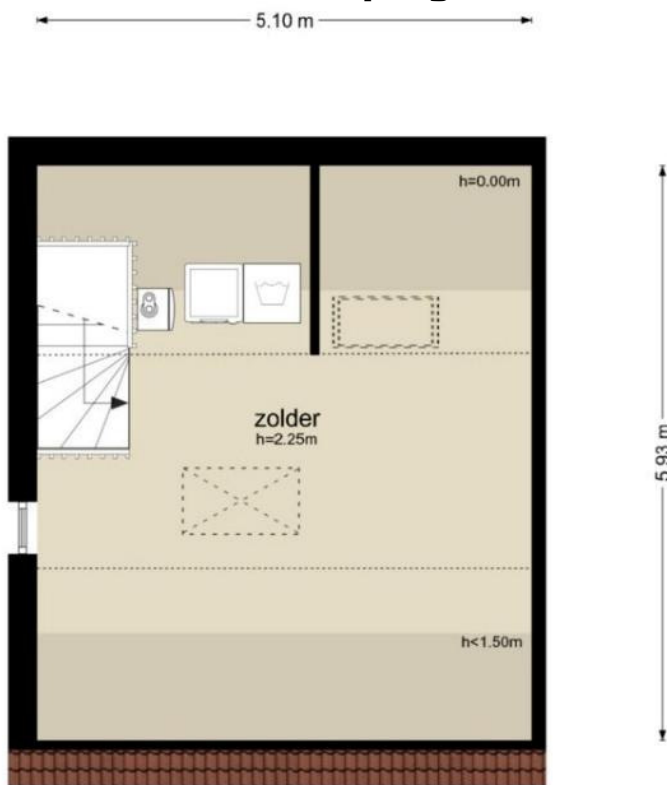
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1^e verdieping

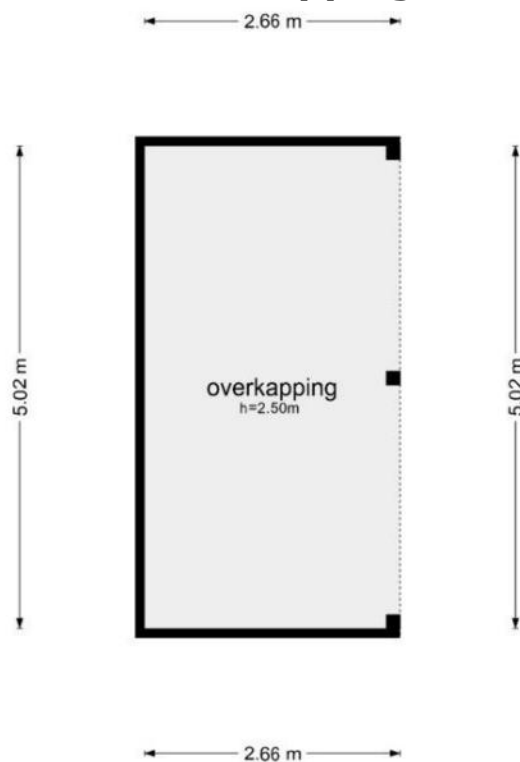


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2^e verdieping



Overkapping



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kampen</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2908</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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.

Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Dr. Kolfflaan 55 te Kampen**

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Vragenlijst over de woning

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
 niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
 niet bekend ja nee

Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?

ja nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

ja nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

ja nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening? ja nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

n.v.t. ja nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Vragenlijst over de woning

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? n.v.t ja nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? n.v.t ja nee

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? ja nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja nee

Zo ja, toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee

Zo ja, welke?

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ja nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

- t. Wat is de gezinssamenstelling van de burens?

NR 57 Gezin 2 kinderen
NR 53 idem.

Vragenlijst over de woning

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
2025 zijn de gevels nageïsoleerd
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: *GARAGE 1988, DAKWAPEL 2021* niet bekend
Overige daken: *PANNEN 1988* niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? *GARAGE zie S.A.*
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ja nee
Overige daken: ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

ja nee

Overige daken:

ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

niet bekend ja nee

Overige daken:

niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

ja nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

ja nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Kunststof 2025 / Dakkapel 2021
Schuifpui aluminium / Achterdeur Garage Hout

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

N.V.T.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

N.V.T.

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Sleutel van de achterdeur, kan via binnen op slot.
↳ garage naar tuin.

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

ja nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

1x raam + garage raam

Vragenlijst over de woning

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
 ja nee
 Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **(JA)**
 Zo ja, waar? *bij hele harde regenbuien kunnen vochtplekken in het plafond ontstaan van de garage.*
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **(JA)**
 Zo ja, waar? *wanden op zolder. Vermoeden is dat het door de droger komt.*
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
 ja nee
 Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
 ja nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
 ja nee
 Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ja nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **GARAGE**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
 niet bekend ja nee
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
 Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
 Zo nee of meestal, toelichting: ja nee

Vragenlijst over de woning

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting? soms ja nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ja nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? n.v.t. ja nee

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)? *CU, 2 airco's*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s): *LG Samsung (Airco's) / Nefit (cu)*

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): *Airco's: 2022 CU: 2019*

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? *2026 cu*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie? *CU: Jm Diensten*

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)? ja nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? ja nee

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke? ja nee

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? ja nee

Vragenlijst over de woning

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- elektrisch
 warm water
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
 Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee
 Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
 Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
 Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2024

Installateur: Soly

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 26/3/25 - 26/3/26

Aantal kWh: 1379

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Vragenlijst over de woning

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

ja nee
 n.v.t. ja nee
 €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

N.V.T.

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend ja nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?

niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

ja nee

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, blijft deze achter?

ja nee
 nader overeen te komen ja nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

ja nee
 ja nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Van welk jaar is dit systeem ongeveer?

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

ja nee
 ja nee

Van welk jaar is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

ja nee

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Van welk jaar is de badkamer ongeveer? 2022
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e. Liggen er gres of PVC buizen onder de woning? PVC
- f. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke?
- g. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- h. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2020
- i. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Vaatwasser, koelkast circa 2 jaar geleden vervangen.
de rest begint leuken.
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- j. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en van welk jaar is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1908
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? NEE
Zo ja, welke en waar?

Vragenlijst over de woning

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
 ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
 Zo ja, waar? ja nee
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) niet bekend ja nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **GARAGE OAK.**
- h. Is de grond verontreinigd?
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? niet bekend ja nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
 n.v.t. ja nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? niet bekend ja nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? n.v.t. ja nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
 Zo ja, waar? ja nee
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 Zo ja, waar? niet bekend ja nee
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? n.v.t. ja nee
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?
 Zo ja, waar? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

dakkapel 2021 / kunststof kozijnen 2025

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 niet bekend ja nee
 Zo ja, welke?

- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
 Zo ja, welke label?

C (9-9-29)

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 430.000,-
 Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 556,81
 Belastingjaar: 2026 (Per maand 55,68 eur)
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €
 Belastingjaar:

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|---------|
| Gas: | € 75,00 |
| Elektra: | € - |
| Water: | € 21,00 |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	
Elektriciteit hoog	kWh	:	
Elektriciteit laag	kWh	:	
Elektriciteit totaal	kWh	:	2041 (NETTO)
Water	m3	:	12
Anders:		:	

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

Vragenlijst over de woning

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

ja nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: €

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee

Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

ja nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

ja nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

ja nee

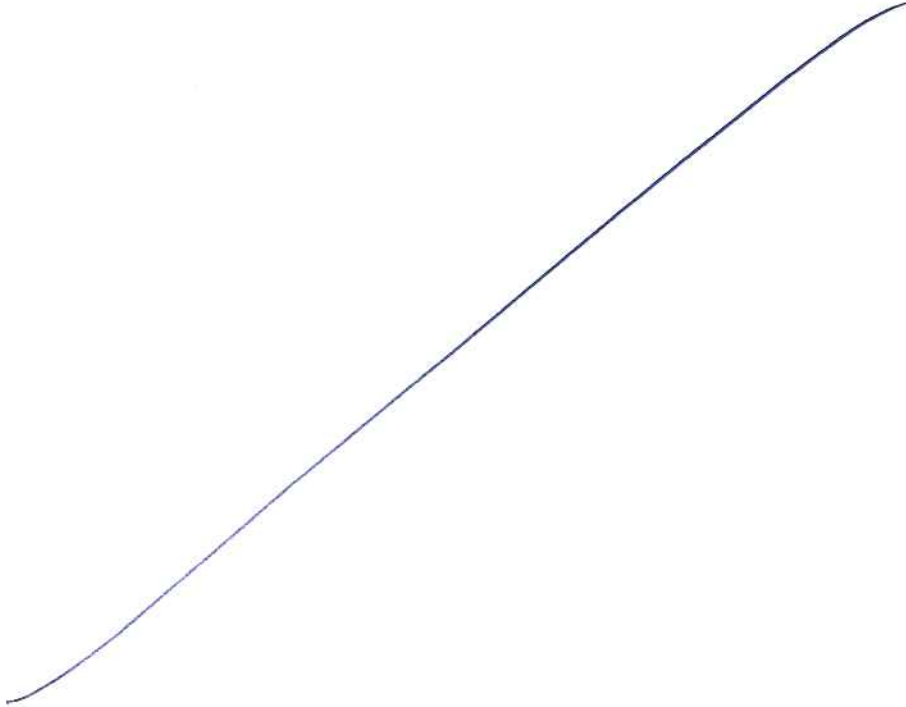
Zo ja, welke?

* Jaarlijks onderhoud cv

* Garantie bevestig kurstof kozijnen

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):



INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: **Van Dijk Makelaardij**

Adresgegevens: **Jan van Arkelstraat 30, 8266 CN Kampen**

Telefoonnummer: **06-55781257**

E-mailadres: **info@vandijkmakelaardij.nl**



Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse in deze woning.

De informatie in de brochure is zorgvuldig samengesteld. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten, oppervlaktes en jaartallen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

De vragenlijst in de brochure is door de verkoper zelf ingevuld. Wij gaan uit van de door de verkoper verstrekte informatie en kunnen niet aansprakelijk gesteld worden voor onjuiste of onvolledig verstrekte informatie door de verkoper (of diens vertegenwoordiger).

U kunt deze brochure beschouwen als een uitnodiging om de woning te bezichtigen en het eventueel doen van een bod op de woning. Van Dijk Makelaardij behartigt alleen de belangen van de verkoper, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Van Dijk Makelaardij.

Ná de bezichtiging

Wij stellen het zeer op prijs als u ons laat weten wat u van de woning vond. Ook als de reactie niet positief is, horen wij dat graag van u. Indien deze woning niet is wat u zoekt, kunnen wij u helpen met het zoeken naar uw ideale woning. Graag bespreken wij de mogelijkheden met u.

Bieden / onderhandelen

Alleen nadat u de woning heeft bezichtigd, kunt u een bod uitbrengen op de woning.

De onderhandelingen lopen uitsluitend via Van Dijk Makelaardij. Pas vanaf het moment dat de verkoper een tegenvoorstel doet, bent u daadwerkelijk in onderhandeling.

Onderzoekplicht koper

Voordat u een bod uitbrengt, gaan wij er vanuit dat u ook aan uw onderzoekplicht heeft voldaan. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie in deze brochure, het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden.

Overeenstemming

Er is pas sprake van overeenstemming als koper en verkoper het volledig eens zijn over de prijs, het object, de leveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. De koper bepaalt de keuze van de notaris, tenzij vooraf duidelijk is aangegeven dat de verkoper de notaris heeft vastgesteld.

Bindende koopovereenkomst pas ná ondertekening koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is nog niet bindend. Er is pas sprake van een bindende koop als partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende' koopovereenkomst. Eén dag nadat de koper een door beide partijen getekend exemplaar van de koopovereenkomst heeft ontvangen gaat de wettelijke bedenktijd van drie dagen in.

Waarborgsom

In de koopakte wordt de gebruikelijke bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid van nakoming van zijn verplichting een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze dient bij de notaris binnen te zijn op de in de koopovereenkomst vastgelegde datum (maximaal zeven weken, vanaf de datum van mondelinge overeenstemming).

Financieringsvoorbehoud / Ontbinding

In de koopovereenkomst kan op verzoek van de koper een voorbehoud van financiering worden opgenomen. De termijn van het financieringsvoorbehoud is maximaal 6 weken vanaf de datum van mondelinge overeenstemming. Indien de koper om financieringsredenen de koop van de gekochte woning wenst te ontbinden, dient deze mededeling schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Onder 'goed gedocumenteerd' wordt verstaan dat minimaal één afwijzing van een erkende geldverstrekkende bankinstelling aan Van Dijk Makelaardij wordt overgelegd.

Eigen woning

Indien u in het bezit bent van een eigen woning is het belangrijk te weten wat de verwachte verkoopopbrengst van uw woning zal zijn. Graag geven wij u vrijblijvend een indicatie van de te verwachten verkoopopbrengst.