



Vraagprijs  
Woning: € 345.000 k.k.  
Garage: € 29.000 k.k.

**52**

**ELZENSTRAAT**

**KAMPEN**

# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

Soort object:	Hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Totaal aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	154 m <sup>2</sup>
Inhoud:	381 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	18 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	151 m <sup>2</sup>

Energie label **C**

## Details

Ligging:	In woonwijk, aan rustige weg, vrij uitzicht
Verwarming:	CV-ketel, Nefit HR, bj. 2020
Schuur/berging:	Vrijstaand steen
Garage:	Garagebox

## Tuin gegevens

Aanwezig:	Voor- & achtertuin
Tuin:	Achtertuin
Tuin oppervlakte:	55 m <sup>2</sup>
Ligging:	Noordwest

## Locatiegegevens

Adres:	Elzenstraat 52
Postcode/plaats:	8266 BM Kampen



# Omschrijving & ligging

Een lichte hoekwoning met ruimte, groen om je heen en verrassend veel praktische extra's!

Aan de Elzenstraat 52 in Kampen staat een fijne hoekwoning met nét dat beetje extra ruimte en vrijheid dat wonen zo prettig maakt.

Een lichte woonkamer met vrij uitzicht, een ruime woonkeuken, vier slaapkamers, een besloten achtertuin, een stenen berging én een eigen garagebox (optioneel bij te kopen): hier krijg je een compleet huis met volop mogelijkheden.

De woning heeft een vertrouwde, warme uitstraling en biedt een mooie basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren. De indeling is praktisch, de ruimtes zijn prettig van formaat en dankzij de hoekligging ervaar je veel licht, privacy en een ruimtelijk gevoel. Tel daar de rustige woonomgeving, het groen in de buurt en de dagelijkse voorzieningen op korte afstand bij op, en je hebt een woning waar je met plezier thuiskomt.

De woning ligt in een rustige woonwijk, aan een straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Aan de voorzijde kijk je vrij weg richting groen, wat direct zorgt voor een open en ontspannen gevoel.

Ook rondom de woning is het prettig wonen: brede trottoirs, groenstroken, speelgelegenheid en wandelroutes liggen allemaal dichtbij.

De wijk is praktisch en kindvriendelijk opgezet. Voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen liggen zowel winkelcentrum West als de winkels op Kampen-Zuid dichtbij, waardoor je alles wat je nodig hebt snel in huis hebt.

Ook het gezellige centrum van Kampen, met winkels, horeca en cultuur, ligt op korte afstand. Een rustige plek dus, maar met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.



**'Wonen met ruimte, licht en mogelijkheden!'**



# Indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht, breed en sfeervol. De grote ramen aan de voorzijde en het zijraam zorgen voor veel daglicht en een mooi zicht op het groen buiten. De ruimte heeft een prettige maatvoering en biedt volop plek voor een royale zithoek. Door de hoekligging voelt de kamer extra open aan en heb je aan de voorzijde een fijne verbinding met de rustige straat en de groene omgeving. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in het eetgedeelte. Hier is ruimte voor een grote eettafel: de plek waar je samenkomt voor lange avonden tafelen, een kop koffie in de ochtend of gezelligheid met familie en vrienden. De open trap in de ruimte geeft het geheel karakter en zorgt voor een speels ruimtelijk effect. De half open keuken sluit aan op het eetgedeelte en is ruim opgezet. De hoekopstelling biedt veel werk- en kastruimte en de tuindeur geeft een fijne verbinding met de achtertuin. De keuken heeft een klassieke uitstraling en is functioneel ingericht met diverse apparatuur.

Wie graag een eigentijdse woonkeuken creëert, vindt hier een mooie basis: de ruimte is er, het licht is er, en de indeling leent zich uitstekend voor een moderne update.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop. De kamers zijn praktisch ingedeeld en goed bruikbaar als slaap-, werk-, logeer- of kinderkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde en heeft een prettig formaat en deelt samen met de badkamer de dakkapel, waardoor er veel licht naar binnen valt. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers. Ook deze kamers zijn fijn van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is compleet ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet. De ruimte is licht en biedt een praktische basis voor dagelijks gebruik. Ook hier geldt: met een frisse modernisering kun je er een heerlijke, eigentijdse badkamer van maken.





















# Indeling tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier kom je op de overloop met bergruimte, waarna je toegang hebt tot de zolderkamer.

Dit is een verrassend ruime kamer onder de kap, voorzien van een dakraam en praktische bergruimte achter deurtjes.

Deze verdieping is ideaal voor wie extra ruimte zoekt. Denk aan een tienerkamer, logeerkamer, werkkamer, hobbyruimte of rustige plek om je even terug te trekken. De schuine kap geeft de kamer sfeer en de aanwezige bergruimte maakt de verdieping extra praktisch.

Een mooie kans voor de toekomst: door het plaatsen van een groter dakraam krijgt de zolderkamer meer daglicht en gebruikscomfort, waardoor deze ruimte kan worden opgewaardeerd tot volwaardige woonruimte en het woonoppervlakte kan worden vergroot.







# Tuin, berging & garage

De achtertuin ligt aan de noordwestzijde en is verzorgd aangelegd met bestrating, borders en beplanting.

Door de besloten ligging voelt de tuin prettig privé.

Er is genoeg ruimte voor een zitplek, buitentafel of loungehoek, terwijl de groene accenten zorgen voor sfeer.

Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

De berging is voorzien van elektra.

Via de achterom is de tuin praktisch bereikbaar.

Een groot pluspunt is de aparte garagebox welke optioneel bij te kopen is.

De garagebox heeft een vraagprijs van € 29.000,- k.k.

Deze ligt achter de woning en biedt volop mogelijkheden: parkeren, opslag, een hobbyruimte of plek voor fietsen, motor of gereedschap.

In een woonwijk als deze is zo'n extra garage een waardevolle toevoeging.

Pluspunten van deze woning

- Hoekwoning met vrij en groen uitzicht aan de voor- en zijkant
- Rustige ligging in een prettige woonwijk
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Half open keuken met toegang tot de tuin
- Drie slaapkamers op de verdieping, vierde mogelijk op 2e verdieping
- Achtertuin met stenen berging en achterom
- Aparte garagebox
- CV-ketel Nefit HR, bouwjaar 2020
- Energielabel C
- Fijne basis om naar eigen smaak te moderniseren













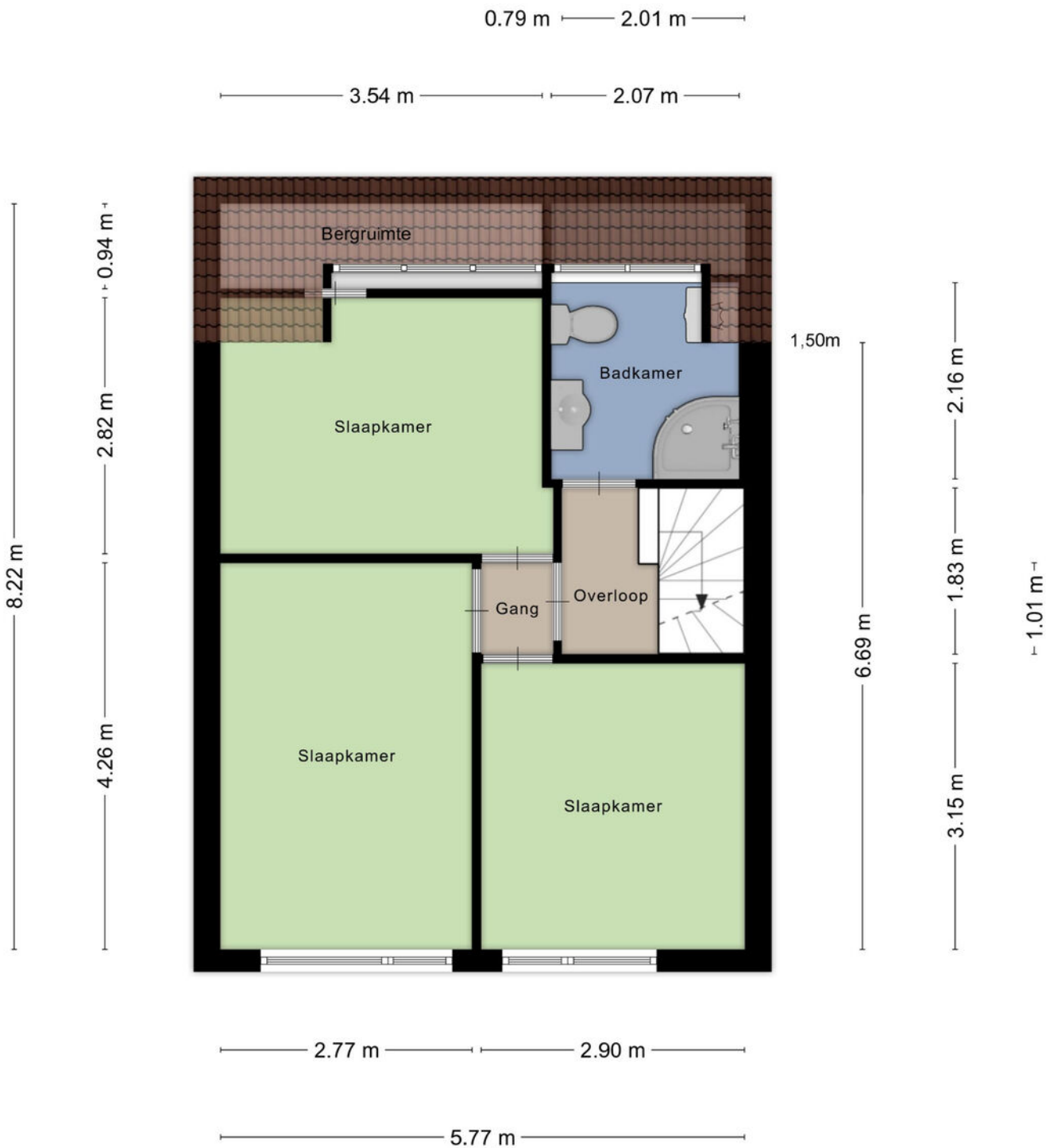
# Plattegrond

## Begane grond



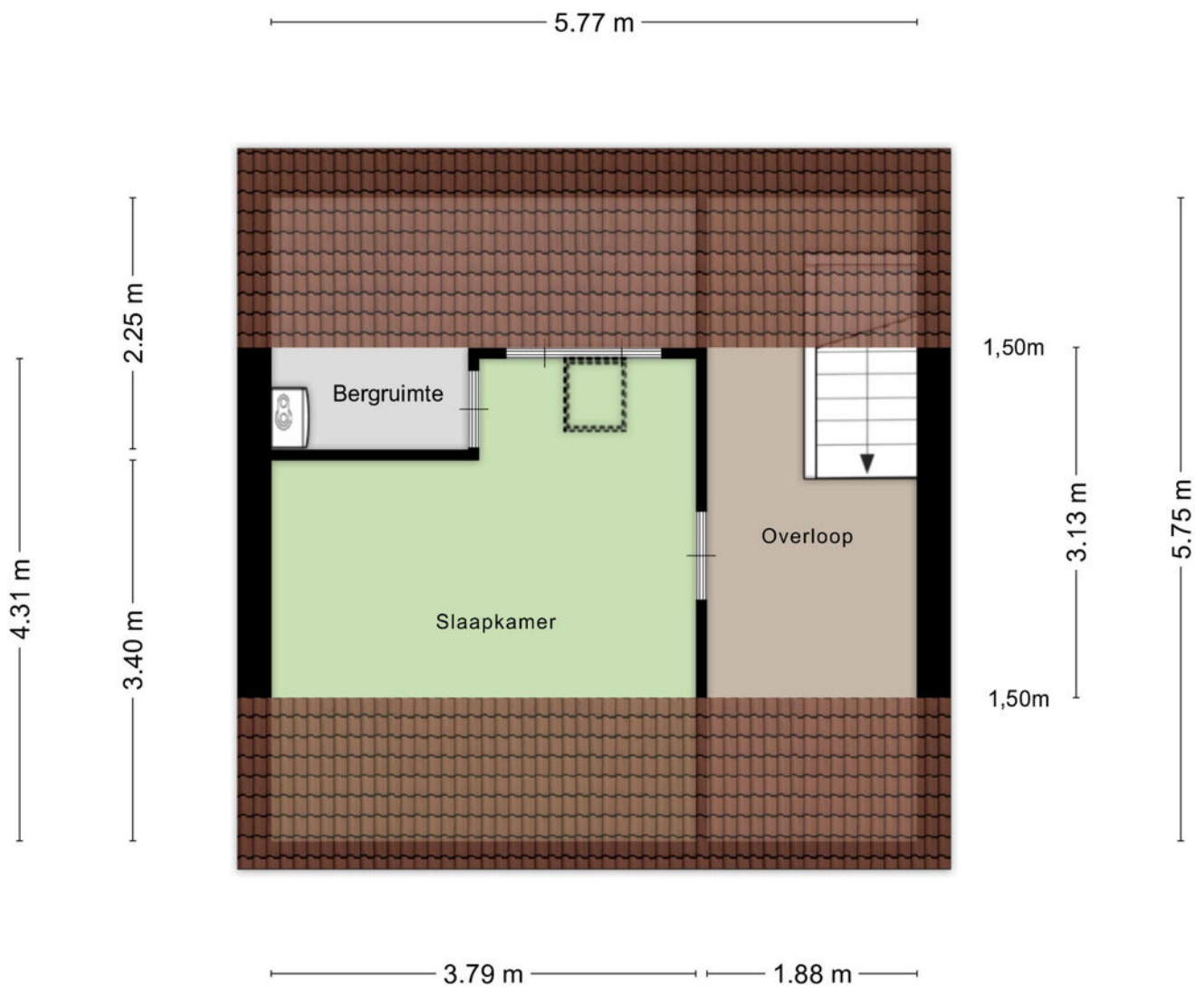
# Plattegrond

## 1e verdieping



# Plattegrond

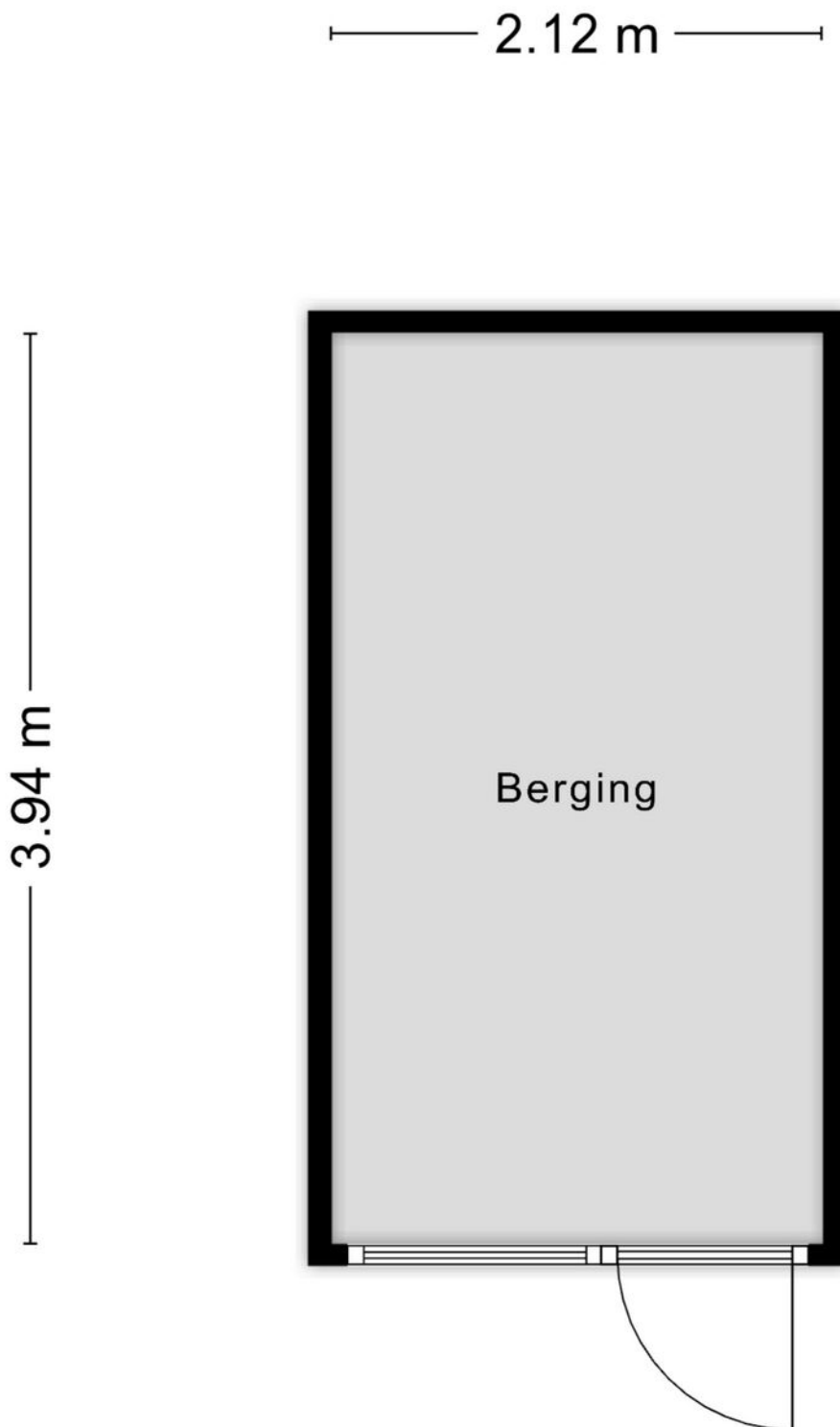
## 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

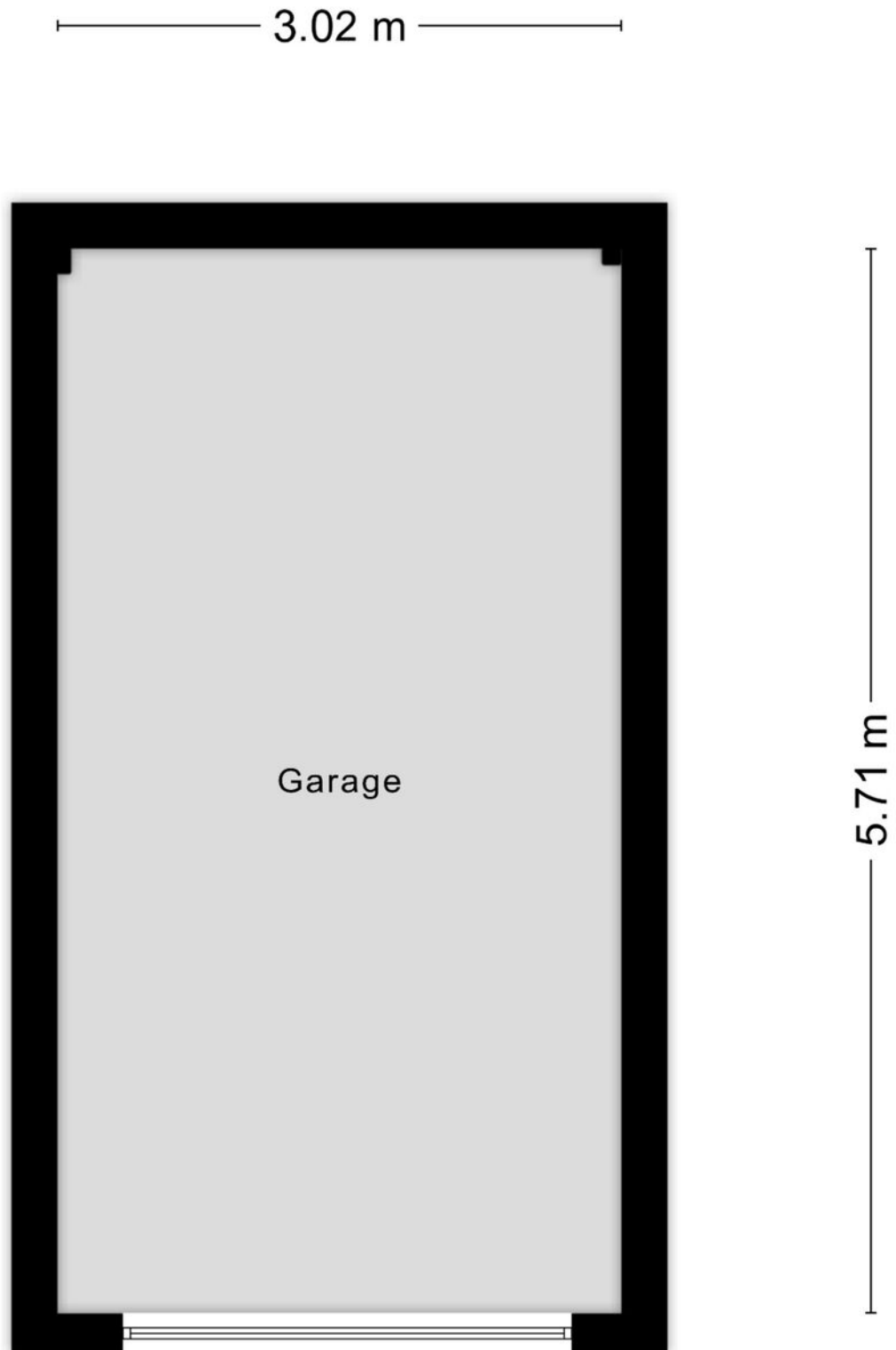
Berging



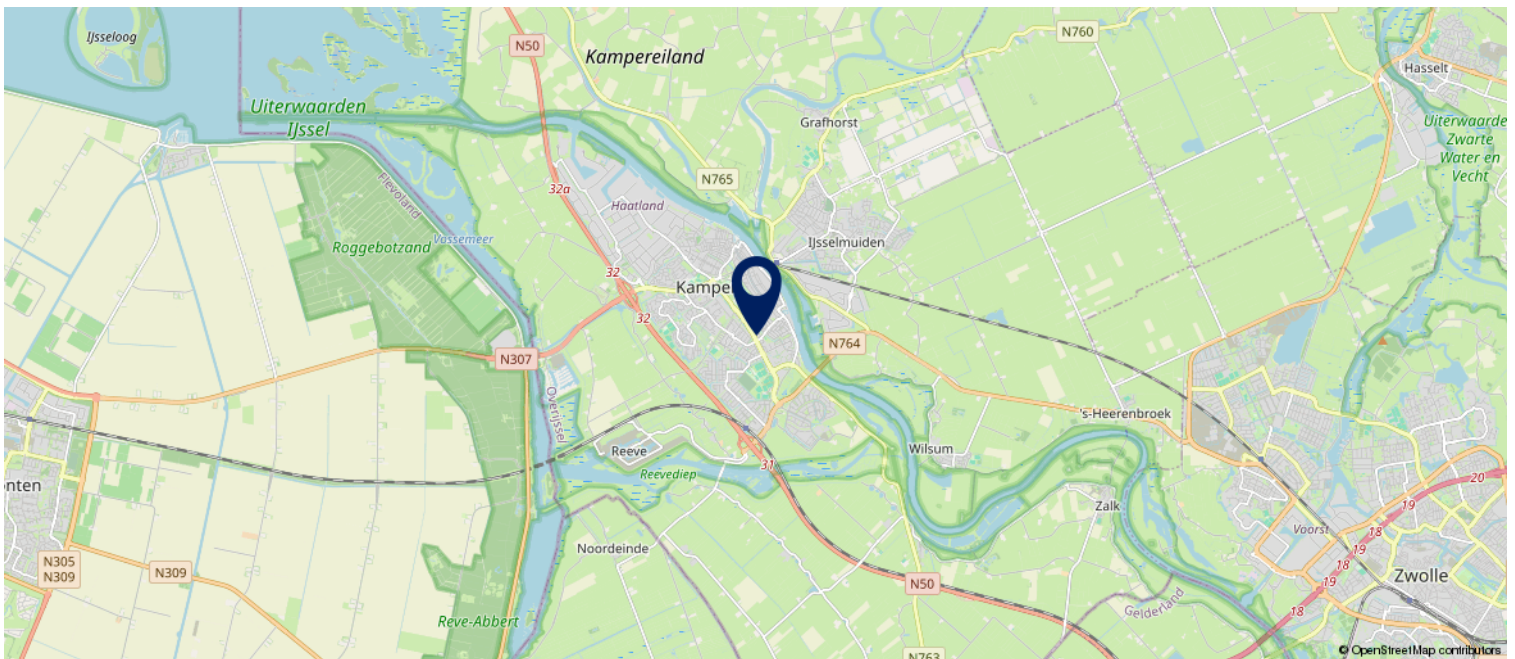
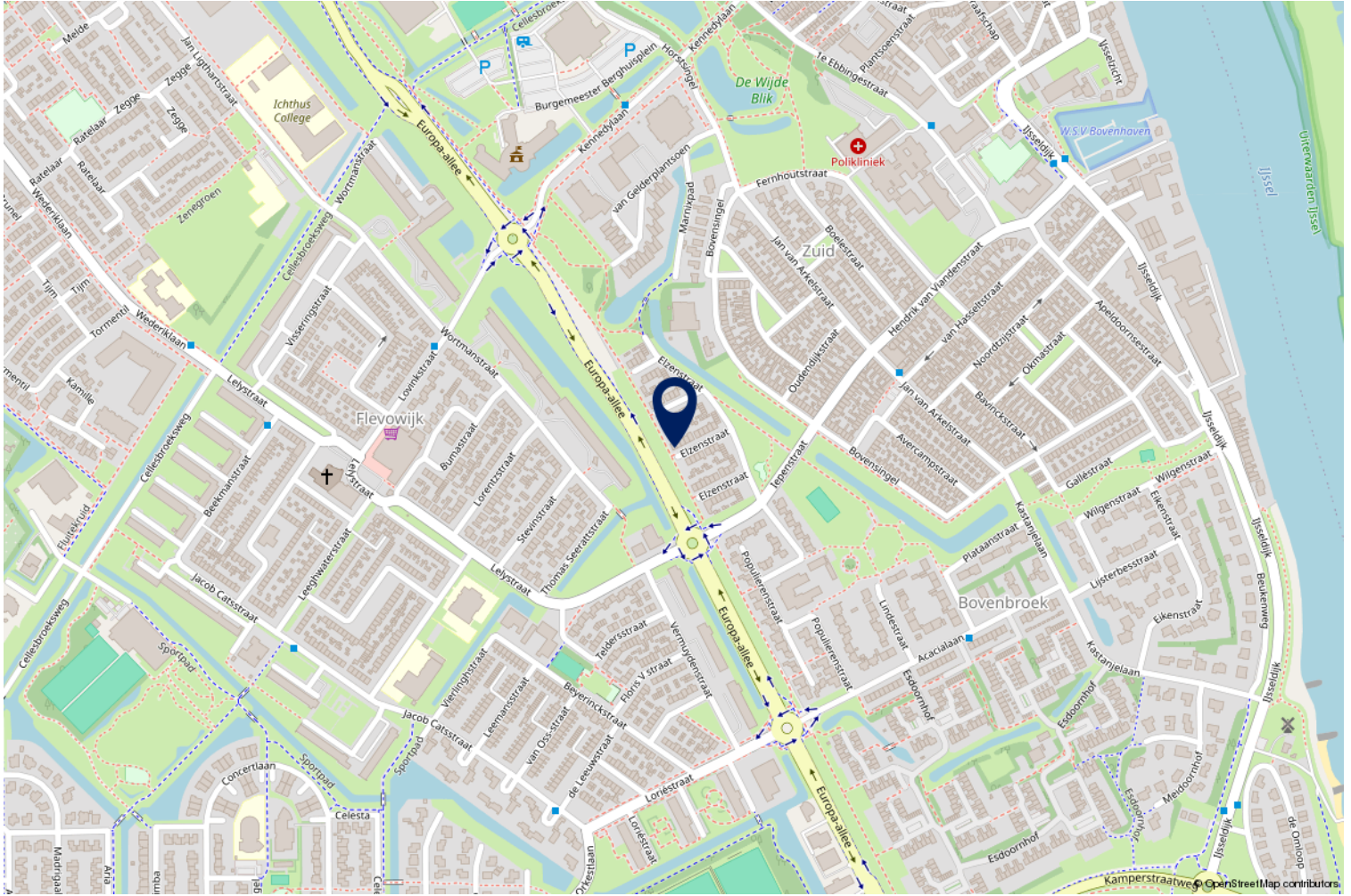
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Garagebox



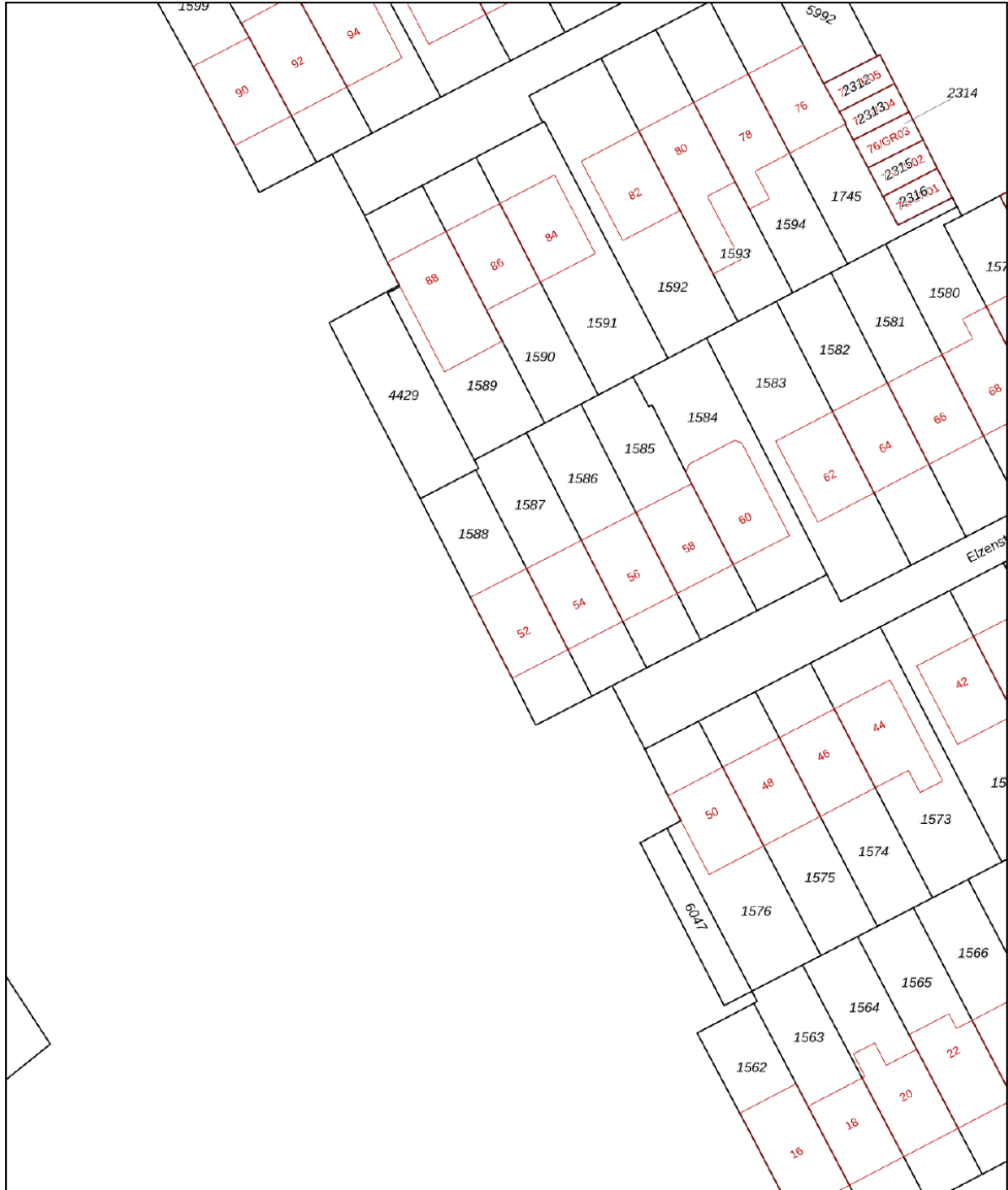
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Elzenstraat 52



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kampen	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1588	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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.
<b>Exterieur:</b>				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		X		
vijver				X
buitenverlichting		X		
tuinhuisje / buitenberging				X
zonnepanelen				X
<b>Veiligheid / Alarm:</b>				
veiligheidsslots		X		
alarminstallatie				X
<b>Rolluiken / Zonwering:</b>				
rolluiken buiten voor				X
rolluiken buiten achter				X
zonwering buiten				X
zonwering achter				X
<b>Jaloezieën / Lamellen:</b>				
begane grond				X
eerste etage		X		
tweede etage				X
<b>Rolgordijnen:</b>				
begane grond		X		
eerste etage				X
tweede etage				X
<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				X
<b>Vloerbedekking / Linoleum:</b>				
begane grond				X
eerste etage		X		
tweede etage		X		
<b>Parket / Laminaat / Kurk:</b>				
begane grond		X		
eerste etage				X
tweede etage				X
<b>Open haard met toebehoren:</b>				
open haard met korf				X
toebehoren t.b.v. open haard				X
Elektrische haard				X

Lijst met roerende zaken, behorende bij

## Elzenstraat 52 te Kampen

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV:</b>				
geiser				X
cv, type: Nefit HR		X		
close-in-boiler				X
thermostaat		X		
kachels, aantal: ____				X
Airconditioning				X
<b>Isolatievoorzieningen:</b>				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
<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				X
Koel-/vriescombinatie		X		
Vaatwasser				X
Quooker				X
<b>In- / Opbouwverlichting:</b>				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		X		
inbouwverlichting / dimmers / ____		X		
opbouwverlichting				X
<b>Sanitaire voorzieningen:</b>				
wastafels, aantal: 1		X		
badkameraccessoires				X
toiletaccessoires				X
veiligheidsschakelaar wasautomaat		<b>onbekend</b>		
<b>(Losse) Kasten / Planken:</b>				
losse kast(en), aantal:			X	
boeken- / kast / planken				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
n.v.t.				
<b>Overige zaken:</b>				

## Vragenlijst – Deel B

### Uitleg bij het invullen van de vragenlijst:

1. Wanneer u op een grijs invul vak klikt kunt u direct beginnen met typen.
2. **Bij het invullen van JA, NEE of NVT kunt u op het betreffende vakje klikken.**
3. Mocht u bij het beantwoorden van een vraag ruimte te kort komen, maak dan gebruik van de bijlage 'Lijst met bijzonderheden/aanvullingen'.  
Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting.
4. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw NVM-Makelaar.

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

Adres:	<b>Elzenstraat 52</b>
Postcode/woonplaats	<b>8266 BM Kampen</b>
Bouwjaar	<b>1975</b>

### 2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? <b>15-9-1977</b> Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? <b>Notaris Mr. P 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	X
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"/>	X
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	X	<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 type="checkbox"/>	X
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"/>	X	<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"/>	X	<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"/>	X	<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"/>	X	<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"/>	X	<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"/>	X	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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?	X	<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"/>	X	<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"/>	X	<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"/>	X	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	X	<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"/>	X	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> beschermd monument			
<input type="checkbox"/> beschermd stads- of dorpsgezicht			
<input 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?			
d. Informatie over de buren ( <i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i> ): Buren links: <b>n.v.t. i.v.m. hoekwoning</b> Buren rechts: <b>echtpaar</b> Buren voor: <b>echtpaar</b> Buren achter: <b>??</b>			
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: <i>geluidsoverlast, stankoverlast, etc.</i> ) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend? (bijvoorbeeld: <i>mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties</i> ) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Gemetselde fundering <input type="checkbox"/> Betonpalen <input type="checkbox"/> Houten palen <input checked="" type="checkbox"/> Anders, namelijk <b>niet bekend, aannemelijk is betonpalen</b>			
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: <b>In de gang, bij de voordeur</b>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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. <b>Onbekend</b>	<input type="checkbox"/>	<input 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.	<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 checked="" 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>2 slaapkamers aan de voorzijde, zolderraam</b>					
				<b>JA</b>	<b>NEE</b>	<b>NVT</b>
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:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? <b>Niet bekend</b>					

## 19. Inrichting keuken en badkamer

	<b>Keuken</b>
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? <b>Ongeveer 30jr</b>
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? <b>Niet bekend</b>
	<b>Sanitair</b>
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer <b>ongeveer 30jr geleden</b> Toilet <b>Niet bekend</b>

## 20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is schimmelvorming aanwezig? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? <i>Zo "ja", welke en waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van vloerisolatie? <i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar: <b>niet bekend</b></i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/> vloerbedekking <input checked="" 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 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.:		
i.	De 2e verdiepingvloer 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.:		

## 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: <b>Dakkapel 1e verdieping; hoe oud is onbekend</b>	<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 checked="" 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><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: <b>2020</b></p> <p>Type ketel: <b>Nefit HR</b></p> <p>Onderhoudscontract: <b>ja</b></p>	

<b>Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: N.v.t.</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 ? <b>Onbekend</b> (uitbreiding groepen, bedrading, etc.) Zo "ja", wanneer en wat:	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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.? <b>onbekend</b> Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input 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.? <b>onbekend</b> Zo ja, welke en waar?	<input type="checkbox"/>	<input 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? <b>Niet bekend</b> Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op? Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?	<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 type="checkbox"/>	X
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
d.	Is/zijn er in de woning / het appartement (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? <b>Onbekend</b> (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) Zo "ja", waar precies?	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	X	<input type="checkbox"/>
f.	Zijn er loden leidingen aanwezig? <b>Onbekend</b>	<input type="checkbox"/>	<input 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? Zo "ja", aangetast door:	<input type="checkbox"/>	X	<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? (Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.) <b>Onbekend</b> Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? <b>Onbekend</b> Zo "ja", waar en wanneer?	<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? Zo "ja", graag een kopie toevoegen.	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <b>Wordt binnenkort aangeleverd</b> Zo "ja", het Energielabel heeft label:	X	<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>2026</b>	<b>€ 373,49</b>
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€
	eigenaarsdeel		€
	gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		<b>€ 143,97</b>
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	<b>€ 374,40</b>
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: <b>2026</b>	<b>€ 347.000,-</b>
		<b>Garage</b>	<b>€ 25.000,-</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.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?		
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking?		
	<input type="checkbox"/> vast <input type="checkbox"/> flexibel		
d.	Dit bedrag heeft betrekking op:		
	<input type="checkbox"/> water <input type="checkbox"/> elektriciteit <input type="checkbox"/> gas	<input type="checkbox"/> kabelantenne <input type="checkbox"/> anders, nl.:	
	Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?		
	Wat is uw jaarlijkse verbruik?		
	Elektra	kWh per jaar	
	Gas	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>schuurtje voor fietsen ed</b> Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.) <b>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>achtergevel van het huis</b>
d.	Hoe is de ligging van de tuin? <b>Noorden</b>

e.	Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin? <b>+/- 5 meter</b>
f.	Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin? <b>+/- 11 meter</b>
h.	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? ( <i>eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.</i> ) <b>openbaar</b>
i.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? <b>nee</b> Zo "ja", wat kost de vergunning?
j.	Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn? <b>nee</b>

### 30. Oplevering

De vermoedelijke opleverdatum en/of door u gewenste datum zal zijn:  
In overleg / zo snel mogelijk/ anders, nl. **in overleg**

### 31. Nadere informatie

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

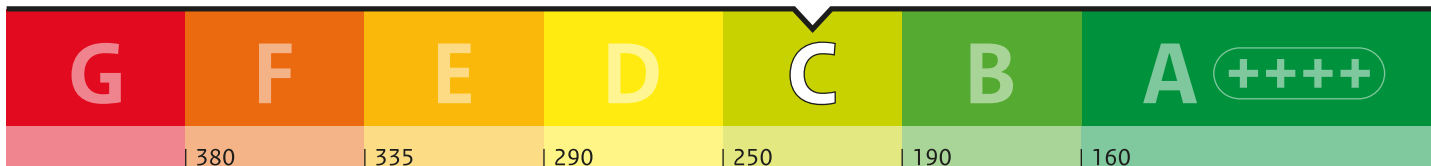
#### Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. boven gestelde vragen)

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

Vraagnr.	Bijzonderheden/aanvullingen
2	<b>De verkoper (testamenteir executeur) is niet de eigenaar van de woning.</b>
	<p><b>Verkopers hebben deze lijst naar eer en geweten ingevuld, maar hebben nooit zelf, of de laatste jaren niet, in de woning gewoond.</b></p> <p><b>In de koopovereenkomst zal derhalve een niet-zelbewoningsclausule worden opgenomen; Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond.</b></p> <p><b>In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van Koper.</b></p>

# Deze woning heeft energielabel

# C

215,26 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)

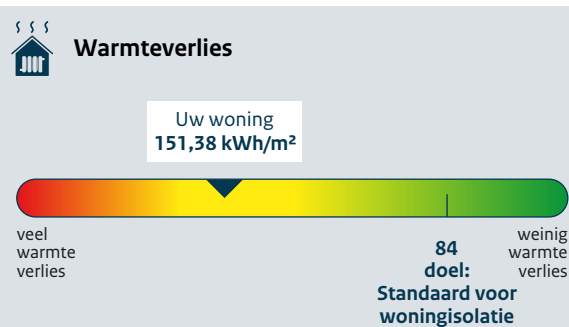
## Isolatie van uw woning

	Gevels	<input type="checkbox"/> +/-
	Daken	<input type="checkbox"/> +/-
	Vloeren	<input type="checkbox"/> -
	Ramen	<input type="checkbox"/> +/-
	Buitendeuren	<input type="checkbox"/> -
	Gevelpanelen	Niet van toepassing

## Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combistoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO<sub>2</sub> CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>] **46,91**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **0,0**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **groot**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

## Over deze woning

### Adres

Elzenstraat 52  
8266BM Kampen

### Bouwjaar

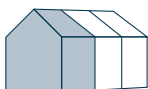
1975

### Woningtype

Hoekwoning

### Gebruiksoppervlakte

106 m<sup>2</sup>



### Energieadviseur

J. van Ittersum

# 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)

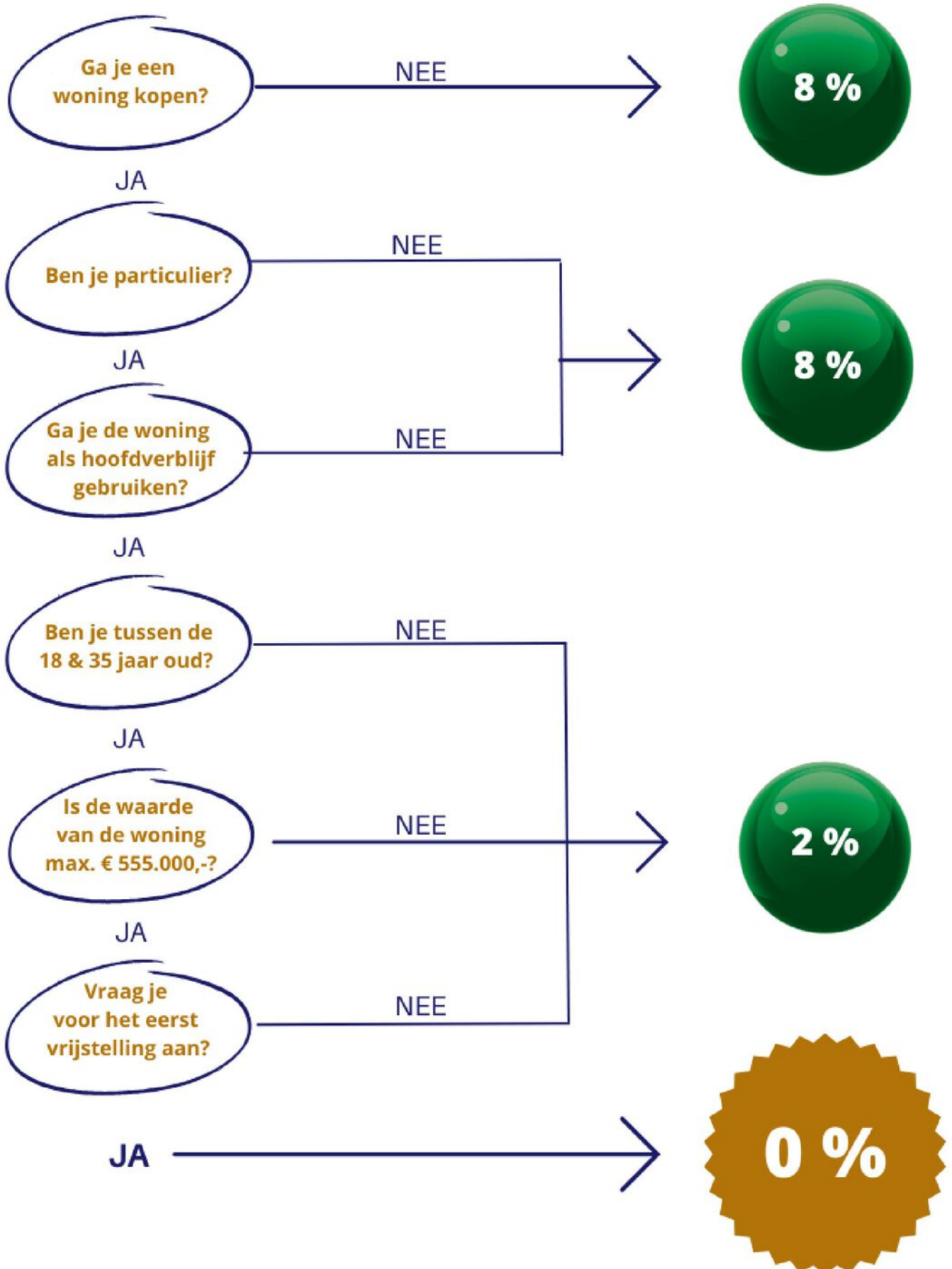
**VOLG ONS OP:**



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 NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een NVM-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

# Algemene informatie

## Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

## Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

## Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de \_ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

# Droomwoning gezien?

## **Ontvang een gratis waarde-indicatie van uw huidige woning.**

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

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

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

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



Burgemeester van Engelenweg 52 b  
8271 AT IJsselmuiden

038-3335620 | [info@bergmakelaardij.nl](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)

