

Kampen

Parallelstraat 28, 8261 VS

€ 250.000 k.k.

Te koop



**JIP**  
makelaars

038 - 332 33 42  
www.jipinkampen.nl  
kampen@jipmakelaars.nl



Aankoop, verkoop en taxatie



Informatie over het huis



Binnen kijken?



Plattegronden



Woonvideo



Dit moet je ook weten!



Vragenlijst en lijst van zaken



Contact met makelaars Bas & Rutger?



Whatsapp  
met ons!



# JIP in Kampen

TE KOOP



Droomhuis **aankopen**



Jouw huis **verkopen**



Woning **taxeren**

Ons makelaarskantoor in Kampen is gevestigd aan de Oudestraat 219. JIP Makelaars Bas Diender en Rutger Booij zijn onderdeel van het hechte JIP team. Rutger & Bas zijn geboren en getogen Kampenaren en hebben ruime ervaring in de lokale makelaardij. Ze kennen de stad Kampen en omgeving goed, ze zijn op de hoogte van de markt en begrijpen waar je behoefte aan hebt bij het (ver)kopen van jouw huis.

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat met je meedenkt en je huis verkoopt of aankoopt voor een goede prijs, dan is JIP de partij voor jou. JIP biedt een passende, persoonlijke en unieke service voor iedereen. Woon je in de omgeving van Kampen en denk je erover om je huis te verkopen? We komen graag bij je langs voor een vrijblijvend gesprek.

Wil je een afspraak inplannen? Je kunt ons bereiken door te bellen, mailen of Whatsappen.

## Adres:

Oudestraat 219  
8261 CM Kampen

Dit zijn jouw makelaars in Kampen



# Kenmerken

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1905
buurt:	Binnenstad Kampen
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

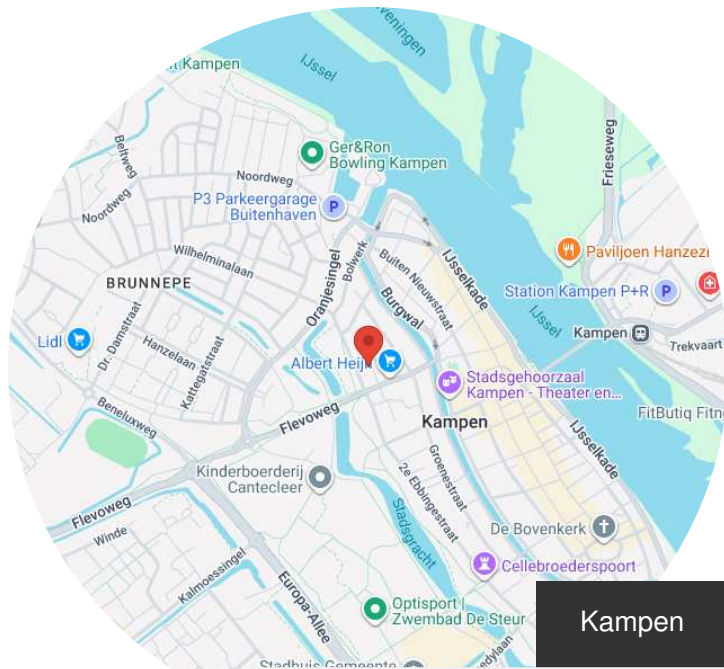
Gemeente Kampen, sectie F, nummer 9793, type geheel

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	<b>E</b>

## Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.  
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



Kampen

Parallelstraat 28, 8261 VS

€ 250.000 k.k.

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	339 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	16 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-westen
achterom:	nee



Bekijk de woonvideo

# Omschrijving

---

Kluswoning met volop mogelijkheden op een fijne plek in Kampen!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit een mooie kans. Deze hoekwoning vraagt om een flinke opknapbeurt, maar biedt tegelijkertijd een fijne basis én een uitstekende locatie.

De ligging is een groot pluspunt. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de Albert Heijn en ook de gezellige binnenstad van Kampen en het stadspark liggen op korte afstand. Daarnaast ligt de woning op de hoek van de straat, waardoor je vanuit de woonkamer een vrij en prettig uitzicht hebt over het plein.

## Indeling

Op de begane grond kom je binnen in een lange hal. Vanuit hier bereik je de woonkamer met open keuken. Verder vind je op deze verdieping een bijkeuken, een toilet en een douche.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met drie slaapkamers. De binnenwanden op deze verdieping zijn lichte scheidingswanden. Hierdoor is de indeling relatief eenvoudig aan te passen als je andere wensen hebt. Dat biedt volop mogelijkheden om de verdieping helemaal naar eigen inzicht in te delen.

## Tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je op zonnige dagen heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Achterin de tuin staat een praktische berging.

## Modernisering en fundering

Het zal geen verrassing zijn: deze woning dient in zijn geheel gemoderniseerd te worden. Dat is ook duidelijk zichtbaar op de foto's. Daar staat tegenover dat je na de nodige investeringen een fijn huis hebt op een aantrekkelijke locatie.

Een belangrijk aandachtspunt is de fundering. De woning heeft een funderingsrisicoklasse met een "verhoogd risico". Daarom is aanvullend onderzoek uitgevoerd in de vorm van een Fase 0-meting. Hieruit volgt het advies om de woning in de toekomst te monitoren met peilbouten. Aanleiding hiervoor zijn de aanwezige scheefstand in de vloeren en enkele oudere scheuren in de gevel.

Dergelijke kenmerken komen vaker voor bij woningen in de binnenstad van Kampen. Omdat funderingsrisico tegenwoordig ook een rol speelt bij de financiering van een woning en wordt meegenomen in het taxatierapport, hebben wij ervoor gekozen om hier alvast aanvullend onderzoek naar te laten uitvoeren. Op die manier kunnen we hierover vanaf het begin open en transparant communiceren, zodat je als koper weet waar je aan toe bent.

Wil je de woning in het echt ervaren? Plan dan snel een afspraak met JIP makelaars!



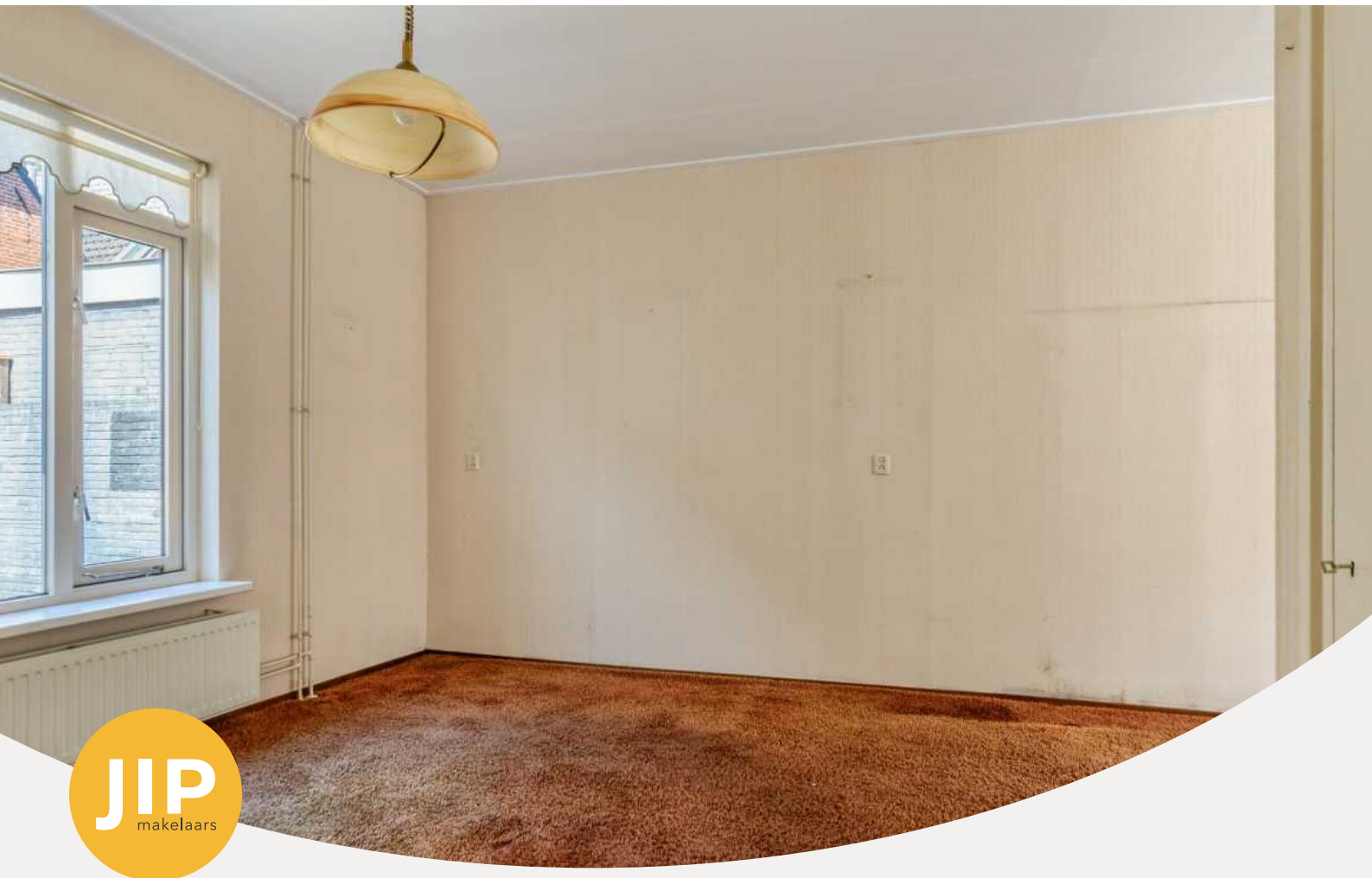


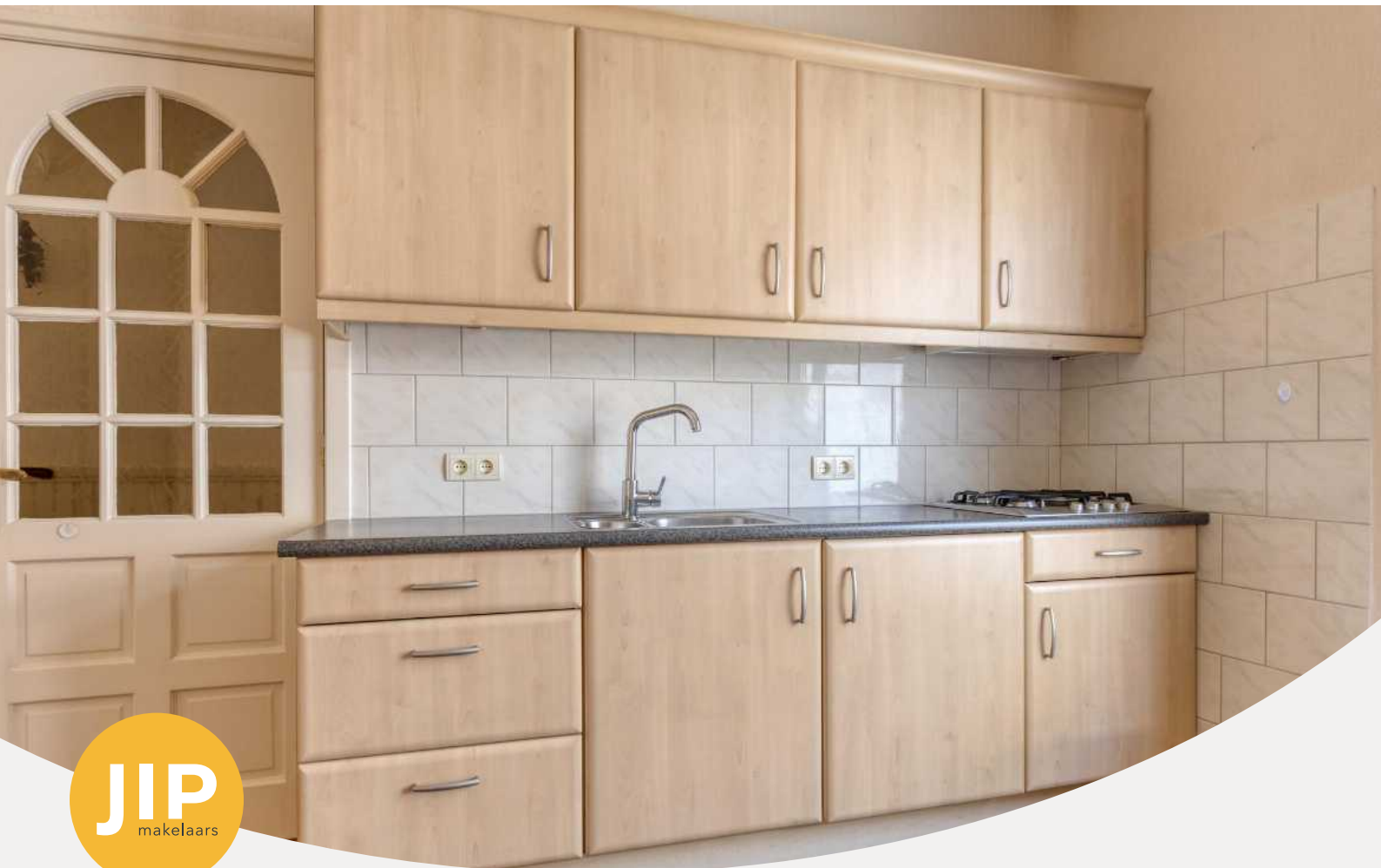
Bekijk de video



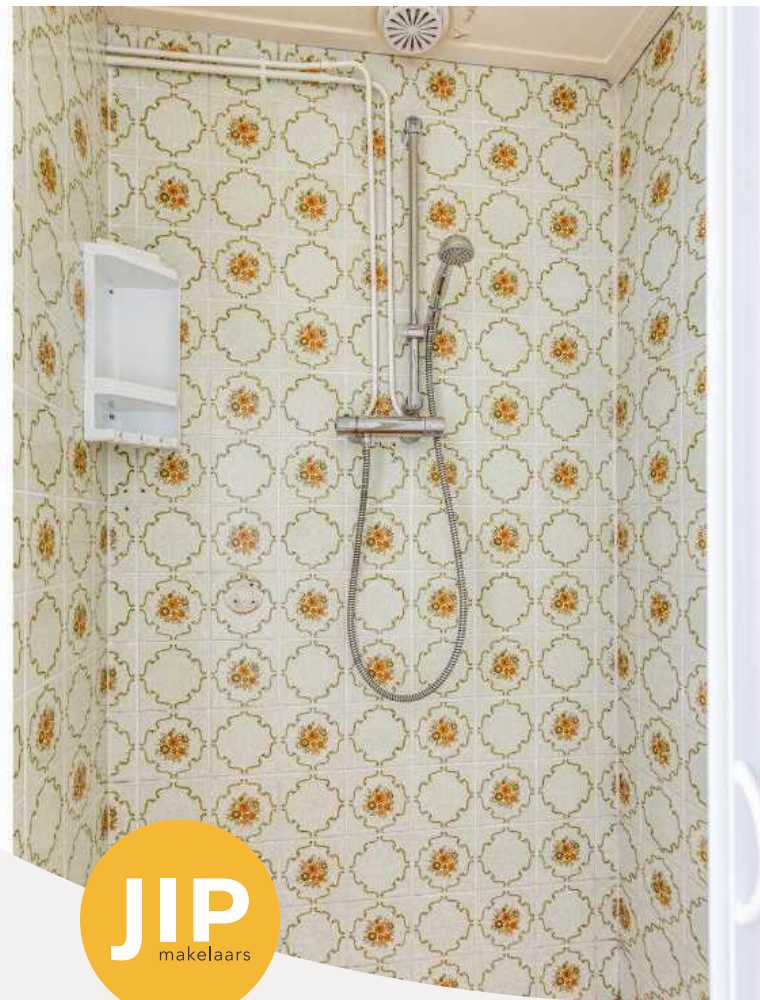










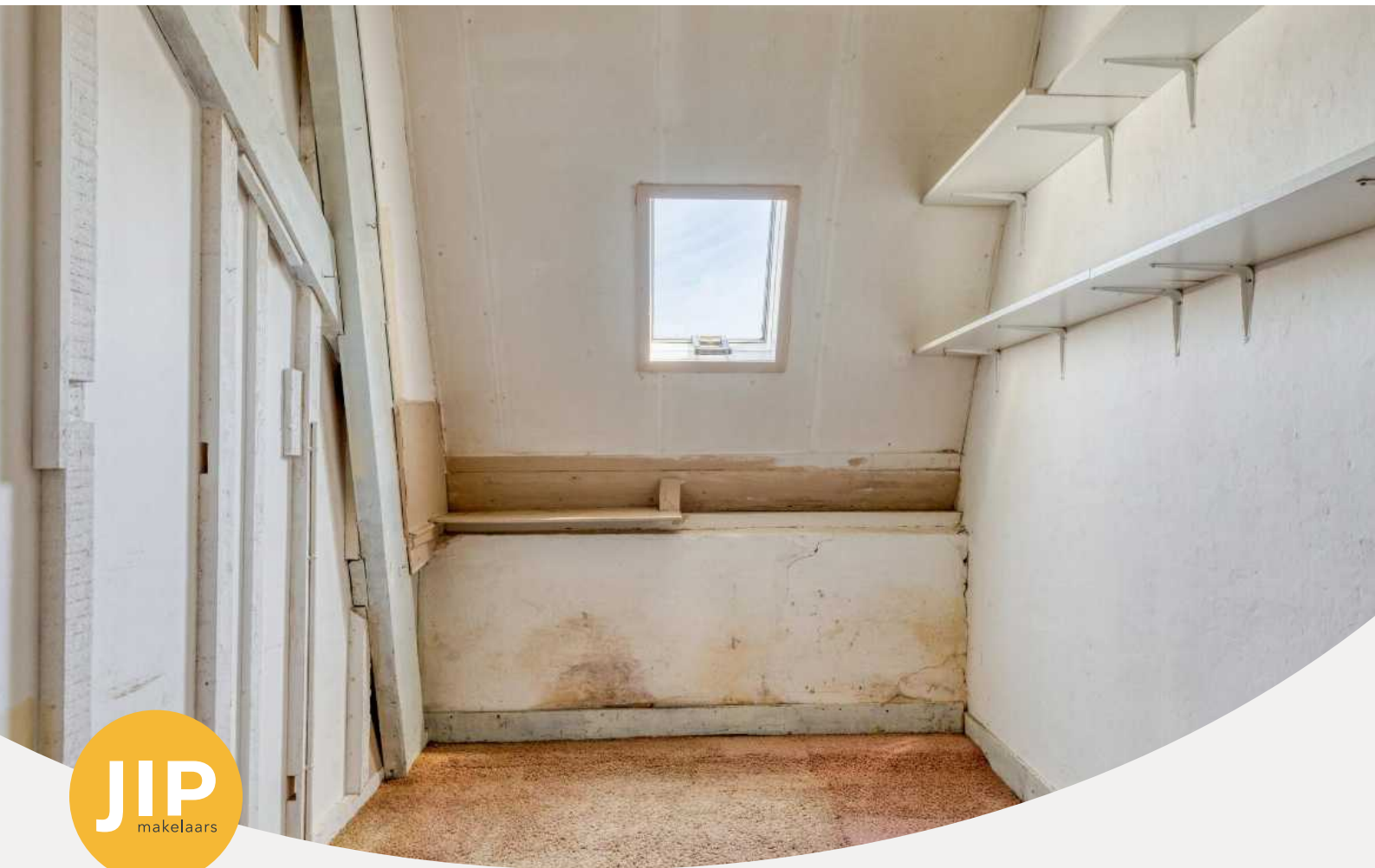












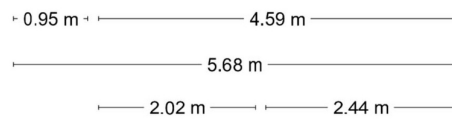








# Plattegrond



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



# Algemene informatie

## Onderzoeks- en meldingsplicht

De informatie in de brochure en de vermeldingen op websites betreft geen limitatieve lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken van het huis. De vermelde informatie is van de verkoper en de bevindingen van JIP makelaars. Deze informatie is bedoeld om de koper zo goed mogelijk te informeren en hiermee te voldoen aan de meldingsplicht. Als koper heb je ook een onderzoeksplicht. Hiermee ben je als koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het huis de eigenschappen bezit waarvoor je het wilt gebruiken. Om een goed inzicht te krijgen van de staat van het huis, adviseren wij je als koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren of andere adviseurs te raadplegen. Vanzelfsprekend is dit voor rekening van de koper.

## Gunnen en bieden

De verkoper heeft het recht het huis te gunnen aan de gegadigde naar keuze. De informatie die verstrekt is over het huis dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door het doen van een bieding die gelijk is aan de vraag- of koopprijs komt niet direct een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan besluiten een biedingsprocedure te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld in een inschrijvingsprocedure wat alle bidders een gelijke kans geeft om een bod uit te brengen.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Bij elk huis kunnen bijzondere bepalingen of erfdienstbaarheden van toepassing zijn. Deze zijn dan ook weer van toepassing op de nieuwe eigenaar. Deze bijzonderheden staan normaal gesproken vermeld in het eigendomsbewijs.

## Koopovereenkomst

Met uitzondering van overige afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en de Vereniging Eigen Huis. Door de koper gemaakte voorbehouden worden vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure en in (online) advertenties aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze ook opgenomen in de koopovereenkomst.

## Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheidsstelling wordt er een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd van de koper. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 1 week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst bij de desbetreffende notaris te zijn gedeponeed.

## Ontbinding

Voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde, zoals financiering en NHG, wordt een termijn in de koopovereenkomst opgenomen van 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt. Voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring wordt een termijn opgenomen van circa 2 weken.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding. De maten in teksten of op tekeningen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van het huis te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Zowel de verkoper als JIP makelaars aanvaarden in dit geval geen aansprakelijkheid. Prijs-/ druk- en zetfouten zijn te allen tijde voorbehouden.

Bod uitbrengen



## Meer informatie en bezichtigen

Indien je meer informatie over dit huis wilt, of het huis wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met JIP Kampen op telefoonnummer 038 - 332 33 42 of via e-mail [kampen@jipmakelaars.nl](mailto:kampen@jipmakelaars.nl).

# Bijzondere bepalingen

---

## Disclaimer mediaproducten

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.



**Bijlagen**

—



# Lijst van zaken

Parallelstraat 28, 8261 VS Kampen

Verlichting	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Inbouwspots/dimmers				✓
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓			
Losse (hang)lampen	✓			

Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Gordijnrails	✓			
Gordijnen	✓			
Overgordijnen	✓			
Vitrages	✓			
Rolgordijnen	✓			
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
Losse horren/rolhorren				✓

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerbedekking	✓			
Parketvloer				✓
Houten vloer(delen)				✓
Laminaat				✓

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
----------------	---------------	----------	--------------	--------

Plavuizen



Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
--------	---------------	----------	--------------	--------

Keukenblok (met bovenkasten)



Kookplaat



(gas)fornuis



Afzuigkap



Magnetron



Oven



Combi-oven/combimagnetron



Koelkast



Vriezer



Koel-vriescombinatie



Vaatwasser



Quooker



Koffiezetapparaat



Toilet	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
--------	---------------	----------	--------------	--------

Toilet



Toiletrolhouder



Toiletborstel(houder)



Fontein



Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
----------	---------------	----------	--------------	--------

<b>Badkamer</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Ligbad				✓
Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel	✓			
Wastafelmeubel				✓
Planchet				✓
Toiletkast				✓
Toilet				✓
Toiletrolhouder				✓
Toiletborstel(houder)				✓
Sauna				✓

<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders	✓			
Screens / rolluiken	✓			
CV met toebehoren				✓
(Klok)thermostaat	✓			

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Warm water via CV-installatie				✓
Boiler				✓
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Mechanische ventilatie	✓			
Luchtbehandeling				✓
Airconditioning met toebehoren				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie/etc.)				✓
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓

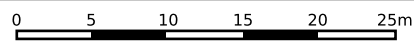
Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg / bestrating	✓			
Beplanting	✓			


Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis / buitenberging	✓			
(Broei)kas				✓

<b>Verlichting / berging / tuinaccessoires</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Sier)hek				<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>			

<b>Overig</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) open haard met toebehoren				<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander				<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel				<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels				<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)				<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking				<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden				<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderij ophangstelsysteem				<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Overig (leasecontract)</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
CV/geiser/boiler		<input checked="" type="checkbox"/>		
Keuken/tuin/kozijnen				<input checked="" type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten etc.				<input checked="" type="checkbox"/>
Stadsverwarming				<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen				<input checked="" type="checkbox"/>



<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>Kadastrale gemeente Kampen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 9793</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 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.