

Kampen

Buiten Nieuwstraat 107-I, 8261 AT

€ 285.000 k.k.

Te koop

**JIP**  
makelaars

038 - 332 33 42

[www.jipinkampen.nl](http://www.jipinkampen.nl)

[kampen@jipmakelaars.nl](mailto:kampen@jipmakelaars.nl)



Aankoop, verkoop en taxatie

**Kenmerken**

Informatie over het huis



Binnen kijken?



Plattegronden



Woonvideo

**Algemene  
informatie &  
bijzondere  
bepalingen**

Dit moet je ook weten!



Vragenlijst en lijst van zaken



Contact met makelaars Bas & Rutger?



Whatsapp  
met ons!



TE KOOP



Droomhuis **aankopen**



Jouw huis **verkopen**



Woning **taxeren**

# JIP in Kampen

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:    | appartement       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 73 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1933              |
| buurt:           | Binnenstad Kampen |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

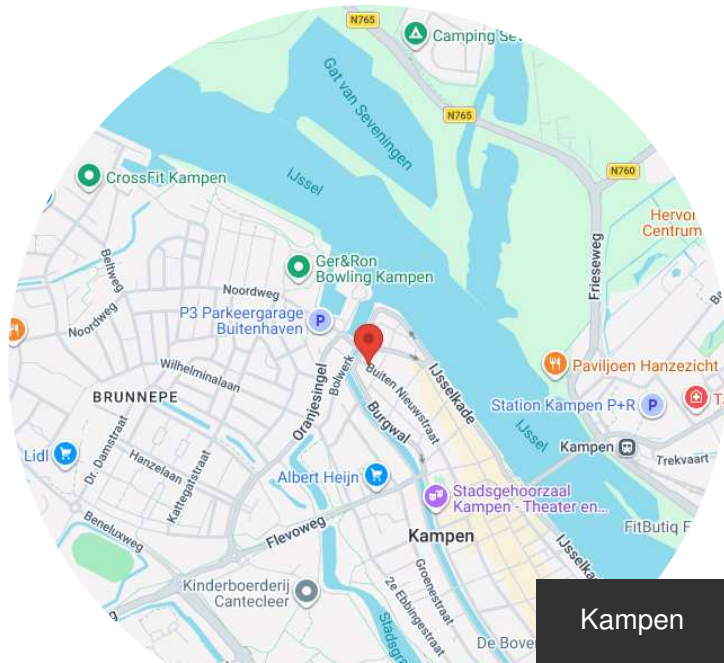
Gemeente Kampen, sectie F, nummer 17416, aandeel 23/36, type appartementencomplex

## Energie

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| isolatie:          | dakisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                 |
| warm water:        | C.V.-ketel                 |
| CV-Ketel:          | Nefit                      |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2025                       |
| energielabel:      | D                          |

## Online bieden

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



Buiten Nieuwstraat 107-I, 8261 AT

€ 285.000 k.k.

## Gebouw

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| entree op verdieping:      | 1                        |
| slaapkamers:               | 2                        |
| inhoud:                    | 243 m <sup>3</sup>       |
| balkon, loggia, dakterras: | totaal 17 m <sup>2</sup> |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | zonneterras       |
| tuin oppervlakte: | 17 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | noord-oosten      |
| achterom:         | nee               |



Bekijk de woonvideo

# Omschrijving

---

Heb jij altijd al willen wonen in de historische binnenstad van Kampen? Dit is je kans!

De Buiten Nieuwstraat 107-1 beschikt over 2 mooie slaapkamers en een heerlijk dakterras. Daarbij heeft het een prachtige locatie waardoor alle voorzieningen om de hoek zijn maar de straat voor binnenstad begrepen nog lekker rustig is.

## Indeling

### Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de entree met meterkast en trapopgang tot de eerste verdieping

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich het toilet, de woonkamer, de keuken en het dakterras.

De woonkamer is ruim opgezet en door de grote raampartijen aan zowel de voor als achterkant is het lekker licht te noemen.

De keuken, gelegen aan de voorzijde beschikt over diverse inbouwapparatuur en is opgesteld in een handige L vorm met veel werkblad. Daarbij is er ook voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer is tevens ook het dakterras te bereiken die met 17 m2 ook een zeer mooi formaat heeft. Een heerlijke plek om te ontspannen met uitzicht op de Buitenkerk en vele historische daken van Kampen.

### Tweede verdieping.

Op de tweede verdieping vinden we de twee slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers is lekker ruim te noemen en biedt voldoende ruimte voor een groot 2 persoons bed en een kast. De andere slaapkamer is wat kleiner van formaat, maar kan prima functioneren als kinderkamer, logeerkamer of kantoor. Deze kamer heeft overigens een grote vaste kast.

Vanuit de overloop op de tweede verdieping bereik je een bergzolder.

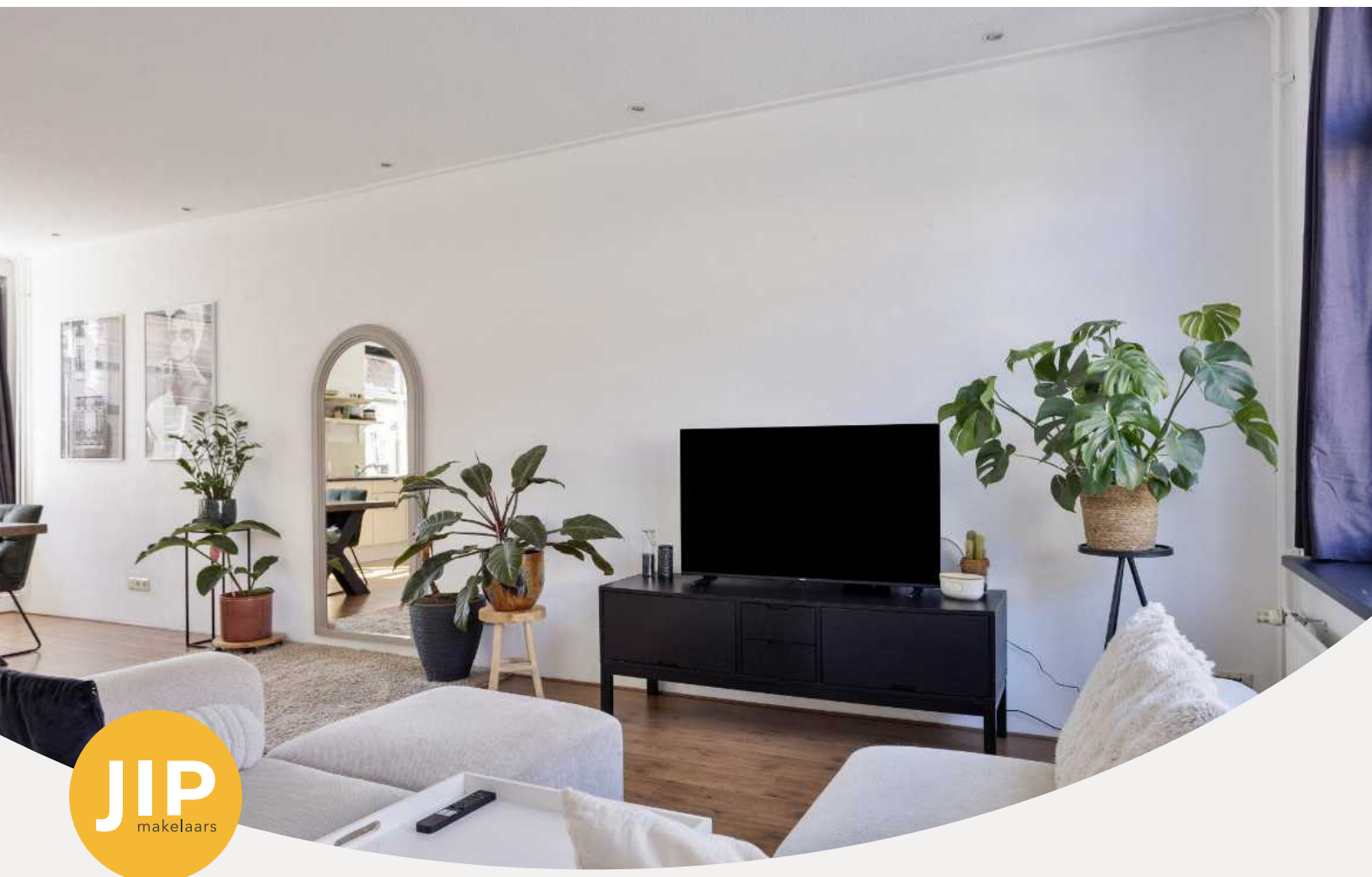
Ben jij nieuwsgierig geworden naar dit leuke appartement? Plan dan snel een afspraak met JIP makelaars!





Bekijk de video

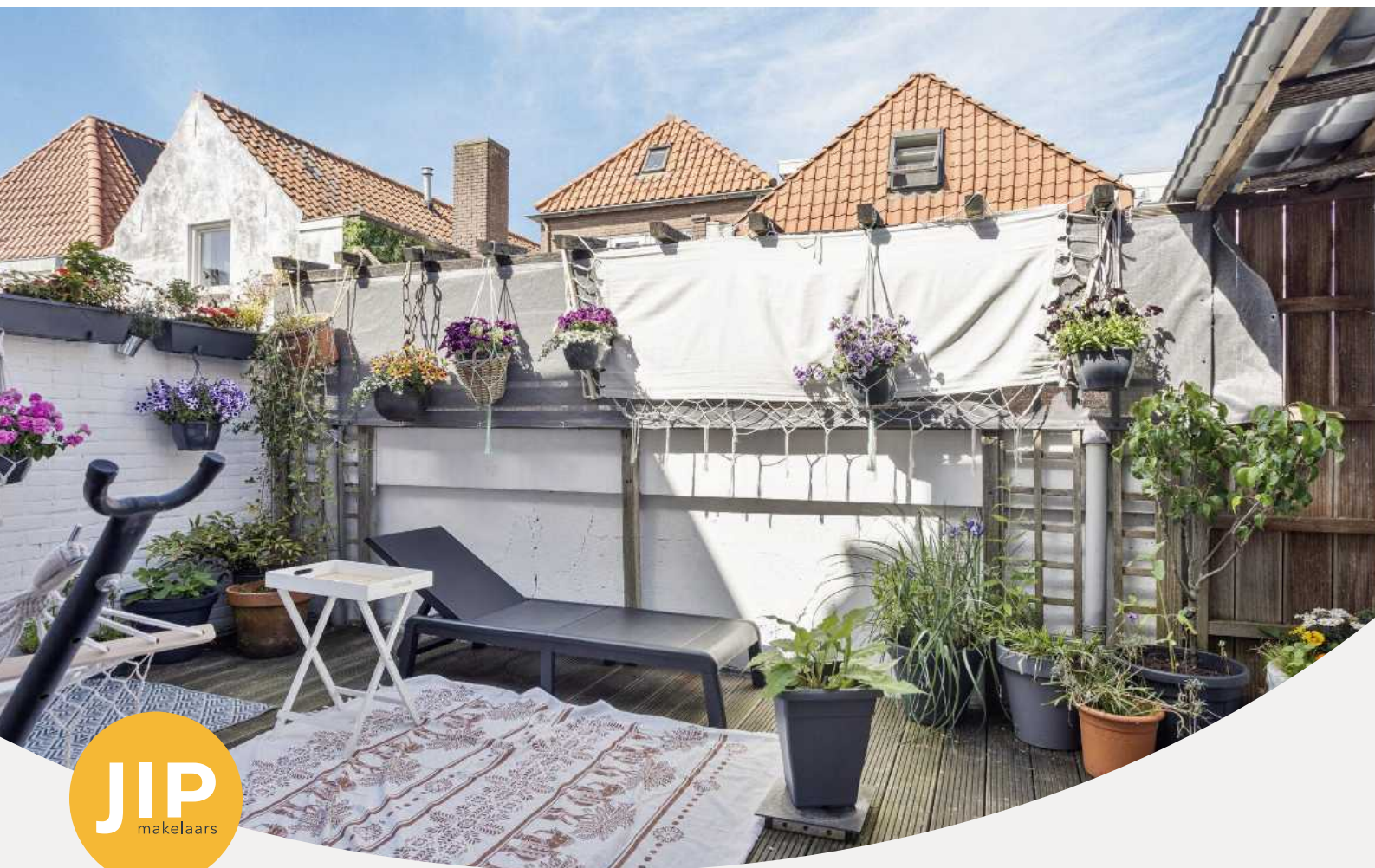










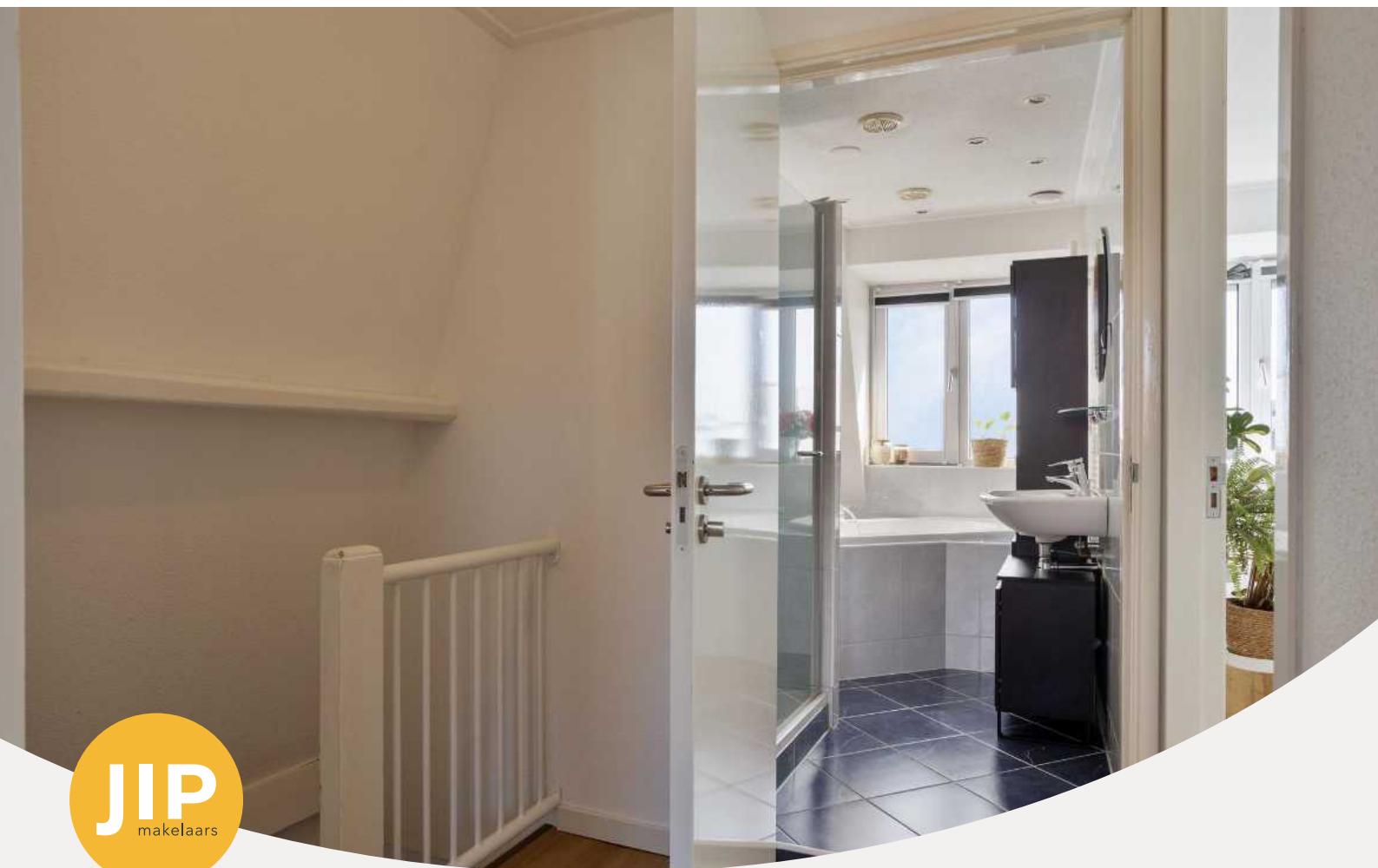














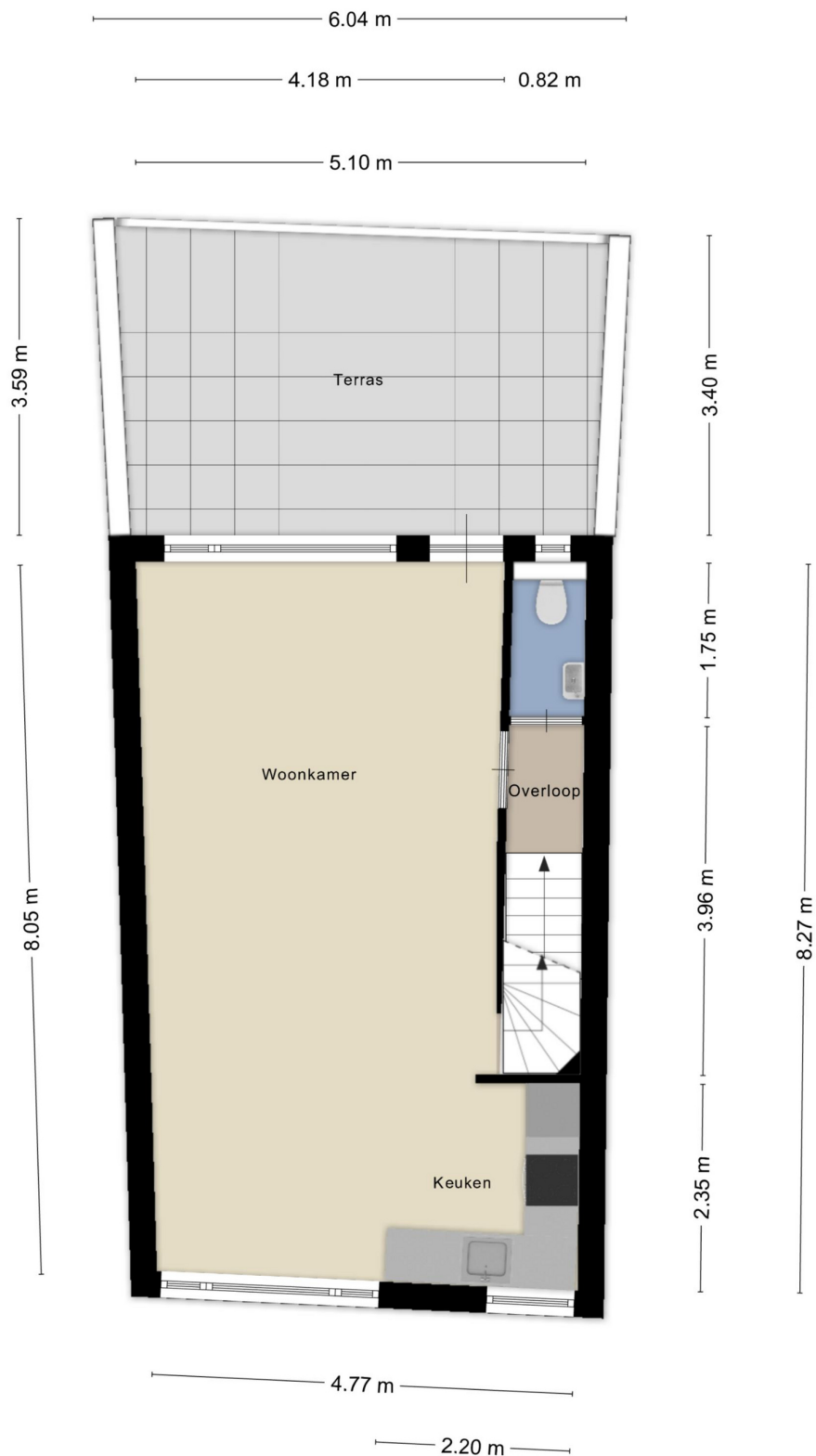






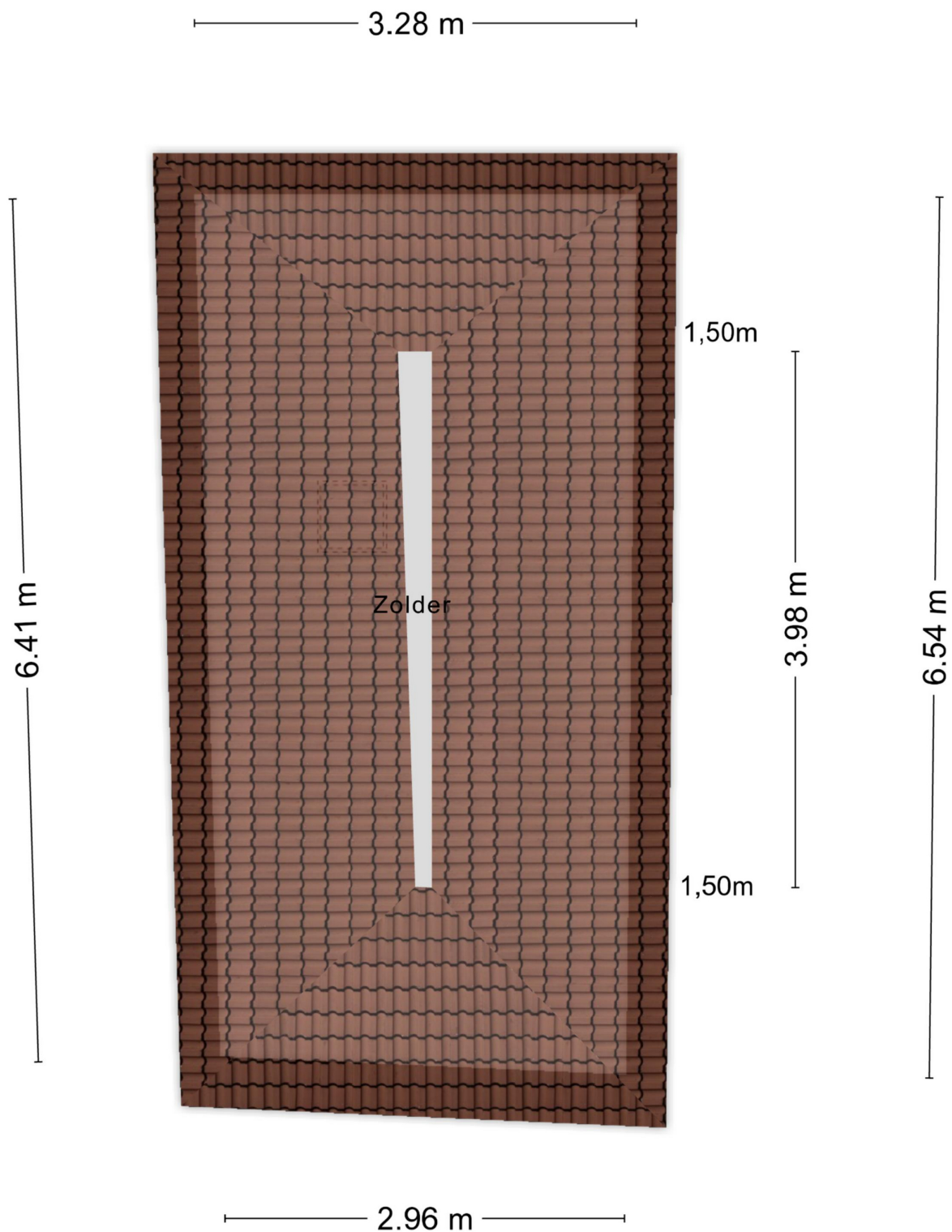


# Plattegrond



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

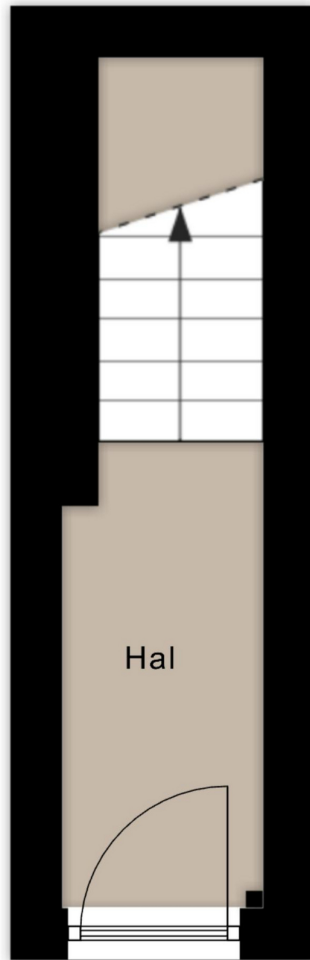




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Overige plattegrond

┌ 0.94 m ┐



┌ 4.85 m ┐



┌ 1.14 m ┐

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

## 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

---



# Vragenlijst

## Adres

Buiten Nieuwstraat 107-I, 8261 AT Kampen

## Vragenlijst over de woning

Deze lijst is bedoeld om volledige informatie over de woning te verstrekken aan de koper(s) en wordt door verkoper(s) naar waarheid ingevuld. De vragenlijst wordt als onderdeel van de koopovereenkomst opgenomen.

Een afschrift van deze lijst wordt verstrekt aan de koper en als bijlage aan de koopakte gehecht.

Waar in deze lijst "de woning" vermeld staat, wordt in het geval van een appartement de eigen woonruimte in het appartementencomplex bedoeld.

### 1. Bijzonderheden

|    |                                                                                                                                                                                 |     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| a. | Zijn er nadat je de onroerende zaak in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de onroerende zaak? | Nee |
| b. | Zijn er voor zover jou bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?                                                                         | Nee |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens jou af van de kadastrale eigendoms-grenzen?                                                                                      | Nee |
| d. | Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                          | Nee |
| e. | Heb je grond van derden in gebruik?                                                                                                                                             | Nee |
| f. | Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?                                                                                                    | Nee |
| g. | Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?                                                                                                                              | Nee |
| h. | Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de onroerende zaak?                                                                                                           | Nee |



|    |                                                                                                                                                    |        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| i. | Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                            | Ja     |
|    | Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                 | Ja     |
|    | Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                                           | Ja     |
| j. | Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                        | Nee    |
| k. | Is er sprake van onteigening?                                                                                                                      | Nee    |
| l. | Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                | Nee    |
| m. | Is er over de woning een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?                           | Nee    |
| n. | Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking WOZ?                                                                                             | Nee    |
| o. | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee    |
| p. | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                   | Nee    |
| q. | Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                        | Nee    |
| r. | Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?                                                                                            | Nee    |
| s. | Hoe gebruik je de woning nu?                                                                                                                       | woning |
|    | Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                                                               | Ja     |
|    | Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                     | Ja     |

## 2. Gevels

- |    |                                                                                                     |             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| a. | Is er bij de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee         |
| b. | Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                           | Nee         |
| c. | Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                          | Niet bekend |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                      | Nee         |
| e. | Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?                                                                | Nee         |

## 3. Dak(en)

- |    |                                                                                                                                                   |                                |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| a. | Zijn er platte daken en is bekend hoe oud deze zijn?                                                                                              | Niet van toepassing            |
| a. | Is bekend hoe oud de overige daken zijn?                                                                                                          | Niet bekend                    |
| b. | Heb je last van daklekkages (gehad)?                                                                                                              | Nee                            |
| c. | Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                            |
| d. | Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                        | Nee                            |
| e. | Zijn de daken tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                         | Niet bekend                    |
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren van het appartementencomplex lek of verstopt?                                                                          | Ja                             |
|    | Toelichting:                                                                                                                                      | Dakgoot links voor lekt licht. |
| g. | Zijn de dakgoten van het appartementencomplex lek of verstopt?                                                                                    | Nee                            |

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

- |    |                                                    |           |
|----|----------------------------------------------------|-----------|
| a. | Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? | kunststof |
|----|----------------------------------------------------|-----------|

|    |                                                                              |             |
|----|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2024        |
|    | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Niet bekend |
| c. | Functioneren alle scharnieren en sloten?                                     | Ja          |
| d. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?             | Ja          |
| e. | Is er sprake van isolerende beglazing?                                       | Ja          |
|    | Is de gehele woning voorzien van isolerende beglazing?                       | Ja          |
| f. | Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?    | Nee         |

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

|    |                                                                                                                                                          |                                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| a. | Is er in de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                                             | Ja                                                                    |
|    | Waar en is dit verholpen?                                                                                                                                | Condensvorming in de muur in de gang, resultaat van een oude lekkage. |
| b. | Is er in de woning sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                            | Nee                                                                   |
| c. | Zijn er in de woning (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                         | Nee                                                                   |
| d. | Hebben zich in het verleden in de woning problemen voorgedaan met de afwerkingen?                                                                        | Nee                                                                   |
| e. | Is er in de woning sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee                                                                   |
| f. | Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                              | Niet bekend                                                           |

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

|    |                                                                                                               |     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| a. | Is er van het appartementencomplex sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                            | Nee |
| b. | Is er een kruipruimte aanwezig?                                                                               | Nee |
| c. | Is er een kelder aanwezig?                                                                                    | Nee |
| d. | Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |

## 7. Installaties

|    |                                                                            |               |
|----|----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| a. | Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?                                | CV ketel      |
|    | Wat is het merk en type van de installatie?                                | Nefit Proline |
|    | Wat het bouwjaar van de installatie?                                       | 2025          |
|    | Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden?                     | 📅 29-10-2025  |
|    | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                       | Ja            |
|    | Door wie?                                                                  | Kagas         |
|    | Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?   | Nee           |
|    | Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?   | Nee           |
| b. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? | Nee           |
| c. | Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                   | Nee           |
| d. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                         | Nee           |
| e. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?             | Nee           |
| f. | Is er vloerverwarming in de woning?                                        | Nee           |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                            | Nee           |

|    |                                                      |     |
|----|------------------------------------------------------|-----|
| h. | Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?         | Nee |
| i. | Zijn er schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren aanwezig? | Nee |
| j. | Is de elektrische installatie vernieuwd?             | Nee |
| k. | Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?   | Nee |

## 8. Sanitair en riolering

|    |                                                                                            |     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| a. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee |
| b. | Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja  |
| c. | Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja  |
| d. | Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| e. | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee |
| f. | Is de badkamer sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?               | Nee |
| g. | Is de keuken sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?                 | Nee |
| h. | Is het toilet sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?                | Nee |

## 9. Diversen

|    |                                                                                                      |             |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                   | 1933        |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen van het appartementencomplex aanwezig?                             | Niet bekend |
| c. | Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee         |
| d. | Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                       | Niet bekend |

|    |                                                                                                           |             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| e. | Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd?                                 | Nee         |
| f. | Is of was er een olietank aanwezig?                                                                       | Nee         |
|    | Is er Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?                                                           | Nee         |
| g. | Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning?                                             | Nee         |
| h. | Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                   | Nee         |
| i. | Is er van het appartementencomplex sprake van chlorideschade (betonrot)?                                  | Nee         |
| j. | Hebben er in de woning verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?                                    | Nee         |
| k. | Zijn er van het appartementencomplex verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? | Nee         |
| l. | Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat / energielabel?                                   | Nee         |
|    | Welk label?                                                                                               | D           |
| m. | Is er sprake van glasvezel aansluiting?                                                                   | Niet bekend |
| n. | Heb je elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/rioleren)?                                     | Nee         |

#### 10. Vaste lasten

|    |                                                                       |              |
|----|-----------------------------------------------------------------------|--------------|
| a. | Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? | € 245,43     |
|    | Belastingjaar:                                                        | 2025         |
| b. | Wat is de WOZ-waarde?                                                 | € 270.000,00 |
|    | Peiljaar:                                                             | 2024         |
| c. | Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht?               | € 160,08     |



|    |                                                                                                 |                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|    | Belastingjaar:                                                                                  | 2025                                                          |
| d. | Jaarlijks verbruik gas                                                                          | 1200 m3                                                       |
|    | Jaarlijks verbruik elektra                                                                      | 2340 kWh                                                      |
|    | Jaarlijks verbruik blokverwarming                                                               | 0                                                             |
|    | Overig verbruik                                                                                 | -                                                             |
|    | Zijn er bijzonderheden die het jaarverbruik beïnvloeden? (bijv. elektrische auto, zonnepanelen) | Nee                                                           |
| e. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?                                                        | Ja                                                            |
|    | Welke?                                                                                          | CV-ketel op afbetaling                                        |
|    | Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                                 | Ja                                                            |
|    | Wat is de looptijd van de contracten, de maandelijkse kosten en eventuele afkoopsom?            | looptijd nog 1,5 jaar, maandelijks 117 euro. totaalprijs 2685 |
| f. | Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?                                                    | Nee                                                           |
| g. | Heb je alle gemeentelijke belastingen die je verschuldigd bent betaald?                         | Ja                                                            |
|    | Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?              | Nee                                                           |
| h. | Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                  | € 99,63                                                       |
|    | Belastingjaar:                                                                                  | 2025                                                          |
| i. | Heb je, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                               | Ja                                                            |
|    | Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                    | € 193,00                                                      |

## 11. Garanties

|    |                                                                                           |     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| a. | Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|



## 12. NAM/IMG Bevingschade

- |    |                               |     |
|----|-------------------------------|-----|
| a. | Woon je in aardbevingsgebied? | Nee |
|----|-------------------------------|-----|

## 13. De VvE en onderlinge verhoudingen

- |    |                                                                       |          |
|----|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| a. | Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)? | Ja       |
|    | Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                             | 56365012 |
| b. | Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?                       | 2        |
| c. | Is er een eigenaar met 50%, of meer dan 50%, van het aantal stemmen?  | Nee      |
| d. | Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:                |          |
|    | Woning:                                                               | 23/36    |
|    | Berging:                                                              | 0/0      |
|    | Parkeerplaats:                                                        | 0/0      |
|    | Aantal stemmen voor dit appartement                                   | 1        |

## 14. De bestuurder(s) ("het bestuur")

- |    |                                     |    |
|----|-------------------------------------|----|
| a. | Is er een professionele bestuurder? | Ja |
|----|-------------------------------------|----|

## 15. De vergadering van eigenaars

- |    |                                                                                                              |     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| a. | Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | Nee |
| b. | Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Nee |
| c. | Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                                                          | Nee |

## 16. Verzekeringen

- |    |                                          |    |
|----|------------------------------------------|----|
| a. | Is er een collectieve opstalverzekering? | Ja |
|----|------------------------------------------|----|

|    |                                                                 |     |
|----|-----------------------------------------------------------------|-----|
|    | Is daar een "appartementenclausule" in opgenomen?               | Nee |
| b. | Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Ja  |

#### 17. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

|    |                                                                          |        |
|----|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| a. | Is er een reservefonds?                                                  | Nee    |
| b. | Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                              | Nee    |
|    | Hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? | n.v.t. |
| c. | De te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:                        | € 0,00 |
|    | Waarvan:                                                                 |        |
|    | - exploitatiekosten (servicekosten)                                      | € 0,00 |
|    | - reservering voor onderhoud                                             | € 0,00 |
|    | - stookkosten (voorschot)                                                | € 0,00 |
| d. | Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?              | Nee    |
| e. | Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                     | Ja     |

#### Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

De VvE bestaat als kleinschalige VvE met inschrijving bij de KvK en een gezamenlijke opstal,- en aansprakelijkheidsverzekering.

De eigenaren besluiten om geen geld in een reservefonds te storten, maar reserveren geld voor groot onderhoud in eigen beheer.

# Lijst van zaken

Buiten Nieuwstraat 107-1, 8261 AT 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. |

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

| Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | 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                                 |               |          |              | ✓      |

| Verlichting / berging / tuinaccessoires | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | n.v.t. |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| (Sier)hek                               |               |          |              | ✓      |
| Vlaggenmast(houder)                     | ✓             |          |              |        |
| Overig                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | n.v.t. |
| (Voorzet) open haard met toebehoren     |               |          |              | ✓      |
| Allesbrander                            |               |          |              | ✓      |
| Houtkachel                              |               |          |              | ✓      |
| (Gas)kachels                            |               |          |              | ✓      |
| Designradiator(en)                      | ✓             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                       |               |          |              | ✓      |
| Spiegelwanden                           | ✓             |          |              |        |
| Schilderij ophangstelsysteem            |               |          |              | ✓      |
| Overig (leasecontract)                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | n.v.t. |
| CV/geiser/boiler                        |               |          | ✓            |        |
| Keuken/tuin/kozijnen                    |               |          |              | ✓      |
| Intelligente thermostaten etc.          |               |          |              | ✓      |
| Stadsverwarming                         |               |          |              | ✓      |
| Zonnepanelen                            |               |          |              | ✓      |