

# Colijn de Nolestraat 7 te Kampen



Vraagprijs € 550.000,- K.K.

## GEMODERNISEERDE EN GOED GEISOLEERDE ROYALE JAREN 30 WONING

Op een prachtige locatie aan een brede groenstrook in de populaire woonwijk Kampen Zuid, ligt deze fraai gemoderniseerde en goed geïsoleerde gezinswoning. Het verrassend ruime woonhuis met een aantal authentieke jaren 30 elementen is gunstig gelegen nabij diverse basisscholen, winkels, het stadspark, de IJssel en de binnenstad en is o.a. voorzien van een lichte woon-/eetkamer met o.a. een houtkachel, gestuukte plafonds en tuindeuren, een moderne halfopen keuken (2019) met diverse inbouwapparatuur, een fraaie serre/tuinkamer (2021) van circa 10 m<sup>2</sup>, een nette badkamer (2017) op de 1<sup>e</sup> verdieping met o.a. een douche en toilet en vijf slaapkamers. De oppervlakte van de woon-/eetkamer inclusief halfopen keuken is circa 40 m<sup>2</sup>. De fraai aangelegde zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten en is o.a. voorzien van sierbestrating, een stijlvolle overkapping (2020), royale bergruimte en achteruitgang. Het woonhuis (energielabel B) wordt verwarmd d.m.v. HR CV-combiketel (2023) en is voorzien van dakisolatie (2025), gevelisolatie (2023), grotendeels kunststof kozijnen (2024/2025) en volledig voorzien isolerend glas. Alle kunststof kozijnen zijn voorzien van triple glas (HR+++). In 2024 en 2025 zijn de dakkapellen (kunststof) met rolluiken geplaatst op de 2<sup>e</sup> verdieping. Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd.

Inhoud ca 550 m<sup>3</sup>. Gebruiksoppervlakte wonen ca 146 m<sup>2</sup>. Perceel 145 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1938.

### Indeling

|                            |                                                                                                                          |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Begane grond:              | luifel, entree/hal, kelderkast, toilet, woonkamer, eetkamer, keuken, serre/tuinkamer, bijkeuken, berging en overkapping. |
| 1 <sup>e</sup> verdieping: | overloop, 3 slaapkamers, bergruimte, badkamer en balkon.                                                                 |
| 2 <sup>e</sup> verdieping: | overloop, 2 slaapkamers, bergruimte en vliering (vlioztrap).                                                             |



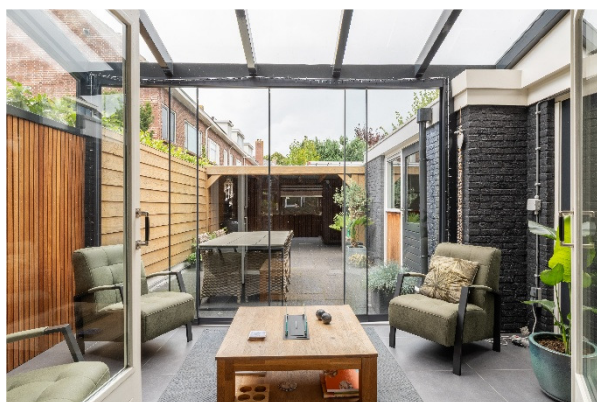
## Kenmerken



|                     |                                                                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type woonhuis:      | Tussenwoning                                                                                      |
| Bouwjaar:           | Omstreeks 1938                                                                                    |
| Woonoppervlakte:    | Circa 146 m <sup>2</sup> (excl. serre á 10 m <sup>2</sup> en stenen berging á 10 m <sup>2</sup> ) |
| Inhoud:             | Circa 550 m <sup>3</sup>                                                                          |
| Buitenruimte:       | Circa 25 m <sup>2</sup> (luifel, overkapping en balkon)                                           |
| Perceeloppervlakte: | 145 m <sup>2</sup>                                                                                |

|               |                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Daken:        | Het woonhuis is voorzien van een zadeldak met pannen gedekt. De uitbouw (bijkeuken/berging) is voorzien van bitumen dakbedekking (2004). De overkapping is voorzien van een golfplaten dak (licht metaal).          |
| Gevels:       | Het woonhuis is traditioneel gebouwd in spouw.                                                                                                                                                                      |
| Vloeren:      | De begane grond is voorzien van betonvloer (hal granito). De verdiepingsvloeren zijn van hout.                                                                                                                      |
| Plafonds:     | Begane grond: gestuukt (grotendeels origineel, deels gips)<br>1 <sup>e</sup> verdieping: gestuukt (origineel) en kunststof (badkamer)<br>2 <sup>e</sup> verdieping: gips gestuukt                                   |
| Kozijnen:     | De woonkamer (voorzijde), slaapkamer voorzijde, badkamer en de dakkapellen zijn voorzien van kunststof kozijnen met triple glas (HR+++). De overige kozijnen zijn van hout.                                         |
| Schilderwerk: | Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd.                                                                                                                                                                       |
| Beglazing:    | Het woonhuis is nagenoeg volledig voorzien van isolerend glas. De voordeur is voorzien van enkel glas. De kunststof kozijnen zijn voorzien van triple glas (2024/2025). De overige ramen zijn voorzien van HR glas. |
| Isolatie:     | Het woonhuis is verder voorzien van gevelisolatie (2023) en dakisolatie (2025).                                                                                                                                     |
| Energielabel: | B (t/m 15-07-2036)                                                                                                                                                                                                  |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektrische installatie: | <ul style="list-style-type: none"><li>- 10 groepen</li><li>- aardlekschakelaars</li></ul> <p>In 2019 is de elektrische installatie uitgebreid met een aantal extra groepen. In 2025 is het elektra op 2<sup>e</sup> verdieping volledig vernieuwd.</p> |
| Verwarming:              | Centrale verwarming (eigendom)<br>Merk: Nefit, Type: HR-combi, Bouwjaar: 2023<br>Onderhoudscontract: Kagas                                                                                                                                             |
| Warmwater:               | Via CV-installatie + Quooker (keuken)                                                                                                                                                                                                                  |



### Woonkamer / eetkamer / serre

De lichte woon-/eetkamer van circa 33 m<sup>2</sup> is voorzien van laminaatvloer (2019), een houtkachel (Barbas - 2019), gestuukte plafonds (origineel) en een markies (2022) aan de voorzijde.

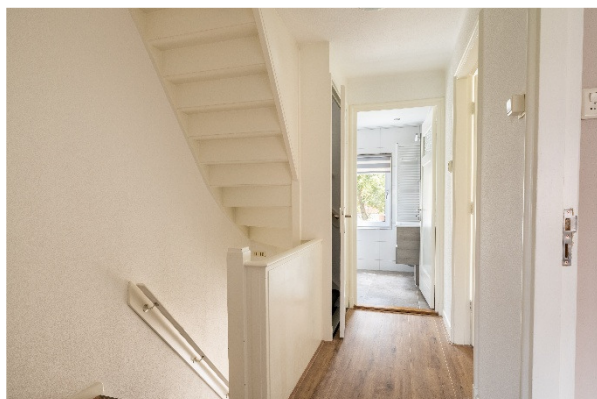
De fraaie serre/tuinkamer van circa 10 m<sup>2</sup> met schuifpui is in 2021 nieuw geplaatst en is o.a. bereikbaar via de openslaande tuindeuren vanuit de eetkamer.



### Keuken (2019)

De keuken is voorzien van: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combioven/magnetron, vaatwasser (2025) en Quooker (2025).

De halfopen keuken van circa 7 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de achterzijde. De bijkeuken met de wasmachineaansluiting is vanuit de keuken bereikbaar. De aangebouwde berging is vanuit de bijkeuken bereikbaar.



### 1<sup>e</sup> verdieping

De 1<sup>e</sup> verdieping is voorzien van drie slaapkamers van circa 17, 15 en 7 m<sup>2</sup>.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is o.a. voorzien van een vaste wastafel, een inbouwkast en balkon.

De slaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van een inbouwkast.



### Badkamer (2017)

De badkamer is voorzien van: douche met thermostaatkraan, vaste wastafel met meubel, designradiator en toilet.

De badkamer bevindt zich op de 1<sup>e</sup> verdieping aan de voorzijde.



## 2<sup>e</sup> verdieping

De 2<sup>e</sup> verdieping is voorzien van twee slaapkamers van circa 15 en 10 m<sup>2</sup> en veel bergruimte (o.a. een vliering).

Er zijn twee kunststoffen dakcapellen met rolluiken geplaatst (2024 en 2025), waardoor er veel extra ruimte is ontstaan. De CV-ketel bevindt zich op de overloop. De vliering is vanaf de slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar met een vlizotrap.



## Tuin

De zonnige achtertuin van circa 28 m<sup>2</sup> is gunstig gelegen op het noordwesten en is o.a. voorzien van sierbestrating, een stijlvolle overkapping (2020), een aangebouwde stenen berging, extra bergruimte (onder de overkapping) en een achteruitgang naar de Jan van Arkelstraat.

De voortuin heeft een oppervlakte van circa 18 m<sup>2</sup>.





## Omgeving

Het woonhuis is gunstig gelegen nabij diverse basisscholen, kinderspeelveldjes, het stadspark, de IJssel, de Bovenhaven, de binnenstad en diverse buurtwinkels: De Buurtsuper, Primera, Kamper Flora en Slagerij van Campen.

Uitvalswegen en openbaar vervoer zijn goed en snel bereikbaar.

\* Kijk voor uitgebreidere fotoreportage op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en [www.vandijkmakelaardij.nl](http://www.vandijkmakelaardij.nl)

## Lijst van zaken

Behorende bij het perceel: **Colijn de Nolestraat 7 Kampen**

|                                               | <b>blijft<br/>achter</b> | <b>gaat<br/>mee</b> | <b>ter<br/>overname</b> |
|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Binnen</b>                                 |                          |                     |                         |
| gordijnrails + gordijnroedes                  | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| gordijnen                                     | <b>O</b>                 | <b>X</b>            | <b>O</b>                |
| vitrages / inbetween                          | <b>O</b>                 | <b>X</b>            | <b>O</b>                |
| rolgordijnen                                  | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| jaloerieën (luxaflex)                         | <b>O</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| vouwgordijnen                                 | <b>O</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| horren                                        | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
|                                               |                          |                     |                         |
| vloerbedekking (trap)                         | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| houtenvloeren                                 | <b>O</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| parketvloeren                                 | <b>O</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| laminaatvloeren                               | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| marmoleum / linoleum / zeil                   | <b>O</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| pvc-vloeren                                   | <b>O</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
|                                               |                          |                     |                         |
| inbouwverlichting / plafonnieres / hanglampen | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| overige verlichting                           | <b>O</b>                 | <b>X</b>            | <b>O</b>                |
|                                               |                          |                     |                         |
| losse kasten zolder (3x)                      | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| overige losse kasten                          | <b>O</b>                 | <b>X</b>            | <b>O</b>                |
| boeken- / legplanken                          | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
|                                               |                          |                     |                         |
| keukenblok met (boven) kasten (2019)          | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| inbouwapparatuur keuken:                      |                          |                     |                         |
| - inductiekookplaat                           | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| - afzuigkap                                   | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| - koelkast / vriezer                          | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| - combioven/magnetron                         | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| - vaatwasser (2025)                           | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| - Quooker (2025)                              | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
|                                               |                          |                     |                         |
| <b>Sanitair</b>                               |                          |                     |                         |
| toiletaccessoires:                            |                          |                     |                         |
| - losse spullen                               | <b>O</b>                 | <b>X</b>            | <b>O</b>                |
| - vast                                        | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| -                                             | <b>O</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| badkameraccessoires:                          |                          |                     |                         |
| - losse spullen                               | <b>O</b>                 | <b>X</b>            | <b>O</b>                |
| - vast                                        | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| -                                             | <b>O</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| wastafels overige (1x)                        | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| wastafelaccessoires:                          |                          |                     |                         |
| - voor zover aanwezig                         | <b>X</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |
| -                                             | <b>O</b>                 | <b>O</b>            | <b>O</b>                |

## Lijst van zaken



Behorende bij het perceel: **Colijn de Nolestraat 7 Kampen**

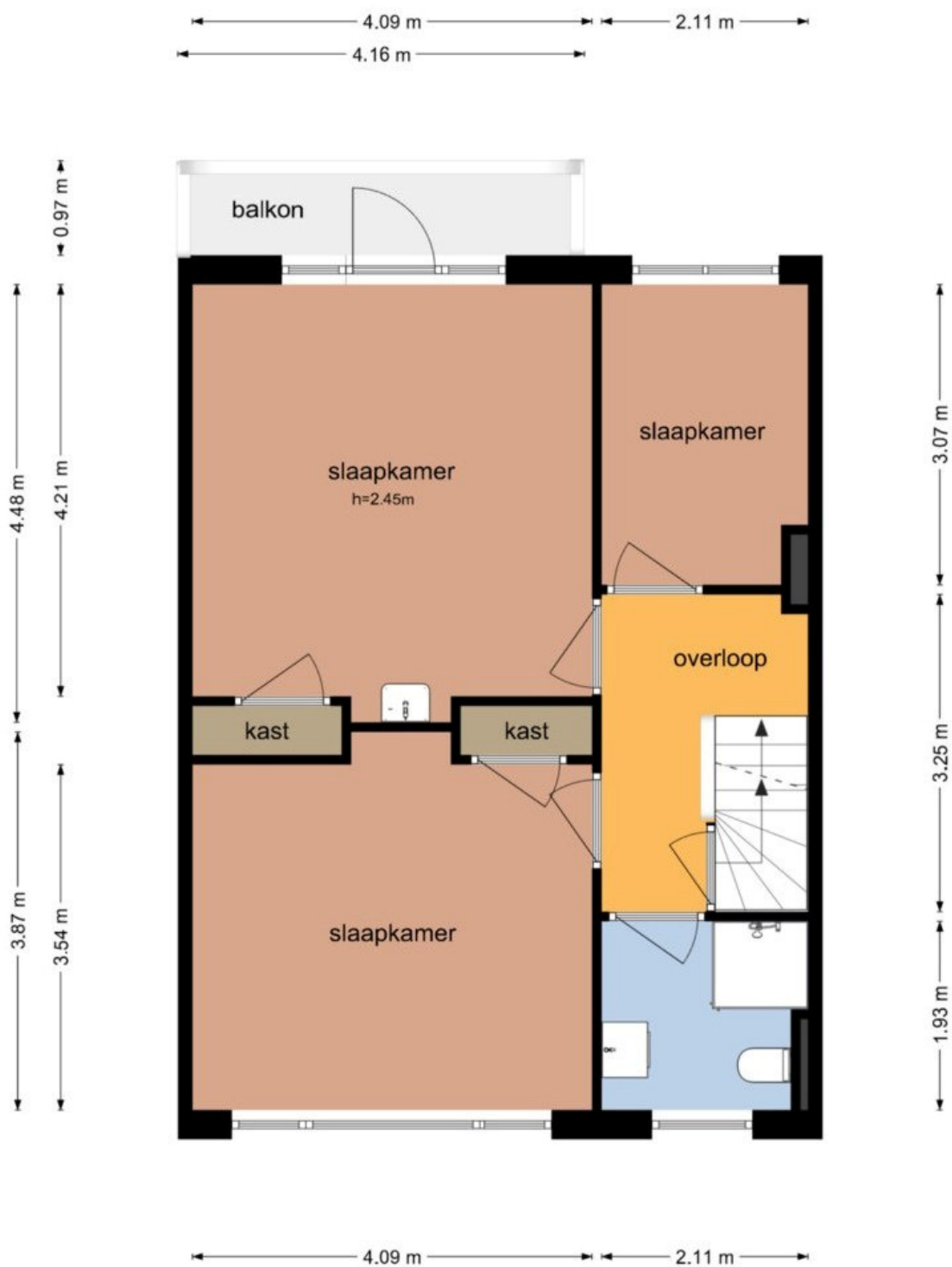
|                                           | <b>blijft<br/>achter</b> | <b>gaat<br/>mee</b> | <b>ter<br/>overname</b> |
|-------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Buiten</b>                             |                          |                     |                         |
| tuinaanleg + beplanting                   | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| erfafscheiding                            | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| buitenverlichting                         | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| serre (2021) / overkapping (2020)         | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| voet droogmolen                           | 0                        | 0                   | 0                       |
| buitenbrievenbus                          | 0                        | 0                   | 0                       |
| vlaggenmasthouder                         | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| zonwering buiten (markies - 2022)         | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| rolluiken (dakkapellen)                   | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| screens                                   | 0                        | 0                   | 0                       |
|                                           |                          |                     |                         |
| <b>Diversen</b>                           |                          |                     |                         |
| cv-ketel (2023)                           | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| thermostaat                               | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| geiser                                    | 0                        | 0                   | 0                       |
| boiler (Quooker)                          | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| close-in boiler                           | 0                        | 0                   | 0                       |
| houtkachel / allesbrander (Barbas - 2019) | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| openhaard                                 | 0                        | 0                   | 0                       |
| gaskachel / gashaard                      | 0                        | 0                   | 0                       |
| zonnepanelen                              | 0                        | 0                   | 0                       |
| zonneboiler + panelen                     | 0                        | 0                   | 0                       |
| warmtepomp                                | 0                        | 0                   | 0                       |
| oplaadpunt elektrische auto               | 0                        | 0                   | 0                       |
| alarminstallatie                          | 0                        | 0                   | 0                       |
| rookmelders / CO2-melders (2x)            | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| airco's                                   | 0                        | 0                   | 0                       |
| waterontharder                            | 0                        | 0                   | 0                       |
|                                           |                          |                     |                         |
| lease- en/of huurcontracten:              |                          |                     |                         |
| -                                         | 0                        | 0                   | 0                       |
| -                                         | 0                        | 0                   | 0                       |
|                                           |                          |                     |                         |
| <b>Niet benoemde zaken</b>                |                          |                     |                         |
| - losse rekken (2x) overloop zolder       | <b>X</b>                 | 0                   | 0                       |
| - losse spullen + potten tuin             | 0                        | <b>X</b>            | 0                       |
| -                                         | 0                        | 0                   | 0                       |
| -                                         | 0                        | 0                   | 0                       |

## Begane grond



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

## 1<sup>e</sup> verdieping



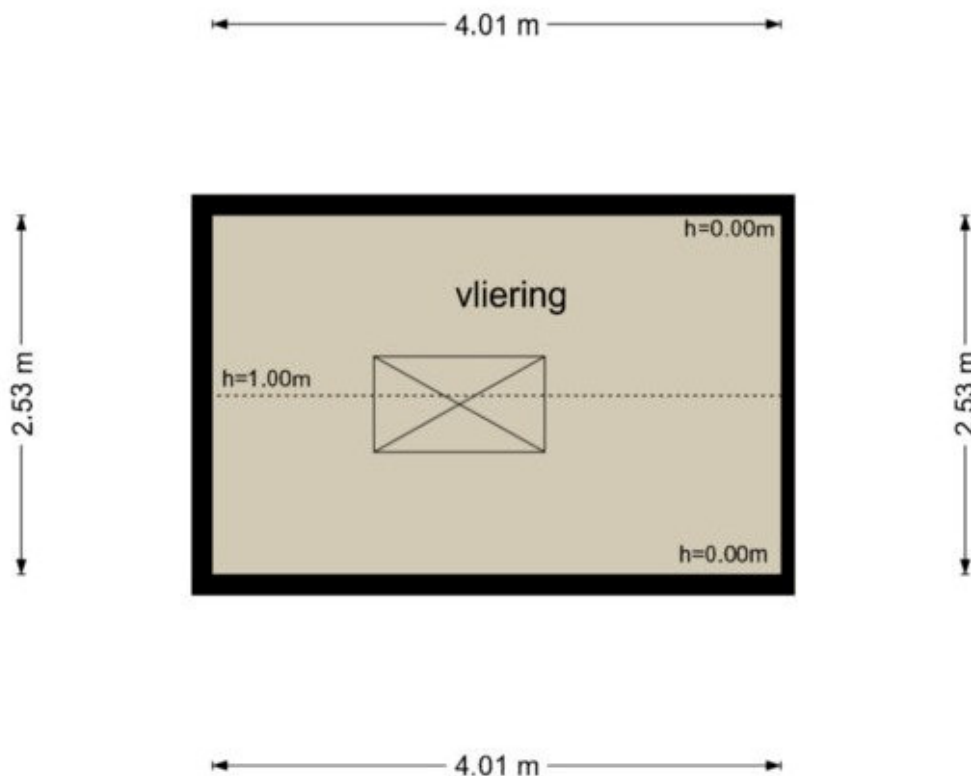
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## 2<sup>e</sup> verdieping

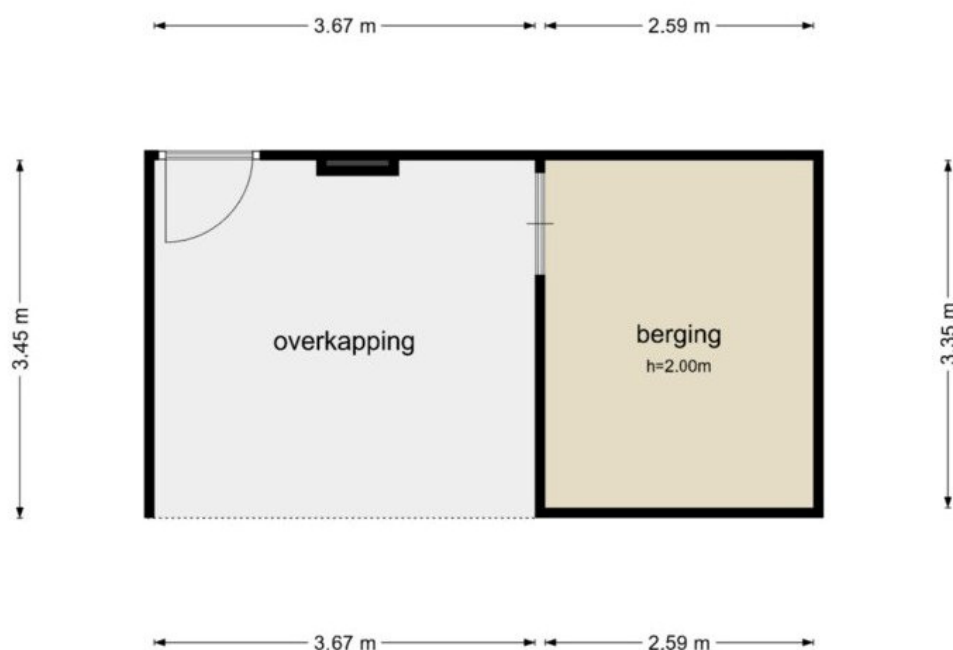


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

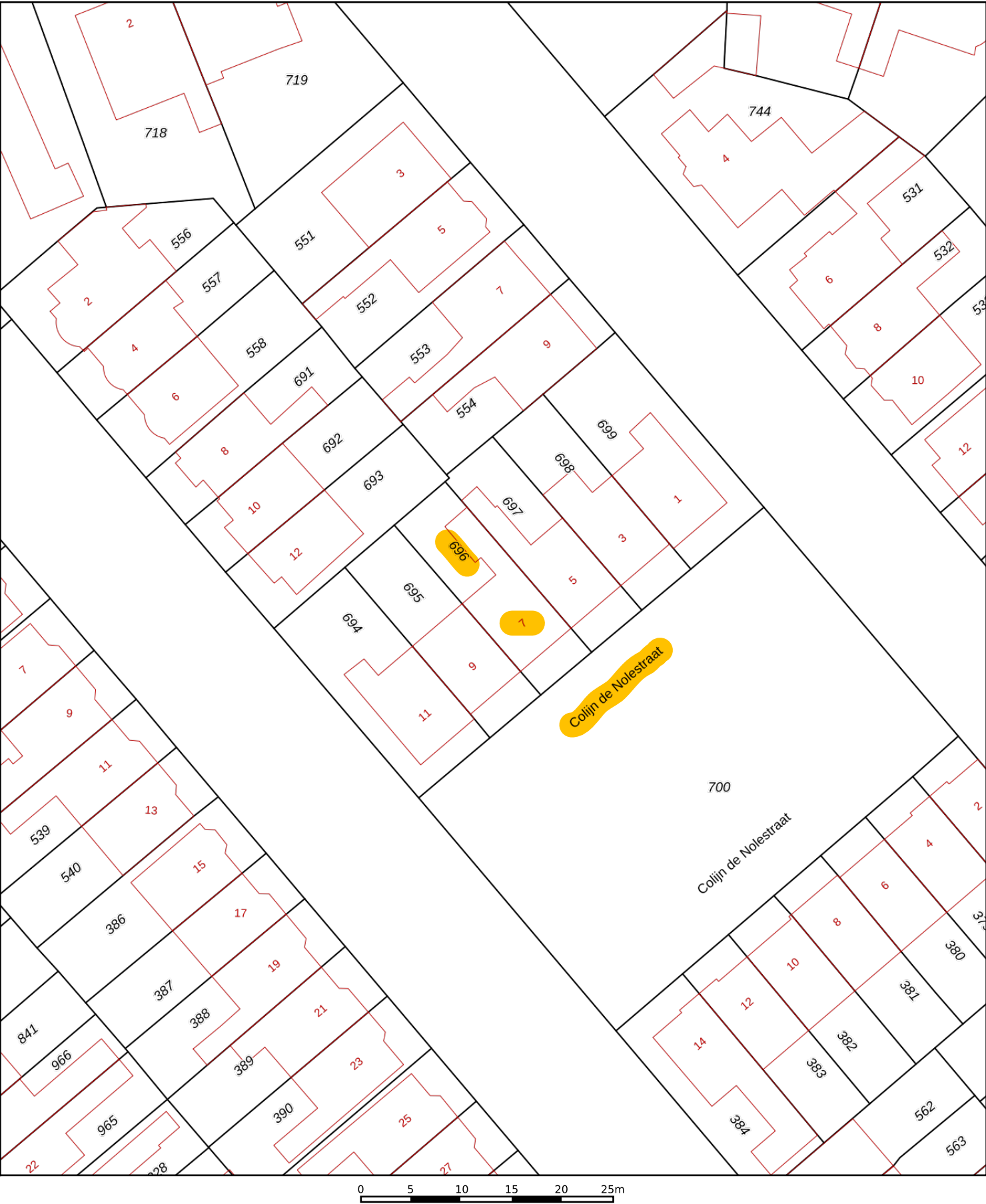
## Vliering



## Overkapping/berging



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kampen

N

696

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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.

kadaster



## Vragenlijst over de woning

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



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Colijn de Nolestraat 7 Kampen**

### 1. Bijzonderheden

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

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke grond?

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? *RECHT VAN VOETPAD*

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

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, hoe lang nog?

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

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  
☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  
☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?  
☐ ja ☒ nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☒ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

## Vragenlijst over de woning

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

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

Zo ja, hoeveel? €

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

- t. Wat is de gezinssamenstelling van de burens?

2 x volwassen personen, geen kinderen

2 x volwassen + 1 volwassen dochter

## Vragenlijst over de woning

### 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
*2023 isolatie korrel (wennhuis)  
uitbouw was al geïsoleerd (steenwol)*  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee  
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken: *2004* ☐ niet bekend  
Overige daken: *1938* ☐ niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

2025

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

☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

DE VLIERING IS NIET GEÏSOLEERD.

PLAFOND 2<sup>e</sup> verdieping / vloer vliering wel geïsoleerd

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

voorzijde kunststof + DAKKAPPELLEN

Achter grenen (hout) + Rui voordeur + uitbouw

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

2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

☒ ja ☐ nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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

HR, HR+, HR++ of HR+++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

M.u.v. voordeur

## Vragenlijst over de woning

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

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar? *balkon bij zeer extreme buien.*
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar? *plafond - (oud stucwerk)*
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar? *Houten vloeren 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping*
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  
☐ ja ☒ nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

## Vragenlijst over de woning

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

### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)? *CV 2023*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s):

*Nefit*

Type(nummer) van de installatie(s):

*TrendLine HRC 30 CW5 II*

Installatiedatum van de installatie(s):

*20 23*

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

*2026*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? *Kagas*

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

## Vragenlijst over de woning

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

- ☐ elektrisch  
☐ warm water  
☐ overig, namelijk:

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

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

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

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke? *hal entree (GEEN RADIATOR)*

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

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

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

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

## Vragenlijst over de woning

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

*op bijna alle kamers*

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

*± 2 jaren oud.*

## Vragenlijst over de woning

### 8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke? *badkamer klein stukje keramiek*

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? *2017*

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welke niet?

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e. Liggen er gres of PVC buizen onder de woning? *PVC (2019)*

f. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

g. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

h. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? *2019*

i. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? *deels 2019 deels 2025/2026*

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

j. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? *2025*

### 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? *1938*

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

## Vragenlijst over de woning

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

## Vragenlijst over de woning

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke ver-/aankouwen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
*Hele huis, Bouwbedrijf van Patten.*
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? *Niet aangesloten.* ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
*Delta.*
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke label? *B. (tm. 15-07-2036)*

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € *1002,65*  
 Belastingjaar: *Combikohier*
- b. Wat is de WOZ-waarde? € *451 000,-*  
 Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € *564,90*  
 Belastingjaar: *Difter*
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €  
 Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas: € ) *± 225,-*  
 Elektra: €  
 Water: €  
 Stadsverwarming: €  
 Anders: €
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?  
 Gas m3 : *396 m<sup>3</sup>*  
 Elektriciteit hoog kWh : *3700 kWh.*  
 Elektriciteit laag kWh :  
 Elektriciteit totaal kWh :  
 Water m3 : *116*  
 Anders: : *—*
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: *4* bewoners

## Vragenlijst over de woning

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

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

☐ ja ☐ nee

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

Afkoopsom:

€

Duur:

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

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

NVT

€

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

☒ ja ☐ nee

☐ ja ☒ nee

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

☐ ja ☒ nee

### 11. Garanties

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Onderhoud CV ketel

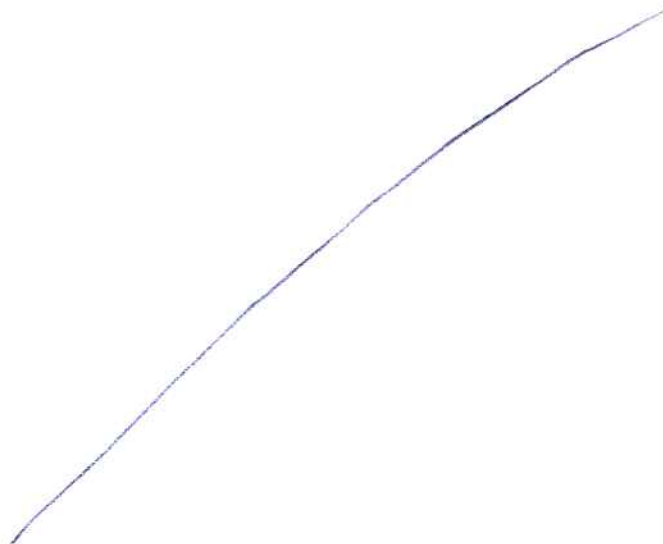
- Kages

Schoorsteen Vegen

- Eric Schinkel.

## Vragenlijst over de woning

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



## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: **Van Dijk Makelaardij**

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

Telefoonnummer: **06-55781257**

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



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

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

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

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

---

### **Bezichtigingen**

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Van Dijk Makelaardij.

### **Ná de bezichtiging**

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

### **Bieden / onderhandelen**

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

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

### **Onderzoekplicht koper**

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

### **Overeenstemming**

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

### **Bindende koopovereenkomst pas ná ondertekening koopovereenkomst**

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

### **Waarborgsom**

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

### **Financieringsvoorbehoud / Ontbinding**

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

### **Eigen woning**

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