

Kampen

Anna Nabermanlaan 1, 8265 TL

€ 639.500 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:    | woonhuis           |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 178 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 2018               |
| buurt:           | Stationskwartier   |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

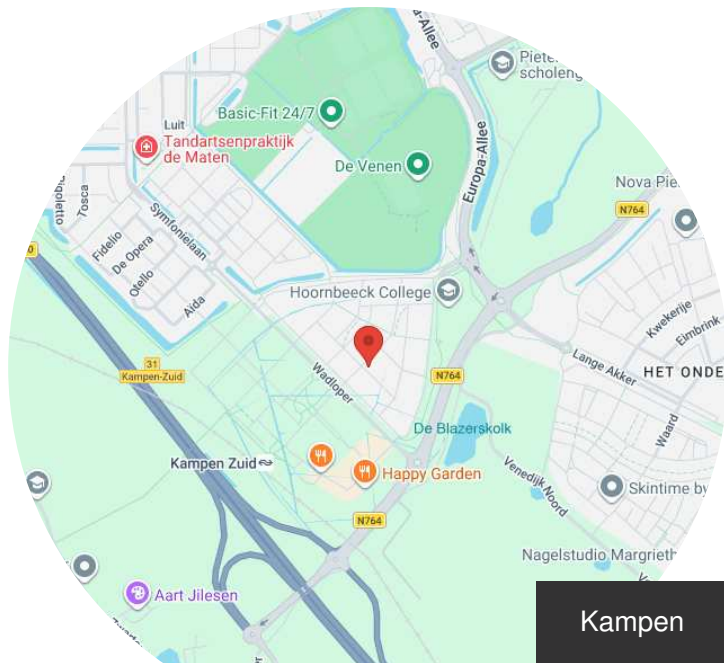
Gemeente Kampen, sectie P, nummer 6170, type geheel

## Energie

|                    |                                                                                    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| isolatie:          | dakisolatie<br>muurisolatie<br>vloerisolatie<br>volledig geïsoleerd<br>dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                                                                         |
| warm water:        | C.V.-ketel                                                                         |
| CV-Ketel:          | Nefit                                                                              |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2018                                                                               |
| energielabel:      | A                                                                                  |

## Online bieden

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



Anna Nabermanlaan 1, 8265 TL

€ 639.500 k.k.

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 4                  |
| slaapkamers:  | 4                  |
| inhoud:       | 631 m <sup>3</sup> |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | vrijstaand hout |
| afmetingen: | 3.00m bij 2.94m |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 43 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | noord-oosten      |
| achterom:         | ja                |



Bekijk de woonvideo



# Omschrijving

---

Grote, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning op Het Stationskwartier!

Op zoek naar een ruime, moderne woning waar je voorlopig alle kanten mee op kunt? Deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning uit 2018 biedt verrassend veel ruimte. Op de begane grond is de woning uitgebouwd, waardoor een heerlijke woonkeuken is ontstaan. De voormalige garage is bovendien omgebouwd tot een volwaardige, geïsoleerde ruimte. En op de tweede verdieping zorgt een grote dakkapel uit 2022 voor nóg meer ruimte.

De woning is gebouwd in 2018 en daarmee bovendien modern en duurzaam. Met 10 zonnepanelen en een praktische indeling is dit een huis waar je zo in kunt.

De locatie is zeer gewild te noemen, je wandelt namelijk zo naar het station of de winkels en ook uitvalswegen zijn om de hoek!

Zo is de indeling;

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, vanwaar je toegang hebt tot de woonkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de grote woonkeuken. Door de uitbouw is hier een fijne leefruimte ontstaan waar je heerlijk kunt koken, eten en gezellig samen zijn. De keuken heeft een kookeiland en is voorzien van veel inbouwapparatuur. De neutrale uitstraling zorgt ervoor dat je hier gemakkelijk je eigen stijl aan kunt geven.

Aansluitend vind je de voormalige garage. De huidige bewoners hebben deze ruimte geïsoleerd en ingericht als kantoor. Een ideale plek om rustig thuis te werken, maar natuurlijk kun je deze ruimte ook gebruiken als speelkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld praktijkruimte. Aan jou de keuze!

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en horren, prettig voor de nachtrust én om de kamers op warme dagen lekker koel en donker te houden.

De badkamer is lekker ruim en compleet ingericht met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en hangend toilet.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping doet qua ruimte zeker niet onder voor de rest van het huis. Hier vind je een ruime overloop en een grote vierde slaapkamer. In 2022 is aan deze verdieping een grote dakkapel toegevoegd, waardoor een heerlijke lichte en ruime slaapkamer is ontstaan.

Daarnaast is er op deze verdieping een separate wasruimte, ideaal! Via de wasruimte bereik je bovendien nog een vliering.



Een handige plek voor de kerstspullen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

#### Tuin

Aan de achterzijde ligt de verzorgde tuin op het noordoosten. De tuin is prettig ingericht en beschikt over een grote overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen lekker buiten kunt zitten. Daarnaast is er een ruime houten berging voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

#### Kortom

Een grote, moderne woning uit 2018. Dankzij de uitbouw, de omgebouwde garage, vier slaapkamers en de grote dakkapel heb je hier volop mogelijkheden. Tel daar de 10 zonnepanelen, rolluiken en fijne tuin met overkapping bij op en je hebt een woning die klaar is voor de toekomst én voor jouw woonwensen.

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







Bekijk de video























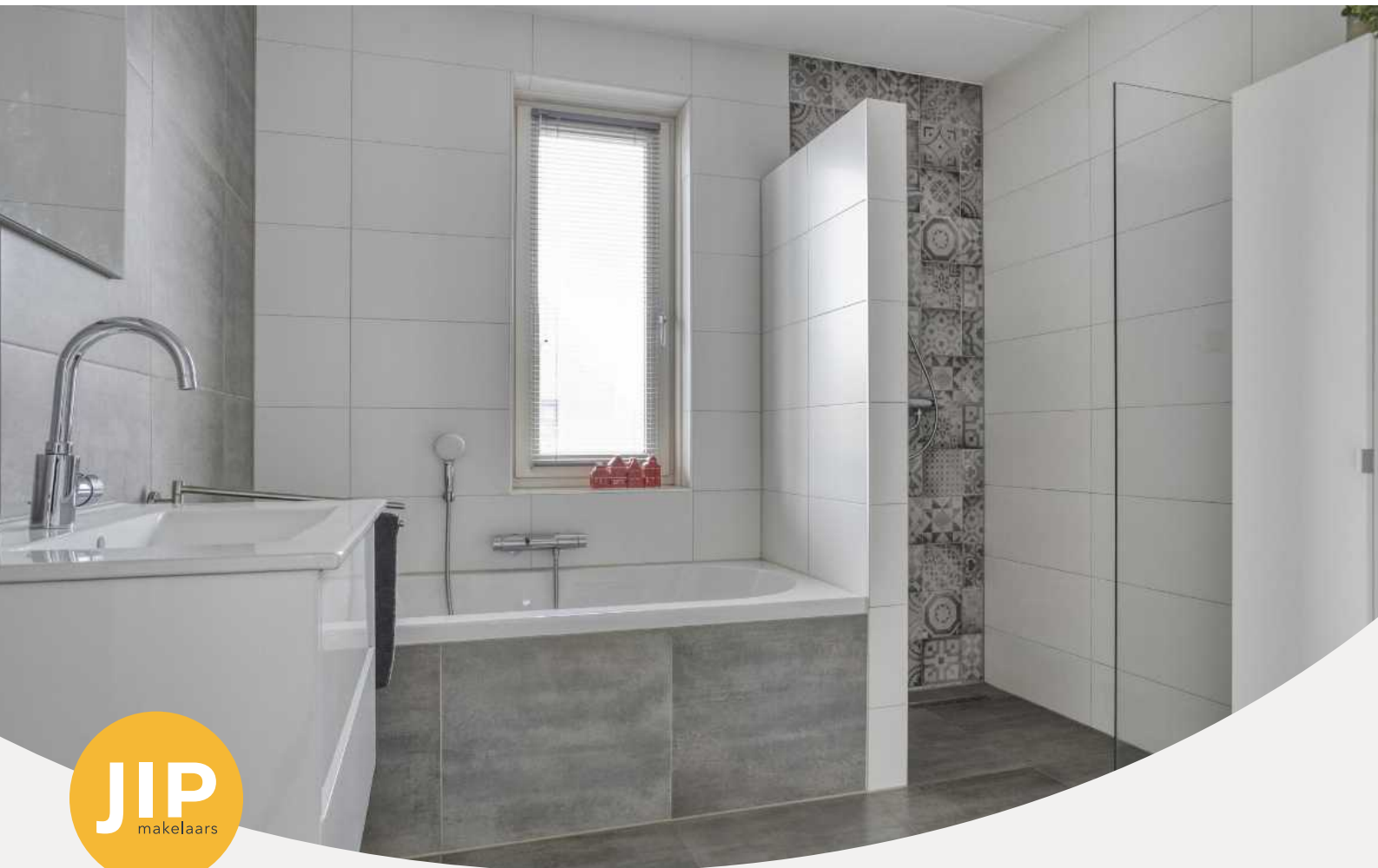






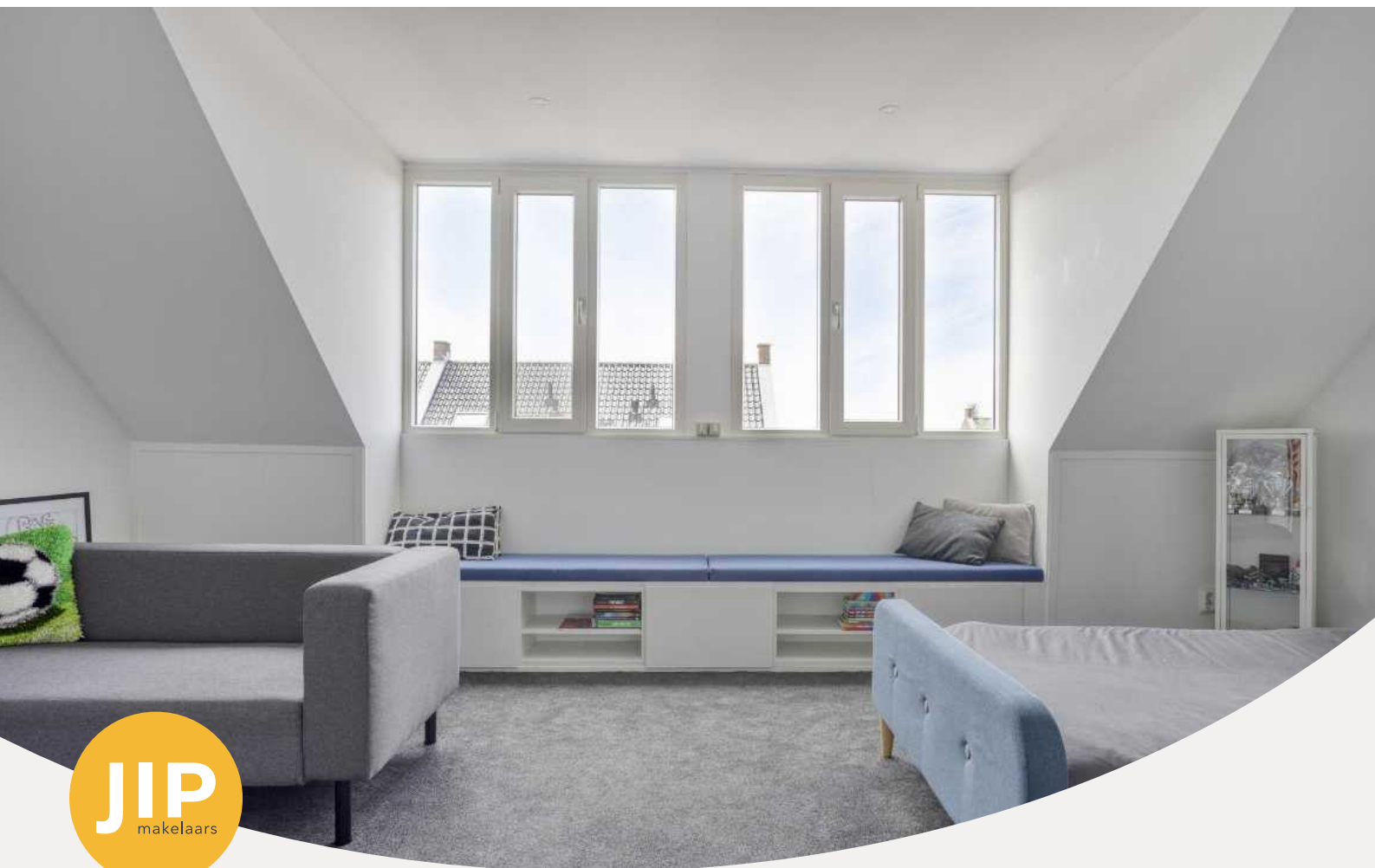






























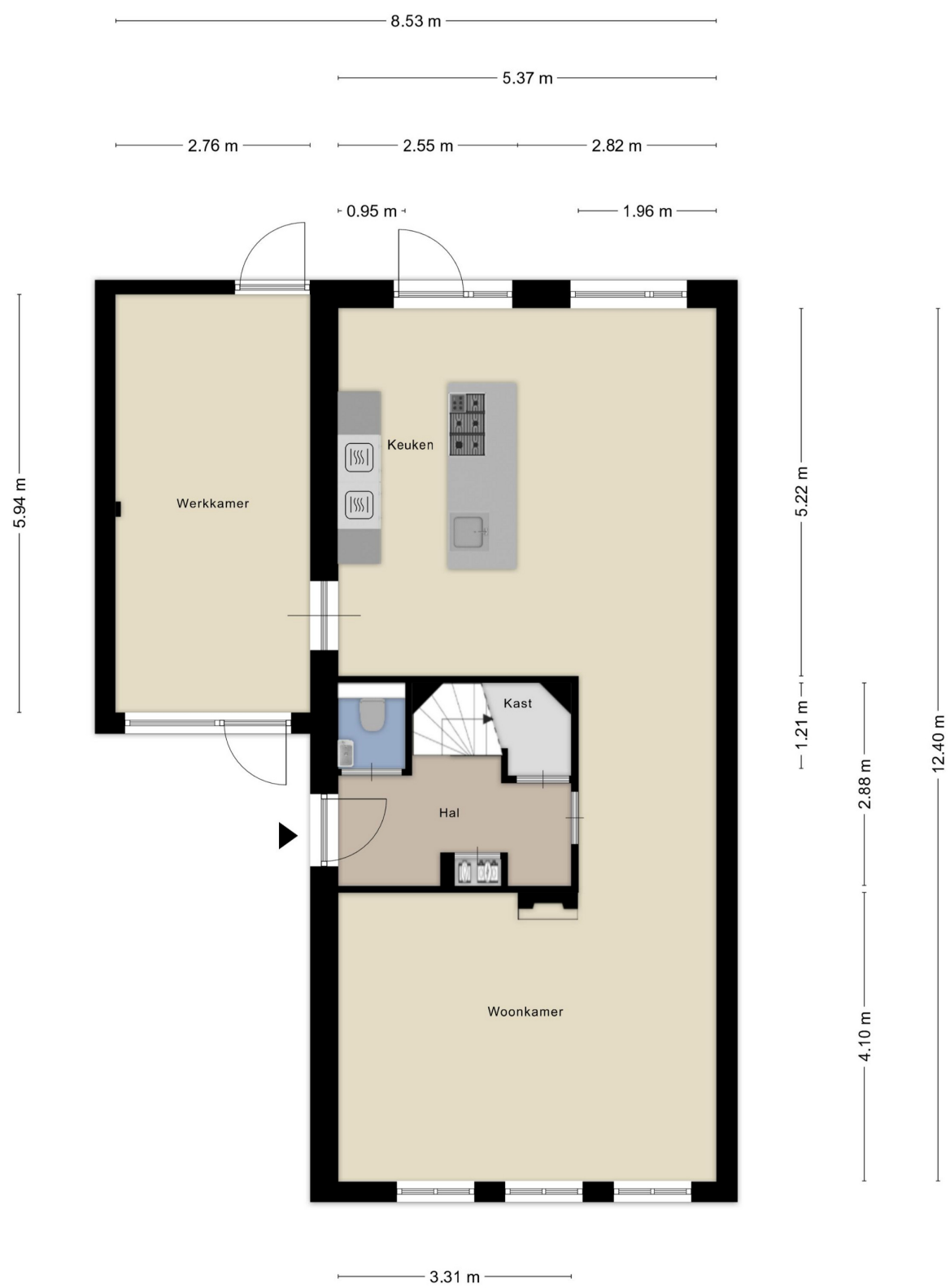






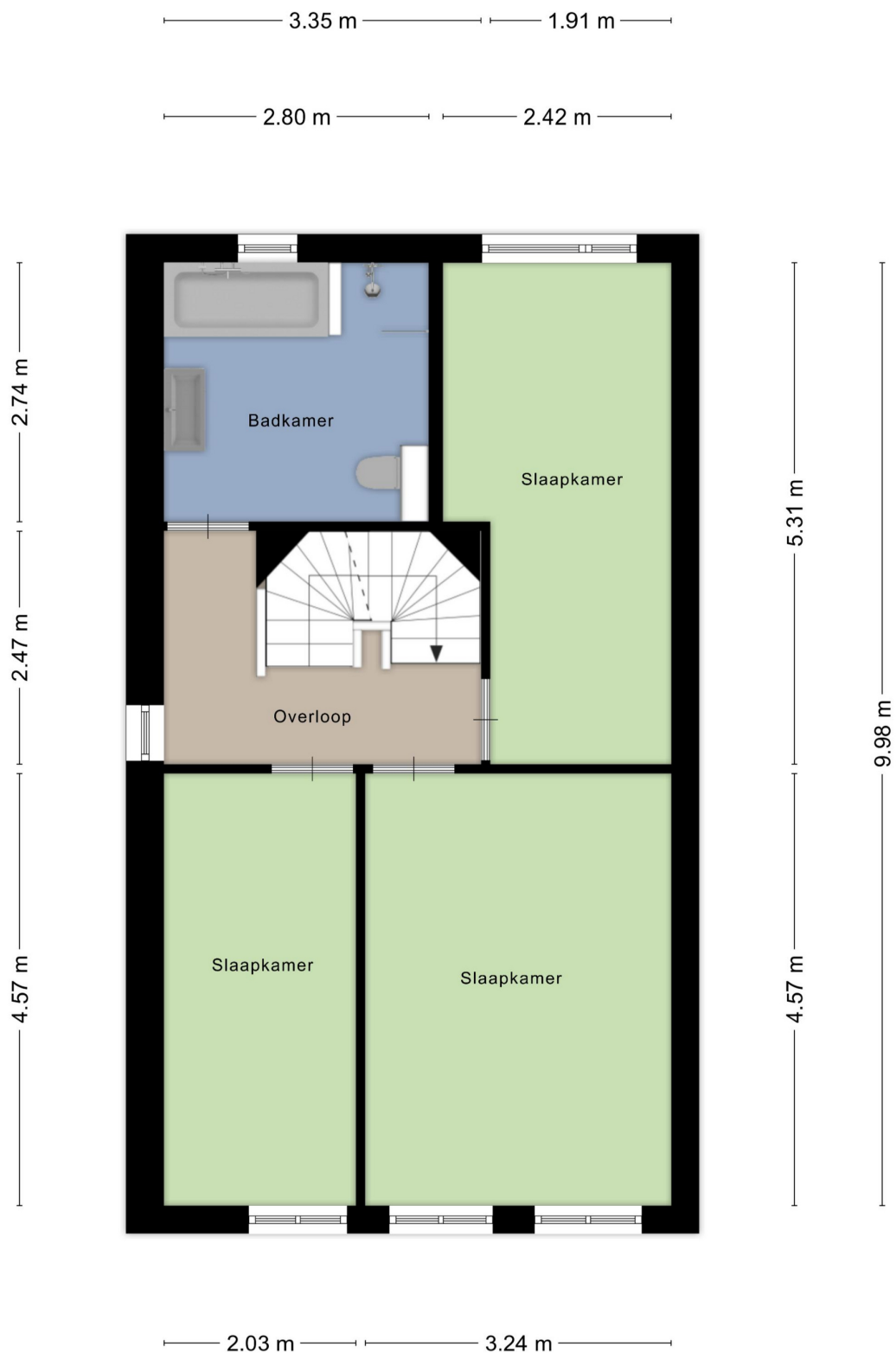


# Plattegrond



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



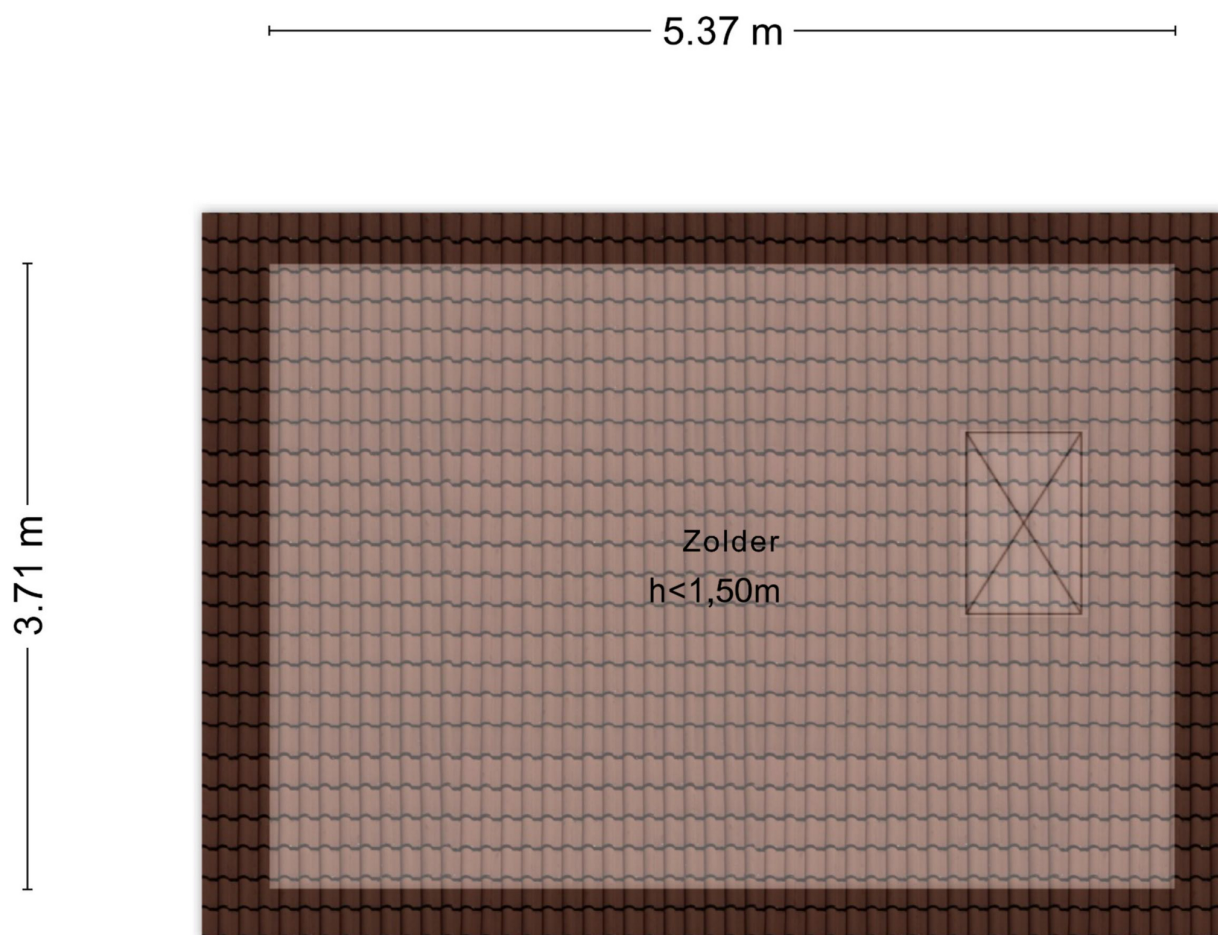


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





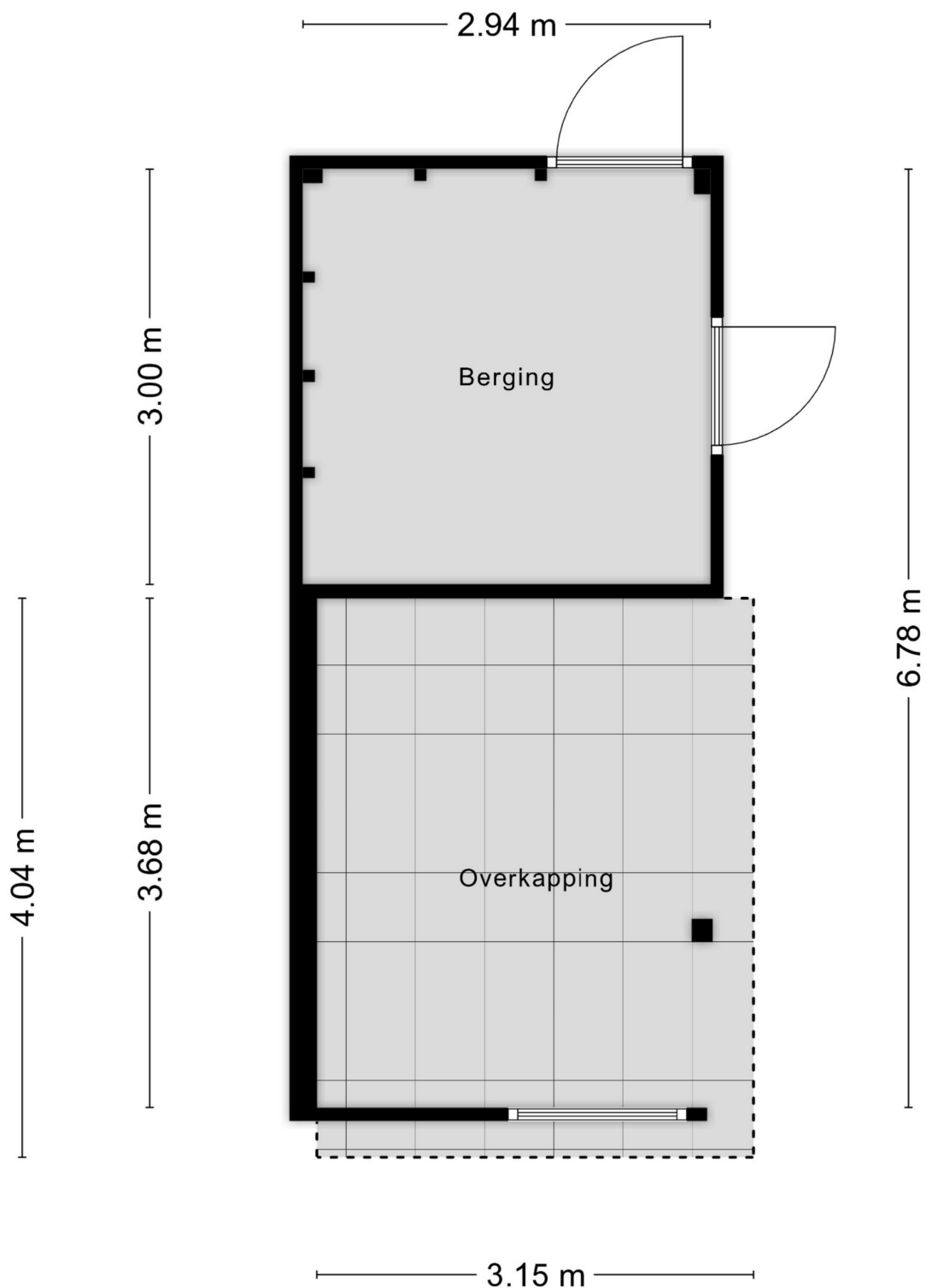
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



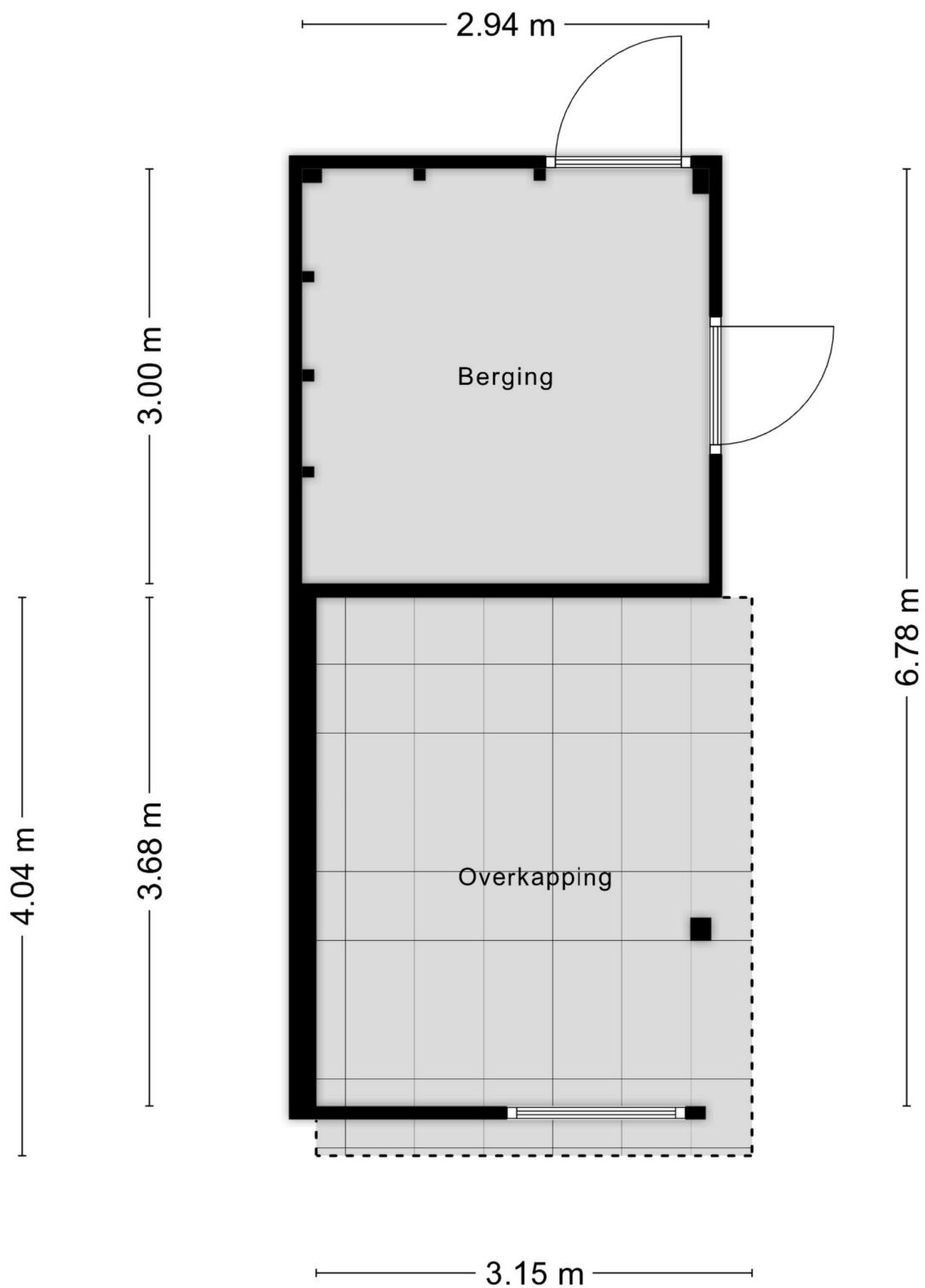
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Overige plattegrond



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)





# 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.

# Bijlagen

---



# Vragenlijst

Anna Nabermanlaan 1, 8265 TL 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.

### 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 buren 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?                                                                         | Nee |
| 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?                                                                                                                       | Om te wonen |
|    | 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?                                                          | Ja  |
| 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? | Ja     |
|    | Platte daken:                                        | Garage |
| a. | Is bekend hoe oud de overige daken zijn?             | Ja     |
|    | Overige daken:                                       | 8 jaar |
| 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 al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                                     | Nee |
| e. | Zijn de daken tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                         | Ja  |
| f. | Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                       | Nee |
| g. | Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                 | Nee |

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

|    |                                                                              |                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| a. | Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?                           | Hout (dakkapel kunststof)            |
| b. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Tijdens bouw en gedeeltelijk in 2021 |
|    | Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Ja                                   |
|    | Door wie?                                                                    | Van Sloten                           |
| 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?                     | Nee |
| 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?                                                                                                              | Ja                         |
| <b>6. Kelder, kruipruimte en fundering</b> |                                                                                                                                                          |                            |
| a.                                         | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                    | Nee                        |
| b.                                         | Is er een kruipruimte aanwezig?                                                                                                                          | Ja                         |
|                                            | Is de kruipruimte van de woning toegankelijk?                                                                                                            | Ja                         |
|                                            | Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                 | Ja                         |
| 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                        |
| <b>7. Installaties</b>                     |                                                                                                                                                          |                            |
| a.                                         | Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?                                                                                                              | CV ketel                   |
|                                            | Wat is het merk en type van de installatie?                                                                                                              | Nefid cv ketel             |
|                                            | Wat het bouwjaar van de installatie?                                                                                                                     | 2018                       |
|                                            | Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden?                                                                                                   | 📅 19-04-2024               |
|                                            | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                     | Ja                         |
|                                            | Door wie?                                                                                                                                                | Installatiebedrijf Diender |
|                                            | Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?                                                                                 | Gaskachel                  |
|                                            | 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 de woning zonnepanelen?                                                              | Ja                     |
|                                 | Blijven de zonnepanelen achter?                                                            | Ja                     |
|                                 | Zijn de zonnepanelen in eigendom of worden ze gehuurd?                                     | Eigendom               |
|                                 | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?                                               | 2023                   |
|                                 | Door welke installateur zijn de zonnepanelen geplaatst?                                    | Ati Solar IJsselmuiden |
|                                 | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                     | Nee                    |
|                                 | Hoeveel stroom heb je het afgelopen jaar opgewekt?                                         | 2501 kWh               |
|                                 | Over welk jaar had je deze opbrengst?                                                      | 2025                   |
|                                 | Wanneer zijn de zonnepanelen voor het laatst onderhouden?                                  | n.v.t.                 |
|                                 | Zit er nog garantie op de zonnepanelen?                                                    | Nee                    |
| i.                              | Zijn er schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren aanwezig?                                       | Ja                     |
|                                 | In welk jaar zijn de schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren voor het laatst geveegd/gereinigd? | 2024                   |
|                                 | In welk jaar zijn de schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren voor het laatst gebruikt?          | 2026                   |
|                                 | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren goed?                          | Ja                     |
| j.                              | Is de elektrische installatie vernieuwd?                                                   | Nee                    |
| k.                              | Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                         | Nee                    |
| <b>8. Sanitair en riolering</b> |                                                                                            |                        |
| 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?                                                                   | 2018 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen aanwezig?                                                          | Nee  |
| 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?                                                       | Nee  |
| e. | Is de grond 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 sprake van chlorideschade (betonrot)?                                                          | Nee  |
| j. | Hebben er in de woning verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?                               | Ja   |



Welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Dakkappel, door Postema  
Dakkapellen IJsselmuiden  
december 2022.  
Garage, 2021 door van Sloten.  
Overkapping/schuur ook in 2021  
door van de Streek en de  
Munnink

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder  
omgevingsvergunning? Nee

l. Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat / energielabel? Ja

Welk label? A

m. Is er sprake van glasvezel aansluiting? Ja

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? € 660,63

Belastingjaar: 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 658.000,00

Peiljaar: 2025

c. Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht? € 188,88

Belastingjaar: 2026

d. Jaarlijks verbruik gas 1228 m3

Jaarlijks verbruik elektra 3209 kWh

Jaarlijks verbruik blokverwarming 0

Overig verbruik 0

Zijn er bijzonderheden die het jaarverbruik beïnvloeden? (bijv.  
elektrische auto, zonnepanelen) Nee

e. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee

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?                     | € 645,05 |
|    | Belastingjaar:                                                                     | 2026     |
| i. | Heb je, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                  | Nee      |

#### 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 |
|----|-------------------------------|-----|

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

*geen*



# Lijst van zaken

Anna Nabermanlaan 1, 8265 TL 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. |



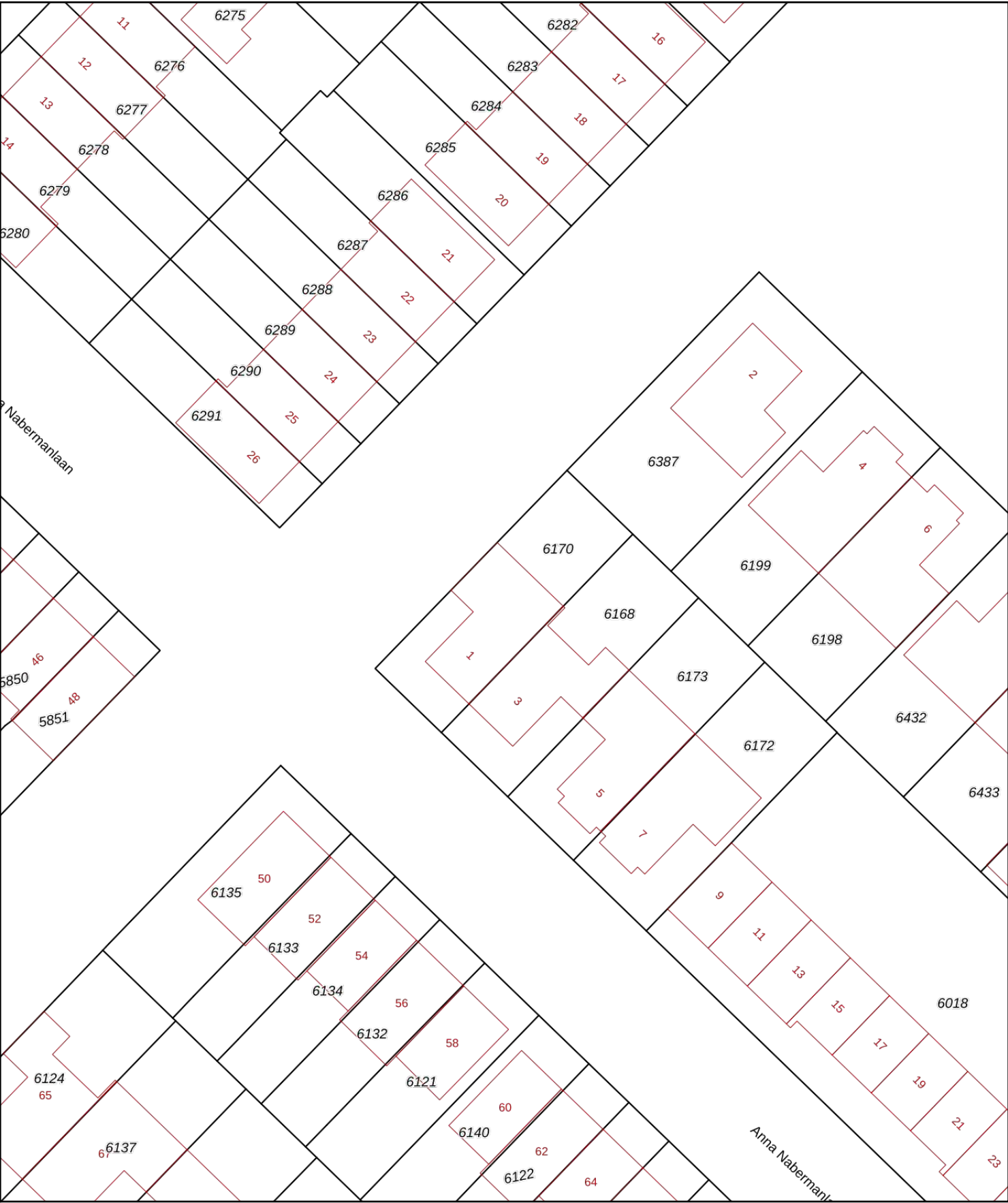
| Badkamer                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | n.v.t. |
|-------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Ligbad                  | ✓             |          |              |        |
| Jacuzzi/whirlpool       |               |          |              | ✓      |
| 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                            |               |          |              | ✓      |





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen

Sectie P

Perceel 6170

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 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.