



Vraagprijs
€ 345.000 k.k.

80

BOVENSINGEL

KAMPEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	tussenwoning
Soort bouw:	bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Totaal aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	311 m ³
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energielabel:	C

Details

Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming:	c.v.-ketel
Schuur/berging:	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Aanwezig:	voor- en achtertuin
Hoofd tuin:	achtertuin
Tuin oppervlakte:	34 m ²
Ligging:	noordoost

Locatiegegevens

Adres:	Bovensingel 80
Postcode/plaats:	8266 BW Kampen
Kadastrale object:	142 N



Omschrijving & ligging

Karakteristieke jaren '30-woning met vrij uitzicht op het groen! Aan de Bovensingel 80 woon je op een fijne plek in Kampen-Zuid, met een lichte en sfeervolle woonkamer, drie slaapkamers en een moderne, ruim opgezette badkamer. Originele details, zoals de paneeldeuren en karakteristieke vloer in de hal, geven de woning extra sfeer.

De woonkamer loopt prettig van voor naar achter, met aan de voorzijde het vrije uitzicht en aan de achterzijde de eethoek, open keuken en toegang tot de tuin. Dankzij de brede dakkapel is ook de tweede verdieping goed benut als volwaardige derde slaapkamer.

Buiten beschik je over een gezellige achtertuin met gazon, meerdere zitplekken, een praktische achterom en een royale overkapping met aangrenzende berging. Ook de ligging is ideaal: rustig wonen, met winkels, scholen, speelvoorzieningen en de binnenstad dichtbij.

Ligging:

De woning ligt op een fijne plek in Kampen-Zuid, in een rustige woonomgeving en toch lekker centraal. Op korte loopafstand vind je een buurtsupermarkt en diverse andere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen en speelvoorzieningen zijn in de omgeving te vinden.

Voor de woning ligt een brede groenstrook, waardoor je vanuit de woonkamer vrij wegkijkt. En wil je de gezelligheid opzoeken? De historische binnenstad van Kampen ligt dichtbij en is gemakkelijk lopend of met de fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn vlot te bereiken, waardoor je snel onderweg bent richting de omliggende plaatsen.

A photograph of a home interior. On the left, a staircase with beige carpeting and a white handrail leads upwards. To the right, a white door with a large oval window is slightly ajar, revealing a lush green garden outside. The walls are a warm, light brown color, and the floor is covered in a grey and black speckled tile.

**Vrij uitzicht,
sfeer en alles
dichtbij.
Kom jij hier
wonen?**

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met de trapopgang, meterkast en het toilet. De paneeldeuren en de karakteristieke vloer zorgen direct voor een sfeervolle entree en passen mooi bij het oorspronkelijke karakter van de woning.

Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de brede raampartij zorgt voor veel daglicht en vrij uitzicht op het groen aan de overzijde. De woning is bovendien geheel voorzien van HR+ glas.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, met ruimte voor een royale eettafel. De openslaande deuren zorgen hier voor een fijne verbinding met de achtertuin en laten binnen en buiten op mooie dagen gemakkelijk in elkaar overlopen.

Aansluitend ligt de open keuken uit 2019, uitgevoerd met witte fronten, een donker werkblad en een groen kleuraccent. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waarbij de apparatuur uit 2023 dateert. Het losse bar-/werkmeubel biedt extra werkruimte en geeft de keuken een speels en praktisch karakter.

De indeling zorgt voor een fijne, open leefruimte met een duidelijke verdeling tussen zitten, eten en koken. Aan de voorzijde geniet je van het vrije uitzicht, terwijl de achterzijde juist prettig in verbinding staat met de tuin.















1e & 2e verdieping

1e verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte.

Beide slaapkamers hebben een prettig formaat en fijne raampartijen. De aanwezige vaste kasten zorgen bovendien voor handige extra opbergruimte.

De badkamer uit 2019 is ruim opgezet en voorzien van een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. De combinatie van lichte en donkere tegels geeft de ruimte een eigentijdse, stoere uitstraling.

De praktische bergruimte is voorzien van een wasmachineaansluiting.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de brede dakkapel is hier een verrassend fijne en lichte kamer ontstaan, die uitstekend te gebruiken is als derde slaapkamer.

De dakkapel zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar ook voor extra stahoogte en een prettig gevoel van ruimte. Onder de schuine kap is bovendien handige bergruimte aanwezig.

Een volwaardige extra verdieping die zich ook goed leent als werk-, logeer- of hobbykamer.













Tuin & berging

Via de openslaande deuren vanuit het eetgedeelte stap je zo de achtertuin in. De tuin ligt op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en groen.

Direct achter de woning is plek om lekker buiten te zitten, terwijl het stukje gazon met een tweede zitje zorgt voor een gezellige, groene sfeer. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een fijne houten overkapping, waar je beschut een lounge- of eethoek kunt creëren.

Aansluitend bevindt zich de vrijstaande houten berging, voorzien van elektra en handig voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Extra praktisch is de achterom, waardoor je met de fiets of containers niet door de woning hoeft.

Pluspunten:

- Karakteristieke jaren '30-woning
- Vrij uitzicht op het groen aan de voorzijde
- Lichte en sfeervolle woonkamer met fijne zit- en eethoek
- Geheel voorzien van HR+ glas
- 8 zonnepanelen uit 2023
- Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne badkamer uit 2019 met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
- Achtertuin met meerdere zitplekken en praktische achterom
- Royale houten overkapping met aangrenzende berging
- Fijne ligging in Kampen-Zuid, met winkels, speelvoorzieningen en de binnenstad dichtbij









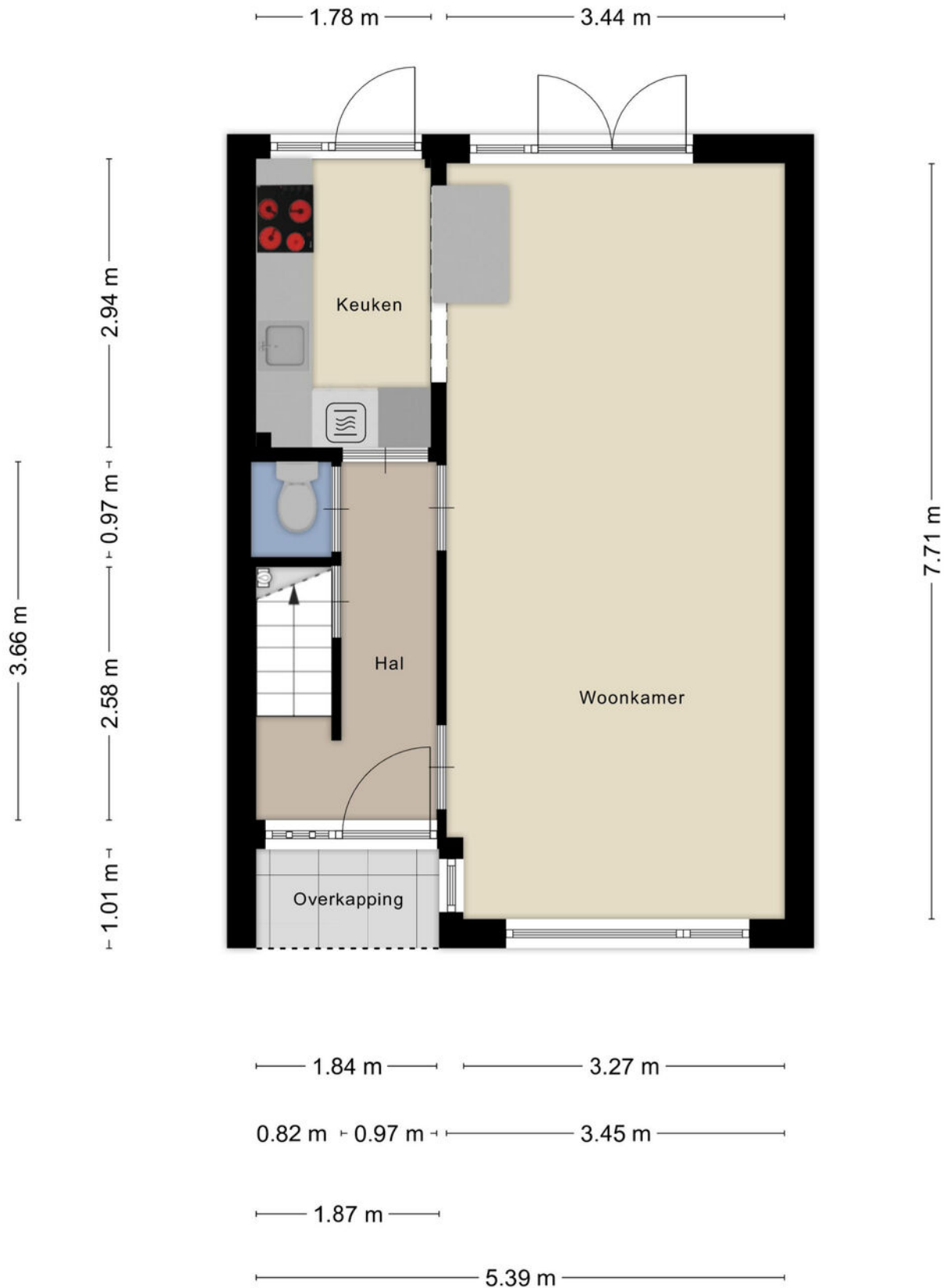






Plattegrond

Begane grond



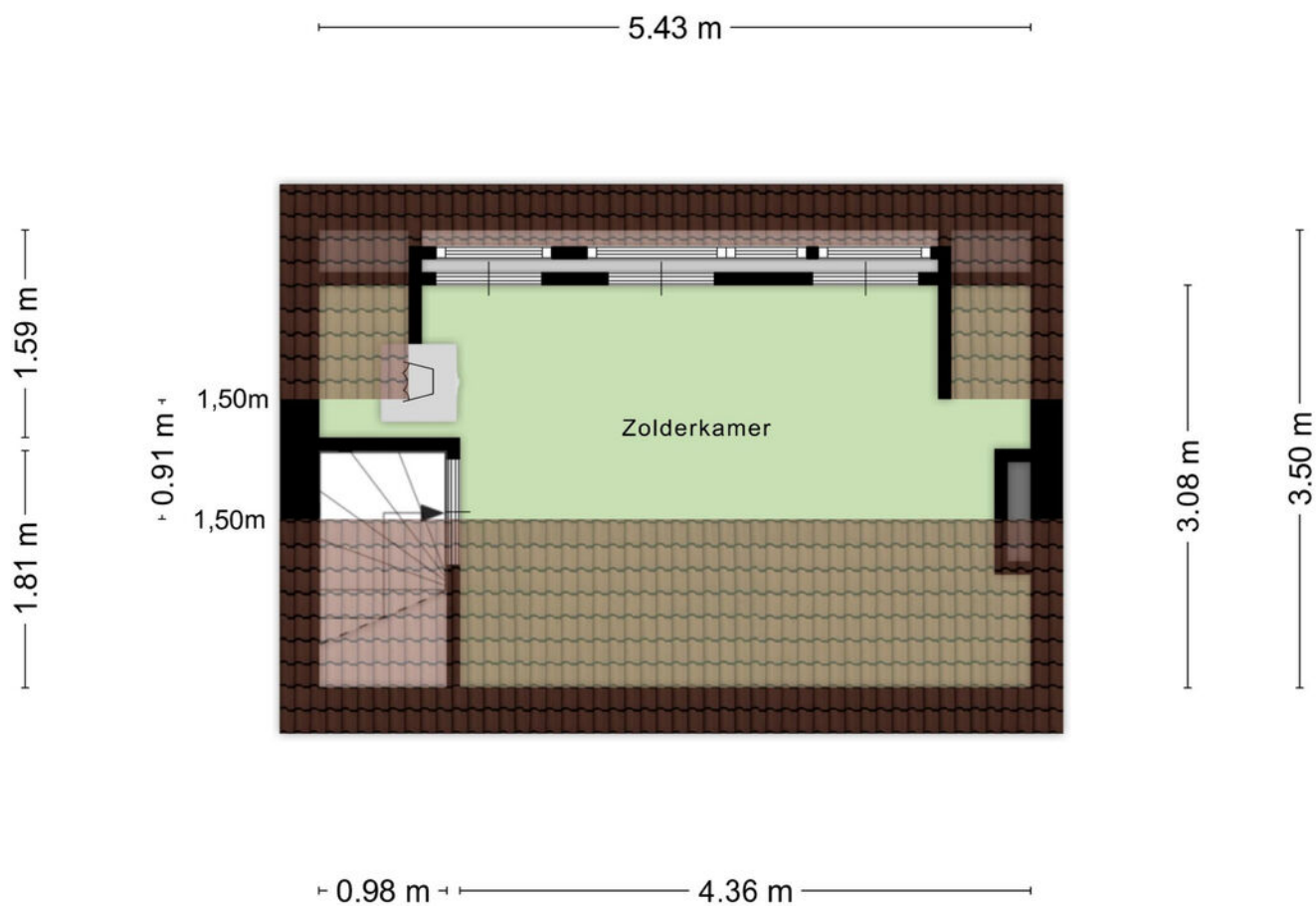
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

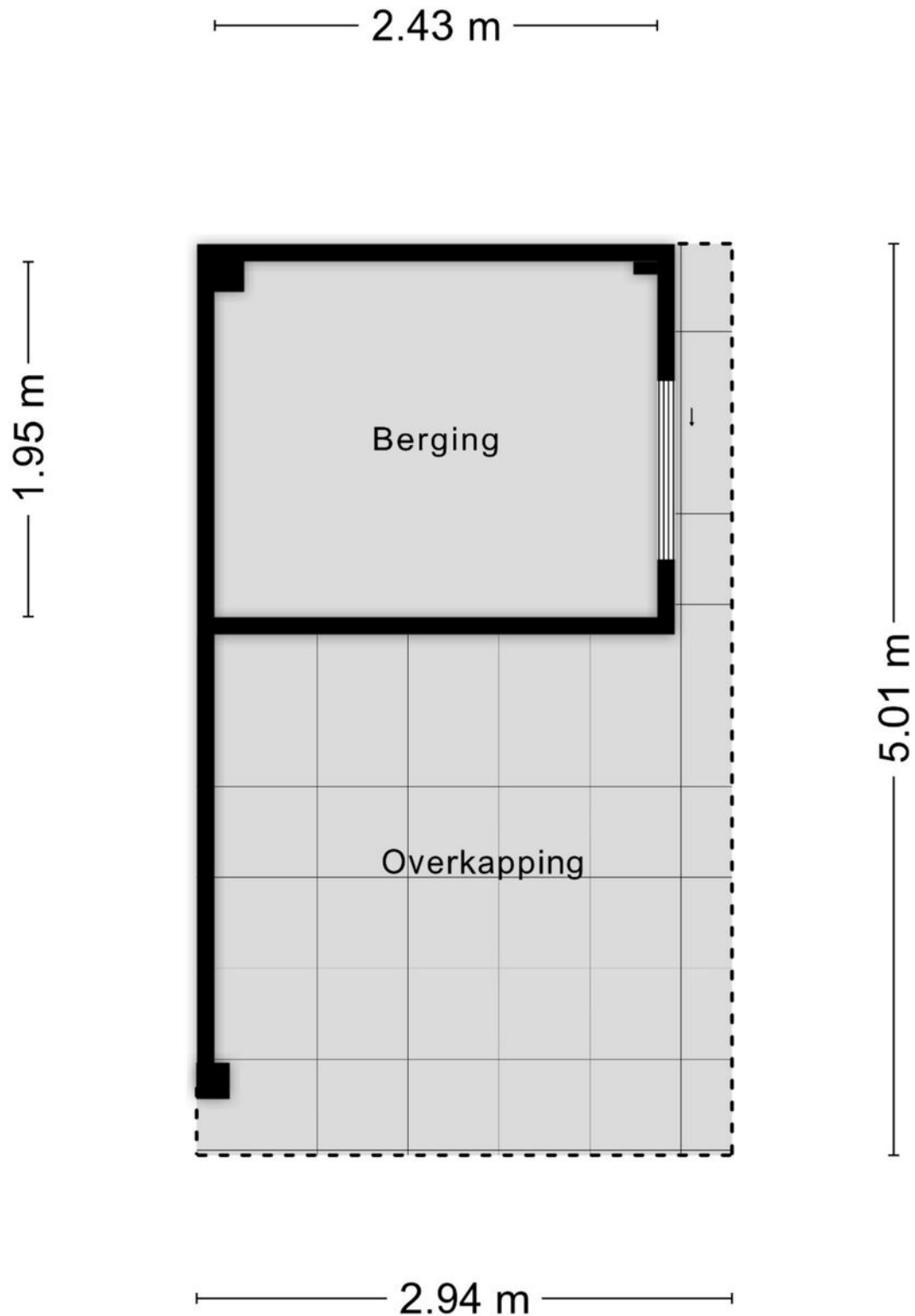
2e verdieping



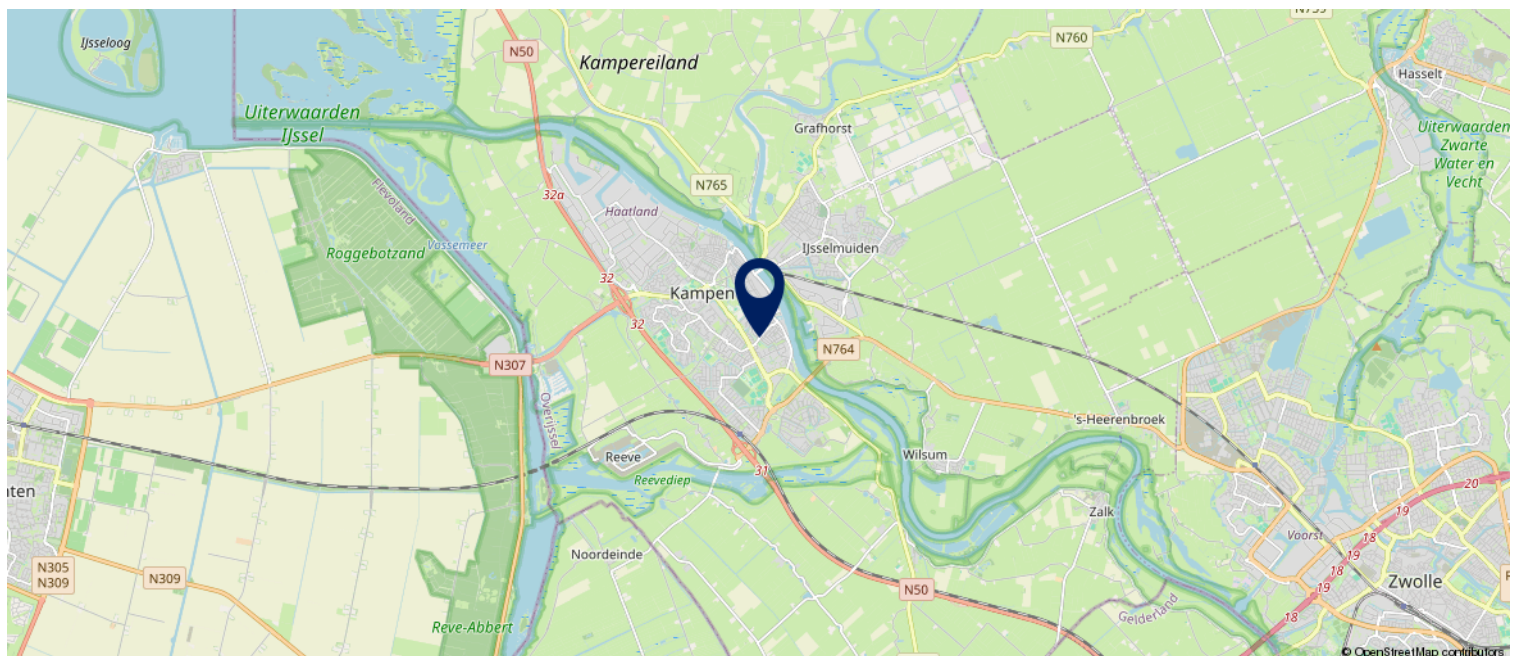
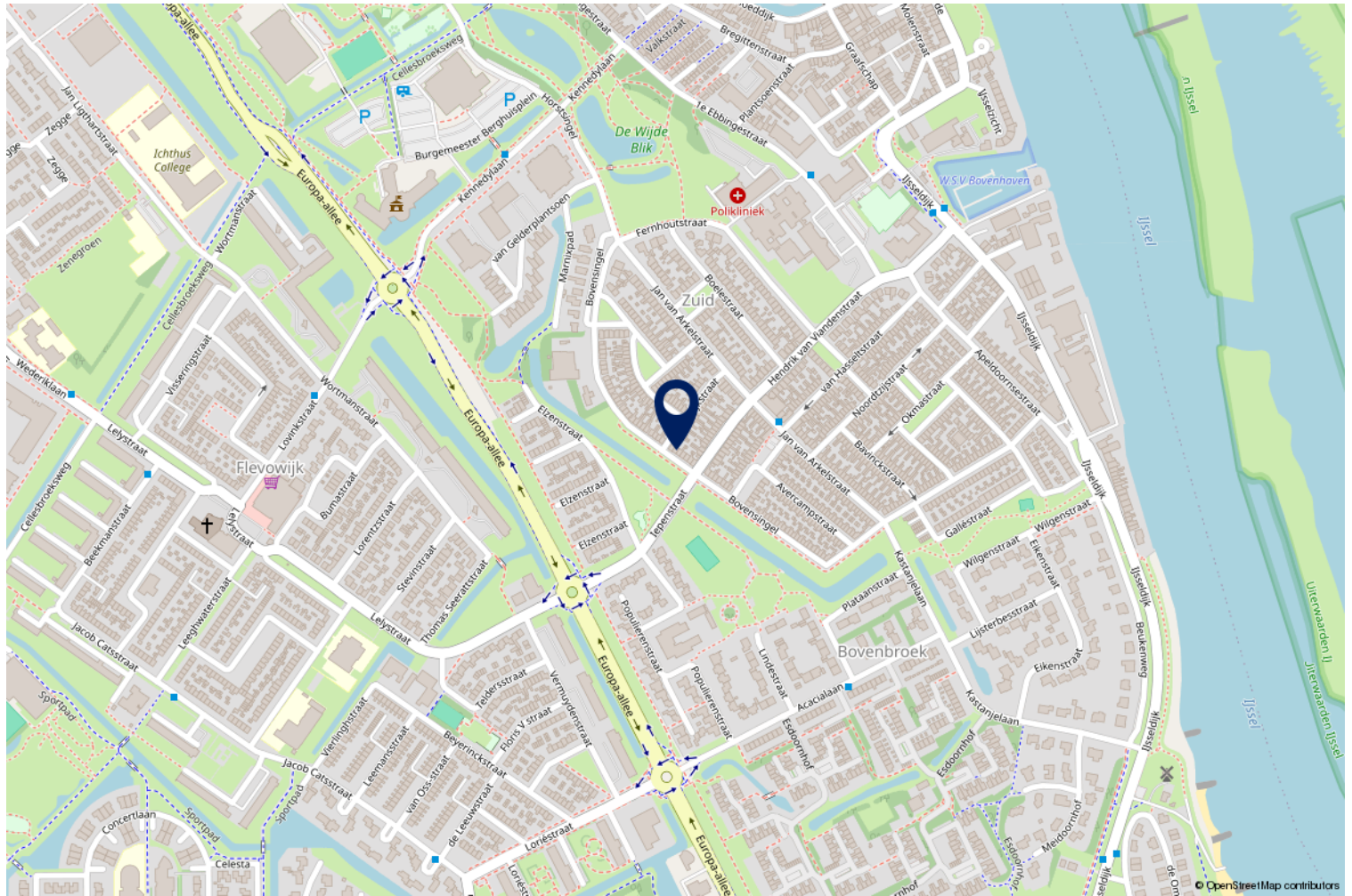
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Overkapping & berging



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bovensingel



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen

Kadastrale gemeente	Kan
Sectie	N

Sectie	N
Perceel	142

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
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



ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		x		
vijver				x
buitenverlichting			x	
tuinhuisje / buitenberging		x		
zonnepanelen		x		
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten				x
alarminstallatie			x	
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				x
rolluiken buiten achter				x
zonwering buiten		x		
zonwering achter				x
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
Rolgordijnen:				
begane grond		x		
eerste etage		x		
tweede etage				x
Gordijnrails:				
begane grond		x		
eerste etage		x		
tweede etage				x
Gordijnen:				
begane grond			x	
eerste etage			x	
tweede etage				x
Vouwgordijnen (ook achter de berging)		x		
Vitrage:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
losse horren / rolhorren		x		
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond		x		
eerste etage		x		
tweede etage		x		
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				x
toebehoren t.b.v. open haard				x
Elektrische haard				x

Lijst met roerende zaken, behorende bij: Bovensingel 80

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv, type:		x		
close-in-boiler				x
thermostaat		x		
kachels, aantal: ____		x		
Airconditioning				x
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				x
radiatorfolie				x
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		x		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat: gas/inductie/keramisch*		x		
Afzuigkap		x		
Magnetron				x
Oven		x		
Combi oven - magnetron				x
Koelkast				x
Vriezer	x			
Koel-/vriescombinatie		x		
Vaatwasser		x		
Quooker				x
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken				x
inbouwverlichting / dimmers / ____				x
opbouwverlichting	x			
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal:		x		
badkameraccessoires			x	
toiletaccessoires			x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal:		x		
boeken- / kast / planken		x		
Kast op voorkamer (boven)	x			
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Boekenplank	x			
Opbergplankjes (Boven)		x		
Overige zaken:				
tv meubel	x			
los keuken eiland blok	x			
2 persoons elektrisch bed (boxpring) excl matrassen	x			
2 persoons bed exl matrassen	x			
container opberging	x			

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Overige zaken beneden:				
Alle lampen , excl zoutlamp	x			
Bank	x			
Salon tafeltjes	x			
Schoenen kast voordeur	x			
Schoenen hangstelsysteem opberghok	x			
Tafel met stoelen	x			
Landkaart	x			
Tv meubel	x			
Klok	x			
Tv	x			
Bestek lades + bestek	x			

Lijst met roerende zaken, behorende bij: Bovensingel 80

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Overige zaken boven:				
Boven opberghok	x			
Was ophangstelsysteem			x	
De huidige bewoners willen nieuw meubilair in het nieuwe huis Hierom staan veel meubels ter overname, mocht je nog iets anders willen overnemen, kan dat ook in overleg.				

Vragenlijst – Deel B

Uitleg bij het invullen van de vragenlijst:

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

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

Adres:	Bovensingel 80
Postcode/woonplaats	8266BW / Kampen
Bouwjaar	1935

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? 14 DEC 2018 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Het Notarieel in Kampen			
		JA	NEE	NVT
b.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? <i>Zo "ja", wat voor akten:</i>	☐	☐	☒
c.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☐	☒
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	☒	☐	☐
e.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	☒	☐	☐
f.	Zijn er geschillen tussen u, bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)</i> <i>Zo "ja", wat voor geschillen / onenigheid:</i>	☐	☒	☒

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

	Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:	JA	NEE	NVT
a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
e.	Er is sprake van erfpacht <i>Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.</i> <i>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>	☐	☒	☐
	De te betalen canon bedraagt: €			
	Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	☐	☐	☐
	• <i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i>			
	• Is de erfpacht afgekocht?	☐	☐	☐
	• <i>Zo "ja", wat is de einddatum:</i>			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐	☐	☐
	<i>Zo "ja", voor welk bedrag: €</i>			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? <i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>	☐	☒	☐

4. Huur / verhuur

	JA	NEE	NVT
Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? <i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan. Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i>	☐	☒	☐
a. Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:			
b. Is er een huurcontract?	☐	☐	☐
c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☐	☐
d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (<i>bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken</i>)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☐	☐
e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? <i>Zo "ja", welk bedrag: €</i>	☐	☐	☐
f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☐	☐

5. Publieksrechtelijke beperkingen

	JA	NEE	NVT
Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? <i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>	☐	☒	☐
☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
☐ onteigening			

6. Procedures

	JA	NEE	NVT
Zijn er over de woning / het appartement procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? <i>Zo "ja", graag de relevante documenten bijvoegen</i>	☐	☒	☐
Is er in het verleden bezwaar gemaakt tegen de WOZ beschikking? <i>Zo ja, dan graag de relevante documenten bijvoegen</i>	☐	☒	☐

7. btw-heffing

	JA	NEE	NVT
Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? <i>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</i>	☐	☒	☐

8. Gebouwenverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	☒	☐	☐
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: € Geen Maximum.			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij Interpolis <i>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.</i>			

9. Aanschrijvingen

	JA	NEE	NVT
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? <i>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.</i>	☐	☒	☐

10. Terug te vorderen subsidies

	JA	NEE	NVT
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning / het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <i>(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐

11. Onderhoudscontracten, garanties

		JA	NEE	NVT
a.	Is er in uw woning / appartement sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (Bijv. een huurgeiser) Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)	☐	☒	☐
		☐	☐	☒
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke?	☐	☒	☐

12. Onbewoonbaar

	JA	NEE	NVT
Is de woning / het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	☐	☒	☐

13. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

	JA	NEE	NVT
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw woning / appartement als	☐	☒	☐
☐ beschermd monument			
☐ beschermd stads- of dorpsgezicht			
☐ gemeentelijk monument			
☐ beeldbepalend pand?			

14. Verbouwingen

	JA	NEE	NVT
a. Is er een verbouwing uitgevoerd, door u of een vorige eigenaar, waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Zo "ja", welke? Dakkapel op zolder.	☒	☐	☐
b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? Zo "nee", waarom niet?	☒	☐	☐

15. Gebruik

a. Hoe wordt de woning / het appartement nu gebruikt?			
☒ woning ☐ praktijk ☐ winkel	☐ opslag ☐ of, anders		
	JA	NEE	NVT
b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	☒	☐	☐
c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van de woning / het appartement? Woonhuis			
d. Informatie over de burens (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Buren links: Alleenstaand Buren rechts: Gezin Buren voor: NVT Buren achter: Echtpaar			
e. Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo "Ja", welke?	☐	☒	☐
f. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.) Zo "ja" welke?	☐	☒	☐
g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend? (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties) Zo "ja" welke?	☐	☒	☐

Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

16. Fundering, kruipruimte, kelder

		JA	NEE	NVT
a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? ☐ Staal ☐ Gemetselde fundering ☒ Betonpalen ☐ Houten palen ☐ Anders, namelijk			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo "ja", welke?	☐	☒	☐
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte? Zo "ja", welke en waar:	☐	☒	☐
d.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	☐	☐	☒
e.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	☐	☒	☐
f.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	☐	☒	☐

17. Gevels

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo "ja", namelijk:	☐	☒	☐
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? Zo "ja", namelijk:	☐	☒	☐
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	☒	☐	☐
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	☐	☒	☐
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	☐	☒	☐
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo "ja", volgens welke methode? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch met water nagespoeld) ☐ anders, nl.	☐	☒	☐

18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Beglazing: ☐ enkel glas ☐ dubbel glas ☒ HR+ glas ☐ HR++ glas ☐ HR+++ glas* <i>* is triple glas</i>	☐ geheel ☐ geheel ☒ geheel ☐ geheel ☐ geheel	☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk			
	Welke ramen zijn nog enkel glas: Geen					
				JA	NEE	NVT
b.	Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo "ja", welke:			☐	☒	☐
c.	Ontbreken er sleutels? Zo "ja", welke:			☐	☒	☐
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo "ja", welke:			☐	☒	☐
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:			☐	☒	☐
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? Voorzijde 2025 Achterzijde 2021					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? 2019
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? 2023
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer 2019 Toilet Onbekend

20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo "ja", welke en waar:	☒	☐	☐
e.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo "ja", wat voor isolatie en waar: 1^e & 2^e verdieping glaswol / steenwol + geluidsisolatie.	☒	☒	☐
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes : badkamer	☒	☐	☐
g.	De vloer op de begane grond is van: ☐ beton ☒ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☒ goed ☐ matig ☐ slecht		
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☐ laminaat ☐ hout	☐ parket ☒ pvc ☐ anders, nl.:		
h.	De 1e verdiepingsvloer is van: ☐ beton ☒ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☒ goed ☐ matig ☐ slecht		
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☐ laminaat ☐ hout	☐ parket ☒ pvc ☐ anders, nl.:		
i.	De 2e verdiepingsvloer is van: ☐ beton ☒ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☒ goed ☐ matig ☐ slecht		
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☐ laminaat ☐ hout	☐ parket ☒ pvc ☐ anders, nl.:		

21. Daken

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar: Bij de schoorsteen, Dit heeft een bedrijf stuk gemaakt met het weghalen van de dubbele schoorsteen. Hierdoor is er lekkage ontstaan in de achterste slaapkamer, Dit is door verzekeringswerk opgelost.	☒	☐	☐
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer: Zie hierboven.	☒	☐	☐
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken: 2021	☒	☐	☐
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
e.	Is er sprake van dakisolatie?	☒	☐	☐
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	☐	☒	☐
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	☐	☒	☐

22. Installaties

Soort verwarming: ☐ (gas)kachel ☒ cv-ketel ☐ vloerverwarming geheel ☐ vloerverwarming gedeeltelijk ☐ elektrische verwarming	☐ warmtepomp ☐ aardwarmte ☐ hete lucht verwarming ☐ blokverwarming ☐ muurverwarming ☐ anders, nl.:
Warmwaterinstallatie: ☒ cv-ketel ☐ geiser ☐ zonneboiler	
Mechanische ventilatie ☒ mechanische ventilatie ☐ warmte terugwininstallatie Bouwjaar: 2025 Op welke ruimten van toepassing Badkamer en toilet beneden.	
Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is: ☒ eigendom ☐ huur Bouwjaar: 2017 Type ketel: NEFIT ProLine NxT HRC24 CW4 Onderhoudscontract: 2019 bij kagas kampen	

Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: Bouwjaar: 2023 Type zonnepaneel: Phono solar – 410wp bf wb hc + Solar ex omvormer – se3000hd Aantal: 8 Opbrengst: 3010 kWh per jaar Garantie tot: 2033 Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!				
		JA	NEE	NVT
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd ? (uitbreiding groepen, bedrading, etc.) Zo "ja", wanneer en wat:	☐	☒	☐

23. Afvoeren

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo "ja" voor het laatst geveegd in:	☐	☒	☐
b.	Is de woning / het appartement aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	☒	☐	☐
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒	☐ ☐ ☐
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
f.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages etc.? Zo ja, welke en waar?	☐	☒	☐
Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.				

24. Verontreinigingen

		JA	NEE	NVT
a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? <i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i> <i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?</i>	☐	☒	☐
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐	☒	☐
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? <i>Zo "ja", is deze geleege / geschoond / verwijderd?</i> <i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>	☐	☒	☐
d.	Is/zijn er in de woning / het appartement (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i> <i>Zo "ja", waar precies?</i>	☐	☒	☐
e.	Blijft er in de woning / het appartement 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?	☐	☒	☐
f.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	☐	☒	☐

25. Overige zaken / gebreken

		JA	NEE	NVT
a.	Is de woning / het appartement, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? <i>Zo "ja", aangetast door:</i>	☐	☒	☐
b.	Zijn er aan de woning / het appartement andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? <i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)</i> <i>Zo "ja", welke: Er is onlangs een lekkage geweest in de kleinste kamer. Waarschijnlijk afkomstig vanaf de burens. Er is een bedrijf geweest die gekit heeft, daarna heeft het niet weer gelekt. Op 18 september komt er een bedrijf het nader onderzoeken, huidige eigenaar zal zorgen dat de lekkage hersteld wordt.</i>	☒	☐	☐
c.	Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? <i>Zo "ja", waar en wanneer?</i>	☒	☐	☐

26. Bouwtechnische keuring

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning / het appartement? <i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i>	☐	☒	☐
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig?	☒	☐	☐

Zo "ja", het Energielabel heeft label: **C**

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2026	€ 305,-
b.	Onroerend zaak belasting (bij <u>een niet-woning</u>) eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€ €
c.	Waterschapslasten		€ 578,-
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€ 189,-
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2026	€ 303.000,-
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	☐ ja	☒ nee
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	☐ ja	☒ nee

28. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? GREENCHOICE	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	165 euro pm
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking? ☐ vast ☒ flexibel	
d.	Dit bedrag heeft betrekking op: ☐ water ☒ elektriciteit ☒ gas	☐ kabelantenne ☐ anders, nl.:
Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? 2 Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra 2567 kWh per jaar Gas 892 M ³ jaar Water 90 M ³ jaar		

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke: **Overkapping**
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.) **Hout**
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke **elektra**
- c. Zijn er buitenkranen? **Ja 1**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **bij de achterdeur van het huis.**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
Noordoosten
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
+/- 7,5 meter
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
+/- 5,5 meter
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
openbaar
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **N.V.T.**
Zo "ja", wat kost de vergunning?
- j. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?
Geen

30. Oplevering

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

31. Nadere informatie

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

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

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

Vraagnr.	Bijzonderheden/aanvullingen

Verkopers aan het woord

We hebben hier een fijne tijd gehad en kijken met een goed gevoel terug op de jaren die we hier hebben gewoond. Vooral de plek, de buurt en alle kleine dingen die het dagelijks wonen hier zo prettig maakten, hebben ervoor gezorgd dat we ons hier thuis hebben gevoeld.

De buurt is ontzettend gezellig en sociaal. We hebben hier hele lieve en betrokken burens om ons heen gehad, van gezinnen met jonge kinderen tot mensen van verschillende leeftijden. Het is echt een buurt waarin mensen elkaar kennen, naar elkaar omkijken en waar altijd wel iemand bereid is om te helpen als dat nodig is. Er is veel gezelligheid en aanspraak, en dat maakt deze buurt voor ons echt bijzonder.

Wat daarnaast heel fijn is aan deze plek, is de ligging. Je loopt vanuit huis eigenlijk zo de groenstroken op en als je iets verder wandelt, ben je ook vrij snel bij de IJssel en het water. Het park ligt dichtbij, de stad is zelfs prima lopend te bereiken en ook de supermarkt is vlakbij. Het zijn allemaal van die kleine dingen die het dagelijks wonen hier ontzettend gemakkelijk en prettig maken.

Ook met de hond is dit een heerlijke plek om te wonen. Je kunt vanuit huis meteen fijn wandelen en er zijn genoeg plekken waar je even lekker met de hond naar buiten kunt. Ons hondje heeft hier dan ook altijd heerlijk en vrij kunnen wandelen en genieten van alle ruimte en het groen om ons heen.

Een ander fijn punt van deze woning is de zon. Aan de voorkant heb je veel zon en zeker in het voorjaar, wanneer de zon nog wat lager staat, schijnt die heerlijk naar binnen bij het voorraam. Dat was voor ons altijd een ontzettend fijn plekje om lekker te liggen en van de warmte te genieten.

En eigenlijk kun je rondom het huis altijd wel ergens de zon opzoeken. Of je nu voor of achter in de tuin wilt zitten, er is eigenlijk altijd wel een fijn plekje te vinden. Ook tot later op de avond kun je nog heerlijk buiten zitten en lekker wegstaren.

Voor gezinnen is de ligging ook ideaal. Er zijn twee scholen dichtbij en de buurt is levendig en kindvriendelijk. Het is echt zo'n plek waar veel gebeurt en waar mensen veel buiten zijn.

Daarnaast heeft de woning zelf natuurlijk ontzettend veel karakter. Het is een echte jaren 30-woning met een eigen sfeer en gevoel. We hebben er in de loop der jaren ook bewust voor gekozen om de oorspronkelijke jaren 30-elementen zoveel mogelijk te behouden, zodat het huis zijn eigen stijl en karakter kon blijven houden.

Wat we misschien nog wel het meest gaan missen, zijn de burens. We gaan dan ook met een beetje pijn in ons hart verhuizen, juist omdat we hier zulke fijne mensen om ons heen hebben gehad. In mindere tijden hebben we ervaren dat er mensen voor ons klaarstonden en dat is iets wat ontzettend waardevol is. Je weet wat je hebt, en zulke fijne burens zijn zeker niet vanzelfsprekend.

Toch merken we dat we zelf toe zijn aan een volgende stap. We zouden graag wat meer ruimte willen en daarnaast ook iets meer rust om ons heen. Dat is op dit moment wat beter past bij de volgende fase in ons leven en daarom hebben we ervoor gekozen om op zoek te gaan naar een andere plek.

We kijken terug op een huis dat er altijd voor ons is geweest. Een fijne en vertrouwde plek om thuis te komen, met ontzettend lieve burens om ons heen. Een plek waar je heerlijk kon wandelen, waar de zon naar binnen scheen op je favoriete plekje en waar je, zowel binnen als buiten, altijd wel een fijne plek kon vinden om te genieten.

We hopen dan ook dat de volgende bewoners hier net zo kunnen genieten van alles wat deze woning, deze plek en vooral deze buurt te bieden hebben.

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2702 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



20,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bovensingel 80
8266BW Kampen

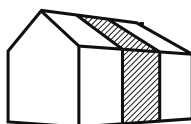
BAG-ID: 0166010000015720

Detailaanduiding

Bouwjaar 1936
Compactheid 2,59
Vloeroppervlakte 51m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R. Waninge

Vakbekwaamheidsnummer

1868.4642.8167

Certificaathouder

Label-UP B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012892

KvK-nummer

83784047

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



DE KENNERS VAN KAMPEN

Kampen Grafhorst IJsselmuiden Wilsum Zalk 's-Heerenbroek Kampereiland Mastenbroek Kamperveen



BEKIJK DE VIDEO OVER KAMPEN OP:
www.dekennersvankampen.nl

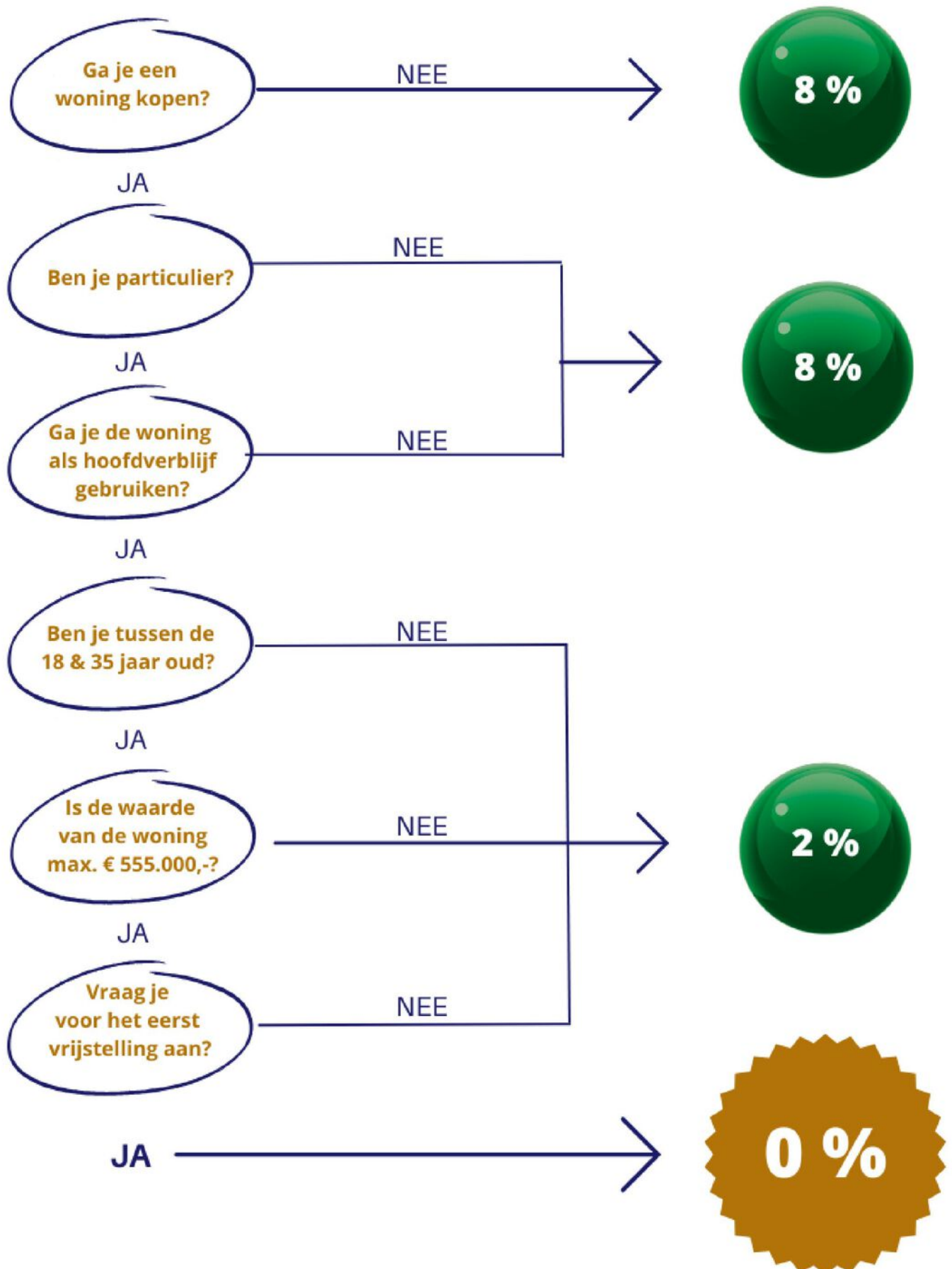
VOLG ONS OP:



SCAN DE
QR CODE



overdrachtsbelasting



Algemene informatie

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Optie

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

Overeenstemming

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

Algemene informatie

Waarborgsom

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

Voorbehouden

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

Notariskeuze

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

Hieronder vallen:

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

Droomwoning gezien?

Ontvang een gratis waarde-indicatie van uw huidige woning.

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

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

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

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



Burgemeester van Engelenweg 52 b
8271 AT IJsselmuiden

038-3335620 | info@bergmakelaardij.nl
www.bergmakelaardij.nl



ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim
van den Berg**



**Petra
van Lente**



**Mark
Fien**



**Erik
van den Berg**



**Britt
Dalsem**



**Lars
van den Berg**



**Karin
Feenstra**



**Esmé
Mulder**

Voor het beste verkoopresultaat!

“

Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team. De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles. Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen!

”

“

Na de eerste kennismaking werd de woning vlot in de verkoop gezet. Vooral de persoonlijke aandacht en begeleiding is door ons als zeer prettig ervaren. Een makelaar die de markt kent, zich kan verplaatsen in de klant en doet wat ze belooft!

”

“

Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving. Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

”

Een vertrouwd adres!

FUNDA
BEOORDELING
9,3



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden

T (038) 333 56 20

E info@bergmakelaardij.nl

W www.bergmakelaardij.nl

