



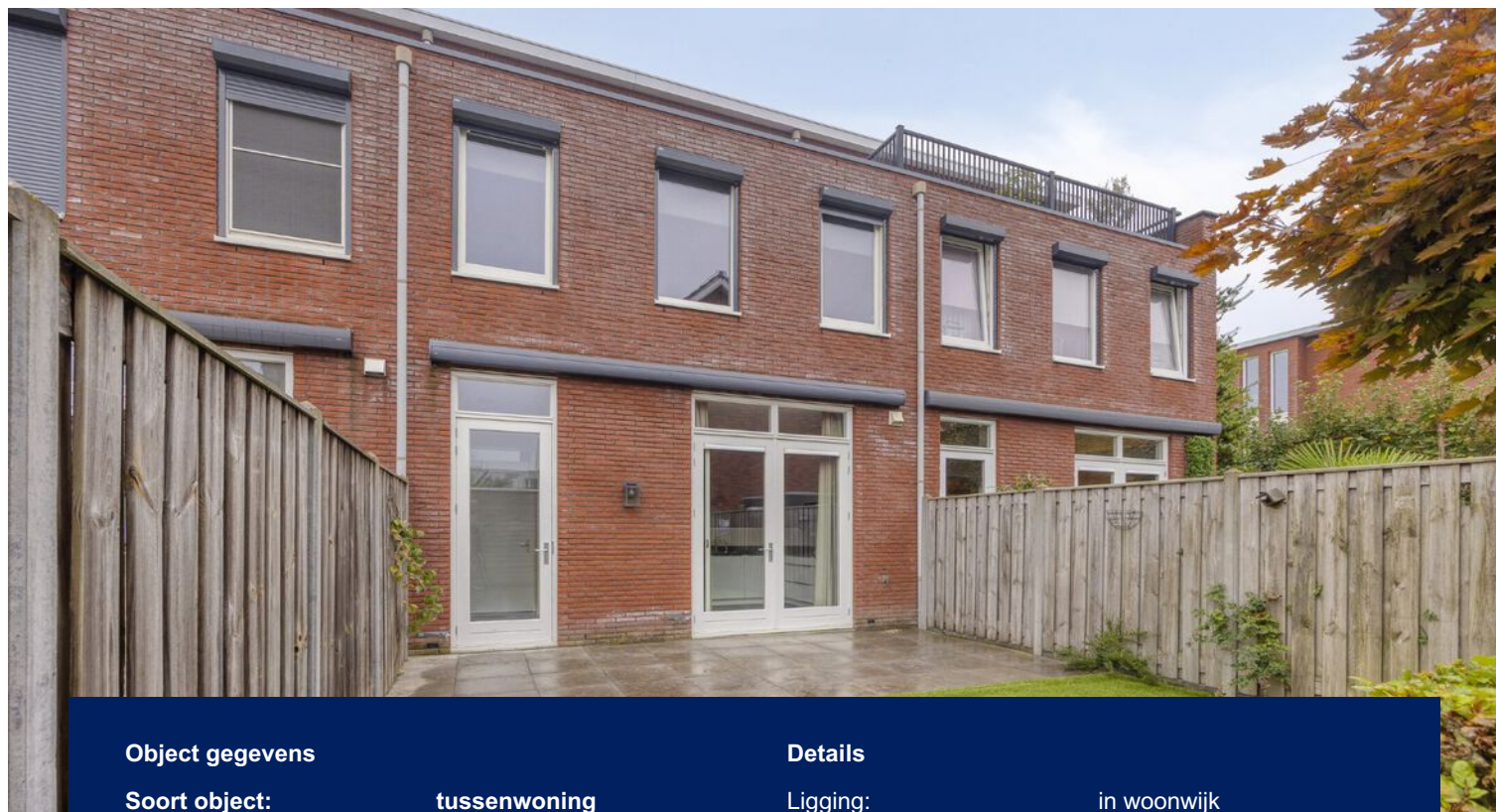
Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.

10

HANZELAAN

KAMPEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	tussenwoning
Soort bouw:	bestaande bouw
Bouwjaar:	2011
Totaal aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Inhoud:	527 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²

Energie label: **A**

Gemeentelijke laadpaal op de parkeerplaats tegenover het huis.

Details

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

Tuin gegevens

Tuin:	achtertuin
Tuin oppervlakte:	57 m ²
Ligging:	zuidwest

Locatiegegevens

Adres:	Hanzelaan 10
Postcode/plaats:	8262 VG Kampen
Kadastrale object:	431 O



Omschrijving & ligging

Een tussenwoning waar je écht de ruimte hebt om te leven? Die vind je aan de Hanzelaan 10 in Kampen! Deze verrassend royale woning biedt maar liefst 149 m² woonoppervlakte, een heerlijk lichte woonkamer en een ruime open keuken met twee ovens en Quooker. Met drie slaapkamers, een veelzijdige vierde kamer, twee inloopkasten, een wasruimte en rechte wanden op de verdiepingen heb je alle ruimte om te wonen, werken en ontspannen.

Ook buiten is het genieten, met een verzorgde achtertuin op het zuidwesten waar je heerlijk van de middag- en avondzon profiteert. En dat allemaal op een fijne, kindvriendelijke locatie met speeltuinen, scholen, winkels en de gezellige binnenstad van Kampen dichtbij!

Wonen op een fijne plek met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Aan de Hanzelaan zit je helemaal goed! De woning ligt in de Hanzewijk, een kindvriendelijke woonomgeving met een afwisselend straatbeeld, brede straten en volop groen. De Hanzelaan is een ruim opgezette, doorgaande woonstraat met openbare parkeergelegenheid.

Ook voor gezinnen is dit een heerlijke plek. In de directe omgeving vind je verschillende speeltuinen en groene speelveldjes waar kinderen lekker buiten kunnen spelen. Scholen en kinderopvang zijn dichtbij en voor een fijne wandeling of een rondje hardlopen kun je terecht in het nabijgelegen Groene Hart.

Even snel boodschappen doen? Winkelcentrum Hanzewijk en diverse supermarkten liggen in de buurt. En heb je zin in een middagje winkelen, een gezellig terrasje of een avondje uit eten? De sfeervolle historische binnenstad van Kampen is gemakkelijk per fiets bereikbaar.



Heerlijk ruim op elke verdieping, met rechte wanden waardoor je elke meter kunt benutten.

Kom het zelf ervaren!

Begane grond

Bij binnenkomst merk je meteen dat deze woning net even anders is dan een standaard tussenwoning. Via de entree met trapopgang kom je in de royale woonkamer, waar de open indeling en grote raampartij aan de voorzijde zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en volop daglicht.

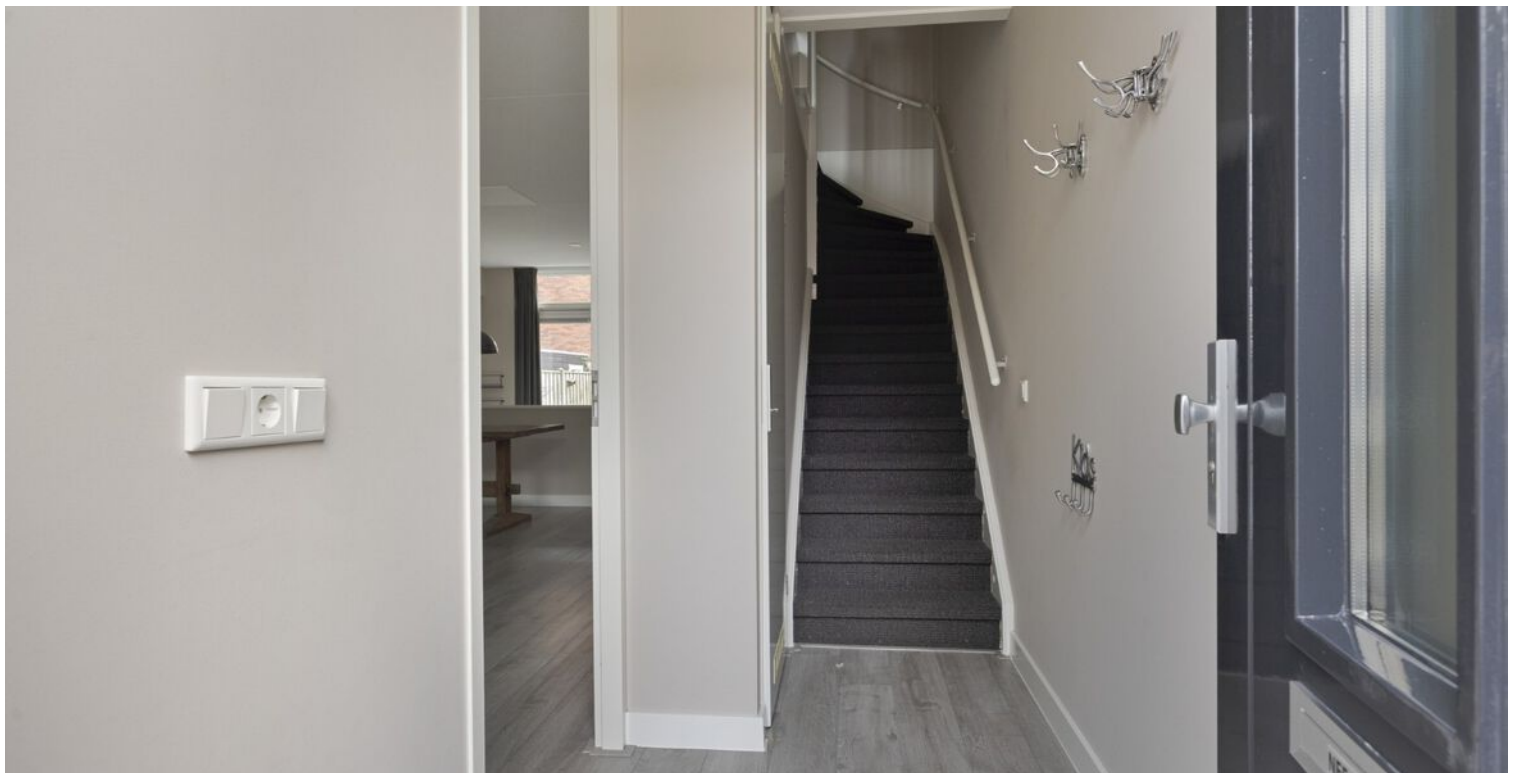
Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd met alle ruimte voor een royale loungebank. De rustige kleuren, strakke wandafwerking en mooie houtlookvloer vormen een tijdloze basis. Hier kom je na een lange dag lekker thuis, plof je op de bank voor je favoriete serie of geniet je van een ontspannen avond met het gezin.

De woonkamer loopt mooi over in het ruime eetgedeelte, waar met gemak een grote eettafel past. Dé plek voor lange diners en uitgebreide ontbijtjes in het weekend. Door de open verbinding met de keuken blijft iedereen gezellig met elkaar in contact.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime open keuken, uitgevoerd met strakke witte kastfronten en een donker werkblad. De royale opstelling biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, maar liefst twee ovens en een vaatwasser. Extra fijn: De Quooker, vaatwasser en het tegelwerk zijn in 2024 vernieuwd.

Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde is ook de keuken heerlijk licht. Op zonnige dagen zet je de deuren wagenwijd open en wordt de tuin als het ware een verlengstuk van de leefruimte.

Verder beschikt de begane grond over een praktische trapkast, een tweede hal met toegang tot de achtertuin en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje, waarvan het tegelwerk in 2024 is vernieuwd. Ook aan comfort is gedacht, met gedeeltelijke vloerverwarming.















mpressie



Impressie





1e & 2e verdieping

Ook op de eerste verdieping gaat het gevoel van ruimte gewoon verder! Via de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de rechte wanden en grote ramen voelen de kamers heerlijk licht en ruim aan.

De royale slaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en beschikt over een praktische inloopkast. De hoge raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een open uitstraling.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Zo kun je de verdieping helemaal afstemmen op jouw woonwensen!

De ruime badkamer heeft een moderne uitstraling met lichte tegels en donkere accenten. Je beschikt hier over een royale inloofdouche, een breed wastafelmeubel met twee wastafels en een wandcloset. Alles voor een ontspannen begin van de dag!

2e verdieping;

En alsof dat nog niet genoeg ruimte is, beschikt de woning over een verrassend royale tweede verdieping! Via de vaste trap bereik je de lichte overloop met airconditioning, heerlijk tijdens warme zomerdagen.

De grote multifunctionele kamer is momenteel ingericht als sportruimte, maar kan net zo goed dienen als vierde slaapkamer, thuishkantoor of speelkamer. Dankzij de rechte wanden en grote ramen voelt de ruimte heerlijk open aan. De stoere houten schuifdeur geeft de kamer karakter en biedt toegang tot een tweede inloopkast.

Daarnaast vind je hier een praktische berg-/wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie. De Intergas cv-ketel is in januari 2026 vernieuwd.













Tuin & berging

Tuin:

En dan het buitenleven! De verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Via de openslaande deuren in de keuken of de aangrenzende hal stap je zo naar buiten. Ideaal voor lange zomeravonden, gezellige barbecues of gewoon lekker ontspannen in het zonnetje!

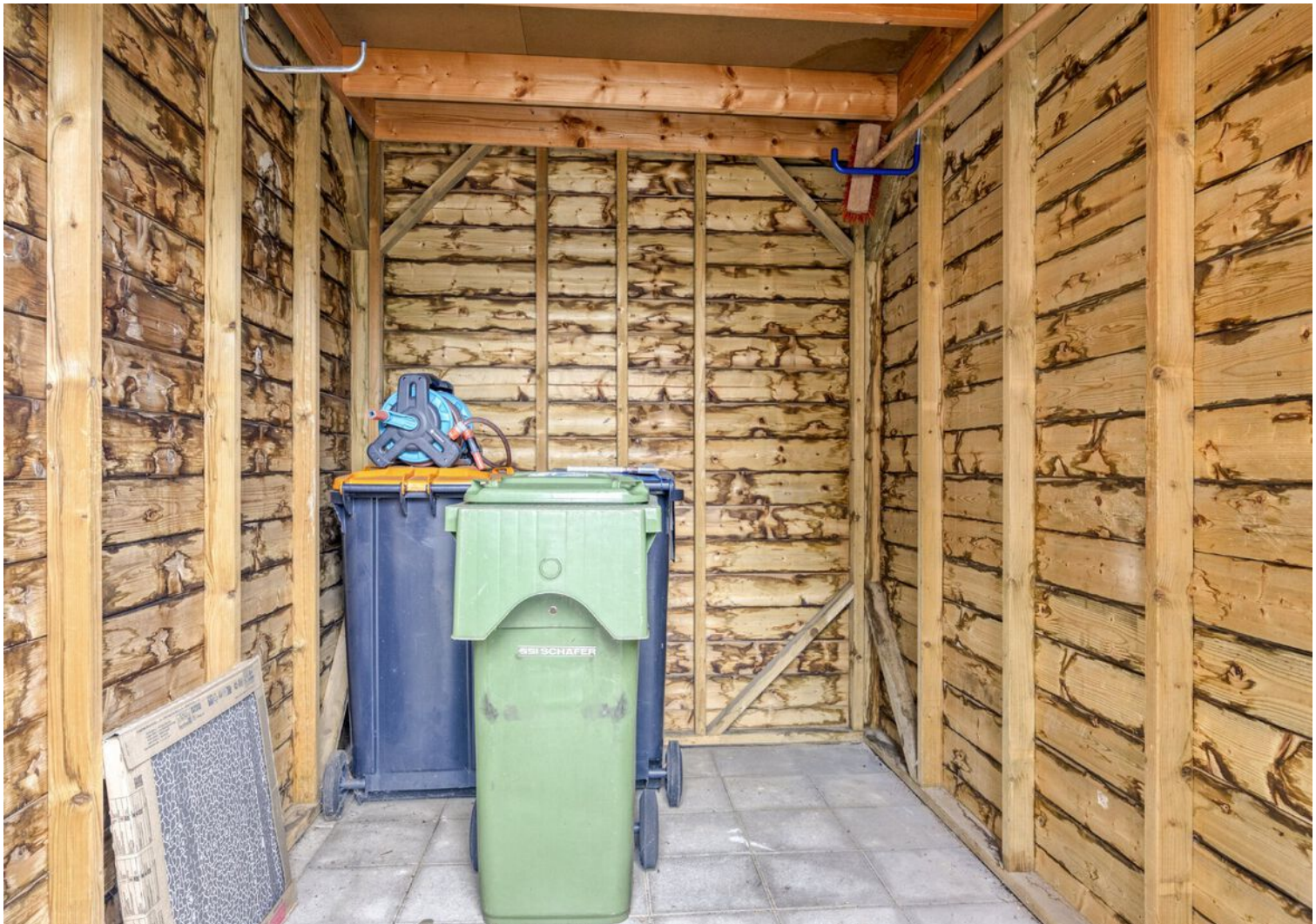
De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim betegeld terras, een strak gazon en nette erfafscheidingen. Er is volop ruimte voor een gezellige loungehoek of een grote buitentafel, zonder dat je veel tijd kwijt bent aan tuinonderhoud.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom en een buitenkraan aan de achtergevel.

Pluspunten:

- Royale tussenwoning met maar liefst 149 m² woonoppervlakte;
- Heerlijk lichte woonkamer met open keuken en openslaande tuindeuren;
- Ruime keuken met twee ovens, Quooker en vernieuwde vaatwasser (2024);
- Drie slaapkamers en een royale multifunctionele vierde kamer;
- Rechte wanden op de verdiepingen voor optimaal ruimtegebruik;
- Twee praktische inloopkasten;
- Royale badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel;
- Airconditioning en gedeeltelijke vloerverwarming;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten
- HR++ beglazing en dak- en vloerisolatie;
- Cv-ketel vernieuwd in januari 2026;
- Kindvriendelijke woonomgeving met het centrum dichtbij.













Plattegrond

Begane grond



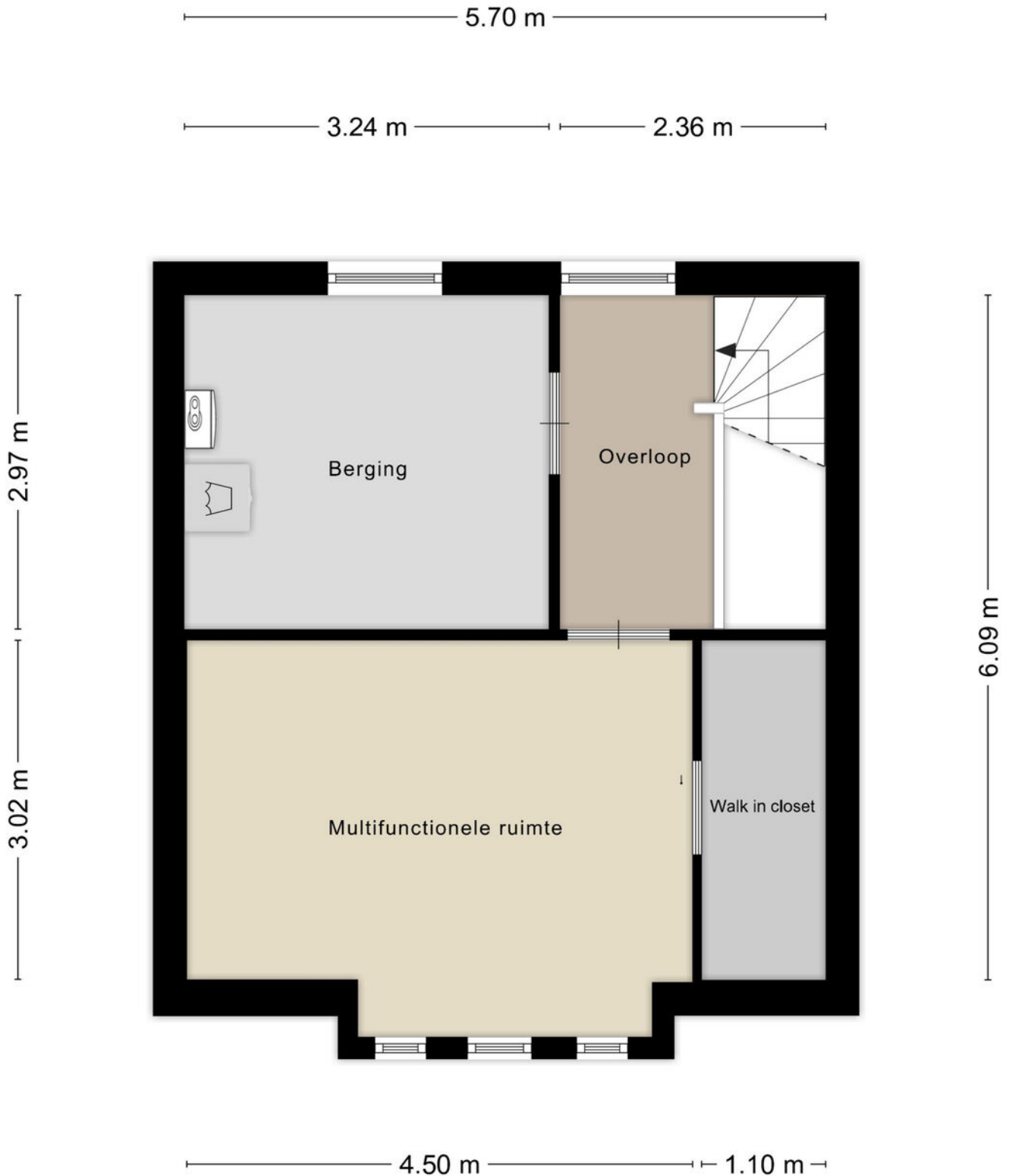
Plattegrond

1e verdieping



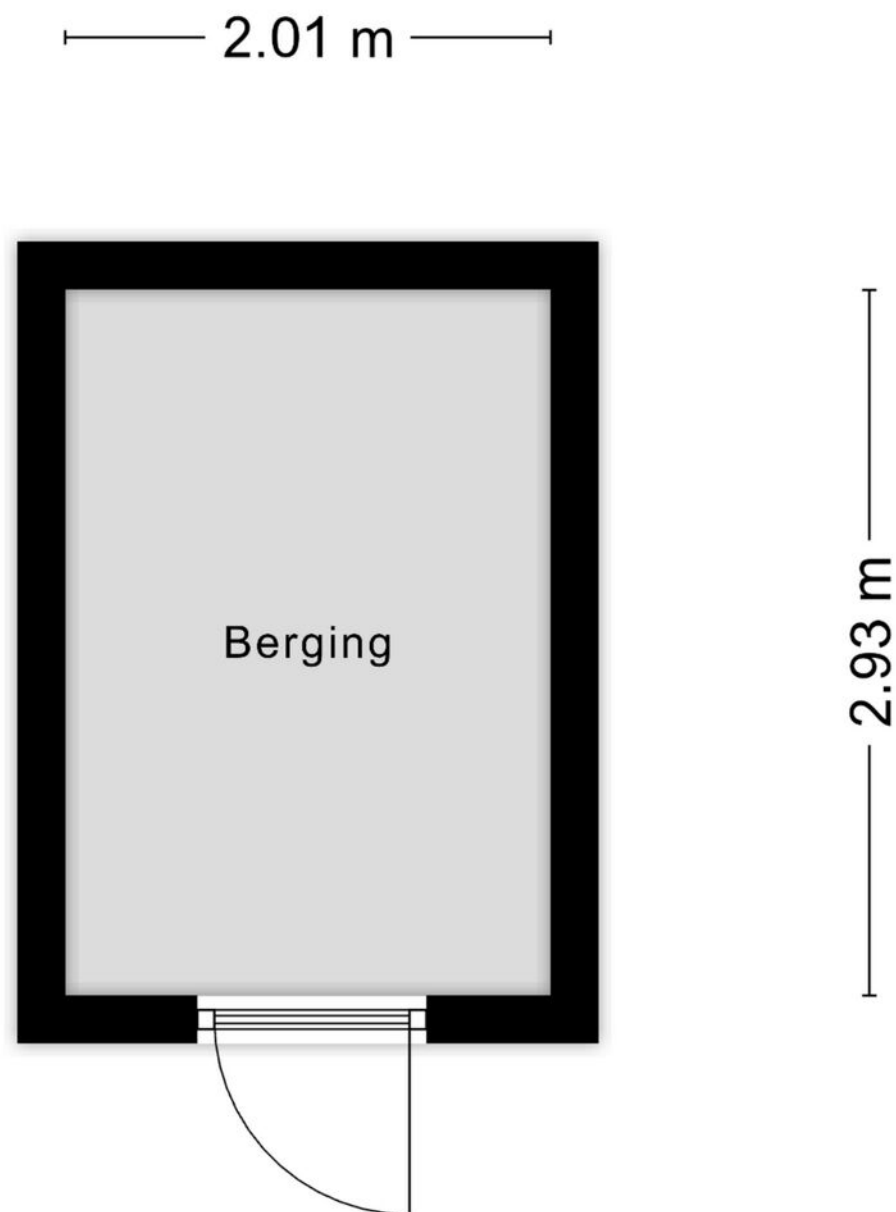
Plattegrond

2e verdieping



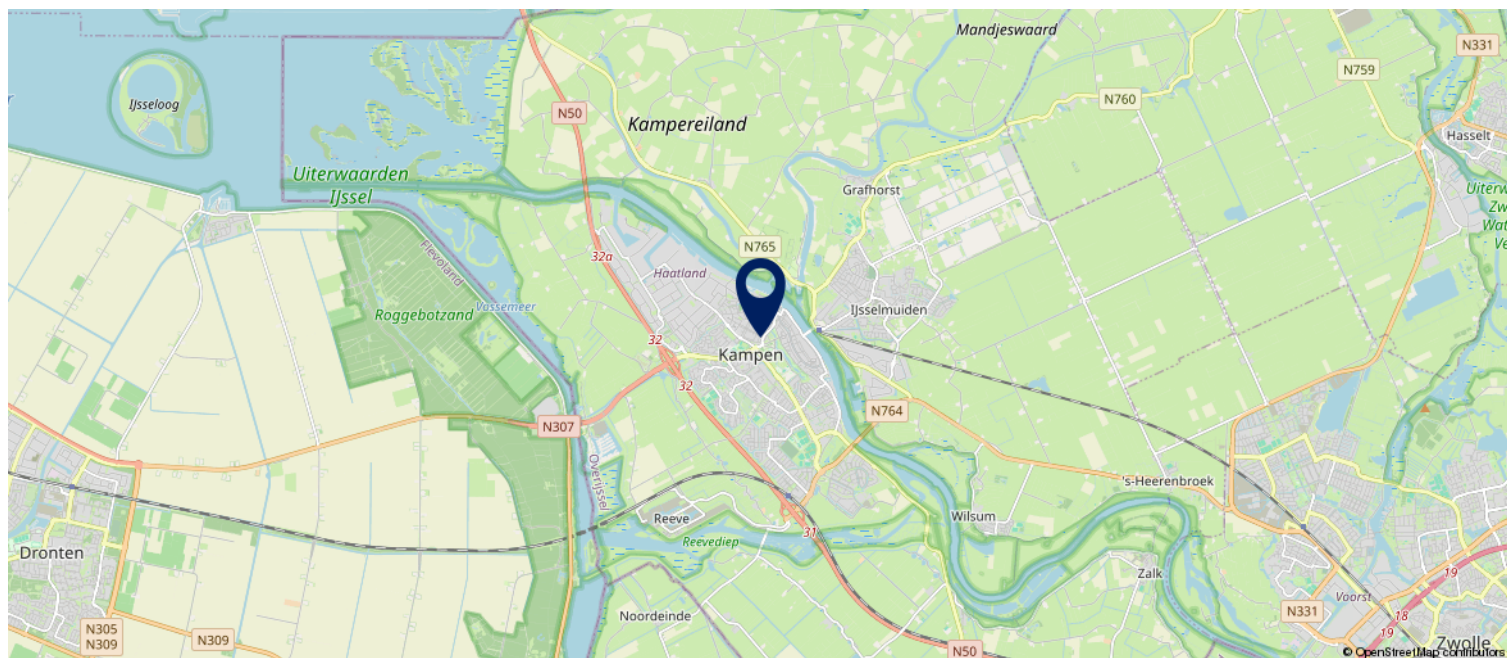
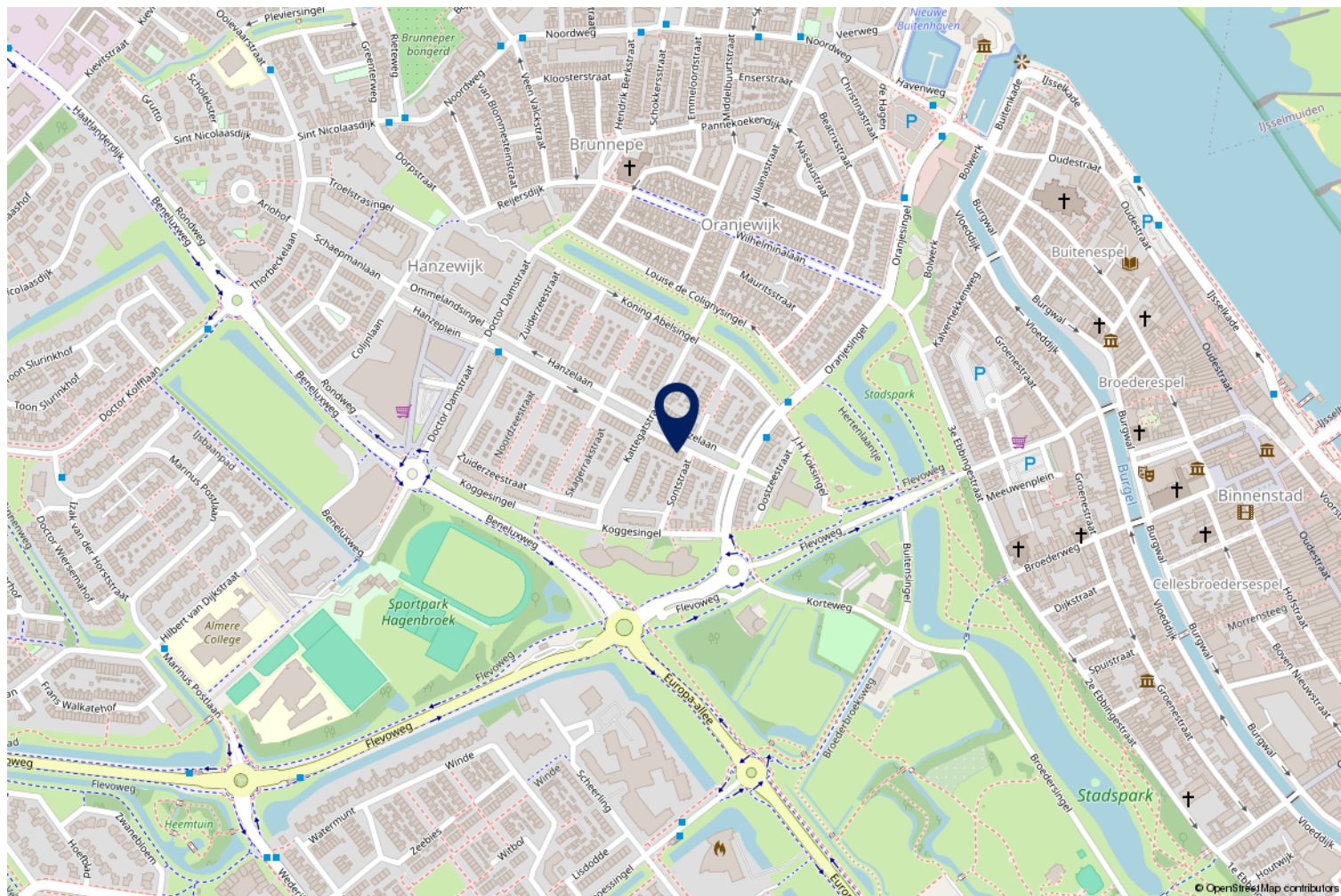
Plattegrond

Berging



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

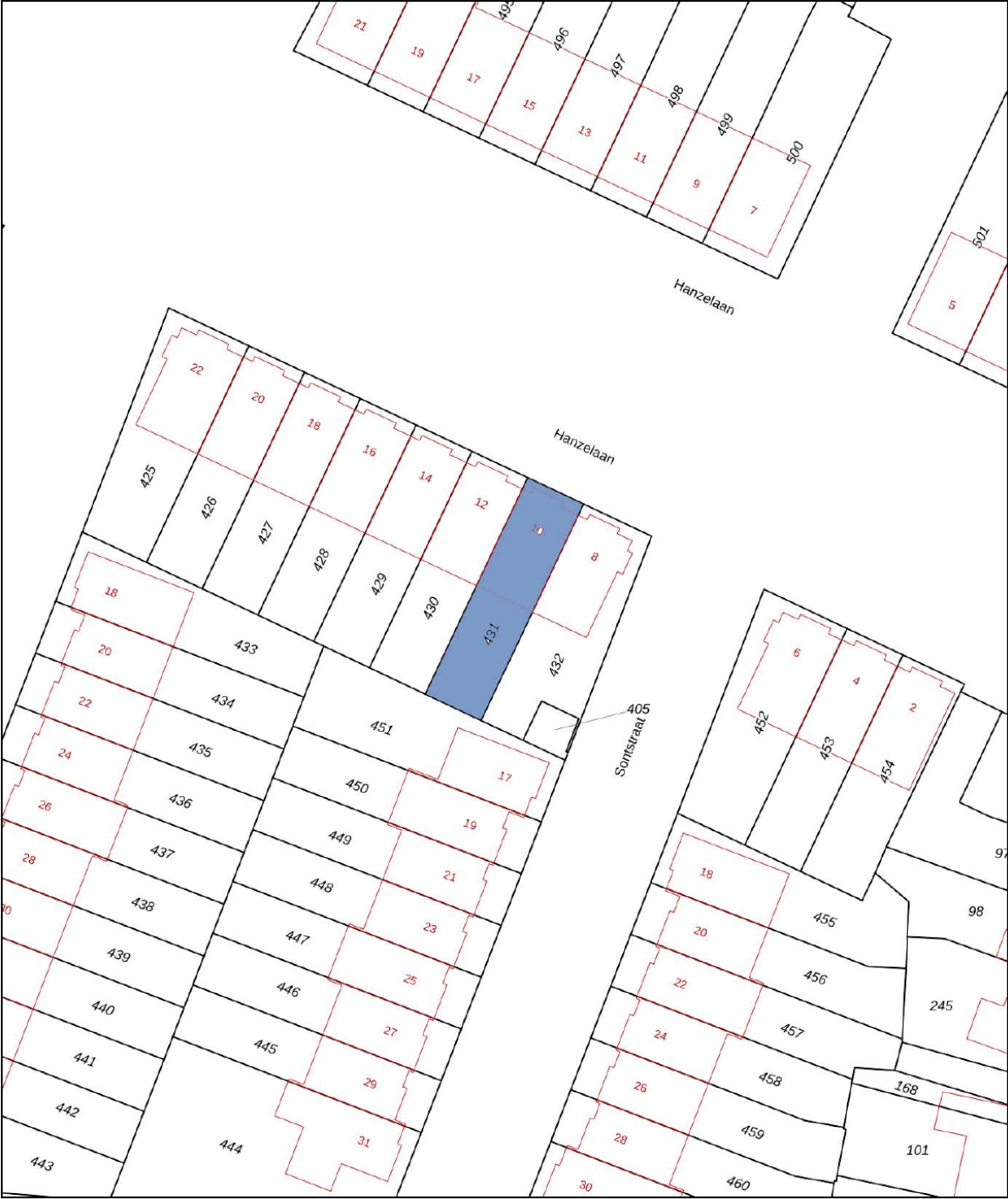
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hanzelaan 10



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen
Sectie O
Perceel 431

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Vragenlijst – 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:	Hanzelaan 10
Postcode/woonplaats	8262 VG
Bouwjaar	2011

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? november 2010 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Mr. Robert Jan Tjeenk Willink			
		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. Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: Er is een erfdienstbaarheid voor het gebruik van een gezamenlijk voetpad.	☒	☐	☐
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: Zie bovenstaand.	☒	☐	☐
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). Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐	☐	☐
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) Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐	☒	☐
e.	Er is sprake van erfpacht Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f. Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:	☐	☒	☐
	De te betalen canon bedraagt: €			
	Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	☐	☐	☐
	• Zo "nee", wat is de einddatum:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	☐	☐	☐
	• Zo "ja", wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐	☐	☐
	Zo "ja", voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning) Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐	☐	☐
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐	☒	☐
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐	☒	☐
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐	☒	☐
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welk recht of welke verplichting?	☐	☐	☐

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: €			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij Centraal beheer Graag een kopie van het polisblad toevoegen.			

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? Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.	☐	☒	☐

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? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering) Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐	☒	☐

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? C.V-ketel is van 01-2026 2 jn garantie	☒	☐	☐

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?	☐	☒	☐
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? Wonen			
d. Informatie over de burens (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Buren links: Gezin Buren rechts: Gezin Buren voor: Buren achter:			
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:					
				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?					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? 2010/2011
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? 2010/2011 , Vaatwasser & quooker 2024
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Tegels keuken, hallerie, toilet 2024 Badkamer 2010/2011 Toilet

20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? <i>Zo "ja", waar:</i>	☐	☐	☐
b.	Is schimmelvorming aanwezig? <i>Zo "ja", waar:</i>	☐	☐	☐
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? <i>Zo "ja", waar:</i>	☐	☐	☐
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? <i>Zo "ja", welke en waar:</i>	☐	☐	☐
e.	Is er sprake van vloerisolatie? <i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:</i>	☒	☐	☐
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? <i>Zo ja, welke ruimtes :</i>	☐	☐	☐
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:	☐	☐	☐
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer:	☐	☐	☐
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:	☐	☐	☐
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: Op welke ruimten van toepassing	
Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is: ☒ eigendom ☐ huur Bouwjaar: 2026 Type ketel: Intergas kombi compact HRE 28/24A Onderhoudscontract:	

Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: Bouwjaar: Type zonnepaneel: Aantal: Opbrengst: kWh per jaar Garantie tot: <i>Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!</i>				
		JA	NEE	NVT
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? <i>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)</i> 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 ? <i>(uitbreiding groepen, bedrading, etc.)</i> 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:</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? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft label:</i>	☐	☐	☐

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2026	€ 451,80
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€ €
	eigenaarsdeel gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		€ -
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar:	€ , -
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?	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	
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? Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra kWh per jaar Gas M ³ jaar Water M ³ jaar		

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke: **berging**
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
- c. Zijn er buitenkranen? **Ja**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **Aan de achter gevel**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
Zuidwesten
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
+/- 5.9 mtr
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
+/-
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
Openbaar parkeren
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **Nee**
Zo "ja", wat kost de vergunning?
- j. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?
Zie bijzonderheden.

30. Oplevering

De vermoedelijke opleverdatum en/of door u gewenste datum zal zijn:
In overleg / zo snel mogelijk/ anders, nl. **Z.s.m, 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
	September 2024 buiten geschilderd.
29 j	Verkoper heeft het registergoed niet zelf bewoond, tenminste in de laatste jaren niet. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van Koper.

Interview met de bewoner(s)

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

De woning is sinds 2011 ons eigendom.

Waarom staat de woning te koop?

verhuizing

Is er in de loop der jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Er zijn constant zaken vernieuwd zoals een quooker, airco, nieuwe cv, schilderwerk etc.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Er zit heel veel ruimte in door de rechte wanden

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Nee

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

...scholen, supermarkten, speeltuinen, gezellige binnenstad, parkeergelegenheid, alles zit in de buurt.....

Wie wonen er naast jullie?

Aan beide kanten een gezin

Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

Veel ruimte en comfort

Wonen aan de Hanzelaan 10

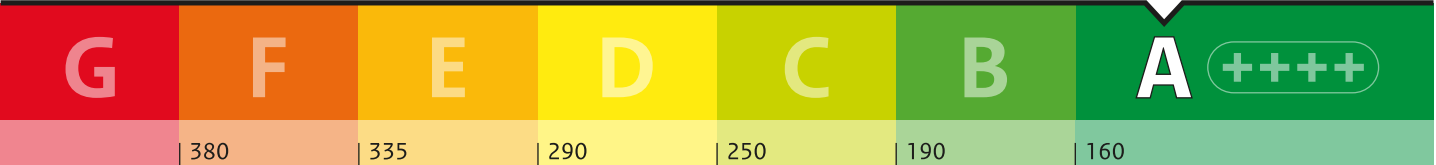
Sinds 2011 is de woning aan de Hanzelaan 10 een heerlijk thuis voor de huidige eigenaren. Vanwege een verhuizing komt deze prachtige woning nu te koop. Door de jaren heen is het huis liefdevol onderhouden en continu gemoderniseerd. Zo is de woning voorzien van onder andere een Quooker, airconditioning, een nieuwe cv-ketel en strak schilderwerk, wat zorgt voor een hoog niveau van wooncomfort.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de verrassende hoeveelheid ruimte die ontstaat door de rechte wanden. Het is een comfortabel en ruim opgezet huis zonder minpunten. Ook de ligging is ideaal: aan beide kanten wonen gezellige gezinnen en alle voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Van scholen, supermarkten en speeltuinen tot de bruisende binnenstad en voldoende parkeergelegenheid; alles is binnen handbereik. Kortom, een woning die veel ruimte, comfort en een uitstekende ligging combineert!

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 110,60 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels

+

Daken

+

Vloeren

+

Ramen

+

Buitendeuren

+/-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
63,53 kWh/m²

veel warmte verlies

59
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

23,87

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Hanzelaan 10
8262VG Kampen

Bouwjaar

2010

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

149 m²

Energieadviseur

J. van Ittersum

DE KENNERS VAN KAMPEN

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



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

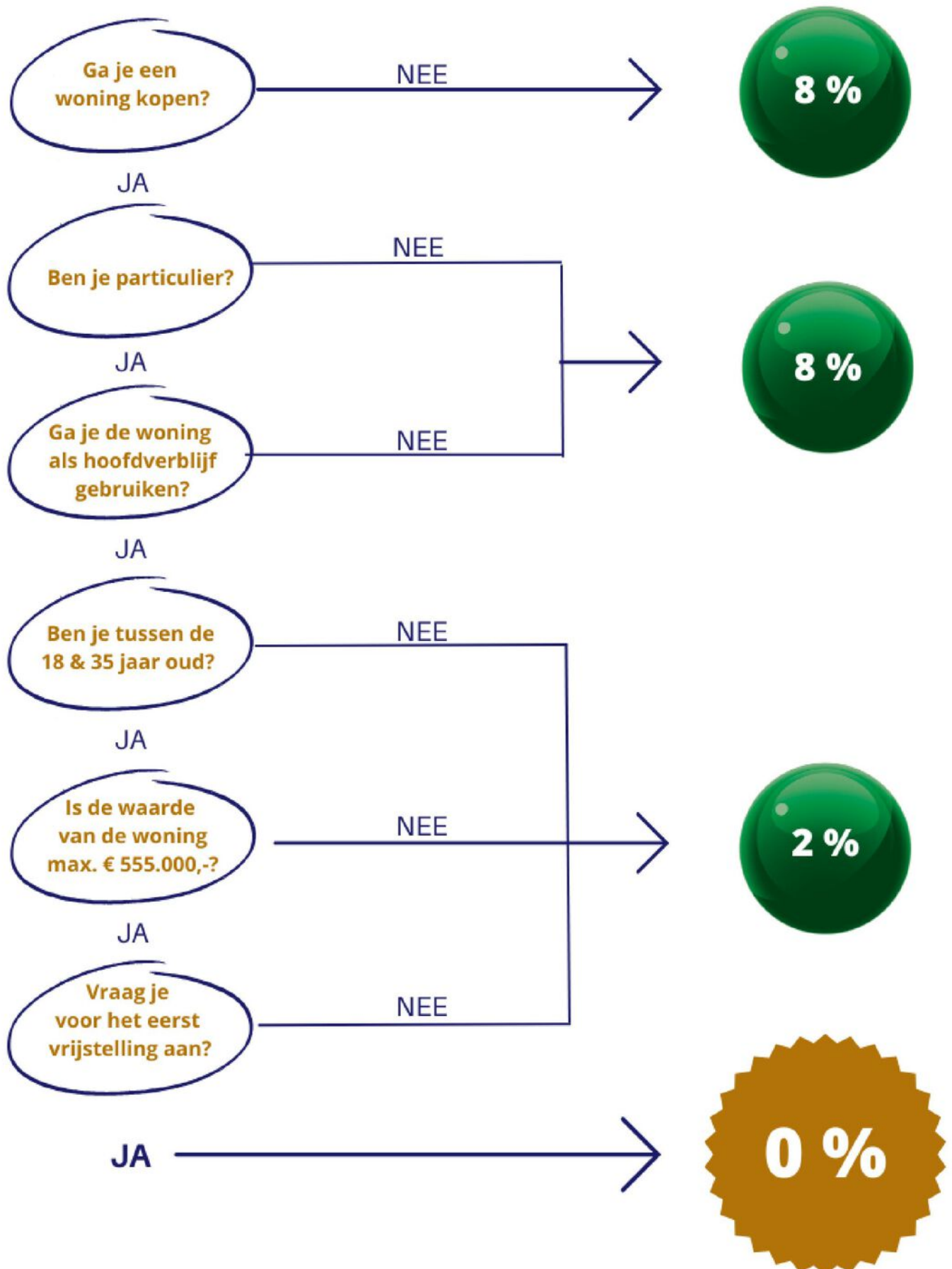
VOLG ONS OP:



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

