Winde 47 te Kampen



Vraagprijs € 500.000,- K.K.

ROYALE 2/1 KAPWONING OP EEN GEWILDE LOCATIE

Op een mooie locatie in een rustige woonomgeving, met vrij uitzicht aan de achterzijde, ligt deze verrassend ruime en keurig onderhouden 2/1 kapwoning. Het woonhuis is gunstig gelegen nabij basisscholen, Winkelcentrum Penningkruid, kinderspeelveldjes, sport-accommodaties en uitvalswegen en is o.a. voorzien van een lichte woonkamer van circa 37 m² met een schouw voorzien van een gashaard (houtkachel mogelijk), een nette halfopen keuken met diverse vernieuwde inbouwapparatuur, vier ruime slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping met o.a. een inloopdouche en toilet. De totale oppervlakte van de woonkamer inclusief halfopen keuken is circa 45 m². De zonnige achtertuin van circa 140 m² aan het water, is gunstig gelegen op het noordwesten. De oppervlakte van de voortuin inclusief oprit is circa 100 m². Op de oprit kunnen meerdere auto's op eigen terrein worden geparkeerd. Het woonhuis is grotendeels voorzien dubbele beglazing (deels HR++), spouwmuurisolatie en dakisolatie. Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig. Het geheel wordt verwarmd d.m.v. HR CV-combiketel (2015). Het buitenschilderwerk is goed bijgehouden.

Inhoud 570 m³. Gebruiksoppervlakte wonen 145 m². Perceel 331 m². Bouwjaar 1974.

Indeling

Begane grond:	luifel, entree/hal, meterkast, toilet, trapkast, woonkamer, keuken, bijkeuken, garage en prieel/overkapping.
1e verdieping:	overloop, 3 slaapkamers, balkon en badkamer.
2e verdieping:	overloop, bergruimte en slaapkamer.






Van Dijk Makelaardij | Jan van Arkelstraat 30 | 8266 CN Kampen
06 - 55 78 12 57 | info@vandijkmakelaardij.nl | www.vandijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Type woonhuis:	2-onder-1-kap woning (garage geschakeld)
Bouwjaar:	Omstreeks 1974
Woonoppervlakte:	Circa 145 m²
Inhoud:	Circa 570 m³ (incl. garage)
Perceeloppervlakte:	305 m² + 26 m²

Daken:	Het woonhuis is voorzien van een zadeldak met pannen gedekt. De garage is voorzien van bitumineuze dakbedekking (omstreeks 2005 vernieuwd).
Gevels:	Het woonhuis is traditioneel gebouwd in spouw. De garage en bijkeuken zijn traditioneel gebouwd (halfsteens).
Vloeren:	Het woonhuis is volledig voorzien van betonvloeren.
Plafonds:	Begane grond: beton 1e verdieping: beton 2e verdieping: geïsoleerd dakbeschot (origineel).
Kozijnen:	Het woonhuis is volledig voorzien van houten kozijnen.
Schilderwerk:	Het buitenschilderwerk is in 2018 volledig uitgevoerd. Daarna is het regelmatig professioneel bijgehouden (Hoeksema).
Beglazing:	Het woonhuis is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Deels HR (2003) en HR ++ (2018/2021).
Isolatie:	Omstreeks 2012 is de spouwmuur voorzien van isolatie. De dakisolatie is origineel (1974). De bijkeuken is van binnenuit geïsoleerd (voorzetwanden/gips).
Zonnepanelen:	In 2013 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst.
Energielabel:	C (t/m 31-12-2030)
Funderingslabel:	A (modelmatig/indicatief)

Elektrische installatie:	- 11 groepen - aardlekschakelaars In 2005 is de elektrische uitgebreid met een aantal groepen.
Verwarming:	Centrale verwarming (eigendom) Merk: Nefit, Type: HR-combi, Bouwjaar: 2015 Onderhoudscontract: Kagas
Warmwater:	Via CV-installatie







Woonkamer

De lichte woonkamer van circa 37 m² is voorzien van laminaatvloer en een schouw met gashaard (houtkachel mogelijk).

De oppervlakte van de woonkamer inclusief halfopen keuken is circa 45 m².

Er is eventueel een uitstekende mogelijkheid om de woonkamer aan de voorzijde uit te bouwen.



Keuken (2005)

De keuken is voorzien van: inductie-kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combioven/magnetron. Diverse inbouwapparatuur is door de jaren heen vernieuwd.

De halfopen keuken van circa 8 m² bevindt zich aan de achterzijde. De bijkeuken is vanuit de keuken bereikbaar. De garage is van binnenuit via de bijkeuken bereikbaar.



Badkamer (2005)

De badkamer is voorzien van: inloopdouche, thermostaatkraan, vaste wastafel met meubel, designradiator, toilet, mechanische ventilatie en wasmachine-aanluiting. De wasmachineaansluiting kan eventueel ook worden gerealiseerd op de overloop van de 2e verdieping.

De badkamer bevindt zich op de 1e verdieping aan de voorzijde.







1e verdieping

De 1e verdieping is voorzien van drie slaapkamers van circa 19, 13 en 7 m².

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is vanuit de ouder-slaapkamer bereikbaar.

Het balkon van circa 4 m² is vanaf de grote slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar.







2e verdieping

De 2e verdieping is voorzien van een overloop van circa 17 m² en een slaapkamer van circa 16 m². Er kan eventueel een extra slaapkamer op de overloop worden gerealiseerd.

Er veel bergruimte achter de knieschotten aanwezig. De CV-ketel en de MV-box bevinden zich op de overloop van de 2e verdieping.







Achtertuin

De zonnige achtertuin van circa 140 m² is gunstig gelegen op het noordwesten en is o.a. voorzien van sierbestrating en een prieel/overkapping.

Vanuit de achtertuin is er vrij uitzicht over de omgeving.







Omgeving

Het woonhuis is gunstig gelegen nabij basisscholen, Winkelcentrum Penningkruid, kinderspeelveldjes en sportaccommodaties.

Uitvalswegen (N50/A50/A28) en openbaar vervoer zijn goed en snel bereikbaar.

De binnenstad is met 5 minuten fietsen bereikbaar.

* Kijk voor uitgebreidere fotoreportage op www.funda.nl en www.vandijkmakelaardij.nl

Lijst van zaken

Behorende bij het perceel: **Winde 47 te Kampen**

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Binnen			
gordijnrails	**X**	O	O
gordijnen	**X**	O	O
vitrages / inbetween	**X**	O	O
rolgordijnen	**X**	O	O
jaloezieën (luxaflex)	**X**	O	O
vouwgordijnen	O	O	O
horren	**X**	O	O
vloerbedekking	**X**	O	O
houtenvloeren	O	O	O
parketvloeren	O	O	O
laminaatvloeren	**X**	O	O
marmoleum / linoleum / zeil	**X**	O	O
pvc-vloeren	O	O	O
inbouwverlichting /plafonnieres / lamp eetkamer	**X**	O	O
overige verlichting	O	**X**	O
losse kasten	O	**X**	O
kasten- / spiegelwanden (slaapkamer/bijkeuken)	**X**	O	O
boeken- / legplanken	O	O	O
keukenblok met (boven) kasten	**X**	O	O
inbouwapparatuur keuken:			
- inductiekookplaat	**X**	O	O
- afzuigkap	**X**	O	O
- koelkast	**X**	O	O
- vaatwasser	**X**	O	O
- combioven/magnetron	**X**	O	O
-	O	O	O
Sanitair			
toiletaccessoires:			
- losse spullen (voor zover aanwezig)	O	**X**	O
- vast	**X**	O	O
-	O	O	O
badkameraccessoires:			
- losse spullen (voor zover aanwezig)	O	**X**	O
- vast	**X**	O	O
-	O	O	O
wastafels overige	O	O	O
wastafelaccessoires:			
-	O	O	O
-	O	O	O

Lijst van zaken

Behorende bij het perceel: **Winde 47 te Kampen**

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Buiten			
tuinaanleg + beplanting	**X**	O	O
erfafscheiding	**X**	O	O
buitenverlichting	**X**	O	O
prieel / overkapping	**X**	O	O
voet droogmolen	**X**	O	O
buitenbrievenbus	O	O	O
vlaggenmasthouder	**X**	O	O
zonwering buiten	O	O	O
rolluiken	O	O	O
screens	**X**	O	O
Diversen			
cv-ketel	**X**	O	O
thermostaat	**X**	O	O
geiser	O	O	O
boiler	O	O	O
close-in boiler	O	O	O
houtkachel / allesbrander	O	O	O
openhaard	O	O	O
gaskachel / gashaard	**X**	O	O
zonnepanelen (8 - 2013)	**X**	O	O
zonneboiler + panelen	O	O	O
warmtepomp	O	O	O
oplaadpunt elektrische auto	O	O	O
alarminstallatie	O	O	O
rookmelders	**X**	O	O
CO2-melders	O	O	O
airco’s	O	O	O
waterontharder	O	O	O
lease- en/of huurcontracten:			
-	O	O	O
Niet benoemde zaken			
- beeld paard achtertuin	O	**X**	O
- overige losse spullen tuin	**X**	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O

Begane grond



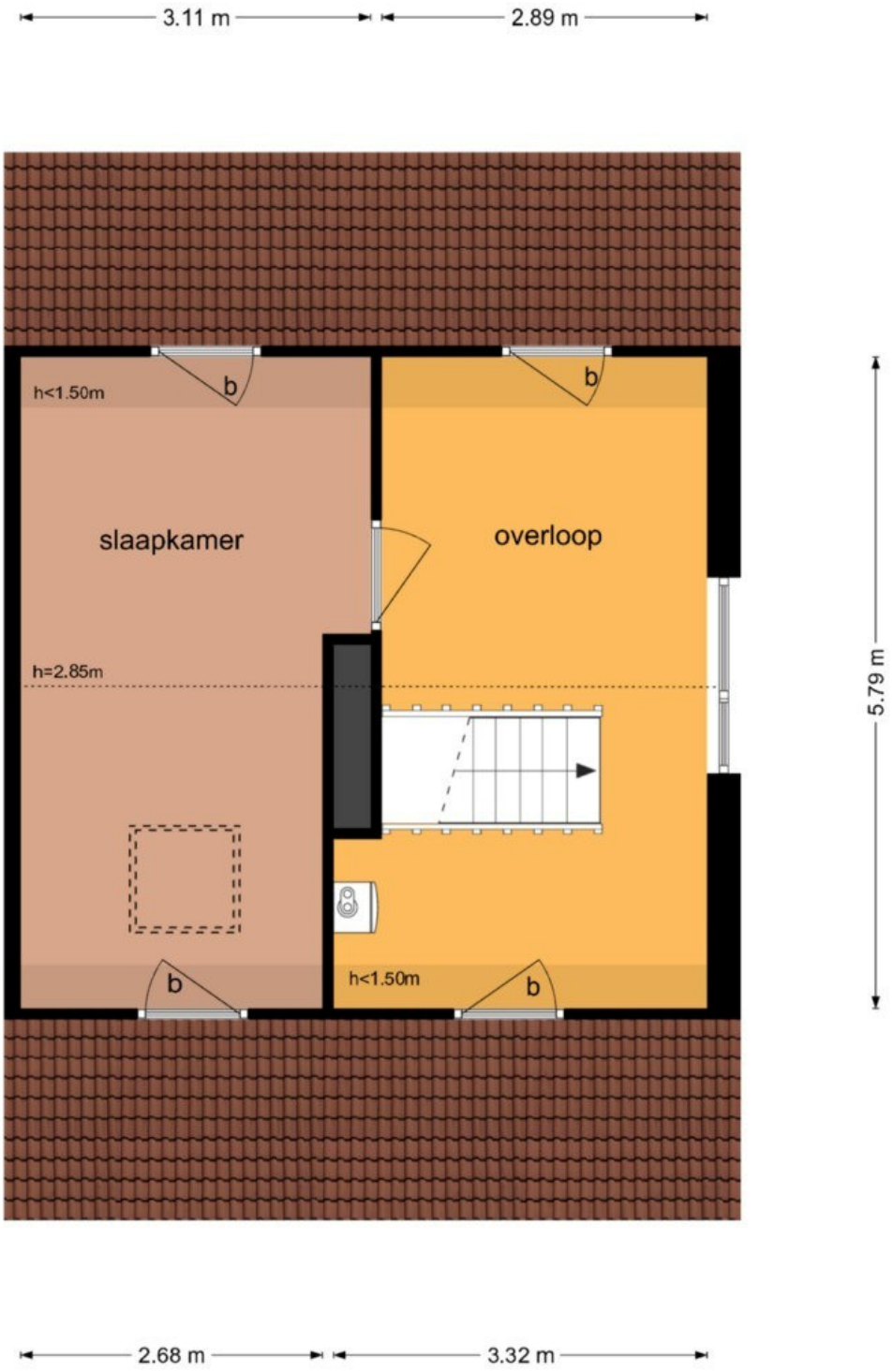
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping



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

2e verdieping



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kampen
Sectie	P
Perceel	1663

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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.

Vragenlijst over de woning

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Winde 47 te Kampen**

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? **Grondstrook bij sloot bijgekocht** 2016

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?*

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?*

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, graag nader toelichten:

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

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

Zo ja, welke?

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

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

Zo ja, hoe lang nog?

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

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:

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

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

Zo ja:
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?
☐ ja ☐ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Vragenlijst over de woning

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel? €
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

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

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

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

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

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?*
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

t. Wat is de gezinssamenstelling van de buren? Gezin met kinderen

Vragenlijst over de woning

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? +/-2012

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Niet bekend ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? GARAGE
BIJKEUKEN GEÏSOLEERD O.M.U. VOORZETWANDEN GIPS

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: ± 2005 ☐ niet bekend
Overige daken: 1974 ☐ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Dak garage, ouderdom

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2016 VOLLEDIG DAARNA REGELMATIG BIJGEWERKT

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? HOEKSEMA

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?* DUBBEL, HR EN HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? VOORDEUR
DEUR + RAAM BIJKEUKEN
GARAGE
OVERLOOP
1E VERDIEPING ACHTERZIJDE

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? ACHTER KNIESCHOTTEN 2e LOEG
PLAFOND OUDERSLAAPKAMER

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?* ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? 2e SC.

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:

Vragenlijst over de woning

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):*

Merk van de installatie(s): NEFIT

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): ± 2015

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? Kagas

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

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

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

☒ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? BADKAMER ☐ n.v.t.

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

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

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8

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

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

Functioneren alle zonnepanelen? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? OF ALLE ZONNEPANELEN GOED FUNCTIONEREN.

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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: ± 2013
Installateur:

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar:
Aantal kWh: N.B.

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 0

Vragenlijst over de woning

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2 jaar geleden

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 10 jaar geleden

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 2005 EXTRA GROEPEN T.B.V. DE VIJVER.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2005

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 10 jaar

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

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

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2005

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

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

e. Liggen er gres of PVC buizen onder de woning? PVC

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

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

h. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2005

i. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? ± 2018 DIV. INBOUWAPPARATUUR VERNIEUWD.

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

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

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1974

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

Vragenlijst over de woning

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
ZEIL GARAGE ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?*
☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Afgemonteerd in meterkast** ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? C (tm 31-12-2030)

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 468
Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde? € 466.000
Peiljaar: 1-1-'25

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 390
Belastingjaar: 2025

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? € 460
Belastingjaar: 2025

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €) 250,-
Elektra: €
Water: € 9,-
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas m3 : 1669

Elektriciteit hoog kWh : 228
Elektriciteit laag kWh : 584
Elektriciteit totaal kWh : 812

Water m3 : 17

Anders: :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 bewoners

Vragenlijst over de woning

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

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

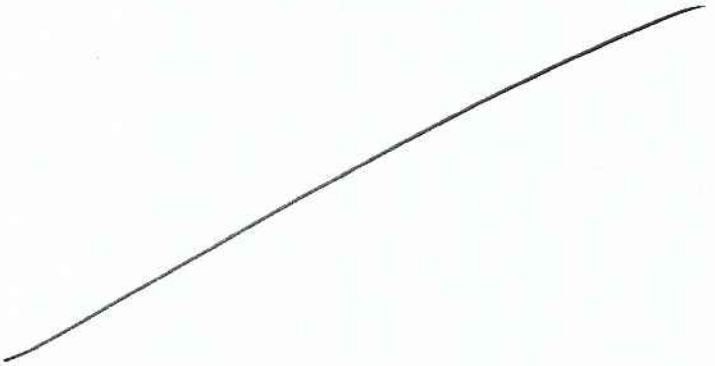
i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)* ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? KAGAS (CV)

Vragenlijst over de woning

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



INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: **Van Dijk Makelaardij**
Adresgegevens : **Jan van Arkelstraat 30, 8266 CN Kampen**
Telefoonnummer: **06-55781257**
E-mailadres: **info@vandijkmakelaardij.nl**

Algemene informatie

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

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

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

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

Bezichtigingen
Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Van Dijk Makelaardij.

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

Bieden / onderhandelen
Alleen nadat u de woning heeft bezichtigd, kunt u een bod uitbrengen op de woning.
De onderhandelingen lopen uitsluitend via Van Dijk Makelaardij. Pas vanaf het moment dat de verkoper een tegenvoorstel doet, bent u daadwerkelijk in onderhandeling.

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

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

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

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

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

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