



Vraagprijs :
€ 3.100.000 k.k.

57 / 57-1

HAATLANDERDIJK

KAMPEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object: Veelzijdig bedrijfspand met kantoren

Soort bouw: bestaande bouw

Bouwjaar: 1985, 1994 en 2000

Grootte kantoren: ca. 320 m²

Grootte Kantine: ca. 225 m²

Grootte bedrijfsloods: ca. 3.000 m²

Perceeloppervlakte: 9820 m²

Overkapping opslag: ca. 750 m²

Overkapping aanhangers: ca. 125 m²

Bestemmingsplan: Bedrijventerrein Haatland

Bestemming: Bedrijventerrein

Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 5.2

Ligging bedrijfsruimte:

Bedrijventerrein 'Haatland'

Parkeerplaatsen:

25 incl. 4 laadpunten

Verwarming:

Kantoren en kantine CV

Werkplaats gasheater

Koelen:

kantoren airco

Locatie

Adres:

Haatlanderdijk 57 & 57-1

Postcode/plaats:

8263 AP Kampen

Kadastrale object:

Gemeente

Kampen

Sectie

Q

Nummer

1022

Groot

9820 m²



Omschrijving & ligging

ALGEMEEN

Door de verhuizing van Daktec Dolfsma komt op het bedrijventerrein 'Haatland' in Kampen dit veelzijdige bedrijfspand te koop, gelegen op een royaal perceel van 9.820 m². Het pand bestaat uit een werkplaats/productiehal, opslagruimtes, magazijnen, kantoorruimtes, kantine en ontvangstruimte. De oorspronkelijke bedrijfshal is gerealiseerd in 1985, uitgebreid in 1994, en in 2000 is het kantoor aangebouwd. Een ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar ruimte en functionaliteit.

LOCATIE/LIGGING

Gelegen op het bedrijventerrein 'Haatland' in Kampen, profiteer je van een strategische ligging met uitstekende bereikbaarheid. Het terrein is goed ontsloten en biedt voldoende parkeermogelijkheden, wat het aantrekkelijk maakt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

SYSTEMEN

De kantoren zijn voorzien van airconditioning, met uitzondering van de kantine. Zowel de kantoren als de kantine worden verwarmd middels cv. De hal en werkplaats beschikken over gasheaters, wat zorgt voor een aangenaam werkklimaat in alle seizoenen.

Indeling en constructie

BEGANE GROND

Bij binnenkomst betreed je de entree/hal met toegang tot de kantoorruimte en een trapopgang splitlevel naar een volgend kantoor, vanuit de hal is ook de trapopgang naar de grote kantoren aan de voorzijde. Via de entree zijn ook de sanitaire ruimte, werkplaats, klein magazijn, dakbedekking magazijn, isolatiemagazijn, opslagplaats, 2e werkplaats, kantine met sanitaire ruimte en expeditieruimte bereikbaar. Deze indeling biedt een efficiënte workflow en optimale benutting van de beschikbare ruimte.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping is ingericht als kantoor met een kantoorruimte, ontvangstruimte, vergaderruimte en toegang tot het dakterras. Deze ruimte biedt een comfortabele en representatieve werkomgeving voor jou en je team.

BUITENTERREIN

Aan de voorzijde van het pand zijn 25 parkeerplekken beschikbaar, waarvan 4 zijn voorzien van auto-laadpunten. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim buitenterrein met een overkapping van circa 750 m² en een overkapping voor aanhangwagens van circa 125 m². Dit biedt volop mogelijkheden voor opslag en logistieke activiteiten.

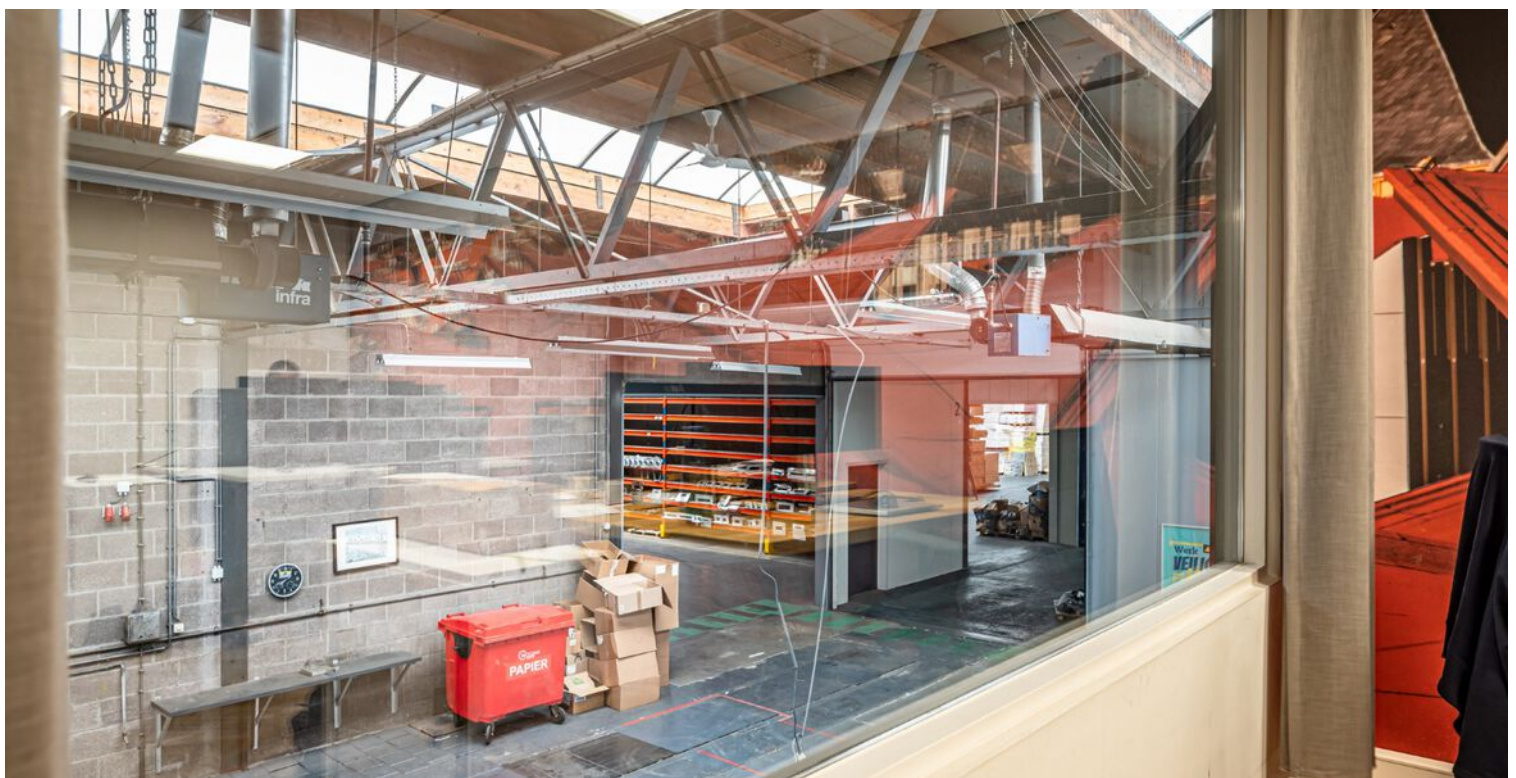
BOUWAARD

Bedrijfshal (1985): betonvloer/betonelementen, stalentraliespantconstructie, deels sandwichpanelen, deels steens gevels, prefab betongevels, nageïsoleerd houten dak.

Bedrijfshal (1994): betonvloer, stalenspantconstructie, geïsoleerd dak en gevels.

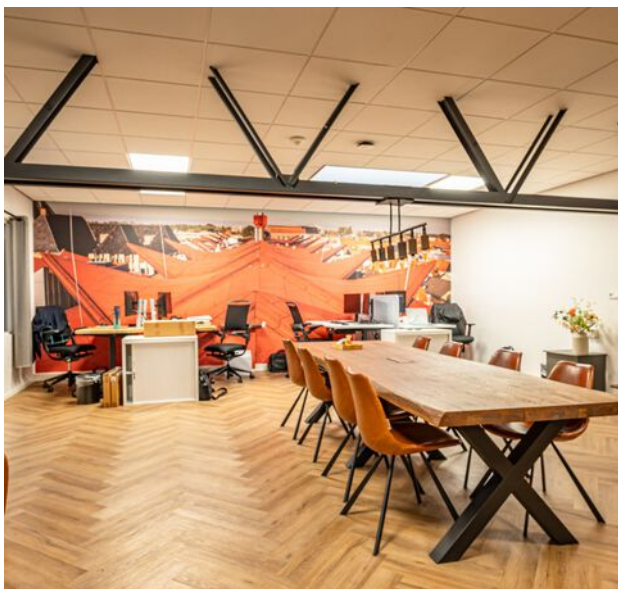
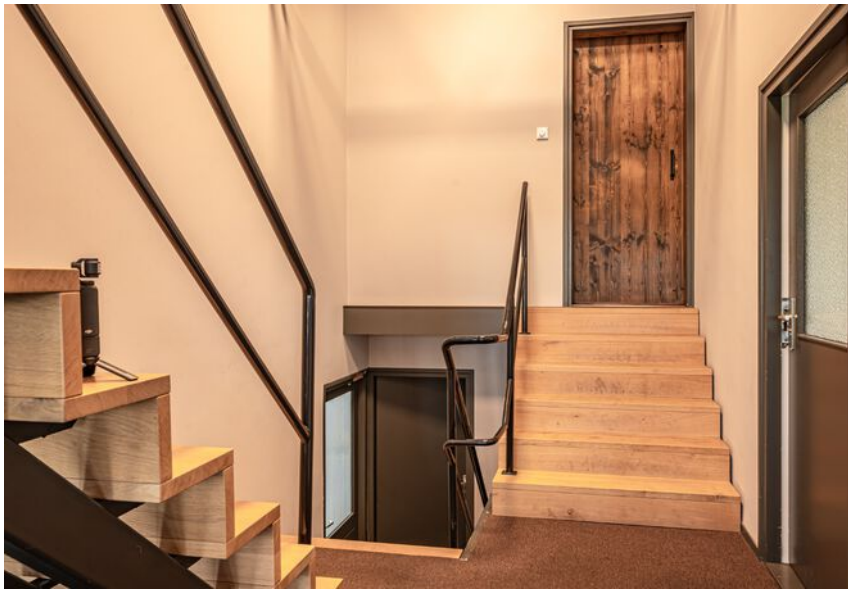
Lasserij en expeditieruimte: voorzien van een gestorte betonvloer.

Deel van de hal: voorzien van een vloeistofdichte vloer. Afdak achter de hal: betonklinkervloer, stalenspantconstructie en damwand



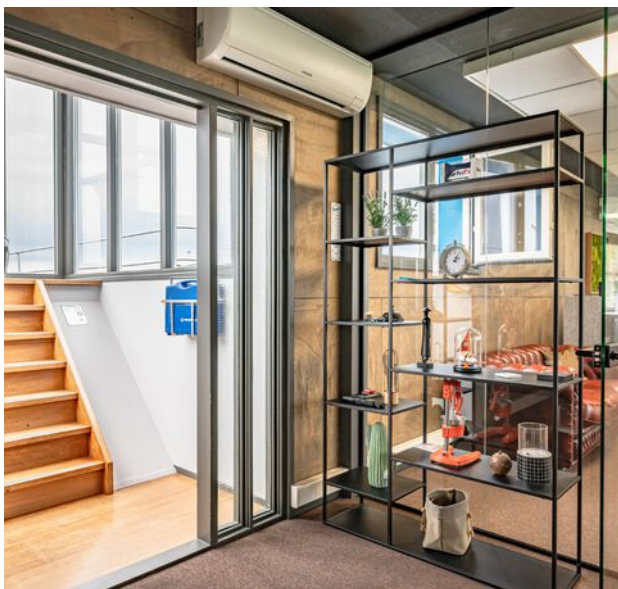






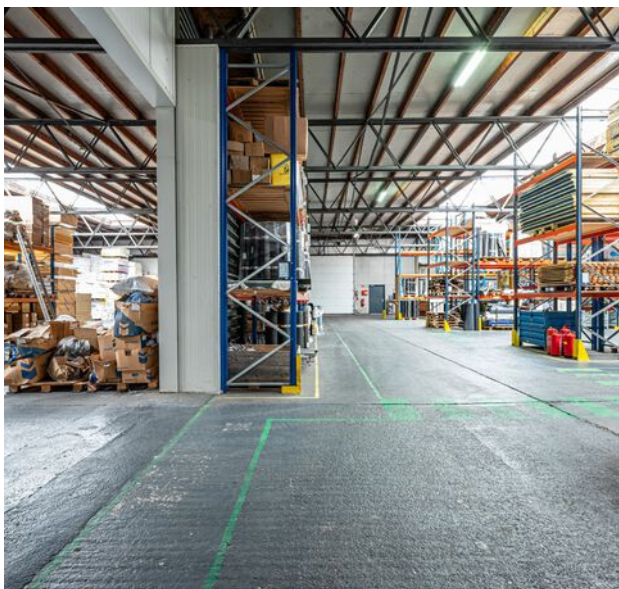
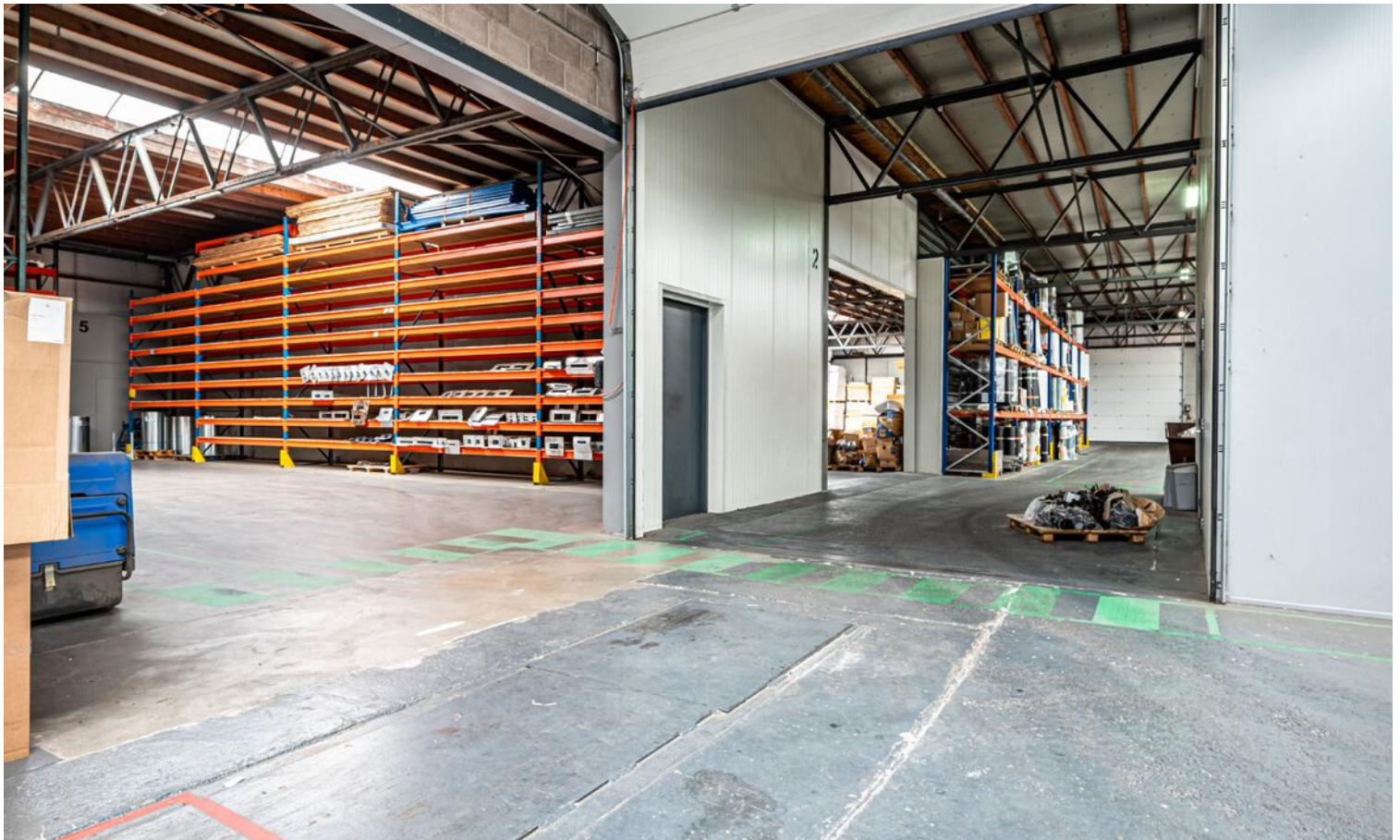
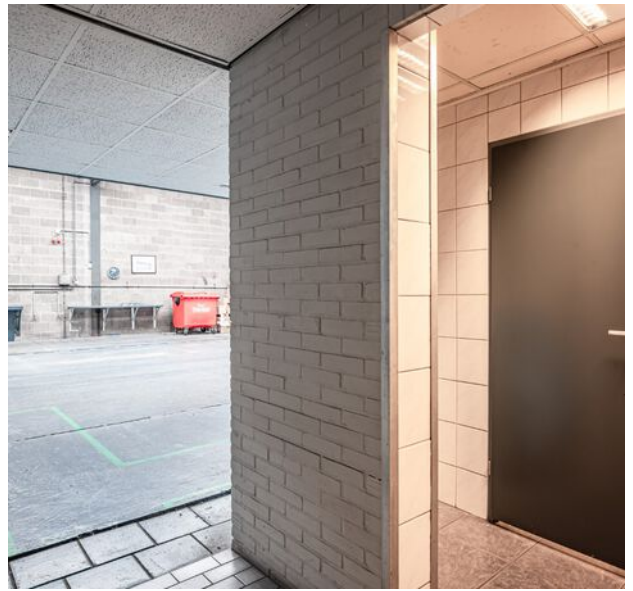
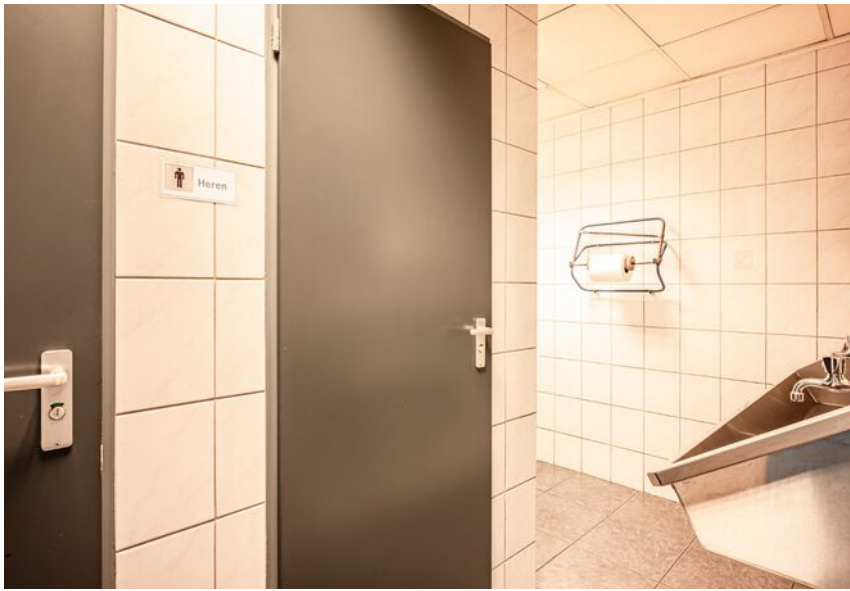






























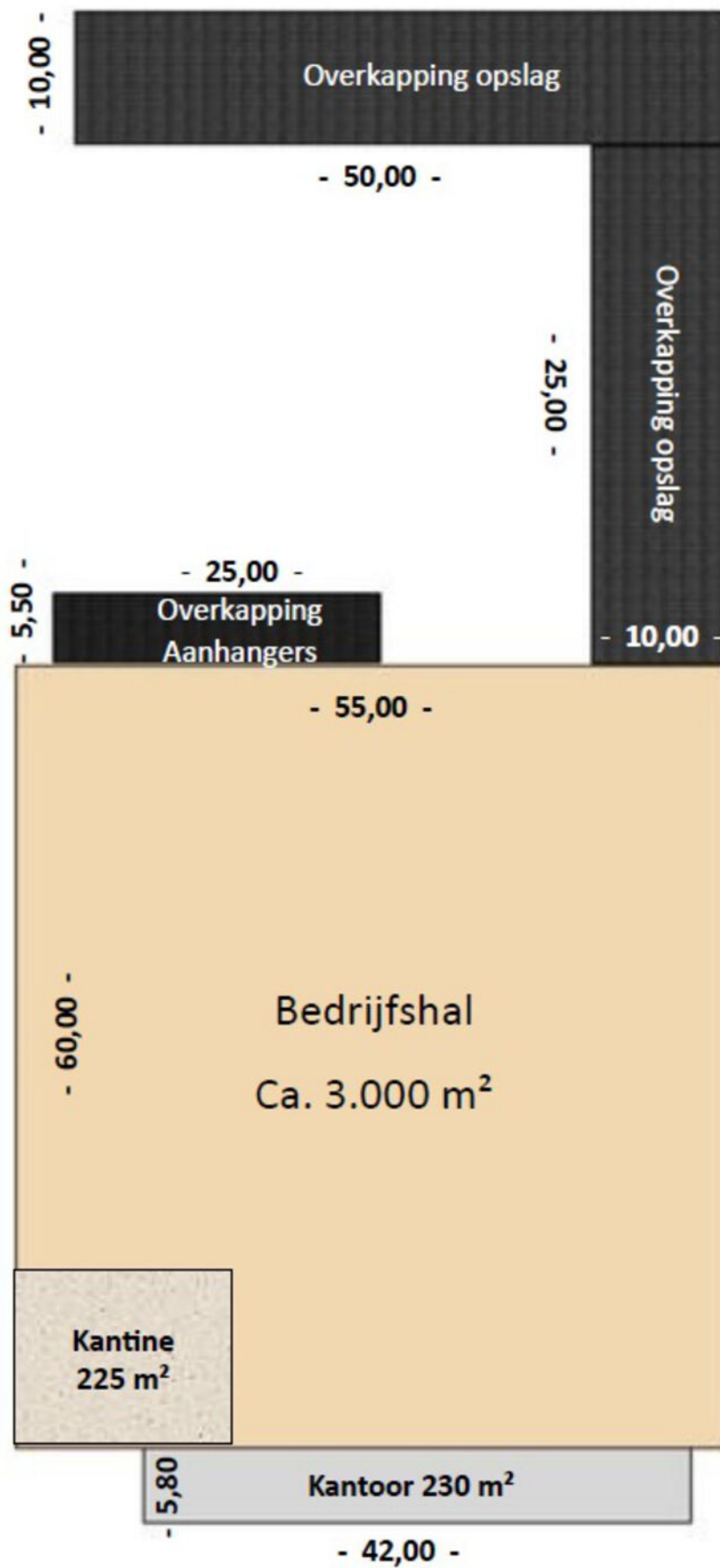




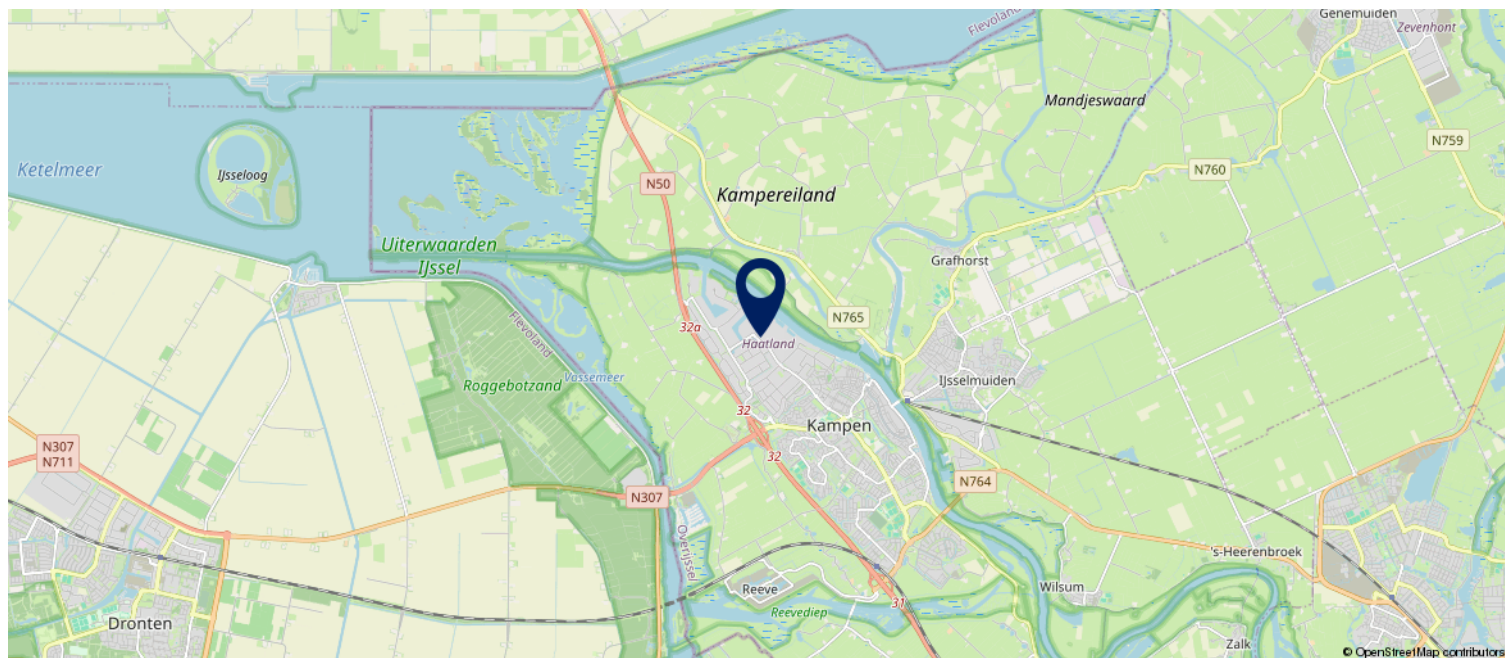
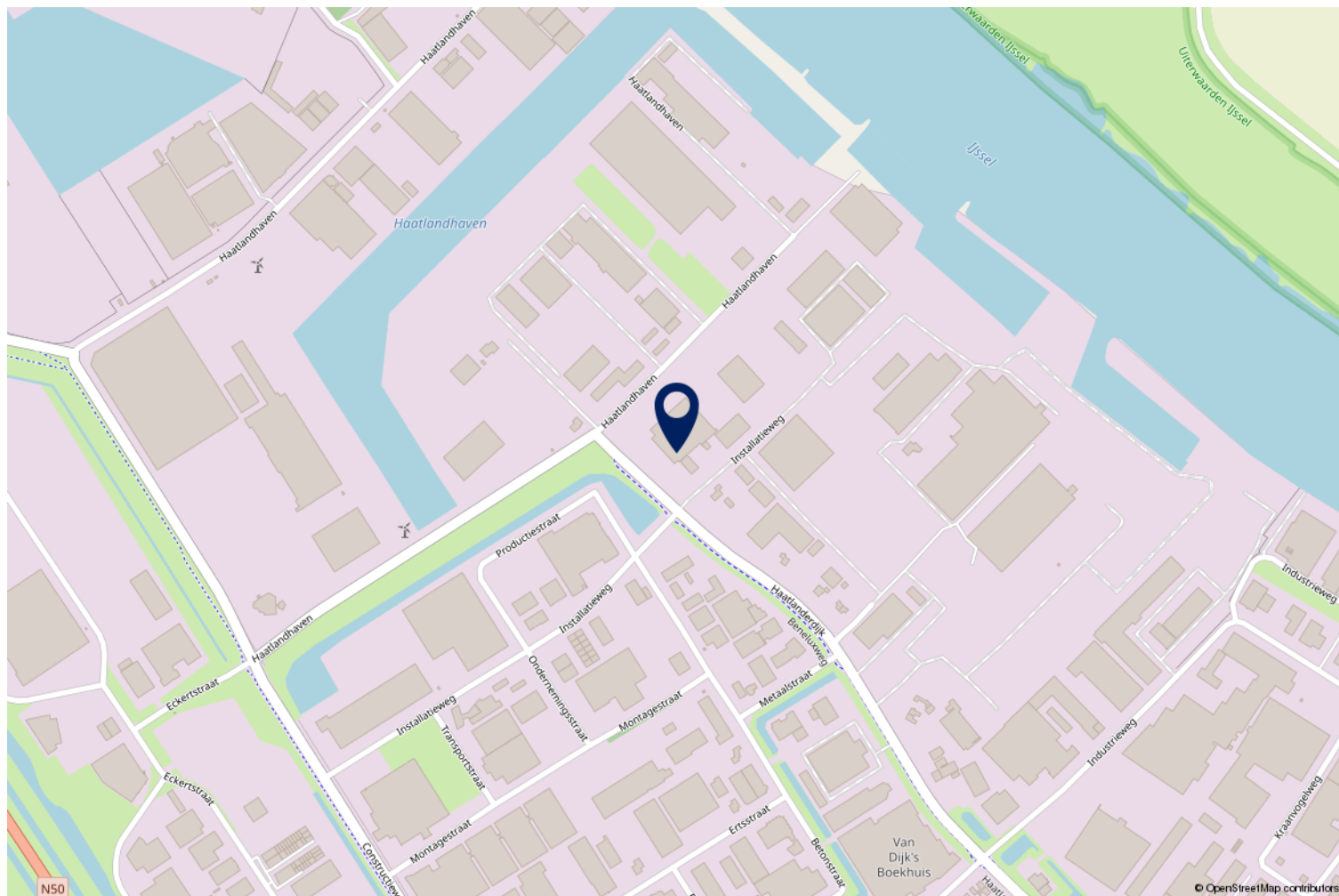




Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haatlanderdijk 57-1



Plannaam: **bestemmingsplan Bedrijventerrein Haatland**

Datum afdruk: 07-05-2025

Type plan bestemmingsplan

Eigenaar

Gemeente Kampen

Status onherroepelijk (2012-01-25)

Uitgebreide status

onherroepelijk (plan); geheel
onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie NL.IMRO.0166.00060301-OH01

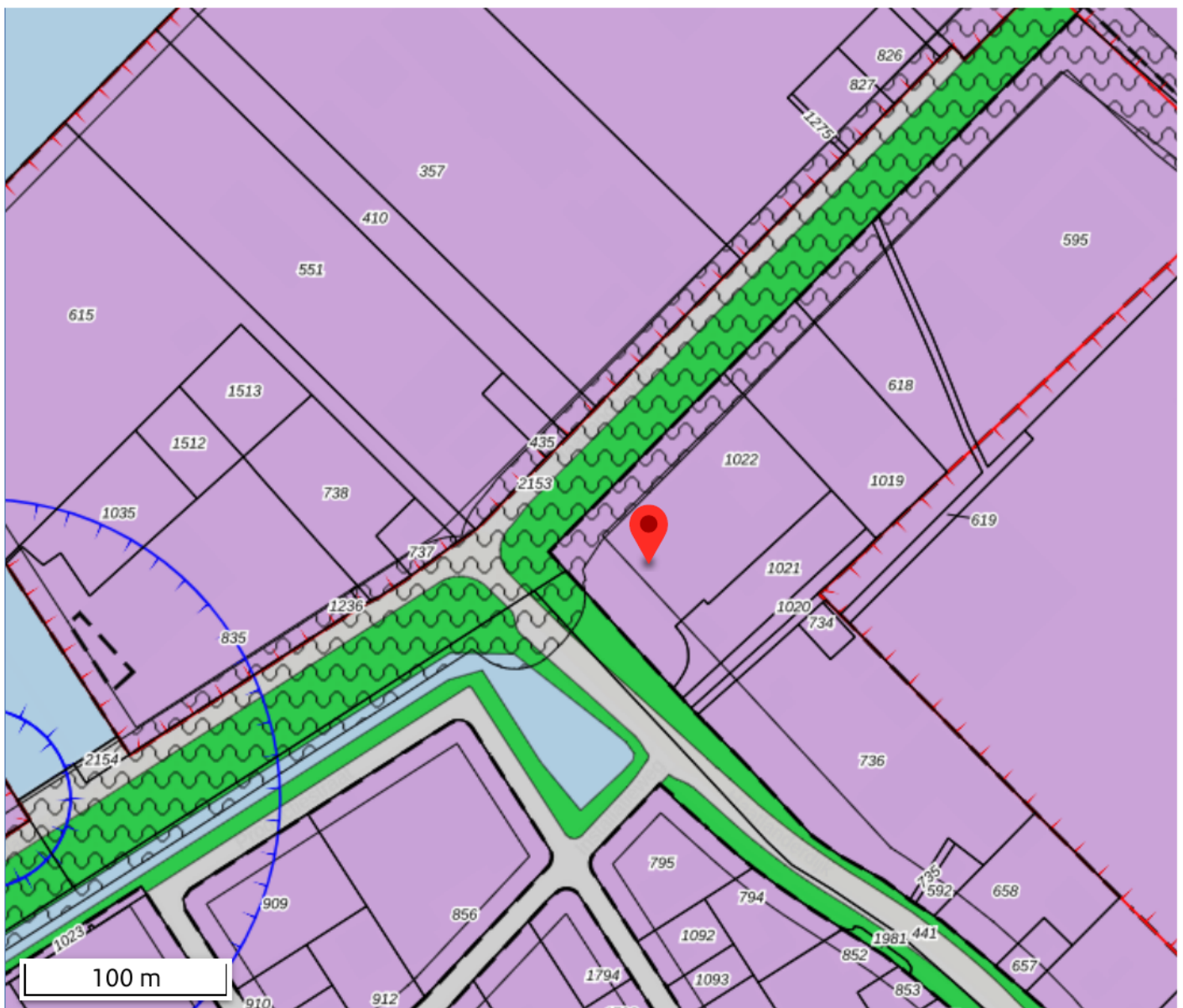
IMRO Versie

IMRO2008

Besluitnr. BV1818

Ondergrond

o_NL.IMRO.0166.00060301_gbkn20110309.dwg



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Als u een vraag met “ja” beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de “lijst met bijzonderheden/aanvullingen”, die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. 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 VBO makelaar.

1. Persoonlijke gegevens

Bedrijfsnaam	
Naam vertegenwoordiger	
Adres	
Postcode/woonplaats	
Telefoon privé	
Telefoon mobiel	
Telefoon zakelijk	
E-mail adres	

2. Deze vragenlijst heeft betrekking op de onroerende zaak:

Adres	Haatlanderdijk 57
Postcode/woonplaats	8263 AP Kampen
Bouwjaar	1985 / 1994 en 2000

3. Aankoop en gebruik

a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en het gebouw?	☐ ja	☒ nee
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? (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)	☒ ja	☐ nee
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	☒ ja	☐ nee
d.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	☒ ja	☐ nee



4. 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:

a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	☒ ja	☐ nee
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	☒ ja	☐ nee
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper.	☐ ja	☒ nee
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).	☐ ja	☒ nee
e.	Er is sprake van erfpacht Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:	☐ ja	☒ nee
	De te betalen canon bedraagt: €		
	Per welke datum kan de canon worden aangepast:		
	Is deze eeuwigdurend?	☐ ja	☐ nee
	Zo "nee", wat is de einddatum:		
	Is de erfpacht afgekocht?	☐ ja	☐ nee
	Zo "ja", wat is de einddatum:		
	Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐ ja	☐ nee
	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)	☐ ja	☒ nee
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	☐ ja	☒ nee
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	☐ ja	☒ nee
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	☐ ja	☒ nee
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welk recht of welke verplichting?	☐ ja	☒ nee



5. Huur / verhuur

Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?
Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan.
Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

☒ ja ☐ nee

a. Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:

b. Is er een huurcontract?

☒ ja ☐ nee

c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

☐ ja ☒ nee

d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)?

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

☐ ja ☒ nee

e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo "ja", welk bedrag: €

☐ ja ☐ nee

f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

☐ ja ☒ nee

6. Publieksrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?

Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is

- ☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)
- ☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)
- ☐ onteigening

☐ ja ☒ nee

7. Procedures

Zijn er over de onroerende zaak procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

☐ ja ☒ nee

8. BTW-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van BTW bij de verkoop?

(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

☐ ja ☐ nee



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

a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	☒ ja	☐ nee
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: € 1.238.094		
	Graag een kopie van het polisblad toevoegen.		

10. Aanschrijvingen

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.	☐ ja	☒ nee
---	-----------------------------	---

11. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie e.d.. Deze gelden vooral bij monumentenpanden)	☐ ja	☒ nee
--	-----------------------------	---



12. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren (VvE) of Coöperatieve Vereniging

Is er sprake van een Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren (VvE) of Coöperatieve Vereniging?

Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

☐ ja ☒ nee

a. Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:

b. Gegevens administrateur/bestuurder:

Naam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Telefoonnummer:

c. Kosten maandelijkse betalingen: €

d. In deze maandelijkse betalingen is begrepen:

• Opstalverzekering

☐ ja ☐ nee

• Glasverzekering

☐ ja ☐ nee

• Schoonmaakkosten

☐ ja ☐ nee

• Conciërge/huismeester

☐ ja ☐ nee

• Voorschot stookkosten

☐ ja ☐ nee

• Voorschot (groot) onderhoud

☐ ja ☐ nee

• Andere kosten, te weten:

e. MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig

☐ ja ☐ nee

f. Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?

☐ ja ☐ nee

g. Aantal vergaderingen per jaar:

h. Andere gegevens die van belang zijn:

Graag toevoegen:

- Notulen laatste VvE vergadering
- Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar
- MeerJarenOnderhoudsPlan
- Akte van splitsing
- Reglement van splitsing
- Huishoudelijk reglement



13. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Is er in uw gebouwen sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurketel) <i>Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen?</i> <i>(zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)</i>	☐ ja	☒ nee
		☐ ja	☐ nee
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op apparatuur, onderhoudscontracten). <i>Zo "ja", welke?</i>	☐ ja	☒ nee
c.	Heeft u nog garantie op uw gebouw? <i>Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen</i>	☐ ja	☒ nee

14. Onbewoonbaarverklaring

Is (een gedeelte van) het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	☐ ja	☒ nee
--	-----------------------------	---

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

16. Verbouwingen

a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? <i>Zo "ja", welke?</i>	☐ ja	☒ nee
b.	Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? <i>Zo "nee", waarom niet?</i>	☐ ja	☒ nee



17. Gebruik

a.	Hoe worden het gebouw/de gebouwen en buitenruimte nu gebruikt (bijv. praktijkruimte, winkel, opslag, productieruimte van) Bedrijfsruimte		
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	☒ ja	☐ nee
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van het perceel? Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 5.2		
d.	Informatie over het linkerpand (gezien met gezicht kijkend naar het object) Type object en/of het gebruik:		
e.	Informatie over het rechterpand (gezien met gezicht kijkend naar het object) Type object en/of het gebruik:		
f.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van evt. boven- en/of onderburens)? <i>Zo "ja", wat voor overlast?</i>	☐ ja	☒ nee

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.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de het gebouw/de gebouwen? <i>Zo "ja", welke?</i>	☐ ja	☒ nee
b.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	☐ ja	☒ nee
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	☐ ja	☒ nee
d.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	☐ ja	☒ nee
e.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	☐ ja	☒ nee



19. Gevels

a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? <i>Zo "ja", namelijk:</i>	☐ ja	☒ nee
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? <i>Zo "ja", namelijk:</i>	☐ ja	☒ nee
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	☒ ja	☐ nee
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? <i>(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van panden 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.)</i>	☐ ja	☒ nee
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	☐ ja	☒ nee
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? <i>Zo "ja", volgens welke methode?</i> ☐ droog (met grit) ☒ nat (chemisch met water nagespoeld) ☐ anders, nl.	☒ ja	☐ nee
g.	Zijn de gevels in het verleden gereinigd?	☒ ja	☐ nee

20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? <i>Zo "ja", welke:</i>	☐ ja	☒ nee
b.	Ontbreken er sleutels? <i>Zo "ja", welke:</i>	☐ ja	☒ nee
c.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)? <i>Zo "ja", welke:</i>	☐ ja	☒ nee
d.	Zijn er kozijnen met houtrot? <i>Zo "ja", welke:</i>	☐ ja	☒ nee
e.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? In N.v.t.		



21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht? <i>Zo "ja", waar:</i>	☐ ja	☒ nee
b.	Is schimmelvorming aanwezig? <i>Zo "ja", waar:</i>	☐ ja	☒ nee
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? <i>Zo "ja", waar:</i>	☐ ja	☒ nee
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? <i>Zo "ja", welke en waar:</i>	☐ ja	☒ nee
e.	Is er sprake van isolatie? <i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:</i>	☐ ja	☐ nee
f.	De vloer op de begane grond is van: ☒ beton ☐ hout ☐ anders, nl.:		
g.	De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: ☒ beton ☐ hout ☐ anders, nl.:		
h.	Kwaliteit:		



22. Daken

a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar: Boven de kantine	☒ ja	☐ nee
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer: Gehele dak in 2022	☒ ja	☐ nee
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen enz.)? Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken: Van 2022	☐ ja	☐ nee
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
e.	Is er sprake van dakisolatie?	☒ ja	☐ nee
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	☐ ja	☒ nee
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	☐ ja	☒ nee

23. Installaties

a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, enz.) Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden of lekken? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, enz.)? Zo "ja", wanneer en wat:	☐ ja	☒ nee



24. Afvoeren

a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: N.v.t.		
b.	Is het pand aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan: Middels een pomp, gezamenlijk met burens, overleggen met burens over verdeling kosten onderhoud pomp	☒ ja	☐ nee
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?	☐ ja ☐ ja ☐ ja	☒ nee ☒ nee ☒ nee
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
e.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
f.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, enz.? Zo "ja", waar:	☐ ja	☒ nee
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.			

25. Verontreinigingen

a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?	☐ ja ☐ ja	☒ nee ☒ nee
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐ ja	☒ nee
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	☐ ja ☐ ja	☒ nee ☐ nee
d.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)	☐ ja	☒ nee

26. Overige zaken / gebreken

a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? <i>Zo "ja", aangetast door:</i>	☐ ja	☒ nee
b.	Zijn er aan uw huis of andere gebouwen andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? (Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, enz.) <i>Zo "ja", welke:</i>	☐ ja	☒ nee

27. Bouwtechnische keuring

a.	Is er een bouwtechnisch rapport van uw opstallen? <i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i>	☐ ja	☒ nee
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft nummer: B</i> <i>Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen</i> <i>Zo "nee", overleg dan met de makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.</i>	☒ ja	☐ nee

28. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaak belasting	Aanslagjaar: 2024	€ 3.409,-
b.	Waterschapslasten		€ 522,28
c.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€
d.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	☐ ja	☒ nee
e.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	☐ ja	☒ nee

29. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Audax Renewables / Sefe energie / Vitens	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf	€ 2.400,-
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: ☒ water ☒ elektriciteit ☒ gas ☐ kabelantenne ☐ anders, nl.:	

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 VBO-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!

“

Fijn contact, korte lijnen, goed advies. Ik heb snel een huurder gevonden. Ook als er even wat extra's moest gebeuren, was dat geen probleem.

”

“

Dacht fijn mee. We hadden twee panden tegelijk in de verkoop en daar hebben ze ons goed in geadviseerd.

”

“

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
8,9



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

