



Vraagprijs
€ 639.000 k.k.

145

BURGEMEESTER VAN ENGELLENWEG

IJSSELMUIDEN

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

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	Vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1936
Totaal aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	6
Woonoppervlakte:	246 m ²
Perceeloppervlakte:	360 m ²
Inhoud:	1074 m ³
Overige inpandige ruimte:	44 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	18 m ²

Energie label **D**

Details

Ligging:	Aan doorgaande weg, vrij uitzicht
Verwarming:	2 CV-ketels, Remeha & Intergas
Garage:	Aangebouwd steen

Tuin gegevens

Aanwezig:	Voor- & achtertuin
Tuin:	Achters tuin
Tuin oppervlakte:	53 m ²
Ligging:	Zuidoost

Locatiegegevens

Adres:	Burg. van Engelenweg 145 8271 AN IJsselmuiden
--------	--



Omschrijving & ligging

Een royale vrijstaande woning met karakter én ruimte: dat is wat je hier vindt.

Met maar liefst 246 m² woonoppervlakte, verdeeld over een voor- en een achterhuis, zes slaapkamers en een grote garage met eigen oprit, biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

Deze woning biedt volop mogelijkheden voor een bedrijf aan huis, zoals een salon, kantoor of praktijk, en het achterhuis kan eventueel zelfs worden ingericht als mantelzorgwoning.

De ligging aan de fraaie Burgemeester van Engelenweg zorgt voor een vrij uitzicht en een levendig straatbeeld.

Winkels zoals de drogist en groenteboer liggen praktisch om de hoek, het Markeresplein bereik je zo, en voor het station, de IJssel en de historische binnenstad van Kampen pak je eenvoudig de fiets.

Een groot en karaktervol huis met volop leefruimte, een heerlijke ligging en alle voorzieningen dichtbij, dit is royaal wonen in hartje IJsselmuiden!

Wonen aan de Burgemeester van Engelenweg betekent wonen op een centrale plek in IJsselmuiden.

Hier geniet je van het vrije uitzicht aan de voorzijde en tegelijk van alle voorzieningen dichtbij.

Enkele winkels, waaronder een drogist en een groenteboer, zijn lopend te bereiken en ook het Markeresplein met een breder aanbod aan winkels ligt vlakbij.

Voor een groter aanbod aan horeca, cultuur en winkels ben je met de fiets in een paar minuten in Kampen.

Ook het station en de IJssel liggen in de directe nabijheid, waardoor je altijd verbonden bent met de regio.

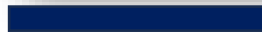
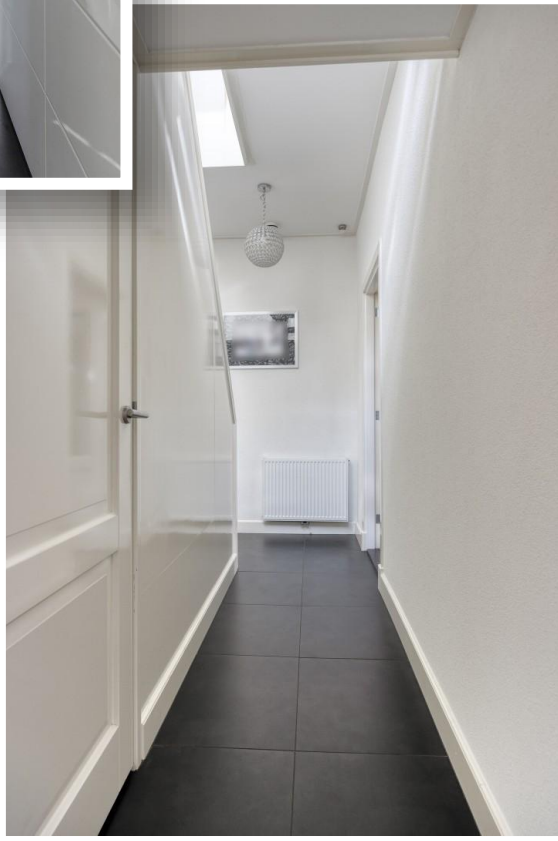
Indeling

Begane grond De woning bestaat uit een voorhuis en een achterhuis, samen goed voor een verrassend ruime indeling. Halverwege de oprit vind je de voordeur. Binnenkomend stap je de entree in met toilet en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. De woonkamer is licht en sfeervol, met een open haard die voor extra warmte en gezelligheid zorgt. Grote ramen bieden een mooi uitzicht op het straatbeeld en het groen aan de overzijde. Aan de achterzijde openen dubbele deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten fijn met elkaar verbonden zijn. De moderne witte keuken is praktisch ingericht, voorzien van diverse inbouwapparatuur en grenst aan de eetruimte, dé plek voor gezellige familiemomenten. Loop je verder naar het achterhuis, dan kom je via de hal – die ook toegang biedt tot de tuin – in de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een handige uitstortgootsteen. Aansluitend bevindt zich een riante extra kamer die je naar wens kunt gebruiken als slaapkamer, werkkamer of speelruimte.

1e verdieping Op de eerste verdieping van het (voor)huis vind je drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een vaste kast. De kinderkamer aan de achterzijde heeft bovendien toegang tot een klein dakterras, een leuk extraatje! De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en vloerverwarming. Alles is netjes en comfortabel ingericht, zodat het hele gezin er prettig gebruik van kan maken. Op de overloop is een tweede, separaat toilet aanwezig en een handige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook één van de twee cv-opstellingen. Het achterhuis heeft eveneens een eigen verdieping, bereikbaar via de trap vanuit de bijkeuken. Hier kom je op een overloop met de tweede cv-opstelling. Vanuit hier stap je een indrukwekkend grote ruimte in, gelegen in de nok van het dak. Dankzij drie grote dakramen valt er volop daglicht binnen, terwijl meerdere radiator en zorgen voor een aangename temperatuur. Deze royale ruimte kan voor uiteenlopende doeleinden worden ingericht, van extra slaapkamer (s) tot hobbyruimte of werkplek.



































2e verdieping & pluspunten

2e verdieping

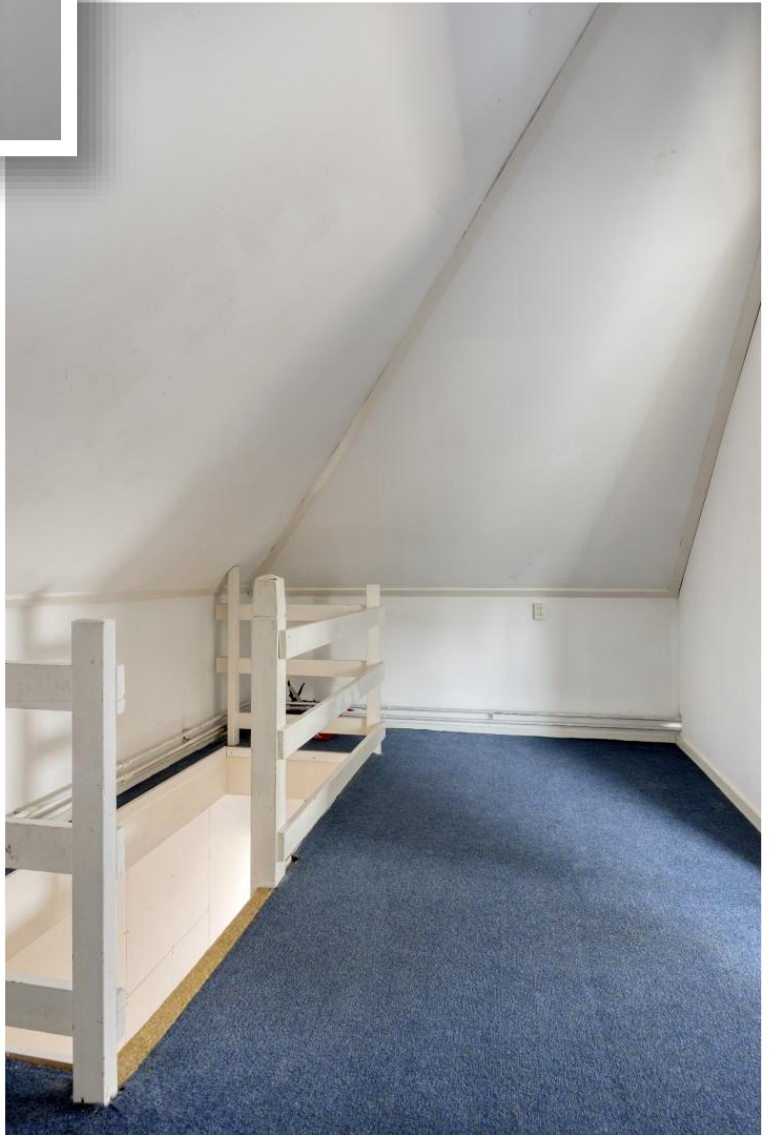
De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte, met nog een slaapkamer en ruime overloop met mogelijkheden voor logees, werken of hobby's. Ook is er bergruimte achter knieschotten.

Pluspunten op een rij

- Vrijstaande woning met 246 m² woonoppervlakte.
- Voor- én achterhuis met verrassend veel ruimte
- Mogelijkheden voor bedrijf aan huis of mantelzorgwoning.
- Maar liefst zes slaapkamers.
- Woonkamer met open haard en vrij uitzicht
- Moderne keuken en badkamer.
- Badkamer met vloerverwarming, ligbad, douche en separaat tweede toilet.
- Grote garage met eigen oprit
- Tuin op het zuidoosten met overkapping
- Centrale ligging nabij winkels, Markeresplein, station, IJssel en centrum Kampen.











Tuin, overkapping & garage

Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten.

Kinderen kunnen er heerlijk spelen op het gazon of op de trampoline.

Er is een overkapping aanwezig waar je met gemak een lounge- of eethoek kunt plaatsen.

Garage

Langs de woning loopt de royale oprit met aan het eind een grote garage voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde en een deur naar zowel de tuin als de overkapping. In de garage is elektra en verlichting aanwezig.









Plattegrond

Begane grond



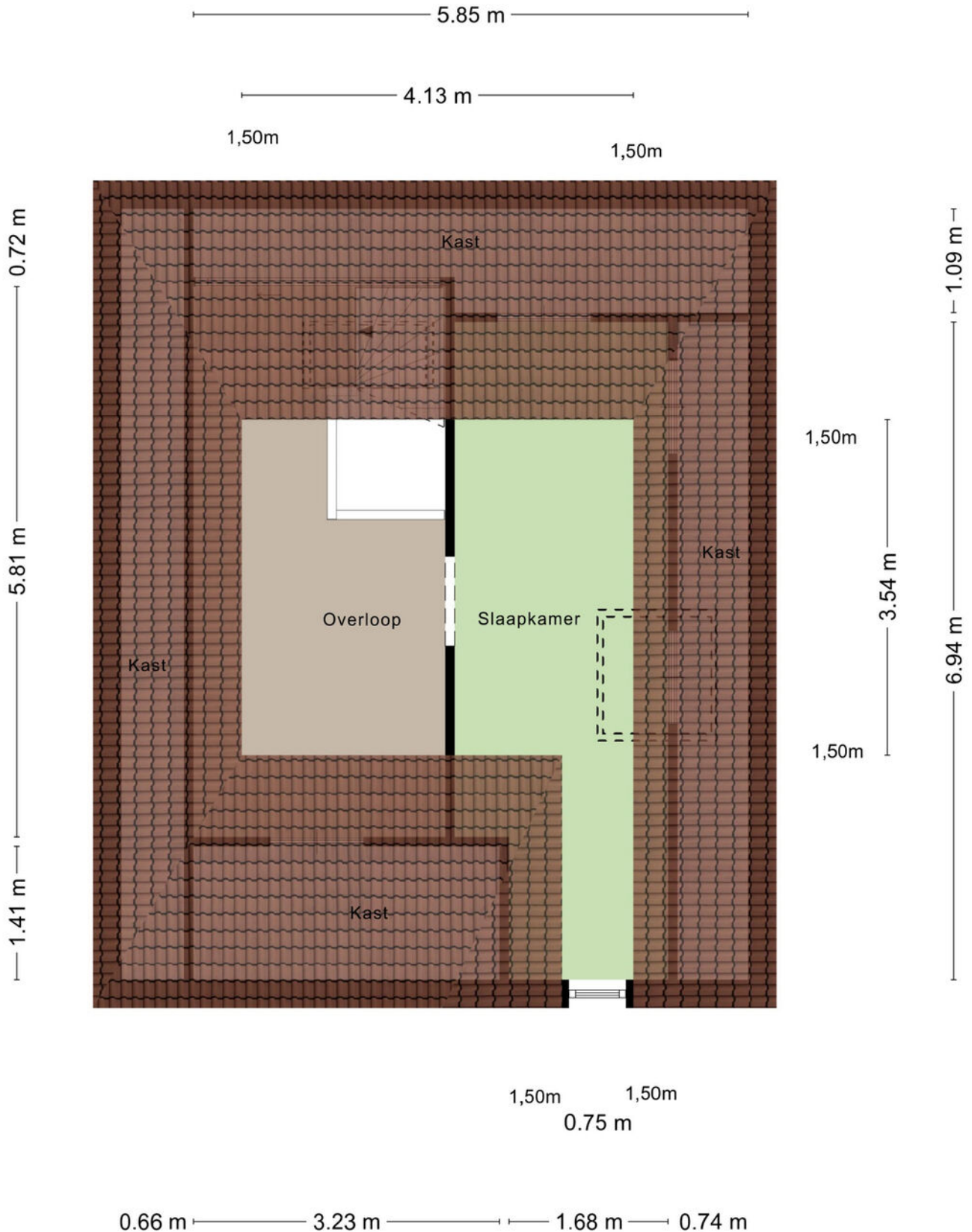
Plattegrond

1e verdieping



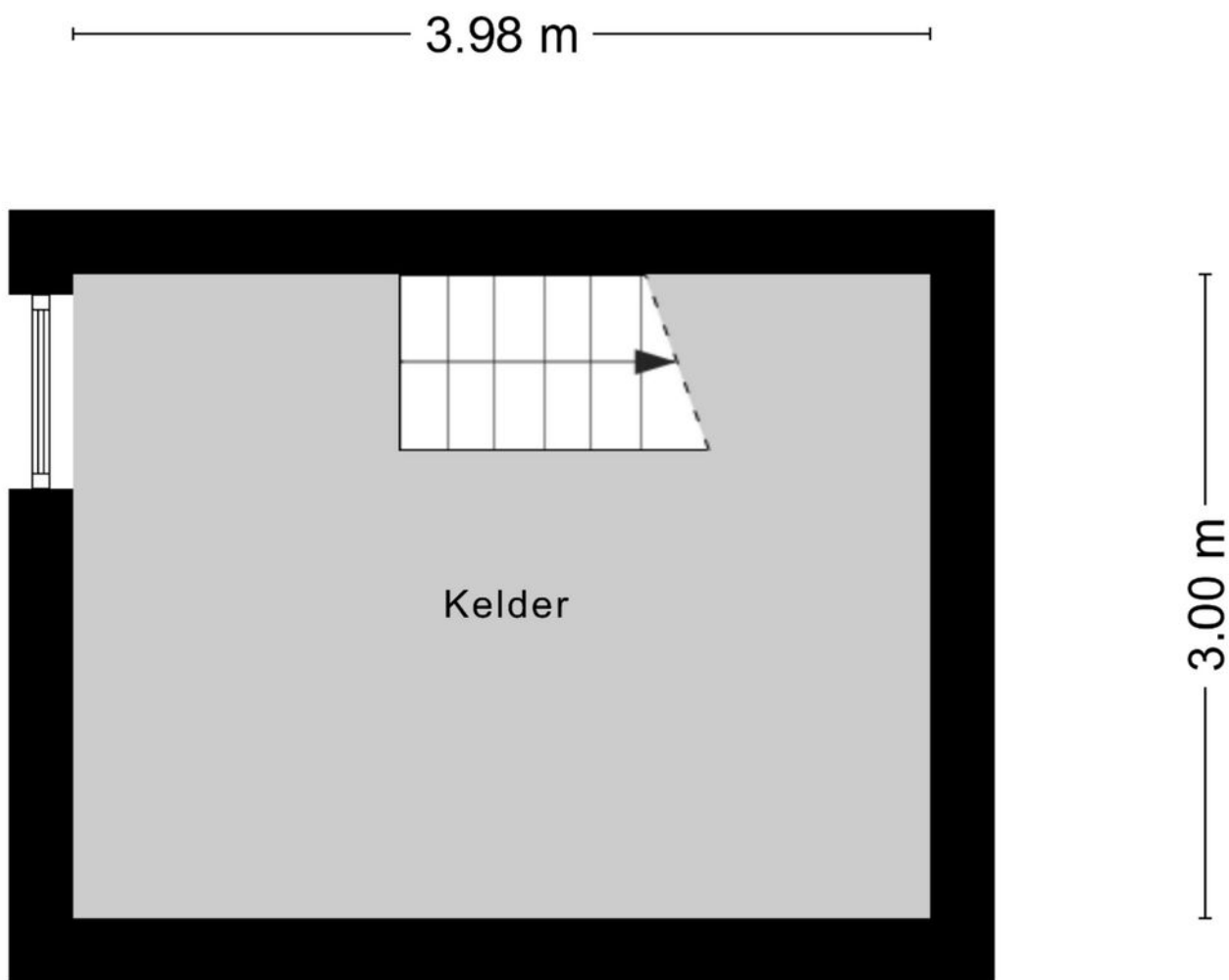
Plattegrond

2e verdieping



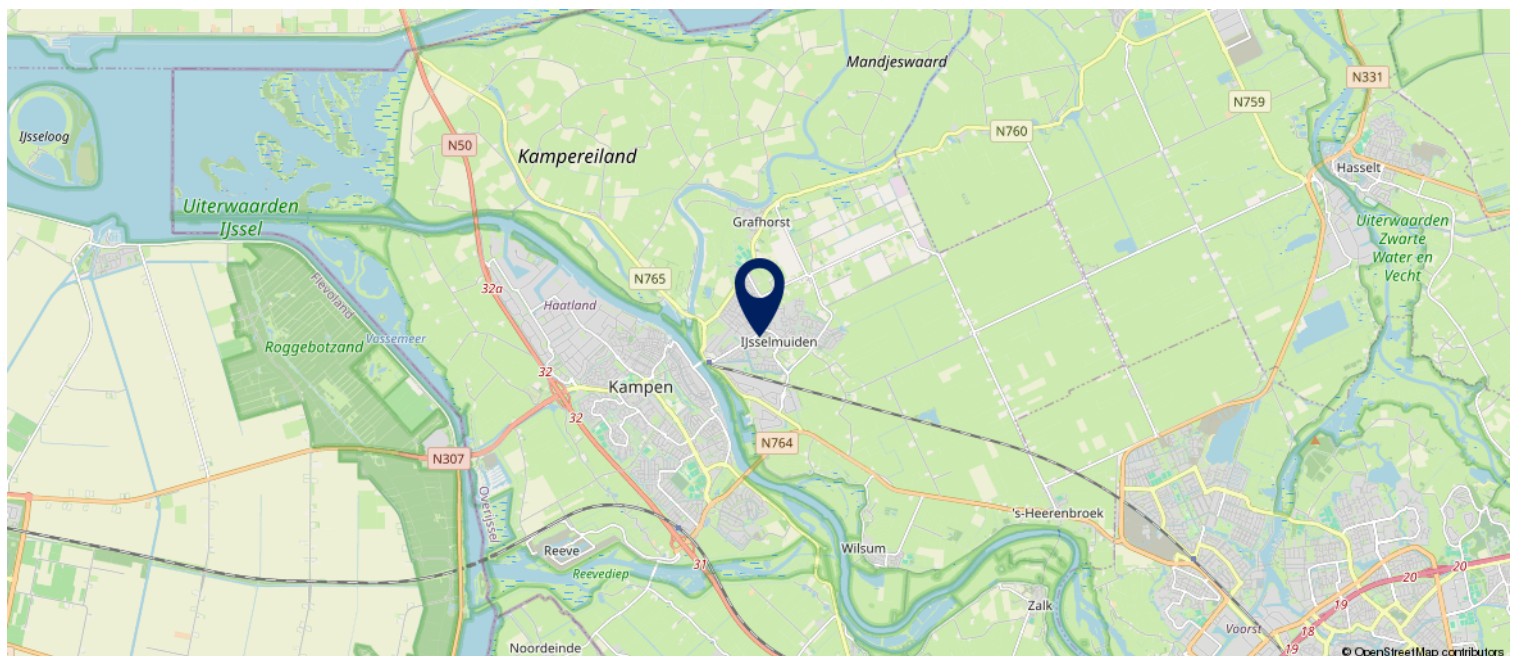
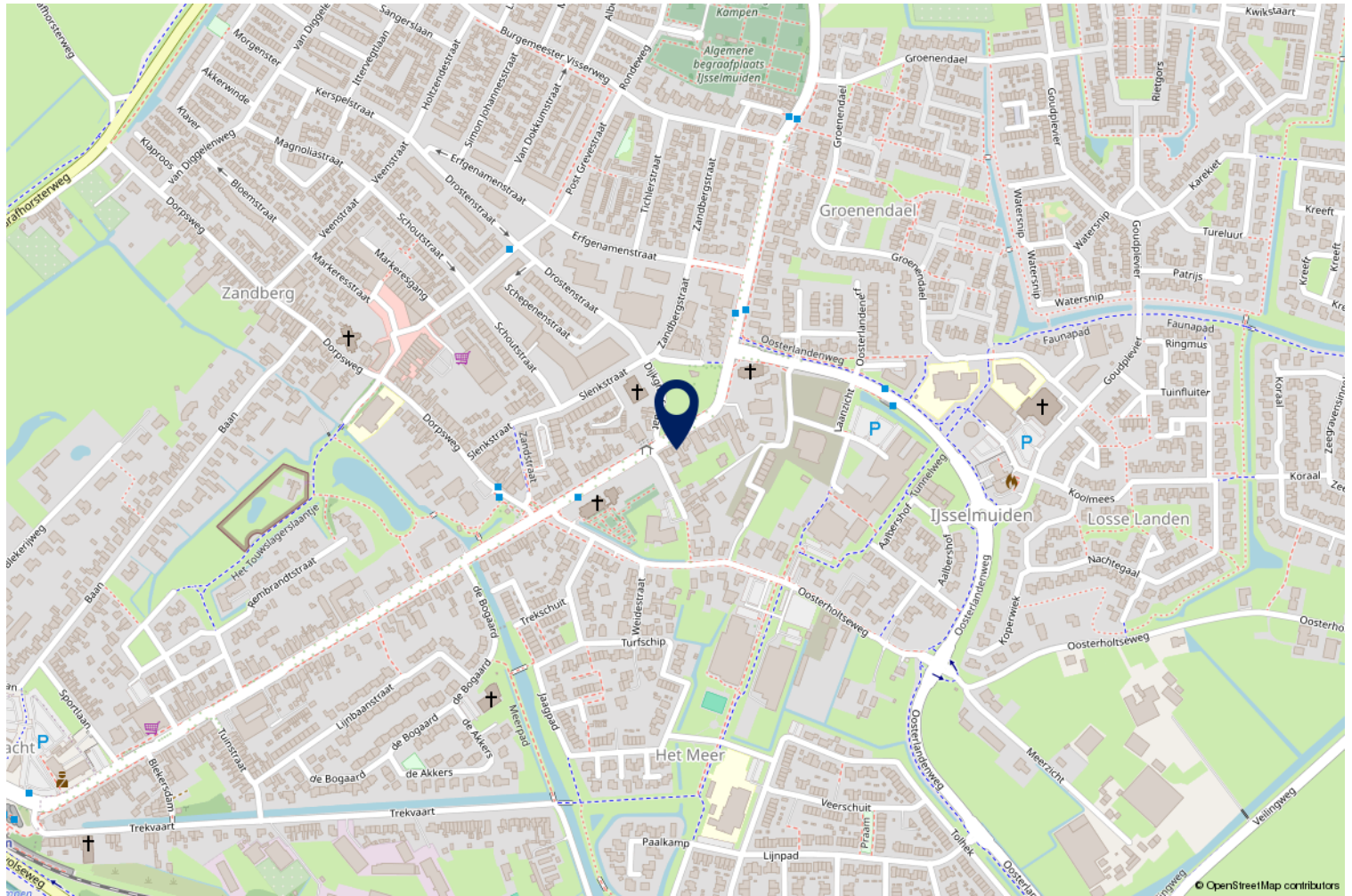
Plattegrond

Kelder



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg v Engelenw 145



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmuiden

Sectie B

Perceel 2831

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Interview met de bewoner(s)

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

De woning is sinds 2012 ons eigendom.

Waarom staat de woning te koop?

Wij hebben met plezier in deze woning gewoond, maar hebben nu een ander huis gevonden dat beter bij onze woonwensen aansluit. We zijn een gezin met zeven kinderen en ons nieuwe huis heeft meer slaapkamers, zodat de kinderen meer een eigen plekje hebben. Ook hebben ze buiten meer ruimte om te spelen.

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

Voordat wij hier in april 2013 kwamen wonen, hebben we bijna alles aan de woning vernieuwd. Zo zijn bijna overal de kozijnen vervangen en zit er nu dubbel glas in de woning. De badkamer heeft vloerverwarming en in 2023 hebben we de open haard nog vervangen.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

De plek, je hebt vrij uitzicht en er is altijd iets te zien als je naar buiten kijkt. De woonkamer met open haard vinden we ook erg fijn en gezellig.

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

De zolder van het achterhuis is nog niet verbouwd. Dit kan dus nog naar eigen wens worden ingericht. Soms wordt het grasveld tegenover het huis gebruikt voor evenementen, zoals het oud en nieuwfeest. Dit kan voor (gezellige) geluidsoverlast zorgen.

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Het is een fijne omgeving om te wonen. Er zijn veel winkels in de buurt en je bent bijvoorbeeld ook zo in Kampen. Je woont hier erg centraal.

Wie wonen er naast jullie?

Rechts van ons woont een echtpaar met 3 kinderen waarvan de jongste 18 jaar is. Links van ons woont een gezin met 3 kinderen waarvan de oudste 6 jaar is.

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

Met Koningsdag zit je op deze plek eerste rang. Er is dan vrijmarkt voor de deur en het is erg genieten om te zien hoe vroeg mensen hun spullen uitstallen en hoe er weken van tevoren al plekken worden gereserveerd. Dat gaan wij zeker missen.

ROERENDE ZAKEN

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

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Burg. van Engelenweg 145 IJsselmuiden

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

VBO 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 VBO-Makelaar.

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

Adres:	Burgemeester van Engelenweg 145
Postcode/woonplaats	8271 AN
Bouwjaar	1936

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? 03-09-2012 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? IJsseloovers Notarissen			
		JA	NEE	NVT
b.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? <i>Zo "ja", wat voor akten:</i>	☐	☒	☐
c.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	☒	☐	☐
e.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	☒	☐	☐
f.	Zijn er geschillen tussen u, bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)</i> <i>Zo "ja", wat voor geschillen / onenigheid:</i>	☐	☒	☐

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

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

4. Huur / verhuur

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

5. Publieksrechtelijke beperkingen

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

6. Procedures

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

7. btw-heffing

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

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

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	☒	☐	☐
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: € verzekerd tegen onderverzekering			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij ASR 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?	☐	☒	☐

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?			
d. Informatie over de burens (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Buren links: gezin met 3 kinderen leeftijd tussen de 1- 6 jaar Buren rechts: gezin met 3 kinderen leeftijd tussen de 17 – 22 jaar Buren voor: n.v.t. Buren achter: echtpaar van rond de 65 jaar			
e. Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo "Ja", welke? Achterburen bouwen nu een nieuwe woning	☒	☐	☐
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: ter plaatse van sommige kozijnen	☒	☐	☐
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: toilet beneden, kelder en zolder ruit voorgevel					
			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? 2020-2024					

19. Inrichting keuken en badkamer

Keuken	
a. Hoe oud is de keukeninrichting? 2013	
b. Hoe oud is het keukenapparaat? 2013	
Sanitair	
c. Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer 2013 Toilet 2013	

20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo "ja", welke en waar: begane grond tegels	☒	☐	☐
e.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo "ja", wat voor isolatie en waar: b.g.g. niet, alle plafonds geïsoleerd	☐	☒	☐
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes : ja, alleen de badkamer	☒	☐	☐
g.	De vloer op de begane grond is van: ☒ beton ☒ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☒ goed ☐ matig ☐ slecht		
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☒ laminaat ☐ hout	☐ parket ☐ pvc ☒ anders, nl.: tegels		
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: Ca. 20 jaar	☒	☐	☐
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke: Dak is iets gezet, dit is al ontstaan voor we er kwamen (Voor 2013)	☒	☒	☐
e.	Is er sprake van dakisolatie? Gedeeltelijk	☒	☒	☐
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 (2 stuks) ☐ 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: 2013 Op welke ruimten van toepassing badkamer boven, toilet boven, cv ruimte	
Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is: ☒ eigendom ☐ huur Bouwjaar: 2013 en 2022 Type ketel: Remeha Avanta 35c en Intergas Kombi Compact HRE 28/24 A Onderhoudscontract: n.v.t.	

Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: nvt 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: toilet begane grond en kelder	☒	☐	☐
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: elektra is voor 80% vernieuwd in 2013	☒	☐	☐

23. Afvoeren

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo "ja" voor het laatst geveegd in: 2024	☒	☐	☐
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: spiegel + wastafel + douche stang badkamer	☒	☐	☐
f.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages etc.? Zo ja, welke en waar?	☐	☒	☐
<i>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.</i>				

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 geleegd / 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: D</i>	☒	☐	☐

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2025	€ 635,29
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning) eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€ €
c.	Waterschapslasten		€ 605,39-
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2025	€ 374,40
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2025	€ 629.000,-
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	☐ ja	☒ nee
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	☐ ja	☒ nee

28. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Energie direct	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	C 253,-
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 ca 3900 kWh per jaar Gas ca 1750 M ³ jaar Water ca 225 M ³ jaar	

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke: **overkapping**
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.) **hout**
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke **elektra**
- c. Zijn er buitenkranen? **Ja 2 stuks**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **t.p.v. de oprit en de achtertuin**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
Zuid- zuid oost
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
3,5 meter
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
15 meter
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
Eigen terrein
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **nee**
Zo "ja", wat kost de vergunning? **N.v.t.**
- j. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?
nee

30. Oplevering

De vermoedelijke opleverdatum en/of door u gewenste datum zal zijn:
In overleg / zo snel mogelijk/ anders, nl. **1 juni 2026**

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 VBO-Makelaar gevraagde documenten (kopieën).

Vraagnr.	Bijzonderheden/aanvullingen
19	Magnetron/ oven werkt nog wel alleen het lampje is kapot/ koelkast deur is de houder aan de binnenzijde afgebroken.
	De lamp van de spiegel in de badkamer doet het niet en er is een stukje vanaf.
	T.p.v. de douchehoek loopt het water soms langs het putje, afschot loopt ook de badkamer in.

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

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

Installaties

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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Burgemeester van Engelenweg 145
8271AN IJsselmuiden

BAG-ID: 0166010000005408

Detailaanduiding

Bouwjaar 1936
Compactheid 2,25
Vloeroppervlakte 228m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

E.D. van de Werfhorst

Vakbekwaamheidsnummer

6616778

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



DE KENNERS VAN KAMPEN

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



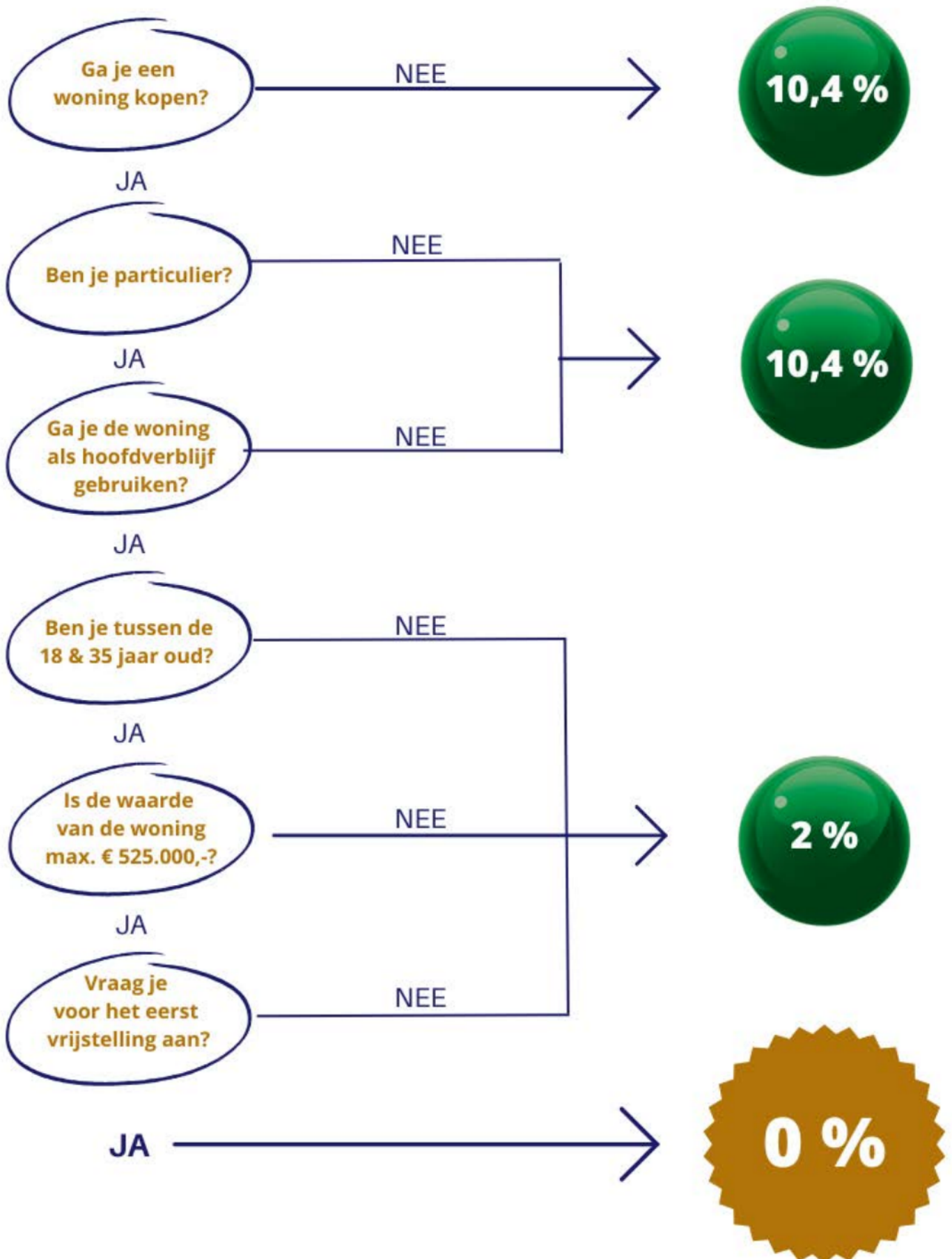
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.dekennersvankampen.nl

volg ons op:



of 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 VBO-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 VBO-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-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!

“

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

