



Vraagprijs  
€ 335.000,- k.k.

9

**ZANDBERGSTRAAT**

**IJSSELMUIDEN**

# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Soort object:         | tussenstand        |
| Soort bouw:           | bestaande bouw     |
| Bouwjaar:             | 1966               |
| Totaal aantal kamers: | 5                  |
| Aantal slaapkamers:   | 4                  |
| Woonoppervlakte:      | 97 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:   | 178 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:               | 342 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte:   | 20 m <sup>2</sup>  |

Energielabel: D

## Details

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Ligging:    | in centrum       |
| Verwarming: | c.v.-ketel       |
| Berging:    | vrijstaand steen |

## Tuin gegevens

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Aanwezig:         | voor- en achtertuin |
| Tuin:             | achtertuin          |
| Tuin oppervlakte: | 46 m <sup>2</sup>   |
| Ligging:          | zuid oosten         |

## Locatiegegevens

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Adres:             | Zandbergstraat 9     |
| Postcode/plaats:   | 8271 VG IJsselmuiden |
| Kadastrale object: | 4107 B               |



# Omschrijving & ligging

Welkom bij Zandbergstraat 9 in IJsselmuiden, een lichte en verzorgde tussenwoning met een fijne indeling en verrassend veel leefruimte.

De woning beschikt over een gezellige woonkamer met veel daglicht, een moderne keuken, vier slaapkamers en een nette badkamer met ligbad.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken, een ruime berging en een sfeervolle tuin met overkapping waar je het hele jaar door van kunt genieten.

Een heerlijke plek waar comfort, licht en praktisch wonen samenkomen, midden in het hart van IJsselmuiden.

De woning ligt in het hart van IJsselmuiden, in een rustige straat met een prettige woonomgeving.

Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: winkels en supermarkten op het Markeresplein liggen op korte loopafstand, net als diverse scholen, speelgelegenheden.

Ook het Zoddepark en de omliggende weilanden bevinden zich op loopafstand. Het station van IJsselmuiden en de binnenstad van Kampen zijn bovendien binnen enkele minuten met de fiets bereikbaar.

Hier woon je centraal en comfortabel, met alles wat je dagelijks nodig hebt in de buurt.



**Welkom in  
hartje IJssel  
muiden.  
Kom je sfeer  
proeven?**

# Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang.

Vanuit hier kom je in de woonkamer, die dankzij de grote ramen aan beide zijden opvallend licht is.

Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde het eetgedeelte grenst aan de tuin met directe toegang naar buiten, zodat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Waar nu de piano staat, creëert de indeling een fijne, rustige hoek die ideaal is als werkplek of om juist wat extra sfeer toe te voegen.

De woonkamer loopt naadloos over in de halfopen keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel.

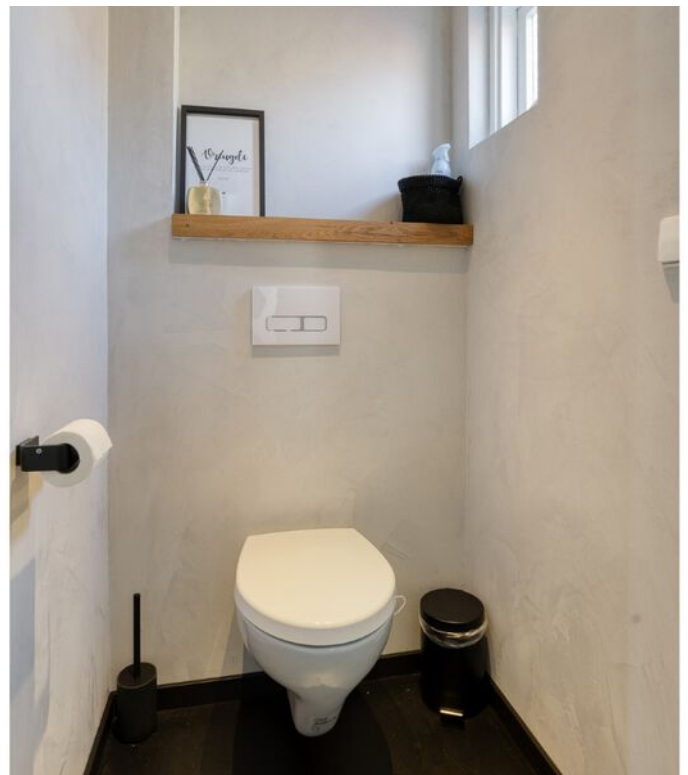
De keuken is modern en praktisch ingericht, met een lang, strak werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Daarnaast voelt de keuken ruim aan door het grote raam, waardoor er veel daglicht binnenvalt.

Aansluitend vind je de bijkeuken, voorzien van een vaste kastenwand en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Deze ruimte is ook ideaal om te gebruiken als voorraadkast of voor extra opbergruimte.

Vanuit de bijkeuken loop je direct door naar de achtertuin, handig voor het ophangen van de was of om snel even buiten iets te pakken.



















# Indeling 1e/2e verdieping

## **1e verdieping:**

De eerste verdieping bestaat uit een overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één ruimer van formaat.

Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens met een prettige lichtinval en een goed formaat.

Alle kamers zijn praktisch ingedeeld en hebben rechte wanden, waardoor het inrichten met kasten en meubels eenvoudig is.

De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel met opbergruimte en een ligbad. Een verzorgde ruimte met vloerverwarming, heerlijk comfortabel, vooral als je net uit bad of douche stapt.

## **2e verdieping:**

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer.

Dankzij de dakkapel is deze kamer heerlijk licht en praktisch in te delen.

Achter de schuine wanden bevindt zich extra bergruimte achter de knieschotten, ideaal voor koffers, seizoensspullen of andere opslag.

















# Tuin & berging

De tuin ligt op het zuidoosten en is royaal opgezet, met volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

Dankzij de diepte van het perceel valt er op verschillende momenten van de dag zon in de tuin, waardoor je altijd wel een fijne plek vindt om te zitten.

Direct achter de woning is ruimte voor een eettafel of loungeset, perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon.

Er is bovendien voldoende plek voor spelende kinderen of om extra groen aan te brengen.

Verderop in de tuin staat een stenen berging met een stijlvolle houten overkapping.

Hier kun je het hele jaar door heerlijk beschut buiten zitten, zelfs wanneer het weer wat minder meewerkt.

Dankzij de aanwezige heater geniet je ook op koelere dagen van een warme en sfeervolle plek.

De berging is ruim en biedt praktische opbergruimte voor fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

De tuin is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken, waar het handige wanddroogrek het eenvoudig maakt om de was buiten te hangen.

Een achterom zorgt voor extra gemak.

Dankzij de combinatie van ruimte, zon en privacy vormt deze tuin een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Een echt verlengstuk van het wooncomfort binnen.













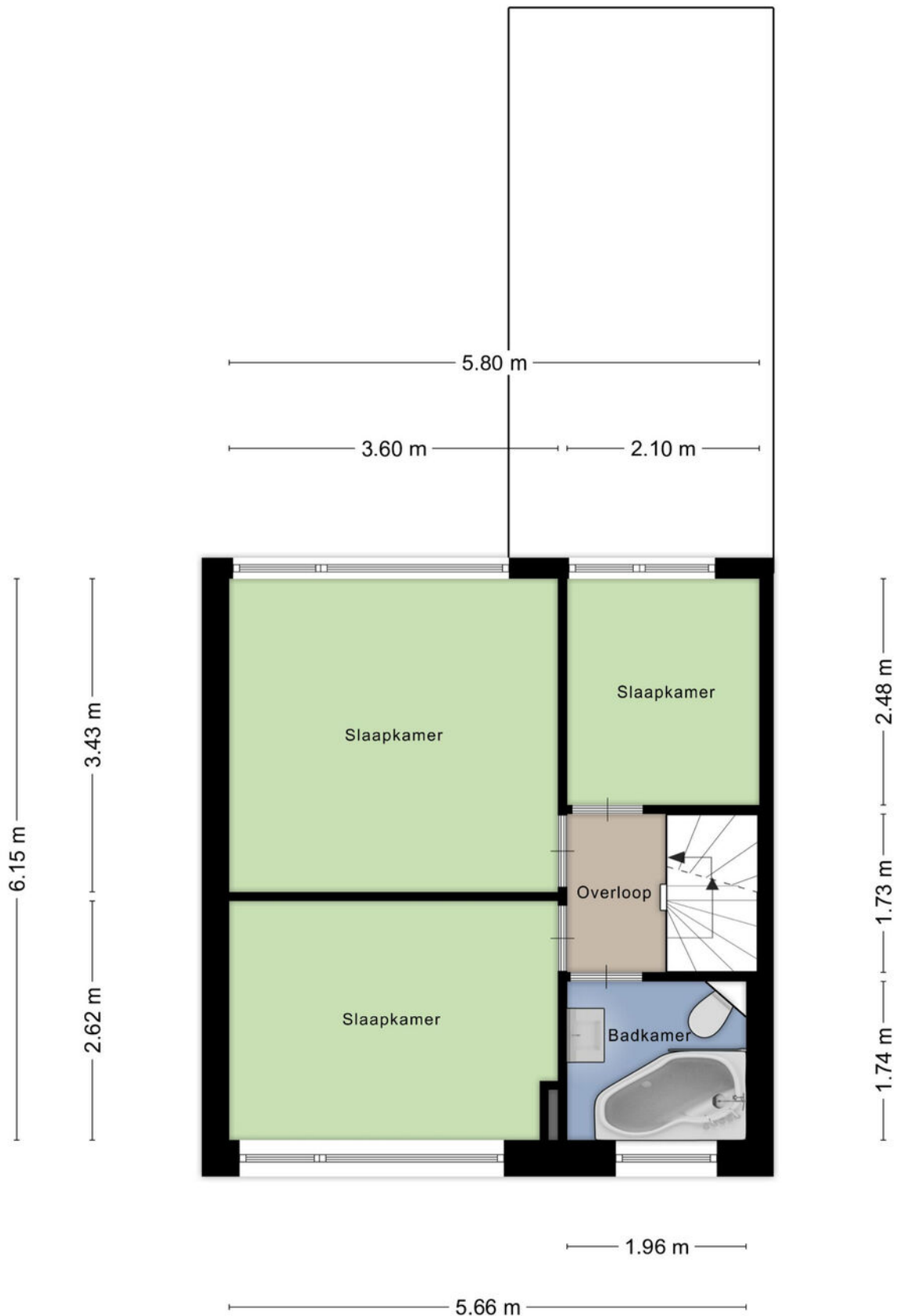
# Plattegrond

## Begane grond



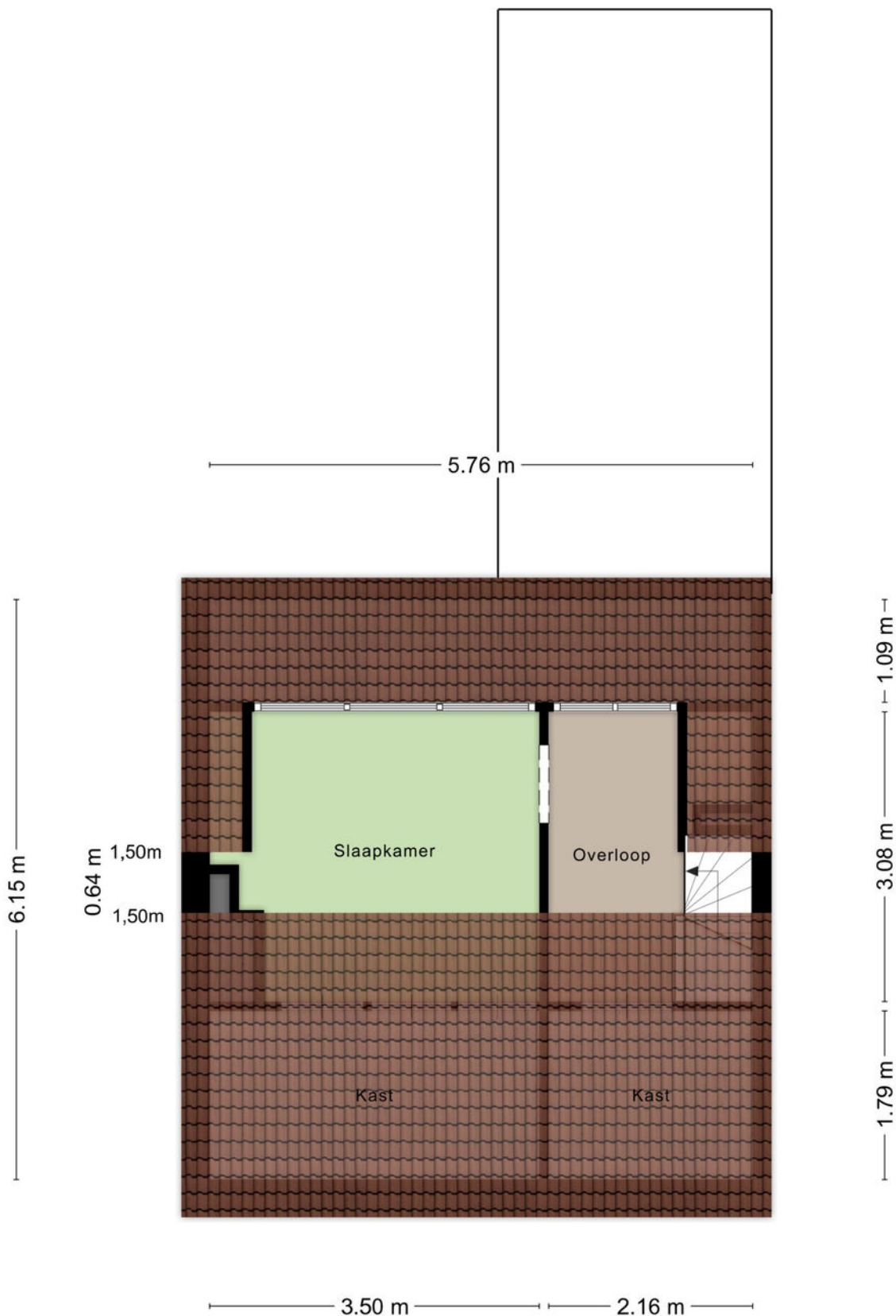
# Plattegrond

## 1e verdieping



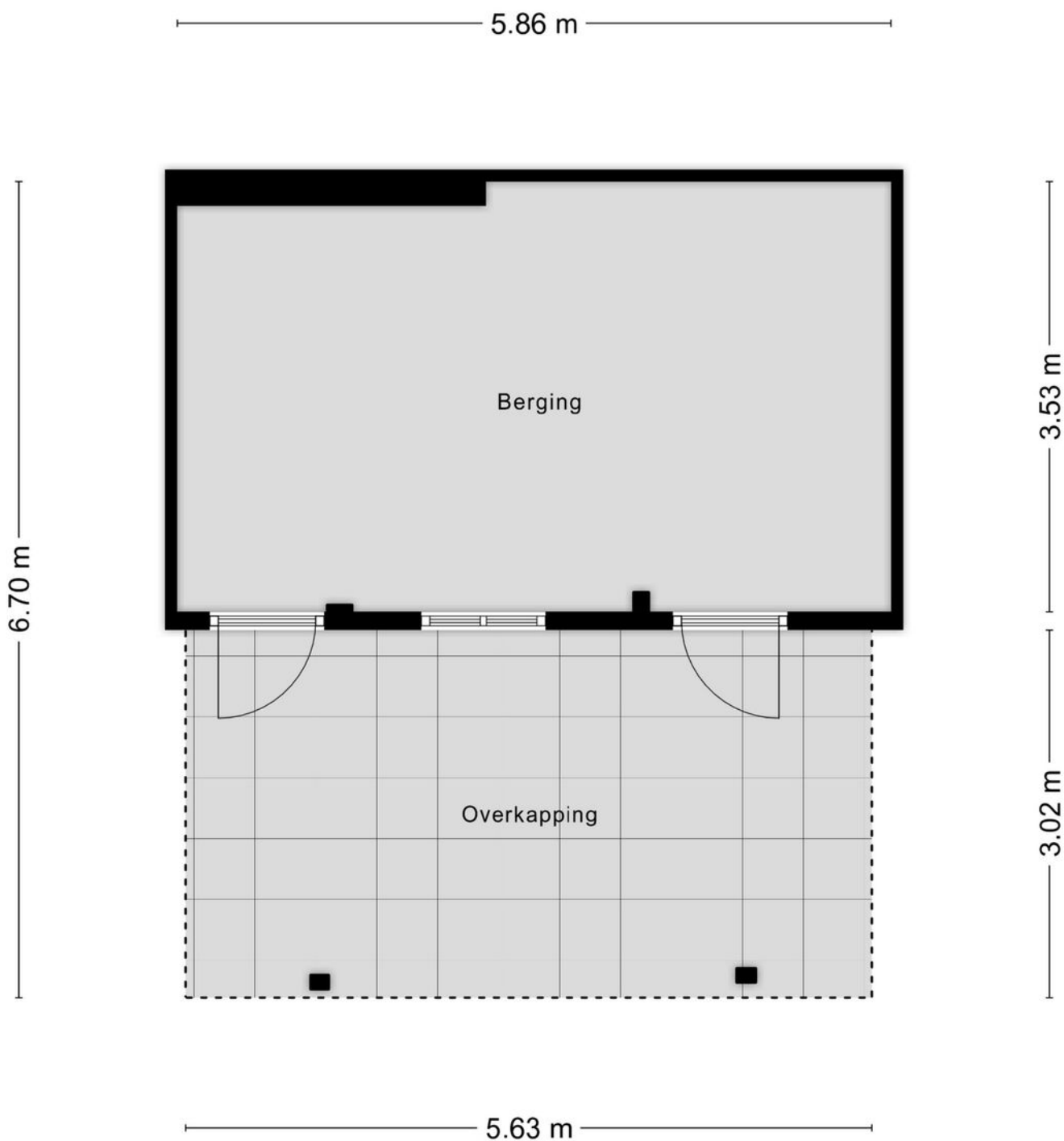
# Plattegrond

## 2e verdieping

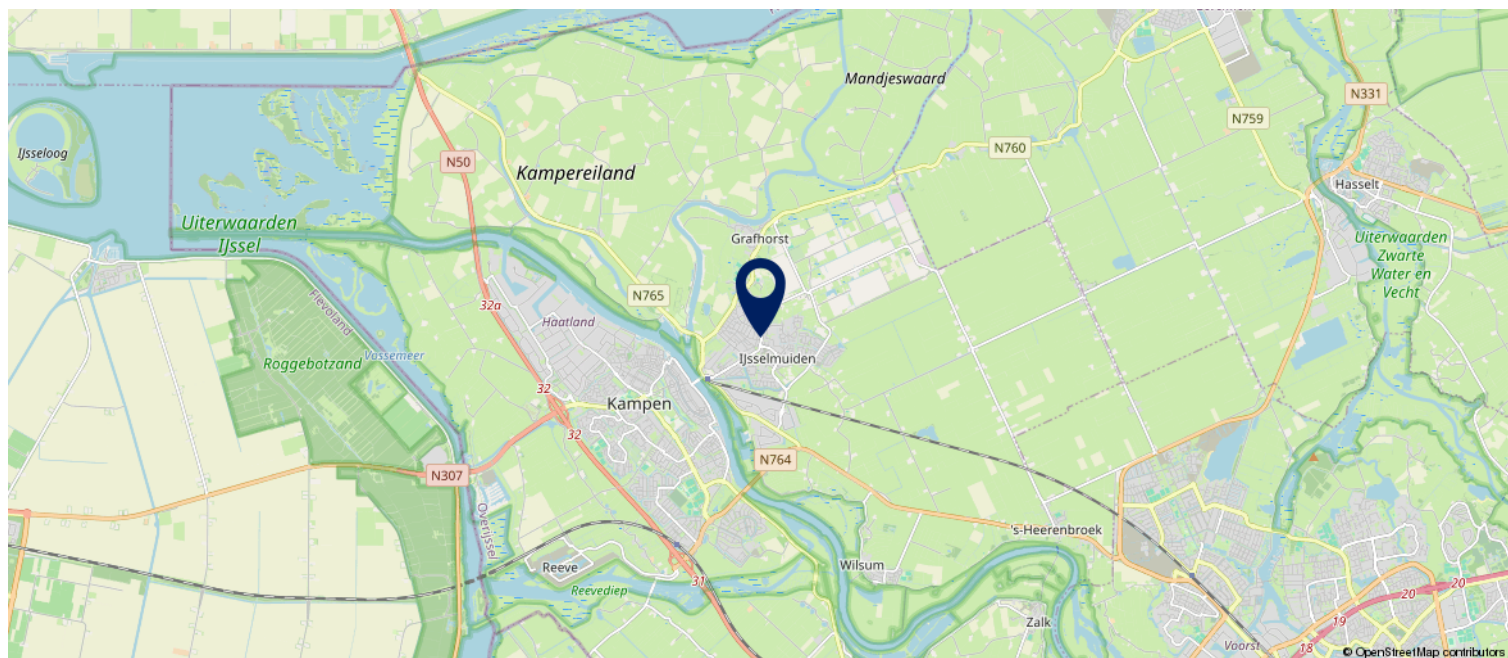
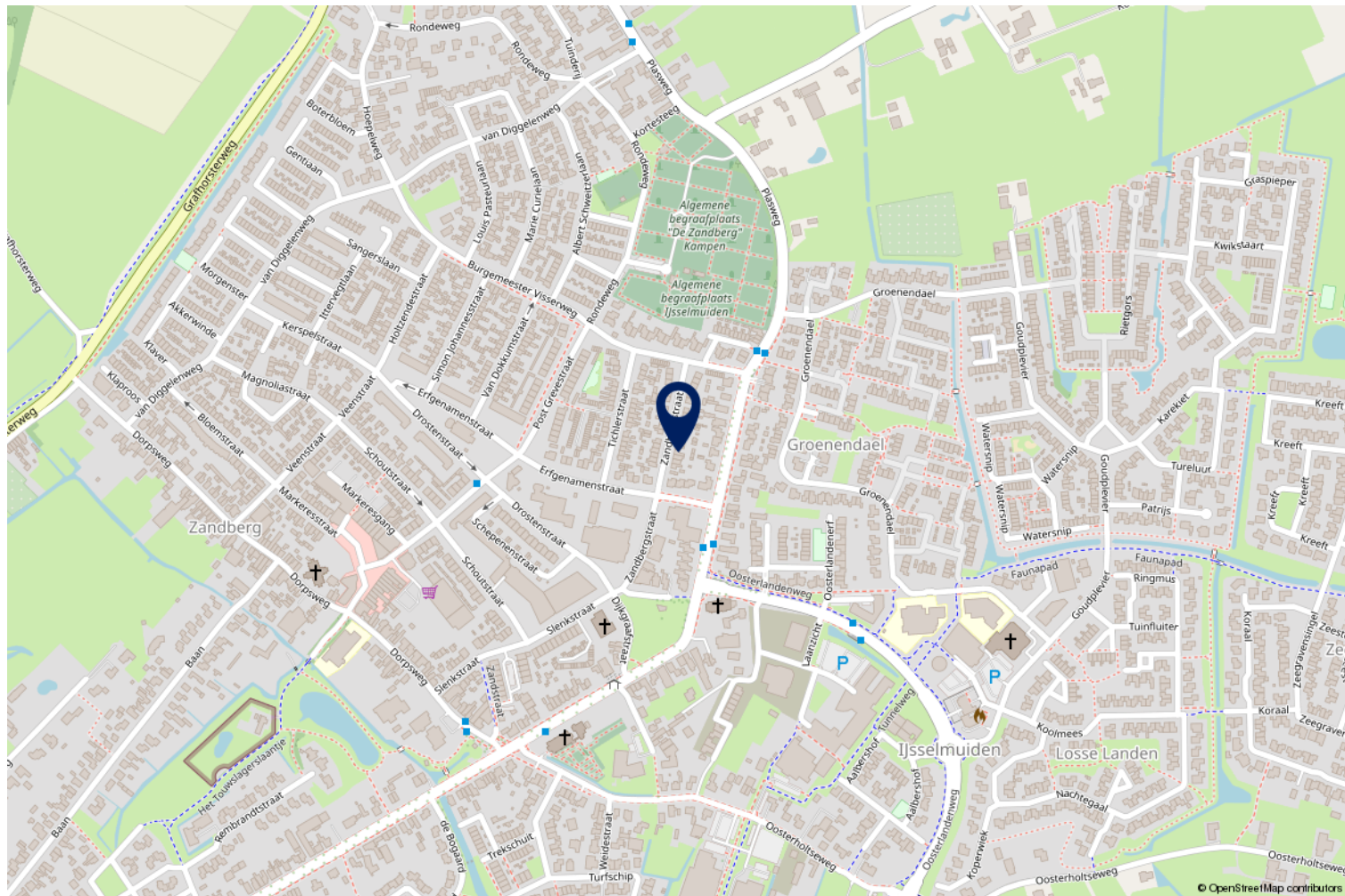


# Plattegrond

## Berging



# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zandbergstraat



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 4107

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

**ROERENDE ZAKEN**

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

Lijst met roerende zaken, behorende bij

|                                                                                                                                                                                                                                             | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------|--------|
| <b>Warmwatervoorziening / CV:</b>                                                                                                                                                                                                           |          |               |          |        |
| geiser                                                                                                                                                                                                                                      |          |               |          | x      |
| cv, type: intergas                                                                                                                                                                                                                          |          | x             |          |        |
| close-in-boiler                                                                                                                                                                                                                             |          |               |          | x      |
| thermostaat                                                                                                                                                                                                                                 |          | x             |          |        |
| kachels, aantal: <u>6</u>                                                                                                                                                                                                                   |          | x             |          |        |
| Airconditioning                                                                                                                                                                                                                             |          | x             |          |        |
| <b>Isolatievoorzieningen:</b>                                                                                                                                                                                                               |          |               |          |        |
| voorzetramen                                                                                                                                                                                                                                |          |               |          | x      |
| radiatorfolie                                                                                                                                                                                                                               |          |               |          | x      |
| <b>Keukenblok + kastjes:</b>                                                                                                                                                                                                                |          |               |          |        |
| kastjes                                                                                                                                                                                                                                     |          | x             |          |        |
| <b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>                                                                                                                                                                                                        |          |               |          |        |
| 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      |
| <b>In- / Opbouwverlichting:</b>                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
| inbouwverlichting / dimmers / keuken                                                                                                                                                                                                        |          | x             |          |        |
| inbouwverlichting / dimmers / _____                                                                                                                                                                                                         |          | x             |          |        |
| opbouwverlichting                                                                                                                                                                                                                           |          | x             |          |        |
| <b>Sanitaire voorzieningen:</b>                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
| wastafels, aantal: 1                                                                                                                                                                                                                        |          | x             |          |        |
| badkameraccessoires                                                                                                                                                                                                                         |          | x             |          |        |
| toiletaccessoires                                                                                                                                                                                                                           |          | x             |          |        |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                                                           |          |               |          | x      |
| <b>(Losse) Kasten / Planken:</b>                                                                                                                                                                                                            |          |               |          |        |
| losse kast(en), aantal: 1                                                                                                                                                                                                                   | x        |               |          |        |
| boeken- / kast / planken                                                                                                                                                                                                                    |          |               |          | x      |
| <b>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:</b> |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
| <b>Overige zaken:</b>                                                                                                                                                                                                                       |          |               |          |        |
| Heater (tuin)                                                                                                                                                                                                                               |          | x             |          |        |
| Droogrek aan wand buiten                                                                                                                                                                                                                    |          | x             |          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |
|                                                                                                                                                                                                                                             |          |               |          |        |

## 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:              | <b>Zandbergstraat 9</b>    |
| Postcode/woonplaats | <b>8271VG IJsselmuiden</b> |
| Bouwjaar            | <b>1966</b>                |

### 2. Aankoop en gebruik

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen?<br>Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden?<br><b>Notariskantoor Herweijer</b>                                                                                                                                                                                                                 | <b>2 Juni 2020</b>                  |                                     |                          |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>JA</b>                           | <b>NEE</b>                          | <b>NVT</b>               |
| b. | Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?<br><i>Zo "ja", wat voor akten:</i>                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen?<br><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><br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. | Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?<br><i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| e. | Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?<br><i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| f. | Zijn er geschillen tussen u, bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen?<br><i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)</i><br><i>Zo "ja", wat voor geschillen / onenigheid:</i>                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 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.<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>                                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>                                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper<br>(bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Er is sprake van erfpacht<br><i>Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.</i><br><i>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|    | De te betalen canon bedraagt: €                                                                                                                                                                                                              |                          |                                     |                          |
|    | Per welke datum kan de canon worden aangepast:                                                                                                                                                                                               |                          |                                     |                          |
|    | • Is deze eeuwigdurend?                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|    | • <i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i>                                                                                                                                                                                                      |                          |                                     |                          |
|    | • Is de erfpacht afgekocht?                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|    | • <i>Zo "ja", wat is de einddatum:</i>                                                                                                                                                                                                       |                          |                                     |                          |
|    | • Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|    | <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)<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| g. | Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>                                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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>                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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>                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| j. | Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend?<br><i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 4. Huur / verhuur

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

#### 5. Publieksrechtelijke beperkingen

|                                                                                                                                       | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?<br><i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) |                          |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)                                                                 |                          |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> 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)?<br><i>Zo "ja", graag de relevante documenten bijvoegen</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is er in het verleden bezwaar gemaakt tegen de WOZ beschikking?<br><i>Zo ja, dan graag de relevante documenten bijvoegen</i>                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 7. btw-heffing

|                                                                                                                                                                                                                                | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop?<br><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> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 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? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?<br>Graag het bedrag noteren: € <b>N.v.t. Waardegarantie</b>                                   |                                     |                          |                          |
| c. | Naam van de verzekeringsmaatschappij <b>Licent, tussenpersoon Koopman Assurantiën</b><br>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?<br>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 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?<br>(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)<br>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 11. Onderhoudscontracten, garanties

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

## 12. Onbewoonbaar

|                                                                                                          | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Is de woning / het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 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 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> beschermd monument                                                                        |                          |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> beschermd stads- of dorpsgezicht                                                          |                          |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> gemeentelijk monument                                                                     |                          |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> 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)?<br>Zo "ja", welke?<br><b>Nokverhoging</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven?<br>Zo "nee", waarom niet?                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 15. Gebruik

| a. Hoe wordt de woning / het appartement nu gebruikt?                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                        |                                     |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> woning<br><input type="checkbox"/> praktijk<br><input type="checkbox"/> winkel                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> opslag<br><input type="checkbox"/> of, anders |                                     |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | JA                                                                     | NEE                                 | NVT                      |
| b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van de woning / het appartement?<br><b>Woning</b>                                                                                                                                                     |                                                                        |                                     |                          |
| d. Informatie over de burens ( <i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i> ):<br>Buren links: <b>Echtpaar halverwege 20</b><br>Buren rechts: <b>Gezin 3 kinderen begin 40</b><br>Buren voor: <b>ouder echtpaar</b><br>Buren achter: <b>N.v.t.</b> |                                                                        |                                     |                          |
| e. Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen?<br>Zo "Ja", welke?                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| f. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving?<br>(bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.)<br>Zo "ja" welke?                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend?<br>(bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties) Zo "ja" welke?<br><b>slopen en bouw oude zandbergschool</b>                                                   | <input checked="" type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

## 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?<br><input type="checkbox"/> Staal<br><input type="checkbox"/> Gemetselde fundering<br><input type="checkbox"/> Betonpalen<br><input checked="" type="checkbox"/> Houten palen<br><input type="checkbox"/> Anders, namelijk |                                     |                                     |                          |
| b. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?<br>Zo "ja", welke?                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Is er een toegang naar de kruipruimte?<br>Zo "ja", welke en waar:<br>inspectieluik bij de voordeur                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d. | Is de kruipruimte vochtig of met water?                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| f. | Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 17. Gevels

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | JA                       | NEE                                 | NVT                      |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?<br>Zo "ja", namelijk:                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?<br>Zo "ja", namelijk:                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Zijn de gevels geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. | Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?<br>(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.) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| f. | Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?<br>Zo "ja", volgens welke methode?<br><input type="checkbox"/> droog (met grit)<br><input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld)                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                      |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> anders, nl. |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|

## 18. Kozijnen, deuren en ramen

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                           |                                     |                          |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a.                               | <b>Beglazing:</b><br><input type="checkbox"/> enkel glas<br><input checked="" type="checkbox"/> dubbel glas<br><input type="checkbox"/> HR+ glas<br><input type="checkbox"/> HR++ glas<br><input type="checkbox"/> HR+++ glas*<br><i>* is triple glas</i> | <input type="checkbox"/> geheel<br><input checked="" type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel<br><input type="checkbox"/> geheel | <input type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> gedeeltelijk |                                     |                          |
| Welke ramen zijn nog enkel glas: |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                           |                                     |                          |
|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                        | <b>JA</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>NEE</b>                          | <b>NVT</b>               |
| b.                               | Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c.                               | Ontbreken er sleutels?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d.                               | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e.                               | Zijn er kozijnen met houtrot?<br>Zo "ja", welke:<br><b>schuurdeur</b>                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| f.                               | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                        | 2013                                                                                                                                                                                                      |                                     |                          |

## 19. Inrichting keuken en badkamer

|    |                                                   |
|----|---------------------------------------------------|
|    | <b>Keuken</b>                                     |
| a. | Hoe oud is de keukeninrichting? <b>12 jaar</b>    |
| b. | Hoe oud is het keukenapparaat? <b>12 jaar</b>     |
|    | <b>Sanitair 5 Jaar</b>                            |
| c. | Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? |
|    | Badkamer <b>2013</b>                              |
|    | Toilet <b>2020</b>                                |

## 20. Vloeren, plafonds en wanden

|    |                                                                                                                                                                       | JA                                                                                                                                   | NEE                                 | NVT                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Is er sprake van optrekkend vocht?<br>Zo "ja", waar:                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. | Is schimmelvorming aanwezig?<br>Zo "ja", waar: <b>badkamer plafond</b>                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| c. | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?<br>Zo "ja", waar: <b>klein stukje uit de houten vloer in de woonkamer</b>                                                     | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d. | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?<br>Zo "ja", welke en waar:                                                                       | <input type="checkbox"/>                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Is er sprake van vloerisolatie?<br>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:                                                                                                | <input type="checkbox"/>                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| f. | Is er vloerverwarming aanwezig?<br>Zo ja, welke ruimtes : <b>Badkamer</b>                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| g. | De vloer op de begane grond is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input checked="" type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: | Kwaliteit:<br><input checked="" type="checkbox"/> goed<br><input type="checkbox"/> matig<br><input type="checkbox"/> slecht          |                                     |                          |
|    | Deze vloer is voorzien van:<br><input type="checkbox"/> vloerbedekking<br><input type="checkbox"/> laminaat<br><input checked="" type="checkbox"/> hout               | <input type="checkbox"/> parket<br><input type="checkbox"/> pvc<br><input checked="" type="checkbox"/> anders, nl.: <b>Plavuizen</b> |                                     |                          |
| h. | De 1e verdiepingsvloer is van:<br><input type="checkbox"/> beton<br><input checked="" type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:                 | Kwaliteit:<br><input checked="" type="checkbox"/> goed<br><input type="checkbox"/> matig<br><input type="checkbox"/> slecht          |                                     |                          |
|    | Deze vloer is voorzien van:<br><input checked="" type="checkbox"/> vloerbedekking<br><input type="checkbox"/> laminaat<br><input type="checkbox"/> hout               | <input type="checkbox"/> parket<br><input type="checkbox"/> pvc<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:                             |                                     |                          |
| i. | De 2e verdiepingsvloer is van:<br><input type="checkbox"/> beton<br><input checked="" type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:                 | Kwaliteit:<br><input checked="" type="checkbox"/> goed<br><input type="checkbox"/> matig<br><input type="checkbox"/> slecht          |                                     |                          |
|    | Deze vloer is voorzien van:<br><input type="checkbox"/> vloerbedekking<br><input checked="" type="checkbox"/> laminaat<br><input type="checkbox"/> hout               | <input type="checkbox"/> parket<br><input type="checkbox"/> pvc<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:                             |                                     |                          |

## 21. Daken

|    |                                                                                                                                                                                                  | JA                                  | NEE                                 | NVT                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?<br>Zo "ja", waar:<br><b>Zolder aansluiting nokverhoging</b>                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| b. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?<br>Zo "ja", waar en wanneer:<br><b>Met het plaatsen van de nokverhoging</b>                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| c. | Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?<br>Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:<br><b>overkapping 3 jaar oud. Platte dak uitbouw geen idee hoe oud.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| d. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. | Is er sprake van dakisolatie?                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| f. | Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| g. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten?                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 22. Installaties

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Soort verwarming:</b><br><input type="checkbox"/> (gas)kachel<br><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel<br><input type="checkbox"/> vloerverwarming geheel<br><input type="checkbox"/> vloerverwarming gedeeltelijk<br><input type="checkbox"/> elektrische verwarming | <input type="checkbox"/> warmtepomp<br><input type="checkbox"/> aardwarmte<br><input type="checkbox"/> hete lucht verwarming<br><input type="checkbox"/> blokverwarming<br><input type="checkbox"/> muurverwarming<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |
| <b>Warmwaterinstallatie:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel <input type="checkbox"/> geiser <input type="checkbox"/> zonneboiler                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Mechanische ventilatie N.V.T.</b><br><input type="checkbox"/> mechanische ventilatie<br><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie<br>Bouwjaar:<br>Op welke ruimten van toepassing                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> eigendom <input type="checkbox"/> huur<br>Bouwjaar: <b>2018</b><br>Type ketel: <b>Intergas</b><br>Onderhoudscontract: <b>n.v.t.</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Indien er zonnepanelen aanwezig zijn:</b><br>Bouwjaar:<br>Type zonnepaneel:<br>Aantal:<br>Opbrengst: <b>kWh per jaar</b><br>Garantie tot:<br><i>Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!</i> |                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                          |
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                | <b>JA</b>                           | <b>NEE</b>                          | <b>NVT</b>               |
| a.                                                                                                                                                                                                     | Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?<br><i>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)</i><br>Zo "ja", welke: | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b.                                                                                                                                                                                                     | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?<br>Zo "ja", welke: <b>Zolder</b>                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| c.                                                                                                                                                                                                     | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d.                                                                                                                                                                                                     | Is de elektrische installatie vernieuwd ?<br><i>(uitbreiding groepen, bedrading, etc.)</i><br>Zo "ja", wanneer en wat:                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### 23. Afvoeren

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

## 24. Verontreinigingen

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

## 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?<br><i>Zo "ja", aangetast door:</i>                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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><br><i>Zo "ja", welke:</i>                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. | Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld?<br><i>Zo "ja", waar en wanneer?</i> <b>Dorpel achterdeur, kozijn voordeur vastgezet, berging dak nieuw dakleer opgezet, Grote raam kamer aan de voorkant vervangen en raam in de bijkeuken vervangen.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

## 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> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| b. | Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig?<br><i>Zo "ja", het Energielabel heeft label:</i>             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

|    |                                                                                   |                             |                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Onroerend zaakbelasting<br>(bij een woning)                                       | Aanslagjaar: <b>2025</b>    | € <b>316,56</b>                         |
| b. | Onroerend zaak belasting<br>(bij een niet-woning)                                 | Aanslagjaar:                | €                                       |
|    | eigenaarsdeel                                                                     |                             | €                                       |
|    | gebruikersdeel                                                                    |                             |                                         |
| c. | Waterschapslasten                                                                 |                             | € <b>504,89</b>                         |
| d. | Verontreinigingsheffing/rioolrecht                                                | Aanslagjaar:                | €                                       |
| e. | De WOZ-waarde van de woning                                                       | Belastingjaar: <b>2025</b>  | € <b>317000,-</b>                       |
| f. | Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?       | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| g. | Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

## 28. Energienota

|    |                                                                                                                                                                   |                                                                                |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? <b>van de bron</b>                                                                                                       |                                                                                |
| b. | Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?                                                                                                   | <b>240</b>                                                                     |
| c. | Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking?<br><input type="checkbox"/> vast<br><input checked="" type="checkbox"/> flexibel                 |                                                                                |
| d. | Dit bedrag heeft betrekking op:<br><input type="checkbox"/> water<br><input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit<br><input checked="" type="checkbox"/> gas | <input type="checkbox"/> kabelantenne<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |
|    | Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? <b>4</b>                                                                                                              |                                                                                |
|    | Wat is uw jaarlijkse verbruik?<br>Elektra <b>3500</b> kWh per jaar<br>Gas <b>1300</b> M <sup>3</sup> jaar<br>Water <b>160</b> M <sup>3</sup> jaar                 |                                                                                |

## 29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)  
Zo "ja", welke: **Berging en overkapping**  
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.) **steen en hout**
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?  
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)  
Zo "ja", welke **water en elektra**
- c. Zijn er buitenkranen? **ja**  
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **voor het huis 1 en achter het huis 1**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?  
**zuid-oost**
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?  
**5,5 meter**
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?  
**10 meter**
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?  
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)  
**openbaar**
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **nee**  
Zo "ja", wat kost de vergunning? **nee**
- 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. **in overleg maar ca. 02-03-2026**

## 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 |
|----------|-----------------------------|
|          |                             |
|          |                             |
|          |                             |

## **Interview met de bewoner(s)**

**Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?**

De woning is sinds 2020 ons eigendom.

**Waarom staat de woning te koop?**

Wij zijn een nieuwe woning aan het bouwen.

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

Een nokverhoging, wc begane grond en alles gesaust en geschilderd van binnen.

**Wat vind je bijzonder aan jullie woning?**

De ligging. Fijne buurt om te wonen.

**Zijn er ook minpuntjes te vermelden?**

Schilderwerk is verouderd

**Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?**

Mooi centraal gelegen. Je kan overal lopend naartoe.

**Wie wonen er naast jullie?**

Een gezin en een jong stel.

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

Er zit sinds 2022 een airco in de hoofdslaapkamer.

# 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      | Koeling aanwezig                                |                |
| 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

Zandbergstraat 9  
8271VG IJsselmuiden

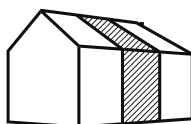
BAG-ID: 0166010000002040

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1966  
Compactheid 2,10  
Vloeroppervlakte 98m²

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

J. van Ittersum

### Vakbekwaamheidsnummer

7717733

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

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



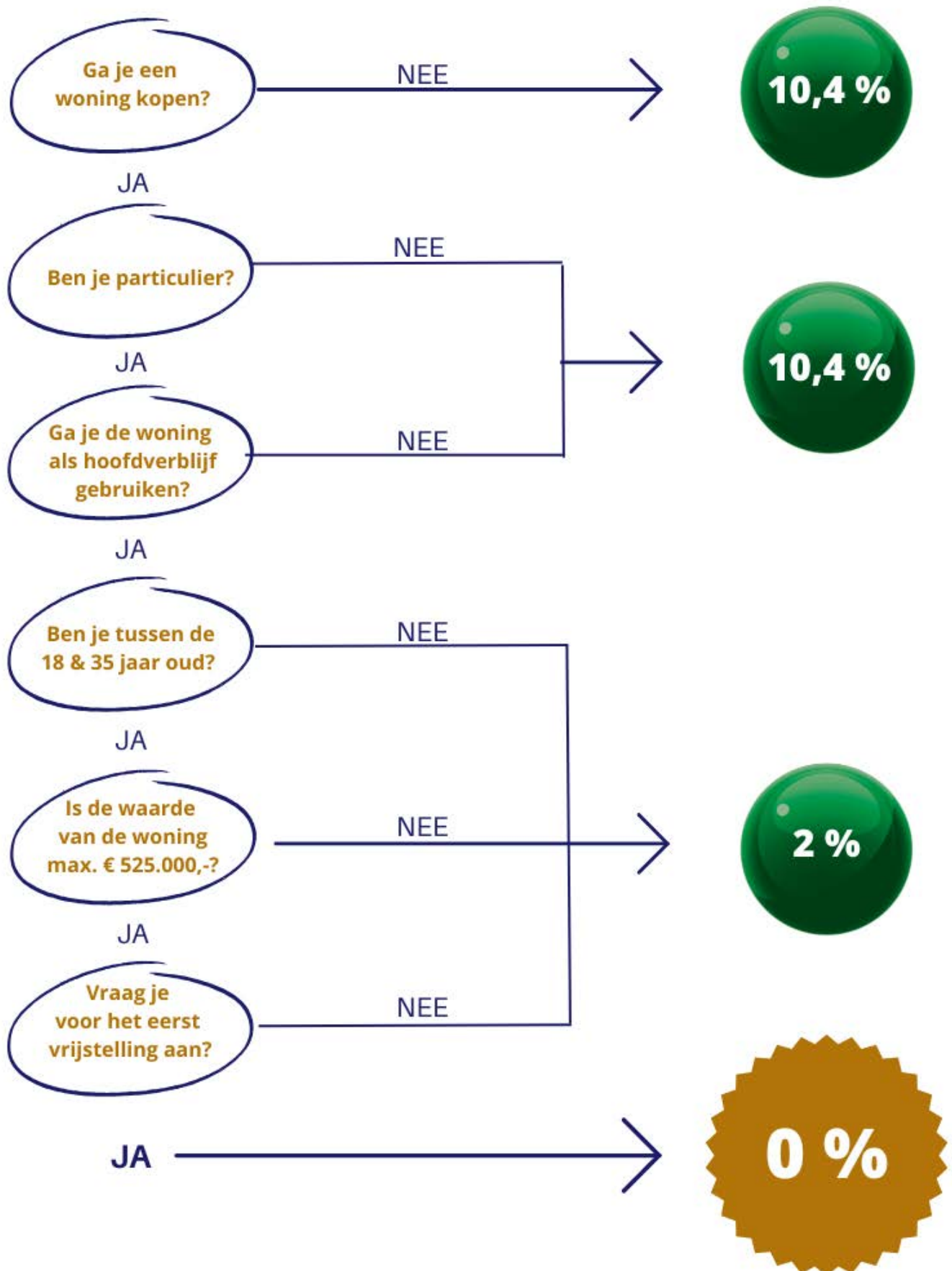
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN  
op [www.de.kennersvankampen.nl](http://www.de.kennersvankampen.nl)

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](mailto:info@bergmakelaardij.nl)  
[www.bergmakelaardij.nl](http://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](http://www.bergmakelaardij.nl)**



Burg. van Engelenweg 52b  
8271 AT IJsselmuiden

**T** (038) 333 56 20

**E** [info@bergmakelaardij.nl](mailto:info@bergmakelaardij.nl)

**W** [www.bergmakelaardij.nl](http://www.bergmakelaardij.nl)

