



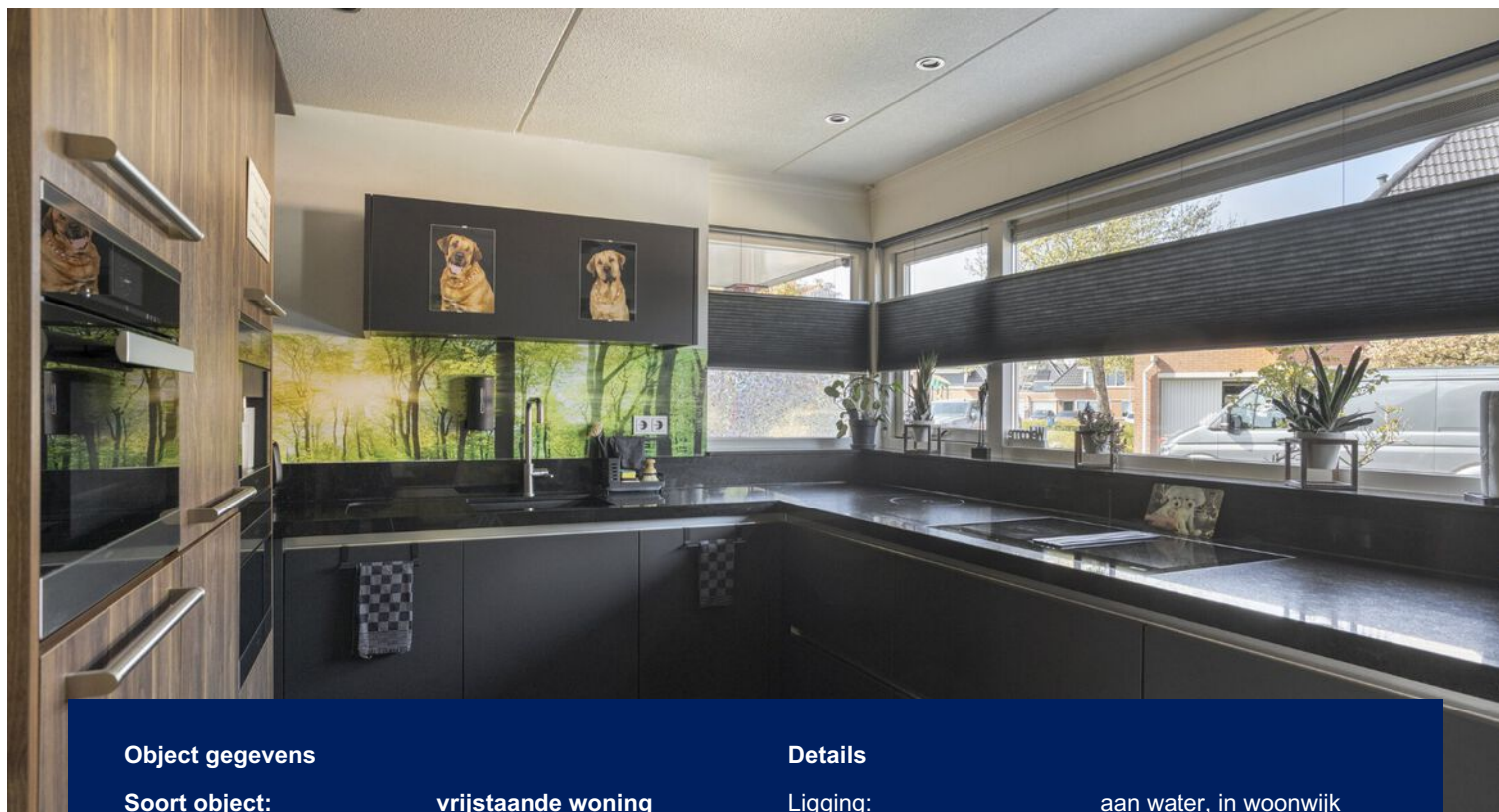
Vraagprijs
€ 795.000 k.k.

18

DE AKKERS

IJSSELMUIDEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object: vrijstaande woning

Soort bouw: bestaande bouw

Bouwjaar: 2002

Totaal aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 3

Woonoppervlakte: 187 m²

Perceeloppervlakte: 552 m²

Inhoud: 761 m³

Overige inpanidige ruimte: 18 m²

Gebouw gebonden buiten 42 m²

ruimte:

Energie label: B

Details

Ligging: aan water, in woonwijk

Verwarming: c.v.-ketel

Garage: aangebouwd steen

Tuin gegevens

Aanwezig:

Tuin: achtertuin

Tuin oppervlakte: 224 m²

Ligging: zuid

Locatiegegevens

Adres: de Akkers 18

Postcode/plaats: 8271 JC IJsselmuiden

Kadastrale object: 7158, 7265 B, B



Omschrijving & ligging

Aan de Akkers 18 in IJsselmuiden staat een vrijstaande woning met volop ruimte, een levensloopbestendige indeling en een prachtige ligging aan de Trekvaart. De woning beschikt over circa 187 m² woonoppervlakte, een royale leefruimte met open keuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én extra kamers en een badkamer op de verdieping.

Buiten wacht een ruime, verzorgde achtertuin op het zuiden, grenzend aan het water en voorzien van meerdere fijne zitplekken, overkappingen en een aparte kamer die via de tuin bereikbaar is.

Tel daar de ligging op korte afstand van het Markeresseplein, het station en de binnenstad van Kampen bij op, en je hebt een woning waar ruimte, ligging en wooncomfort mooi samenkomen.

Ligging:

De woning ligt aan de Trekvaart in IJsselmuiden, op een fijne plek aan het water. Het Markeresseplein met diverse winkels bevindt zich op korte afstand, waardoor dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

Ook het station van Kampen en de binnenstad van Kampen liggen op korte afstand. Daarmee combineert deze ligging het wonen aan het water met de nabijheid van winkels, openbaar vervoer en de voorzieningen van zowel IJsselmuiden als Kampen.



**Ruim en
levensloop-
bestendig
wonen aan
het water.**

Begane grond

Je komt binnen via de entree aan de voorzijde van de woning, met hal, meterkast, toilet en trapopgang. Direct naast de entree ligt een extra ruimte: ideaal voor jassen, schoenen, voorraad, speelgoed of andere spullen die je graag uit het zicht houdt. Praktisch, overzichtelijk en precies zo'n ruimte die je in het dagelijks gebruik waardeert.

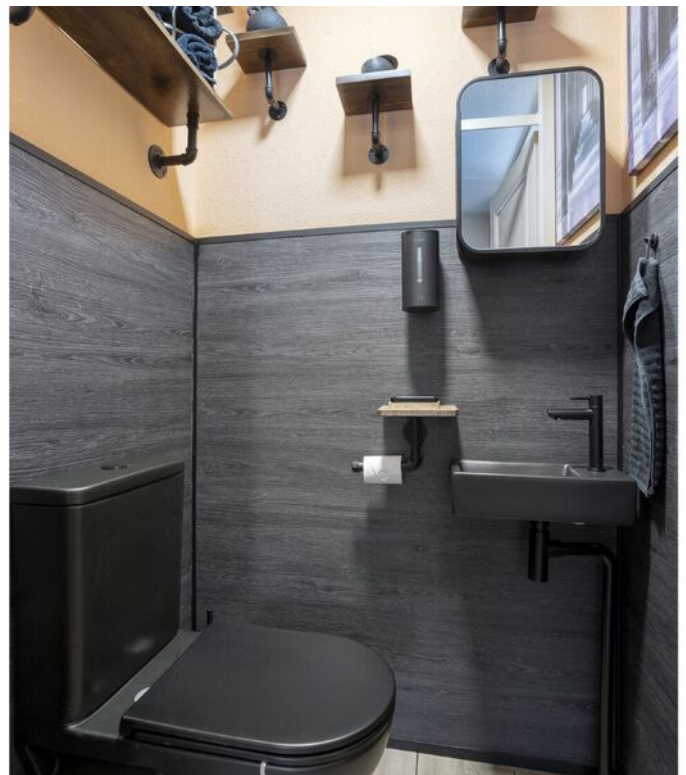
Vanuit de hal loop je door naar de royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in ruime hoekopstelling, met een moderne uitstraling, veel werk- en kastruimte en inbouwapparatuur. Door de grote ramen is ook dit deel van de woning prettig licht.

Aansluitend ligt het eetgedeelte, centraal in de ruimte en mooi verbonden met de keuken. Zo blijf je tijdens het koken in contact met de eters en kijk je tegelijk richting de tuin.

Aan de tuinzijde opent de ruimte zich naar de woonkamer. De schuifpui zorgt voor veel daglicht, zicht op de achtertuin en directe toegang tot buiten. Keuken, eetgedeelte en woonkamer vormen samen één royaal geheel met een logische, open indeling.

Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer en badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, bad, toilet en wastafel. Daarmee zijn alle basisvoorzieningen op één woonlaag aanwezig en heeft de woning een levensloopbestendige indeling.

Extra comfortabel: in de woonkamer en hal is vloerverwarming aanwezig.













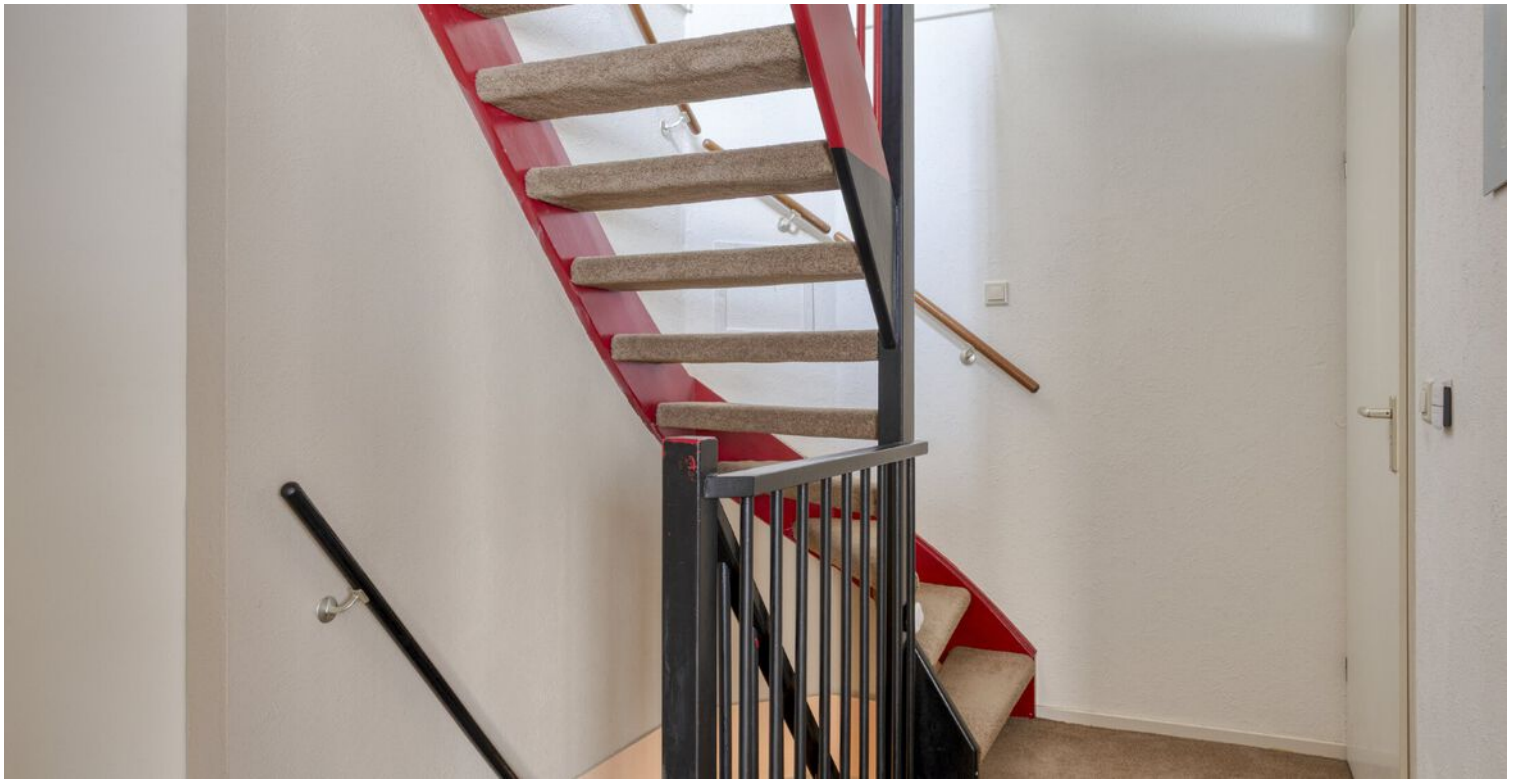












1e/2e/3e verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, waar de aanwezige vloerverwarming direct bijdraagt aan een comfortabele basis. Vanaf hier heb je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een walk-in closet. De kamers zijn goed ingedeeld en naar wens te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De walk-in closet is een fijne extra op deze verdieping. Een aparte ruimte voor kleding, schoenen en andere spullen houdt de slaapkamers rustig en overzichtelijk.

De badkamer is ruim opgezet, voorzien van vloerverwarming en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is hier ook de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is een zolderverdieping met de technische opstelling, de aansluiting voor de wasmachine en droger en extra ruimte voor opslag. Door het dakraam valt er natuurlijk licht binnen.

Daarnaast is via een losse trap de vliering bereikbaar. Deze extra berglaag onder de nok biedt nog meer ruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar wel netjes uit het zicht wilt bewaren.















Tuin

De achtertuin is een echte blikvanger. Gelegen op het zuiden, royaal van formaat en netjes aangelegd met een mooie combinatie van terras, gazon, beplanting en beschutting. Via de schuifpui stap je vanuit de woonkamer direct de tuin in, waardoor binnen en buiten hier mooi in elkaar overlopen. De tuin grenst aan het water, dat zichtbaar aanwezig is, maar door de groene haag met bogen blijft de tuin toch beschermt en sfeervol.

Achter in de tuin bevindt zich een terras direct aan het water. Een heerlijke plek om rustig te zitten, met zicht op het groen en het water achter de woning. Juist die combinatie van ruimte, zon, privacy en water maakt deze tuin bijzonder.

Daarnaast beschikt de tuin over twee overkappingen. Eén overkapping is ingericht voor de jacuzzi en de andere overkapping biedt ruimte voor tuingereedschap en andere spullen die je graag netjes uit het zicht bewaart.

Ook bijzonder: vanuit de tuin is er toegang tot een aparte kamer, die alleen via buiten bereikbaar is. Een afgelegen plek in de tuin waar je heerlijk beschermt kunt zitten, los van de leefruimte in huis.

Met het terras aan het water, de beschutte groene indeling, de overkappingen en de aparte kamer via de tuin is dit een buitenruimte met meerdere fijne plekken, elk met een eigen sfeer.

















Plattegrond

Begane grond



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

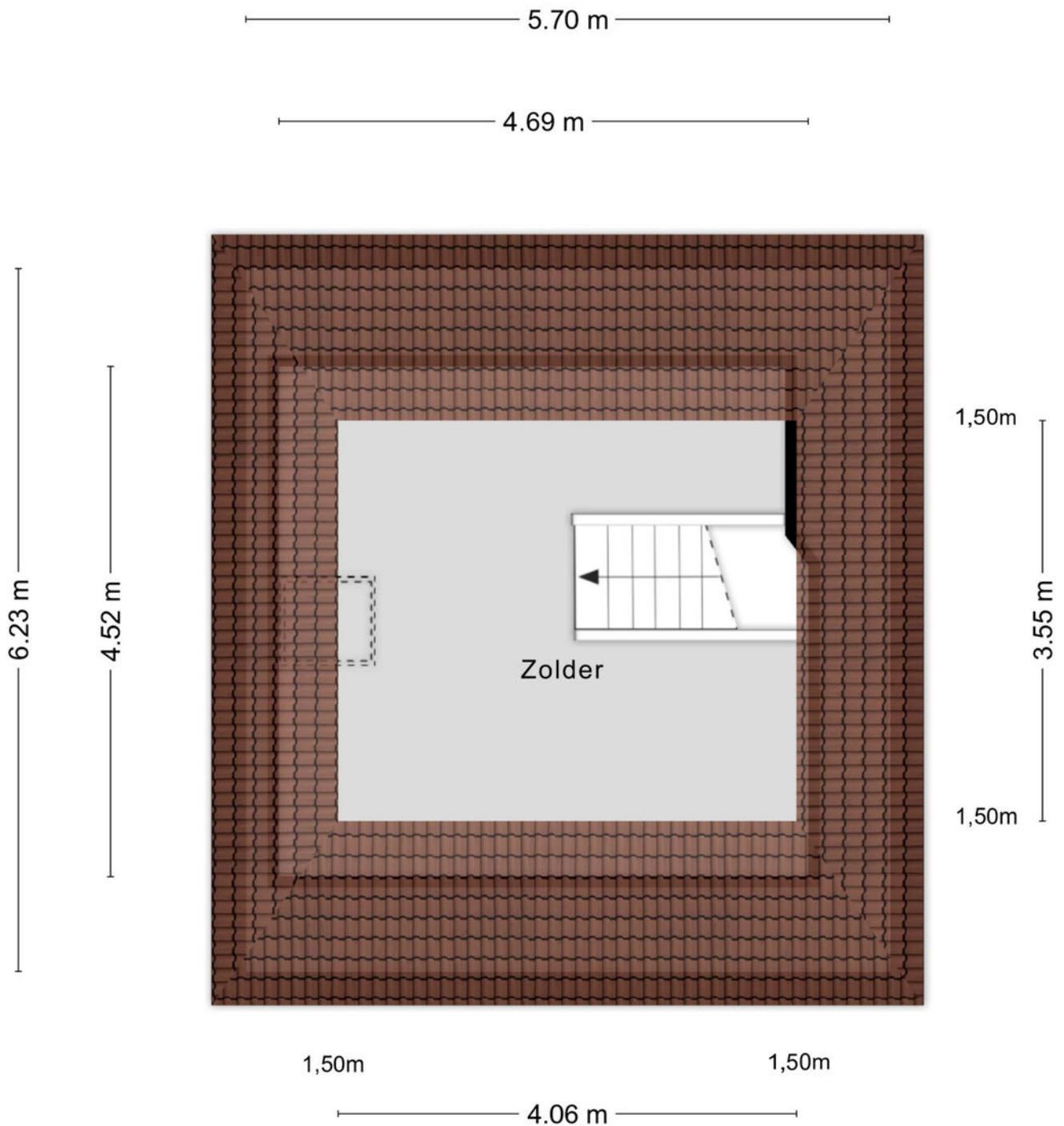
Plattegrond

1e verdieping



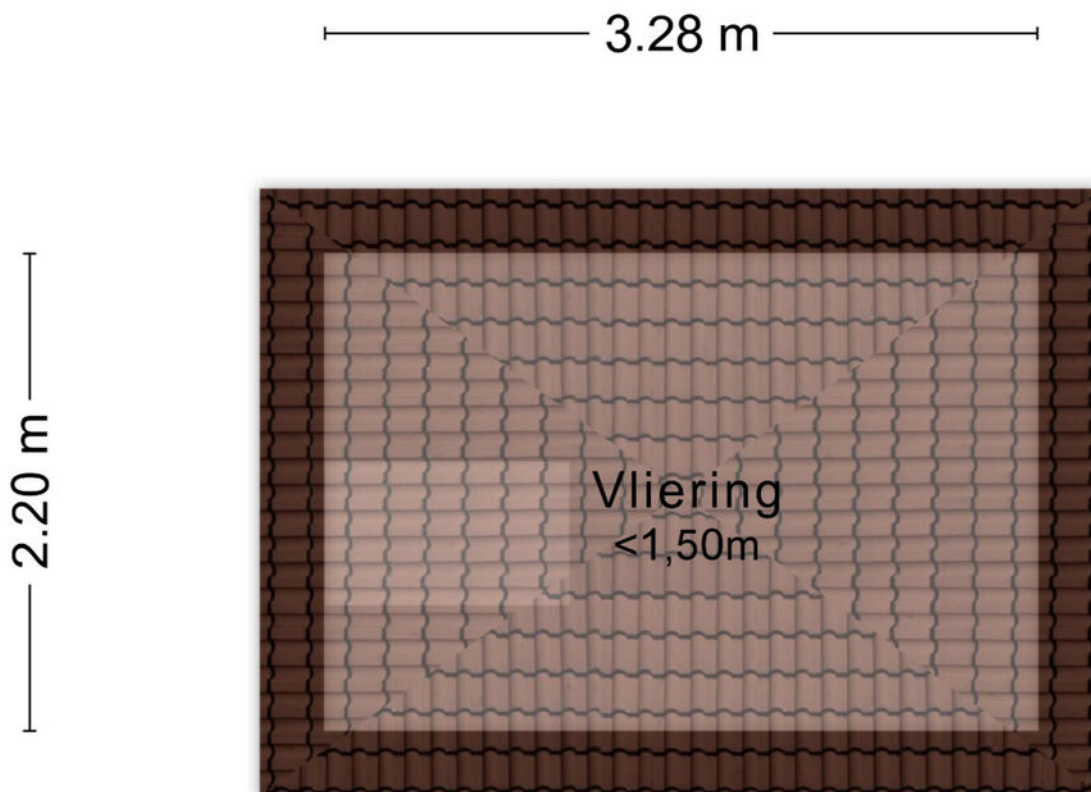
Plattegrond

Zolder



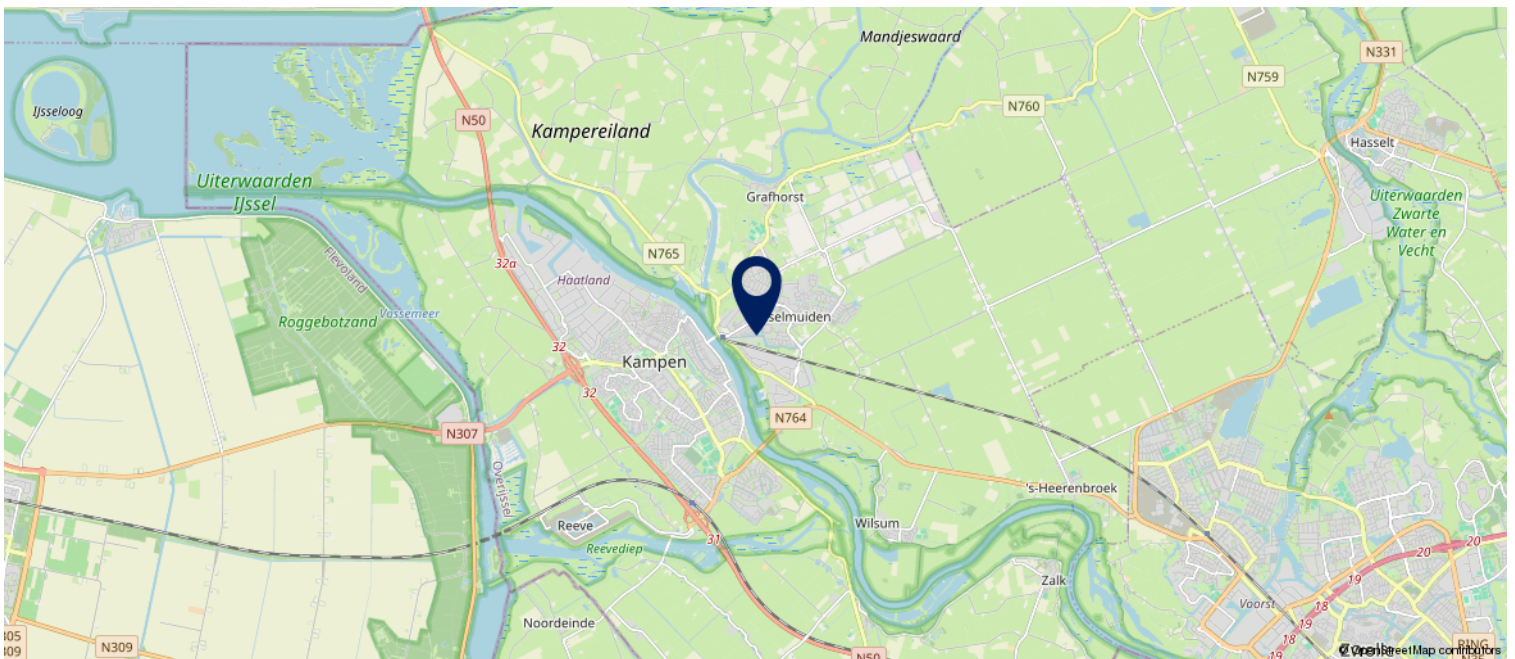
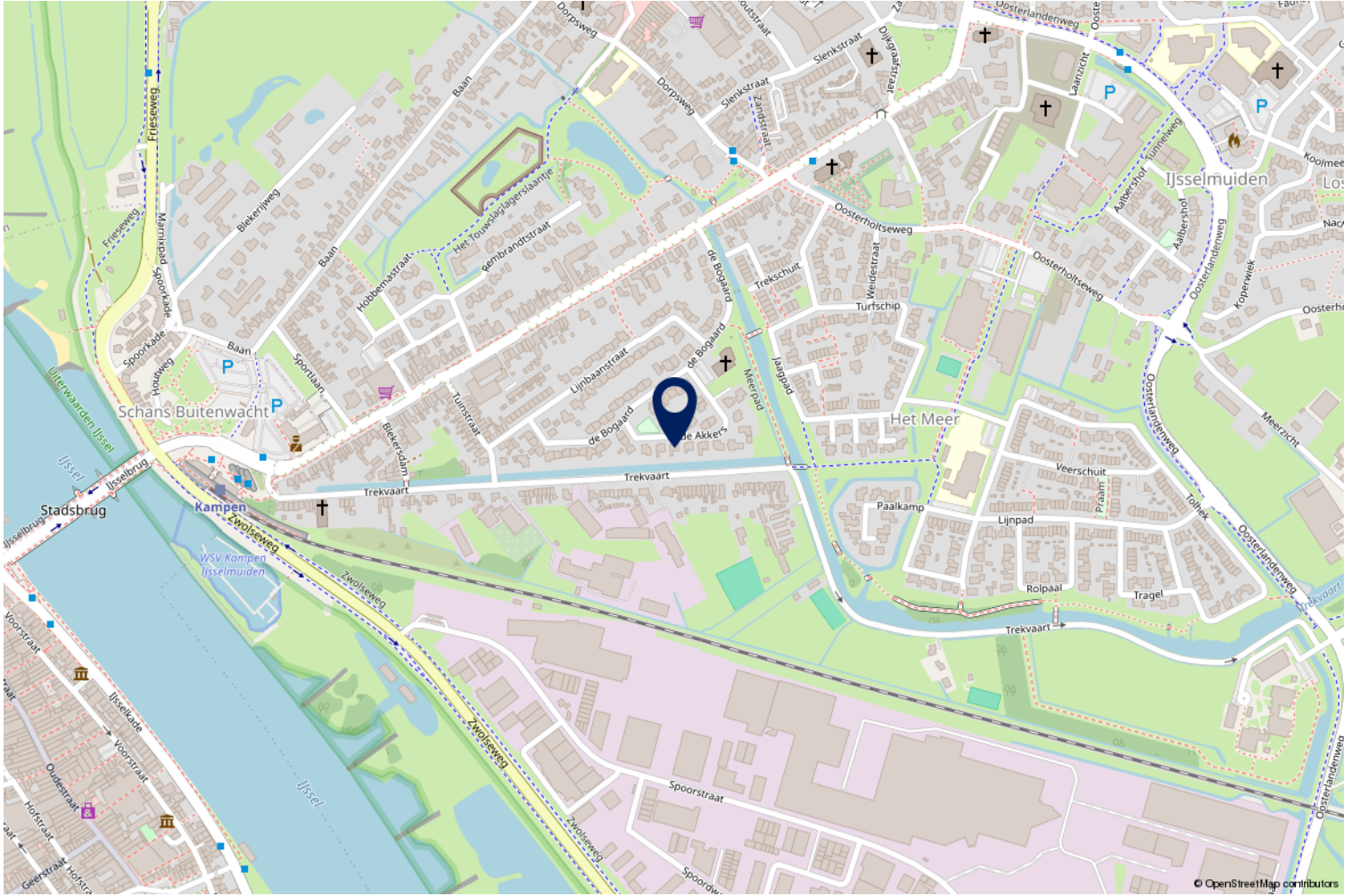
Plattegrond

Vliering



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

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Akkers 18



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselmuiden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7158</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

ROERENDE ZAKEN

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

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				x
cv, type:		x		
close-in-boiler				x
thermostaat		x		
kachels, aantal: ____				x
Airconditioning				x
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				x
radiatorfolie				x
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		x		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat: gas/inductie/keramisch*			x	
Afzuigkap			x	
Gourmet-,warmhoud_ en slow cooking lade		x		
Stoom oven			x	
Vakumeer lade			x	
Koelkast			x	
Koffie machine met water aansluiting		x		
Vaatwasser				
			x	
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting hue			x	
opbouwverlichting				x
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal:			x	
badkameraccessoires				
toiletaccessoires				
veiligheidsschakelaar wasautomaat				
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal:				
boeken- / kast / planken				
Wandkast woonkamer			x	
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				
Buiten spa		x		
Dubbeldeurs koel vries combinatie		x		
Vlaggenmast		x		
Raamfolie			x	
Waterontharder			x	

Vragenlijst – Deel B

Uitleg bij het invullen van de vragenlijst:

1. Wanneer u op een grijs invul vak klikt kunt u direct beginnen met typen.
2. **Bij het invullen van JA, NEE of NVT kunt u op het betreffende vakje klikken.**
3. Mocht u bij het beantwoorden van een vraag ruimte te kort komen, maak dan gebruik van de bijlage 'Lijst met bijzonderheden/aanvullingen'.
Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting.
4. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw NVM-Makelaar.

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

Adres:	De akkers 18
Postcode/woonplaats	8271 JC IJsselmuiden
Bouwjaar	2002

2. Aankoop en gebruik

		JA	NEE	NVT
a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? 2018 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Mr. Barteld Slagter			
b.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? <i>Zo "ja", wat voor akten:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? <i>Zo "nee", wat wijkt er af: Aan de voorzijde staat de beukenhaag tegen de erfgrans. Deze haag is van de eigenaren van nummer 20. Verder naar achteren loopt de haag schuin weg over de erfgrans richting ons perceel, nummer 18. Wij hebben de schutting daarom bewust niet exact op de erfgrans geplaatst, maar iets binnen onze eigen erfgrans. Op die manier kon de beukenhaag blijven staan en hoefde deze niet verwijderd te worden.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? <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? <i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)</i> <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. <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. <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 <i>(bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).</i> <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 <i>Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.</i> <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) <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)? <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? <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? <i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan. 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? <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>)? <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? <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)? <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? <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)? <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? <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? <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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij Graag een kopie van het polisblad toevoegen.			

9. Aanschrijvingen

		JA	NEE	NVT
	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.	<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? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering) Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<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? (Bijv. een huurgeiser) Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke?	<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)? Zo "ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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? Zo "nee", waarom niet?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15. Gebruik

a. Hoe wordt de woning / het appartement nu gebruikt?			
<input checked="" type="checkbox"/> woning <input type="checkbox"/> praktijk <input type="checkbox"/> winkel	<input type="checkbox"/> opslag <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? wonen			
d. Informatie over de burens (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Buren links: Buren rechts: Buren voor: Buren achter:			
e. Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo "Ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend? (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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? <input type="checkbox"/> Staal <input type="checkbox"/> Gemetselde fundering <input type="checkbox"/> Betonpalen <input type="checkbox"/> Houten palen <input type="checkbox"/> Anders, namelijk			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo "ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte? Zo "ja", welke en waar: Onder de mat van de voordeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	<input type="checkbox"/>	<input 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? Zo "ja", namelijk:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? Zo "ja", namelijk:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	<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? Zo "ja", volgens welke methode? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Beglazing: <input type="checkbox"/> enkel glas <input type="checkbox"/> dubbel glas <input type="checkbox"/> HR+ glas <input checked="" type="checkbox"/> HR++ glas <input type="checkbox"/> HR+++ glas* <i>* is triple glas</i>	<input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel	<input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk			
	Welke ramen zijn nog enkel glas:					
				JA	NEE	NVT
b.	Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Ontbreken er sleutels? 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 (lekke ruiten)? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2025					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? 2019
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? 2019
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer 2006 Toilet 2006, toilet begane grond 2024

20. Vloeren, plafonds en wanden

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

21. Daken

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer: Dakpannen deels vernieuwd en allemaal vast gezet laatste controle 2026, alles in orde.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken: 2002	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? 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

<p>Soort verwarming:</p> <p><input type="checkbox"/> (gas)kachel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming geheel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming gedeeltelijk</p> <p><input type="checkbox"/> elektrische verwarming</p>	<p><input type="checkbox"/> warmtepomp</p> <p><input type="checkbox"/> aardwarmte</p> <p><input type="checkbox"/> hete lucht verwarming</p> <p><input type="checkbox"/> blokverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> muurverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> anders, nl.:</p>
<p>Warmwaterinstallatie:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel <input type="checkbox"/> geiser <input type="checkbox"/> zonneboiler</p>	
<p>Mechanische ventilatie</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> mechanische ventilatie</p> <p><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie</p> <p>Bouwjaar: 2025</p> <p>Op welke ruimten van toepassing</p>	
<p>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> eigendom <input type="checkbox"/> huur</p> <p>Bouwjaar: 2022</p> <p>Type ketel:</p> <p>Intergas hé eco.</p> <p>Onderhoudscontract: ja</p>	

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

23. Afvoeren

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo "ja" voor het laatst geveegd in:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
b.	Is de woning / het appartement aangesloten op de openbare riolering? 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. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.? 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.? 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? <i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i> <i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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? <i>Zo "ja", is deze geleeagd / geschoond / verwijderd?</i> <i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>	<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? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i> <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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Zijn er loden leidingen aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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? <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> <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? <i>Zo "ja", waar en wanneer?</i>	<input 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? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft label: B</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2025	€ 773,08
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€
	eigenaarsdeel		€
	gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		€ -
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2025	€ 188,88
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2025	€ 770.000,-
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.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?		
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking?		
	<input type="checkbox"/> vast		
	<input type="checkbox"/> flexibel		
d.	Dit bedrag heeft betrekking op:		
	<input type="checkbox"/> water	<input type="checkbox"/> kabelantenne	
	<input type="checkbox"/> elektriciteit	<input type="checkbox"/> anders, nl.:	
	<input type="checkbox"/> gas		
	Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?		
	Wat is uw jaarlijkse verbruik?		
	Elektra	kWh per jaar	
	Gas	M ³ jaar	
	Water	M ³ jaar	

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke: **Garage van beton prefab, uitbouw achter garage en uitbouw afdak buitenspa beiden sandwich paneel platen/**
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.)
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke **Prefab beton gargaie stroom groep en drinkwater bij buitenspa zware stroom aansluiting**
- c. Zijn er buitenkranen? **Ja**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **Bij voordeur bij achterdeur en in de garage.**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
Zuiden
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
+/- 17,5 mtr
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
+/- 15 mtr
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
Eigenterrein met gemak 4 auto's en ruim aantal parkeerplaatsen beschikbaar
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **Nee**
Zo "ja", wat kost de vergunning?
- j. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?
Terras is onderheid en voorzien van betonvloer met zware bewapening. Onder afdak naast het terras ook heipalen en betonvloer met zware bewapening.

30. Oplevering

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

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. boven gestelde vragen)

Om de verkoop op de juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk deze lijst, alsmede de door uw NVM-Makelaar gevraagde documenten (kopieën).

Vraagnr.	Bijzonderheden/aanvullingen
	Wij hebben de overkapping laten plaatsen en het terras is aangelegd op een betonnen ondergrond.
	Drie nieuwe dakramen laten plaatsen 1 op zolder voorzien van nacht rolgordijn binnenzijde, 2 stuks op 1^e verdieping voorzien van nacht rolgordijn en rolluik buiten op zonnestroom.

Interview met de bewoner(s)

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

2008

Waarom staat de woning te koop?

We hebben grote honden en daarvoor willen we een grotere tuin.

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

Ja, garage, aanbouw, overkapping, keuken, nieuwe dakramen, vloering, waterontharder en cv-installatie.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Aan het water en de tuin, dichtbij Kampen, grote badkamer en een eigen badkamer voor gasten.

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Geen.

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Dichtbij het dorp maar ook de stad Kampen, gemakkelijk om met de fiets boodschappen te doen.

Wie wonen er naast jullie?

Een oudere dame, gepensioneerd echtpaar, twee jonge gezinnen tegenover.

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

Beide terrassen zijn op heipalen en vloer met dubbel gewapend beton.



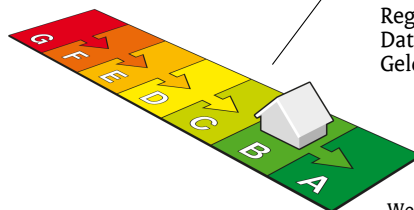
Energie label woning

de Akkers 18

8271JC IJsselmuiden

BAG-ID: 0166010000005286

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 676914380
Datum van registratie 23-07-2018
Geldig tot 23-07-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	2000 t/m 2005	
	Woonoppervlakte	>140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rolf Bos
Examnummer 459151
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



BERG

MAKELAARDIJ

DE KENNERS VAN KAMPEN

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



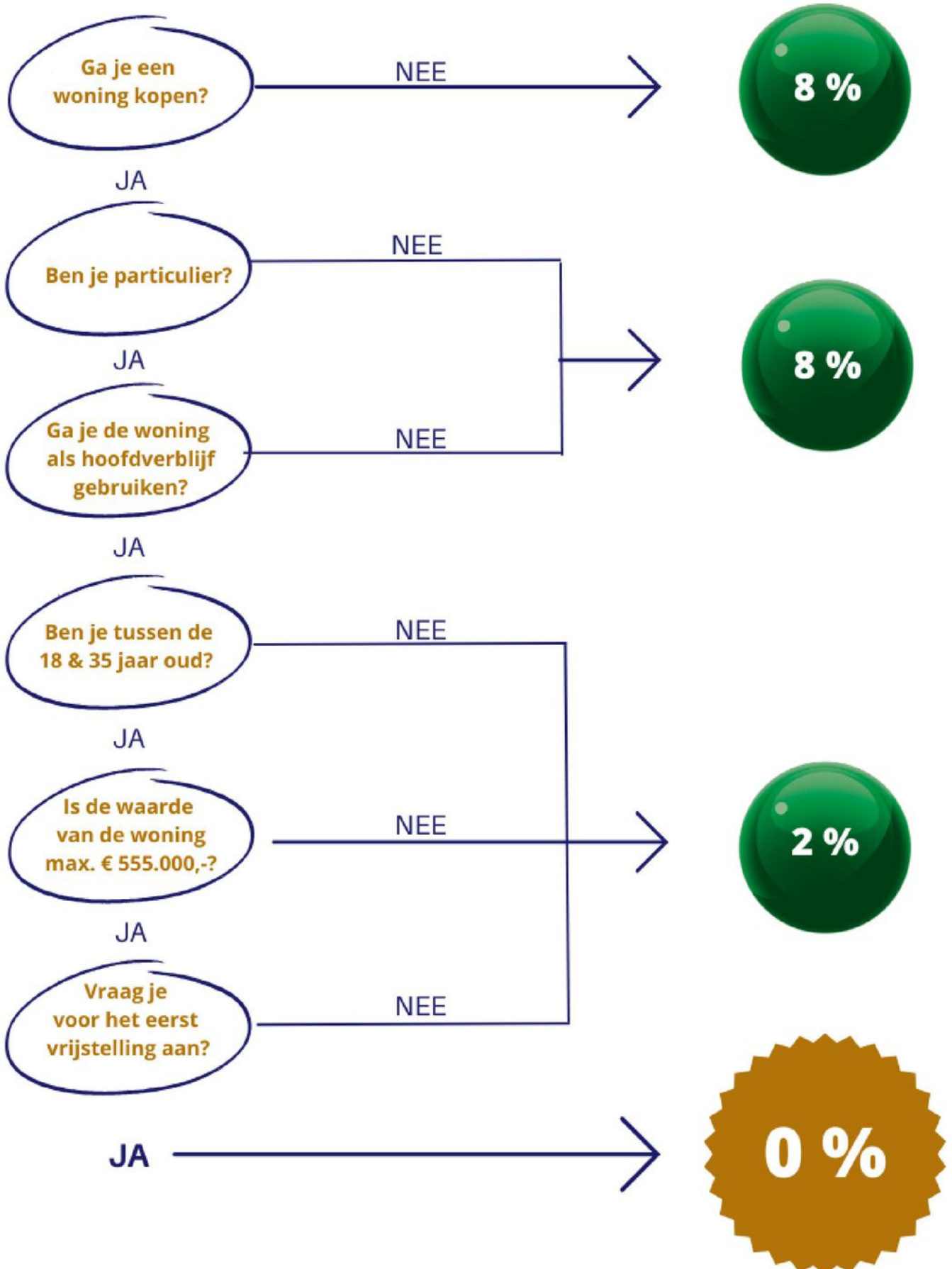
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.dekennersvankampen.nl

volg ons op:



of scan de QR code

overdrachtsbelasting



Algemene informatie

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een NVM-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

Algemene informatie

Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de _ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

Droomwoning gezien?

Ontvang een gratis waarde-indicatie van uw huidige woning.

Bij Berg Makelaardij kunt u terecht voor deskundig advies wanneer u uw woning wilt verkopen. Wij komen graag langs om persoonlijk kennis te maken. Tijdens dit kennismakingsgesprek leggen wij onder andere onze werkwijze uit en lopen we gezamenlijk de woning door.

Bij het doorlopen van de woning kijken wij naar de volgende elementen:

- Staat & Onderhoud van de woning
- Inrichting
- Afwerking
- Kozijnen
- Eventuele gebreken
- Locatie waar de woning zich bevindt.

Op basis hiervan nemen wij het plan van aanpak en de kosten door, waarnaar u in een rapport de waarde-indicatie van uw woning ontvangt.



Burgemeester van Engelenweg 52 b
8271 AT IJsselmuiden

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



ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim
van den Berg**



**Petra
van Lente**



**Mark
Fien**



**Erik
van den Berg**



**Britt
Dalsem**



**Lars
van den Berg**



**Karin
Feenstra**



**Esmé
Mulder**

Voor het beste verkoopresultaat!

“

Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team.

De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles.

Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen!

”

“

Na de eerste kennismaking werd de woning vlot in de verkoop gezet. Vooral de persoonlijke aandacht en begeleiding is door ons als zeer prettig ervaren. Een makelaar die de markt kent, zich kan verplaatsen in de klant en doet wat ze belooft!

”

“

Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving.

Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

”

FUNDA
BEOORDELING

9,3

Een vertrouwd adres!



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden
T (038) 333 56 20
E info@bergmakelaardij.nl
W www.bergmakelaardij.nl

