



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

7

ROBERT KOCHLAAN

IJSSELMUIDEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	eengezinswoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Totaal aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	129 m ²
Inhoud:	345 m ³
Externe bergruimte:	11 m ²

Energie­label: C

Details

Ligging:	in woonwijk
Verwarming:	c.v.-ketel
Schuur/berging:	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Aanwezig:	voor- en achtertuin
Tuin:	achtertuintuin
Tuin oppervlakte:	36 m ²
Ligging:	zuid

Locatiegegevens

Adres:	Robert Kochlaan 7
Postcode/plaats:	8271 DB IJsselmuiden
Kadastrale object:	7998 B



Omschrijving & ligging

Rustig wonen met een achtertuin op het zuiden: aan de Robert Kochlaan 7 in IJsselmuiden komt dat mooi samen. Deze eengezinswoning heeft een lichte woonkamer met eethoek, drie slaapkamers en een praktische zolderkamer. Achter in de tuin zijn twee bergingen aanwezig, waardoor er ook buiten extra opslagruimte is. De ligging maakt het plaatje compleet: met een speeltuin op korte afstand en het Markeresplein, station Kampen en de binnenstad van Kampen op fietsafstand woon je hier prettig centraal, maar toch rustig.

Ligging:

De woning ligt in wijk Zandberg in IJsselmuiden, in een rustige en kindvriendelijke buurt. Aan de voorzijde is er vrij uitzicht over een veld en op circa 100 meter afstand ligt een speeltuin. Ook het Markeresplein ligt dichtbij: binnen ongeveer 3 minuten fietsen bereik je onder andere een supermarkt, bakker, kapper, drogisterij en kledingwinkel. Daarnaast liggen zowel het station van Kampen als de binnenstad van Kampen op korte fietsafstand. Zo woon je hier rustig en overzichtelijk, met speelruimte en dagelijkse voorzieningen dichtbij.

A two-story brick house with a blue door and large windows. The house has a red brick facade and a dark tiled roof. The windows are white-framed and reflect the surrounding greenery. A blue door is located on the ground floor, and a small decorative plaque is mounted on the wall above it. The house is surrounded by a garden with a concrete path, a small tree, and a hedge. A dark blue banner with white text is overlaid on the bottom left of the image.

**Rustig
wonen met
een tuin op
het zuiden.
Kom kijken!**

Indeling

Je komt binnen via de entree aan de voorzijde. Hier vind je de hal met toilet en meterkast. Vanuit de hal stap je door naar de woonkamer, waar de grote raampartij aan de voorzijde meteen voor een prettige lichtinval zorgt. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, met zicht op de straat. De trapopgang bevindt zich in de woonkamer, met daaronder een praktische trapkast voor extra opbergruimte. Vervolgens loopt de woonkamer door naar het eetgedeelte, dat mooi aansluit op de keuken en een fijne verbinding vormt tussen wonen en koken.

De keuken ligt net om de hoek, waardoor deze niet direct zichtbaar is vanuit het zitgedeelte. Dat geeft de woonkamer een rustig beeld, terwijl je vanuit de keuken wél contact houdt met de eettafel. Een fijne indeling dus: koken gebeurt net iets meer uit het zicht, maar het contact met de eters blijft gewoon behouden. De open keuken heeft een lichte houtlook uitstraling, boven- en onderkasten, een donker betegelde achterwand en een werkblad met spoelgedeelte.

Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin via de achterdeur.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn daardoor praktisch in te delen. Eén van de kamers is voorzien van een inbouwkast, wat zorgt voor extra vaste bergruimte. De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een douche, toilet en wastafel.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een open zolderruimte met dakraam, cv-opstelling en witgoedaansluitingen. De ruimte is praktisch te gebruiken als zolderkamer.

























Tuin & berging

De achtertuin ligt op het zuiden en heeft daarmee een fijne ligging ten opzichte van de zon. Direct aan de woning bevindt zich een vlonderterras, wat de tuin meteen een sfeervolle uitstraling geeft. Verder is de tuin netjes aangelegd met bestrating en wat groen, waardoor de buitenruimte verzorgd en praktisch is ingericht.

Achter in de tuin zijn twee bergingen aanwezig: één houten berging en één stenen berging. Daarmee is er extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuinspullen en opslag. Vanuit de tuin is de woning direct bereikbaar via de keuken.



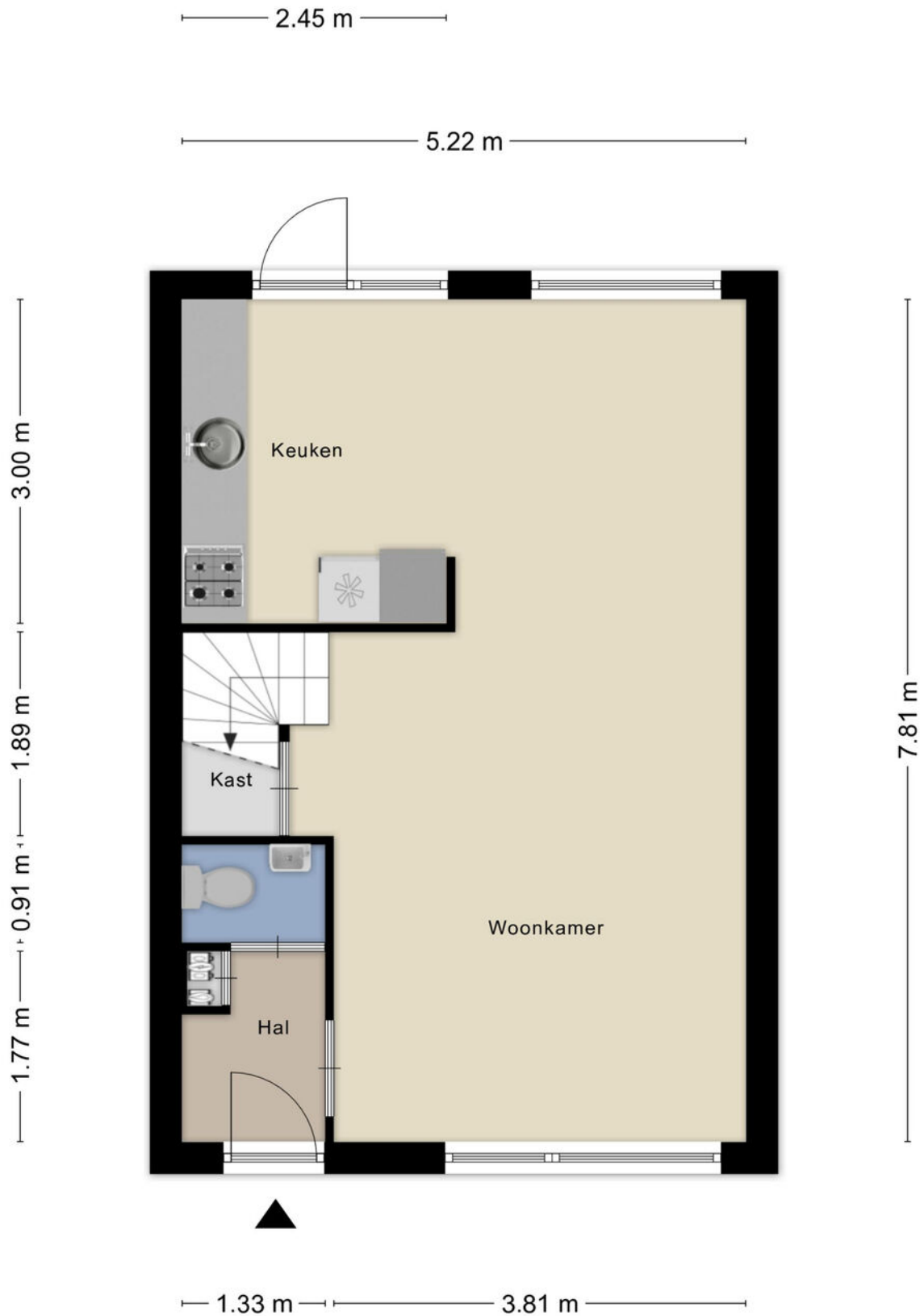






Plattegrond

Begane grond



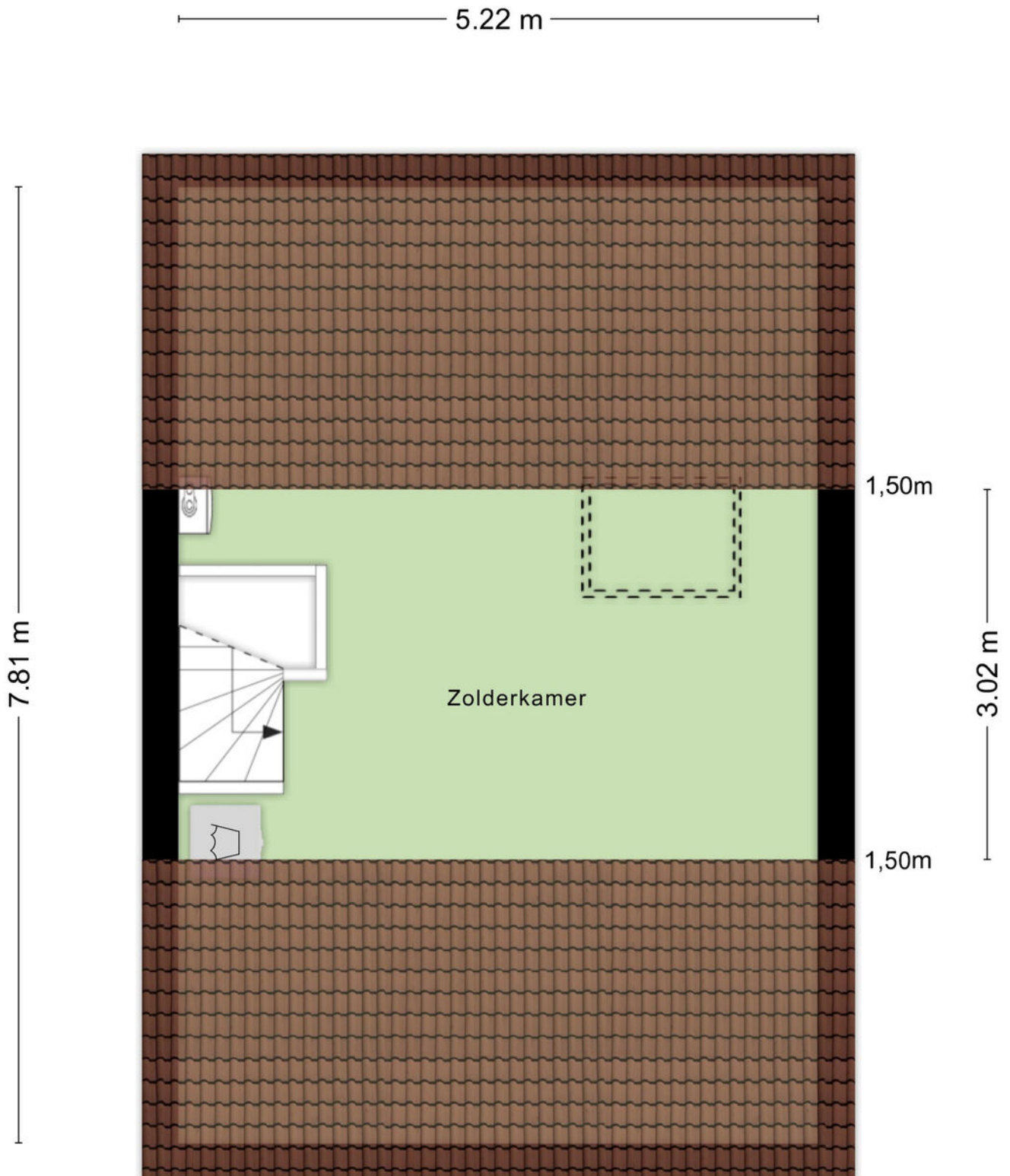
Plattegrond

1e verdieping



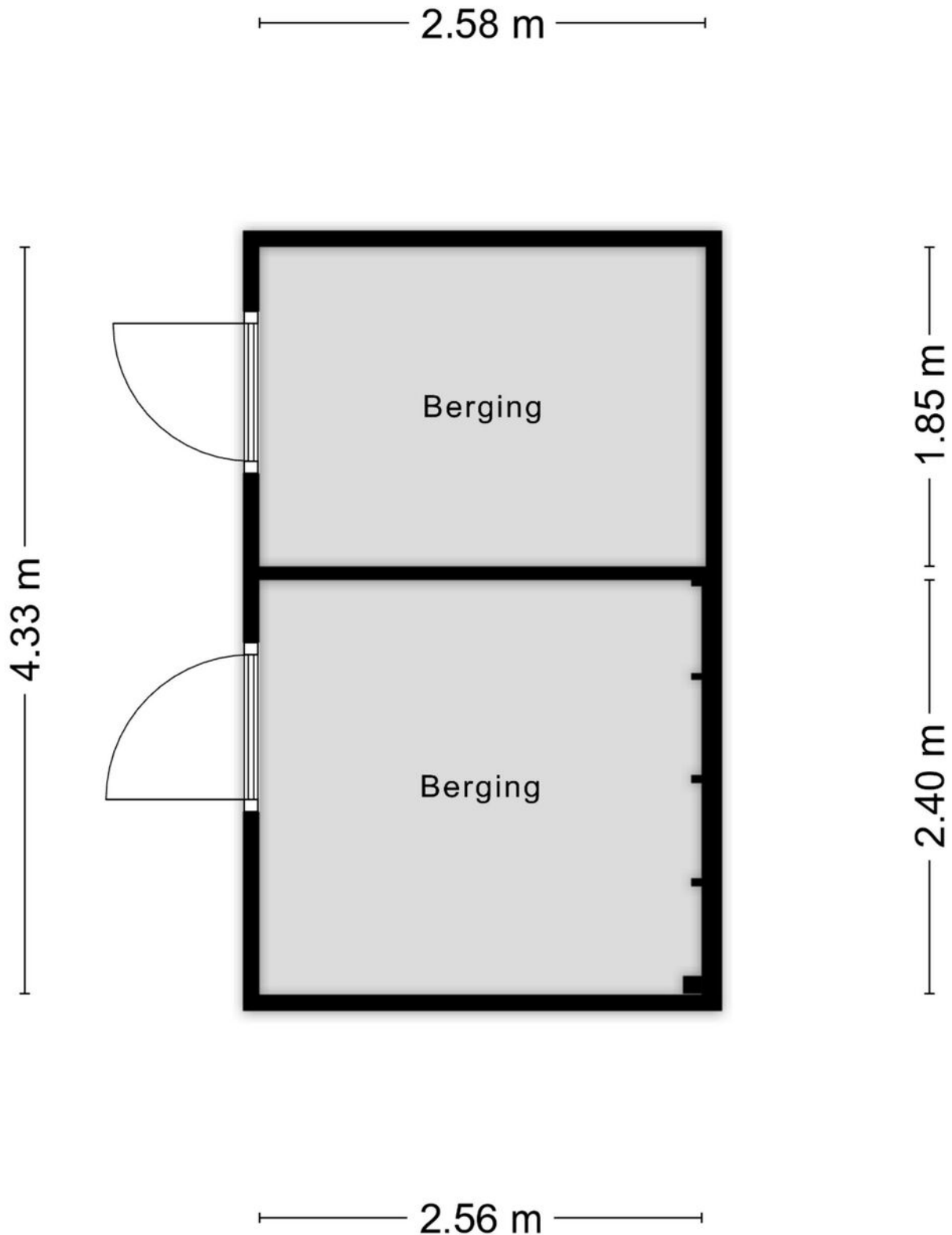
Plattegrond

2e verdieping

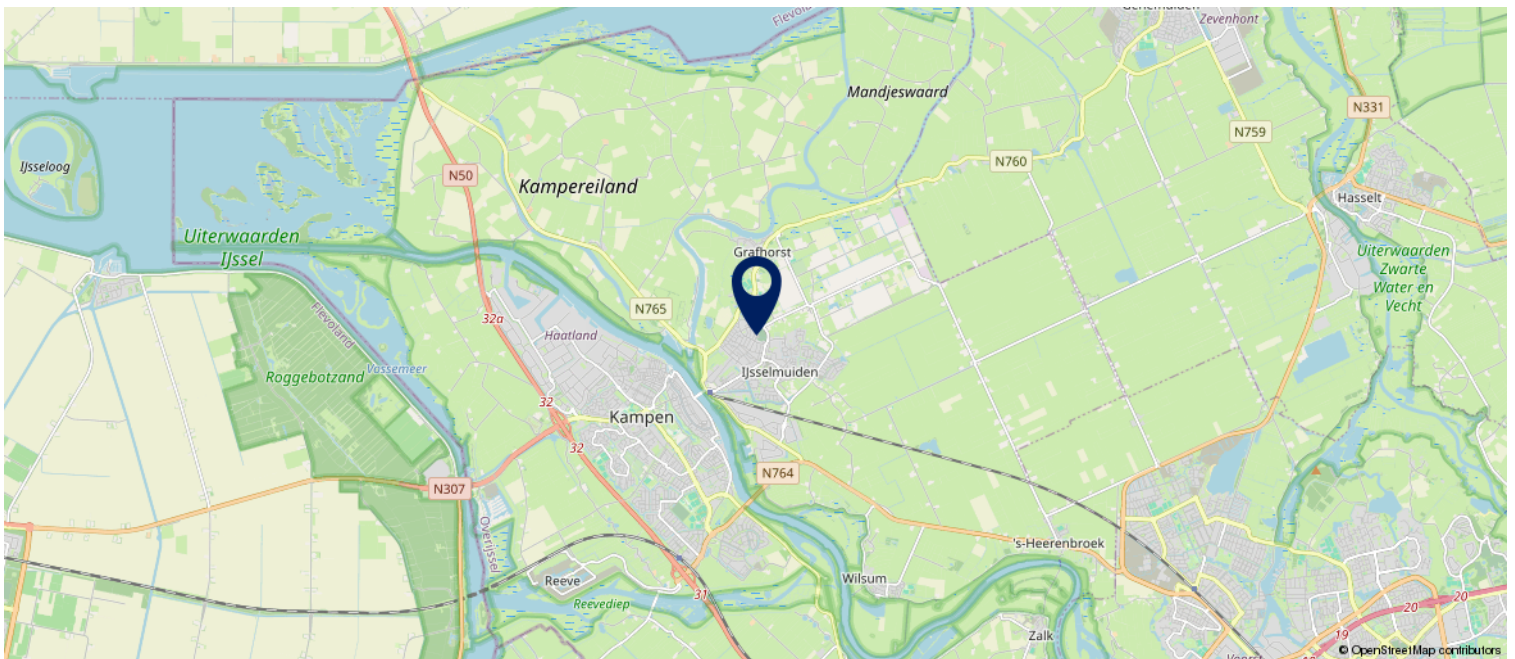
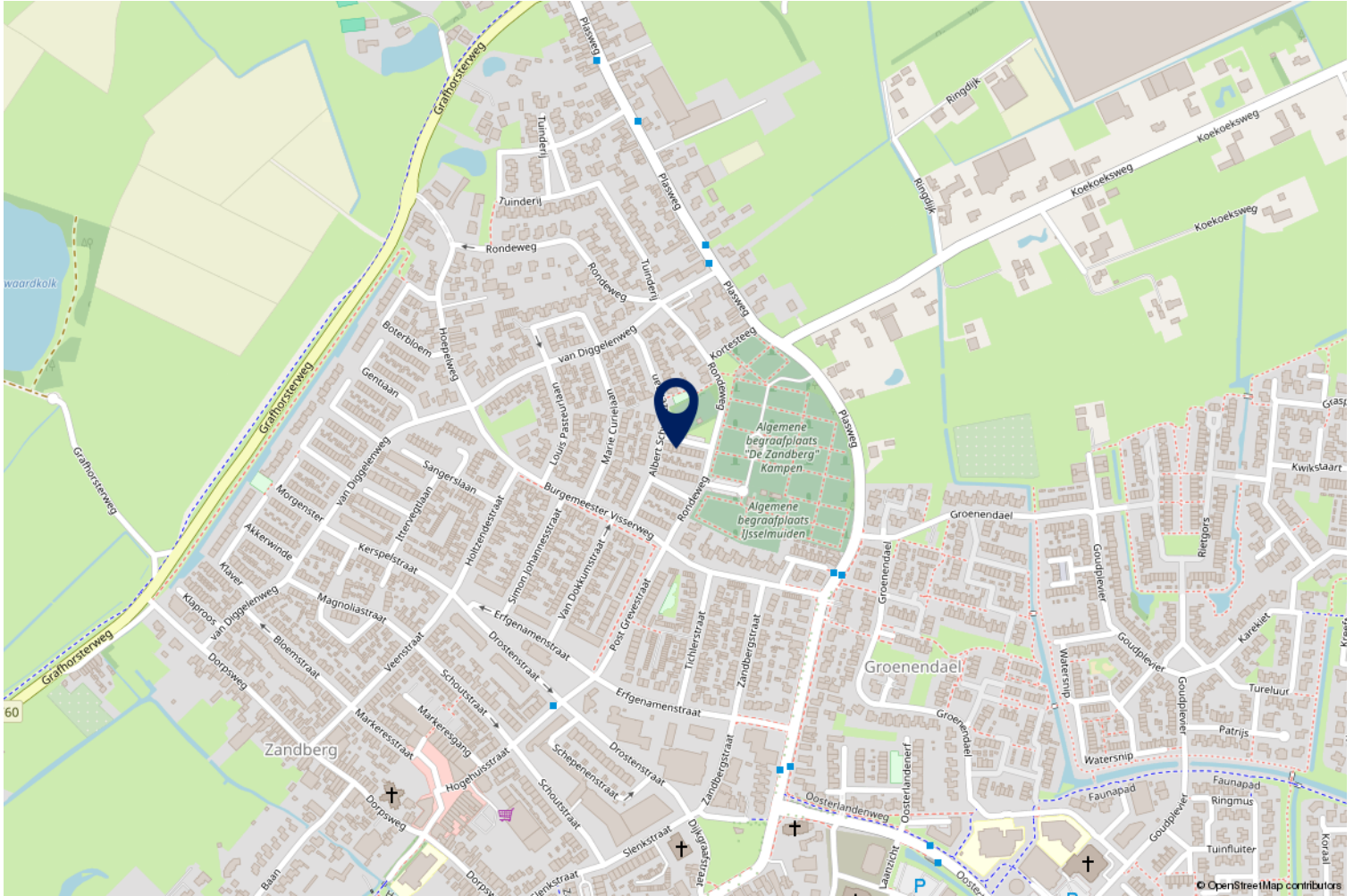


Plattegrond

Bergingen



Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Robert Kochlaan 7



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 7998</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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:				
veiligheidsslots		x		
alarminstallatie				x
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				x
rolluiken buiten achter				x
zonwering buiten		x		
zonwering achter		x		
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
Rolgordijnen:				
begane grond				x
eerste etage		x		
tweede etage		x		
Gordijnrails:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
Gordijnen:				
begane grond				x
eerste etage				x
tweede etage				x
Vitrage:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
losse horren / rolhorren				x
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond				x
eerste etage		x		
tweede etage				x
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond		x		
eerste etage				x
tweede etage				x
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				x
toebehoren t.b.v. open haard				x
Elektrische haard				x

Lijst met roerende zaken, behorende bij

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

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:	Robert Kochlaan 7
Postcode/woonplaats	8271DB Ijsselmuiden
Bouwjaar	1975

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? 7 november 2019 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Notaris Herweijer			
		JA	NEE	NVT
b.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? <i>Zo "ja", wat voor akten:</i>	<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:</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? <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

		JA	NEE	NVT
	<i>Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:</i>			
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> De steeg bij de achterpoort	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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> Aanwonende Robert Kochlaan 6, 7, 8, 9 en Alexander Fleminglaan 11 t/m 17 maken gebruik van deze steeg.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: € herbouwwaarde			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij NH1816 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 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? Woning			
d. Informatie over de burens (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Buren links: Jong stel, woning recent gekocht Buren rechts: Gezin met 1 kind Buren voor: Buren achter:			
e. Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo "Ja", welke? Buren links hebben de woning recent gekocht en zijn aan het verbouwen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" 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: 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? 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? Zie energielabel. Op de vragenlijst toen wij de woning destijds kochten is aangegeven dat de gevels na de bouw zijn geïsoleerd. Dit is niet door ons gedaan, op basis van die kennis vullen wij ja in.	<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. Niet bekend.	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/> dubbel glas <input checked="" type="checkbox"/> HR+ glas <input 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 checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk <input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk			
	Welke ramen zijn nog enkel glas: 2 kleine ramen boven de voor- en achterdeur. Verder, zie energielabel (C)					
				JA	NEE	NVT
b.	Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo "ja", welke: Kleine raam boven de voordeur gaat niet open.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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? N.v.t.					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? 2008
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? Gasfornuis 2022
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer was al aanwezig bij aankoop woning 2019. Toilet was al aanwezig bij aankoop woning 2019.

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: Tegels onder woonkamervloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo "ja", wat voor isolatie en waar: zie energielabel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> laminaat <input type="checkbox"/> hout	<input type="checkbox"/> parket <input 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 checked="" type="checkbox"/> anders, nl.: niets		

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:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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: 2006 (schuur)	<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: Niet bekend. Door de woningbouw geïnstalleerd.</p> <p>Op welke ruimten van toepassing. Badkamer, wc en keuken.</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: December 2024</p> <p>Type ketel: Intergas Hre</p> <p>Onderhoudscontract: Nee</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>				
		JA	NEE	NVT
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo "ja", welke: Zonnescherm in de achtertuin bevat scheuren.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 ? (uitbreiding groepen, bedrading, etc.) Zo "ja", wanneer en wat:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/> <input 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"/>
<i>Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.</i>				

24. Verontreinigingen

		JA	NEE	NVT
a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? <i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i> <i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?</i>	<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? <i>Zo "ja", is deze geleegd / 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"/>
		<input type="checkbox"/>	<input 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.) Niet bekend.</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 checked="" 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: C</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: 2026	€ 320,28
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€ €
	eigenaarsdeel gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		€ 490,95-
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2026	€ 188,88
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2025	€ 319.000,-
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 type="checkbox"/> nee

28. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Energie Direct	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	€200
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking? <input checked="" type="checkbox"/> vast <input type="checkbox"/> flexibel	
d.	Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> water <input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit <input checked="" type="checkbox"/> gas	<input type="checkbox"/> kabelantenne <input type="checkbox"/> anders, nl.:
	Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? 2	
	Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra 2400 kWh per jaar Gas 698 M ³ jaar Water 71 M ³ jaar	

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke: **2 schuren**
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.) **1 stenenschuur en 1 houtenschuur**
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke **elektra**
- c. Zijn er buitenkranen? **Ja**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **1 kraan bij de achterdeur**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
Zuid
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
5,5 meter
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
8 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?
- j. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?

30. Oplevering

De vermoedelijke opleverdatum en/of door u gewenste datum zal zijn:
In overleg / zo snel mogelijk/ anders, nl. **Rond 2 november, 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

Interview met de bewoner(s)

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

De woning is sinds 2019 ons eigendom. Wij hebben de woning van de woningbouw gekocht.

Waarom staat de woning te koop?

Het is een fijne woning waar wij jaren met veel plezier hebben gewoond. Wij hebben wel altijd de droom gehad om groter te gaan wonen en zijn een huis tegen gekomen die past bij onze toekomstplannen.

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

Het huis was bij aankoop geheel naar wens. Daarom zijn er geen grote verbouwingen uitgevoerd, maar hebben we de woning ingericht naar onze smaak. De voortuin en achtertuin zijn geheel aangepakt in de zomer van 2020.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Het is een fijne gezinswoning met een tuin op het zuiden in een gezellig en rustige buurt.

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Nee.

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Wijk Zandberg in IJsselmuiden. De Robert Kochlaan bevindt zich in een rustige (kind)vriendelijke buurt. Vrij uitzicht over een veld met een speeltuin op 100 meter afstand.

Op nog geen 3 minuten fietsen ligt het Markeresplein waar je terecht kunt bij onder andere een supermarkt, bakker, kapper, drogisterij en kledingwinkel.

Wie wonen er naast jullie?

Aan de linkerkant woont een jong stel die recent de woning hebben gekocht.

Aan de rechterkant woont een gezin met inwonende dochter.

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

Nee

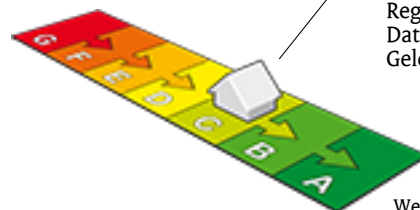


Energie label woning

Robert Kochlaan 7
8271DB IJsselmuiden

BAG-ID: 0166010000001919

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 749509260
Datum van registratie 24-06-2019
Geldig tot 24-06-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer 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
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(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 Arend van der Weerd
Examenummer 1387
KvK nummer 05024541

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.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



BERG

MAKELAARDIJ

DE KENNERS VAN KAMPEN

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



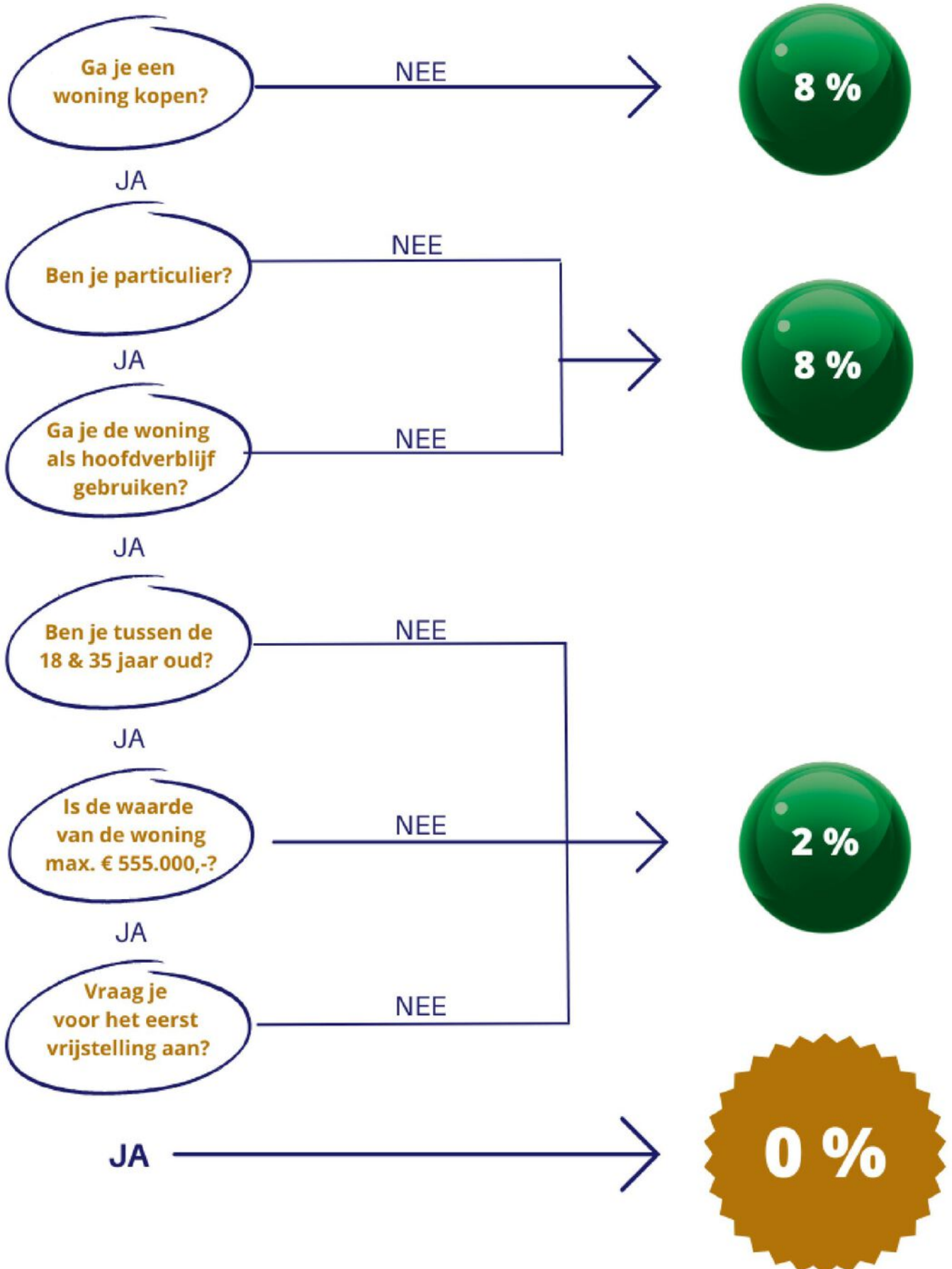
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.de.kennersvankampen.nl

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 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 beloofd!

”

“

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

