



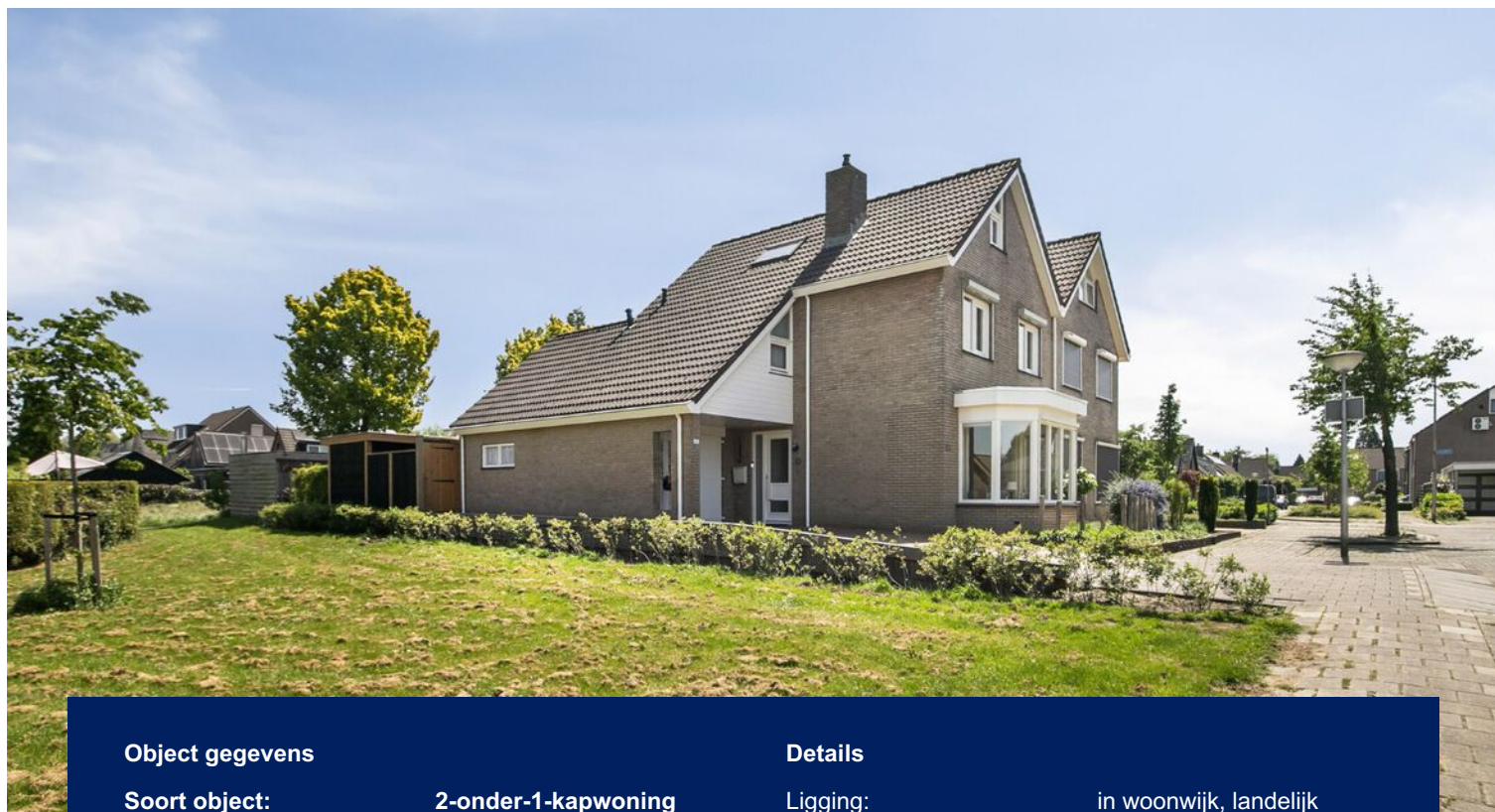
Vraagprijs
€ 659.000

84 A

GRASPIEPER

IJSSELMUIDEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object: 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1989

Totaal aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 5

Woonoppervlakte: 176 m²

Perceeloppervlakte: 396 m²

Inhoud: 708 m³

Overige inpandige ruimte: 24 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte: 6 m²

ruimte:

Externe bergruimte: 10 m²

Energie label: B

Details

Ligging: in woonwijk, landelijk

gelegen

Verwarming: c.v.-ketel, vloerverwarming

gedeeltelijk

Schuur/berging: vrijstaand hout

Garage: aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin: achtertuin

Tuin oppervlakte: 211 m²

Ligging: oost

Locatiegegevens

Adres: Graspieper 84 A

Postcode/plaats: 8271 GW IJsselmuiden



Omschrijving & ligging

Royaal wonen, veel licht en een verrassend compleet woonprogramma: deze woning heeft het allemaal in zich. Met vijf slaapkamers, een moderne keuken, een vernieuwde badkamer en een grote achtertuin is er volop ruimte om prettig te wonen, zowel binnen als buiten.

De woonkamer voelt ruim en prettig aan, mede door de erker, de grote raampartijen en de sfeervolle gashaard. Ook de indeling klopt: een fijne zithoek, een eetgedeelte met zicht op de tuin en een keuken die in 2022 is vernieuwd. Daarnaast zorgen de bijkeuken, garage, berging en overkapping voor de praktische extra's die je dagelijks gemak opleveren.


Buiten valt vooral de royale achtertuin op, met een ligging op het zuidoosten en meerdere plekken om van de zon te genieten. Samen met de rustige ligging, het groen en de vijver in de omgeving ontstaat hier een woning met ruimte, comfort en een bijzonder fijne woonbeleving.

Ligging:

Graspieper 84 A ligt op een fijne, rustige plek in IJsselmuiden, met groen en water direct in de omgeving. Achter de woning vind je schelpenpaden en een vijver, waardoor je hier heel gemakkelijk even naar buiten stapt voor een wandeling, een rondje door de buurt of een moment aan het water.

Juist die directe omgeving maakt de ligging sterk. Je woont hier in een rustige woonwijk, maar met de natuurbeleving dichtbij huis. Wandelen langs de vijver, vissen aan het water of gewoon genieten van het groen rondom: het zijn precies die kleine dagelijkse pluspunten die deze plek zo prettig maken.

Tegelijkertijd liggen winkels en andere voorzieningen op korte afstand. Daarmee combineert deze woning een groene, ontspannen woonomgeving met het praktische gemak van voorzieningen dichtbij.

A two-story brick house with a white garage, a bay window, and a garden. The house has a dark brown brick facade and a white gabled roof. A white garage door is on the left. A large bay window with white frames is on the ground floor, and two smaller windows are on the second floor. A small dormer window is in the gable. A silver street lamp stands in the foreground. The garden has green plants and purple flowers. The sky is blue with light clouds.

**Licht wonen
met ruimte
en een
prachtige
tuin.**

Begane grond

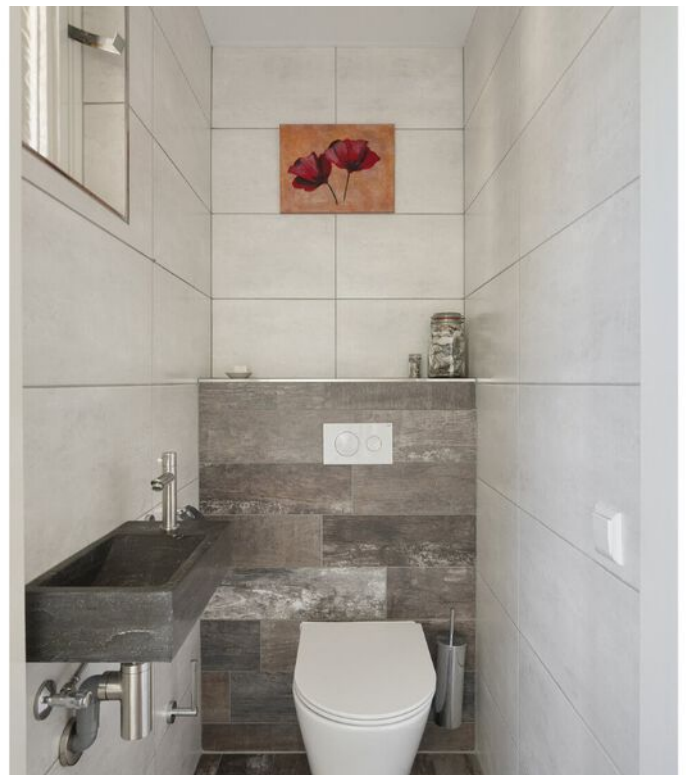
Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer. De hal vormt een verzorgde binnenkomst en brengt je direct naar de leefruimte van de woning.

De woonkamer is royaal van opzet en heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen. Aan de voorzijde zorgt de erker voor extra karakter én een mooie verbinding met de straatzijde. Samen met de gashaard geeft dit de zithoek een sfeervolle basis: een fijne plek waar ruimte, licht en comfort mooi samenkomen.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, met zicht op de tuin. Deze plek sluit prettig aan op zowel de woonkamer als de keuken, waardoor er op de begane grond een logische verbinding ontstaat tussen zitten, tafelen en koken. De open indeling zorgt ervoor dat de leefruimte als één geheel aanvoelt, terwijl iedere functie toch een eigen plek heeft.

De keuken is in 2022 vernieuwd en heeft een moderne, rustige uitstraling. De lange wandopstelling is uitgevoerd in een zachte kleurstelling met een donker werkblad en biedt veel werk- en bergruimte. Ook de keukenapparatuur dateert uit 2022. In de keuken, hal en het toilet is vloerverwarming aanwezig.

Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken. Hier vind je de aansluiting voor de wasmachine en is er extra opbergruimte aanwezig. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de aangebouwde stenen garage en de tuin, waardoor deze ruimte een praktische schakel vormt tussen binnen, buiten en bergruimte.





















1e & 2e verdieping

1e verdieping:

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de overkapping en de badkamer. De slaapkamers hebben alle drie een goed formaat, waardoor de verdieping prettig en volwaardig is ingedeeld.

De grootste slaapkamer is bovendien voorzien van airconditioning en een wastafel.

De badkamer is vernieuwd in 2022 en modern uitgevoerd. Hier vind je een inloofdouche met een infrarood en sunshower, vloerverwarming, een toilet en een dubbele wastafel met veel opbergruimte in de kasten. De rustige afwerking, de praktische indeling en de complete uitvoering maken dit een badkamer die helemaal past bij het comfortabele karakter van de woning.

Daarnaast is er op deze verdieping nog een grote overkapping aanwezig.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, met overloop en twee slaapkamers. Eén van deze slaapkamers is bovendien voorzien van airconditioning. Een fijne extra woonlaag die de woning nog completer maakt en zorgt voor in totaal vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.

























Tuin, berging en garage

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte en zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met een oppervlakte van circa 211 m² is de tuin royaal van formaat en prettig ingedeeld, met ruimte voor groen, terras, zitplekken, een berging en een overkapping. De ligging op het zuidoosten maakt dat je op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon kunt vinden.

Direct achter de woning ligt een ruim terras, waardoor je vanuit binnen gemakkelijk naar buiten stapt. Hier is plek om buiten te eten, rustig te zitten of gewoon te genieten van het buitenleven. Verderop in de tuin zorgen de verschillende gedeeltes voor een prettige afwisseling tussen open ruimte, groen en beschutte plekken. Daardoor voelt de tuin niet alleen groot, maar ook echt bruikbaar.

Achter in de tuin staat een tuinkamer met overkapping. Dit is een prachtige plek om beschut buiten te zitten, ook wanneer de zon wat

feller is of het weer net niet helemaal meewerkt. De overkapping geeft de tuin extra sfeer en maakt het buitenleven net wat langer en comfortabeler. Hier kun je heerlijk zitten met zicht op de tuin, terwijl je toch beschut bent.

Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of andere spullen die je graag uit het zicht bewaart. De tuin beschikt bovendien over een achterom via de zijkant van de woning naar voren. Ook is er een buitenkraan aanwezig en staan er twee regentonnen van 140 liter per stuk.

Deze tuin heeft alles in zich om echt van buiten wonen te genieten: ruimte, zon, groen, beschutting en praktische voorzieningen. Een prachtige achtertuin die de woning extra karakter geeft en waar je op ieder moment van de dag wel een fijne plek vindt.

Daarnaast is er ook toegang tot de garage vanuit de tuin, extra praktisch.





























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

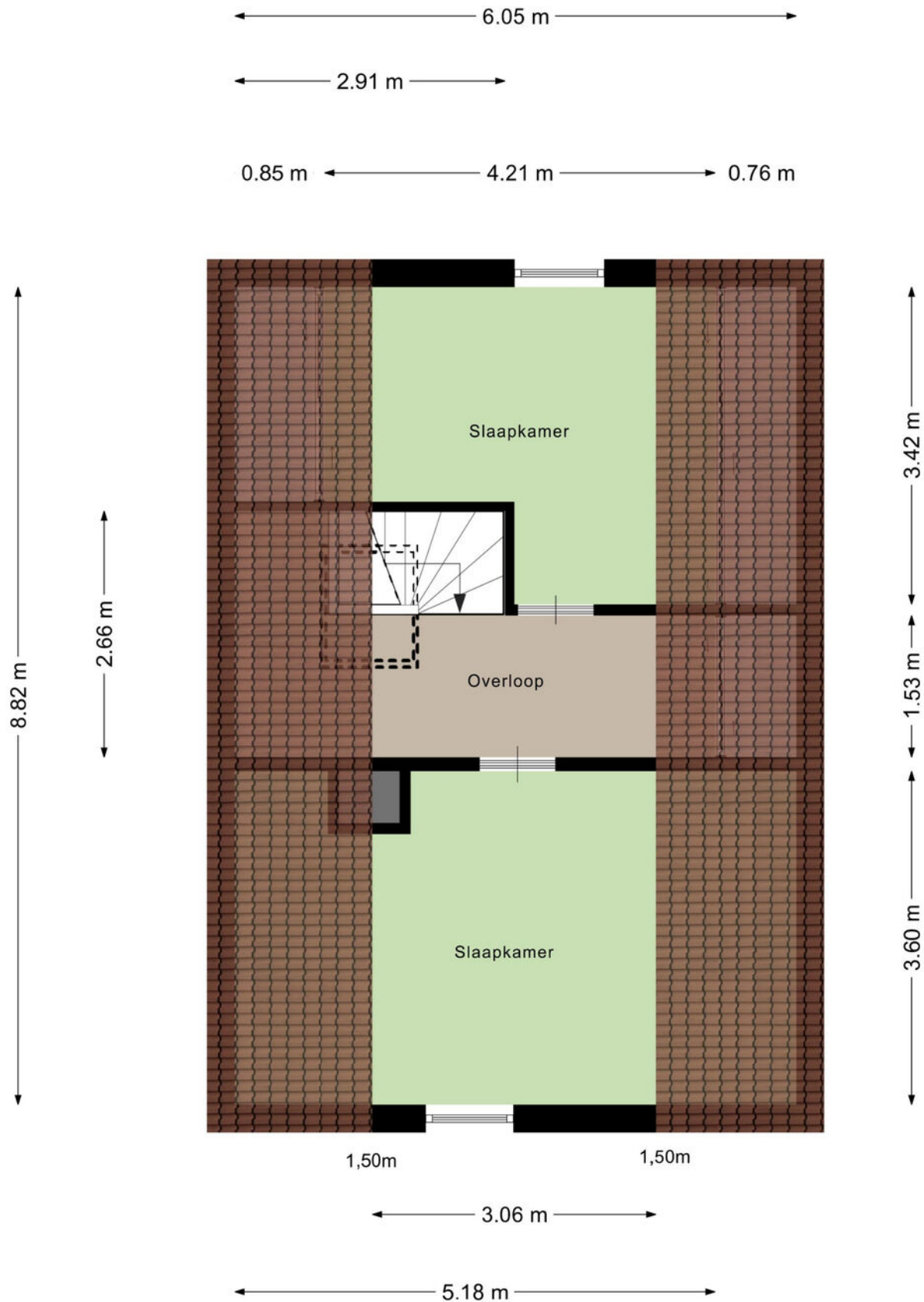
Plattegrond

1e verdieping



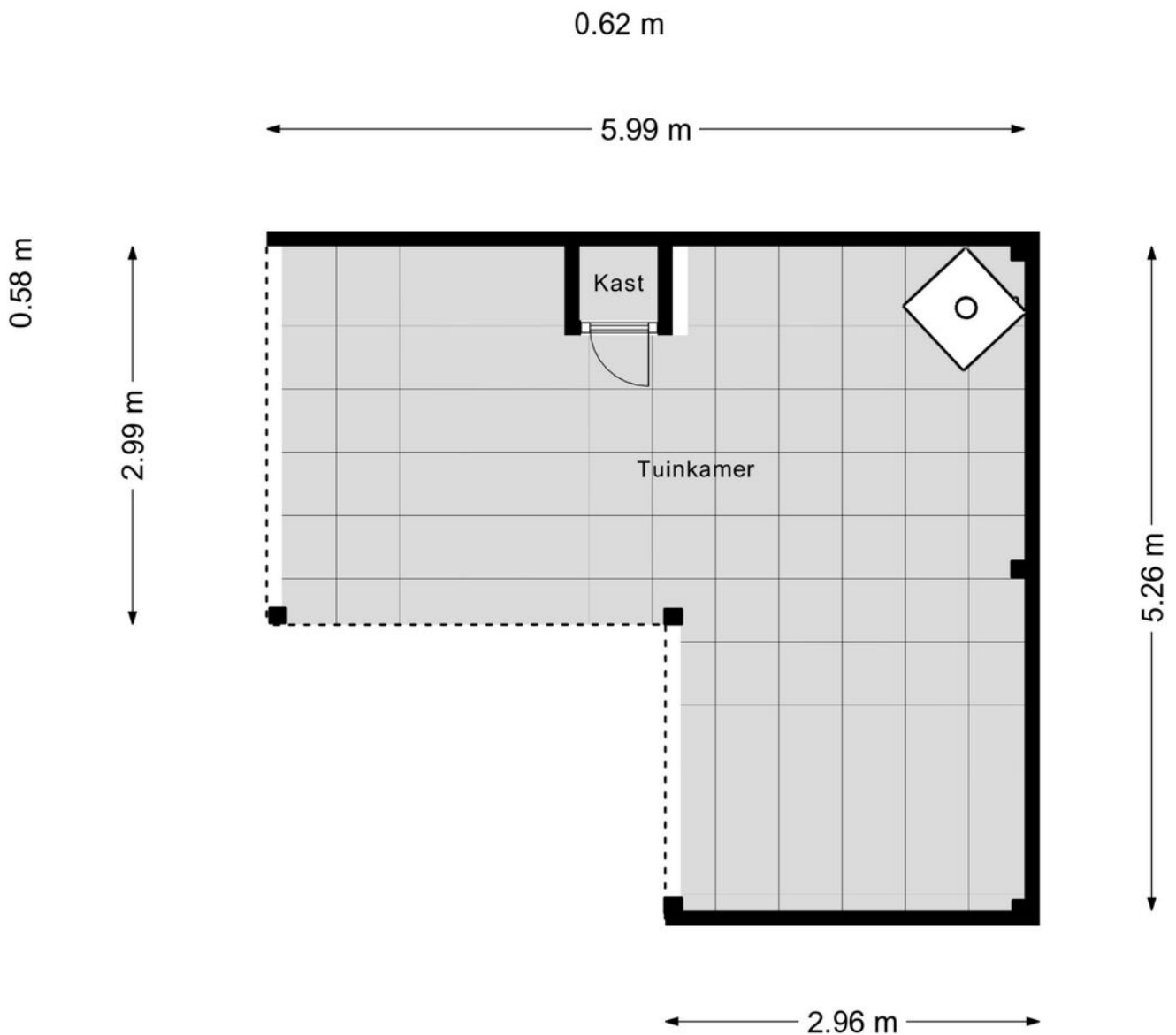
Plattegrond

2e verdieping



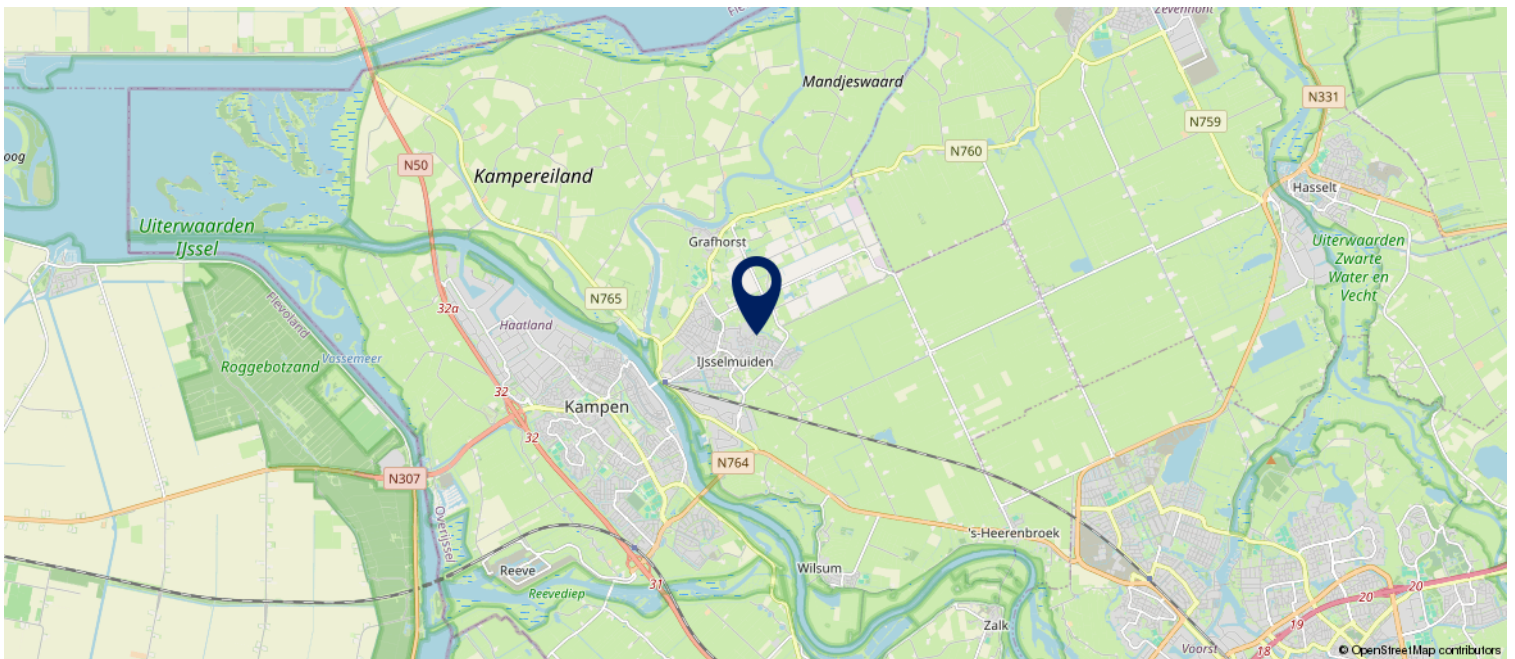
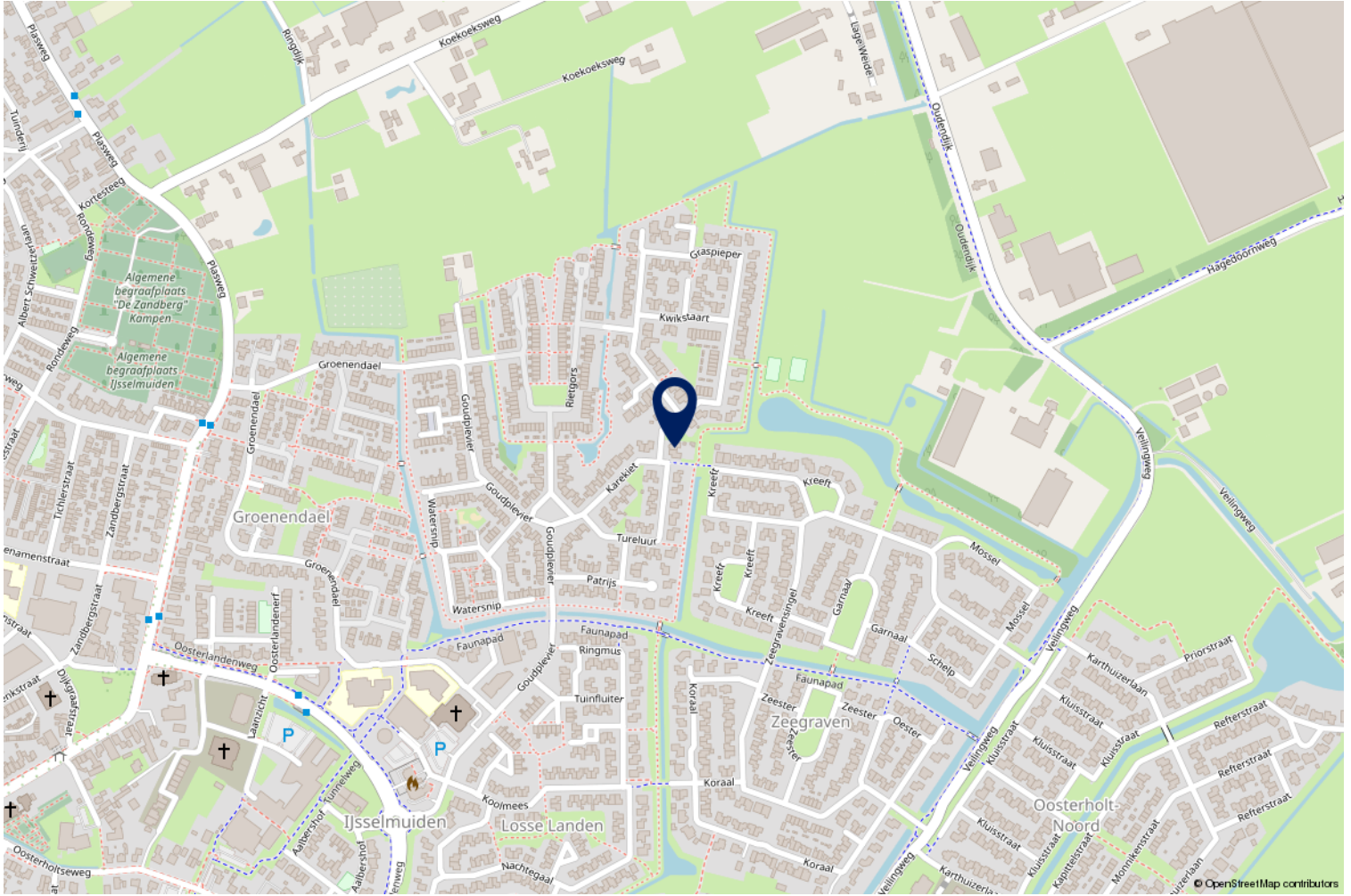
Plattegrond

Overkapping



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

Locatie op de kaart









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graspieper 84a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmuiden	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6120	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 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.

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:	Graspieper 84A
Postcode/woonplaats	8271 GW
Bouwjaar	1989

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? De woning is in 1989 eigen beheer gebouwd.			
		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> De aankoopakte van 24 m2 gemeentegrond links achter in de tuin	X	<input 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"/>	X	<input type="checkbox"/>
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	X	<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>	X	<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>	X	<input 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. Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<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. Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<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 (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<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) Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Er is sprake van erfpacht Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f. Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:	<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"/>
	• Zo "nee", wat is de einddatum:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• Zo "ja", wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zo "ja", voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning) Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<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? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<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? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<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? Zo "ja", welk recht of welke verplichting?	<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"/>	X	<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"/>	X	<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 appartementprocedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? <i>Zo "ja", graag de relevante documenten bijvoegen</i>	<input type="checkbox"/>	X	<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"/>	X	<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"/>	X	<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?	X	<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"/>	X	<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"/>	X	<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"/>	X	<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? Onderhoudscontracten voor CV-ketel en de airco's	X	<input 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"/>	X	<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"/>	X	<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? Een bouwvergunning voor de erker en het tuinhuis	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? Zo "nee", waarom niet?	X	<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?	X	<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 buren (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Buren links: Gepensioneerd echtpaar zonder thuiswonende kinderen Buren rechts: NVT Buren voor: Gepensioneerd echtpaar met 1 thuiswonend kind Buren achter: Echtpaar van middelbare leeftijd met 1 thuiswonend kind			
e. Hebben uw directe buren, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo "Ja", welke?	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
f. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	X	<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"/>	X	<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"/> <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: Bij de voordeur en in de bijkeuken	<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: Na sneeuwval kan bij het dakraam enig vocht na binnen komen. Tevens was er op de 3^e verdieping sprake van vochtdoorslag. De schoorsteen is daarom in mei van dit jaar volledig opnieuw gevoegd.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Beglazing: <input checked="" type="checkbox"/> enkel glas <input checked="" type="checkbox"/> dubbel glas <input checked="" 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: In de bijkeuken en garage					
				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? Oktober 2023					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? 2022
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? 2022
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer 2022 Toilet 2022

20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is schimmelvorming aanwezig? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? <i>Zo "ja", welke en waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van vloerisolatie? <i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? <i>Zo ja, welke ruimtes: In de badkamer, de keuken en de hal.</i>	<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 type="checkbox"/> laminaat <input type="checkbox"/> hout	<input checked="" type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input checked="" type="checkbox"/> anders, nl. Keramische vloertegels (bij)keuken, hal en toilet		
h.	De 1e verdiepingvloer 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 checked="" type="checkbox"/> anders, nl.: vinyl overkapping garage		
i.	De 2e verdiepingvloer is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input checked="" 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 anders, nl.		

21. Daken

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar: De erker	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer: De erker in 2022	X	<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: Tuinkamer 2014; de schuur 2022	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke: Op het dak van de tuinkamer blijft relatief veel water staan	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van dakisolatie?	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>

22. Installaties

<p>Soort verwarming:</p> <p><input type="checkbox"/> (gas)kachel</p> <p>X cv-ketel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming geheel</p> <p>X 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>X cv-ketel <input type="checkbox"/> geiser <input type="checkbox"/> zonneboiler</p>	
<p>Mechanische ventilatie</p> <p>X mechanische ventilatie</p> <p><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie</p> <p>Bouwjaar: 2022</p> <p>Op welke ruimten van toepassing</p>	
<p>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</p> <p>X eigendom <input type="checkbox"/> huur</p> <p>Bouwjaar: 2004</p> <p>Type ketel: NEFIT Ecomline HR</p> <p>Onderhoudscontract: ja bij Hartman Installatie BV</p>	

Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: Bouwjaar: 2013 Type zonnepaneel: Solon 230/07 Aantal: 12 Opbrengst: max 250 kWh p.st. 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: één rolluik heeft klein zetje nodig om uit te rollen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd? (uitbreiding groepen, bedrading, etc.) Zo "ja", wanneer en wat: 2022 uitbreiding naar 3-fasen, t.b.v. koken en mogelijkheid laden elektrische auto	X	<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: niet nodig: altijd gashaard gebruikt	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is dewoning / het appartementaangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	X	<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"/>	X	<input type="checkbox"/>
		<input 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"/>	X	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
f.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages etc.? Zo ja, welke en waar? Breuk riolering (1995) voorzijde woning. Opgelost door zgn. poldermof te bevestigen. Lekkage hemelwaterafvoer voor- en achterzijde woning: nieuwe buis aangebracht	X	<input 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? Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op? Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?	<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? Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	<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? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) Zo "ja", waar precies?	<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? Zo "ja", aangetast door:	<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?(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.) Zo "ja", welke: de fundering van de tuinkamer heeft aandacht nodig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? Zo "ja", waar en wanneer? In de loop der jaren is de veengrond ongeveer 45 centimeter ingeklonken, waardoor de tuin lager ligt dan het terras, maar wel op gelijke hoogte is met de omliggende groenstrook. Dit is in 2022 tijdens een tuinupdate opgelost door 22 meter damwand te laten plaatsen door Pelleboer GWW. In dezelfde tijd is door de gemeente de damwand vernieuwd tussen de oprit en de groenstrook.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

26. Bouwtechnische keuring

		JA	NEE	NVT

a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning / het appartement? Zo "ja", graag een kopie toevoegen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? Zo "ja", het Energielabel heeft label: B nb. Daarná is op beide verdiepingen HR++ glas aangebracht en de keuken, hal, toilet en douche voorzien van vloerverwarming	<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	€ 610,43
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€ €
	eigenaarsdeel		
	gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		€ -
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2026	€ 412
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2025	€ 608000,-
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? Eneco	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	195
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 Dynamisch Hollandse wind/zon <input checked="" type="checkbox"/> gas Vast tot maart 2027	<input type="checkbox"/> kabelantenne <input type="checkbox"/> anders, nl.:
	Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? 3	
	Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra 398 kWh per jaar Gas 1660 M ³ jaar Water 126 M ³ jaar	

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig?(Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke: **tuinkamer en schuur**
Wat is de bouwaard?(steen/hout/kunststof etc.)**hout en epdm dakbedekking**
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke **electra**
- c. Zijn er buitenkranen?**ja**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **achterzijde woning**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
Zuid-oost
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
11 meter
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
15 meter
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
2 auto's op eigen oprit
- 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?
Ja, ondergrondse container op 15 meter afstand

30. Oplevering

De vermoedelijke opleverdatum en/of door u gewenste datum zal zijn:
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 in 1989 in eigen beheer gebouwd.

Waarom staat de woning te koop?

We willen kleiner gaan wonen

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

Ja er is een erker aangebouwd, en achter in de tuin is, op een extra aangekocht stuk grond, in 2014 een tuinhuis gebouwd.

Ook werden 12 zonnepanelen geplaatst en werd mechanische ventilatie geïnstalleerd. Recent zijn de keuken en de badkamer geheel vernieuwd en compleet gemaakt met regendouche en een infrarood en sunshower.

Zowel op de 1^e en 2^e verdieping is een airco geplaatst.

De woning is, op de berging en garage na, op de begane grond volledig voorzien van dubbele beglazing en HR++ op de 2^e en 3^e verdieping .

Tevens is er een anti kalk systeem tussen de waterleiding gezet. De meterkast is uitgebreid met een drie fase systeem, waardoor een elektrische auto snel opgeladen kan worden.

In de keuken, badkamer, hal en het toilet is vloerverwarming aanwezig.

In 2023 is in opdracht van de gemeente een damwand langs de oprit geplaatst. Hierdoor wordt voorkomen dat de oprit in de lager gelegen groenstroom zakt. In de tuin is 22 m¹ damwand aangebracht om het hoogte verschil tussen terras en de grondstrook op te vangen. Daarnaast werd ook een extra schuur gebouwd.

In mei 2026 is de schoorsteen opnieuw gevoegd, en deels opnieuw opgebouwd.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Het is een lichte, ruime en comfortabele woning, met zowel aan de voor als achterkant blijvend vrij uitzicht.

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

De vloerverwarming die de hal en toilet is niet dusdanig dat een 'behaaglijke temperatuur' wordt bereikt. Als na stuifsnieuw de dooi invalt, is er sprake van vochtvorming bij het tuimelraam op de 2^e verdieping.

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

De woonomgeving is prettig: een rustige buurt waar 'noaberschap' geen kreet is maar praktijk: je overloopt elkaar niet, maar als het nodig is b en je er. De winkels en andere (zorg) voorzieningen zijn dichtbij.

Daarnaast kun je heerlijk wandelen over de schelpenpaden en langs de vijver achter het huis.

Wie wonen er naast jullie?

Linker een gepensioneerd echtpaar; rechts geen directe burenen.



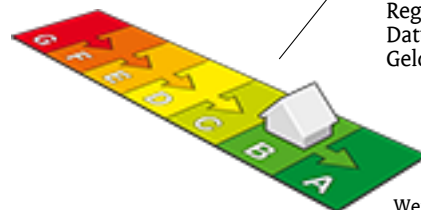
Energie label woning

Graspieper 84 A

8271GW IJsselmuiden

BAG-ID: 0166010000003558

Veel besparingsmogelijkheden



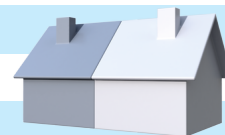
Energie label B

Registratienummer 525705776
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1988 t/m 1991
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruiimte(s)	Enkel 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	19,8 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

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

Goedgekeurd door:

Naam Martine van Engelenburg
Examnummer 192667
KvK nummer 01117437

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

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

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



BERG

MAKELAARDIJ

DE KENNERS VAN KAMPEN

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



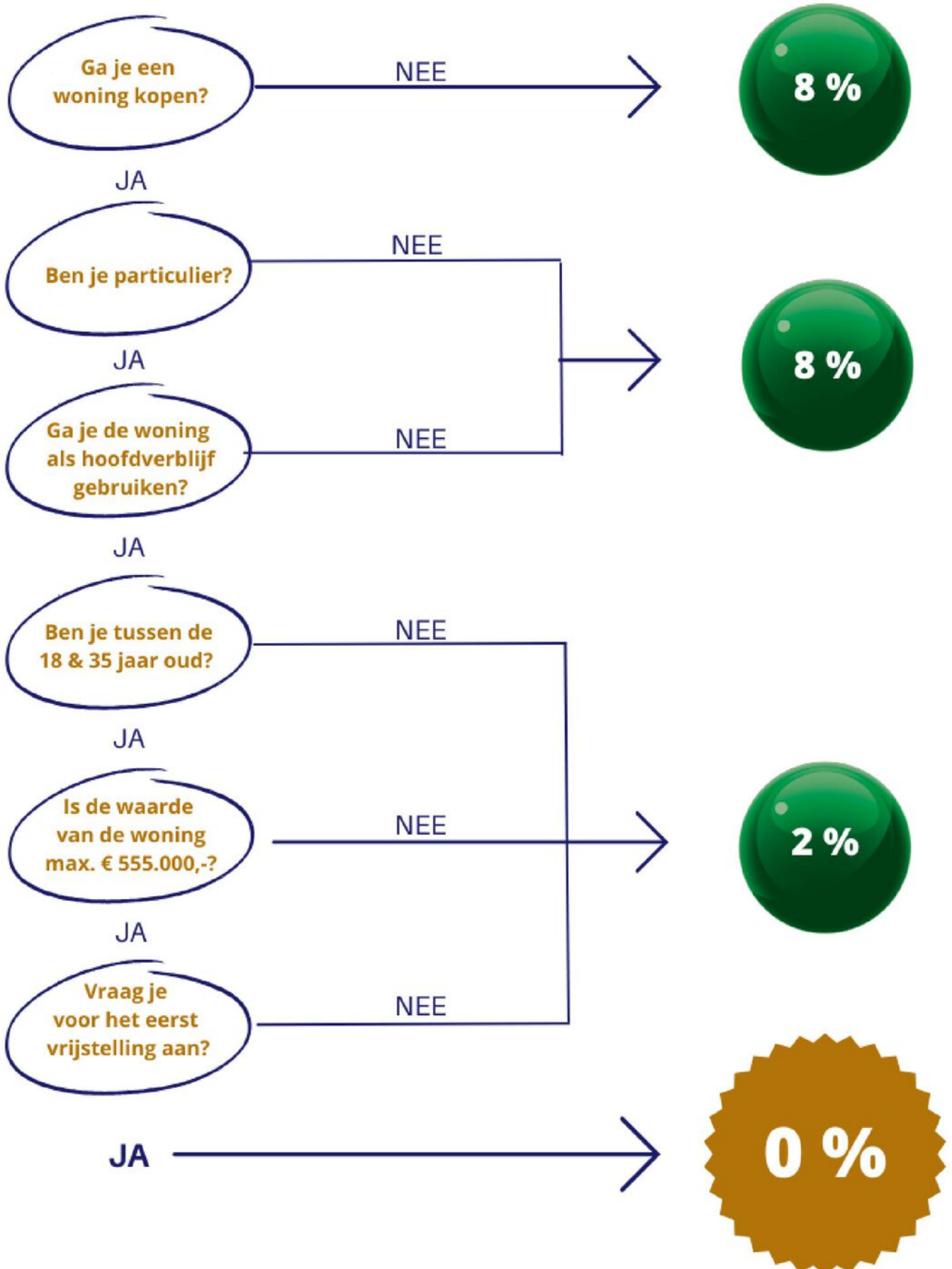
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.de.kennersvankampen.nl

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 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

