



Vraagprijs

Woning: € 350.000,- k.k.

Garage: € 29.500,- k.k.

32

SCHEERLING

KAMPEN

038-3335620

info@bergmakelaardij.nl

www.bergmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	Tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Totaal aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Inhoud:	383 m ³
Externe bergruimte:	28 m ²
Energie label:	C

Details

Ligging:	In woonwijk
Verwarming:	CV-ketel
Schuur/berging:	Vrijstaand steen
Garage:	Vrijstaand steen

Tuin gegevens

Aanwezig:	Voor- en achtertuin
Hoofd tuin:	Achtertuin
Tuin oppervlakte:	58 m ²
Ligging:	Zuidwest

Locatiegegevens

Adres:	Scheerling 32
Postcode/plaats:	8265 GD Kampen
Kadastrale object:	P 1099



Omschrijving & ligging

Volop mogelijkheden om hier je eigen thuis van te maken!

Scheerling 32 is een fijne tussenwoning met vier slaapkamers, een tuin op het zuidwesten, een stenen berging en optineel een vrijstaande garage. De woning biedt een praktische basis en volop mogelijkheden om deze stap voor stap naar eigen smaak te moderniseren.

De ligging is bovendien lekker centraal in Kampen, met winkelcentrum Penningkruid en het Stadspark op loopafstand. Ook de binnenstad, het station en de N50 zijn goed bereikbaar.

Ligging:

De woning is centraal gelegen in Kampen, met diverse voorzieningen op korte afstand.

Winkelcentrum Penningkruid bevindt zich op loopafstand en ook het Stadspark is gemakkelijk te voet bereikbaar, ideaal voor een fijne wandeling.

De binnenstad en het station van Kampen zijn binnen korte fietsafstand te bereiken. Daarnaast zijn uitvalswegen, waaronder de N50, goed en snel bereikbaar. Daarmee woon je hier praktisch en centraal, met zowel dagelijkse voorzieningen als goede verbindingen dichtbij.



Klaar om je droomplek te realiseren?
Kom binnen kijken!

Indeling

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de trapopgang, een praktische trapkast en het toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. De grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een prettig open karakter. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. De afwerking is op onderdelen gedateerd, maar juist daardoor biedt de woonkamer volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de separate keuken. Ook hier zorgt de prettige lichtinval voor een fijne sfeer. De keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling en beschikt over voldoende kast- en werkruimte. Vanuit de keuken loop je direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar in verbinding staan.

1e verdieping:

Via de trap kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De slaapkamers verschillen in formaat en zijn daardoor op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en douche. Ook hier biedt de huidige afwerking ruimte om de badkamer naar eigen smaak te moderniseren.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop. Hier bevinden zich de cv-opstelling en extra bergruimte, waardoor deze verdieping ook praktisch in gebruik is. Vanaf de overloop bereik je de vierde slaapkamer. Het dakraam zorgt voor prettig daglicht en achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.



























Tuin, berging & garage

De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is voorzien van volwassen beplanting en biedt ruimte om deze naar eigen wens opnieuw in te richten. Aan de achtergevel is zonwering aanwezig.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, praktisch voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Daarnaast beschikt de woning over een achterom.

Garage:

Een groot pluspunt is de aparte garagebox welke optioneel bij te kopen is.

De garagebox heeft een vraagprijs van € 29.500,- k.k.

Deze ligt achter de woning, heeft een elektrische deur en biedt volop mogelijkheden: parkeren, opslag, een hobbyruimte of plek voor fietsen, motor of gereedschap.

In een woonwijk als deze is zo'n extra garage een waardevolle toevoeging.

Via deze achterom kom je direct uit bij de plek waar de vrijstaande garage zich bevindt.

Verkopers hebben het registergoed niet zelf bewoond.
Verkopers sluiten alle aansprakelijkheden in meest brede zin uit.
Koper koopt de onroerende zaak "as is, where is".











Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



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

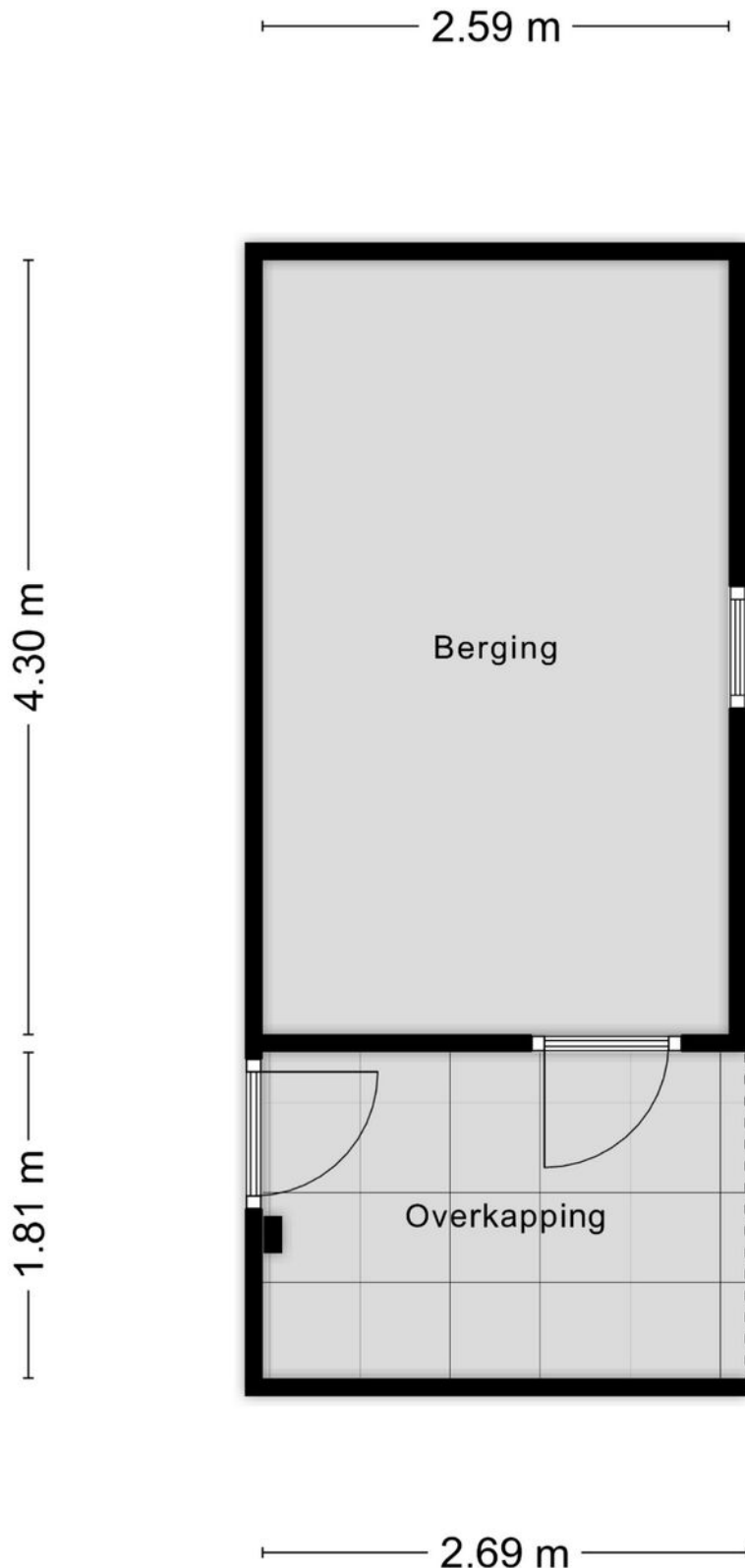
Plattegrond

2e verdieping



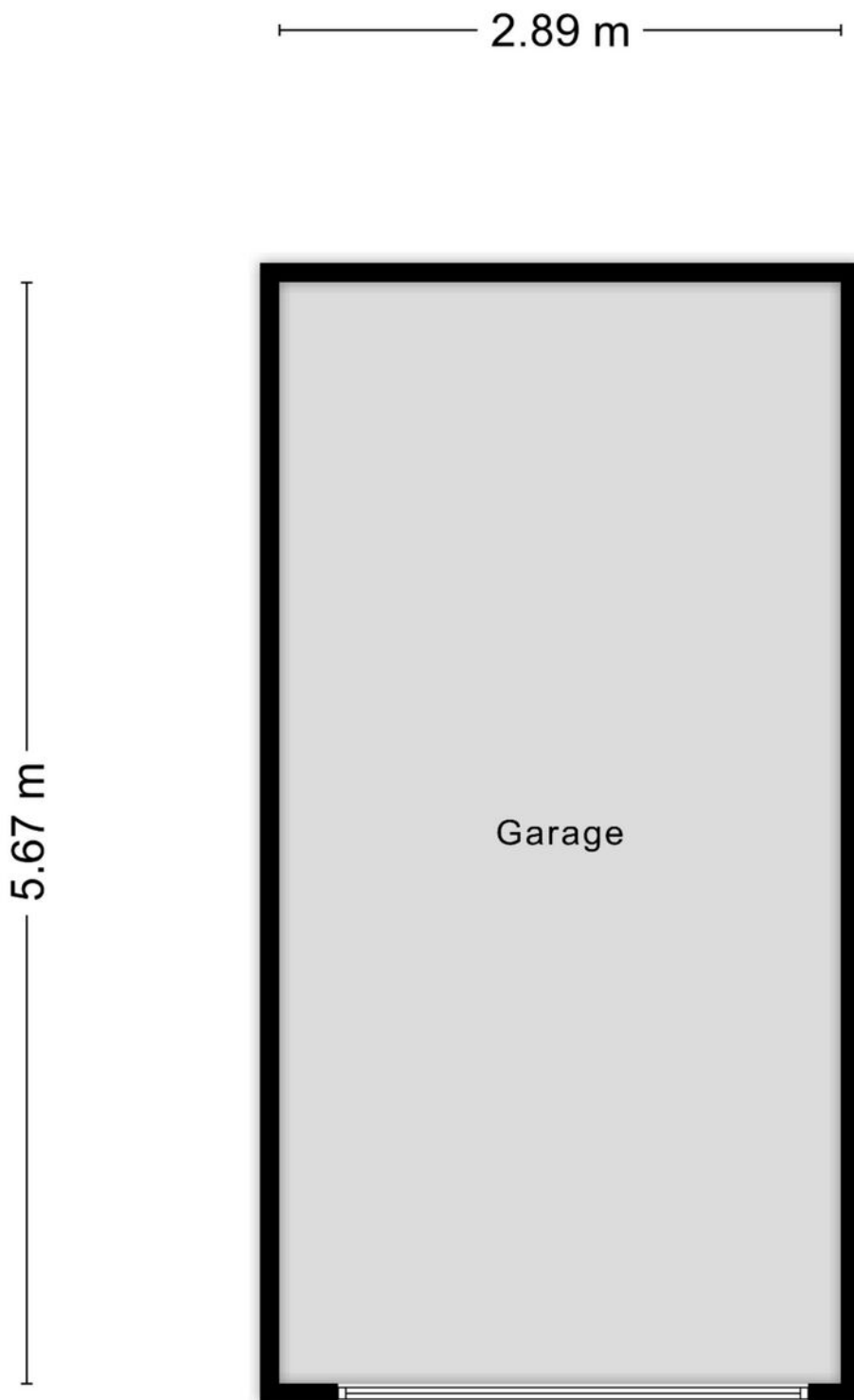
Plattegrond

Berging

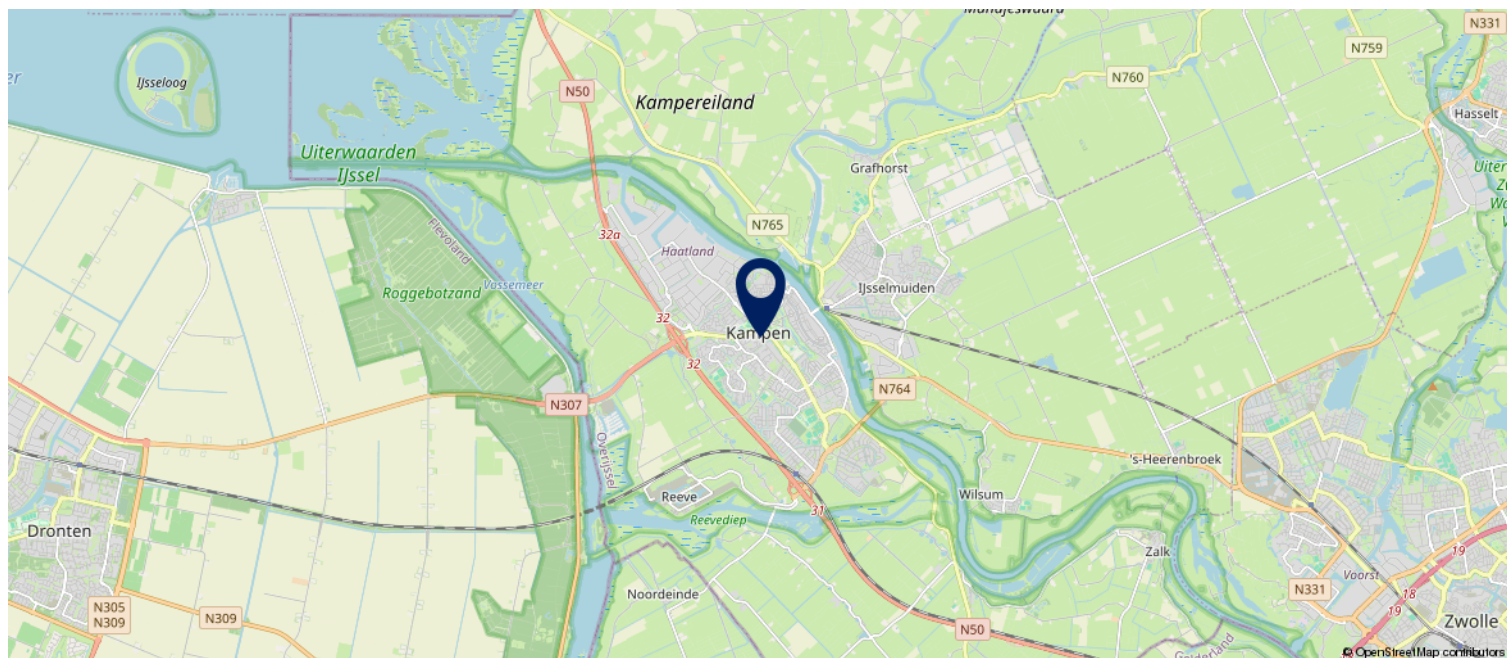
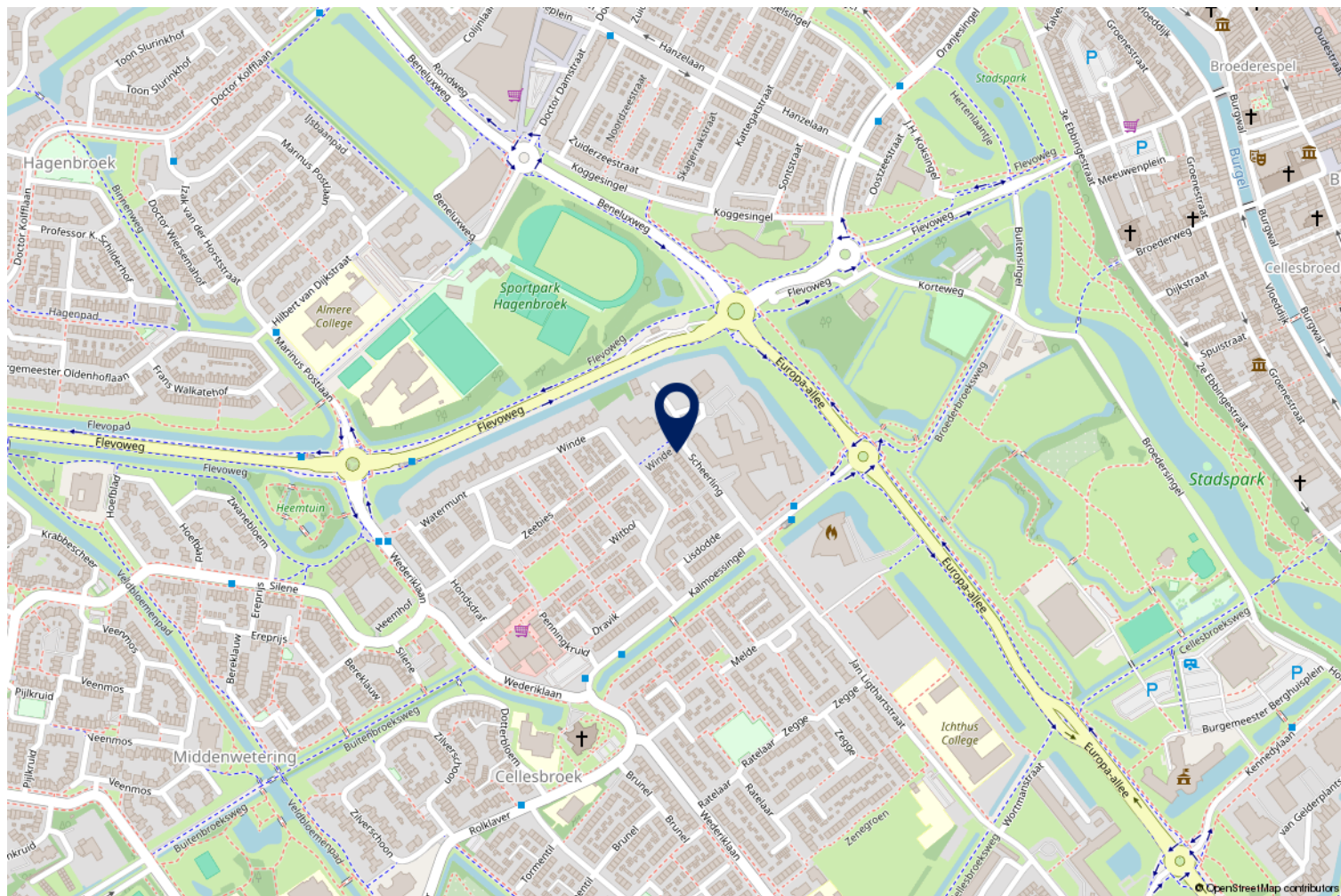


Plattegrond

Garage



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheerling 32



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kampen

Sectie P

Perceel 1099

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



DE KENNERS VAN KAMPEN

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



BEKIJK DE VIDEO OVER KAMPEN OP:
www.dekennersvankampen.nl

VOLG ONS OP:



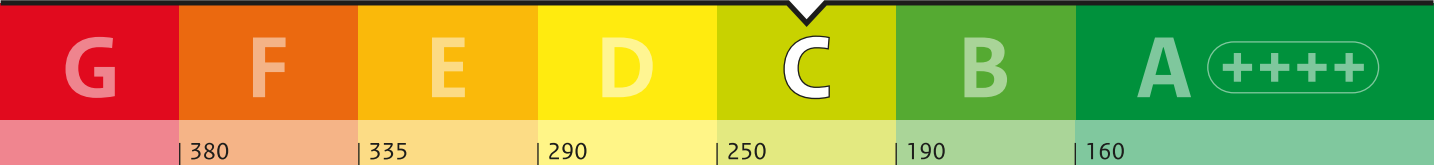
SCAN DE
QR CODE



Deze woning
heeft energielabel

C

192,94 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

-

Ramen

+/-

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
132,41 kWh/m²

veel warmte verlies

62
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

42,04

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Scheerling 32
8265GD Kampen

Bouwjaar

1973

Woningtype

Tussenwoning

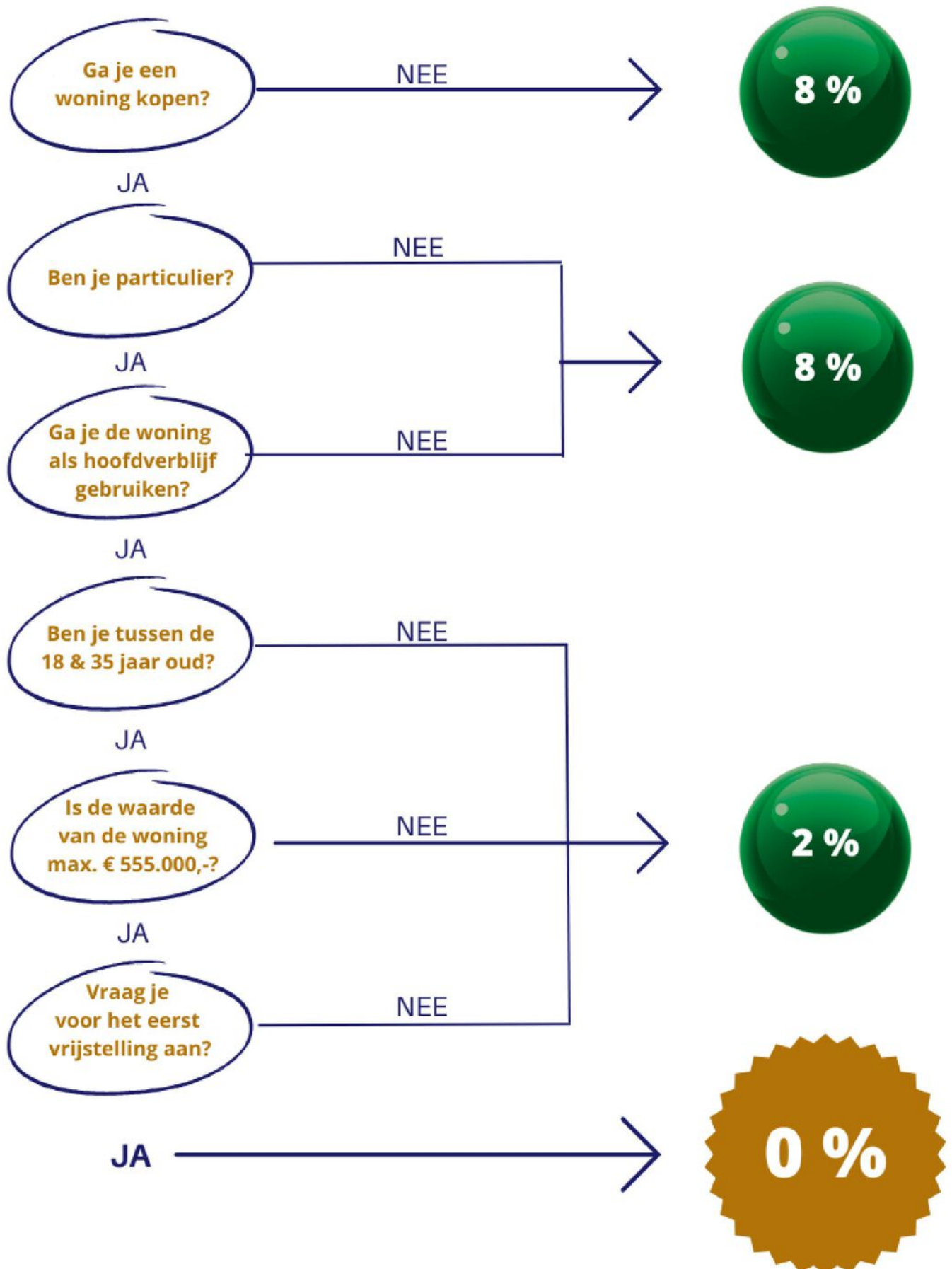
Gebruiksoppervlakte

109 m²

Energieadviseur

J. van Ittersum

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!

”

Een vertrouwd adres!

FUNDA
BEOORDELING
9,3



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



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden

T (038) 333 56 20

E info@bergmakelaardij.nl

W www.bergmakelaardij.nl

