BERG
MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 609.000 k.k.

22

TUINDERIJ

IJSSELMUIDEN

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

Kenmerken & specificaties



Object gegevens	
Soort object:	**2-onder-1 kapwoning**
Soort bouw:	**Bestaande bouw**
Bouwjaar:	**2009**
Totaal aantal kamers:	**6**
Aantal slaapkamers:	**5**
Woonoppervlakte:	**155 m²**
Perceeloppervlakte:	**261 m²**
Inhoud:	**548 m³**
Externe bergruimte:	**18 m²**
Energielabel	**A++**

Details	
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming:	CV-ketel, gaskachels
Schuur/berging:	Vrijstaand steen

Tuin gegevens	
Aanwezig:	Voor- & achtertuin
Tuin:	Achtertuin
Tuin oppervlakte:	100 m²
Ligging:	West

Locatiegegevens	
Adres:	Tuinderij 22
Postcode/plaats:	8271 DX IJsselmuiden
Kadastrale object:	B 7471



Omschrijving & ligging

Vijf volwaardige slaapkamers, een heerlijke leefruimte, een zonnige tuin met gezellige overkapping én energielabel A++: bij deze moderne 2-onder-1-kapwoning komt wel heel veel moois samen! Met maar liefst 155 m² woonoppervlakte, een stijlvolle keuken, een sfeervolle gashaard en een eigentijdse afwerking is dit een huis waar je je direct thuis voelt. Ook buiten is het genieten, met een fraai aangelegde tuin, een fijne overdekte loungeplek en volop privacy. En dan die ligging: heerlijk rustig, vrij uitzicht en een speeltuin pal voor de deur! Een fantastische plek voor het hele gezin, waar comfortabel wonen en gezelligheid hand in hand gaan.

Rustig wonen, vrij uitzicht en de speeltuin letterlijk voor de deur. Hoe fijn is dat? Tuinderij 22 ligt op een aantrekkelijke plek in een jonge, kindvriendelijke woonwijk in IJsselmuiden, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Kinderen kunnen hier heerlijk buitenspelen en vanuit de woonkamer houd je gemakkelijk een oogje in het zeil. Doordat de woning aan slechts één zijde directe buren heeft, geniet je bovendien van een prettig gevoel van vrijheid en privacy.
Ook de dagelijkse voorzieningen zijn lekker dichtbij. Het gezellige centrum van IJsselmuiden, met onder andere het Markeresplein en een gevarieerd aanbod aan winkels, ligt op ongeveer een kilometer afstand. Binnen drie minuten fietsen sta je al midden tussen de winkels! Ook de historische binnenstad van Kampen, de IJssel en de uitvalswegen richting Zwolle zijn goed bereikbaar. Zo woon je hier heerlijk rustig, maar heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



Welkom thuis, waar ruimte, sfeer en woongeluk samenkomen!

Begane grond

Bij binnenkomst proef je meteen de verzorgde en warme sfeer van deze woning. De hal met garderoberuimte, meterkast, trapopgang en modern toilet vormt een fijne entree.

Vanuit de hal stap je de royale, L-vormige woonkamer binnen. En wat een heerlijke leefruimte is dit! De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van de woning en dankzij de grote raampartijen valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht richting de speeltuin. De fraaie houten vloer, rustige kleuren en de moderne ingebouwde gashaard geven de ruimte een stijlvolle, warme uitstraling. Er is volop plek voor een royale zithoek, een grote eettafel en misschien zelfs nog een gezellig leeshoekje.

Aan de tuinzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling met een grijs werkblad en stoere houten accenten. De praktische opstelling met schiereiland biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De koelkast en vriezer zijn bovendien in 2024 vernieuwd. Aansluitend is er een fijne plek voor de eettafel, met zicht op de tuin. Zet op mooie dagen de tuindeuren lekker open en laat binnen en buiten in elkaar overlopen!





































Indeling 1e verdieping

1e verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie heerlijke slaapkamers, allemaal prettig licht en verzorgd afgewerkt. De royale ouderslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en beschikt over een ruime ingebouwde kastenwand. Ook de andere twee slaapkamers hebben fijne afmetingen en zijn helemaal naar eigen wens in te richten als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is een plaatje! Grote tegels in natuurlijke grijstinten, warme houtaccenten en stijlvol sanitair geven deze ruimte een moderne, rustige uitstraling. Je vindt hier een ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche, een fraai houten wastafelmeubel met twee opzetkommen en een toilet. Het raam zorgt voor prettig daglicht en dankzij de vloerverwarming is het hier ook op koude ochtenden heerlijk comfortabel.

2e verdieping:
Ook deze verdieping is verrassend compleet! Dankzij de twee in 2017 geplaatste dakkapellen zijn hier nog eens twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd. Beide kamers zijn heerlijk licht, sfeervol afgewerkt en voorzien van praktische ingebouwde kastruimte. Ideaal voor een groter gezin, maar natuurlijk ook perfect als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerruimte.

Op de overloop is ruimte voor de wasmachine en droger en achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. In het trapgat is boven-dien een airconditioning geplaatst waarmee je kunt koelen én verwarmen. Door de plaatsing in het trapgat kan de hele woning bereikt worden. Een fijne, multifunctionele woonlaag waar alle beschikbare ruimte optimaal wordt benut!










R























Tuin & berging

Ook buiten is het hier volop genieten!
De fraai aangelegde achtertuin ligt op het westen en biedt met circa 100 m² alle ruimte om heerlijk buiten te leven. Een mooie combinatie van groen, sierbestrating en kunstgras zorgt voor een verzorgde uitstraling, terwijl de gunstige ligging en de vrije zijkant veel privacy geven. Hier geniet je van de middag- en avondzon en is er alle ruimte voor gezelligheid, ontspanning en spelende kinderen.

De absolute sfeermaker is de gezellige overdekte tuinkamer achter in de tuin. Een heerlijke loungeplek met een robuuste houten uitstraling, waar je met familie en vrienden nog lang kunt natafelen. De glazen schuifpanelen zorgen voor extra beschutting, waardoor je hier ook op minder warme dagen comfortabel kunt zitten. Barbecue aan, een lekker drankje erbij en genieten maar!

Aansluitend bevindt zich de ruime vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra, water en een praktische keukenopstelling met ingebouwde koelkast. Ideaal voor fietsen, gereedschap en alles wat je graag netjes wilt opbergen. Ook is de tuin voorzien van sfeervolle tuinverlichting en een achterom.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid.

Pluspunten:
- Moderne 2-onder-1-kapwoning (2009) met 155 m² woonoppervlakte;
- Vijf volwaardige slaapkamers en twee dakkapellen;
- Energielabel A++, 18 zonnepanelen en airconditioning;
- Royale, lichte woonkamer met sfeervolle gashaard;
- Moderne keuken en badkamer, vernieuwd in 2017;
- Rustige, kindvriendelijke ligging met speeltuin voor de deur;
- Fraai aangelegde achtertuin op het westen met gezellige tuinkamer;
- Vrijstaande stenen berging en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Centrum van IJsselmuiden op slechts drie minuten fietsen.














BOSCH





Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

1e verdieping



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

Plattegrond

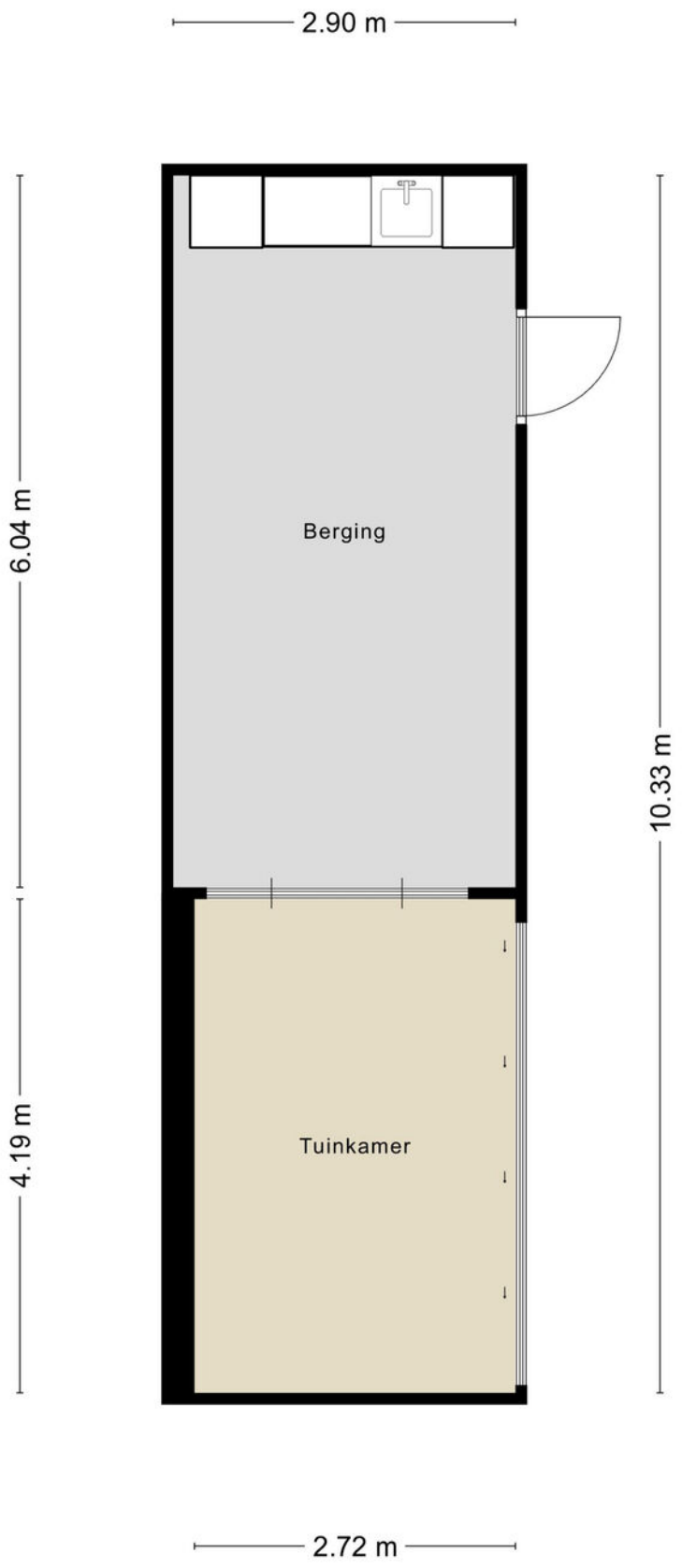
2e verdieping



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

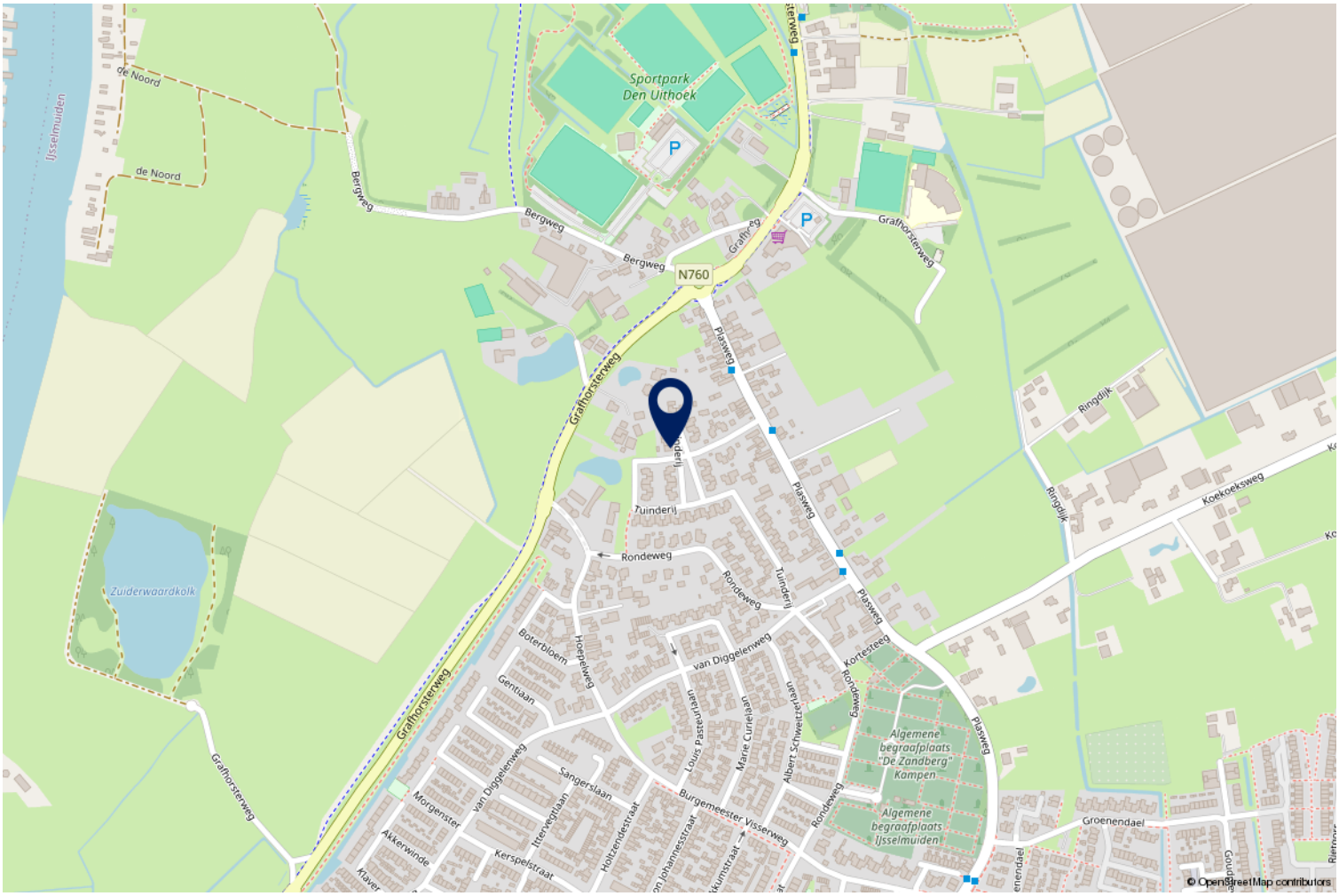
Plattegrond

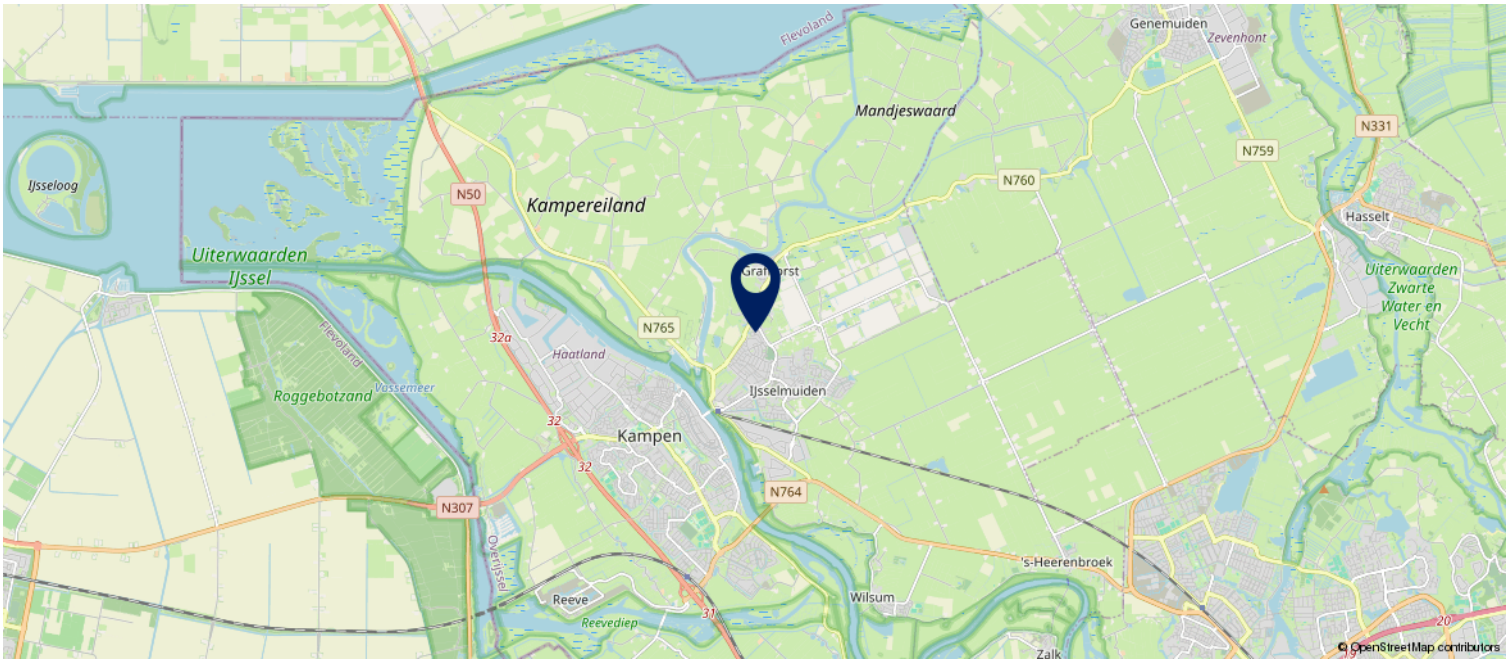
Berging & tuinkamer



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

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tuinderij 22



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselmuiden
Sectie	B
Perceel	7471

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.

kadaster

Interview met de bewoner(s)

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?
De woning is sinds 2017 in ons eigendom.

Waarom staat de woning te koop?
Wij kregen de kans om op een kavel in IJsselmuiden een vrijstaand huis te bouwen.

Is er in de loop der jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?
Bij de aankoop in 2017 is bijna alles in de woning vervangen.
Op de zolder zijn 2 dakkapellen en 2 slaapkamers gerealiseerd.
De badkamer, keuken, toilet en vloeren boven zijn vervangen en er zijn horren en een screen geplaatst. Verder zijn alle muren gestuct, is de vloer beneden geschuurd en geolied en is er een airco geplaatst. In 2018 is de tuin inclusief tuinverlichting gerealiseerd en is er een overkapping geplaatst.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?
De ruimte in het huis met 5 volwaardige slaapkamers inclusief 3 inbouwkasten en wasruimte op zolder. Daarnaast een hele fijne tuin op het zuid-westen.
Omdat het huis gunstig is gelegen, met maar aan 1 kant buren, ervaar je de rust in de tuin.

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?
Wij kunnen ze niet bedenken.

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?
Het huis is gunstig gelegen met vanuit de woonkamer een mooi vrij uitzicht en zicht op de speeltuin. Het huis staat in een rustige kindvriendelijke wijk waar alleen maar bestemmingsverkeer komt. Het centrum van IJsselmuiden is op 1 kilometer afstand, slechts 3 minuten fietsen.

Wie wonen er naast jullie?
Naast ons woont een leuk en rustig stel met 1 zoontje en een kindje op komst.

Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?
Kom gerust eens kijken en wordt net als ons verliefd op deze woning en wijk.
Wij hebben veel zin in ons nieuwe plekje, maar dragen dit huis ook met gemengde gevoelens over aan de nieuwe bewoners, want ook hier hebben wij het ontzettend fijn gehad. Wij zijn er dus van overtuigd dat dit voor jullie een fantastisch huis zal zijn.

BERG
MAKELAARDIJ

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:	**Tuinderij 22**
Postcode/woonplaats	**8271 DX IJsselmuiden**
Bouwjaar	**2009**

2. Aankoop en gebruik

a. Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? **10-03-2017**
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden?
Notariskantoor 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? *Zo "ja", wat voor akten:*	☐	☒	☐
c.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? *(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 buren, toezeggingen)* *Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:*	☐	☒	☐
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? *Zo "nee", wat wijkt er af:*	☒	☐	☐
e.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw buren helemaal op het eigen perceel? *Zo "nee", wat wijkt er af:*	☒	☐	☐
f.	Zijn er geschillen tussen u, bijvoorbeeld uw buren, ten aanzien van de aangrenzende percelen? *(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)* *Zo "ja", wat voor geschillen / onenigheid:*	☐	☒	☐

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:*	☐	☒	☐
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:*	☐	☒	☐
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:*	☐	☒	☐
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:*	☐	☒	☐
e.	Er is sprake van erfpacht *Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.* *Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:*	☐	☒	☐
	De te betalen canon bedraagt: €			
	Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	☐	☐	☐
	• *Zo "nee", wat is de einddatum*:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	☐	☐	☐
	• *Zo "ja", wat is de einddatum:*			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐	☐	☐
	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:*	☐	☒	☐
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:*	☐	☒	☐
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:*	☐	☒	☐
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:*	☐	☒	☐
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? *Zo "ja", welk recht of welke verplichting?*	☐	☒	☐

4. Huur / verhuur

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

5. Publieksrechtelijke beperkingen

	JA	NEE	NVT
Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? *Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is* ☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) ☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied) ☐ 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)? *Zo "ja", graag de relevante documenten bijvoegen*	☐	☒	☐
Is er in het verleden bezwaar gemaakt tegen de WOZ beschikking? *Zo ja, dan graag de relevante documenten bijvoegen*	☐	☒	☐

7. btw-heffing

	JA	NEE	NVT
Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? *(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)*	☐	☒	☐

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?	☒	☐	☐
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: **€ 1.000.000**			
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.*	☐	☒	☐

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:*	☐	☒	☐

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)*	☐ ☐	☒ ☐	☐ ☐
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?*	☐	☒	☐

12. Onbewoonbaar

	JA	NEE	NVT
Is de woning / het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	☐	☒	☐

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 ☐ beschermd monument ☐ beschermd stads- of dorpsgezicht ☐ gemeentelijk monument ☐ 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?* **2 Dakkapellen geplaatst voor en achter in 2017**	☒	☐	☐
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?*	☐	☒	☐

15. Gebruik

a.	Hoe wordt de woning / het appartement nu gebruikt?				
.	☒ *woning* ☐ *praktijk* ☐ *winkel*	☐ *opslag* ☐ *of, anders*			
			JA	NEE	NVT
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?		☒	☐	☐
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 *(alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc.…)*: Buren links: **gezin met 1 kind** Buren rechts: **Geen** Buren voor: **Gaan in voorjaar 2027 verhuizen** Buren achter: **Geen**				
e.	Hebben uw directe buren, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo *"Ja"*, welke?		☐	☒	☐
f.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? *(bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.)* *Zo "ja" welke?*		☐	☒	☐
g.	Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend? *(bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties) Zo "ja" welke?*		☐	☒	☐

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? ☐ Staal ☐ Gemetselde fundering ☐ Betonpalen ☐ Houten palen ☒ Anders, namelijk **Onbekend, gebouwd in 2009**			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? *Zo "ja", welke?*	☐	☒	☐
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte? *Zo "ja", welke en waar:* **Er zit een luik bij de voordeur**	☒	☐	☐
d.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	☐	☒	☐
e.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	☐	☒	☐
f.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	☐	☒	☐

17. Gevels

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? *Zo "ja", namelijk:*	☐	☒	☐
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? *Zo "ja", namelijk:*	☐	☒	☐
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	☒	☐	☐
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.)*	☐	☒	☐
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	☐	☒	☐
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? *Zo "ja", volgens welke methode?* ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch met water nagespoeld) ☐ anders, nl.	☐	☒	☐

18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	**Beglazing:** ☐ enkel glas ☒ dubbel glas ☐ HR+ glas ☐ HR++ glas ☐ HR+++ glas* ** is triple glas*	☐ geheel ☒ geheel ☐ geheel ☐ geheel ☐ geheel	☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk ☐ gedeeltelijk	
	Welke ramen zijn nog enkel glas: **Geen**			
		JA	**NEE**	**NVT**
b.	Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? *Zo "ja", welke:*	☐	☒	☐
c.	Ontbreken er sleutels? *Zo "ja", welke:*	☐	☒	☐
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? *Zo "ja", welke:*	☐	☒	☐
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? *Zo "ja", welke:*	☐	☒	☐
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2019			

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? **2017**
b.	Hoe oud is het keukenapparatuur? **2017 koelkast/diepvries 2024**
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer **2017** Toilet **2017**

20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? *Zo "ja", waar:*	☐	☒	☐
b.	Is schimmelvorming aanwezig? *Zo "ja", waar:*	☐	☒	☐
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? *Zo "ja", waar:*	☐	☒	☐
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? *Zo "ja", welke en waar:*	☐	☒	☐
e.	Is er sprake van vloeratie? *Zo "ja", wat voor isolatie en waar:*	☒	☐	☐
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? *Zo ja, welke ruimtes :*	☐	☒	☐

g.	De vloer op de begane grond is van: ☒ beton ☐ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☒ goed ☐ matig ☐ slecht
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☐ laminaat ☐ hout	☒ parket ☐ pvc ☐ anders, nl.:
h.	De 1e verdiepingsvloer is van: ☒ beton ☐ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☒ goed ☐ matig ☐ slecht
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☒ laminaat ☐ hout	☐ parket ☐ pvc ☐ anders, nl.:
i.	De 2e verdiepingsvloer is van: ☒ beton ☐ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☒ goed ☐ matig ☐ slecht
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☒ laminaat ☐ hout	☐ parket ☐ pvc ☐ anders, nl.:

21. Daken

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? *Zo "ja", waar:*	☐	☒	☐
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? *Zo "ja", waar en wanneer:* **Begin 2025 loslatend dakleer van de dakkapel vanwege storm door dakdekker vast laten maken**	☒	☐	☐
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? *Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:* **2009**	☒	☐	☐
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? *Zo "ja", welke:*	☐	☒	☐
e.	Is er sprake van dakisolatie?	☒	☐	☐
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	☐	☒	☐
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	☐	☒	☐

22. Installaties

Soort verwarming:

- ☒ (gas)kachel
- ☒ cv-ketel
- ☐ vloerverwarming geheel
- ☐ vloerverwarming gedeeltelijk
- ☐ elektrische verwarming
- ☐ warmtepomp
- ☐ aardwarmte
- ☐ hete lucht verwarming
- ☐ blokverwarming
- ☐ muurverwarming
- ☒ anders, nl.: **vloerverwarming badkamer**

Warmwaterinstallatie:

☒ cv-ketel ☐ geiser ☐ zonneboiler

Mechanische ventilatie

☐ mechanische ventilatie

☒ warmte terugwininstallatie

Bouwjaar: **2009**

Op welke ruimten van toepassing alle

Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:

☒ eigendom ☐ huur

Bouwjaar: **2021**

Type ketel: **CV ketel Vaillant Ecotec +**

Onderhoudscontract: **N.v.t.**

	Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: Bouwjaar: **2019 en 2023** Type zonnepaneel: **10 van 300 KWp en 8 van 320 KwP** Aantal: **18** Opbrengst: **5250 kWh per jaar** Garantie tot: **12 jaar voor omvormer en 25 jaar op montagesysteem**			
		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:*	☐	☒	☐
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? *Zo "ja", welke:* **zolder maar in het trapgat hangt een airco voor verwarming of koeling**	☒	☐	☐
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? *Zo "ja", welke:*	☐	☒	☐
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd ? *(uitbreiding groepen, bedrading, etc.)* *Zo "ja", wanneer en wat:* **2023 Vervangen groepenkast naar 3 fase met kookgroep, en groep voor lader (incl. kabel naar buiten) en plaatsen laadstation**	☒	☐	☐

23. Afvoeren

		JA	NEE	NVT
a	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo *"ja" voor het laatst geveegd in:*	☐	☒	☐
b.	Is de woning / het appartement aangesloten op de openbare riolering? *Zo "nee", op welke wijze dan:*	☒	☐	☐
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?	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.? *Zo "ja", welke:*	☐	☒	☐
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? *Zo "ja", waar:*	☐	☒	☐
f.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages etc.? Zo ja, welke en waar?	☐	☒	☐
	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?*	☐ ☐	☒ ☐	☐ ☐
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐	☒	☐
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)*	☐ ☐	☒ ☐	☐ ☐
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?	☐	☒	☐
e.	Blijft er in de woning / het appartement 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?	☐	☒	☐
f.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	☐	☒	☐

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:*	☐	☒	☐
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:*	☐	☒	☐
c.	Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? *Zo "ja", waar en wanneer*?	☐	☒	☐

26. Bouwtechnische keuring

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning / het appartement? *Zo "ja", graag een kopie toevoegen*.	☐	☒	☐
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? *Zo "ja", het Energielabel heeft label:* A++	☒	☐	☐

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting *(bij een woning)*	Aanslagjaar: **2026**	**524,09**	
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning) eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	 **€** **€**	
c.	Waterschapslasten		**€ 592,41**	
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: **2026**	**€ 188,88**	
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: **2026**	**€ 522.000,-**	
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?		☐ ja	☒ nee
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?		☐ ja	☒ nee

28. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? **Enexis / Energiedirect**	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	**€ 221,-**
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking? ☒ vast ☐ flexibel	
d	Dit bedrag heeft betrekking op: ☐ water ☒ elektriciteit ☒ gas	☐ kabelantenne ☐ anders, nl.:
	Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra **5657 (incl. 2 elektrische auto's)** kWh per jaar Gas **972** M^3 jaar Water **175** M^3 jaar	

29. Nadere informatie

a.	Zijn er overige gebouwen aanwezig? *(Bijv. berging/schuur/garage etc.)* Zo "ja", welke: **Schuur** Wat is de bouwaard? *(steen/hout/kunststof etc.)* **Steen**
b.	Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig? *(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)* Zo "ja", welke **Elektra en water**
c.	Zijn er buitenkranen? **1** *Zo "ja", waar bevinden zich de kranen:* ***Naast de achterdeur***
d.	Hoe is de ligging van de tuin? **West**
e.	Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin? **Ca. 9,5 meter**
f.	Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin? **Ca. 10,5 meter**
h.	Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving? *(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)* **Eigen terrein**
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. **1-7-2027**

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
20	**De schuur is niet geïsoleerd. In de wintermaanden kan het vochtig zijn waardoor wij een ventilator hebben geplaatst en in die periode waar nodig extra ventileren. In deze schuur is ook een extra ingebouwde koelkast aanwezig.**

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Tuinderij 22 te IJsselmuiden

ROERENDE ZAKEN

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

Warmwatervoorziening / CV:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
geiser				v
cv, type: Vaillant			v	
close-in-boiler				v
thermostaat			v	
kachels, aantal: ___				v
Airconditioning			v	
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen			v	
radiatorfolie				v
Keukenblok + kastjes:				
kastjes			v	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat: gas/inductie/keramisch*			v	
Afzuigkap			v	
Magnetron				v
Oven				v
Combi oven - magnetron			v	
Koelkast			v	
Vriezer schuur	v			
Koel-/vriescombinatie			v	
Vaatwasser			v	
Quooker				v
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			v	
inbouwverlichting / dimmers / ___			v	
opbouwverlichting	v			
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal:			v	
badkameraccessoires				v
toiletaccessoires				v
veiligheidsschakelaar wasautomaat			v	
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: 1 grijze	v			
bureau's aantal: 3	v			
keuken schuur	v			
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:				
waterontharder	v			
laadpaal	v			
kapstok	v			
trampoline	v			

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
174439155	28-08-2026	25-08-2036

Deze woning heeft energielabel A++

(energie uit fossiele brandstoffen) **74,09 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

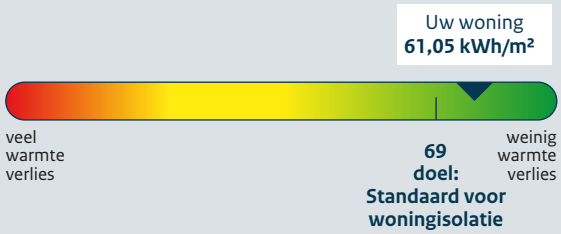
Gevels	+
Daken	+
Vloeren	+
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	5.478 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	17,27
Aandeel hernieuwbare energie [%]	36,2
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

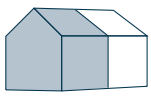
Over deze woning

Adres
Tuinderij 22
8271DX IJsselmuiden

Bouwjaar
2009

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
150 m²



Energieadviseur
G. Annokkee

BERG
MAKELAARDIJ

DE KENNERS VAN KAMPEN

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

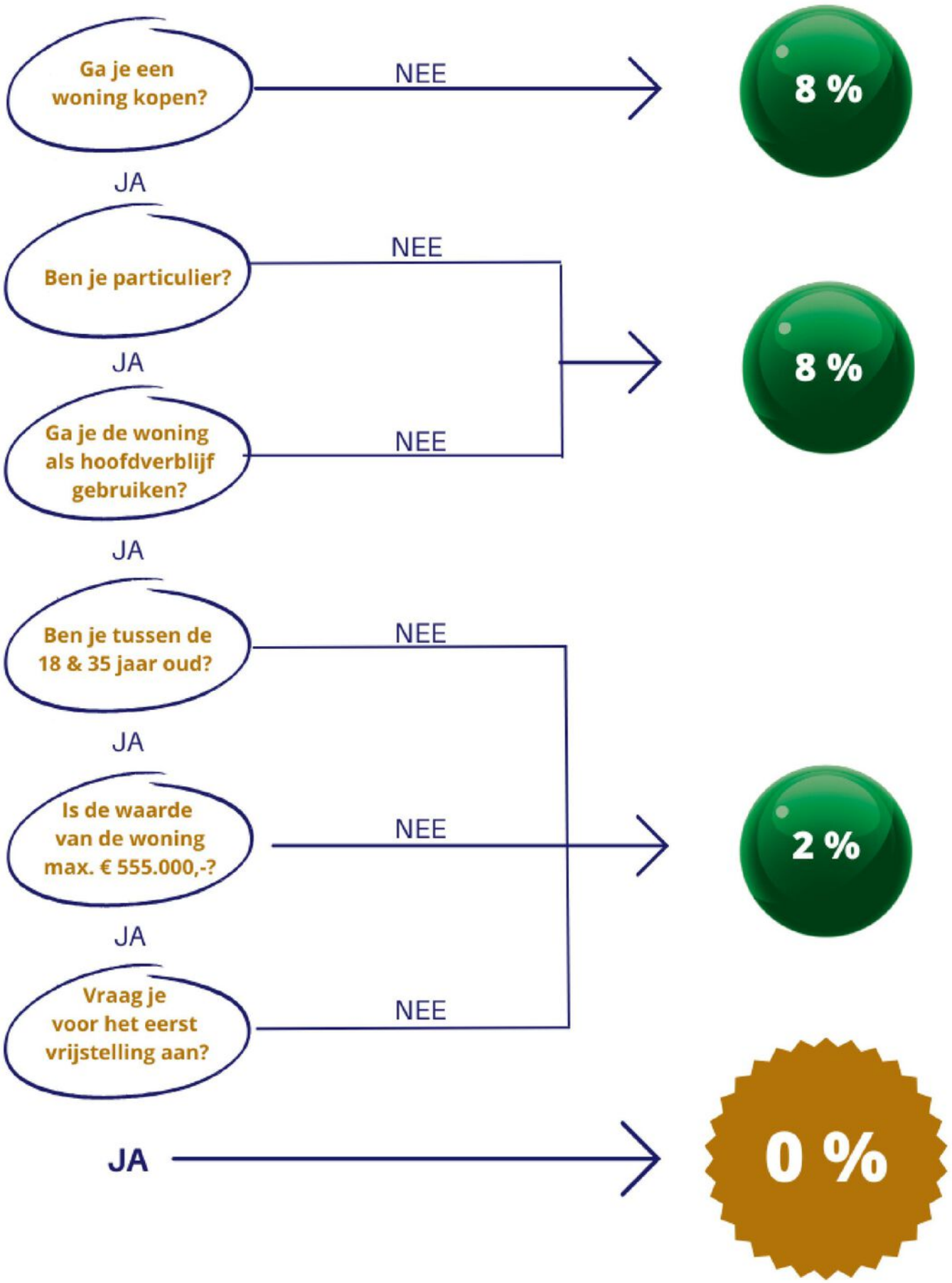


Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.de kennersvankampen.nl

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 geinteresseerde beeindigd 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.

BERG MAKELAARDIJ

Burgemeester van Engelenweg 52 b
8271 AT IJsselmuiden

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

funda

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

BERG
MAKELAARDIJ

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

NVM