BERG
MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 835.000 k.k.

15

KOPERWIEK

IJSSELMUIDEN

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

Kenmerken & specificaties



Object gegevens	
Soort object:	**Vrijstaande woning**
Soort bouw:	**Bestaande bouw**
Bouwjaar:	**1993**
Totaal aantal kamers:	**6**
Aantal slaapkamers:	**5**
Woonoppervlakte:	**156 m²**
Perceeloppervlakte:	**898 m²**
Inhoud:	**725 m³**
Overige inpandige ruimte:	**39 m²**
Gebouw gebonden buiten ruimte:	**1 m²**
Energielabel	**A**

Details	
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming:	CV-ketel, gashaard
Garage:	Aangebouwd steen

Tuin gegevens	
Aanwezig:	Voor-, zij- & achtertuin
Tuin:	Tuin rondom
Tuin oppervlakte:	Ca. 600 m²
Ligging:	Zuidoost tot zuidwest

Locatiegegevens	
Adres:	Koperwiek 15
Postcode/plaats:	8271 HV IJsselmuiden
Kadastrale object:	B 6455 & B 7244



Omschrijving & ligging

Een tuin om in te verdwalen, vijf slaapkamers en een uitzicht dat je elke dag even laat stilstaan!

Aan de Koperwiek 15 woon je vrijstaand op een royaal perceel van maar liefst 898 m², aan een rustig, doodlopend pleintje aan de rand van de woonwijk.

Aan de achterzijde kijk je vrij uit over de Oosterholtseweg, wat deze plek een heerlijk landelijk gevoel geeft, terwijl de winkels en voorzieningen dichtbij zijn.

Binnen wachten een riante, lichte woonkamer met gashaard, een gezellige woonkeuken en volop praktische ruimte.

Met energielabel A, tien zonnepanelen en een grote tuin rondom is dit een fijne plek om met je gezin neer te strijken en jarenlang te genieten!

Rustig thuiskomen en toch alles bij de hand: hier gaat het moeiteloos samen.

Aan de voorzijde ligt een gemoedelijk, doodlopend pleintje, met de eigen oprit direct voor de deur.

Achter de woning zorgen het groen en het vrije uitzicht over de Oosterholtseweg voor een heel andere sfeer. Even naar buiten met een kop koffie en je voelt de ruimte om je heen.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je gelukkig niet ver. De Nettorama, Action en de faciliteiten bij het Kulturhuus liggen dichtbij, net als de winkels aan het gezellige Markeresplein.

Ook de historische binnenstad van Kampen is op de fiets goed bereikbaar.

Zo geniet je thuis van een rustige, groene omgeving, met de gezelligheid en het gemak van het dorp binnen handbereik.



Kom verder en ontdek de ruimte, de tuin en het prachtige uitzicht!



Indeling

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, waar de gemetselde wand en de open houten trap voor een warme ontvangst zorgen.
Hier vind je de meterkast, de in 2018 vernieuwde toiletruimte met fonteintje en de toegang tot de woonkamer en garage.
In de woonkamer valt meteen op hoeveel licht er binnenkomt.
Dankzij de ramen aan verschillende zijden kijk je steeds weer een ander stukje van de tuin in.
De houten vloer en de gashaard met schouw geven de ruimte een gezellige basis: een fijne plek voor een rustige avond op de bank, een goed boek of een spelletjesmiddag met het gezin.
De royale indeling biedt daarnaast alle ruimte voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen en nog even blijft hangen als de borden al zijn afgeruimd.
Via de schuifpui stap je zo het buitenterras op.

De woonkeuken sluit aan op het eetgedeelte en heeft ook zelf plek voor een tafel.
Ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of gezelschap tijdens het koken.
De lichte keukenfronten, het donkere werkblad en de ramen met zicht op het groen maken dit een prettige ruimte om de dag te beginnen.
De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven/ magnetron.

Ook aan de praktische kant is gedacht.
Via de hal en garage bereik je de berging/ bijkeuken, met ruimte voor de wasapparatuur, een keukenblok en de cv-opstelling.

Zo hebben de was, voorraad en huishoudelijke spullen hun eigen plek.

































Indeling 1e verdieping

Eerste verdieping
We nemen de trap omhoog waar we vanaf de lichte overloop maar liefst vijf slaapkamers bereiken. Een eigen kamer voor ieder kind, een rustige thuiswerkplek of eindelijk ruimte voor die hobby: hier kun je de indeling laten aansluiten op jouw gezin en woonwensen.

De grootste slaapkamer ligt boven de garage en heeft een eigen wastafel.
Ook de overige kamers profiteren van prettig daglicht, terwijl de schuine daklijnen voor een knusse sfeer zorgen. Achter de knieschotten en in de kasten op de overloop is bovendien handige bergruimte aanwezig.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en heeft een moderne, rustige uitstraling met grijze tegels en een breed wastafelmeubel met twee kranen. Daarnaast zijn er een ruime douche, een wandcloset en een handdoekradiator.
Het brede raam zorgt voor fijn daglicht: een frisse start van de ochtend!

Zolder
Boven de eerste verdieping bevindt zich een bergzolder, bereikbaar via het luik op de overloop.
Een handige plek voor kerstspullen, koffers en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.
Daarnaast is boven de garage een afzonderlijke bergruimte aanwezig.
Samen met de knieschotten en vaste kasten biedt de woning dus volop mogelijkheden om spullen netjes uit het zicht op te bergen.



























Tuin & garage

En dan de tuin… hier wil je toch meteen even rondlopen?

Met een perceel van 898 m² en een tuin rondom heb je alle ruimte om buiten te leven.
Het brede gazon, de borders, bomen en verschillende terrassen geven de tuin een groene, ontspannen sfeer.
Kinderen kunnen hier heerlijk spelen, terwijl jij aan de tuintafel geniet van een kop koffie en het uitzicht.

De tuin strekt zich uit van zuidoost tot zuidwest, waardoor je op verschillende momenten van de dag een fijn plekje in de zon kunt opzoeken.
Direct bij de woning is ruimte om uitgebreid buiten te eten en verderop in de tuin maak je eenvoudig je eigen favoriete zithoek.

Een moestuin, kleurrijke bloemenborders of juist volop speelruimte?
Er is plek genoeg om jouw buitenwensen vorm te geven.

Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de ligging aan de achterzijde.
Het vrije uitzicht over de Oosterholtseweg geeft een gevoel van ruimte dat je midden in een woonwijk niet snel verwacht.

De huidige bewoners zagen hier hun kinderen en later kleinkinderen spelen.
Een heerlijke plek om nieuwe herinneringen te maken!

Garage en oprit
De stenen garage is zowel middels de openslaande deuren aan de voorzijde als ook binnendoor bereikbaar en beschikt over elektra, water en verwarming.
Ook zijn het dak, de muren en de vloer geïsoleerd en is er dubbele beglazing aanwezig.
Een praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap of een hobby, met een eigen deur naar de tuin.

Voor de garage ligt de ruime oprit, zodat je op eigen terrein kunt parkeren.















Bijzonderheden & pluspunten

- Vrijstaande woning aan een rustig, doodlopend pleintje;
- Royaal perceel van maar liefst 898 m²;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde over de Oosterholtseweg;
- Energielabel A en tien zonnepanelen;
- Lichte, royale woonkamer met houten vloer, gashaard en schuifpui;
- Gezellige woonkeuken met ruimte voor een eettafel;
- Vijf slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2018;
- Praktische bijkeuken, bergzolder en volop overige bergruimte;
- Grote tuin rondom, aangebouwde garage en parkeren op eigen terrein;
- Nettorama, Action, Markeresplein en Kulturhuus dichtbij.


163
7111
431
ABN AMRO
29600
161











Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

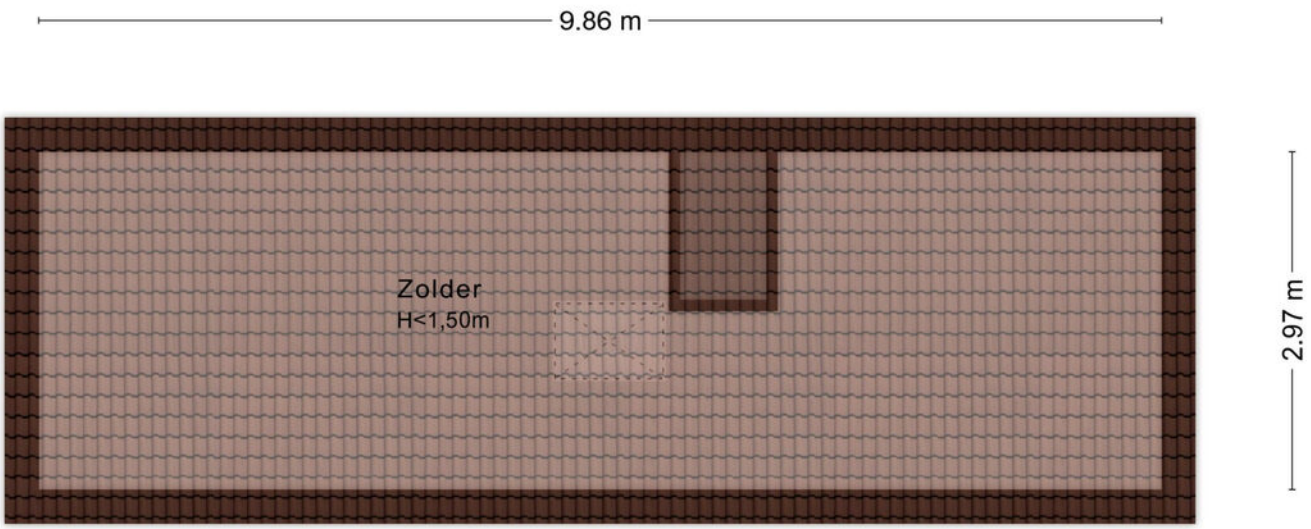
1e verdieping



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

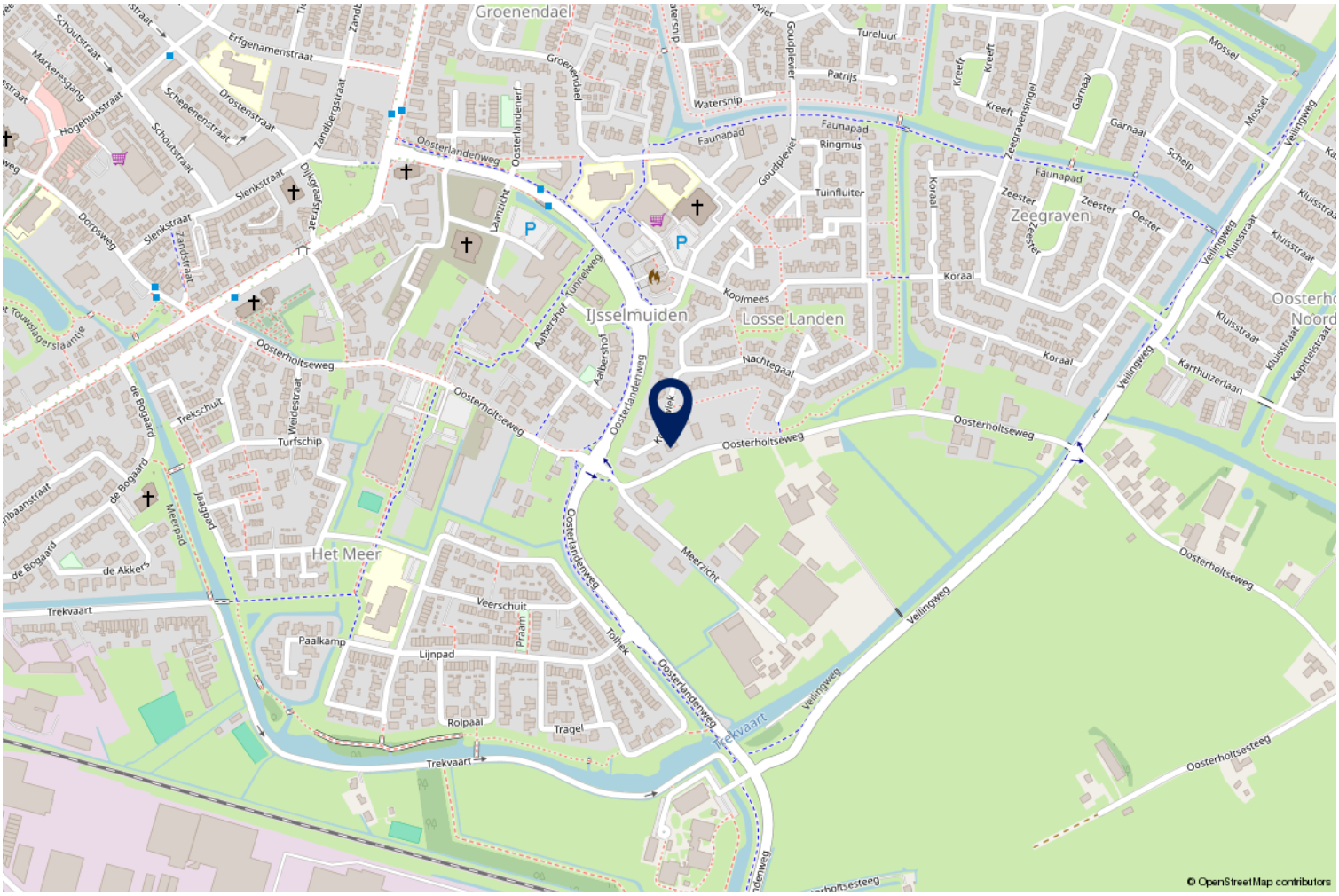
Plattegrond

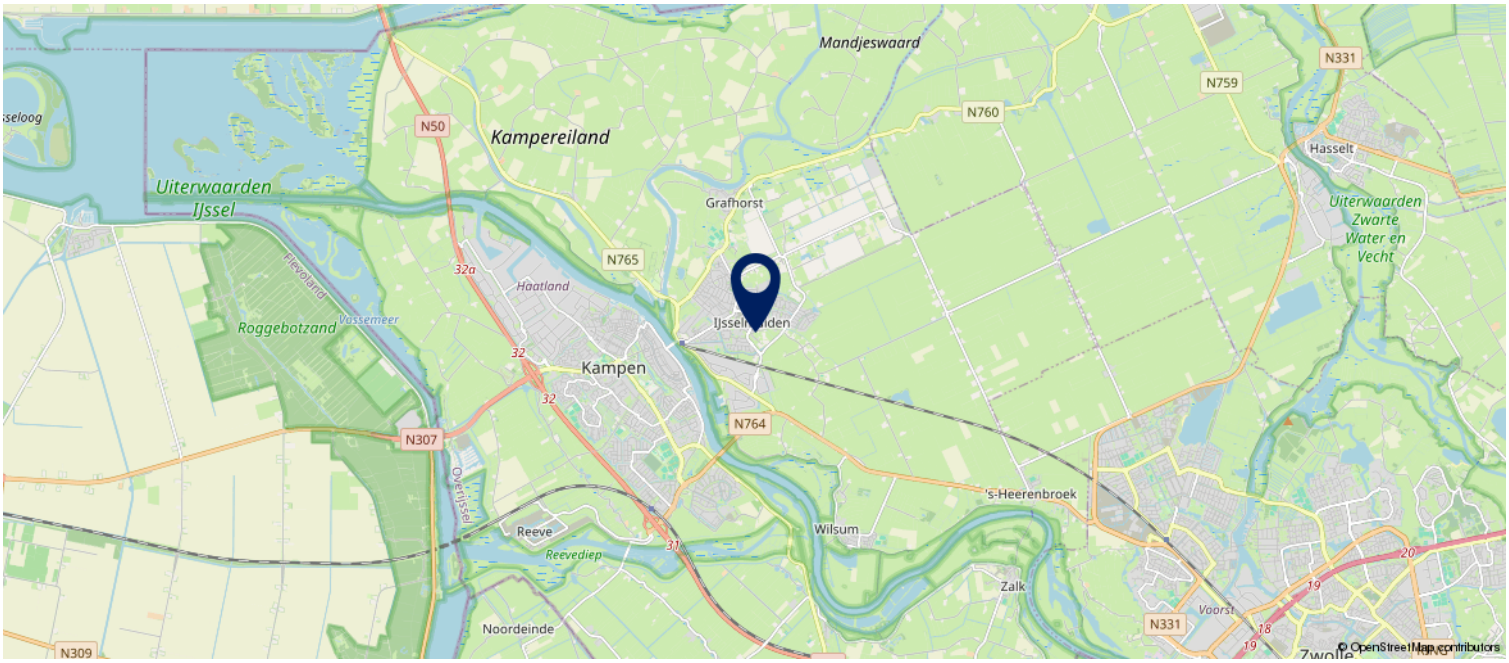
Zolder



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

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koperwiek 15



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	IJsselmuiden
Sectie	B
Perceel	6455

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 door ons gebouwd in 1993.

Waarom staat de woning te koop?
De woning en de tuin worden helaas te groot voor ons en gaan daarom verhuizen naar een appartement.

Is er in de loop der jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?
De woning is in 2009 voorzien van een nieuwe keuken en in 2018 van een nieuw toilet en een nieuwe badkamer.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?
Wij hebben hier sinds 1993 met ontzettend veel plezier gewoond en onze vier kinderen zien opgroeien. Het is altijd een heerlijk gezinshuis geweest, met volop ruimte voor iedereen. Ieder kind had een eigen slaapkamer en ook beneden was er voldoende plek om gezellig samen te zijn. De ruime tuin was voor ons echt een groot pluspunt.
De kinderen en later onze kleinkinderen konden er heerlijk spelen.
Wat deze plek ook zo fijn maakt, is de combinatie van rust, ruimte en de centrale ligging. Aan de achterzijde genieten we van een heerlijk vrij uitzicht en aan de voorzijde ligt de woning aan een rustig, doodlopend pleintje.

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?
Door ons zijn er geen minpunten te bedenken, wij vinden het een heerlijk huis.

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?
Het is hier heel fijn wonen. Het is een heerlijke rustige plek met alle voorzieningen in de buurt. De Nettorama en het Kulturhus op loopafstand en in het centrum van IJsselmuiden ben je ook zo.

Wie wonen er naast jullie?
Aan de rechterkant woont een familie met nog 4 thuiswonende kinderen in de leeftijd van ongeveer 16 tot 20 jaar. Aan de linkerkant (Oosterholtseweg) woont een echtpaar van ca. 65 jaar. Aan het pleintje wonen verder oudere echtparen.

Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?
We hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig zullen zijn als wij!

BERG
MAKELAARDIJ

ROERENDE ZAKEN

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Koperwiek 15 te IJsselmuiden

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

Warmwatervoorziening / CV:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
geiser				X
cv, type:		X		
close-in-boiler		X		
thermostaat		X		
kachels, aantal: gaskachel		X		
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
radiatorfolie		X		
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		X		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat: gas/~~inductie/keramisch~~*		X		
Afzuigkap		X		
Magnetron				
Oven				
Combi oven - magnetron		X		
Koelkast		X		
Vriezer				
Koel-/vriescombinatie				
Vaatwasser		X		
Quooker				
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		X		
inbouwverlichting / dimmers / badkamer		X		
opbouwverlichting			X	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal:		X		
badkameraccessoires		X		
toiletaccessoires		X		
veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal:				
boeken- / kastje en planken*				
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:				
Trampoline		X		
Waterontharder		X		
Werkbank			X	
***Losse kast bijkeuken**		X		
***Planken en kastjes garage en zolder**		X		

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

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:	**Koperwiek 15**
Postcode/woonplaats	**8271 HV IJsselmuiden**
Bouwjaar	**1995**

2. Aankoop en gebruik

a. Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? **07 januari 1993**
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden?
De Jong

		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:* **Stukje grond aangekocht van de buurman**	☒	☐	☐
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* **De woonoppervlakte van de woning was onjuist, hierdoor is de waarde aangepast (2026)**	☒	☐	☐

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*:* **€**			
c	Naam van de verzekeringsmaatschappij **Interpolis** *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?* **Geen onderhoudscontract, wel iedere 2 jaar onderhoud uitgevoerd door Installatietechniek IJsselmuiden**	☐	☒	☐

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?*	☐	☒	☐
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: **Echtpaar van ca. 65 jaar (Oosterholtseweg)** Buren rechts: **Gezin met 4 thuiswonende kinderen (tussen 16 en 20 jaar**				

	Buren voor: **aan het pleintje wonen oudere echtparen boven de 70 jaar** Buren achter: **NVT**			
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?* **Op het achtergelegen perceel aan de Meerzicht is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing**	☒	☐	☐

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			
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:* **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	☐ geheel	☐ gedeeltelijk			
	☒ dubbel glas	☒ geheel	☐ gedeeltelijk			
	☐ HR+ glas	☐ geheel	☐ gedeeltelijk			
	☐ HR++ glas	☐ geheel	☐ gedeeltelijk			
	☐ HR+++ glas*	☐ geheel	☐ gedeeltelijk			
	** is triple glas*					
	Welke ramen zijn nog enkel glas: **raam in toilet**					
				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? **2022 en elk jaar gecontroleerd en waar nodig bijgewerkt**					

19. Inrichting keuken en badkamer	
	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? **Oktober 2009**
b.	Hoe oud is het keukenapparatuur? **2009, combi oven vervangen in 2018**
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer **2018** Toilet **2018**

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:* **Onder de vloertegels in de keuken ligt een extra tegelvloer om de hoogte gelijk te krijgen met de vloer in de woonkamer.**	☒	☐	☐
e.	Is er sprake van vloerisolatie? *Zo "ja", wat voor isolatie en waar:* **De vloer is aan de onderzijde geïsoleerd met de bouw van de woning.**	☒	☐	☐
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.: **tegels**
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:*	☐	☒	☐
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? *Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:*	☐	☒	☐
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.:

Warmwaterinstallatie:

☒ cv-ketel ☒ close in boiler ☐ zonneboiler ☐ warmtepomp: (☐ water ☐ lucht ☐ bodem

Mechanische ventilatie

☒ mechanische ventilatie
☐ warmte terugwininstallatie
Bouwjaar: **2018**
Op welke ruimten van toepassing **toilet, badkamer en keuken**

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

☒ eigendom ☐ huur
Bouwjaar: **2015**
Type ketel / warmtepomp: **Nefit Trendline Hrc 30**
Onderhoudscontract: **Geen onderhoudscontract, wel iedere 2 jaar onderhoud uitgevoerd door Installatietechniek IJsselmuiden**

	Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: Bouwjaar: **2014** Type zonnepaneel: **JA Solar JAM6 BLACK 60/260** Aantal: **10** Opbrengst: **ca. 2000 kWh per jaar** Garantie tot: *Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!*			
		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:* **geen radiator in toilet. Radiator in ouderslaapkamer en garage zijn nooit gebruikt maar functioneren wel.**	☒	☐	☐
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:* **Groep bijgeplaatst voor de zonnepanelen in 2014**	☒	☐	☐

23. Afvoeren

		JA	**NEE**	**NVT**
a	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo *"ja" voor het laatst geveegd in:* **Rookanaal is ook geschikt voor open haard, maar dan zal de buis, welke aangebracht is in het rookkanaal kanaal voor de gaskachel, verwijderd moeten worden.**	☒	☐	☐
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*? **November 2026 is de goot aan de achterzijde van de garage vernieuwd i.v.m. lekkage.**	☒	☐	☐

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**	☒	☐	☐

c.	Is er voor de woning / het gebouw waarvan het appartement deel uitmaakt een funderingslabel (funderingsrisicoklasse) bekend? *Zo "ja", welk funderingslabel / welke funderingsrisicoklasse is vermeld:* **LAAG** *De funderingsrisicoklasse geeft een inschatting van het risico op problemen met de fundering en is o.a. bepaald op basis van het bouwjaar, het soort fundering, de bodem, het grondwater... De klasse geeft geen zekerheid over de werkelijke staat van de fundering.	☒	☐	☐

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting *(bij een woning)*	Aanslagjaar: **2026**	**€ 753,-**	
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning) eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	 **€** **€**	
c.	Waterschapslasten		**€ 390,40**	
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: **2026**	**€ 188,88**	
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: **2026**	**€ 750.000,-**	
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? **Essent**	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	**€ 227,-**
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? **2** Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra **1366** kWh per jaar Gas **1221** M^3 jaar Water **58** M^3 jaar	
e.	Is er een elektrische laadpaal aanwezig? Zo "ja" waar? ☐ op eigen terrein ☐ in de straat	
f.	Is er een glasvezel kabel aanwezig? **Ja maar niet in gebruik**	

29. Nadere informatie

a. Zijn er overige gebouwen aanwezig?

☐ **Berging/schuur**

Bouwaard	Voorzieningen	Isolatie
☐ steen	☐ elektra	☐ dak
☐ hout	☐ water	☐ muur
☐ kunststof	☐ verwarming	☐ vloer
☐ anders, nl.:	☐ anders, nl.:	☐ soort glas:
		☐ anders, nl.:

☒ **Garage**

Bouwaard	Voorzieningen	Isolatie
☒ steen	☒ elektra	☒ dak
☐ hout	☒ water	☒ muur
☐ kunststof	☒ verwarming	☒ vloer
☐ anders, nl.:	☐ anders, nl.:	☒ soort glas: **dubbel**
		☐ anders, nl.:

b. Zijn er buitenkranen? **Nee**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen:

c. Hoe is de ligging van de tuin?
Grotendeels van zuidoost tot zuidwest

d. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
Ca. 600 m² aan tuin rondom

e. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
Ca. 600 m² aan tuin rondom

f. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
Eigen terrein en 2 openbare parkeerplaatsen voor de woning

g. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **Nee**
Zo "ja", wat kost de vergunning?

h. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?
Tegels aan de wand in de bijkeuken rechts van de deur en een gedeelte links van de deur zitten los.

30. Oplevering

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

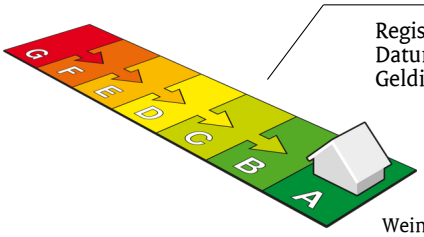
Rijksoverheid

Energielabel woning

Koperwiek 15
8271HV IJsselmuiden

BAG-ID: 0166010000004479

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	581354000
Datum van registratie	24-12-2020
Geldig tot	24-12-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	16,5 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam	Pim van Drimmelen
Examennummer	58219
KvK nummer	70380473

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

BERG
MAKELAARDIJ

DE KENNERS VAN KAMPEN

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

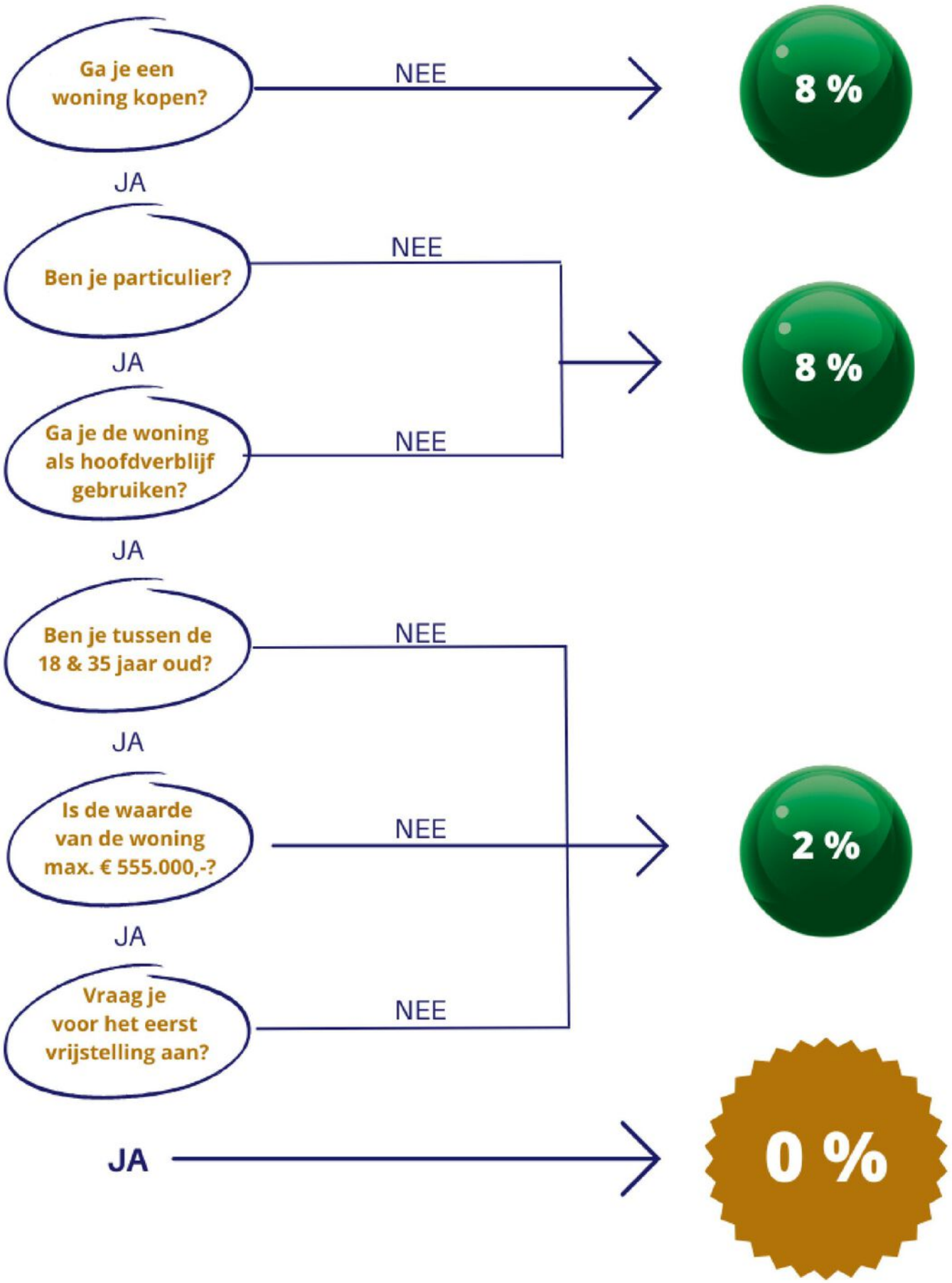


Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.de kennersvankampen.nl

volg ons op:

of scan de QR code

overdrachtsbelasting



Algemene informatie

Bezichtigingen

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

Biedingen

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

Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste 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