



Vraagprijs
€ 565.000 k.k.

74

BURGEMEESTER VAN ENGELENWEG

IJSSELMUIDEN

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

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object: **Vrijstaande woning**

Soort bouw: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1900**

Totaal aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **1**

Woonoppervlakte: **142 m²**

Perceeloppervlakte: **430 m²**

Inhoud: **555 m³**

Overige inpandige ruimte: **8 m²**

Gebouw gebonden buiten

ruimte:

Externe bergruimte: **25 m²**

Monument

Rentenierswoning

Details

Ligging: In de kern van het dorp

Verwarming: CV-ketel, bj 2022

Schuur/berging: Vrijstaand hout

Tuin gegevens

Aanwezig: Voor- & achtertuin

Tuin: Achtertuin

Tuin oppervlakte: 260 m²

Ligging: Noordwesten

Locatiegegevens

Adres: Burgemeester van Engelenweg 74

Postcode/plaats: 8271 AT IJsselmuiden

Kadastrale object: B 1802



Omschrijving & ligging

Dit unieke pand...
een monument wel te verstaan...
een parel aan de Burgemeester van
Engelenweg...
kan nu jouw toekomstige woonplek worden!

Deze vrijstaande woning, een voormalige
rentenierswoning, heeft niet alleen een
charmante uitstraling aan de buitenzijde,
maar ook binnen zijn er diverse prachtige
authentieke details terug te vinden.

De woning ademt sfeer en karakter,
is goed onderhouden en is ook nog eens
op een toplocatie gelegen aan de
mooie Van Engelenweg!

Gelegen in het midden van de Burgemeester
van Engelenweg met zijn prachtige huizen,
de doorgaande weg van IJsselmuiden en ook
de verbinding met de stationslocatie,
de stadsbrug naar de historische binnenstad
van Kampen en de rivier de IJssel.

Centraler kan je nagenoeg niet wonen!

Zo is het gezellige "Markeresplein" met een
diversiteit aan winkels kortbij gelegen.
De groente- & fruit speciaalzaak, de drogisterij,
een sportschool en de faciliteiten van het
'Kulturhus' liggen allemaal op loopafstand.



**'Rijk
gedecoreerd
monument'**



Indeling

Kom door het ijzeren tuinhek, 2 treden op naar de elegante voordeur in het midden van de woning.

De begane grond heeft een symmetrische indeling met in het midden een statige lange hal met prachtige granieten vloer.

Linksaf de woonkamer in waar een lichte maar warme sfeer hangt, door de houten vloer, de marmere schouw, de hoge ramen met sfeervolle luiken en diverse karakteristieke details. Rechts van de hal is de eetkamer met eveneens een mooie schouw.

Aan het einde van de hal gaan we rechtsaf naar de keuken die ca. 3,5 jaar geleden een gehele moderne metamorfose heeft gekregen. De keuken met kookeiland heeft witte fronten met strakke grepen en is voorzien van verschillende inbouwapparaten. Er is genoeg ruimte om ook hier een eettafel kwijt te kunnen. De ideale plek dus om lekker te kokkerellen met je familie of vrienden direct om je heen! De hal achter de keuken heeft een praktische schuifdeurkast en geeft toegang tot het toilet en de achtertuin.

1e verd.: Op de eerste verdieping vind je een unieke leefruimte met een volledig open indeling, waardoor een eigentijds loftgevoel wordt gecreëerd. In het midden is het bed opgesteld gericht op het natuurlijke licht dat via de dakkapel naar binnen komt. Aan de andere kant is momenteel een werkplek ingericht, ook hier is weer een dakkapel. De stijlvolle badkamer heeft een tijdloze uitstraling in wit, antraciet en houtmotief en beschikt over een douche, dubbele wastafel, ladekast en een design radiator. Verder vind je op deze verdieping een inloopkast, een stookruimte met de CV-opstelling (bj. 2022) en een wasruimte met de aansluiting voor wasmachine en droger. In de wasruimte is een 2e (zwevend) toilet aanwezig. De hoogte tot in de nok draagt bij aan het gevoel van ruimte en er zijn legio mogelijkheden om deze verdieping naar eigen woonwens in te delen.

Vliering:

Boven de badkamer bevindt zich een vliering waar je met een handige trap diverse spullen kan opslaan.

























Tuin & schuur

De kers op de taart hoor...

Wat een schitterende tuin herbergt deze woning!

Vanaf het heerlijke terras bij de woning loop je naar achter langs de mooie vijver naar het vlonderterras met overkapping.

De tuin is prachtig ingericht met grindpaden die je langs mooi beplante perken en borders leiden.

Een weelderige tuin met een aantal grotere bomen en struiken rondom.

Een tuin met heel veel privacy en met allure, zo passend bij de elegantie van de woning!

In de tuin is een grote geïsoleerde schuur met vliering aanwezig.

De schuur heeft een tegelvloer en openslaande deuren aan de achterzijde.

De perfect plek om je tuingereedschap, tuinkussens en diverse andere spullen op te bergen.

Maar ook de ideale plek voor iemand met 2 rechterhanden om het als klusruimte in te richten.













Gemeentelijk monument

Kadastraal nummer: B 1802

Monumenten nummer: GM0016

Datum aanwijzing : 04-10-1988



Beschrijving

Laat 19e eeuwse woonhuis van het type "rentenierswoning", gebouwd in de neo-renaïssancestijl. Het gebouw is vanuit een rechthoekige plattegrond opgetrokken in baksteen met speklagen. Het bestaat uit één bouwlaag en een zolder onder een pannen schilddak. Het pand is, zoals gebruikelijk bij dit type, symmetrisch van indeling: de voordeur in het midden wordt aan beide zijden geflankeerd door twee ramen met T-vensters. De dakkapel ligt op de middenas; twee hoekschoorstenen bekronen de nok. Met zijn zware gootlijst, paneeldeur, tympaan en voluten rond de dakkapel en zijn ijzeren tuinhek maakt het pand een rijk gedecoreerde indruk.

Bijzonderheden

Het onderhavige pand is van hetzelfde type als de panden Burgemeester Van Engelenweg 43 en 54.

Redengevende omschrijving

Het pand is één van de weinig gaaf bewaarde voorbeelden van het soort woonhuis dat de Usselmuidense notabelen zich aan het eind van de 19e eeuw langs de Burgemeester van Engelenweg lieten bouwen. Bovendien is het gebouwd in een in de gemeente zeldzame rijkere neo-renaïssancestijl. Als zodanig is het pand voor Usselmuiden van architectuur-historisch belang.

Ter ondersteuning is tevens beschermd

Het ijzeren en houten tuinhek.

Plattegrond

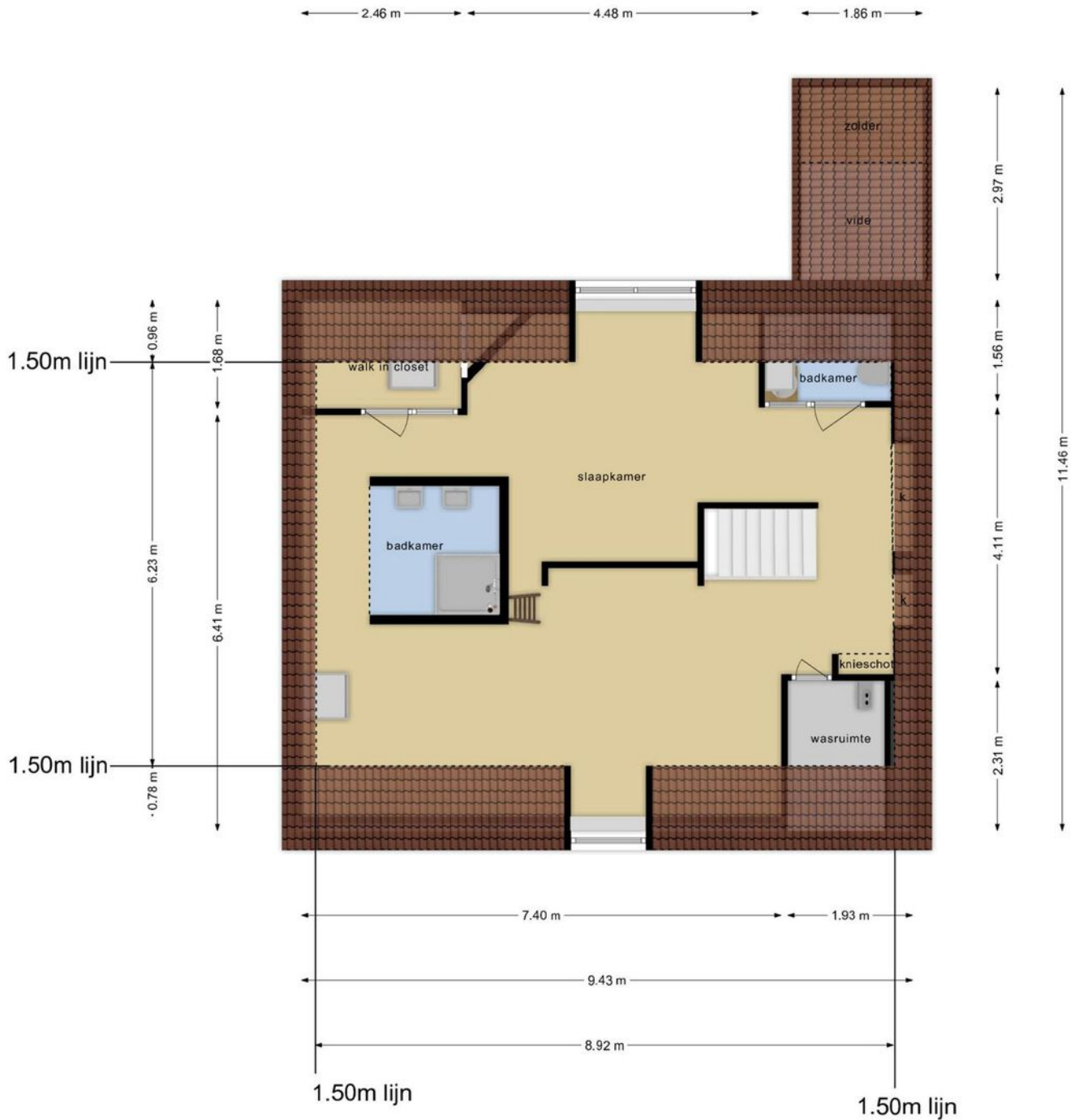
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

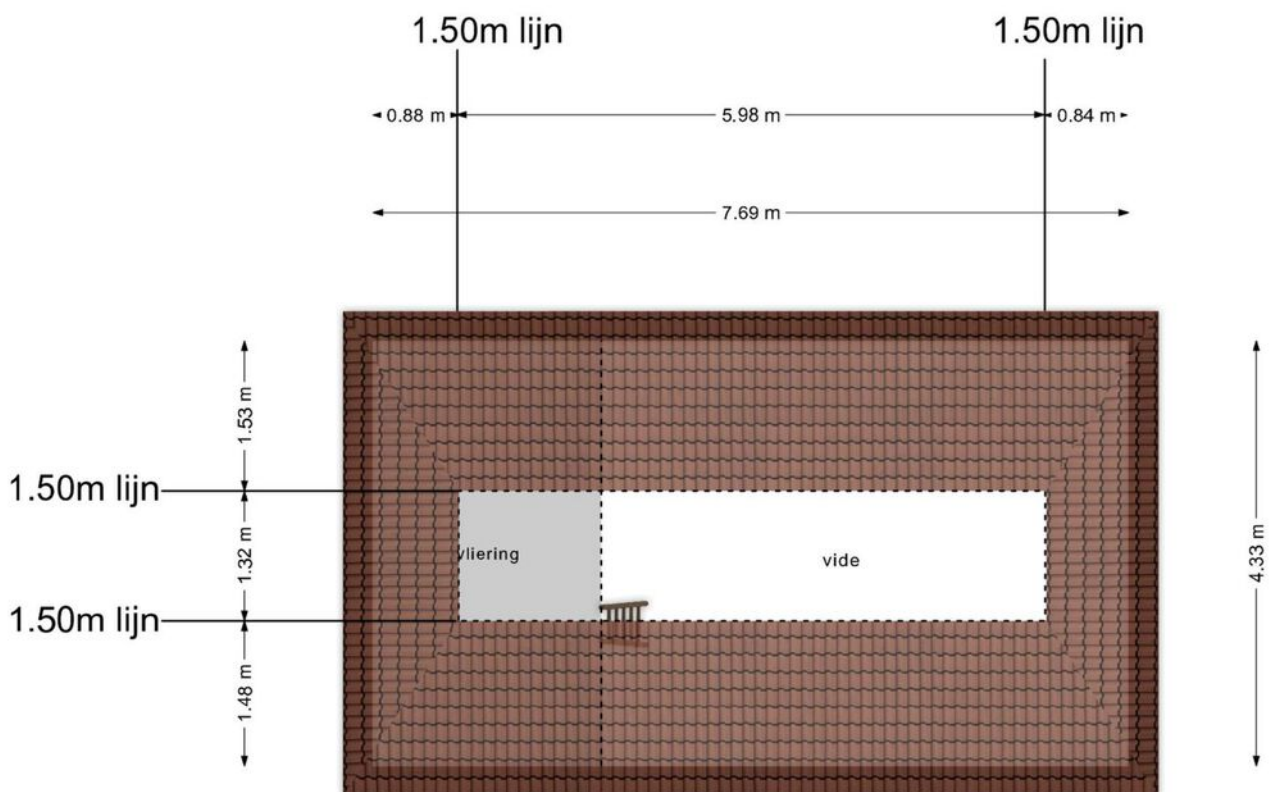
1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Vliering



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

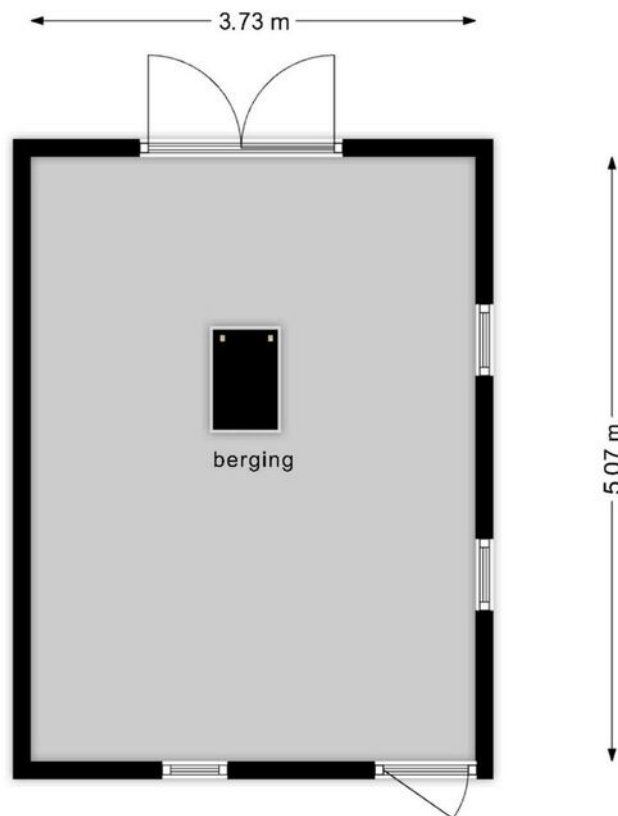
Kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

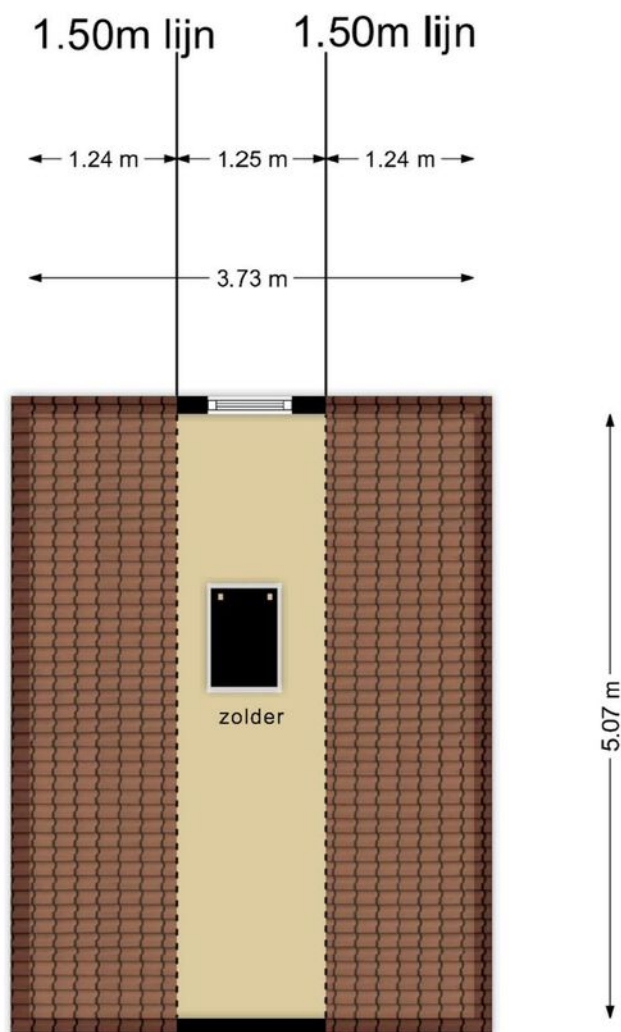
Schuur met vliering



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

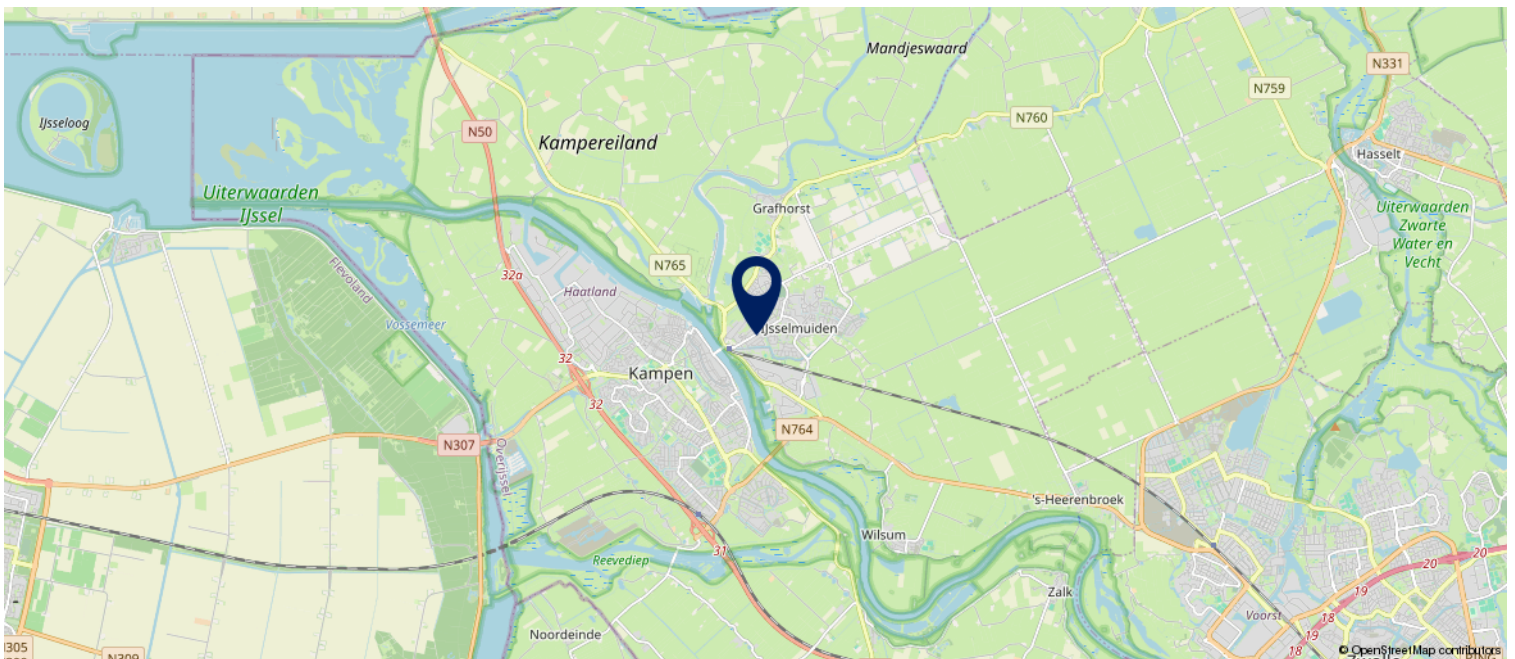
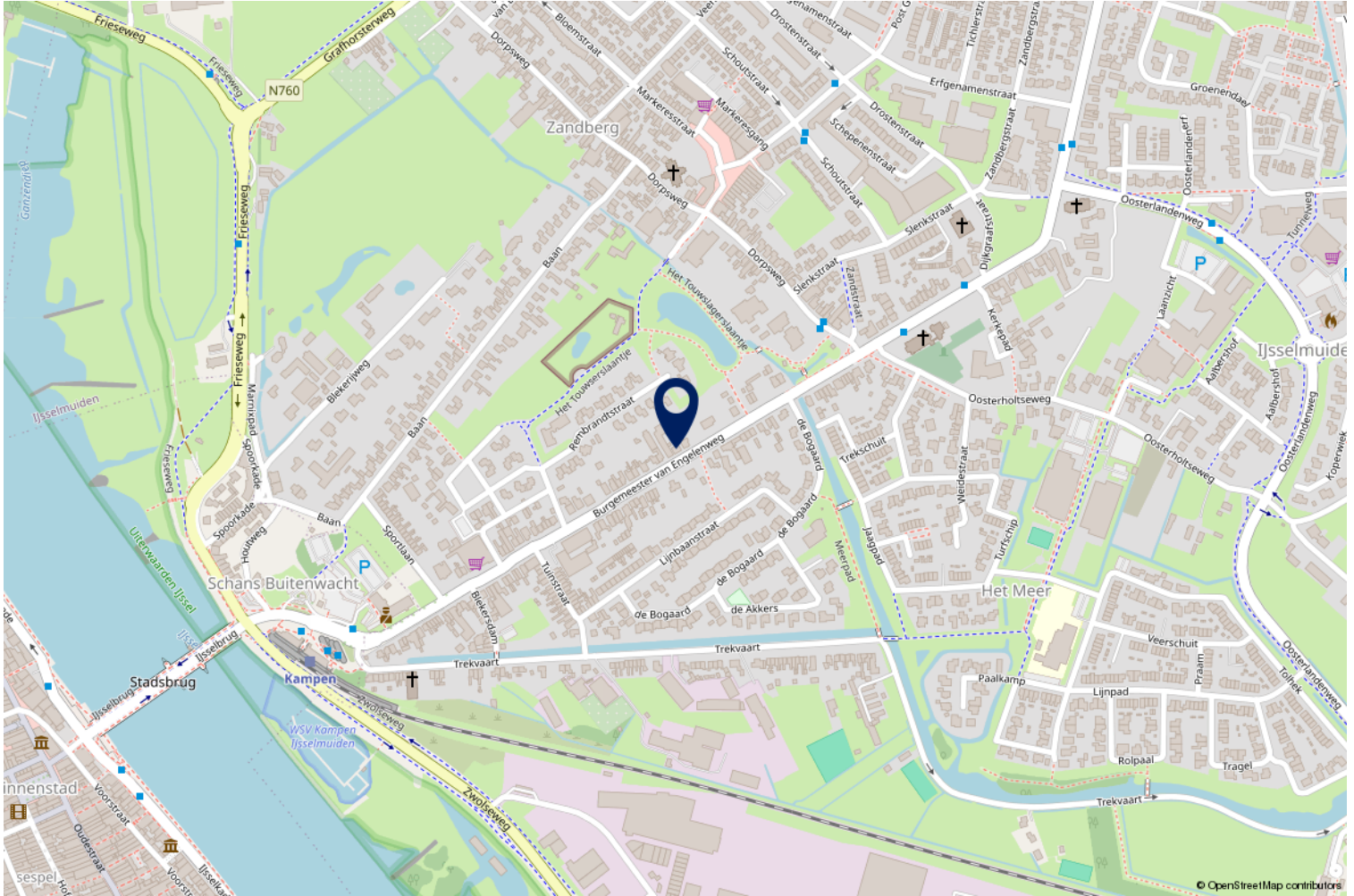
Plattegrond

Vliering in de schuur



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg v Engelenw 74



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmuiden	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1802	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

ROERENDE ZAKEN

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

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Burg. Van Engelenweg 74

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

VBO 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 VBO-Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel:

Adres:	Burg. Van Engelenweg 74
Postcode/woonplaats	8271AT
Bouwjaar	1896

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? 28 december 2001 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Nysingh Dijkstra de Graaff			
		JA	NEE	NVT
b.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? <i>Zo "ja", wat voor akten:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i> Hekje aan zijkant grenzend aan nr 72 niet gebruiken.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Zijn er geschillen tussen u, bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)</i> <i>Zo "ja", wat voor geschillen / onenigheid:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

		JA	NEE	NVT
	<i>Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:</i>			
a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper <i>(bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Er is sprake van erfpacht <i>Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.</i> <i>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	De te betalen canon bedraagt: €			
	Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• <i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i>			
	• Is de erfpacht afgekocht?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• <i>Zo "ja", wat is de einddatum:</i>			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<i>Zo "ja", voor welk bedrag: €</i>			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? <i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Huur / verhuur

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

5. Publieksrechtelijke beperkingen

	JA	NEE	NVT
Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? <i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
<input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
<input type="checkbox"/> onteigening			

6. Procedures

	JA	NEE	NVT
Zijn er over de woning / het appartement procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? <i>Zo "ja", graag de relevante documenten bijvoegen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Is er in het verleden bezwaar gemaakt tegen de WOZ beschikking? <i>Zo ja, dan graag de relevante documenten bijvoegen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7. btw-heffing

	JA	NEE	NVT
Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? <i>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. Gebouwenverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: € Herbouwwaarde			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij Univé Graag een kopie van het polisblad toevoegen.			

9. Aanschrijvingen

		JA	NEE	NVT
	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. Terug te vorderen subsidies

		JA	NEE	NVT
	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning / het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering) Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

11. Onderhoudscontracten, garanties

		JA	NEE	NVT
a.	Is er in uw woning / appartement sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (Bijv. een huurgeiser) Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke? Keuken apparatuur.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12. Onbewoonbaar

		JA	NEE	NVT
	Is de woning / het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

	JA	NEE	NVT
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw woning / appartement als	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> beschermd monument			
<input type="checkbox"/> beschermd stads- of dorpsgezicht			
<input checked="" type="checkbox"/> gemeentelijk monument			
<input type="checkbox"/> beeldbepalend pand?			

14. Verbouwingen

	JA	NEE	NVT
a. Is er een verbouwing uitgevoerd, door u of een vorige eigenaar, waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Zo "ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? Zo "nee", waarom niet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

15. Gebruik

a. Hoe wordt de woning / het appartement nu gebruikt?			
<input checked="" type="checkbox"/> woning <input type="checkbox"/> praktijk <input type="checkbox"/> winkel	<input type="checkbox"/> opslag <input type="checkbox"/> of, anders		
	JA	NEE	NVT
b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van de woning / het appartement? woning			
d. Informatie over de burens (<i>alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....</i>): Buren links: Kantoor ruimte, boven het kantoor een woning ouder echtpaar Buren rechts: gezin met 1 kind Buren voor: gezin met 3 kinderen Buren achter: NVT			
e. Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo "Ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend? (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties) Zo "ja" welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

16. Fundering, kruipruimte, kelder				
		JA	NEE	NVT
a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? <input checked="" type="checkbox"/> Staal <input checked="" type="checkbox"/> Gemetselde fundering <input type="checkbox"/> Betonpalen <input type="checkbox"/> Houten palen <input type="checkbox"/> Anders, namelijk			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo "ja", welke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte? Zo "ja", welke en waar: Alleen via de kelder naar woonkamer, keuken en eetkamer niet toegankelijk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? Alleen in de winter bij langdurige regen een klein plasje op de vloer.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

17. Gevels				
		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo "ja", namelijk:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? Zo "ja", namelijk: Gevel aan de kant van nr 76, scheurvorming is te minimaal om te herstellen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo "ja", volgens welke methode? <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Beglazing: <input type="checkbox"/> enkel glas <input checked="" type="checkbox"/> dubbel glas <input type="checkbox"/> HR+ glas <input checked="" type="checkbox"/> HR++ glas <input type="checkbox"/> HR+++ glas* <i>* is triple glas</i>	<input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel <input type="checkbox"/> geheel	<input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk <input checked="" type="checkbox"/> gedeeltelijk <input type="checkbox"/> gedeeltelijk			
	Welke ramen zijn nog enkel glas: Ruitje van toilet beneden, is van draadglas.					
				JA	NEE	NVT
b.	Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Ontbreken er sleutels? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? Voorzijde en zijkant 2021 achterzijde 2023					

19. Inrichting keuken en badkamer

	Keuken
a.	Hoe oud is de keukeninrichting? 3,5 jaar
b.	Hoe oud is het keukenapparaat? 3,5 jaar met uitzondering vaatwasser 10 jaar
	Sanitair
c.	Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst? Badkamer 2017 Toilet

20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? Zo "ja", waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo "ja", waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo "ja", waar: Vloer woonkamer en bovenverdieping lopen af doordat de woning iets verzakt is. Wat niet is verergerd sinds onze woontijd.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo "ja", welke en waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo "ja", wat voor isolatie en waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.	De vloer op de begane grond is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input checked="" type="checkbox"/> anders, nl.: Granieten vloer gang, daarin zijn twee haarscheuren over de breedte van de gang.	Kwaliteit: <input checked="" type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matigt <input type="checkbox"/> slecht		
	Deze vloer is voorzien van: <input type="checkbox"/> vloerbedekking <input type="checkbox"/> laminaat <input type="checkbox"/> hout	<input checked="" type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input checked="" type="checkbox"/> anders, nl.: keuken marmoleum		
h.	De 1e verdiepingvloer is van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:	Kwaliteit: <input checked="" type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matigt <input type="checkbox"/> slecht		
	Deze vloer is voorzien van: <input checked="" type="checkbox"/> vloerbedekking <input type="checkbox"/> laminaat <input type="checkbox"/> hout	<input type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
i.	De 2e verdiepingvloer is van: <input type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:	Kwaliteit: <input type="checkbox"/> goed <input type="checkbox"/> matigt <input type="checkbox"/> slecht		
	Deze vloer is voorzien van: <input type="checkbox"/> vloerbedekking <input type="checkbox"/> laminaat <input type="checkbox"/> hout	<input type="checkbox"/> parket <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> anders, nl.:		

21. Daken

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar: Ongeveer 8 jaar geleden is met een zware bui, 42 mm in een half uur, lekkage geweest aan de dakkapellen, nadien niet meer.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer: Dakbedekking achterzijde dakkapel in 2023 laten vervangen i.v.m. ouderdom.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Is er sprake van dakisolatie? Dak beplating met tempex laag.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

22. Installaties

<p>Soort verwarming:</p> <p><input type="checkbox"/> (gas)kachel</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming geheel</p> <p><input type="checkbox"/> vloerverwarming gedeeltelijk</p> <p><input type="checkbox"/> elektrische verwarming</p>	<p><input type="checkbox"/> warmtepomp</p> <p><input type="checkbox"/> aardwarmte</p> <p><input type="checkbox"/> hete lucht verwarming</p> <p><input type="checkbox"/> blokverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> muurverwarming</p> <p><input type="checkbox"/> anders, nl.:</p>
<p>Warmwaterinstallatie:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> cv-ketel <input type="checkbox"/> geiser <input type="checkbox"/> zonneboiler</p>	
<p>Mechanische ventilatie</p> <p><input type="checkbox"/> mechanische ventilatie</p> <p><input type="checkbox"/> warmte terugwininstallatie</p> <p>Bouwjaar:</p> <p>Op welke ruimten van toepassing</p>	
<p>Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> eigendom <input type="checkbox"/> huur</p> <p>Bouwjaar: 2022</p> <p>Type ketel: Intergas</p> <p>Onderhoudscontract: Breman</p>	
<p>Indien er zonnepanelen aanwezig zijn:</p> <p>Bouwjaar:</p> <p>Type zonnepaneel:</p> <p>Aantal:</p> <p>Opbrengst: kWh per jaar</p> <p>Garantie tot:</p> <p><i>Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!</i></p>	

		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: waterleiding kan soms tikkend geluid geven bij warm water	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo "ja", welke: Gang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke: Radiator knop van eetkamer (sporadisch)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd ? (uitbreiding groepen, bedrading, etc.) Zo "ja", wanneer en wat: Groepenkast en aardleiding 2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

23. Afvoeren

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo "ja" voor het laatst geveegd in:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is de woning / het appartement aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig? Achter de aanbouw zit waarschijnlijk nog een oude zinkput, waarop de hemelwater achterzijde woning op uitkomt	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.? Zo "ja", welke:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages etc.? Zo ja, welke en waar?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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? <i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op? Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? <i>Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Is/zijn er in de woning / het appartement (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) Zo "ja", waar precies?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.	Blijft er in de woning / het appartement 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

25. Overige zaken / gebreken

		JA	NEE	NVT
a.	Is de woning / het appartement, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? <i>Zo "ja", aangetast door:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Zijn er aan de woning / het appartement andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? <i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.) Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? <i>Zo "ja", waar en wanneer?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

26. Bouwtechnische keuring

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning / het appartement? <i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen. Monumentenwacht van 26 jaar geleden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft label: Niet nodig aangezien het een monument is.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2024	€ 534,53
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning)	Aanslagjaar:	€ €
	eigenaarsdeel gebruikersdeel		
c.	Waterschapslasten		€ 200,23-
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2024	€ 127,20
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2024	€ 512.000,-
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee

28. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? ANWB	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	€ 295,96
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking? <input type="checkbox"/> vast <input checked="" type="checkbox"/> flexibel (dynamisch)	
d.	Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> water <input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit <input checked="" type="checkbox"/> gas	<input type="checkbox"/> kabelantenne <input type="checkbox"/> anders, nl.:
	Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? 2	
	Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra 2082 kWh per jaar Gas 1817 M ³ jaar Water 100 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.) **hout**
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke **elektra en geïsoleerd**
- c. Zijn er buitenkranen? **ja**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen: **achterbouw**
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
N.W.
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
13 m
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
20 m
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
openbaar
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **nee**
Zo "ja", wat kost de vergunning?
- j. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?

30. Oplevering

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

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. boven gestelde vragen)

Om de verkoop op de juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk deze lijst, alsmede de door uw VBO-Makelaar gevraagde documenten (kopieën).

Vraagnr.	Bijzonderheden/aanvullingen
25	Schuur: Beginnende aantasting van houtworm in de zoldervloer Dit is 8 jaar geleden behandeld door een bedrijf voor ongedierte bestrijding.
25	De woning is door de jaren heen iets verzakt, wat niet is verergerd in onze woontijd.
25	Beplating binnenzijde bovenverdieping, hiervan buigt een plaat een paar cm door ten opzichte van de naast gelegen plaat. Dit is in onze woonperiode niet veranderd. Uitspatting van de kap is niet toegenomen.

Interview met de bewoner(s)

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

De woning is sinds 28-12-2001 ons eigendom.

Waarom staat de woning te koop?

Gezien onze leeftijd en toekomst hebben wij een levensbestendige woning aangekocht.

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

De badkamer is in 2017 vernieuwd en ca. 3,5 jaar geleden hebben we een nieuwe keuken geplaatst. In 2022 hebben we een nieuwe CV-ketel laten plaatsen en verder hebben we qua onderhoud het schilderwerk bijgehouden in 2021 en 2023 en is in 2023 de dakbedekking van de dakkapel aan de achterzijde vervangen.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Karakteristieke woning met zon in de woonkamer wat fijn is in de winter.

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Eigenlijk niet.

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Alle voorzieningen, winkels en openbaar vervoer binnen loopafstand.

Wie wonen er naast jullie?

Naast ons is een kantoorruimte en daarboven woont een ouder echtpaar.
Aan de andere kant een gezin met één kind.

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

Een fijne achtertuin en honderd procent privacy.



BERG

MAKELAARDIJ

DE KENNERS VAN KAMPEN

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



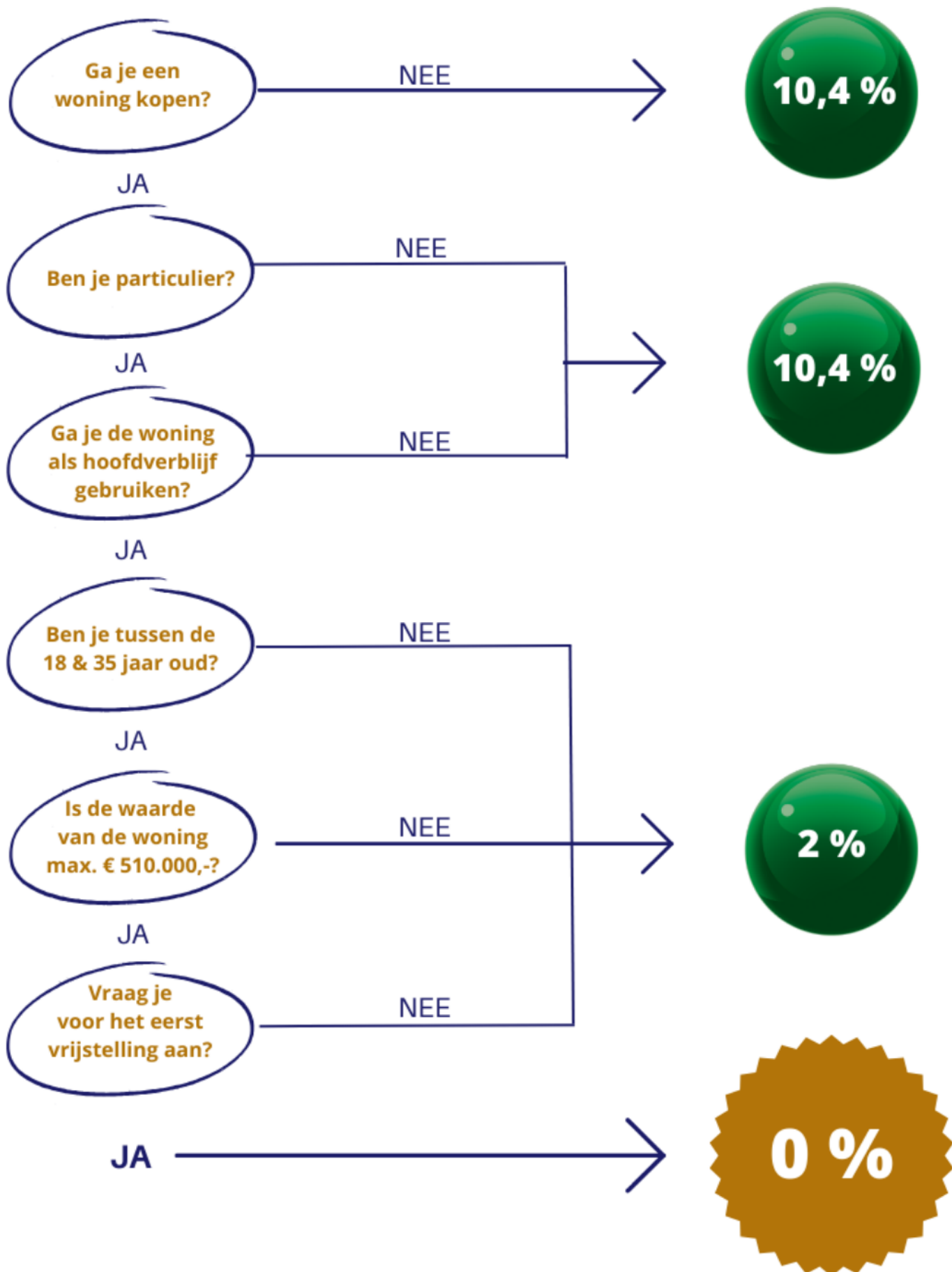
Bekijk het filmpje van IJSSELMUIDEN
op www.de.kennersvankampen.nl

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 VBO-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 VBO-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-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 VBO-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



Voor het beste verkoopresultaat!



Wat klanten zeggen over Berg Makelaardij

“Het contact met Berg Makelaar was heel goed. Laagdrempelig, betrokken, kennis van zaken en to the point, goed advies bij aanvang verkoop. De benodigde acties zijn deskundig uitgezet wat heeft geleid tot een snelle verkoop van ons huis.”

“Van de Berg makelaar heeft goede kennis van de lokale markt en geeft deskundige begeleiding bij het verkoopproces. Prettig makelaarskantoor, no-nonsense aanpak en goede prijs/kwaliteitsverhouding. Makelaar was goed te benaderen en hield ons als verkopers goed op de hoogte van alle relevante ontwikkelingen.”

“Het eerste gesprek verliep al vlot en heel natuurlijk. Wij hebben met bijna iedereen contact gehad binnen Berg makelaardij. Allemaal vlot, enthousiast en betrokken. Korte reactietijden op vragen via de e-mail, telefoon en whatsapp. Een goede fijne partij om mee samen te werken.”



www.bergmakelaardij.nl een vertrouwd adres!

FUNDA
BEOORDELING

9,4



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

