



Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda
076 - 543 6066
www.mbmakelaars.nl

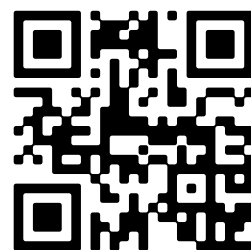


www.bavelselaan372.nl

Voor meer informatie



- 🏠 Bavelselaan 372, Breda
- 💶 Vraagprijs: € 430.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 97 m²
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)



Omschrijving

Bavelselaan 372, 4834 TK Breda

Op een prachtige woonlocatie, met uitzicht over weideland en natuur, mogen wij u dit bijzonder lichte en verrassend ruime 3-kamer appartement aanbieden.

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping van service-residentie Belvédère en beschikt over een royale woonkamer, moderne keuken, een balkon op het zuiden, 2 ruime slaapkamers, hal, separate toiletruimte, badkamer en een eigen berging op de begane grond. Daarnaast is het appartement recent verduurzaamd middels het plaatsen van aluminium kozijnen voorzien van HR++ beglazing.

Residentie Belvédère biedt de bewoners tal van voorzieningen, denk hierbij aan een bemande receptie, huismeester, een restaurant, catering, recreatiezaal, hobbyruimte, atelier, kapsalon, wasserette, fitnessruimte, een biljartzaal en diverse logeerunits.

Gelegen aan het einde van de mooie Bavelselaan combineert deze locatie het beste van twee werelden; een schitterend uitzicht over de Bavelse Leij, natuur- en weideland, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand van het complex gelegen. Denk hierbij aan het uitgebreide winkelaanbod van winkelcentrum De Burcht, het Valkeniersplein, het gezellige Ginnekenmarktje, een medisch centrum, diverse sport- en recreatiemogelijkheden of de prachtige natuurgebieden aan de zuidkant van Breda zoals het Mastbos, het Ulvenhoutse bos of het Markdal.

Ook de uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden zijn vanaf deze locatie snel en eenvoudig bereikbaar.

Voor een juiste indruk van dit appartement, is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar: ca. 1975

Woonoppervlakte: ca. 97 m²

Inhoud: ca. 327 m³

Balkon: ca. 12 m²

Berging: ca. 5 m²

Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond:

Ingang nummer 2 geeft toegang tot de entree met het bellentableau met videofoon-installatie, het trappenhuis en de liftinstallatie. Uiteraard kan ook de centrale entree met bemande receptie worden gebruikt om middels de trap of de lift bij het appartement te komen.

Op de begane grond vinden we tevens de eigen berging (ca. 2.67 x 1.83m) voorzien van elektra.

Appartement – vierde verdieping:

Entree, royale hal met een garderobenis, de meterkast, de videofoon-installatie, een bergkast en toegang tot de woonkamer, de keuken, 2 slaapkamers en de toiletruimte met toegang tot de badkamer.

De ruime woonkamer (ca. 6.53 x 6.16/4.72m) kent een werkelijk schitterende lichtinval door de kamerbrede raampartij op het zuiden, een prachtig uitzicht en een unieke interactie tussen binnen en buiten. De woonkamer is voorzien van een nette laminaat vloerafwerking, een draai/kiepdeur en een schuifpui met toegang tot het balkon met zonnescerm.

Het balkon is ideaal gelegen op het zuiden hier kan in optimale rust en met volop privacy heerlijk van het unieke uitzicht worden genoten.

De keuken (ca. 2.56 x 1.99m) beschikt over een u-opstelling met voldoende onder- en bovenkastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast, vrieskast (3 laden), vaatwasser, combi oven/magnetron en een rechte spoelbak met horeca-kraan. De keuken is afgewerkt met een nette tegelvloer en beschikt over mechanische afzuiging.

Slaapkamer 1 (ca. 4.78 x 4.01m) is voorzien van een nette laminaatvloer en een kamerhoge raampartij met een draai/kiepdeur.

Slaapkamer 2 (ca. 4.15 x 3.55m) is voorzien van een kastenwand, een nette laminaatvloer en eveneens een kamerhoge raampartij met een draai/kiepdeur.

De geheel betegelde badkamer (ca. 3.35 x 1.79m) is voorzien van een douche, brede wastafel in meubel, mechanische afzuiging en de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een closet, wastafel en mechanische afzuiging

VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De servicekosten bedragen thans ca. € 515,- per maand en omvatten onder meer de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaken gemeenschappelijke ruimtes, onderhoud en elektra van de liftinstallatie, glasbewassing en tuinonderhoud. Naast de servicekosten aan de VvE is er een maandelijks voorschot voor de stookkosten.

Daarnaast biedt Residentie Belvédère nog tal van overige diensten voor een fijne woonomgeving. Denk hierbij aan de bemande centrale balie, een huismeester, een wasserette, een restaurant, recreatieruimte, fitness, een kapsalon, medisch pedicure, afvoeren van het huisvuil en tal van recreatie- en spelmogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement kenmerkt zich door een prachtige lichtinval en een heerlijk wijds uitzicht vanaf de vierde verdieping;
- Het appartement beschikt over aluminium kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- Eigen berging (ca. 5m²) op de begane grond;
- Het complex beschikt over een ruime parkeerplaats voor de bewoners;
- Naast een ouderdomsclausule zal er in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden

opgenomen;

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 430.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage vve:	€ 515 p/m

Bouw

Object type:	Portiekwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	97 m²
Inhoud:	327 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering, lift, schuifpui

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Hr glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

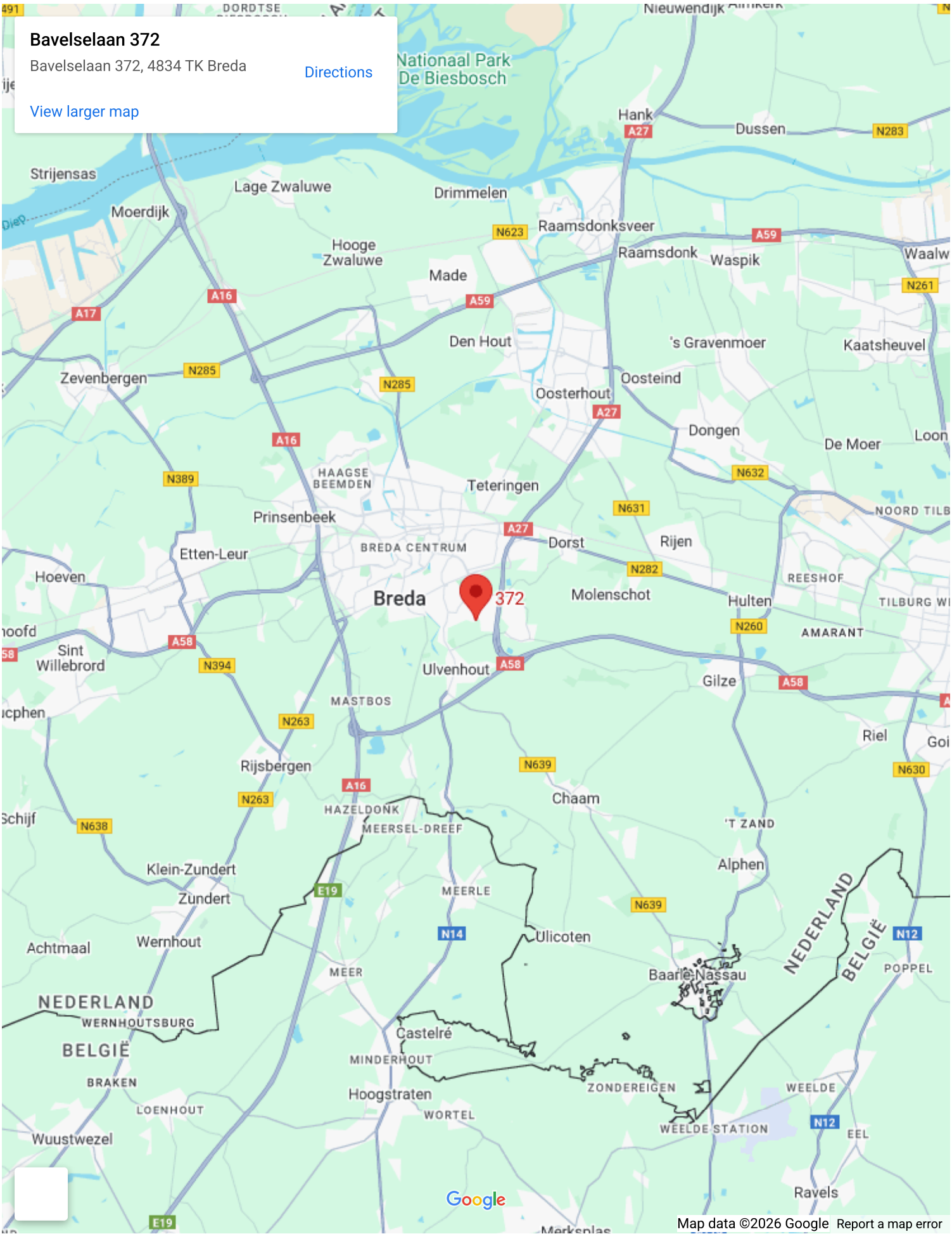
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

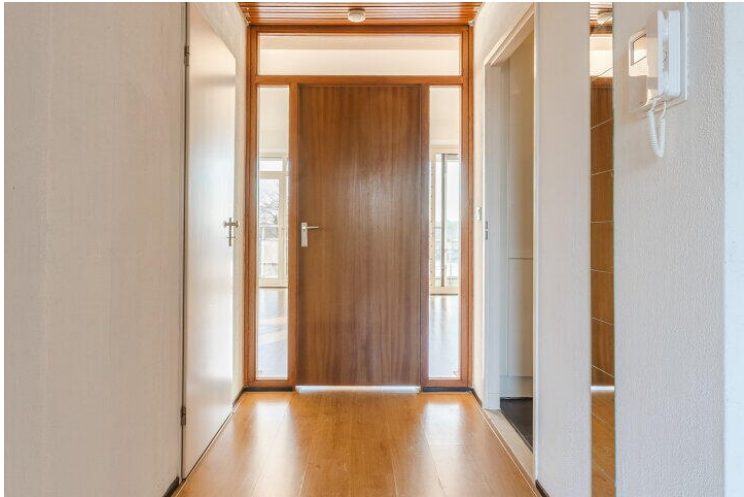
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 515 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Map data ©2026 Google Report a map error

Op de kaart

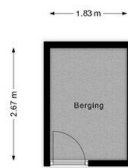












Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Verkoop Bavelseleen 372

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toeleggingen, erfafscheidingen)?

☐ Ja ☒ Nee

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

☐ Ja ☒ Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ Ja ☒ Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van onteigening?

☐ Ja ☒ Nee

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)?

☒ Ja ☐ Nee ☐ N.v.t.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ Ja ☒ Nee

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ Ja ☒ Nee

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?
mijn moeder heeft er in gewoon tot 16 september 2025; het staat nu leeg

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

2. Gevels

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

niet bekend

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

niet bekend

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ Ja ☒ Nee

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

niet bekend

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

aluminium

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

niet bekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

niet bekend

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++ , zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

☒ Ja ☐ Nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

alle geïsoleerd

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

☐ Ja ☒ Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ Ja ☒ Nee

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ Ja ☒ Nee

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☒ Ja ☐ Nee

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

☐ Ja ☒ Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

☐ Ja ☒ Nee

Is de kruipruimte droog?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Soms

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☐ Ja ☒ Nee

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

cv-installatie belvedere

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

niet bekend

Type(nummer) van de installatie(s):

niet bekend

Installatiedatum van de installatie(s):

niet bekend

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

niet bekend

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

niet bekend

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

niet bekend

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)?

niet bekend

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

NVT

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

NVT

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

meterkast en alle elektra in keuken en badkamer

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ Ja ☒ Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ Ja ☐ Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

niet bekend

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

niet bekend

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

10 jaar

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

☒ Ja ☐ Nee

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

soms een verstopping

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

12 jaar

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

12 jaar

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ *Ja* ☐ *Nee*

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

☐ *Ja* ☒ *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1976

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

☐ *Ja* ☐ *Nee* ☒ *Niet bekend*

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

☐ *Ja* ☒ *Nee* ☐ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

☐ *Ja* ☐ *Nee* ☒ *Niet bekend*

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ Ja ☐ Nee ☒ N.v.t.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke label?

D

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

156,23 (eigenaar)

Belastingjaar:

2015

Wat is de WOZ-waarde?

277000

Peiljaar:

1-1-2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

91,96

Belastingjaar:

2015

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

NVT

Belastingjaar:

NVT

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

NVT

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

NVT

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

NVT

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

NVT

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;

NVT

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

NVT

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

NVT

Wat is uw jaarverbruik voor water?

NVT

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

NVT

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

NVT

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ Ja ☒ Nee

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

☒ Ja ☐ Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

20160623

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

102

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

☐ Ja ☒ Nee

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)

1400/165175

Aantal stemmen voor dit appartement

1

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

Is er een professionele bestuurder?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

ja

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

☒ Ja ☐ Nee

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

☐ Ja ☒ Nee

15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

☒ Ja ☐ Nee

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

niet bekend

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

niet bekend

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

Is er een reservefonds?

☒ Ja ☐ Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

514,63 op 1-1-2024

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

2023-2028

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

NVT

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

345

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

170

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

185

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

☒ Ja ☐ Nee

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Opmerkingen:

geen

Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Bavelseleen 372

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Bavelselaan 372

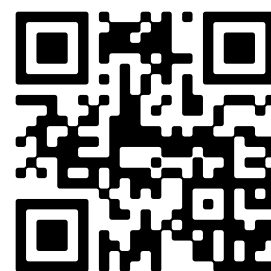
www.bavelselaan372.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



Scan Mij!