



Zagers

makelaars
taxateurs o.z.



OOSTERHOUT | Drossaardstraat 34

076 - 303 3000 | info@zagers.nl
www.zagers.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	190 m ²
Perceeloppervlakte:	305 m ²
Inhoud:	674 m ³
Bouwjaar:	1963
Energie label:	C

- ✓ Riante woning met maar liefst 5 slaapkamers en een multifunctionele ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden;
- ✓ Fraai aangelegde en verzorgde voor- en achtertuin met grote overkapping en veel zon!
- ✓ Gelegen in de gewilde woonwijk "Slotjes", op loopafstand van het centrum en diverse openbare voorzieningen;
- ✓ Deze woning is o.a. voorzien van 15 zonnepanelen, muur-vloer en dakisolatie, 2 airco's en een laadpaal (ter overname) op de oprit.

Omschrijving

Riante en instapklare 2/1-kapwoning met fraai aangelegde achtertuin op het westen, gelegen in de gewilde woonwijk "Slotjes". Deze royale, uitgebouwde woning is goed onderhouden en ligt op een toplocatie aan de rand van het centrum. De woning is onder andere voorzien van een uitgebouwde woonkamer, twee nieuwe badkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, 15 zonnepanelen en airco's.

Bouwjaar: 1963

Perceelsoppervlakte: 305 m²

Woonoppervlakte: ca. 190 m²

Inhoud: ca. 674 m³

Energie label: C

OMGEVING:

Oosterhout is een gezellige en sfeervolle stad met een prachtig historisch stadshart, waaronder de "Markt" en de "Heuvel", en een geweldig stadspark. De gewilde woonwijk "Slotjes" ligt op loopafstand van winkels, scholen en sportaccommodaties, het Lukwelpark en een bushalte. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar. Oosterhout heeft een gunstige ligging ten opzichte van de A27 (Utrecht–Breda), de A58 (Bergen op Zoom–Eindhoven) en de A59 (Zonzeel–'s-Hertogenbosch). In de straat is voldoende gratis parkeergelegenheid.

BOUWKWALITEIT:

De woning is op traditionele wijze gebouwd. De verdiepingsvloeren zijn grotendeels uitgevoerd in hout (met uitzondering van de uitbouw). Er is een kruipruimte aanwezig. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing, de spouwmuren zijn na-geïsoleerd en het dak is in 2025 volledig vernieuwd, inclusief nieuwe dakpannen en de platte daken van de dakkapellen. Op de woning zijn 15 zonnepanelen aanwezig. Op de oprit bevindt zich een eigen laadpunt voor een elektrische auto. De meterkast is vernieuwd en voorzien van 12 groepen, krachtstroom en 5 aardlekschakelaars. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien via een combiketel (Bosch, bouwjaar 2013) en een elektrische boiler (Tesy, bouwjaar 2024). Twee airco's zorgen voor verkoeling, maar kunnen ook verwarmen.

TUIN:

De woning beschikt over een nette en fraai aangelegde voortuin met een betegelde oprit en een eigen laadpaal voor een elektrische auto. In de voortuin zijn leilindes, beukenhaagjes, siergrind en een betegeld looppad naar de voordeur aanwezig.

De diepe en fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige westen. Hier vindt u een riante aluminium overkapping met ingebouwde verlichting, direct aan de woning, een groot betegeld terras, een grote border met diverse beplanting, een gazon en aan de achterzijde rode beukenboompjes (november 2025 geplaatst). Tevens zijn er elektra- en waterpunten aanwezig.

Indeling

BEGANE GROND

Entree met hal die toegang biedt tot de meterkast, een bergkast met opstelplaats voor de was- en droogapparatuur en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen, de trapopgang naar de eerste verdieping, een verdiepte kelder, een vernieuwde toiletruimte (2024) met hangend closet en een deur naar de keuken. De vloer in de hal en keuken is afgewerkt met een moderne plavuizenvloer; de wanden zijn voorzien van strak stucwerk.

De moderne halfopen keuken is opgesteld in twee rechte keukenblokken en voorzien van een composiet (Caesarstone) werkblad. Aan apparatuur is onder andere aanwezig: een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven (2025), vaatwasmachine, koelkast en een Quooker. Daarnaast is er veel opbergruimte in de kasten en lades.

De riante L-vormige woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd. De woonkamer biedt aan de voorzijde ruimte voor een gezellige zithoek, aan de achterzijde (uitbouw) is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel met zicht op de fraaie tuin met overkapping welke vanuit de uitbouw middels een schuifpui of een aparte loopdeur bereikbaar is. In de woonkamer ligt een eikenhouten vloer. De wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk en het plafond is voorzien van inbouwverlichting.

De voormalige garage is zowel aan de voor- als achterzijde volledig uitgebouwd, waardoor er extra ruimte is gecreëerd op de begane grond. Hierdoor zijn diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar, zoals een praktijkruimte, kantoor of salon aan huis, of extra woonruimte voor ouders en/of hulpbehoevenden.

De indeling is als volgt: via de oprit bereikt u middels een loopdeur de inpandige berging met vaste kastenwand. Vanuit hier is er toegang tot de ruime gang/bijkeuken. In de bijkeuken kunnen de was- en droogapparatuur worden opgesteld en bevindt zich de boiler voor warm water (alleen voor de badkamer). Tevens is er een loopdeur naar de tuin.

Vanuit de bijkeuken is de vernieuwde doucheruimte (2024) bereikbaar. Deze is volledig betegeld en voorzien van een vaste wastafel, handdoekradiator en douche. Aansluitend bevindt zich een extra kamer met lichtkoepel. Tot slot is er aan de achterzijde een ruime slaap-/werkruimte gelegen met elektrisch zonnescreen (2024).

Indeling

EERSTE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een prachtige houten visgraatvloer. De wanden en plafonds zijn strak gestuct.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde en voorzien van airco en een loopdeur naar het platte dak.

Slaapkamer III is eveneens aan de achterzijde gelegen.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn bovendien voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreeens (2024).

De luxe badkamer (2024) is deels betegeld en deels afgewerkt met strak stucwerk en uitgerust met een grote inloofdouche, hangend closet, dubbele wastafel met fraai houten meubel en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap bereikt u de ruime overloop. Op de overloop is een Velux dakraam en opstelplaats voor de CV-combiketel (HR Bosch 2013). De wanden zijn hier strak afgewerkt en op de vloer ligt een laminaat. Tevens treft u hier volop bergruimte aan, achter de afgetimmerde schuifwanden.

De riante slaapkamer IV is zowel aan de voor- als achterzijde (gehele breedte) voorzien van dakkapel. Veel opbergruimte achter de deurtjes en een airco die verwarmt en verkoelt.









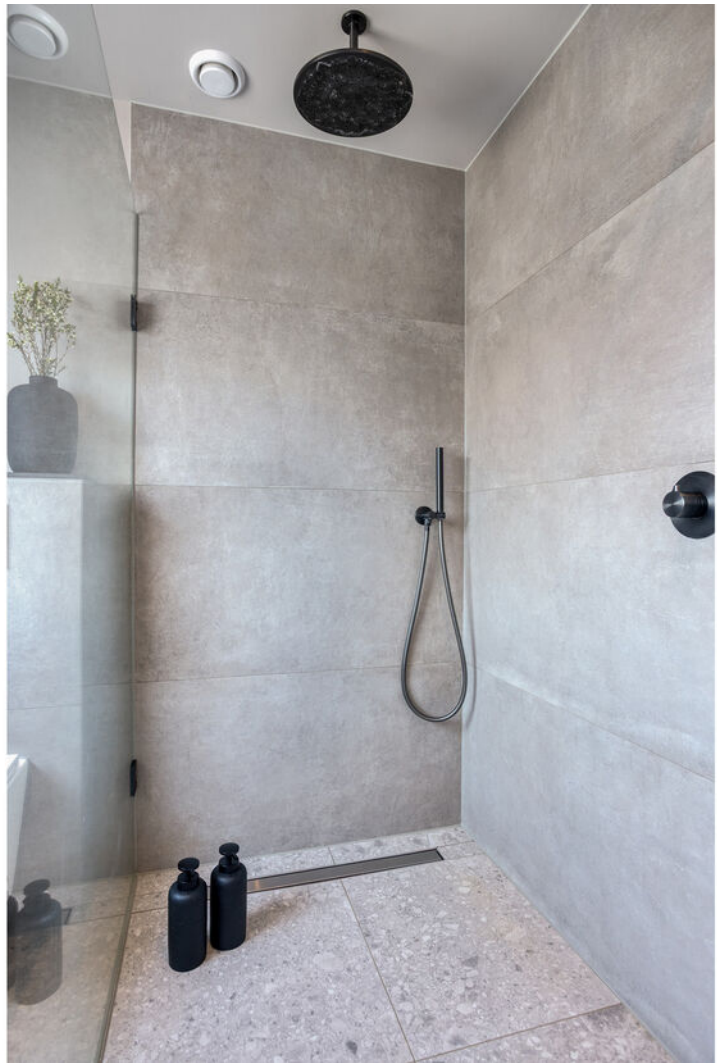






















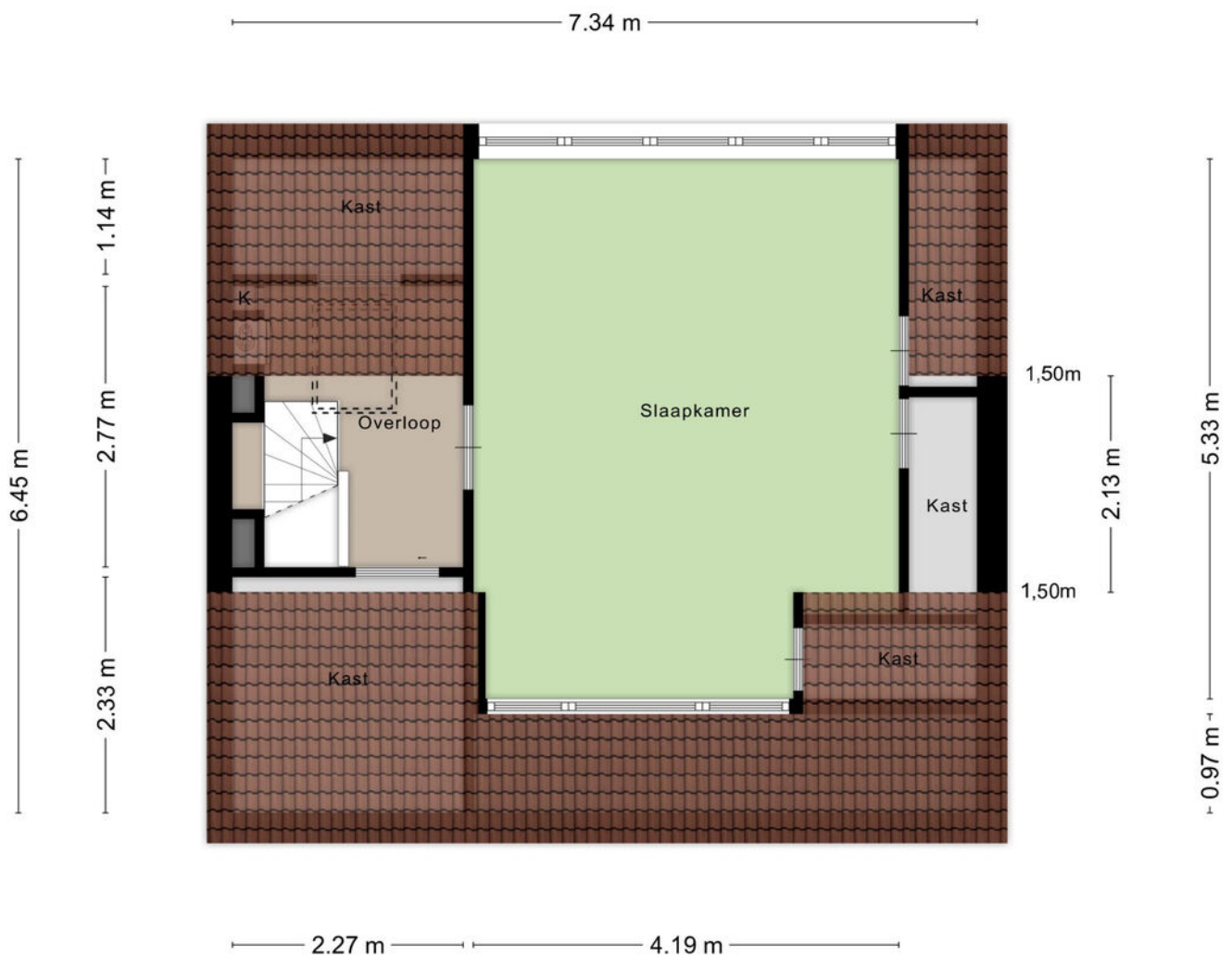
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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

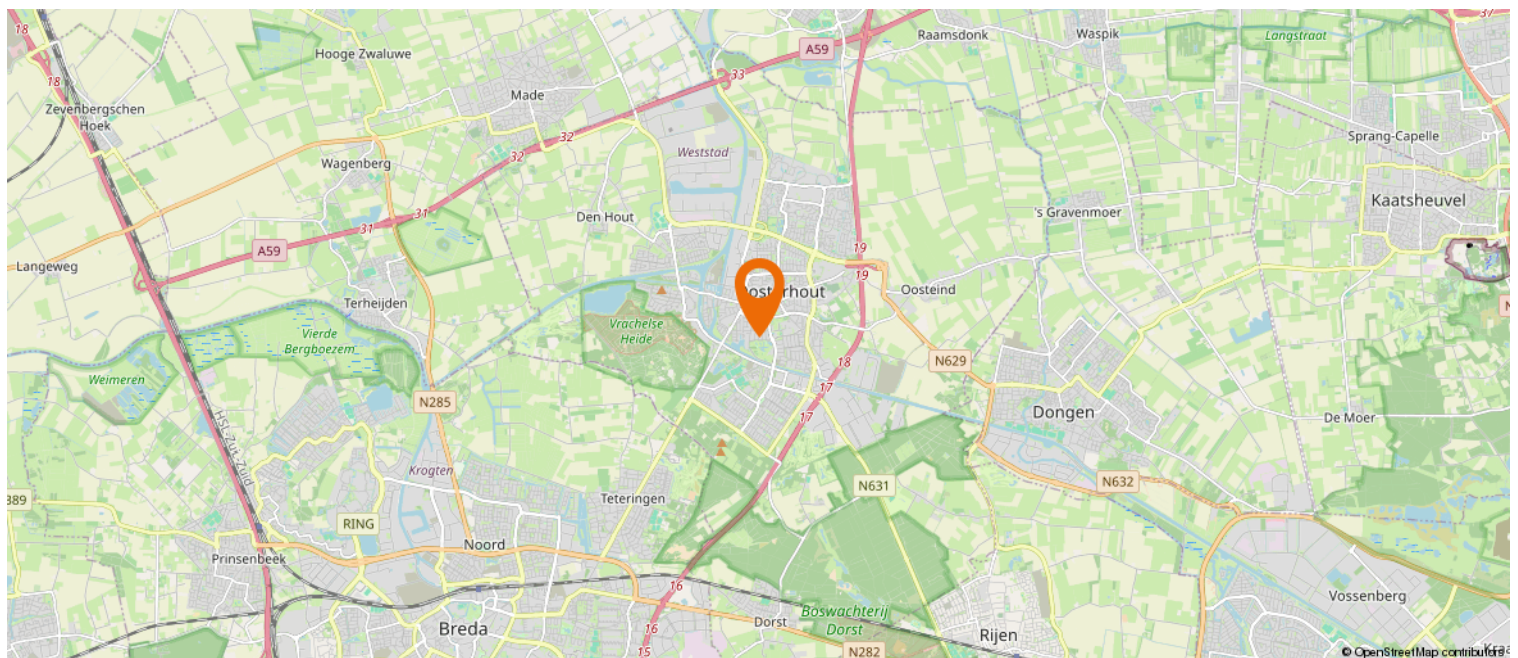
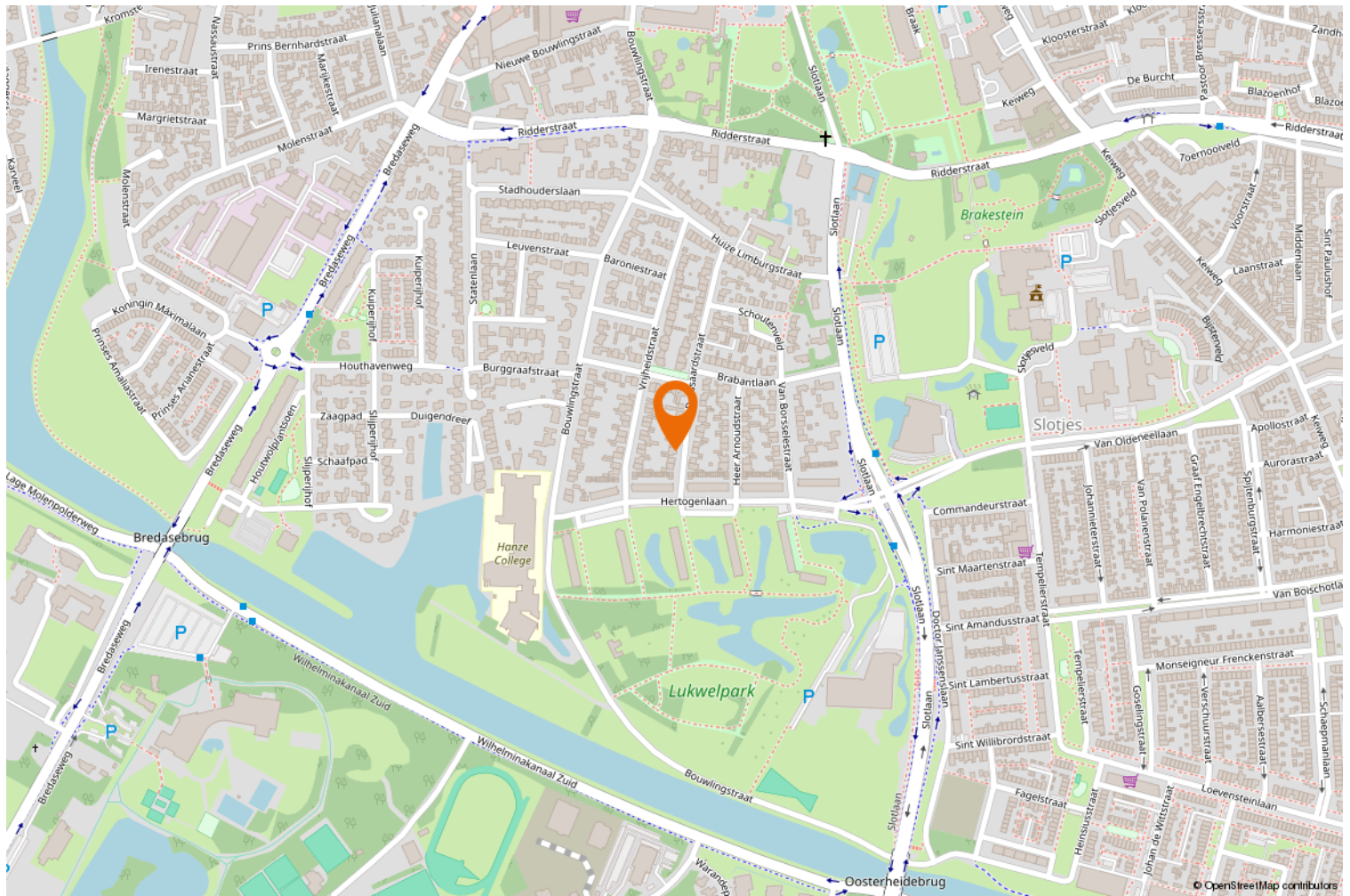
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Drossaardstraat 34



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer ouder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kapstok		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Zonnecollectoren	X		
Converter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Aantal kleine planten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Wonen in Oosterhout

De gemeente Oosterhout bestaat uit de stad Oosterhout en de kerkdorpen Den Hout, Oosteind en Dorst. Oosterhout stad telt circa 52.000 inwoners, de gemeente circa 58.000 inwoners.

Er zijn vele voorzieningen, waaronder 21 basisscholen en 5 scholen voor voortgezet onderwijs. Het gezellige, bourgondische, historische centrum kent vele mooie panden, drink- en eetgelegenheden, winkelcentrum Arendshof en een mooi stadspark. Ook biedt Oosterhout veel sport- en culturele activiteiten en evenementen, zowel in de binnenstad als daarbuiten.

In het centrum ligt het Slotpark, een prachtig park. In het park staan verschillende beelden, leuke wandelpaden, een grote houten speeltuin, oude bomen en een vijver. Het is dan ook een fijne ontmoetingsplek, heerlijk om te wandelen en te ontspannen.

Landgoed Oosterheide is een voormalig heidegebied tussen Oosterhout en Breda. Eind negentiende eeuw is het beplant met bos. Bij de aanleg zijn zeventig verschillende boomsoorten gebruikt. Het is daardoor net of je in een prachtig, uitgestrekt park bevindt. Je kunt hier heerlijk wandelen, fietsen en sporten.

De Heilige Driehoek in Oosterhout bestaat uit een aaneengesloten gebied met als kern drie aan elkaar grenzende kloostercomplexen: Sint Catharinadal, de Onze Lieve Vrouweabdij en de Sint Paulusabdij. Daaromheen liggen tuinen, landerijen en monumentale boerderijen, gesitueerd in een historisch patroon van waterlopen en houtwallen. Het is een zeldzaam, uniek en gaaf bewaard gebied.



Over ons

Zoekt u een ervaren makelaar die luistert naar uw wensen en zijn advies daarop afstemt?

Dat zijn wij! Een dynamisch en ervaren makelaarskantoor, dat is Zagers makelaars. Met inmiddels samen al 40 jaar ervaring in de makelaardij in Breda e.o. Als makelaar is het ons doel om voor onze opdrachtgevers het beste resultaat te behalen. Daarbij stellen wij uw wensen en situatie voorop. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning of de aankoop van uw droomhuis: op een persoonlijke, gemotiveerde en creatieve manier zetten wij ons voor u in.

Dit alles met gevoel voor kwaliteit en het uit handen nemen van zorgen. Dat we hier goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen.

Dat is voor ons geen reden om stil te staan. Integendeel: wij blijven ons ontwikkelen om u het beste te kunnen bieden en daarmee onze resultaten te waarborgen.

Ook zetten wij onze expertise graag voor u in bij:

- Woningtaxatie; wij kunnen een taxatierapport voor u opstellen. Ook voor een NWWI-gevalideerd rapport kunt u bij ons terecht
- Nieuwbouw; voor verkoop en advisering omtrent nieuwbouwprojecten zijn wij u ook graag van dienst
- MKB-vastgoed; ook voor de verkoop, verhuur en taxaties van uw bedrijfspanden kunt u bij ons terecht

Wij zijn aangesloten bij de NVM en onderstrepen daarmee onze kwaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid

Gratis waardebepaling

Overweegt u uw appartement of huis te verkopen? Graag geven wij u een advies dat past bij uw situatie. Deze service is kosteloos en verplicht u tot niets.



Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de

koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 8). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan 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 gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn op te vragen via het contactformulier op de website van de NVM of verkrijgbaar via uw NVM-makelaar.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

De 'kosten koper' bedragen gemiddeld 3% tot 4% van de koopsom. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opstelt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die u betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat u afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij u in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor u maken van de courtage.

Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met u maken.

Heeft de makelaar recht op een vergoeding na het intrekken van de opdracht?

Op basis van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM heeft een NVM-makelaar recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Daarnaast kan er, als dit in de opdracht tot dienstverlening is afgesproken, een percentage van het loon berekend worden. Dit wordt ook wel intrekingskosten genoemd.

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kunt u denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper.

Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkomt u dat u achteraf voor verrassingen te komen staan.

Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Lees meer over het bepalen van de gebruiksoppervlakte op <https://www.nvm.nl/hulpbij/taxeren/meetinstructie>

Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht.

Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal € 410,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid.

Heeft u interesse?

Algemeen

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat vorenstaand slechts indicatief is. De gegevens (afmetingen, bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Indien u overeenstemming bereikt over aankoop van deze woning, zal een schriftelijke koopakte worden opgemaakt volgens het van toepassing zijnde model van de NVM. Hierin nemen wij standaard op dat de koper een waarborgsom of een bankgarantie stelt ter grootte van 10% van de koopsom zoals overeengekomen.

Voor hypotheeken en financieringen kunnen wij u eveneens van dienst zijn. Het is goed u tevoren te verdiepen in de mogelijkheden en consequenties van hypotheeken. Informeert u vrijblijvend naar de mogelijkheden.



Markendaalseweg 329 A1
4811 KB Breda

076 - 303 3000 | info@zagers.nl
www.zagers.nl

