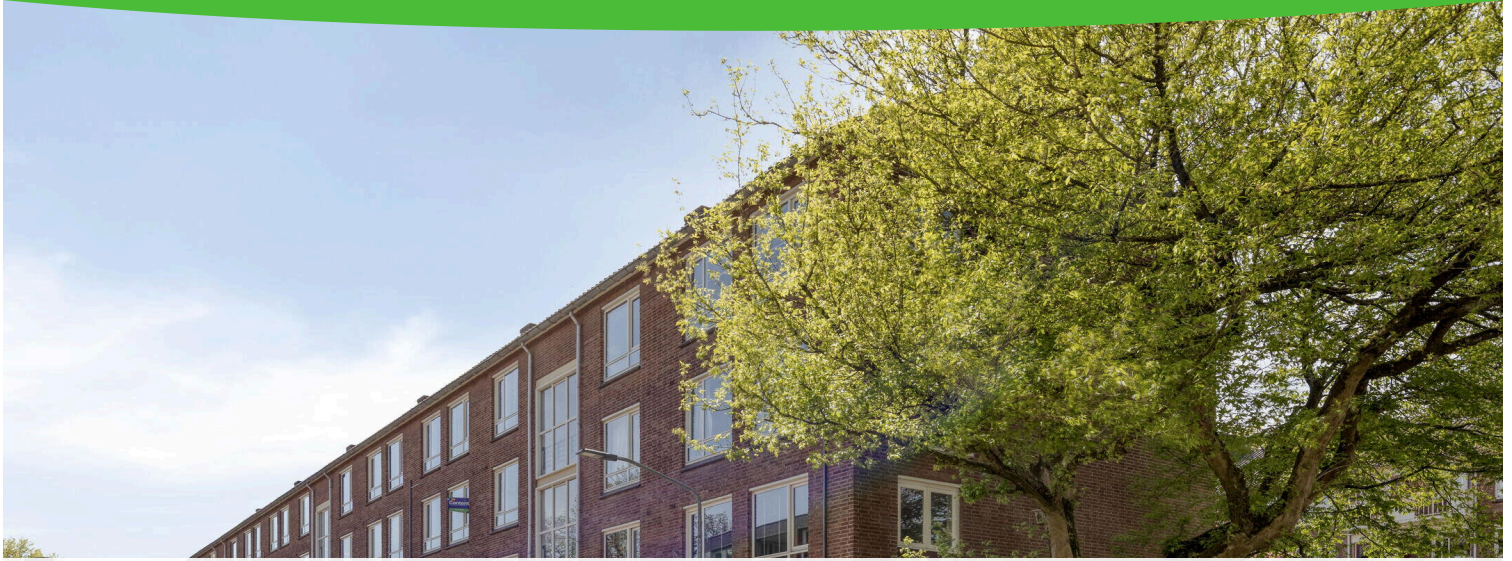


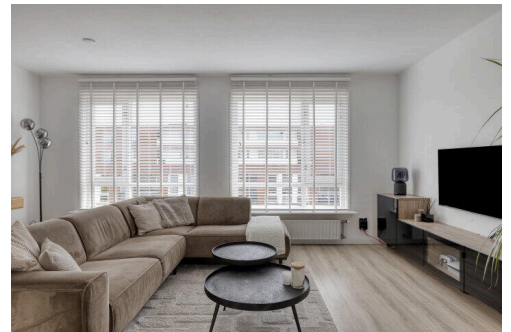
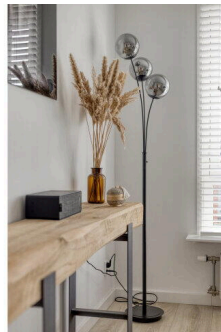
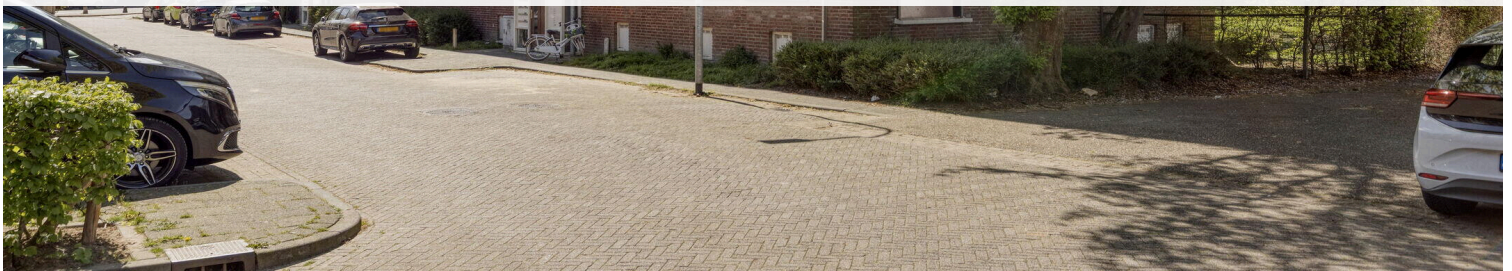
# Breda

Mgr. Frenckenstraat 24 C | Vraagprijs € 350.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.MGRFRENCKENSTRAAT24C.NL](http://WWW.MGRFRENCKENSTRAAT24C.NL)



- Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1954  
**Woonoppervlakte:** 91 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 442 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.mgrfrenckenstraat24c.nl](http://www.mgrfrenckenstraat24c.nl)



# Omschrijving

**Mgr. Frenckenstraat 24 C, 4812 CG Breda**

Dit uitstekend onderhouden en instapklare 4-kamer appartement is gelegen op de 4e (bovenste) verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de wijk Heuvel.

Het appartement beschikt over een royale en lichte woonkamer met inbouwkasten, moderne keuken, 3 slaapkamers (waarvan één thans in gebruik als wasruimte), eetkamer, 2 balkons, badkamer, separate toiletruimte, een ruime bergvloering met vlizotrap en een eigen berging in het souterrain.

De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van het stadscentrum van Breda, diverse scholen en het NS-station. Het vernieuwde Dr. Struyckenplein met een gevarieerd winkelaanbod is op korte afstand gelegen en ook de gezellige Haagsemarkt, het Mastbos en diverse sport- en recreatiefaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. De aansluiting op de uitvalswegen zoals de A16 en A58 is uitstekend.

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

Bouwjaar : 1954

Woonoppervlakte : ca. 91 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte (vloering) : ca. 44 m<sup>2</sup>

Inhoud : ca. 443 m<sup>3</sup>

Berging : ca. 23 m<sup>2</sup>

Aanvaarding : in overleg / op korte termijn mogelijk

## INDELING

Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau en intercominstallatie, toegang tot het trappenhuis en het souterrain met de eigen ruime berging, voorzien van elektra en daglicht.

Appartement – 4e verdieping:

Entree, ruime hal (ca. 3.48 x 2.70 m) met toegang tot alle vertrekken. De meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) is gelegen op de galerij.

De royale woonkamer (ca. 5.53 x 4.21 m) is voorzien van een nette laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en praktische inbouwkasten. Door de vele grote raampartijen kent de woonkamer een bijzonder prettige en overvloedige lichtinval.

De eetkamer (ca. 3.84 x 2.73 m), voorheen een extra slaapkamer, staat in open verbinding met de woonkamer en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde (ca. 1.72 m diep).

De keuken (ca. 3.64 x 2.33 m) is in 2016 vernieuwd en voorzien van diverse onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en spoelbak.

Slaapkamer 1 (ca. 5.05 x 2.70 m), de master bedroom, is gelegen aan de achterzijde en voorzien van inbouwkasten en directe toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 3.48 x 3.18 m) is gelegen aan de voorzijde en van goed formaat.

Slaapkamer 3 / wasruimte (ca. 2.62 x 2.29 m) is gelegen aan de achterzijde en thans ingericht als praktische wasruimte met aansluitpunten voor wasapparatuur, een wastafel en een designradiator. Vanuit deze ruimte is er tevens toegang tot het tweede

balkon (ca. 0.80 x 2.29 m). Deze kamer kan eenvoudig weer als slaapkamer worden gebruikt.

De badkamer (ca. 1.38 x 1.23 m) is voorzien van een inloopdouche en uitgevoerd met een combinatie van donkere en witte wandtegels.

Toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje.

#### VLIERING

Via een vlizotrap bereikbare ruime bergvliering van ca. 44 m<sup>2</sup>, voorzien van de opstelling van de c.v. combiketel (Vaillant, 2016). Deze ruimte biedt zeer veel praktische bergruimte en mogelijkheden.

#### BERGING

Het appartement beschikt over een zeer royale berging van ca. 23 m<sup>2</sup> gelegen in het souterrain. Deze berging is voorzien van elektra en daglicht.

#### TUIN

Achter het complex bevindt zich een grote, gezamenlijke tuin die vanuit het appartementencomplex is te bereiken. Deze tuin is fraai aangelegd, wordt goed onderhouden en is voorzien van een gazon, terras en volwassen beplanting.

#### VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen ca. € 214,95 per maand. Hierbij inbegrepen o.a. de opstalverzekering, onderhoud, schoonmaak van de algemene ruimten en reservering voor groot- en klein onderhoud.

#### BIJZONDERHEDEN

- Centrale ligging nabij het Dr. Struyckenplein en op korte afstand van het stadscentrum, NS-station en diverse uitvalswegen;
- Het appartement is uitstekend onderhouden en instapklaar;
- Gelegen op de 4e (bovenste) verdieping;
- 3 slaapkamers aanwezig (waarvan één thans in gebruik als wasruimte);
- Twee balkons aanwezig;
- Ruime en lichte woonkamer met inbouwkasten;
- Bergvliering van ca. 44 m<sup>2</sup> bereikbaar middels vlizotrap;
- Royale eigen berging (ca. 23 m<sup>2</sup>);
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen c.v. combiketel Vaillant (2016);
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2023;
- Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Vrij parkeren voor de deur.

## ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en 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 koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleen;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage vve:	€ 214.95 p/m

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1954
Soort dak:	Samengesteld dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
Inhoud:	442 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	44 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	23 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ecotec classic combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

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

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

## Garage

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

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

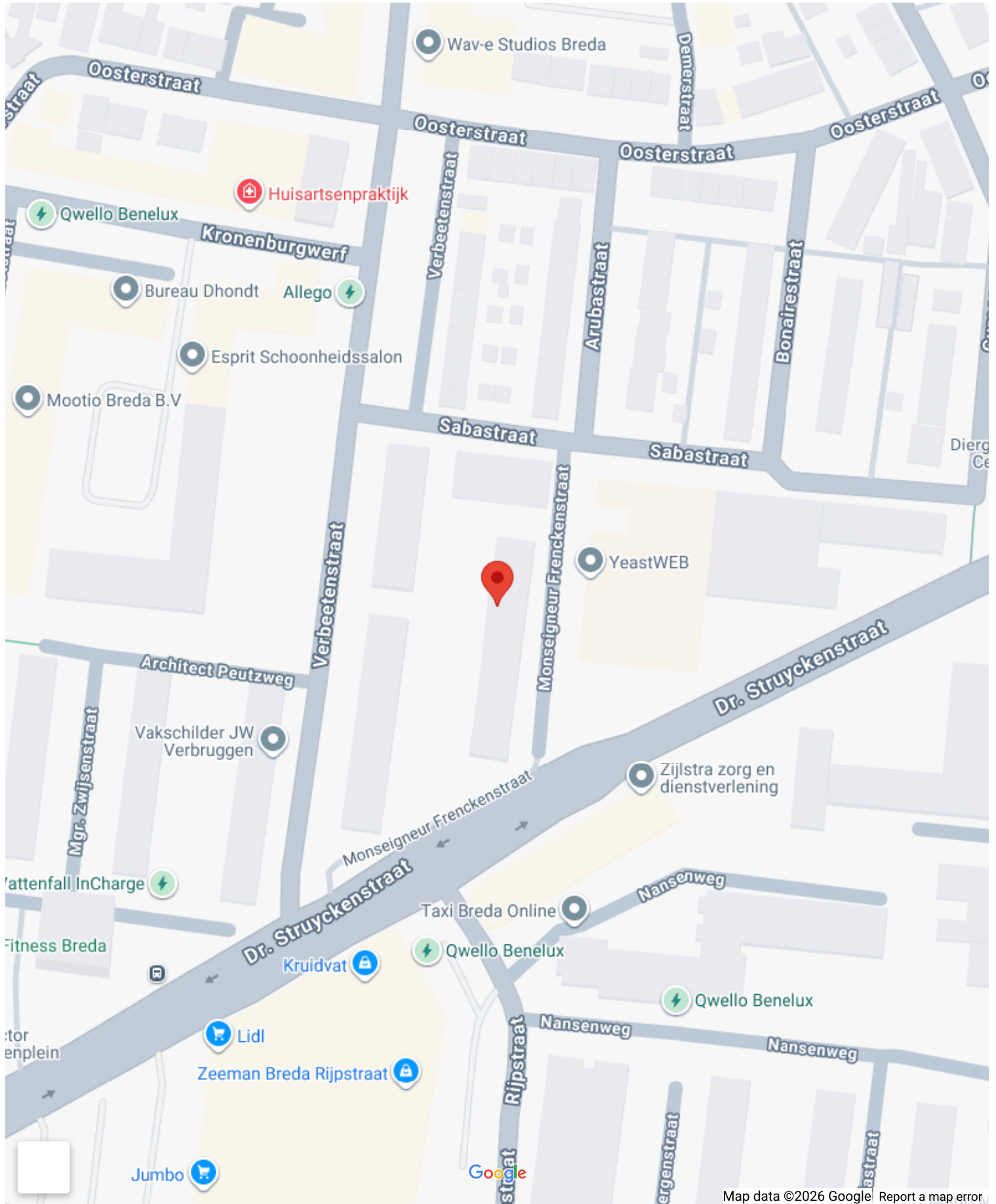
Periodieke bijdrage:	Ja, € 214.95 p/m
----------------------	------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

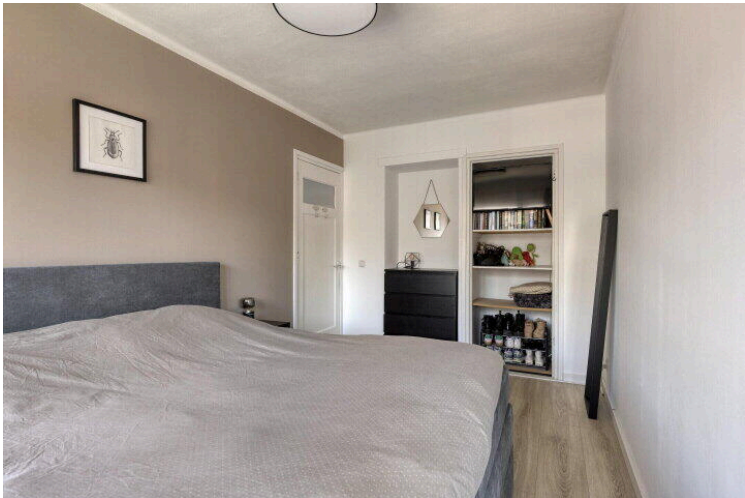
# Op de kaart

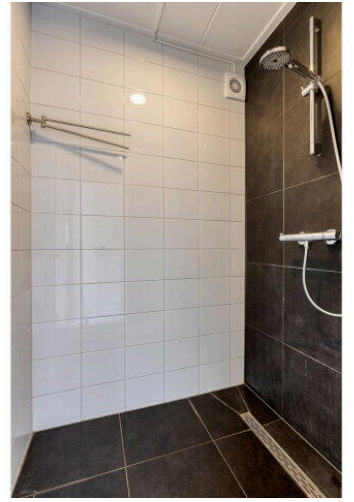


# Op de kaart







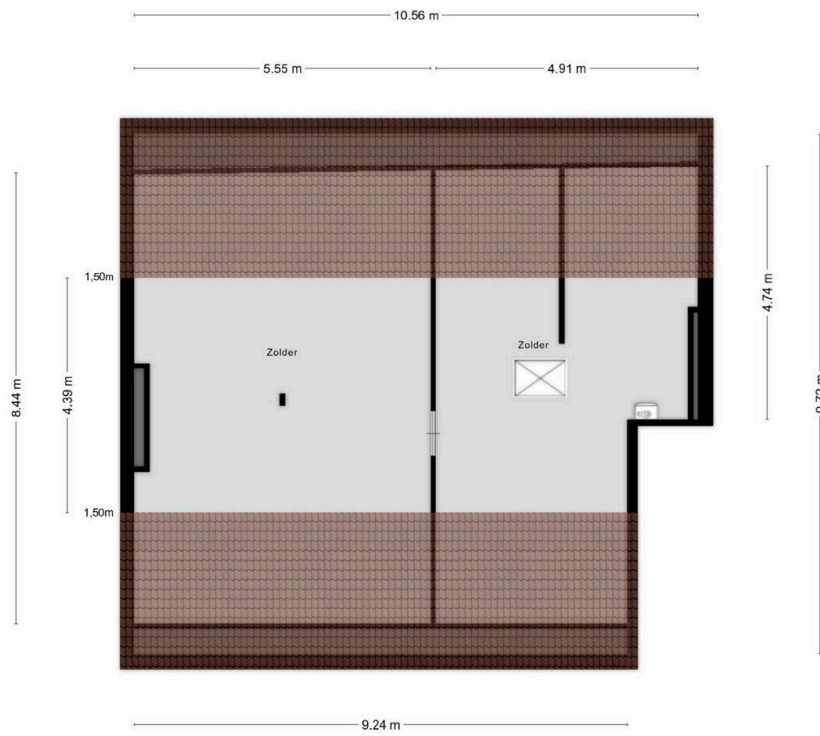






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





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



## Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Mgr. Frenckenstraat 24 C

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 toezeggingen, 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)?

*Woning*

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?

-

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

*Niet bekend*

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja  Nee

Zo ja, waar?

*In 2023 was sprake van een lekkage in het dak door losliggende dakpannen. Deze lekkage is verholpen door het vervangen van dakpannen en verschillende schoorstenen (waaronder van dit appartement) zijn gerenoveerd.*

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?

*Bij verschillende C-appartementen was sprake van een lekkage door losliggende dakpannen. Deze zijn vernieuwd en de schoorstenen zijn gerenoveerd.*

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

Ja  Nee  Niet bekend

Zo nee, zijn de platte daken daarna geïsoleerd?

*Er zijn geen platte daken.*

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

Ja  Nee  Niet bekend

Zo nee, zijn de overige daken daarna geïsoleerd?

Ja  Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

*In 2023 is het zolderdak en de zoldervloer geïsoleerd met Rockwool RockFit Duo 3.5 isolatie*

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

Ja  Nee

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)?

*Hout*

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

*Ongeveer 10 jaar geleden*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja  Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

*De balkondeur in de wasruimte heeft geen slot.*

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja  Nee

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

Zo ja, waar?

*De houten kozijnen werken bij warmte, waardoor oppervlakkige scheurtjes in de muur ontstaan*

**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

**Zo nee of meestal, toelichting:**

*Bij langdurige, hevige regenval kan de kelder vochtig/nat worden*

**Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?**

Ja  Nee  Soms

**Zo ja of soms, toelichting:**

*In (ongeveer) 2024 was hier sprake van.*

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

Ja  Nee

**Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?**

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-ketel*

**Is/zijn de installatie(s) eigendom?**

Ja  Nee

**Merk van de installatie(s):**

*Vaillant ecoTEC classic*

**Type(nummer) van de installatie(s):**

*VHR NL 23-28/5-3 R4*

**Installatiedatum van de installatie(s):**

2016

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

19 juni 2025

**Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

Ja  Nee

**Zo ja, door wie?**

AWS Warmte- en Koeltechniek

**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 voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

*Niet bekend.*

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

*Nooit.*

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?

*Groep toegevoegd aan meterkast (2020)*

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

Ja  Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja  Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

*Op de parkeerplaats voor het complex is in 2026 een laadpaal geplaatst door de gemeente voor algemeen gebruik*

**Blijft deze achter?**

*ja*

**Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Ja  Nee

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

Ja  Nee

**Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?**

Ja  Nee

## **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?**

*Tussen de 10 en 15 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

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

Ja  Nee  Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

*Ongeveer 2016*

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

*Koelkast, vaatwasser en combi-oven zijn vervangen in 2021 en 2022*

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?

*1954*

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?

*Energielabel E (2017). Nieuw label is aangevraagd n.a.v. verduurzaming en ontvang ik uiterlijk 21 april.*

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€171,37

Belastingjaar:

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€338.000

Peiljaar:

2025

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

*€439,52*

**Belastingjaar:**

*2026*

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

*€604,20*

**Belastingjaar:**

*2026*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?**

*€147 voor gas + elektra*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?**

*€147 voor gas + elektra*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?**

*Voorschotten worden per kwartaal betaald en zijn €62*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?**

*N.v.t.*

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

*N.v.t.*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*747 m<sup>3</sup>*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektra?**

1.578 kwh

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

105 m3

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

N.v.t.

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

2

**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:

53121430

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Appartement: 3.000. Berging: 1.000.

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)

Appartement: 108. Berging: 357.

Aantal stemmen voor dit appartement

1

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

Is er een professionele bestuurder?

Ja  Nee

## 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?

*Algemeen onderhoud: 200.187,35 (9 april 2026) Verduurzaming: 3.652,32 (9 april 2026).*

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja  Nee

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

*Uit 2024, maar niet duidelijk welke periode deze bestrijkt.*

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

-

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:**

*Totaal 214,95 (geen onderscheid tussen exploitatiekosten en onderhoud)*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:**

*Totaal 214,95*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):**

*N.v.t.*

**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:**

-

## Lijst van Zaken

Betreft: Mgr. Frenckenstraat 24 C

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.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Hanglamp keuken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamp hal en kantoor	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plank washok	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
TV-meubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vriezer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keukenaccessories, te weten:</b>				
Houten werkblok keuken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>				
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b>				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorfolie en radiatorventilatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Inrichting tuin, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Balkonbarretje	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kunstgras balkon	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

# Mgr. Frenckenstraat 24 C

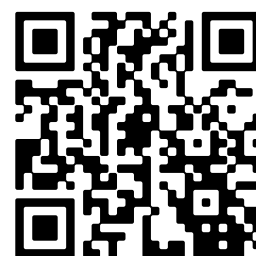
[www.mgrfrenckenstraat24c.nl](http://www.mgrfrenckenstraat24c.nl)



## MB Makelaars

Kerkhofweg 18  
4835 GC, Breda

[www.mbmakelaars.nl](http://www.mbmakelaars.nl)  
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!