

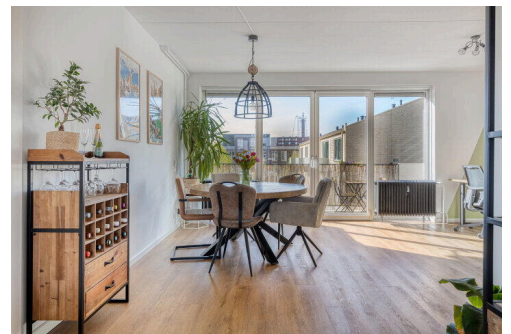
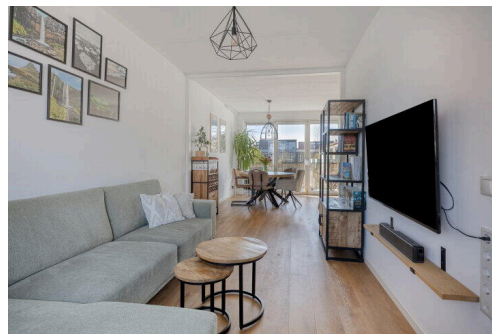
# Breda

Christiaan Huygensstraat 38 C10 | Vraagprijs € 370.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.CHRISTIAANHUYGENSSTRAAT38C10.NL](http://WWW.CHRISTIAANHUYGENSSTRAAT38C10.NL)



- Type object:** Maisonnette, appartement  
**Bouwjaar:** 1978  
**Woonoppervlakte:** 77 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 254 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.christiaanhuylgensstraat38c10.nl](http://www.christiaanhuylgensstraat38c10.nl)



# Omschrijving

**Christiaan Huygensstraat 38 C10, 4816 BK Breda**

Op een centrale woonlocatie in de wijk Doornbos-Linie, op korte loopafstand van het Centraal Station en de binnenstad van Breda, mogen wij u deze nette en instapklare 3-kamermaisonnette met balkon op het zuiden aanbieden.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken en schuifpui naar het balkon, een hal, badkamer met toilet, 2 slaapkamers, een praktische overloop met aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur, een zonnig balkon en een eigen berging op de begane grond. Daarnaast is het appartement gelegen in een kleinschalig appartementencomplex met liftinstallatie.

Dit appartement is verdeeld over twee woonlagen en heeft een praktische indeling met een prettige leefruimte op de woonverdieping en twee slaapkamers op de bovenverdieping.

De ligging is gunstig. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook het stadscentrum van Breda, het Valkenberg Park en het NS-station zijn op korte afstand gelegen. Daarnaast zijn de uitvalswegen vanaf deze locatie goed bereikbaar.

Voor een juiste indruk van deze instapklare maisonnette is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

## KENMERKEN

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlakte: ca. 77 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 254 m<sup>3</sup>

Balkon: ca. 8 m<sup>2</sup>

Berging: ca. 4 m<sup>2</sup>

Aanvaarding: in overleg / bij voorkeur per 1 november 2026

## INDELING

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en intercominstallatie. Vanuit de centrale hal is er toegang tot de lift, het trappenhuis, de eigen berging en de gezamenlijke fietsenberging.

De eigen berging (ca. 2.59 x 1.65 m) is gelegen op de begane grond en voorzien van elektra.

Appartement – 2e verdieping:

Entree/hal (ca. 1.65 x 1.43 m) met meterkast en toegang tot de woonkamer met open keuken en de badkamer.

De bijzonder lichte woonkamer (ca. 8.42 x 5.71 / 2.67 m) staat in open verbinding met de keuken en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Door de grote raampartijen en de ligging op het zuiden kent de woonkamer een prettige en natuurlijke lichtinval gedurende de dag. De woonkamer is voorzien van een strakke wandafwerking, een fraaie pvc-vloer en heeft door de open trapopgang een speels karakter. Middels een grote schuifpui is er toegang tot het balkon.

Het balkon (ca. 5.41 x 1.29 m) is ideaal gelegen op het zuiden en strekt zich uit over vrijwel de volle breedte van de woning. Hierdoor is het een fijne buitenruimte met een goede zonligging.

De open keuken (ca. 2.88 x 2.64 m) is geplaatst in een hoekopstelling en uitgevoerd in een moderne kleurstelling met een granieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits inductiekookplaat, een RVS-afzuigschouw, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

De badkamer (ca. 2.65 x 1.11 m) is in 2021 vernieuwd en modern afgewerkt. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met hand- en regendouche, toilet en een wastafelmeubel.

3e verdieping:

De overloop met wasmachineaansluiting geeft toegang tot 2 slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca. 4.84 x 2.67 m) is ruim van opzet en beschikt over een wastafelmeubel. Achter de kast bevindt zich een boiler van 120 liter (eigendom). De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wandafwerking.

Slaapkamer 2 (ca. 6.32 x 2.64 m) is eveneens goed van formaat en voorzien van een dakkapel en bergruimte. Ook deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wandafwerking.

Beide slaapkamers zijn goed bruikbaar als slaap-, werk- of logeerkamer.

#### VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De servicekosten bedragen thans circa € 280,- per maand en omvatten onder meer de opstalverzekering, water, onderhoud van de algemene ruimten, schoonmaakkosten en reservering voor groot onderhoud.

Daarnaast is er een voorschot op de stookkosten van circa € 100,- per maand. Het daadwerkelijke verbruik bedraagt momenteel voor een huishouden van twee personen circa € 47,- per maand. Hiermee is het appartement bijzonder energiezuinig.

Momenteel worden het MJOP en het reservefonds opnieuw opgesteld. De verwachting is dat de maandelijkse VvE-bijdrage op termijn zal dalen, mede doordat de afgelopen jaren al veel onderhoud aan het complex is uitgevoerd.

#### BIJZONDERHEDEN

- Het appartement is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd, waarbij o.a. zijn vernieuwd: de badkamer (2021), de keuken (omstreeks 2018/2019), de elektra, de wandafwerking en de vloerafwerking;
- Centrale ligging op korte afstand van het stadscentrum, NS-station, winkels, supermarkten en diverse uitvalswegen;
- Het complex is voorzien van een liftinstallatie;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar het balkon;
- Balkon op het zuiden;
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- De bovenverdieping is na-geïsoleerd;
- Het appartement beschikt over energielabel A;
- Er is een eigen berging op de begane grond alsmede een gezamenlijke fietsenberging;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water via een boiler van 120 liter;
- De VvE-bijdrage bedraagt thans ca. € 280,- per maand, exclusief voorschot stookkosten van ca. € 100,- per maand;
- De verwachting is dat de VvE-bijdrage op termijn zal dalen, mede doordat in de afgelopen jaren al veel onderhoud aan

het complex is uitgevoerd.

#### 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:	€ 370.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (bij voorkeur 1 november 2026)
Bijdrage ve:	€ 280 p/m

## Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	77 m <sup>2</sup>
Inhoud:	254 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

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

## Bergruimte

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

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

## Garage

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

## VvE Checklist

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

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

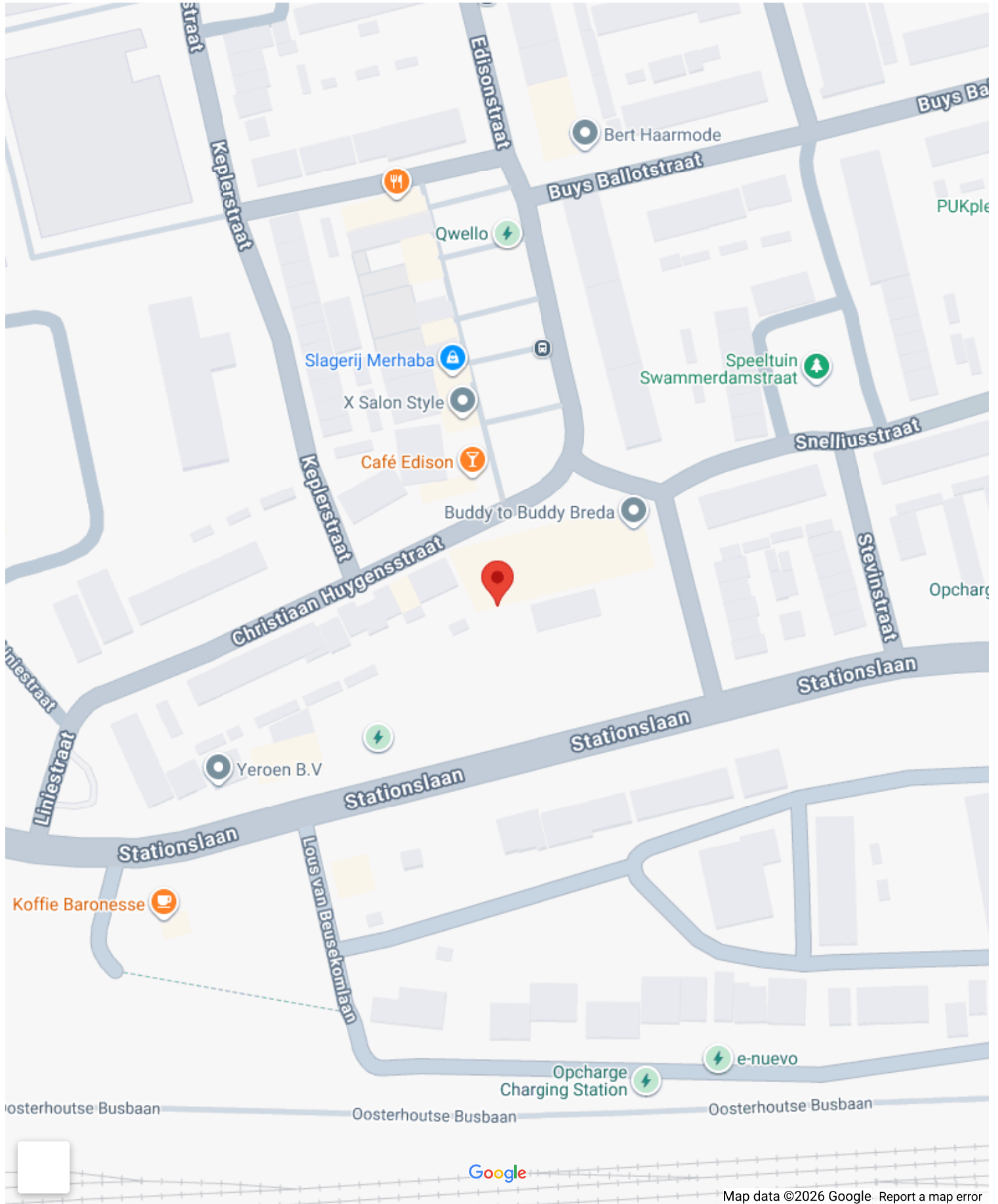
Periodieke bijdrage:	Ja, € 280 p/m
----------------------	---------------

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

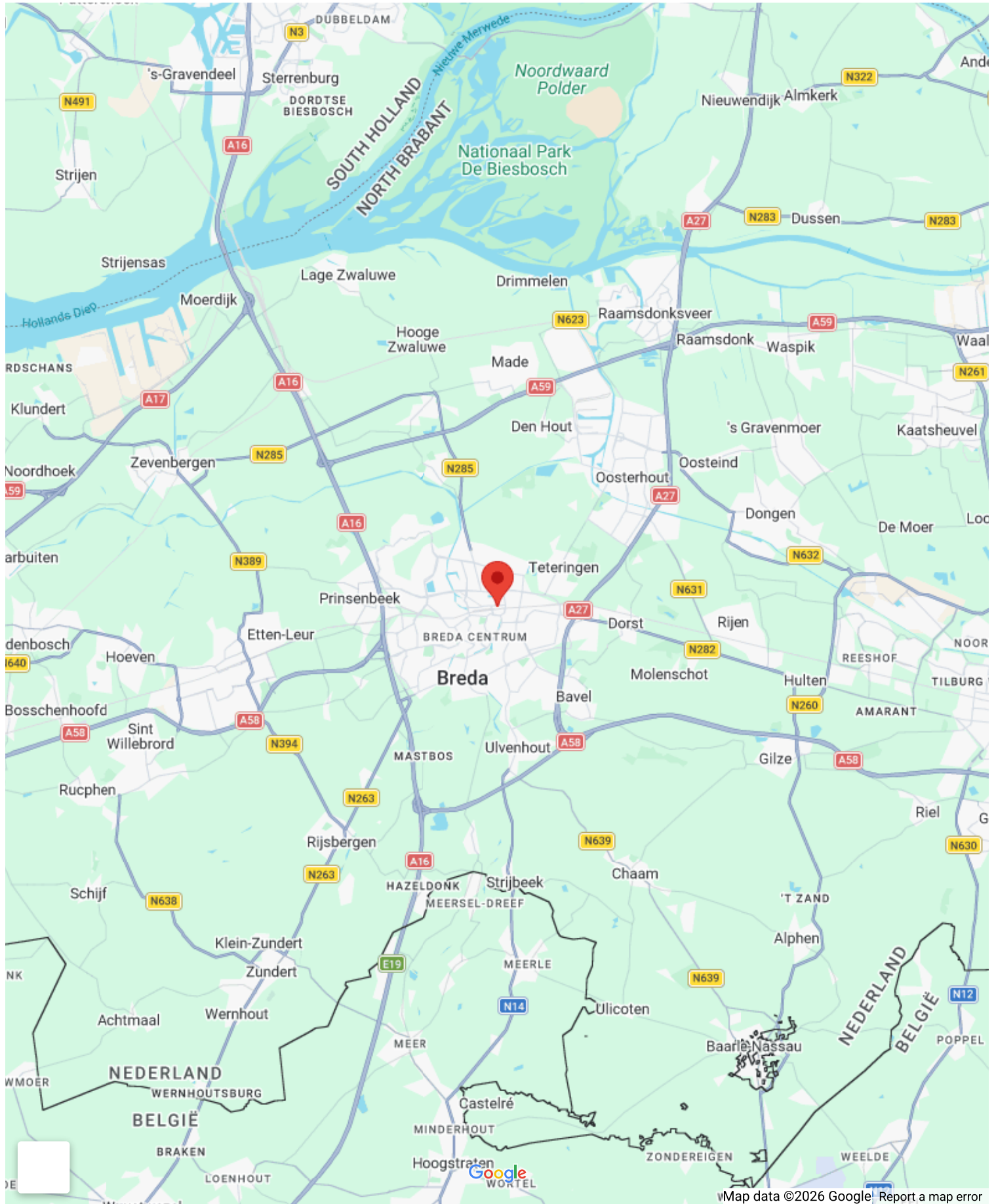
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

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

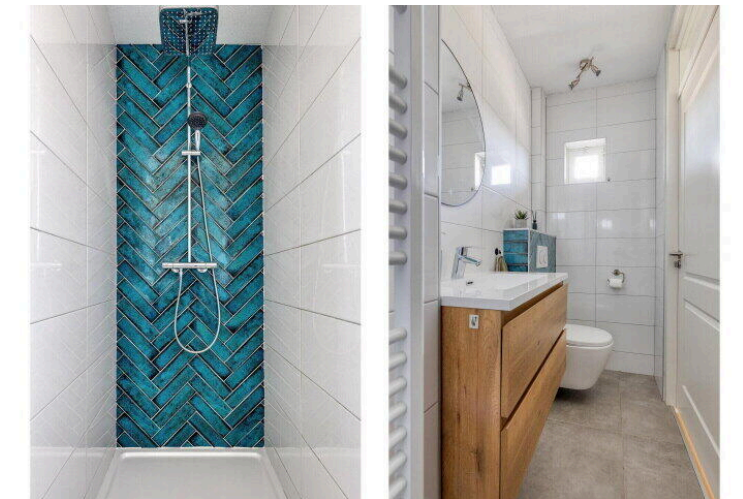
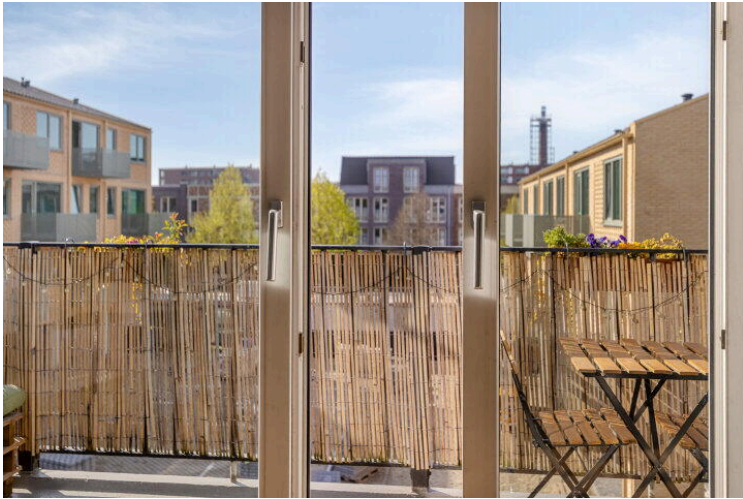
# Op de kaart

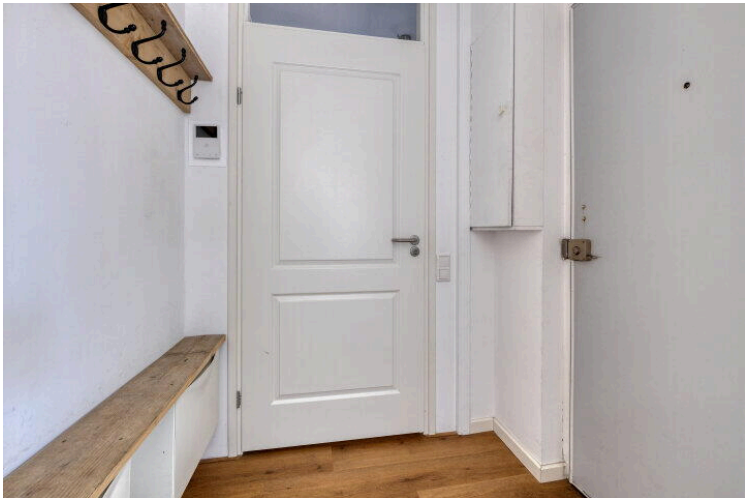


# Op de kaart













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

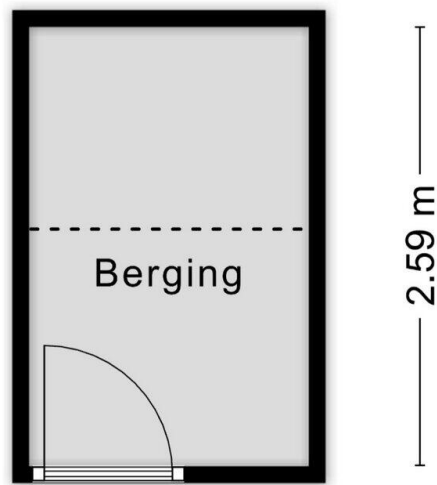




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



1.65 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Verkoop Christiaan Huygensstraat 38 C10

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 mededeelt 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)?

*bewoning*

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

Zo ja, waar?

*Trappenhuis appartementencomplex, is gerepareerd*

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?

*Platte dak van trappenhuis, na lekkage gerepareerd*

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)?

*Kunststof*

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

*nvt*

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

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?**

*badkamer raampje is enige met enkel glas*

**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

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

2021, kurk en ondervloer

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

Ja  Nee

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

Ja  Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

## 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)?

*Elektrische boiler en blokverwarming*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

*Itho Daalderop*

Type(nummer) van de installatie(s):

*071418053*

Installatiedatum van de installatie(s):

*onbekend*

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

*onbekend*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

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?

*nvt (ventilatiekanalen zijn najaar 2025 schoongemaakt)*

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?

*in 2021 is al het elektra vervangen (aarde gelegd, schakelaars en stopcontacten vernieuwd). meterkast is ook rond 2018 helemaal vernieuwd.*

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?

*najaar 2025*

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

*2025*

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

Ja  Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja  Nee

Hou oud is dit systeem ongeveer?

*Tado slimme radiatorknoppen, 2022.*

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

*2022*

## 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?

*Eind 2021*

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?

2018 / 2019

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018 / 2019

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?

1978

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

*Badkamer renovatie in 2021.*

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?

A

10. Vaste lasten

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

€145

**Belastingjaar:**

2026

**Wat is de WOZ-waarde?**

€287.000

**Peiljaar:**

2026

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

€422 waterschapsbelasting

**Belastingjaar:**

2026

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

€603

**Belastingjaar:**

2026

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

€100 voorschot, daadwerkelijke kosten zijn €47 per maand

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

€57 voorschot, daadwerkelijke kosten zijn €40

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

*€0, zit bij VvE in*

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

*€0*

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

*nvt*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*1250 m3*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektra?**

*2100 kwh*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*onbekend*

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

*nvt*

**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

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

*1e is gratis, 2e is €80*

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

2

## 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:

*50490192*

**Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?**

12

**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)**

12 appartementen, 12 bergingen, winkels beneden

**Aantal stemmen voor dit appartement**

105

**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?**

*ja*

**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?**

*€85.000, 2025-2026*

**Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?**

Ja  Nee

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

*10 jaar, 2016-2026*

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

*nvt*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:**

*€280*

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

*zelfde*

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

*zie voorschot gas*

**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:**

*Verwachting dat VvE kosten omlaag gaan. Momenteel wordt MJOP en reservefonds opnieuw opgemaakt. Afgelopen 10 jaar is uitvoerig onderhoud gepleegd aan appartementencomplex. Verwachting is dat reservering groot onderhoud in het nieuwe MJOP drastisch zal afnemen.*

## Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Christiaan Huygensstraat 38 C10

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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kledingkast slaapkamer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
PVC-vloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
Vriezer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
<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 checked="" type="radio"/>	<input 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/scherf)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tado slimme radiatorknoppen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Warmwatervoorziening, te weten:**

Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:**

Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<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"/>
Pallet bankje	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bamboe privacy scherm	<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<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"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

# Christiaan Huygensstraat 38 C10

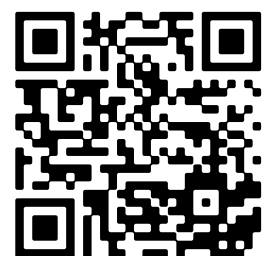
[www.christiaanhuysenstraat38c10.nl](http://www.christiaanhuysenstraat38c10.nl)



## MB Makelaars

Kerkhofweg 18  
4835 GC, Breda

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



📱 Scan Mij!