



Scan mij!



Julianalaan 47, 4819 AB, Breda

€ 895.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 177 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?

www.julianalaan-47.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum	Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Bouwjaar	1938	Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Soort woning	Eengezinswoning	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Tussenwoning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	177 m ²	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	682 m ³	Eigendom	Volle eigendom
Aantal kamers	6 kamers	Gemeente	Breda
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers	Sectie	E
Energielabel	A	Perceelnummer	2974
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd	Perceeloppervlakte	191 m ²
Verwarming	Cv ketel		
Warm water	Cv ketel		
Soort dak	Samengesteld dak		



Omschrijving

Royale en karakteristieke jaren '30 woning met vrij uitzicht op het Van Sonsbeeckpark, een uitgebouwde leefruimte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een diepe achtertuin op het zuiden.**

Deze sfeervolle gezinswoning uit 1938 biedt verrassend veel ruimte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen, een bergzolder en een kelder. De woning beschikt onder meer over een karakteristieke kamer-en-suite, meerdere vaste kasten, glas-in-lood, twee haarden, een royale woonkeuken, vijf slaapkamers en twee badkamers. De circa 13 meter diepe achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een stenen berging, overkapping en achterom.

Woonoppervlakte ca. 177 m², inhoud ca. 682 m³, perceeloppervlakte 191 m², bouwjaar 1938. Aanvaarding: 1 februari 2027.

Een bouwkundig rapport is aanwezig. Hierin wordt de bouwtechnische staat van de woning als uitstekend beoordeeld.

Julianalaan 47 ligt op een bijzonder aantrekkelijke locatie in de populaire wijk Boeimeer. Vanuit de woonkamer en voortuin kijk je uit over het groene Van Sonsbeeckpark. Het centrum van Breda, het Ginneken, scholen, sportvoorzieningen, winkels en horeca zijn snel bereikbaar. De gemeente Breda beschrijft de bebouwing langs de Julianalaan en rondom het Van Sonsbeeckpark als een karakteristiek woongebied dat vanaf de jaren dertig voor de gegoede middenstand werd ontwikkeld.

Indeling

Kelder:

- Vanuit de hal bereikbare provisiekelder van circa 5,7 m² met een hoogte van circa 1,81 meter. Een praktische ruimte voor het bewaren van voorraad en overige spullen.

Begane grond:

- Overdekte entree en royale hal met trapopgang, meterkast, glas-in-lood en een plavuizenvloer;
- Meterkast voorzien van 12 groepen, 3 aardlekschakelaars, een afzonderlijke groep voor de zonnepanelen en een 3-fase-aansluiting van 3 x 25 ampère;
- Toiletruimte met hangend closet en fonteintje;
- Karakteristieke woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval en een fraai, vrij uitzicht over het Van Sonsbeeckpark. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en staat door middel van de oorspronkelijke kamer-en-suite in verbinding met de eetkamer;
- De kamer-en-suite beschikt over vaste kasten en karakteristieke haardpartijen. Deze oorspronkelijke elementen zorgen samen met de hoge plafonds en de royale raampartijen voor de herkenbare sfeer van een woning uit de jaren dertig;
- Zeer royale, uitgebouwde eetkamer van circa 32,8 m². Door de lichtstraat en de dubbele tuindeuren valt er veel daglicht binnen en ontstaat een mooie verbinding tussen de woning en de achtertuin;
- Open keuken van circa 11,9 m² met een groot kook- en spoeleiland. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en een geïntegreerde koffieautomaat van Siemens;
- Via de dubbele openslaande deuren bereik je het vlonderterras en de zonnige achtertuin.

De begane grond heeft een gebruiksoppervlakte van circa 77,6 m² en vormt door de combinatie van de afzonderlijke voorkamer, de kamer-en-suite en de uitgebouwde woonkeuken een bijzonder royale leefverdieping.

Eerste verdieping:

- Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, vaste kast en toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke toiletruimte;
- Separaat toilet met hangend closet;
- Royale slaapkamer aan de voorzijde van circa 15,2 m². Deze kamer beschikt over dubbele balkondeuren die toegang geven tot het balkon van circa 2,3 m². Vanaf het balkon kijk je fraai uit over het groen van het Van Sonsbeeckpark;
- Royale slaapkamer aan de achterzijde van circa 15 m² met een vaste kastenwand;
- Derde slaapkamer aan de achterzijde van circa 5,8 m², geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer;
- Ruime badkamer van circa 5,2 m² met een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

De drie slaapkamers op deze verdieping hebben een prettige maatvoering. Met name de beide grote slaapkamers van circa 15 m² bieden veel ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en een werk- of zithoek.

Tweede verdieping:

- Royale overloop van circa 9,1 m² met toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer en de separate was- en installatieruimte;
- Slaapkamer van circa 11,2 m², voorzien van daglicht en bergruimte onder het schuine dak;
- Tweede slaapkamer van circa 10,6 m², eveneens voorzien van daglicht en bergruimte;
- Tweede badkamer van circa 4 m² met douche, wastafelmeubel en hangend closet;
- Praktische was- en installatieruimte van circa 7,2 m² met aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de Nefit HR-combiketel en de omvormer van de zonnepanelen;
- Vanuit deze verdieping is de bergzolder bereikbaar.

Dankzij de twee goede slaapkamers en de eigen badkamer vormt deze verdieping een volwaardige woonlaag. De ruimte is uitstekend geschikt voor opgroeiende kinderen, gasten of thuiswerkers.

Zolder:

- Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, verdeeld over meerdere compartimenten;
- De zolder heeft een oppervlakte van circa 8 m² die als overige inpandige ruimte is aangemerkt en biedt volop aanvullende bergruimte. De twee buitenste bergruimte zijn te gebruiken als vide en extra slaapruiimte.

Tuin:

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met vrij uitzicht over het Van Sonsbeeckpark. De groene ligging en de ruime afstand tot de tegenoverliggende bebouwing geven de woning aan de voorzijde een bijzonder vrij en rustig karakter.

De royale achtertuin is circa 13 meter diep en 7,44 meter breed en ligt gunstig op het zuiden. Direct achter de woning bevindt zich een groot vlonderterras dat als een natuurlijk verlengstuk van de woonkeuken fungeert. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele loungehoek.

Verder is de tuin aangelegd met een gazon en borders met vaste beplanting. Door de diepte en breedte zijn er gedurende de dag verschillende plaatsen om van de zon of juist van de schaduw te genieten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 10 m², voorzien van elektra. Aansluitend bevindt zich een royale overkapping van circa 9,5 m². Deze biedt een beschutte plek voor fietsen, tuinspullen of een gezellige overdekte zithoek. De tuin beschikt tevens over een eigen achterom.

Voorzieningen:

- Woonoppervlakte ca. 177 m²;
- Inhoud ca. 682 m³;
- Perceeloppervlakte 191 m²;
- Vijf slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Twee separate toiletten;
- Karakteristieke kamer-en-suite;
- Glas-in-lood en meerdere vaste kasten;
- Uitgebouwde woon- en eetkamer;
- Luxe open keuken met kook- en spoeleiland;
- Kelder van circa 5,7 m²;
- Bergzolder van circa 8 m²;
- Zonnepanelen;
- Volgens opgave voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- Meerdere ramen voorzien van isolerende beglazing;
- Verwarming en warm water door middel van een Nefit HR-combiketel;
- Meterkast met 12 groepen, 3 aardlekschakelaars, PV-groep en 3-fasenaansluiting;
- Achtertuin van circa 97 m² op het zuiden;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Royale overkapping;
- Achterom aanwezig;
- Bouwkundig rapport aanwezig;
- Uitstekende bouwtechnische staat volgens het bouwkundig rapport;
- Vrij uitzicht over het Van Sonsbeeckpark;
- Aanvaarding per 1 februari 2027.

De zonnepanelen zijn in het bouwkundig rapport als goed beoordeeld. Het officiële energielabel was bij het opstellen van deze verkooptekst nog niet beschikbaar.

Parkeergelegenheid:

Parkeren vindt plaats in het openbaar gebied. In dit gedeelte van de Julianalaan geldt parkeerregulering en kunnen bewoners onder de geldende voorwaarden een parkeervergunning aanvragen. De actuele voorwaarden, parkeertijden en tarieven zijn verkrijgbaar bij de gemeente Breda. De oneven huisnummers 1 tot en met 111 aan de Julianalaan zijn opgenomen in het gemeentelijke vergunninggebied Boeimeer. ([Lokale Regelgeving][2])

Omgeving:

Wonen aan de Julianalaan betekent wonen op een van de fraaiste locaties van Boeimeer. Direct tegenover de woning ligt het Van Sonsbeeckpark, met veel groen, wandelpaden en ruimte voor ontspanning en recreatie. Hierdoor woon je rustig en groen, terwijl alle stedelijke voorzieningen toch dichtbij zijn.

Boeimeer is een geliefde woonwijk met een karakteristieke combinatie van jaren '30 woningen, brede lanen, groenvoorzieningen en een centrale ligging. In de omgeving bevinden zich meerdere basis- en middelbare scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Ook het gezellige Ginneken, de Ginnekenweg en het centrum van Breda zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Hier vind je een uitgebreid aanbod van winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés en terrassen. Voor wandelen, hardlopen en fietsen liggen ook het Markdal en het Mastbos op korte afstand. Het Ginneken grenst aan deze twee belangrijke groene recreatiegebieden van Breda. ([Explore Breda][3])

Bereikbaarheid:

De Julianalaan is gunstig gelegen ten opzichte van zowel het centrum als de belangrijkste uitvalswegen. Via de Graaf Hendrik III laan en de zuidelijke rondweg zijn de A16, A27 en A58 goed bereikbaar. Daarmee is de ligging aantrekkelijk voor woon-werkverkeer richting onder meer Rotterdam, Tilburg, Antwerpen en Utrecht.

Het centrum en het NS-station zijn goed per fiets bereikbaar. Ook bushaltes, scholen, sportvoorzieningen en winkels bevinden zich in de nabije omgeving. De combinatie van een groene ligging, stedelijke voorzieningen en goede bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder compleet.

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien meerdere kandidaten zich tegelijkertijd aanmelden, zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om de verkoop via een inschrijving of biedingsprocedure voort te zetten.

Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. ****Ideale Makelaar zorgt voor een transparant verkoopproces.**** Nadat de koop is gesloten en de wettelijke drie dagen bedenktijd zijn verstreken, kunnen de overige kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte zoals vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing. Alle aanbiedingen in deze verkoopinformatie zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle informatie is echter indicatief en informatief van aard. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0162-462187**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.julianalaan-47.nl

Foto's



















































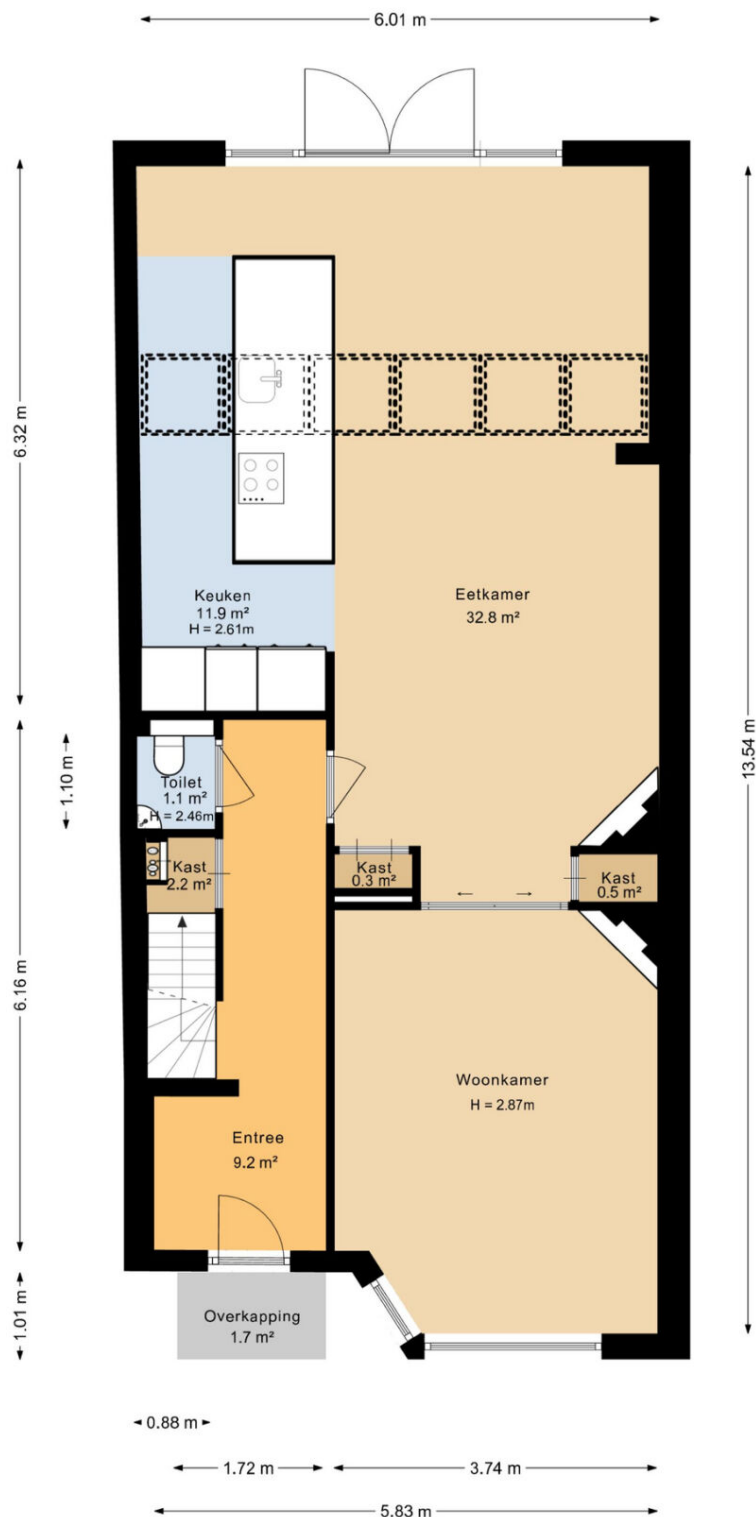






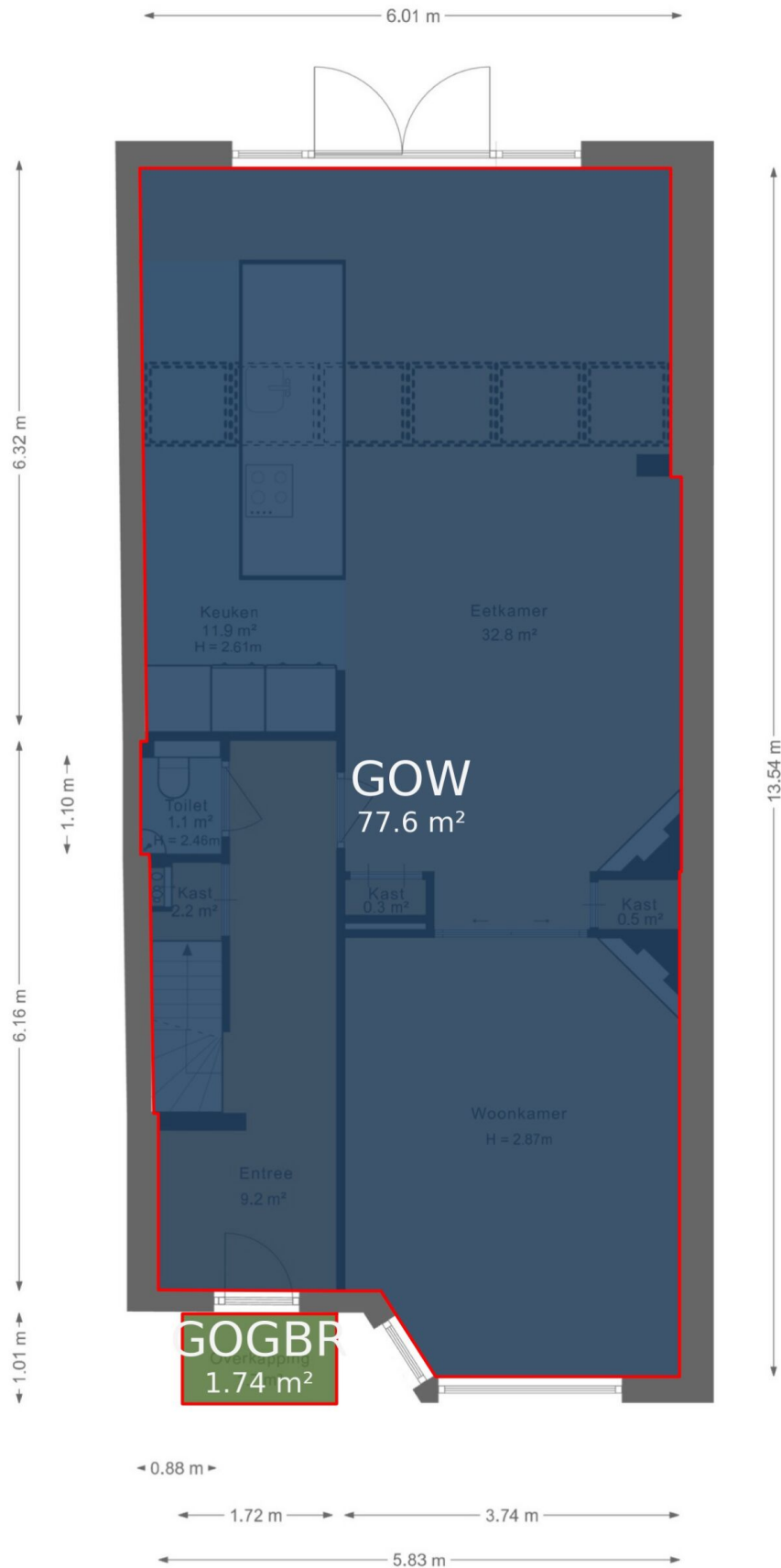


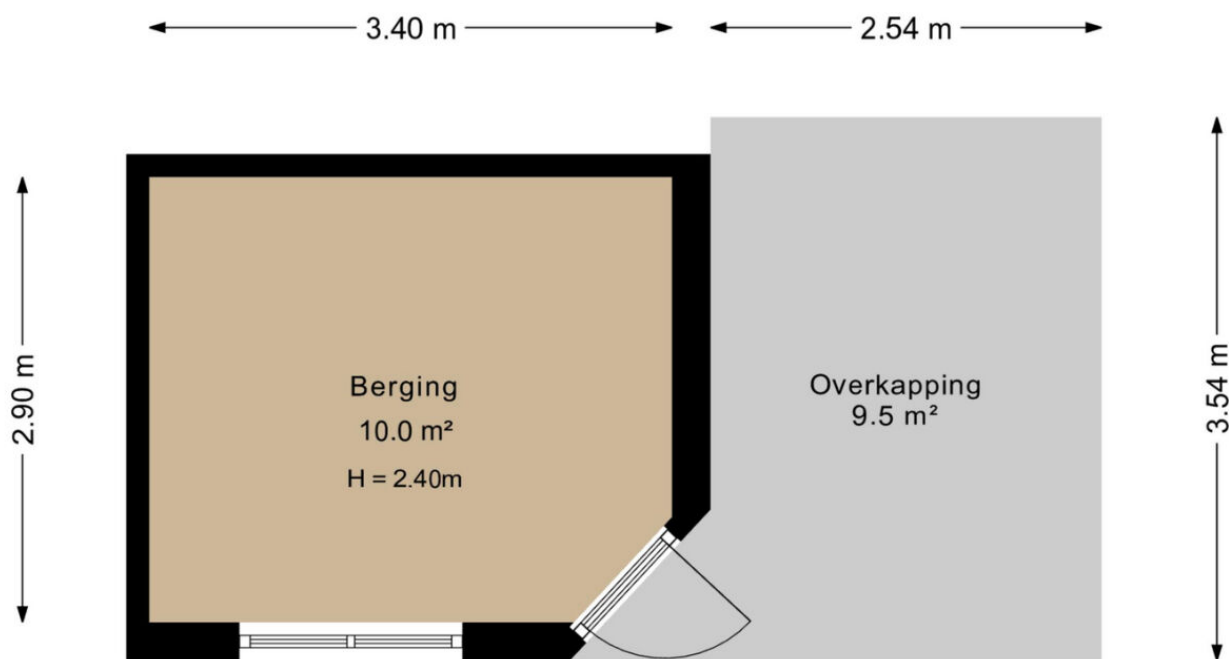
Plattegronden



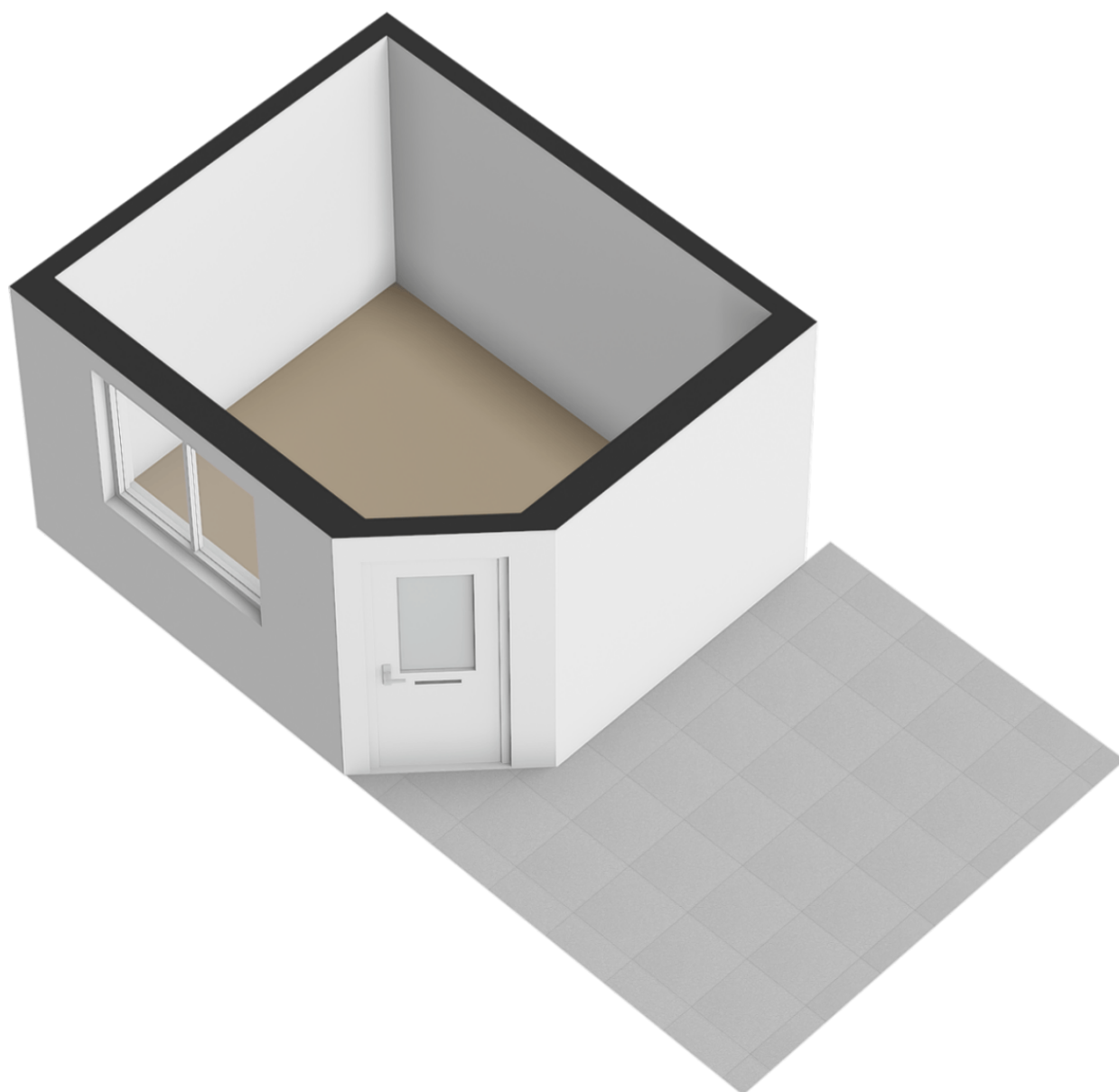
©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl

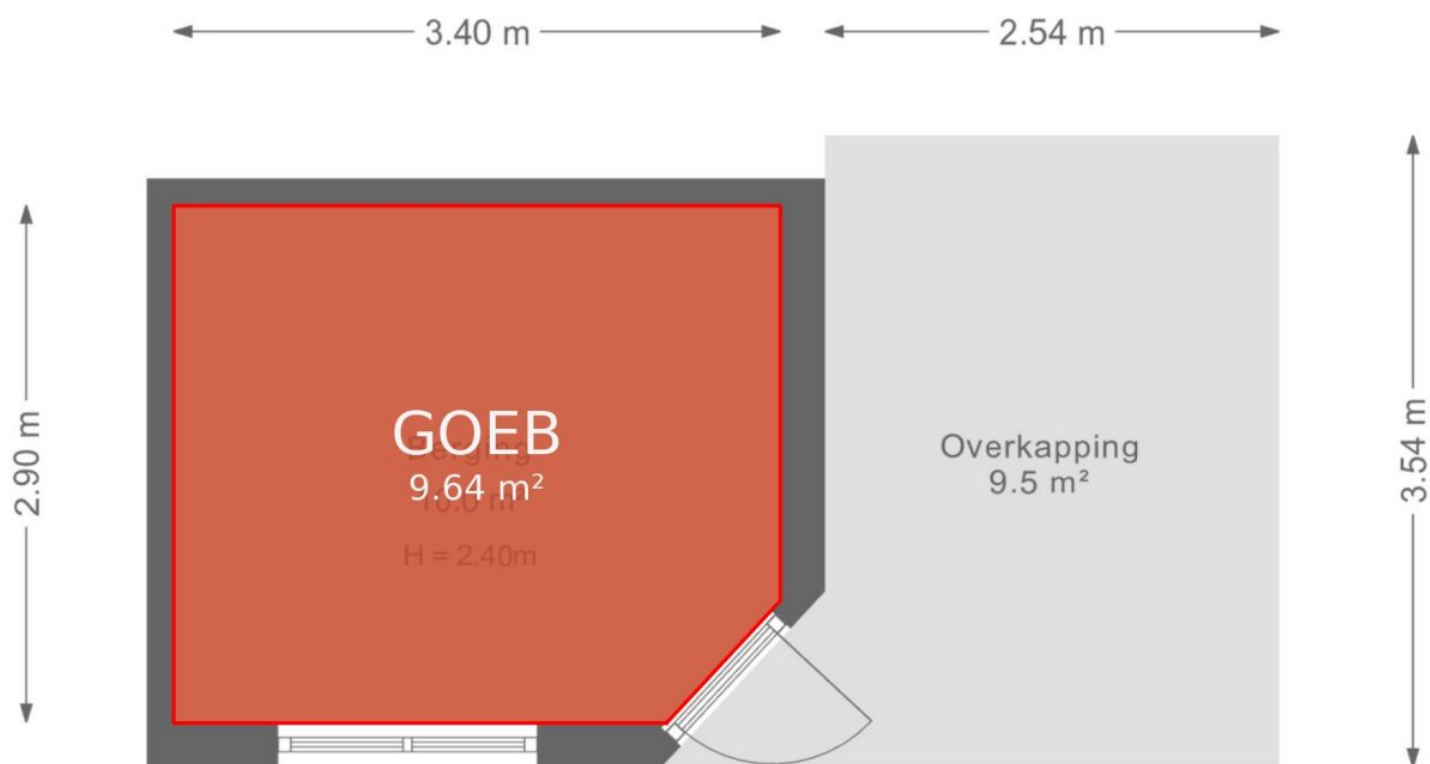




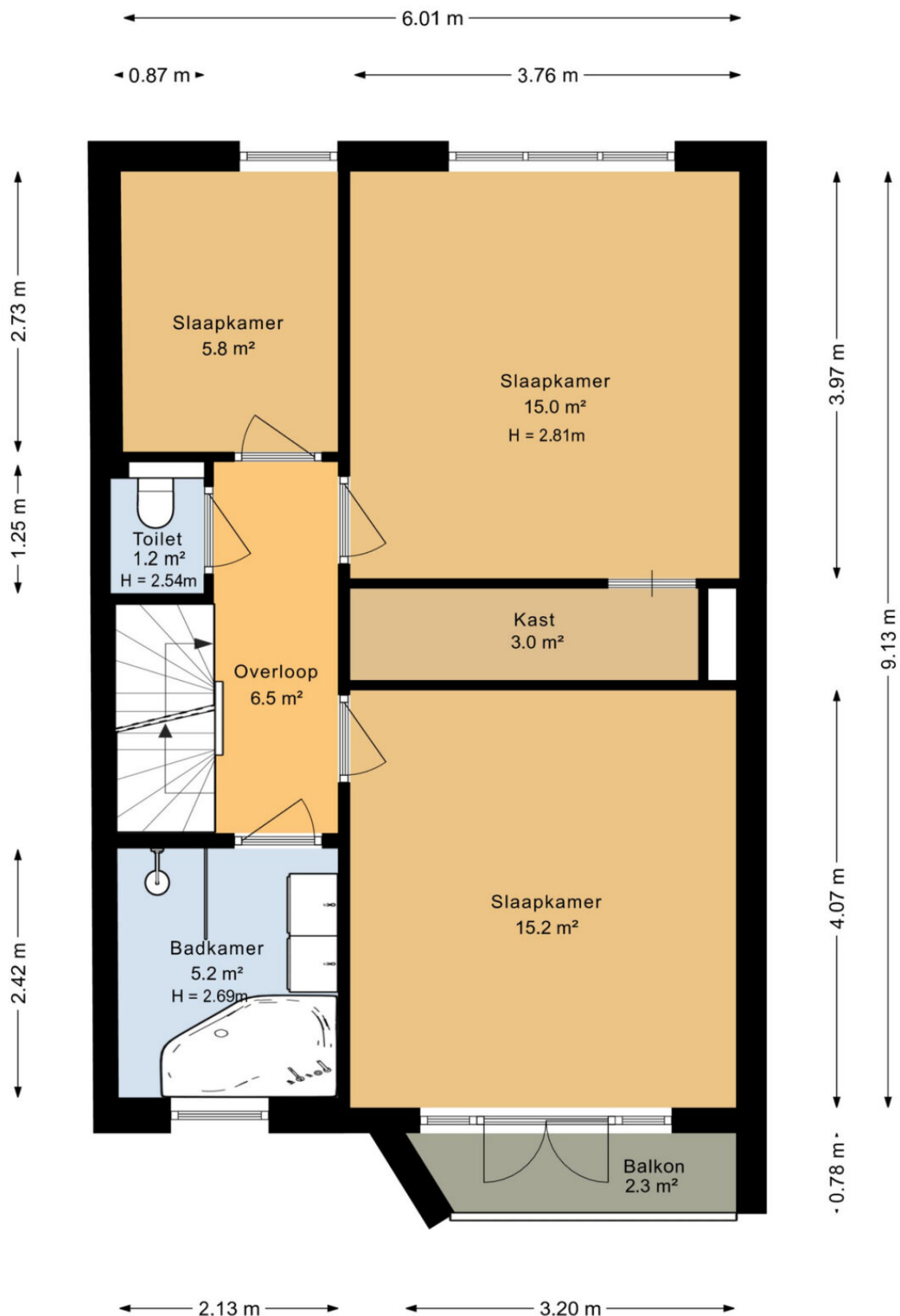


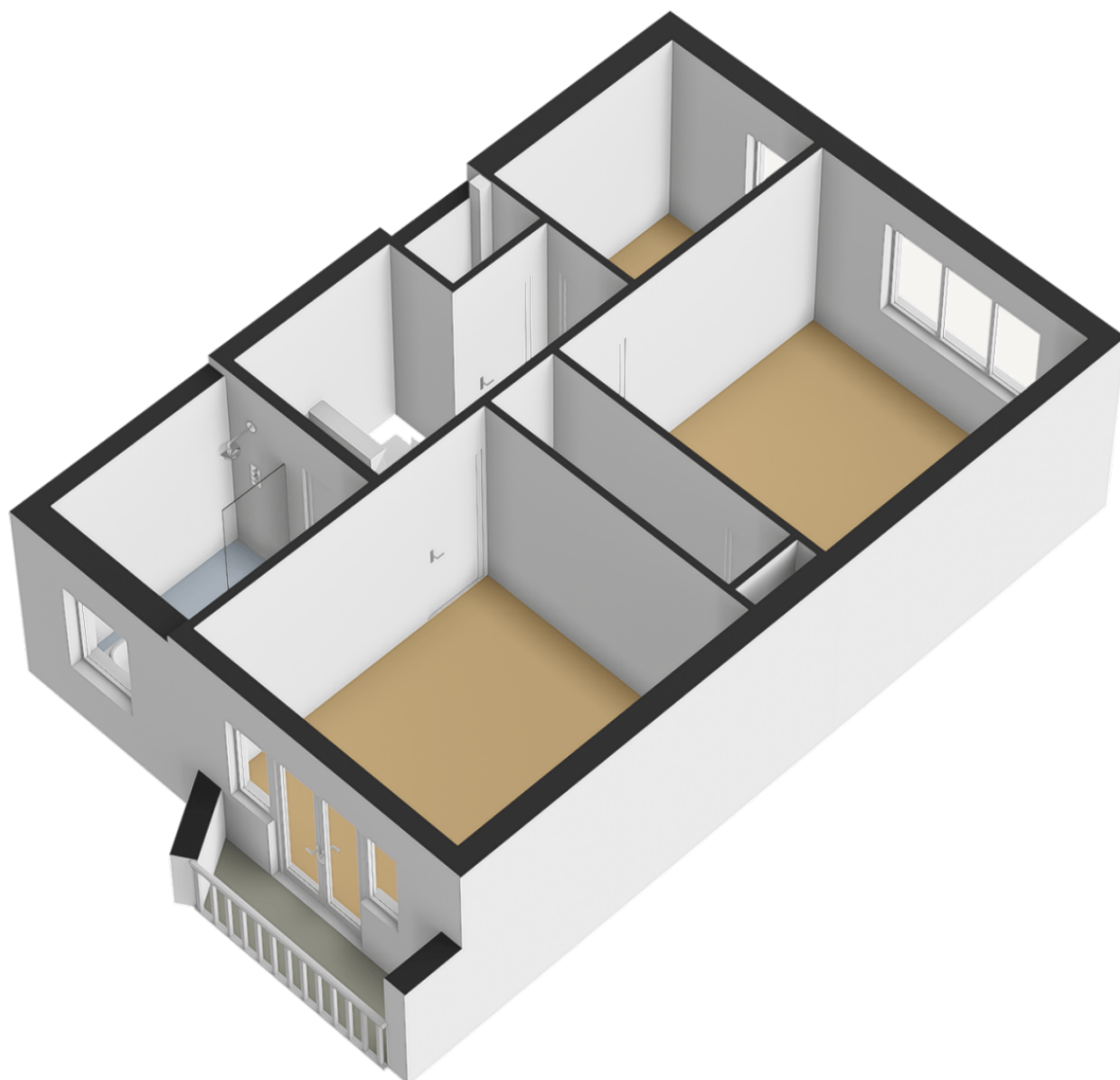
©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl

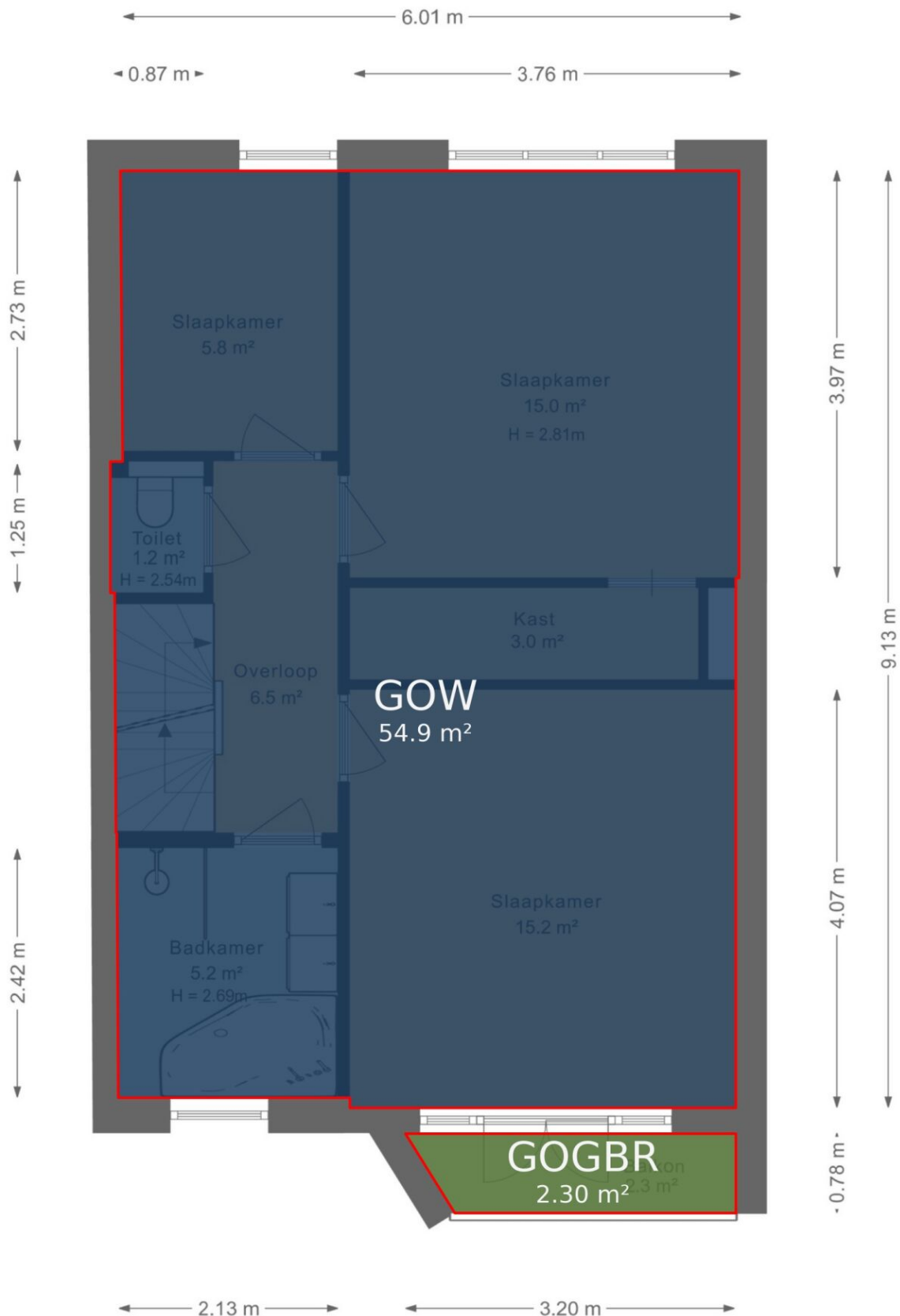


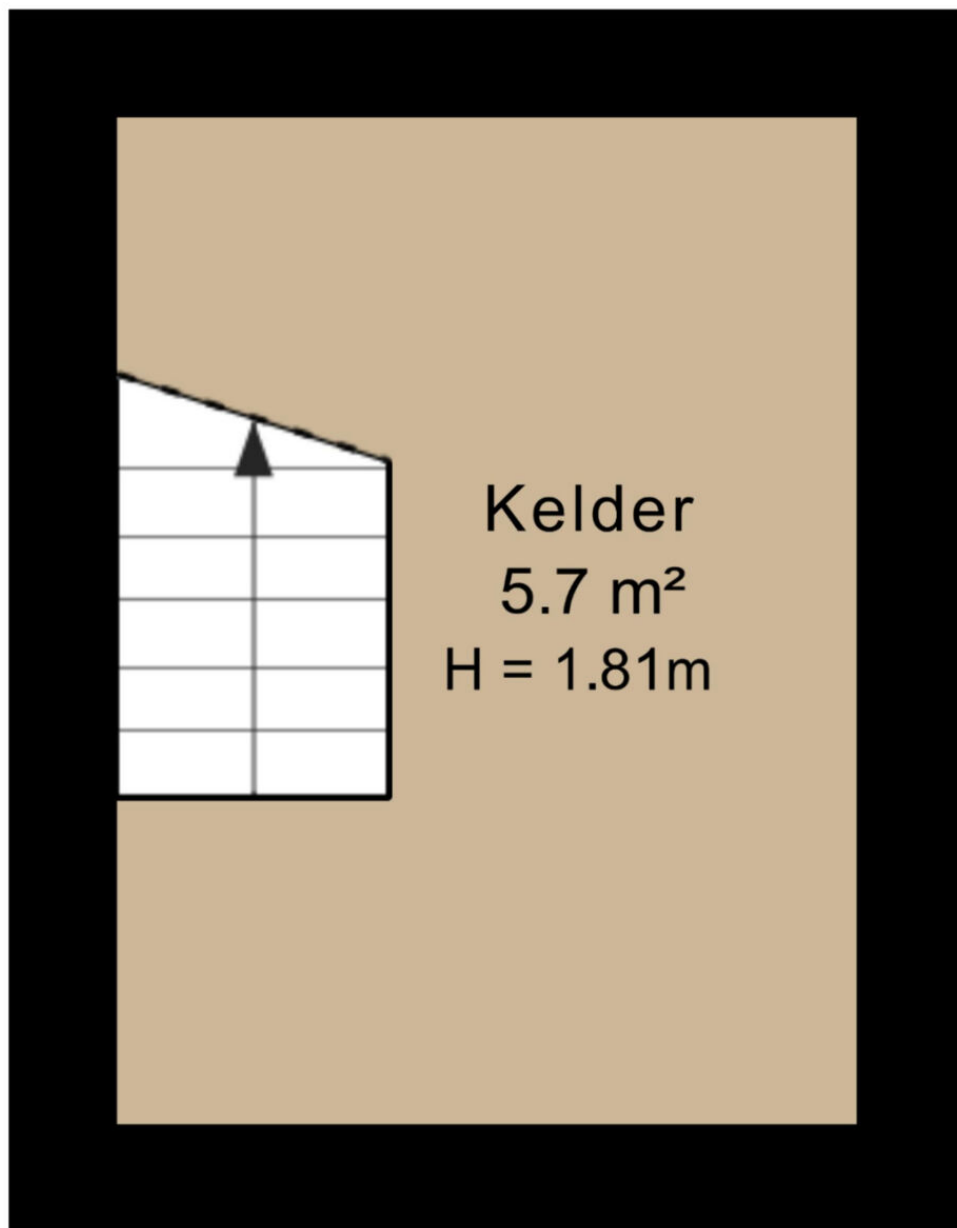


©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl





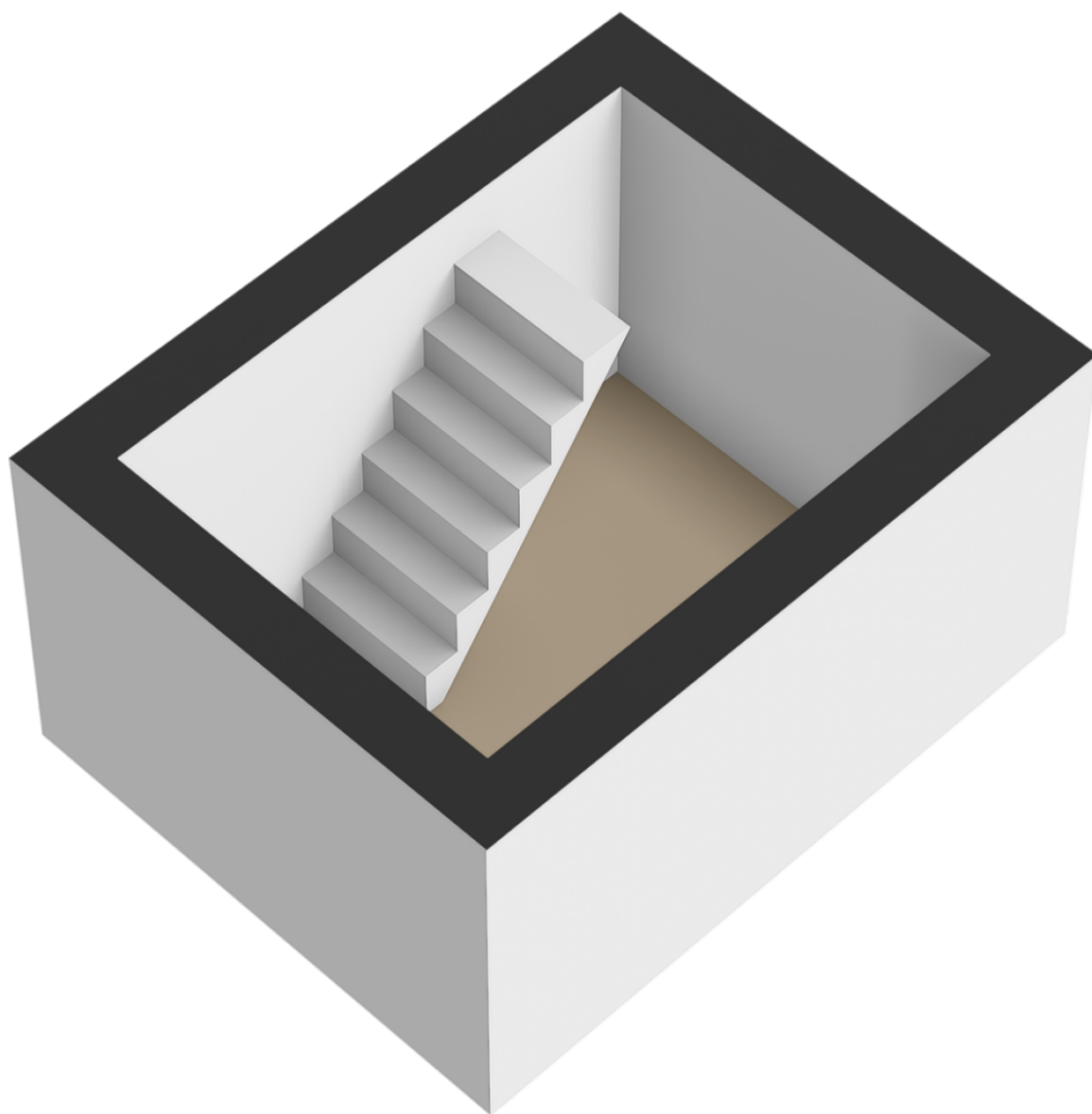


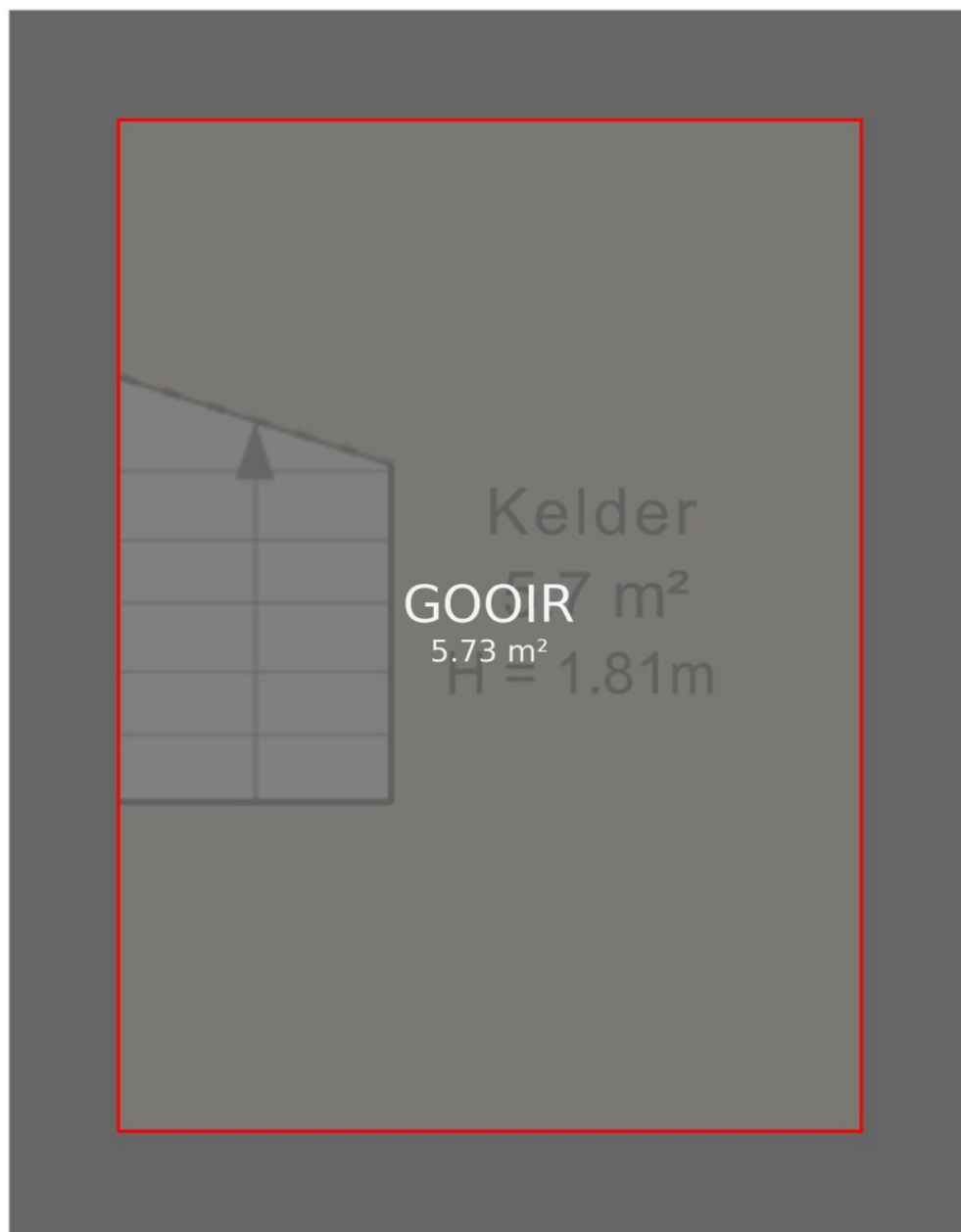


2.79 m

2.05 m

©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl

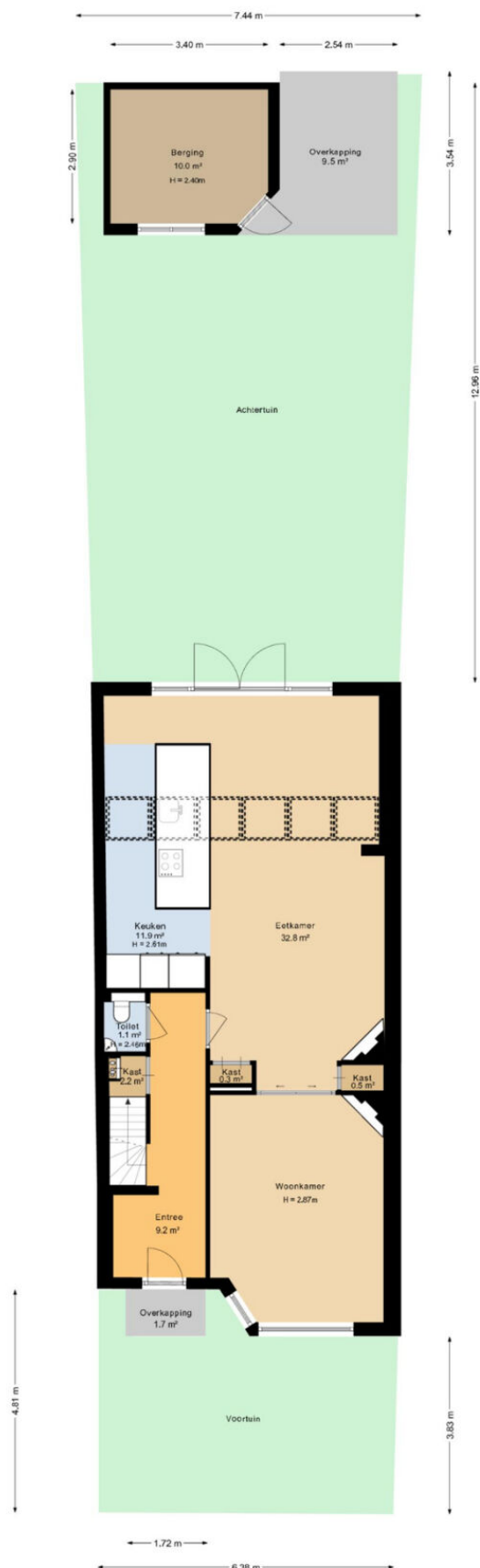




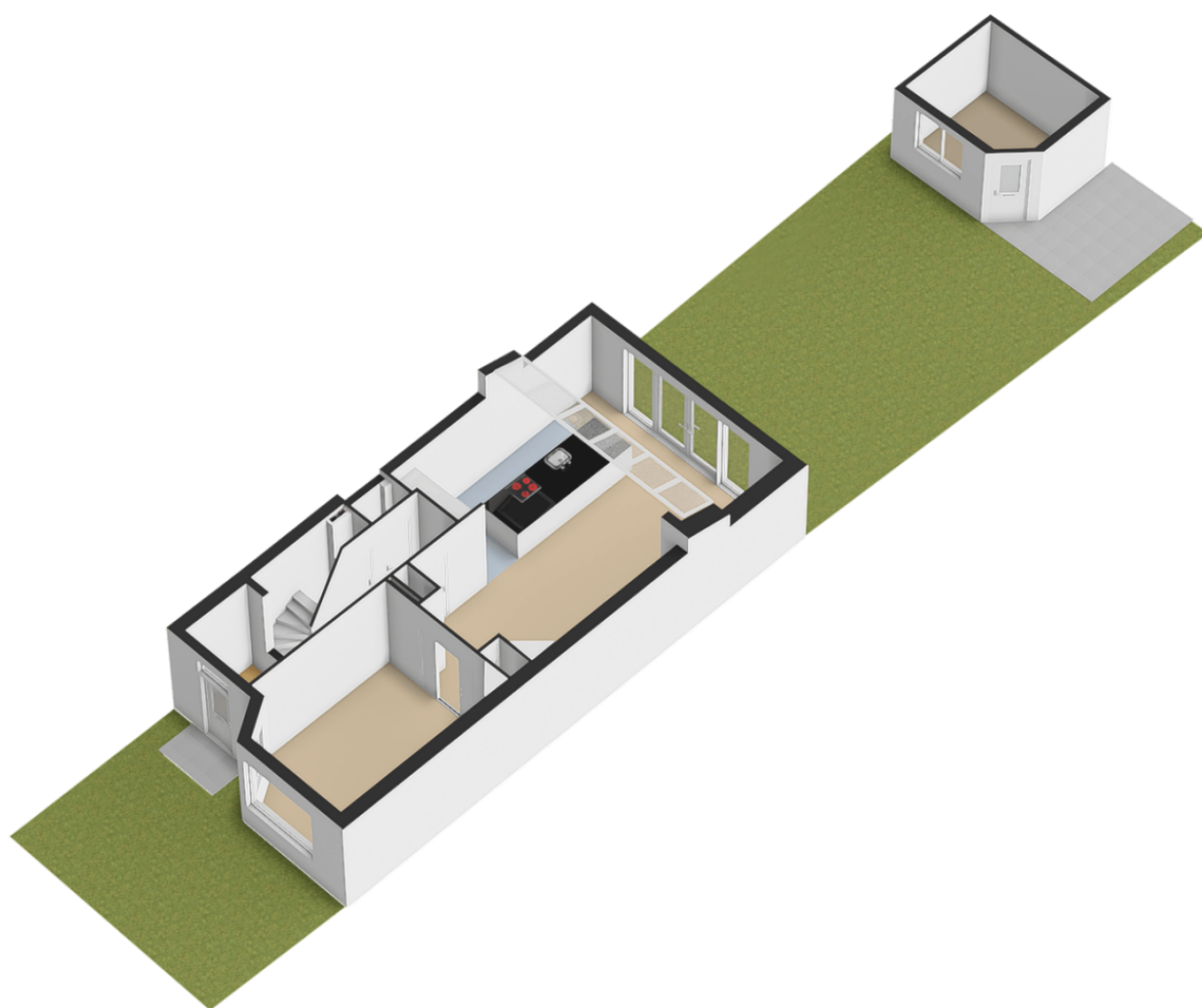
← 2.05 m →

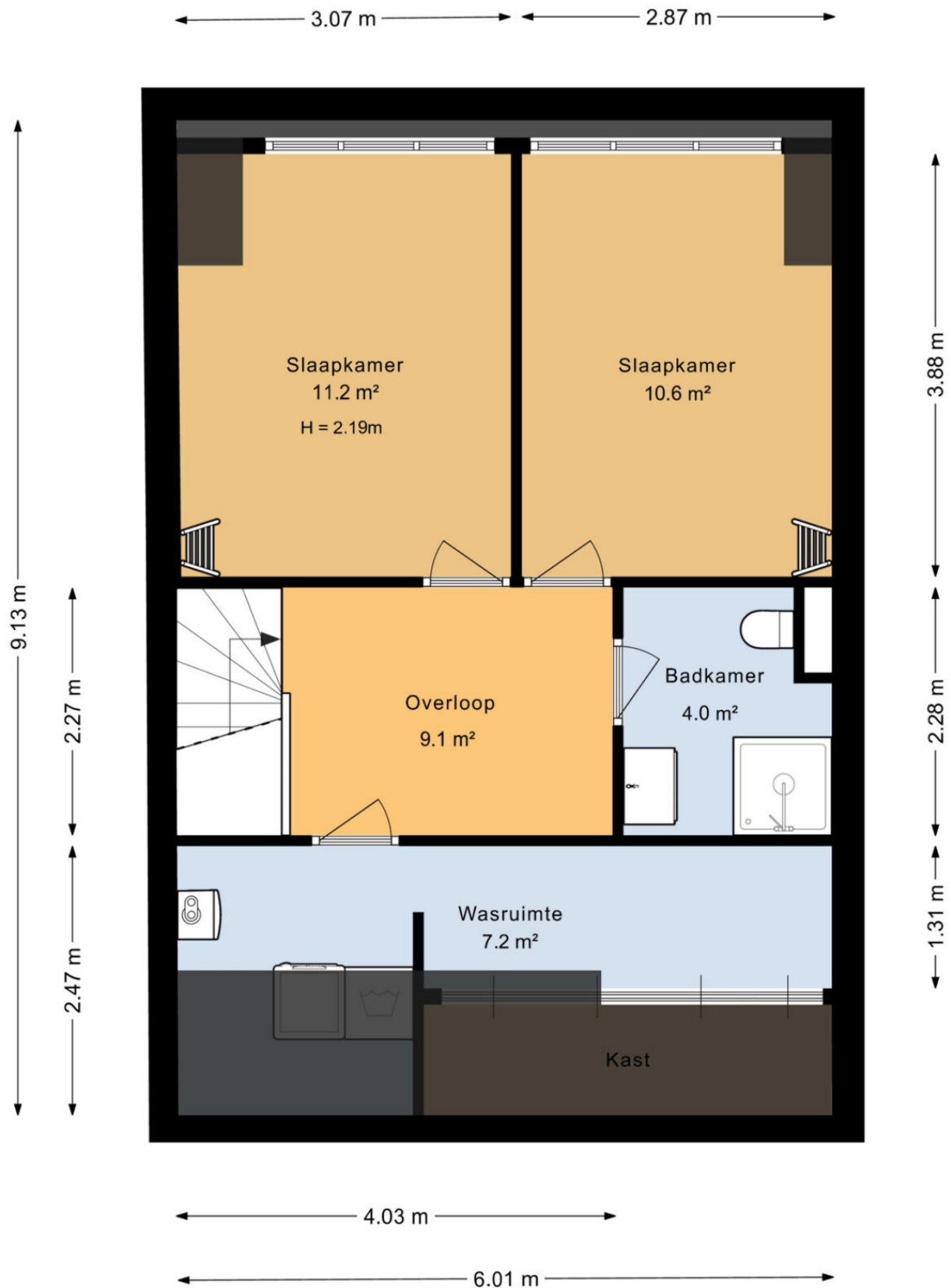
↑ 2.79 m ↓

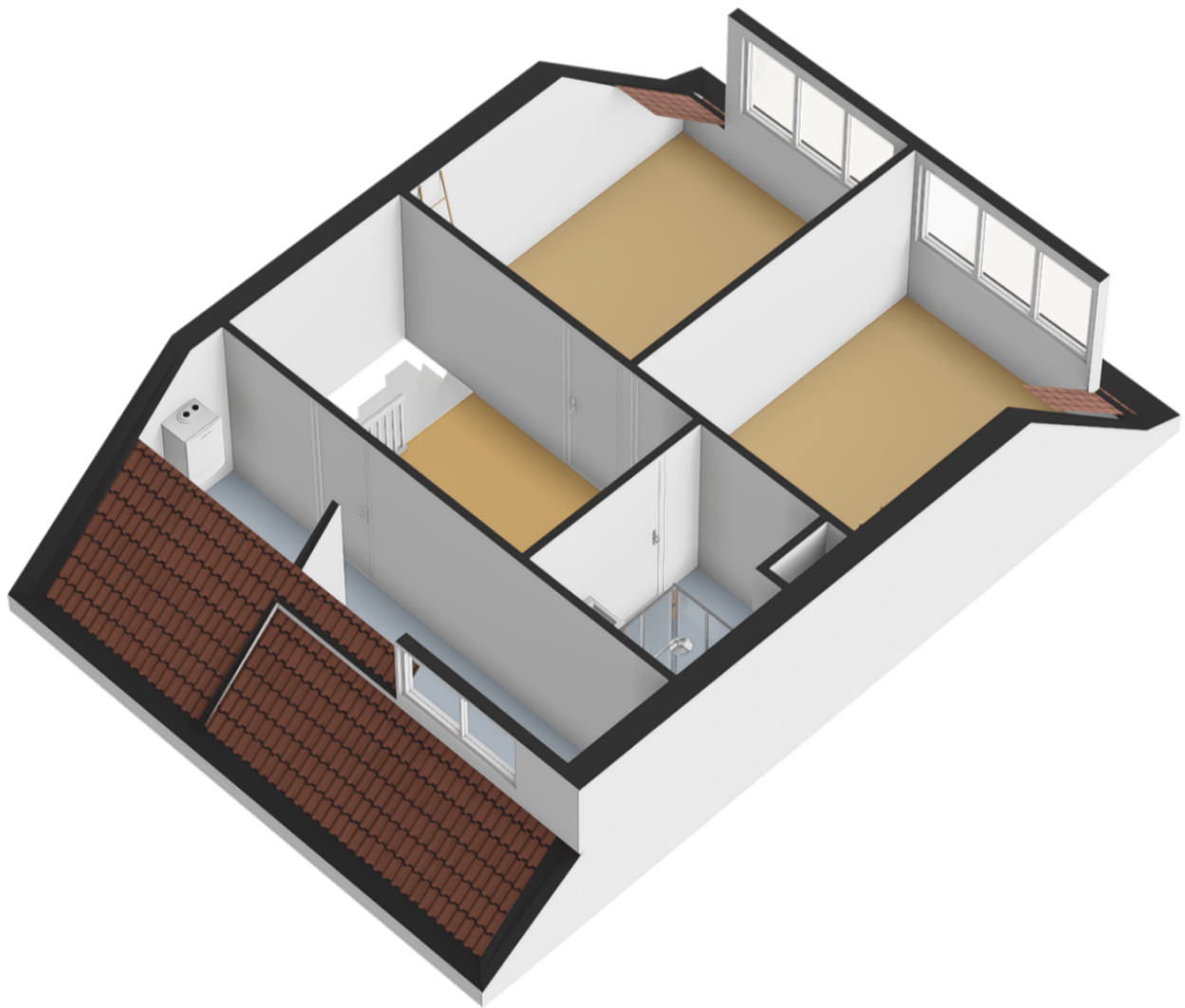
©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl

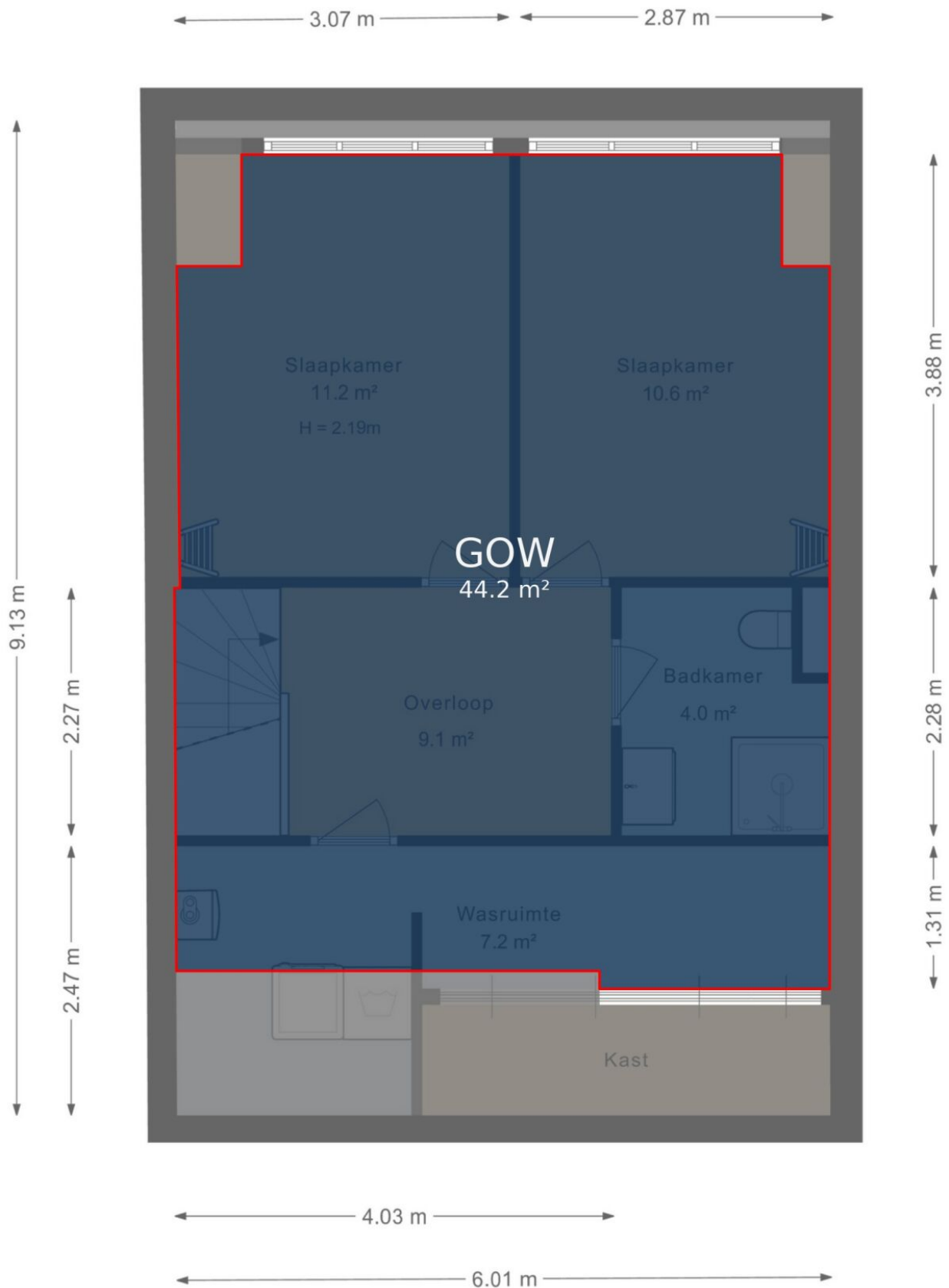


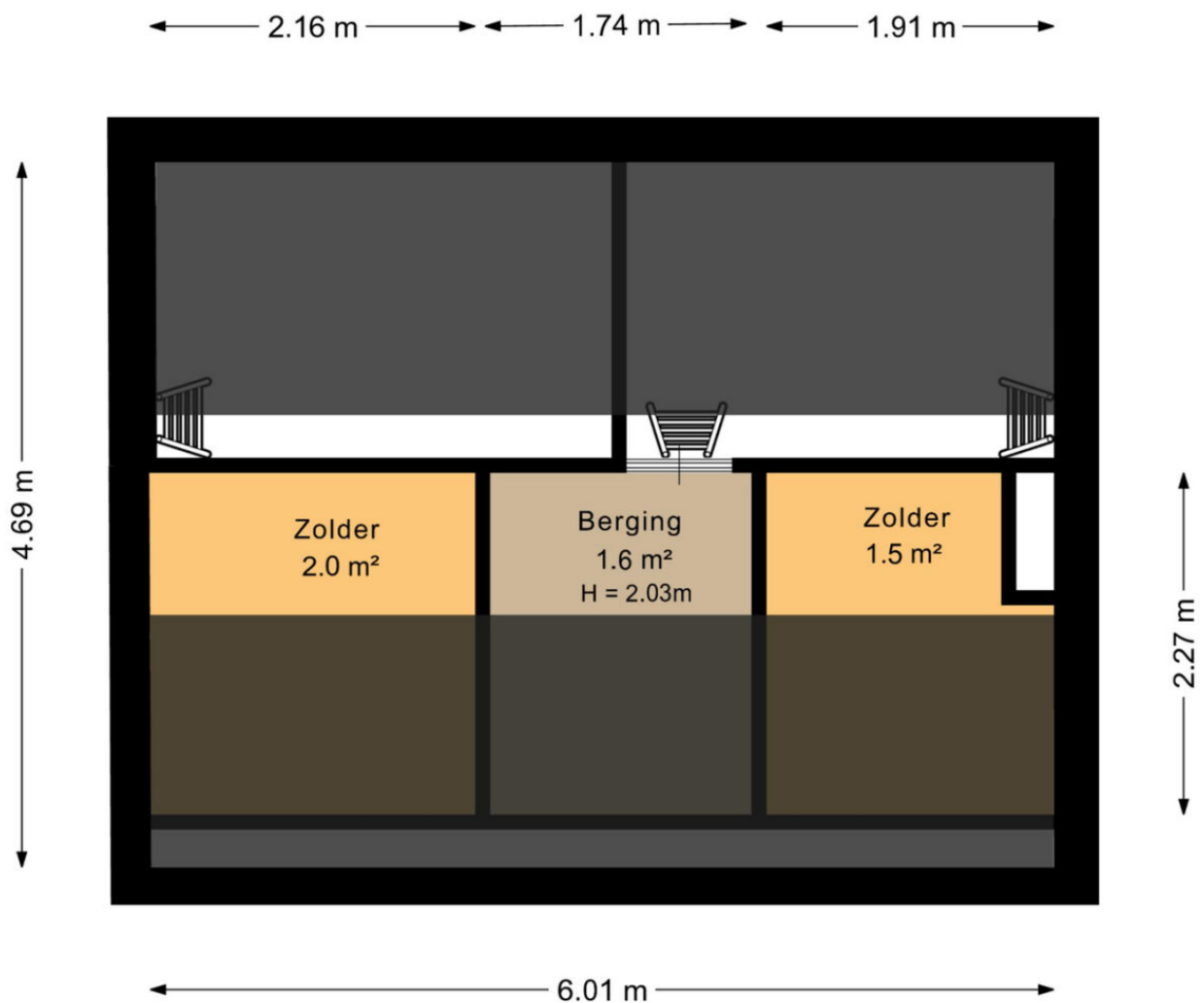
©VLIX B.V.



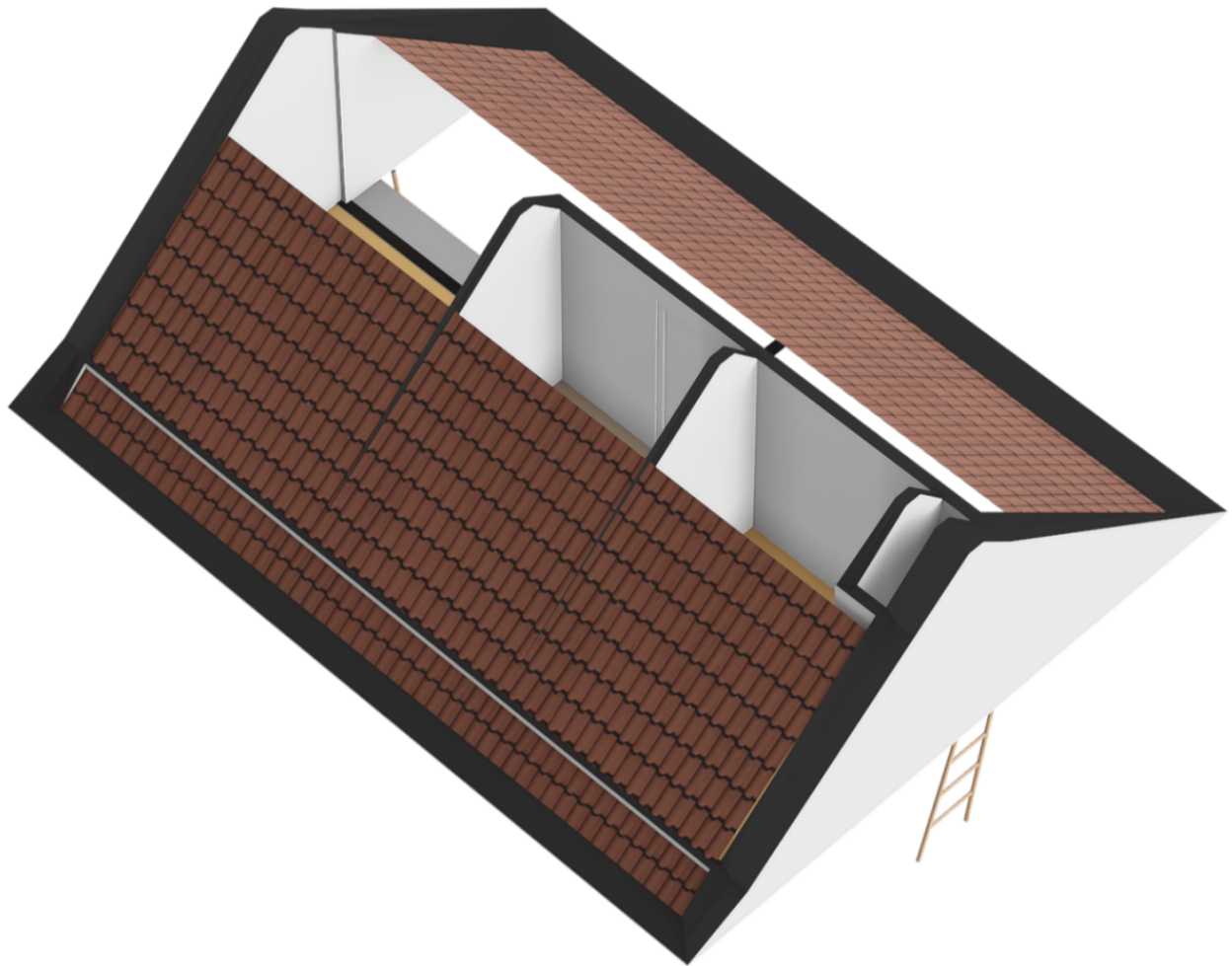


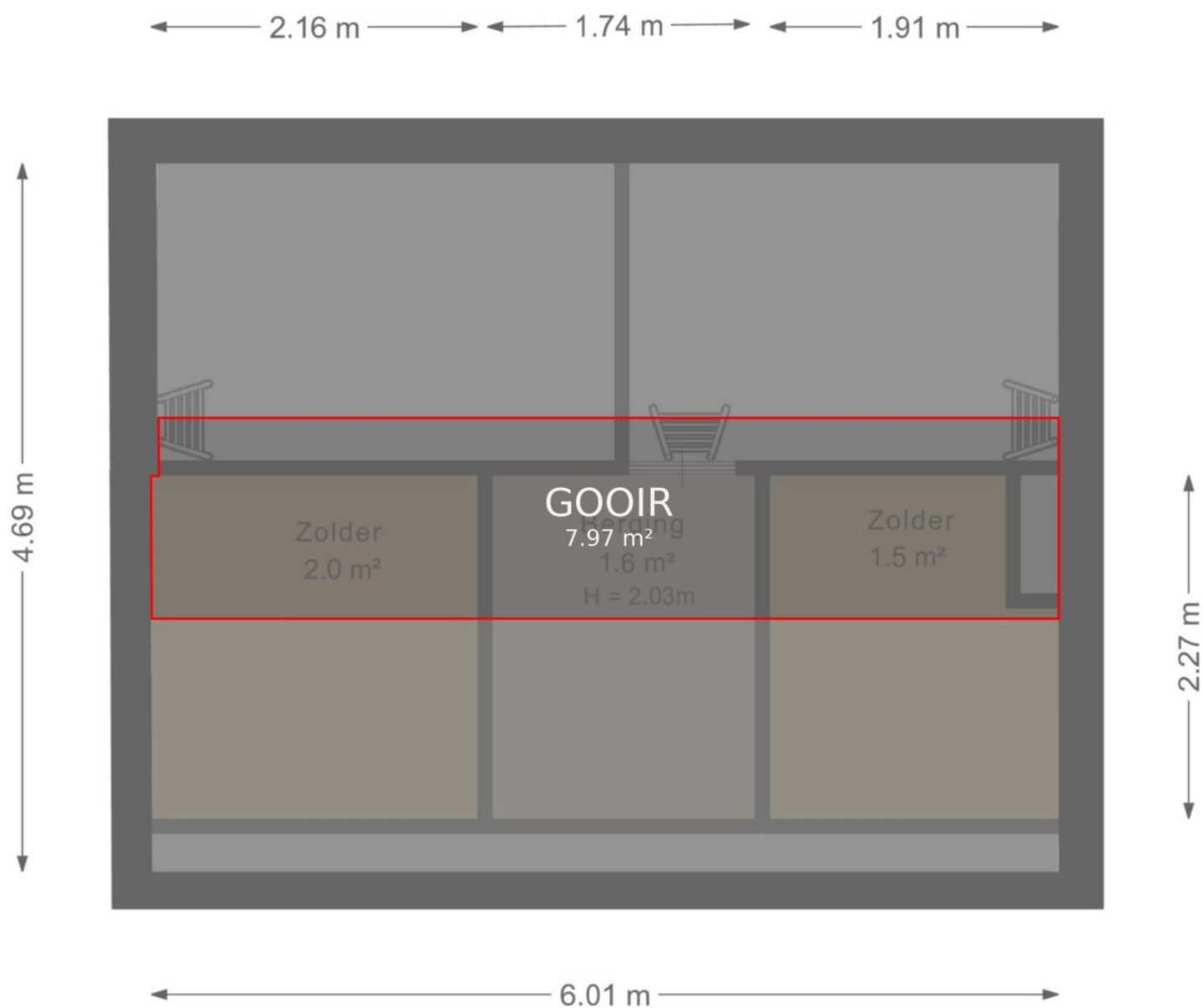






©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl





©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Inrichting inbouwkasten	X		
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen		X	
- Vitrages		X	
- Rolgordijnen		X	
- Lamellen			X
- Jaloezieen		X	
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden	X	
- Schilderij ophangstels		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron	X	
- Oven		X
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast	X	
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser	X	
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat	X	
- Warmwater boiler	X	
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad	X	
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/schermbord)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel		X
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet		X
- Toiletkast		X
- Toilet	X	

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Tweede badkamer boven inclusief wc	X	
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel		X
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten	X	
Vorbereiding aansluitingen screens	X	
		X
		X

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

-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Japanse essen en olijfboom gaan mee.				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Waterfontein en pomp blijven achter.				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(broei)kas				X
Schuur + planken en kastjes	X			
Werkbank in de schuur		X		

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1				
- Contract bijlage 2				

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Wonen
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Dak uitbouw woning 2013 dak schuur 2004/2005
Overige daken:	Dak woning 1932
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	2de slaapkamer 2 verdieping naast schoorsteen. is verholpen. dakkapel voorkant, lekkage als gevolg van regen inslag. komt sporadisch voor.
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Weet ik niet meer.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Huisschilder barry
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++ dacht ik.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Begane grond is volledig geïsoleerd met 30 cm dik piepschuim. gebeurd tijdens de verbouwing van 2013.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Plafonds begane grond en 1ste verdieping is niet geïsoleerd. plafonds zijn van stro. plafond 2de verdieping (dak) is geïsoleerd.

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Ja

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv radiatoren 1ste en 2de verdieping. beneden verdieping heeft vloerverwarming.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	Ecoliner hr
Installatiedatum van de installatie(s):	1997
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Wordt ieder jaar onderhouden, laatste keer was 12 juni 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Aws warmte- en koeltechniek
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	De hele beneden verdieping.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	19
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	420 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Sunpower max5-ac-420-wht
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Mysolaredge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2022
Installateur:	Pebble zonnepanelen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025

Aantal kwh:	7170 kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	25 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2019
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Winter 2025/2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Volledig vernieuwd in 2013. 3 fase aansluiting in 2022.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Winter 2025/2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1997
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Verlichting, maar dit systeem blijft niet achter en kan ook niet worden overgenomen.
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	10 jaar en worden regelmatig getest.

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Wastafel badkamer.
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2015
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2013
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	De vaatwasser is vervangen in 2019 (bosch) de combi-magnetron, koffieautomaat en inductiekoopplaat zijn in 2025 vernieuwd (siemens)
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja, warmwater boiler. vervangen in 2021.

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1932
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Ja
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Ja
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	Voortuin
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Ja
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Zolder verbouwd in 2004. schuur gesloopt en op nieuwe opgebouwd in de tuin 2006. uitbouw beneden verdieping 2013.
Zo ja, in welk jaartal?	Zie boven
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Uitbouw dennis van bragt (made). zolder en schuur aannemer rijsbergen (bedrijf bestaat niet meer).

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Uitbouw
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	380
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	750000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	560
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	983
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	161
Elektra:	0
Water:	25
Stadsverwarming:	0
Anders:	Het maandelijkse voorschot voor gas en elektra = € 161
Te weten:	161

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1320
Elektriciteit hoog (kwh):	Nvt
Elektriciteit laag (kwh):	Nvt
Elektriciteit totaal (kwh):	3279
Water (m3):	137
Stadsverwarming (gj):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	Wij hebben er 3. 1ste gratis 2de €96 3de €360
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	456

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Onderhoud cv ketel

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Onderhoud cv ketel

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.idealemakelaar.nl