



Scan mij!



**Emiliastraat 11, 4931 GC,
Geertruidenberg**

€ 325.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | D |
| ● Woonoppervlakte | 77 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.emiliastraat11.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Bouwjaar	1954	Onderhoud buiten	Redelijk
Soort woning	Eengezinswoning	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Tussenwoning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	77 m ²	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	322 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Aantal kamers	5 kamers	Eigendom	Volle eigendom
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers	Gemeente	Geertruidenberg
Energielabel	D	Sectie	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr glas	Perceelnummer	1797
Verwarming	Cv ketel, Houtkachel, Allesbrander	Perceeloppervlakte	139 m ²
Warm water	Cv ketel		
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren		
Soort dak	Zadeldak		





Verbrugge groep

Omschrijving

Aan de achterzijde uitgebouwde nette tussenwoning met een grote berging over de volle breedte van het perceel.

Deze fijne woning met een heerlijke tuin op het westen beschikt op de begane grond o.a. over een gezellige L-vormige woonkamer met fraaie eiken vloerdelen en een sfeervolle schouw.

In de uitbouw zit deels de keuken gesitueerd, welke opgesteld staat in een praktische L-vorm.

Op de eerste verdieping drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping met vaste trap.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wastafel en een designradiator.

De privacy biedende achtertuin op het westen is geheel omgeven door erfafscheidingen en verzorgd aangelegd met vaste beplanting en diverse soorten sierbestrating.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1954.
- 3 slaapkamers.
- Mooie achtertuin op westen.
- Ideaal voor starters.
- Netjes onderhouden.
- Energielabel D.
- Ruime sfeervolle woonkamer met haard.
- Perceel 139m².
- Woonoppervlak ca. 77m².
- Op korte termijn beschikbaar.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.emiliastraat11.nl

Foto's



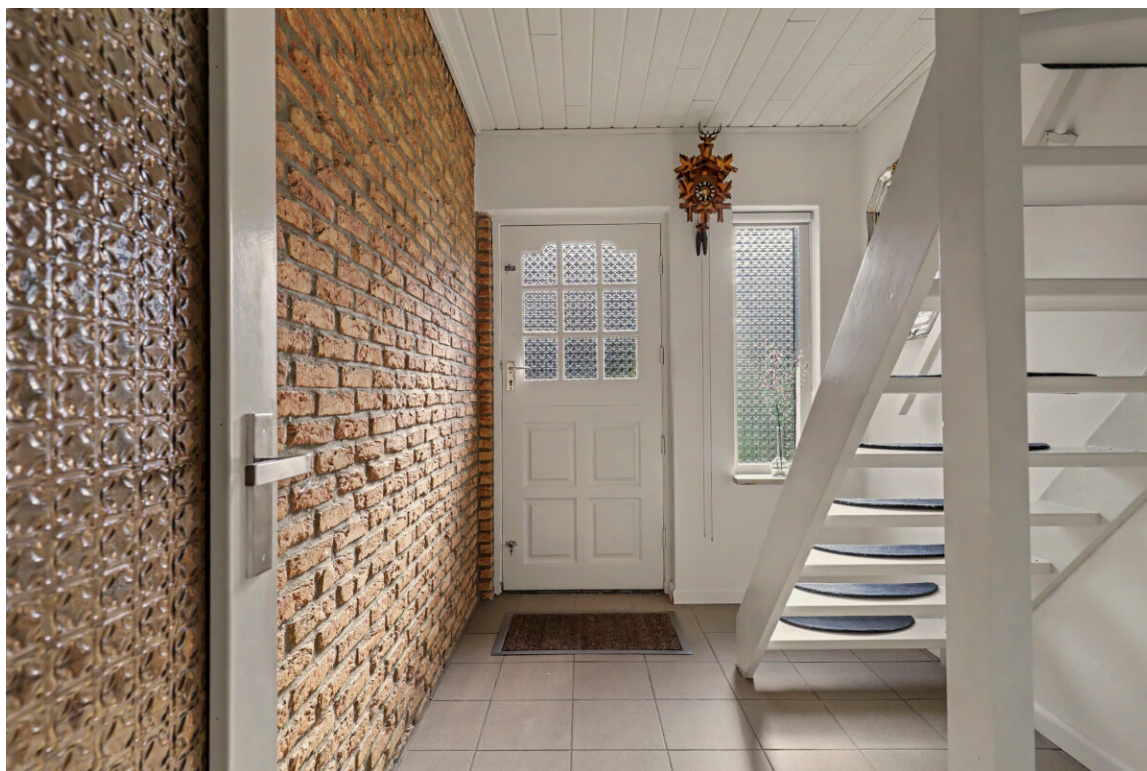


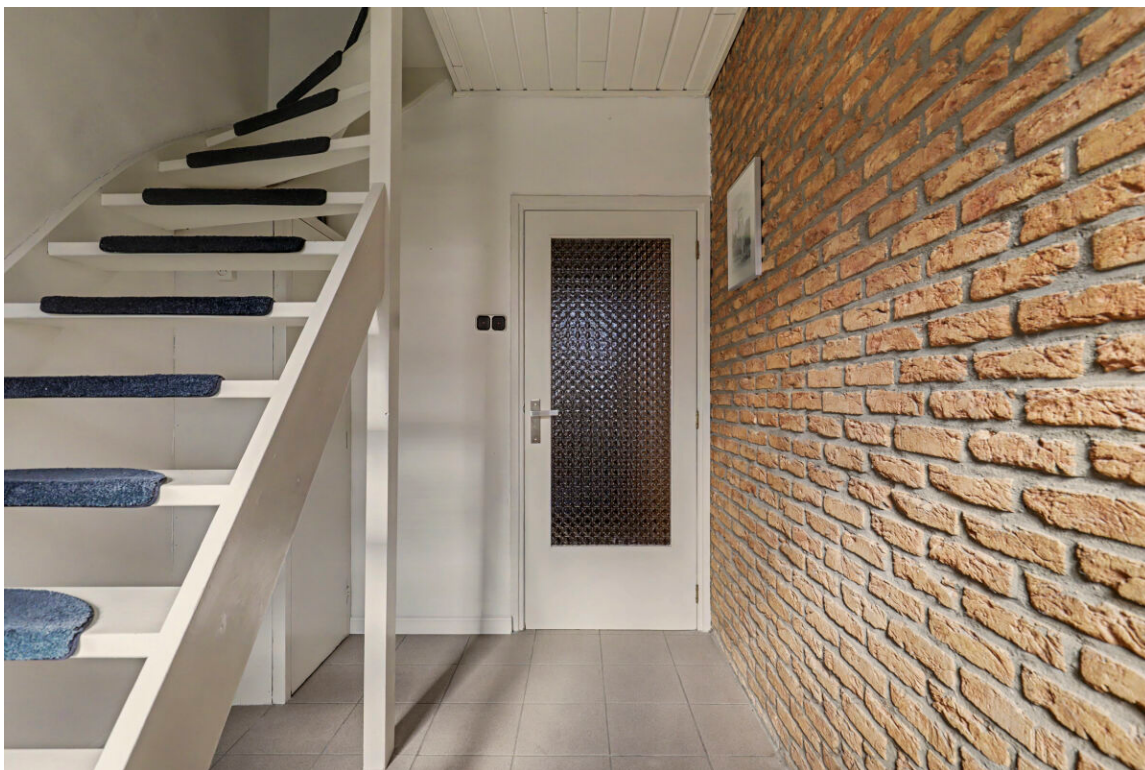


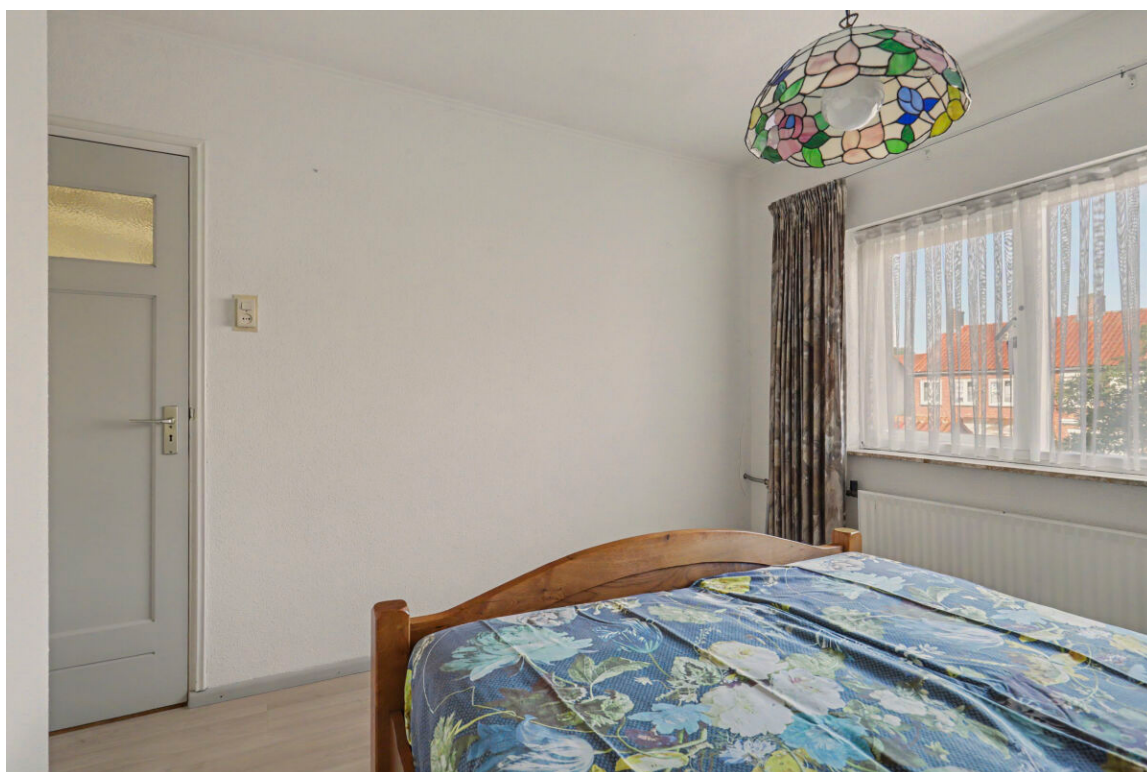
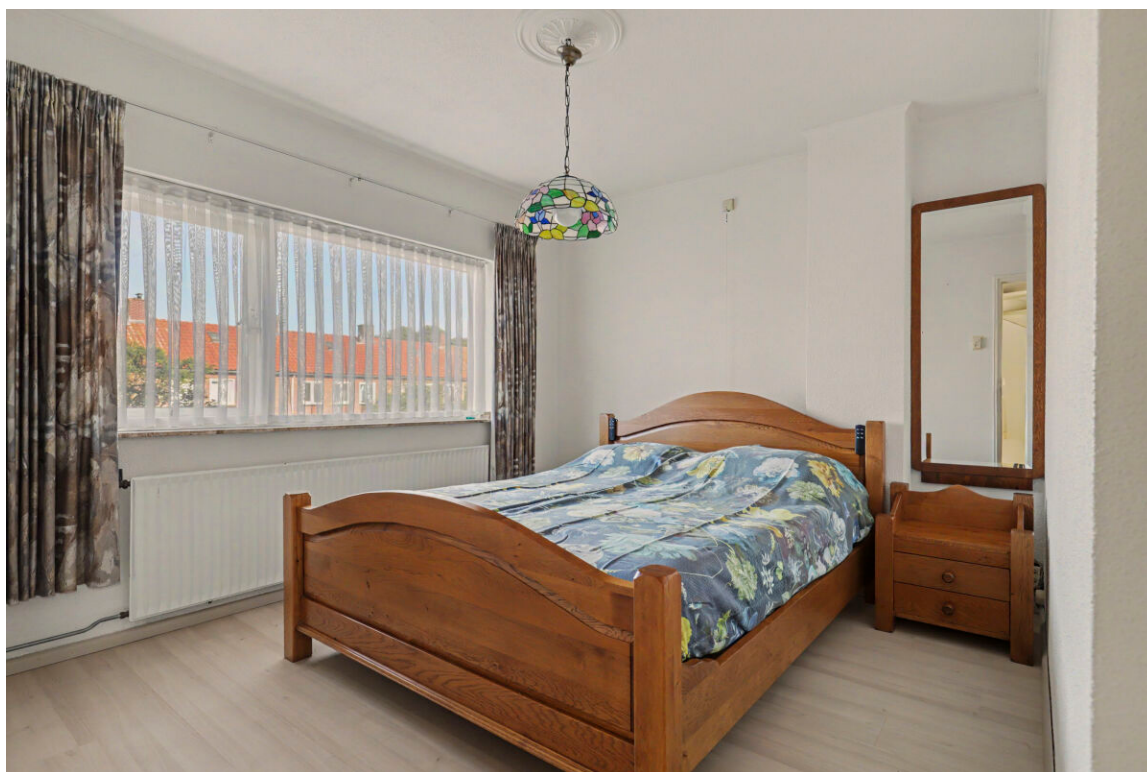


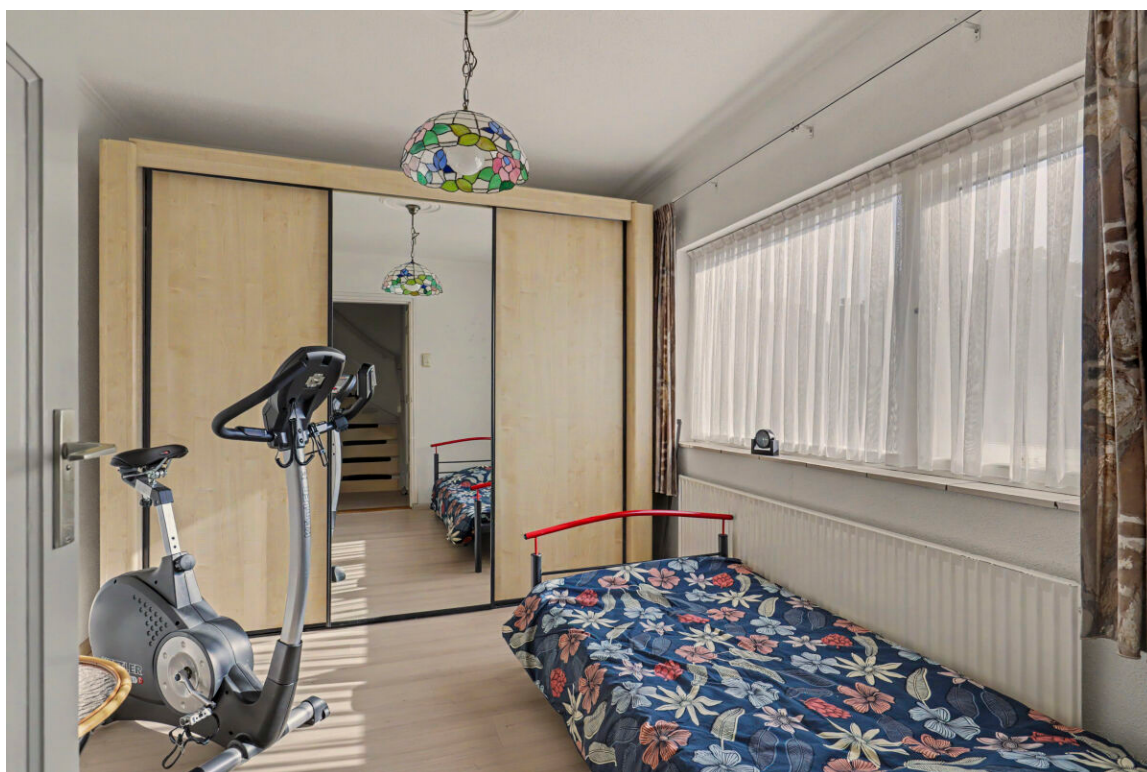


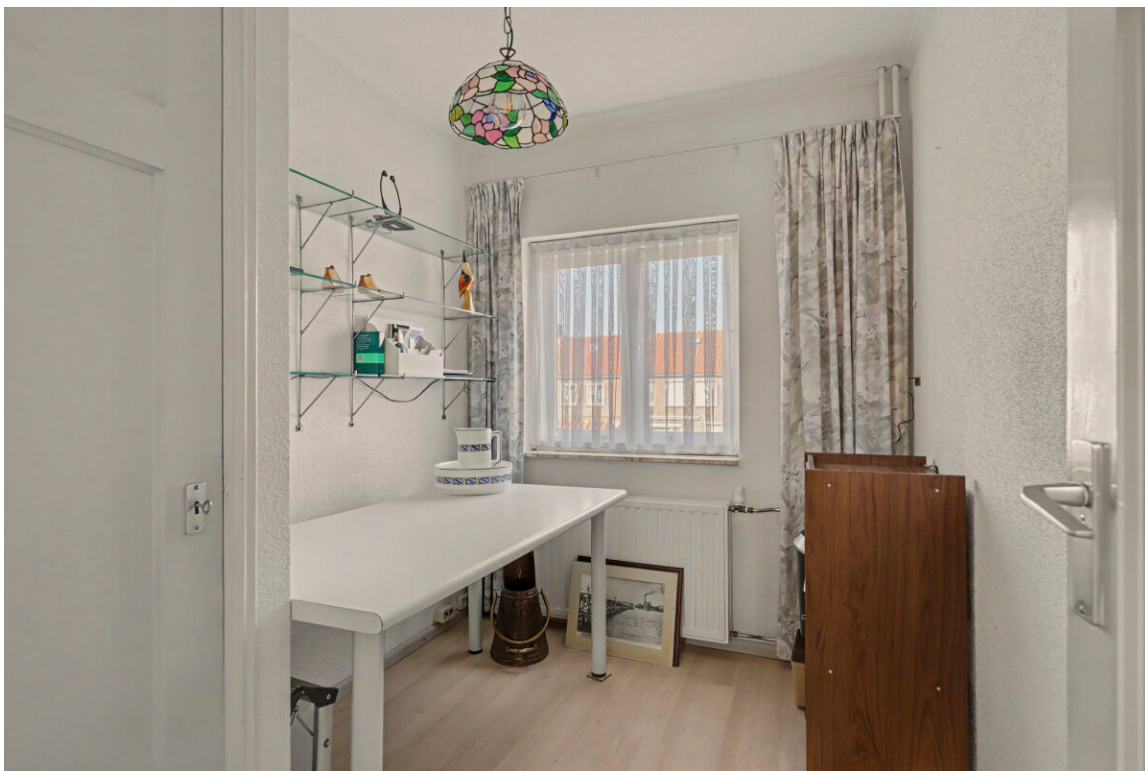


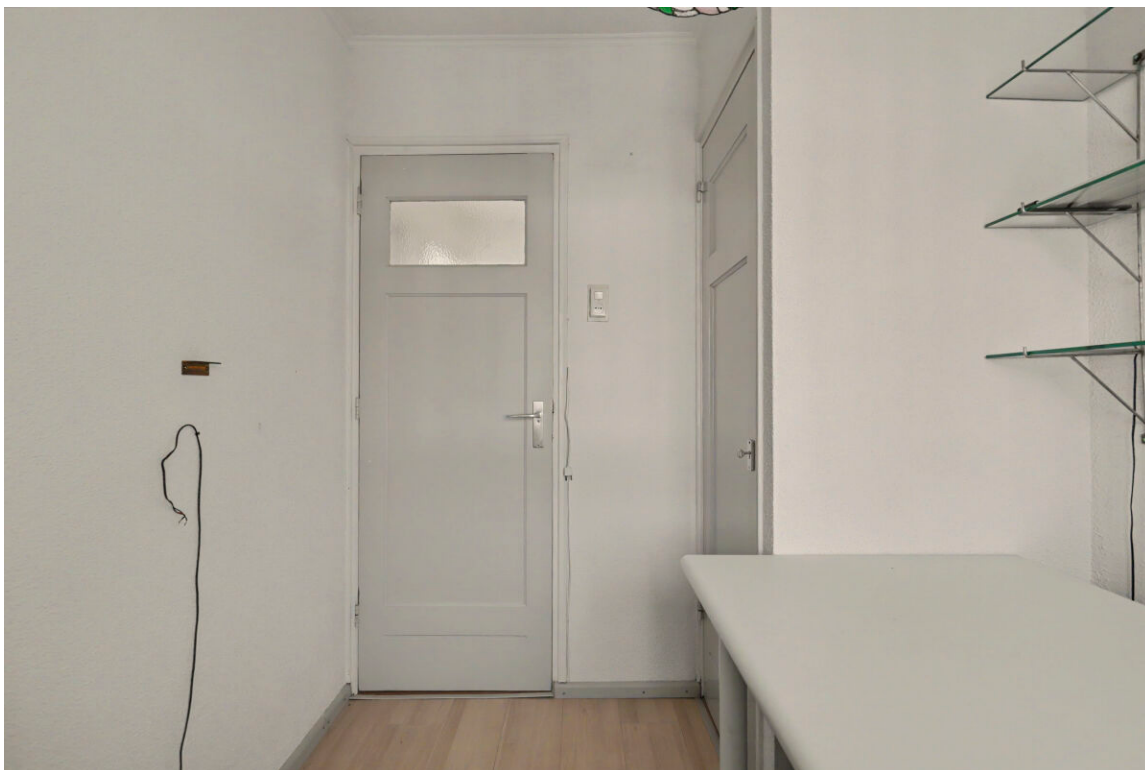


























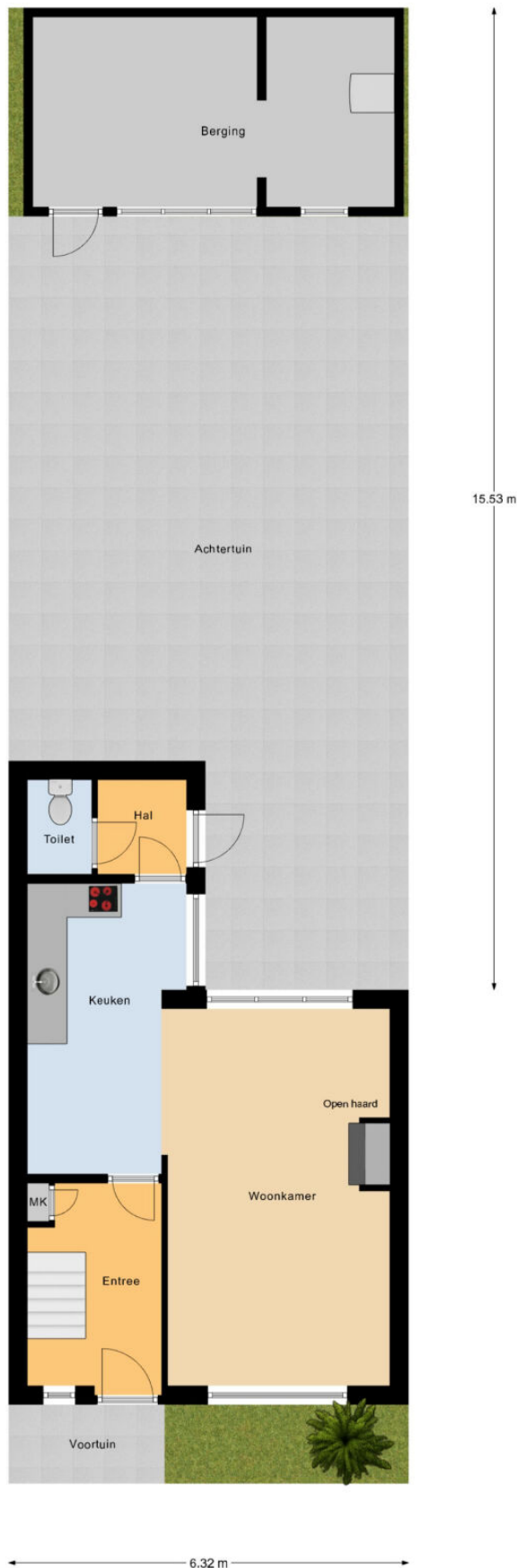
Plattegronden



Begane Grond



Verbrugge groep





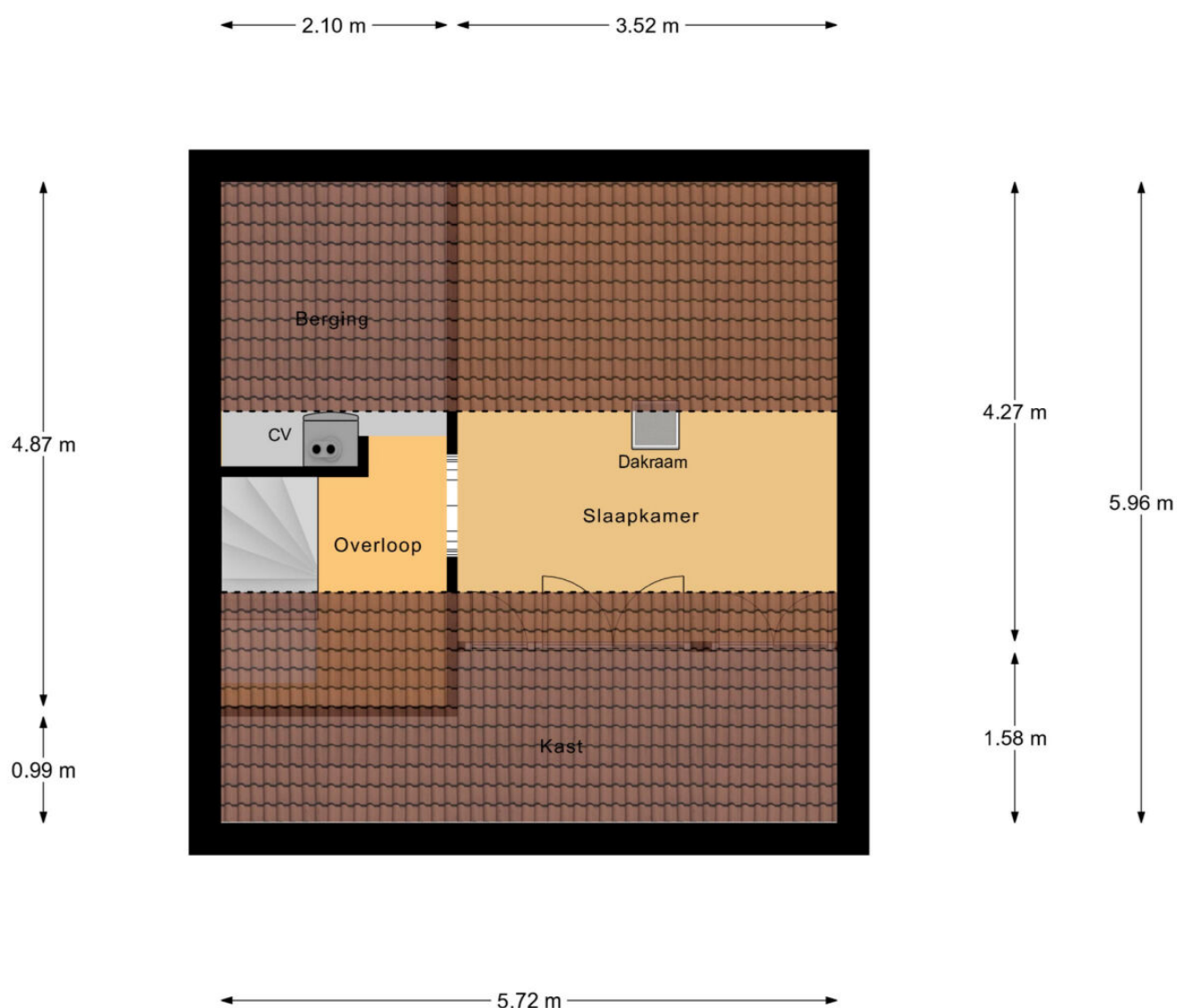
Verbrugge groep



1e Verdieping



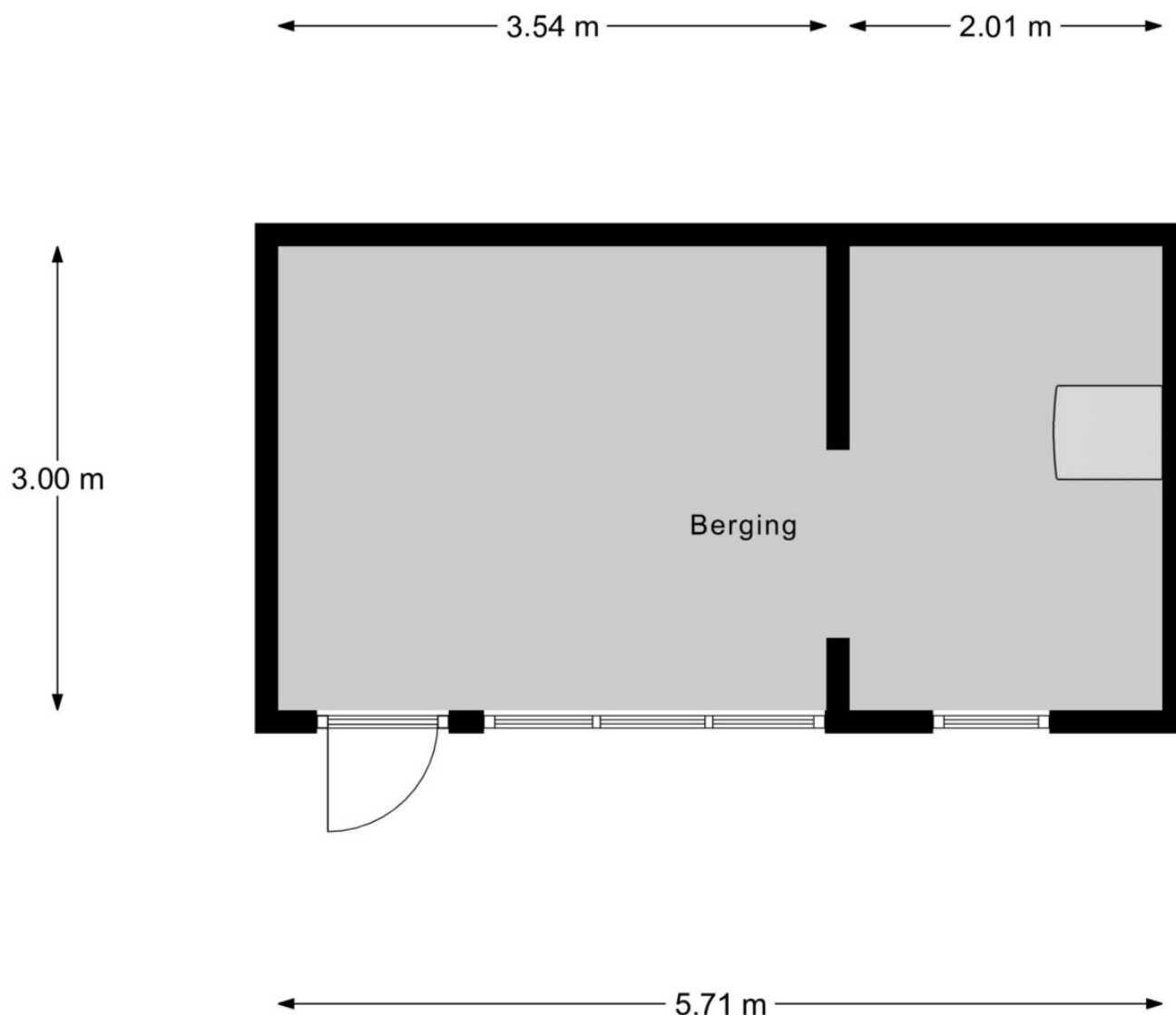
Verbrugge groep



2e Verdieping



Verbrugge
groep



Berging

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		
- Alleen lampen slaapkamers gaan mee				X
-				X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

-				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 ophangsysteem		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
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

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

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	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
		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	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
		X
		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		X		
- Contract bijlage 2		X		

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?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Gezamenlijk rioolgebruik vanaf de schuur met de burens van nummer 13.
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?	Ja
Zo ja, welke grond?	Voortuin van de gemeente is gehuurd; ongeveer 100 euro per jaar. zie documentatie.
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
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	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?	Na verhuizing op 12 juni 2026 staat de woning leeg.
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?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Ja, de aanbouw; bij achterraam gedeeltelijk isolatie.
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Onbekend, gereinigd en opnieuw gevoegd.

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Oorspronkelijke woning 1954; platdak sinds 1977 / 1978
Overige daken:	Nvt
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Nieuwe bitumenlaag (ongeveer 10 jaar geleden)
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Isolatie oorspronkelijk dak met tempex.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
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?	Hardhouten kozijnen (in ieder geval begane grond). boven is amerikaans grenen.
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2 jaar geleden.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
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 (dubbel 1977)
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?	Ja
Zo ja, waar?	Zettingsscheur achter de keuken (koelkast)
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?	Glaswol (6,5 cm dikte)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

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

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv met radiatoren;
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Onbekend;
Type(nummer) van de installatie(s):	Onbekend
Installatiedatum van de installatie(s):	2005
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Snoek in raamsdonksveer;
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?	Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	Nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Nee
Functioneren alle zonnepanelen?	Nee
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nvt
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Jaren geleden; kachel werd niet meer gebruikt.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Jaten geleden; 15 jaar?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast is vernieuwd; 3 x 25 amp vermogen.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Blijft deze achter?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Nee
Zo nee, toelichting:	N.v.t.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Nee
Zo nee, toelichting:	N.v.t.
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Onbekend, ongeveer 5 jaar?

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Wasbak en radiator nieuw geplaatst (15 jaar?)
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?	1977 / 1978 bulthaup
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Kookplaat van 5/6 jaar oud en koelkast ook zoiets
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1954

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
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?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	Nvt
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nvt
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Nvt
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
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
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	Nvt
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?	Schuur uitgebouwd in 1974 en keuken in 1977/1978
Zo ja, in welk jaartal?	1977/1978
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	In eigen beheer

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

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	54
Belastingjaar?	2025 / bedrag is per maand
Wat is de woz-waarde?	298000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	177
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	84
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	110
Elektra:	45
Water:	25
Stadsverwarming:	0
Anders:	Nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	725 / 1907 / onbekend

Elektriciteit hoog (kwh):	Zie bijlage
Elektriciteit laag (kwh):	Zie bijlage
Elektriciteit totaal (kwh):	Zie bijlage
Water (m3):	Onbekend
Stadsverwarming (gj):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	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?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

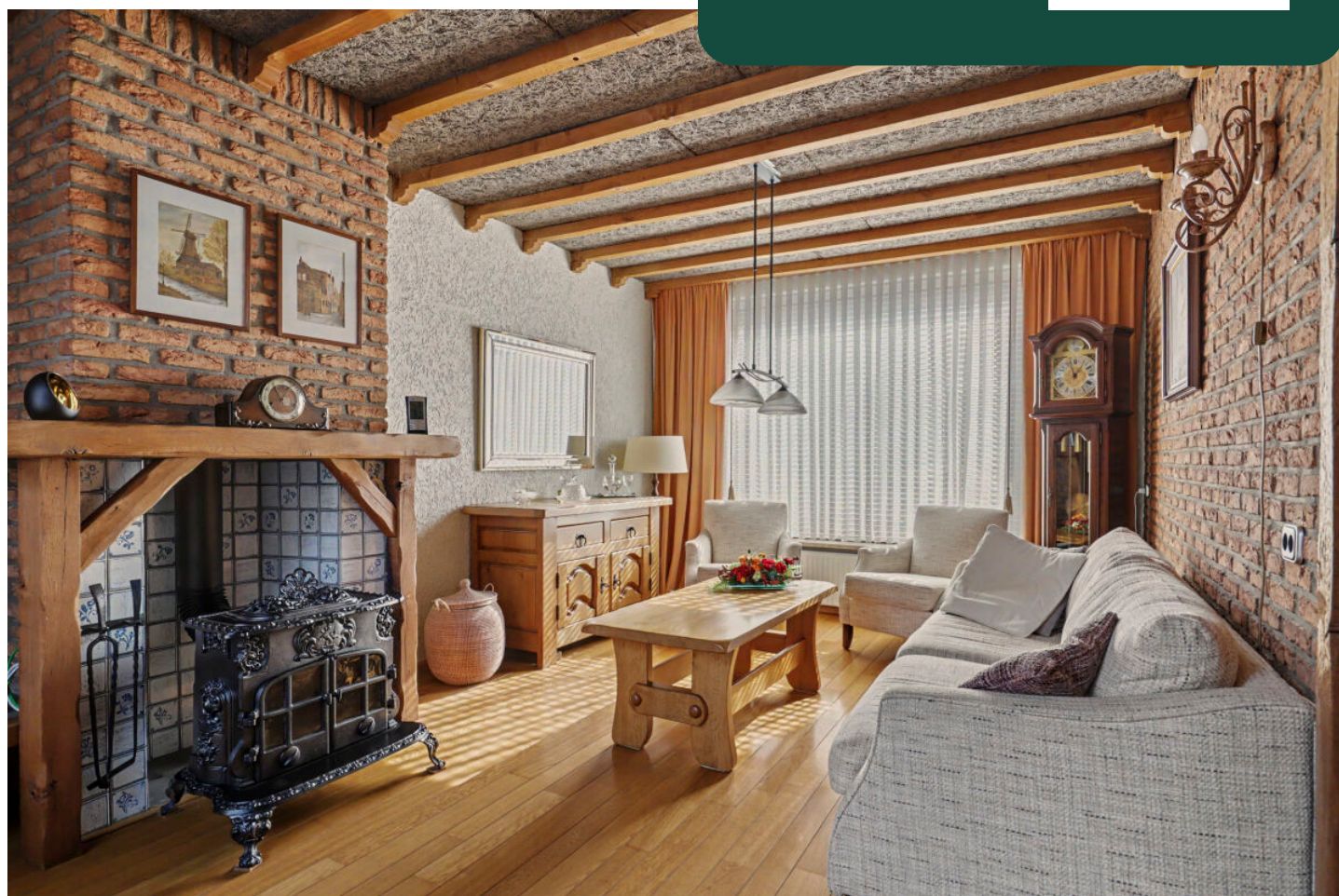
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

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.verbrugge.com