



Scan mij!



van Voorst tot Voorststraat 23,
4815 GM, Breda

€ 699.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 144 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.vanvoorsttotvoorststraat23.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1933
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	144 m ²
Inhoud	547 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Breda
Sectie	C
Perceelnummer	713
Perceeloppervlakte	132 m ²
Gemeente 2	Breda
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	2780
Perceeloppervlakte 2	52 m ²

Omschrijving

Een karaktervolle jaren-30 woning op een geliefde plek in de Belcrum, met verrassend veel ruimte en een moderne uitstraling. Achter de authentieke gevel met originele voordeur, glas-in-loodramen en karakteristieke erker schuilt een royaal woonhuis dat door de jaren heen op een eigentijdse manier is aangepast. De royale uitbouw zorgt voor een ruime en multifunctionele leefruimte op de begane grond, terwijl de eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een praktische werkkamer en een ruime, moderne badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een royale masterbedroom met een moderne badkamer en-suite. Met in totaal twee badkamers, een moderne keuken en een verzorgde, verrassend ruime achtertuin is dit een fijne combinatie van sfeer, functionaliteit en modern wooncomfort.

Bouwjaar: 1933
Woonoppervlakte 144m²
Perceeloppervlakte: 180m²
Inhoud: 547m³
Energie label C
Aanvaarding in overleg

BEGANE GROND

Via de originele voordeur met karakteristieke uitstraling kom je in de vestibule. Hier vallen direct de fraaie glas-in-loodramen op, die de woning direct de authentieke sfeer van een jaren-30 woning meegeven.

Vanuit de hal is er toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de verdiepte trap-/kelderkast en de toiletruimte. In de verdiepte kast bevindt zich tevens de uitgebreide groepenkast met 11 groepen en twee aardlekschakelaars.

De moderne, deels betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer. Aan de voorzijde zorgt de fraaie erker met glas-in-loodramen voor extra ruimte en karakter én een prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van een massief eikenhouten vloer met hoge plint, strak gestuukte wanden en plafond. Een fraai op maat gemaakt tv-meubel met gezellige gashaard vormt een sfeervol element in de ruimte.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de moderne keuken. Hierdoor is een fijne leefruimte ontstaan waarbij koken, eten en ontspannen mooi met elkaar in verbinding staan.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse Siemens-inbouwapparatuur. Zo zijn er onder andere een koelkast, combioven/magnetron, vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap aanwezig. Daarnaast beschikt de keuken over diverse kasten en praktische lades.

De keuken loopt door naar de royale aanbouw aan de achterzijde. Hier bevindt zich een extra kastenwand met onder andere een vriezer, extra koelkast, veel bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hierdoor is er niet alleen veel werk- en bergruimte in de keuken, maar ook een praktische plek voor de huishoudelijke apparatuur.

De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd. Hierdoor is een royale extra ruimte ontstaan die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Denk bijvoorbeeld aan een ruime eetkamer, speelkamer, werkplek of een combinatie hiervan. De ruimte is verzorgd afgewerkt met een plavuizen vloer v.v. vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafond, moderne inbouwspots en maar liefst twee lichtkoepels die voor een prettige hoeveelheid daglicht zorgen.

Via de openslaande tuindeuren is er direct toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en biedt toegang tot de verschillende kamers, de badkamer en de afgesloten trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste, ruime slaapkamer. Deze kamer beschikt over een laminaatvloer, strak gestuukte wanden en plafond en een fraaie erker aan de voorzijde. Onder de trapopgang bevinden zich bovendien twee praktische inbouwkasten. Een fijne slaapkamer met zowel ruimte als karakter.

De tweede kamer ligt eveneens aan de voorzijde. Deze kamer is wat kleiner van formaat en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. De ruimte is daarmee ook uitstekend geschikt als thuiskantoor, babykamer, hobbyruimte of extra slaapruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde ruime slaapkamer. Ook deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond. De ruime ingebouwde kledingkast biedt praktische bergruimte.

De moderne, geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, aparte douchecabine met thermostaatkraan, vrijhangend toilet en een dubbel wastafelmeubel. Het strak gestuukte plafond met inbouwspots zorgt voor een moderne uitstraling.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een mooie extra woonlaag en vormt een bijzonder onderdeel van de woning.

De ruime overloop is voorzien van een topgevelraam, waardoor ook hier prettig daglicht binnenvalt. Daarnaast zijn er diverse ingebouwde lades en een praktische kledingkast aanwezig. Via een schuifdeur is de badkamer en de royale masterbedroom te bereiken.

De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een laminaatvloer, gestuukte wanden en een groot dakkapel. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig.

Een bijzonder pluspunt is de directe toegang vanuit de slaapkamer tot de tweede badkamer, die in 2023 is gerealiseerd. Hierdoor beschikt de masterbedroom over een eigen badkamer en-suite.

Deze moderne badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een ruime inloopdouche, ingebouwde thermostaatkranen en regendouche, een vrijhangend toilet en een modern badmeubel met spiegel. Achter de schotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Via een luik in de masterbedroom is de bergverlating bereikbaar middels een vlizotrap. Deze open bergzolder biedt een praktische extra opslagruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de HR-combiketel en de omvormer t.b.v. zonnepanelen.

TUIN

Ook de achtertuin is een aangename verrassing. Doordat de woning beschikt over extra perceelgrond, is er een ruime achtertuin ontstaan met voldoende plaats voor verschillende terrassen en gebruiksmogelijkheden. De tuin is verzorgd aangelegd met een groot terras, borders, vaste beplanting en een royaal gazon. Aan de achterzijde is de tuin vrij gelegen, waardoor je hier prettig van de buitenruimte kunt genieten. De ligging op het noordwesten maakt de tuin geschikt voor zowel zonnige als schaduwrijke momenten gedurende de dag. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

BIJZONDERHEDEN

Karakteristieke jaren-30 tussenwoning, bouwjaar 1933

De woning beschikt over een privacy biedende voortuin, tevens beschikt de woning aan de voorzijde over vrij uitzicht

Originele voordeur, glas-in-loodramen en karakteristieke erker

Royale woonkamer met massief eikenhouten vloer en gashaard

Moderne open keuken met diverse Siemens-inbouwapparatuur

Royale uitbouw over de volledige breedte van de woning voorzien van vloerverwarming

Dak aanbouw betreft een Sedum dak

10 zonnepanelen in eigendom

Remeha HR-combiketel uit 2023

Uitgebreide groepenkast met 11 groepen en 2 aardlekschakelaars

Grotendeels voorzien van dubbel glas, deels HR++ glas

Ruime achtertuin dankzij extra perceelgrond

Energie label C

4 openbare laadpalen voor elektrische auto's b

innen 50m. 2 Extra laadpalen zijn aangekondigd.

Aanvaarding in overleg

LIGGING EN LOCATIE

De woning ligt in de populaire wijk Belcrum: een levendige, creatieve en kindvriendelijke omgeving met karakteristieke jaren '30 woningen. De ongekend populaire wijk Belcrum heeft de afgelopen jaren een enorme verjonging meegemaakt. Ook de directe omgeving rondom de wijk is de afgelopen jaren geheel getransformeerd door de ontwikkeling van de spoorzone. Ondanks de rustige ligging zijn het bruisende centrum en het nieuwe NS station vanaf deze locatie op loopafstand gelegen. Belcrum biedt een fijne, rustige en vooral sfeervolle woonomgeving.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op de openbare weg voor de woning. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Hiervoor kan een parkeervergunning aangevraagd worden bij de gemeente. De kosten hiervan bedragen € 48,00 per jaar voor de eerste auto en € 96,00 voor een tweede auto. Er geldt ook een bezoekersregeling voor € 0,25 per uur (maximaal 40 uur per maand). Het is mogelijk om meerdere bezoekers tegelijk te laten parkeren. Ook zijn er meerdere laadmogelijkheden in de directe omgeving van uw elektrische auto (4 Openbare laadpalen voor elektrische auto's binnen 50m. 2 Extra laadpalen zijn aangekondigd.)

KOOPOVEREENKOMST

Uitgangspunt is de NVM-koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden verkoper noch makelaar enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de NEN2580-meetinstructie. Deze meetinstructie beoogt een uniforme wijze van meten te hanteren, maar sluit verschillen in meetuitkomsten als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen niet volledig uit.

Op deze woning is de Huisvestingsverordening Breda 2022 inzake de Opkoopbescherming en de Huisvestingswet 2014 van toepassing. Voor de actuele voorwaarden en eventuele vergunningsplicht verwijzen wij naar de gemeente Breda.

Heeft u interesse in
de woning?

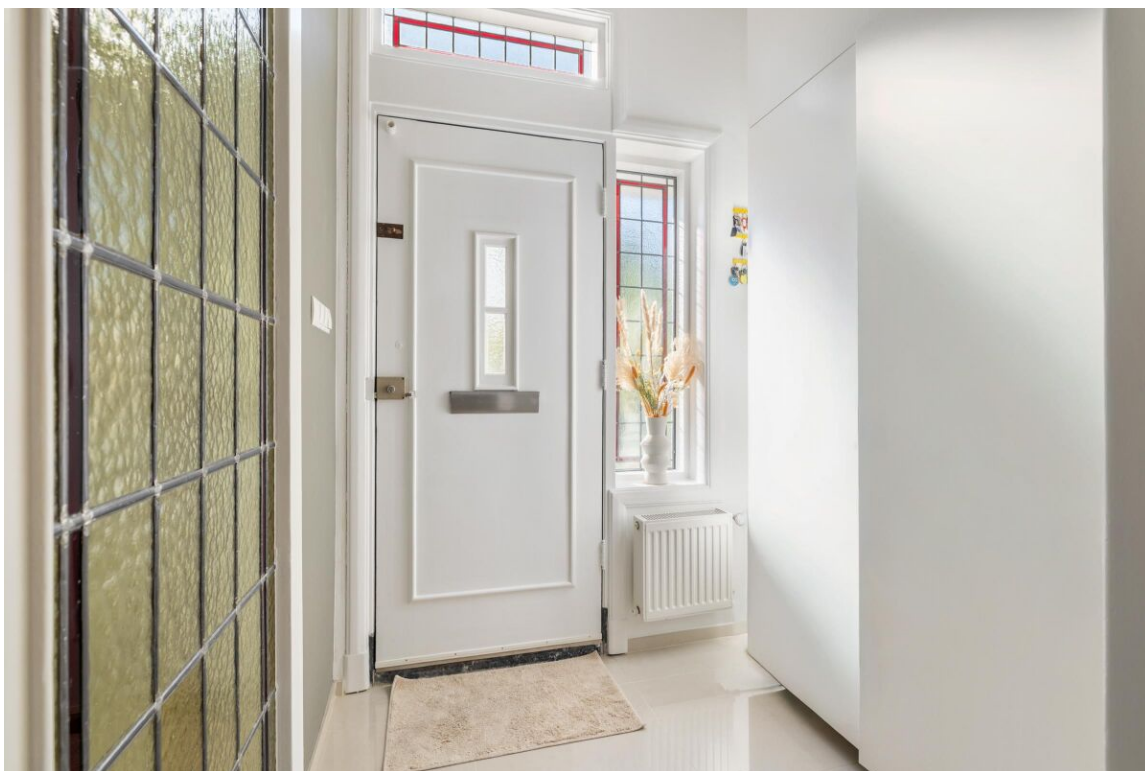
Plan een **bezichtiging**, bel **076 565 675 0**

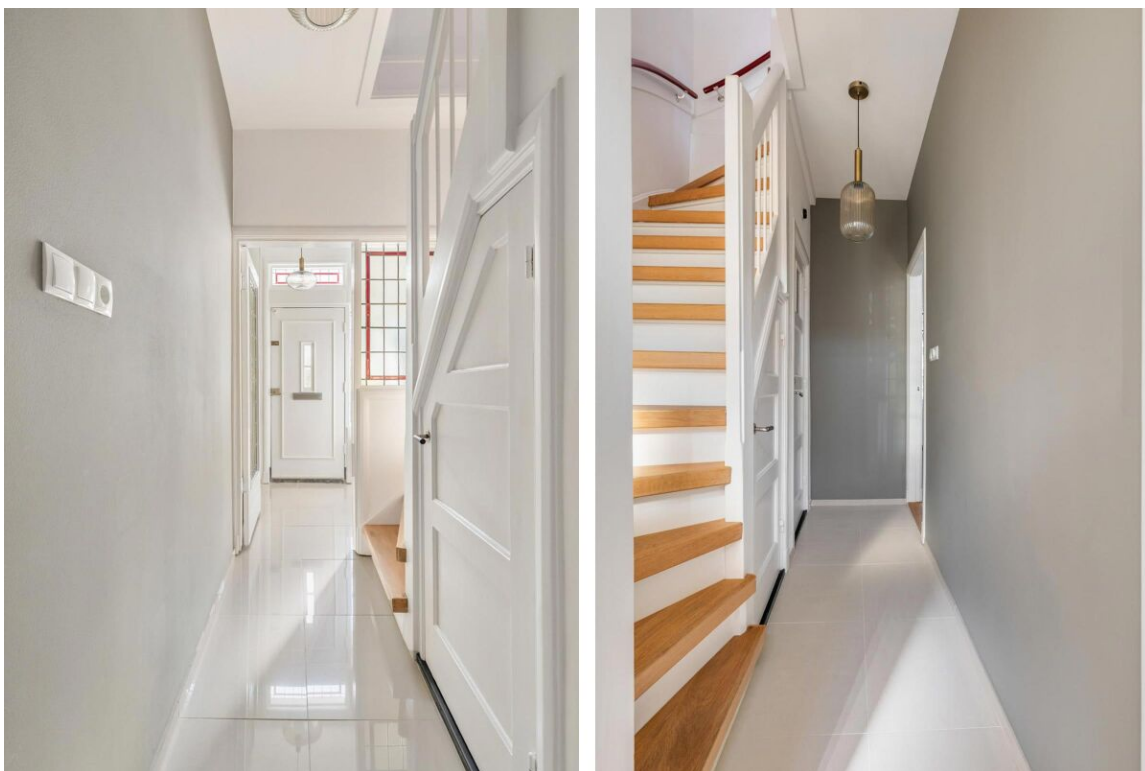
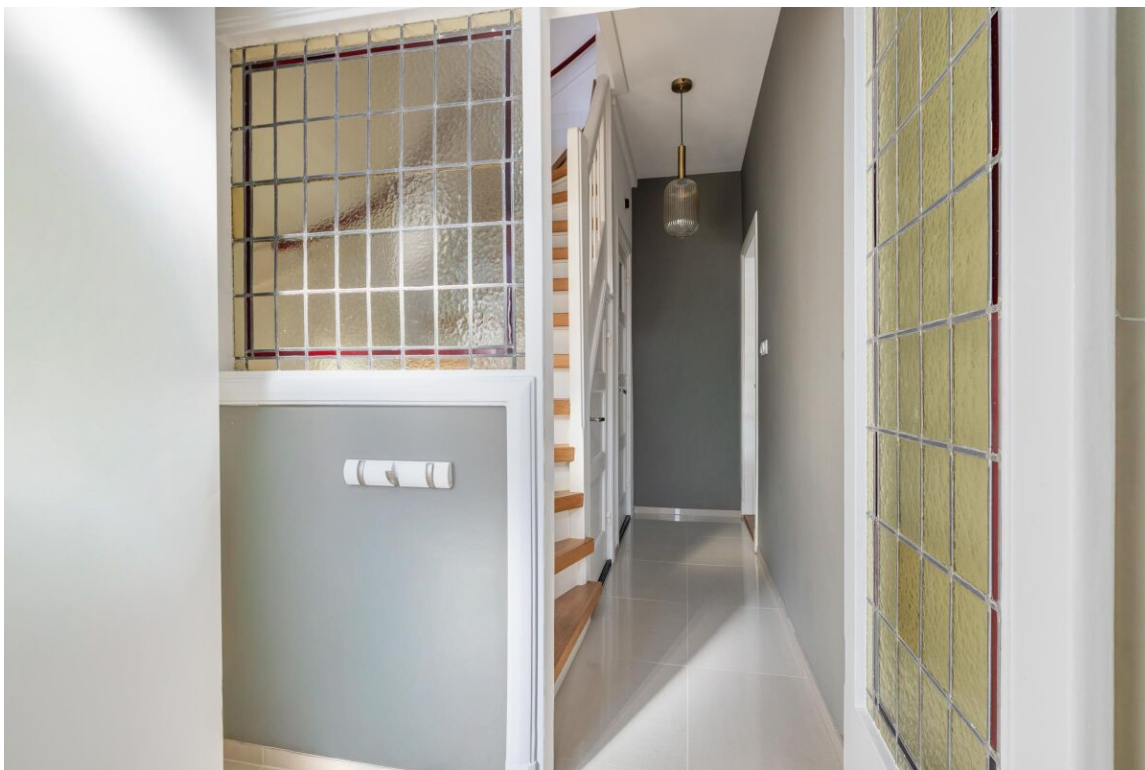
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.vanvoorsttotvoorststraat23.nl

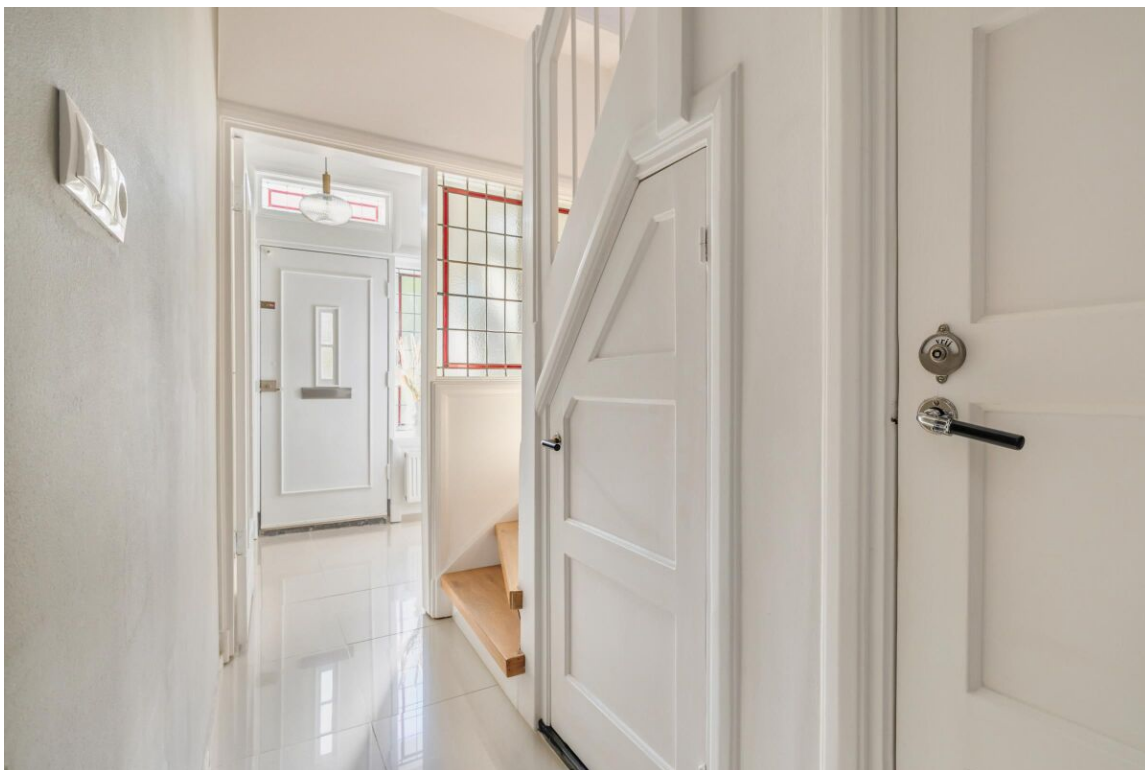
Foto's





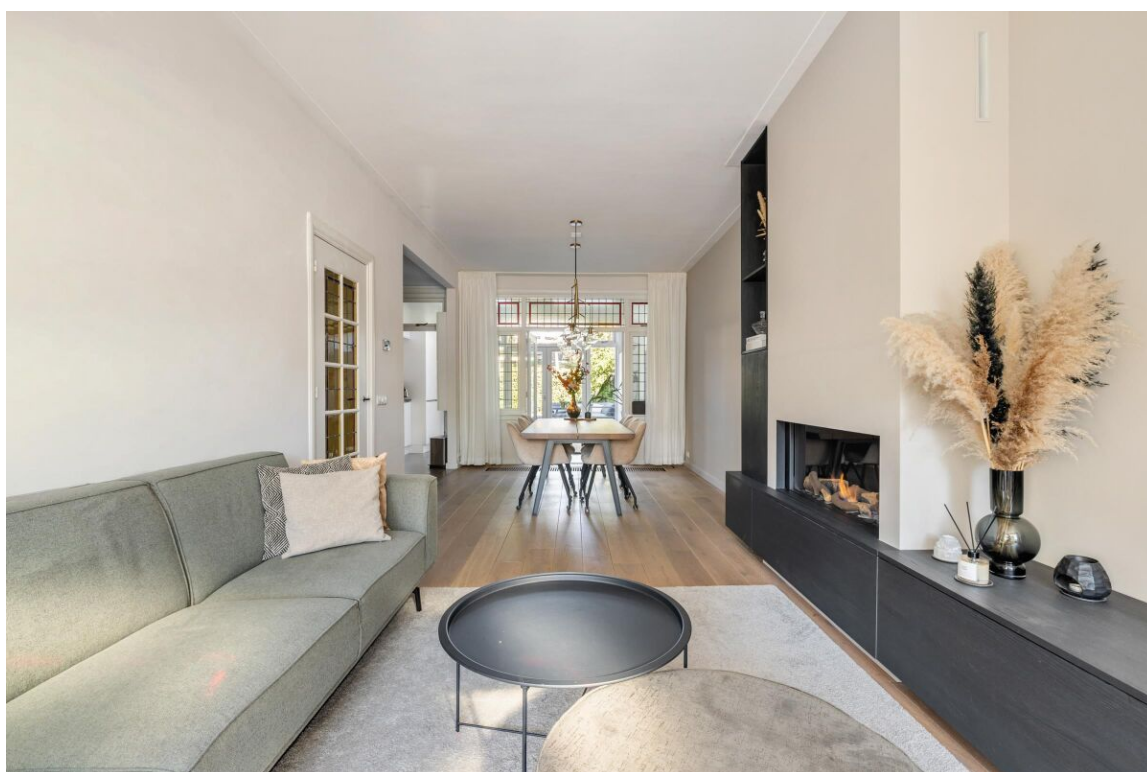


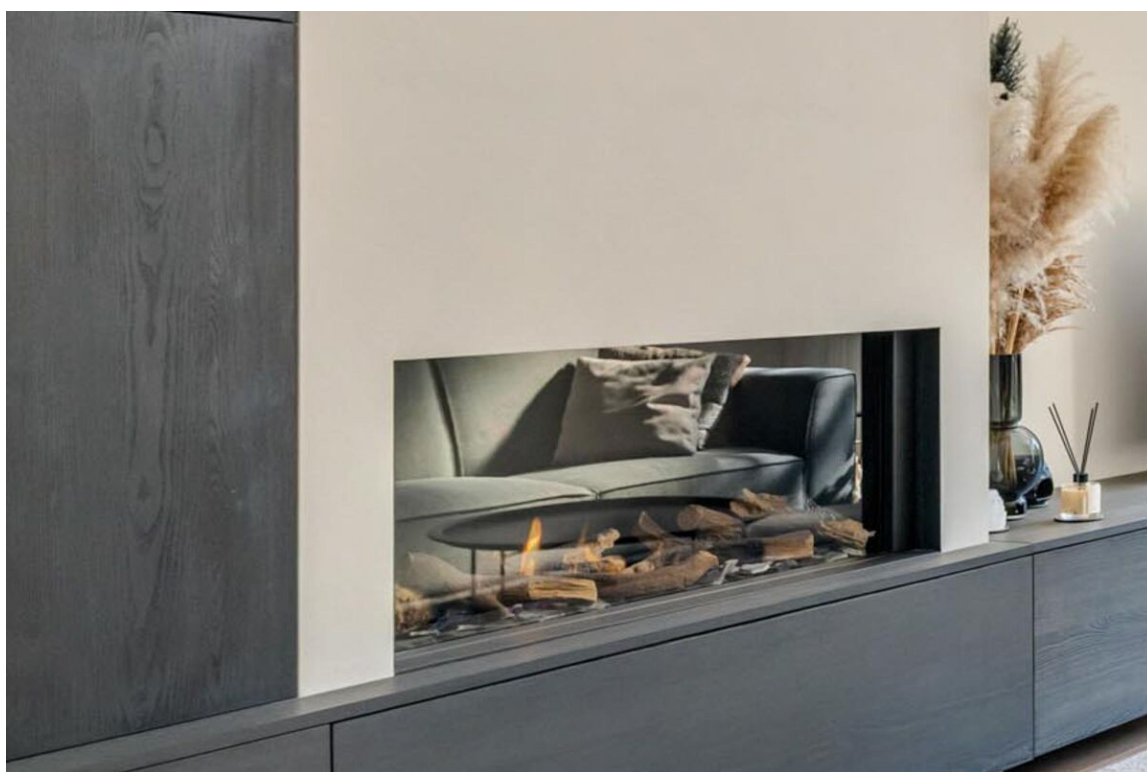




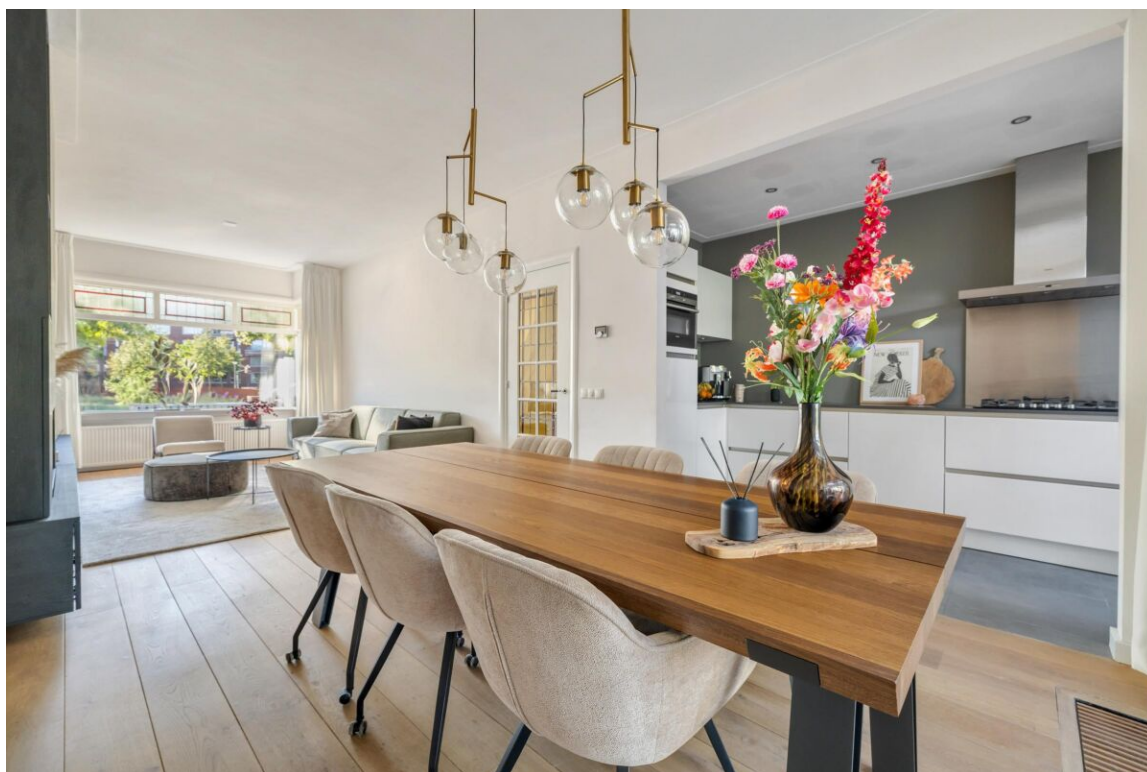










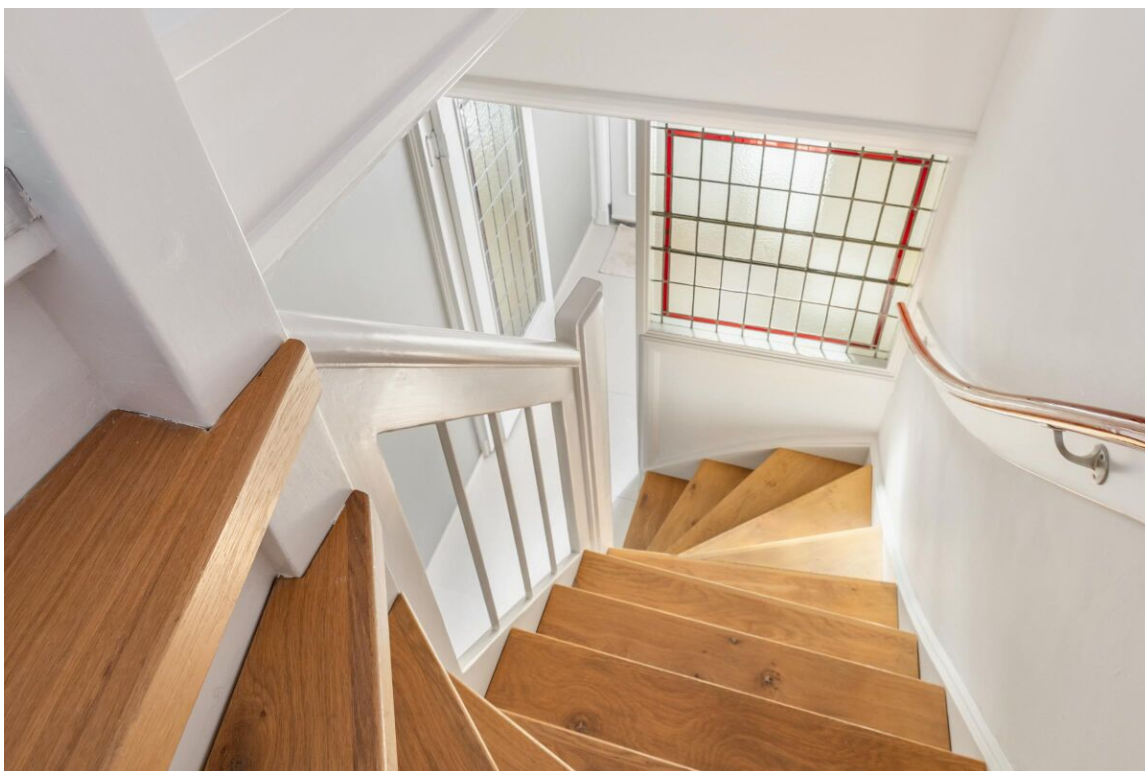








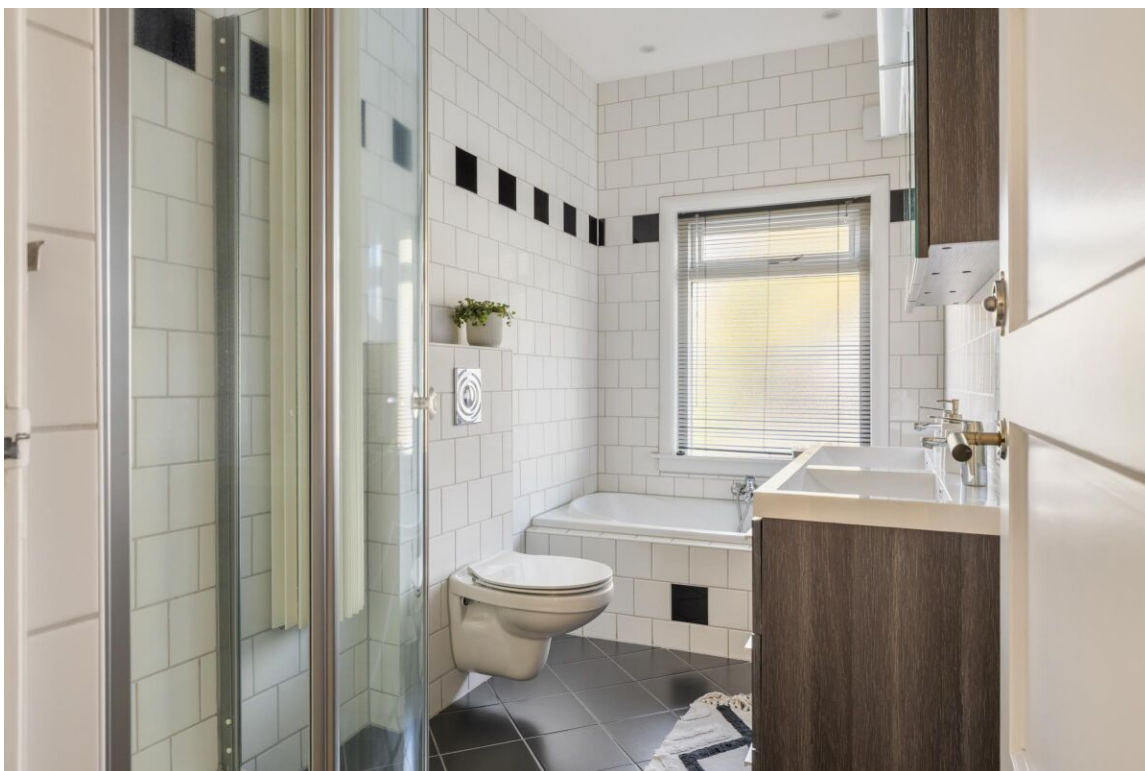


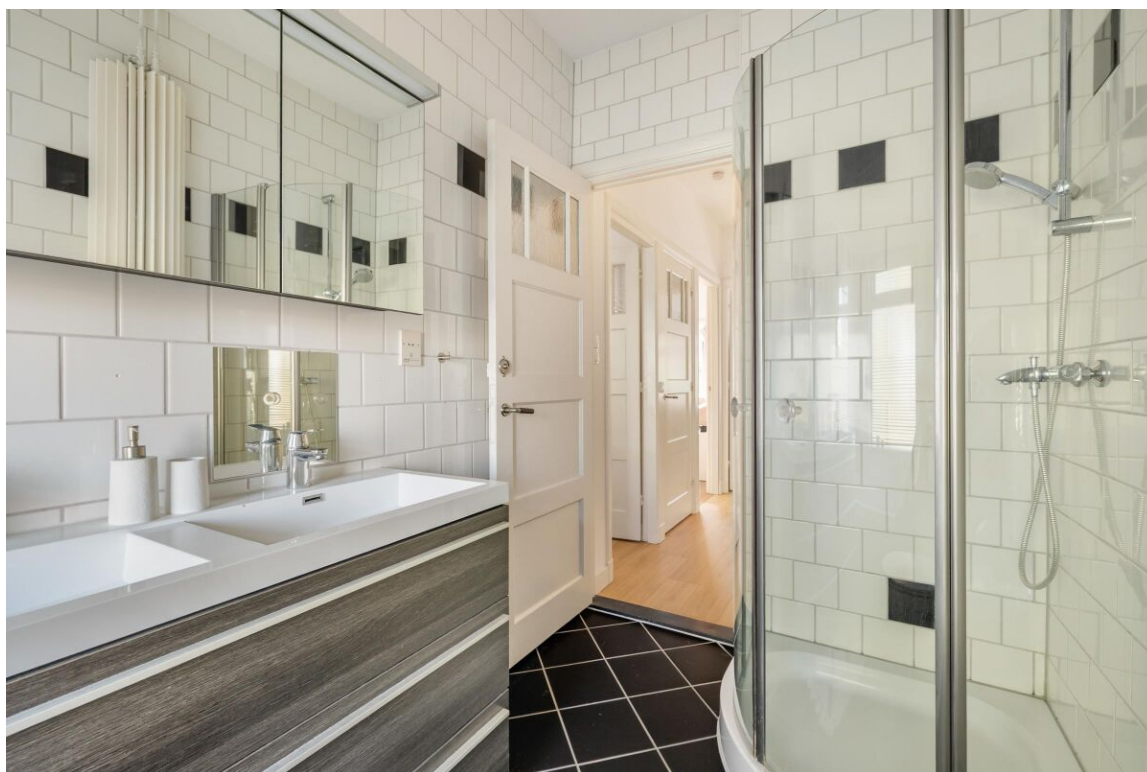
































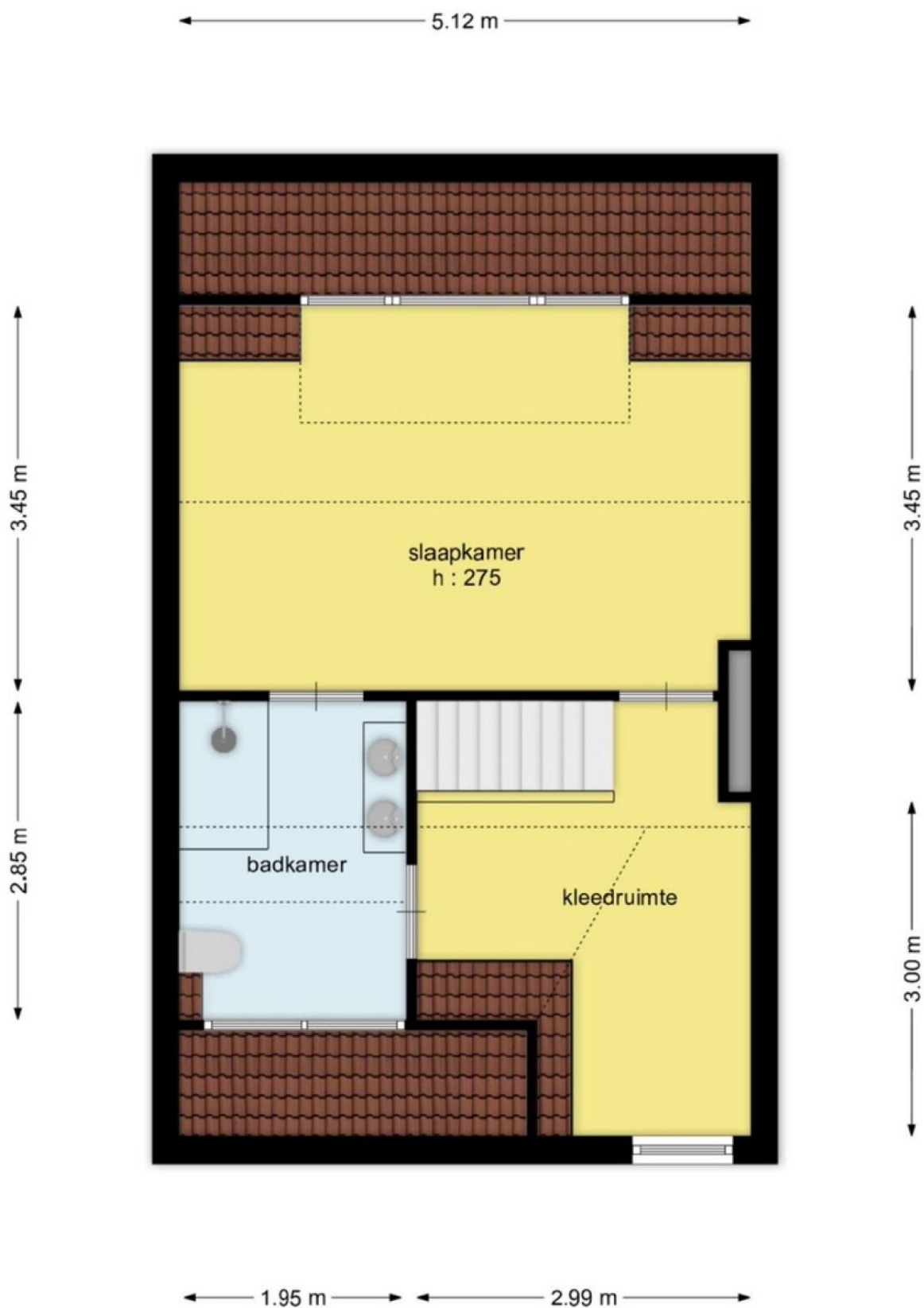




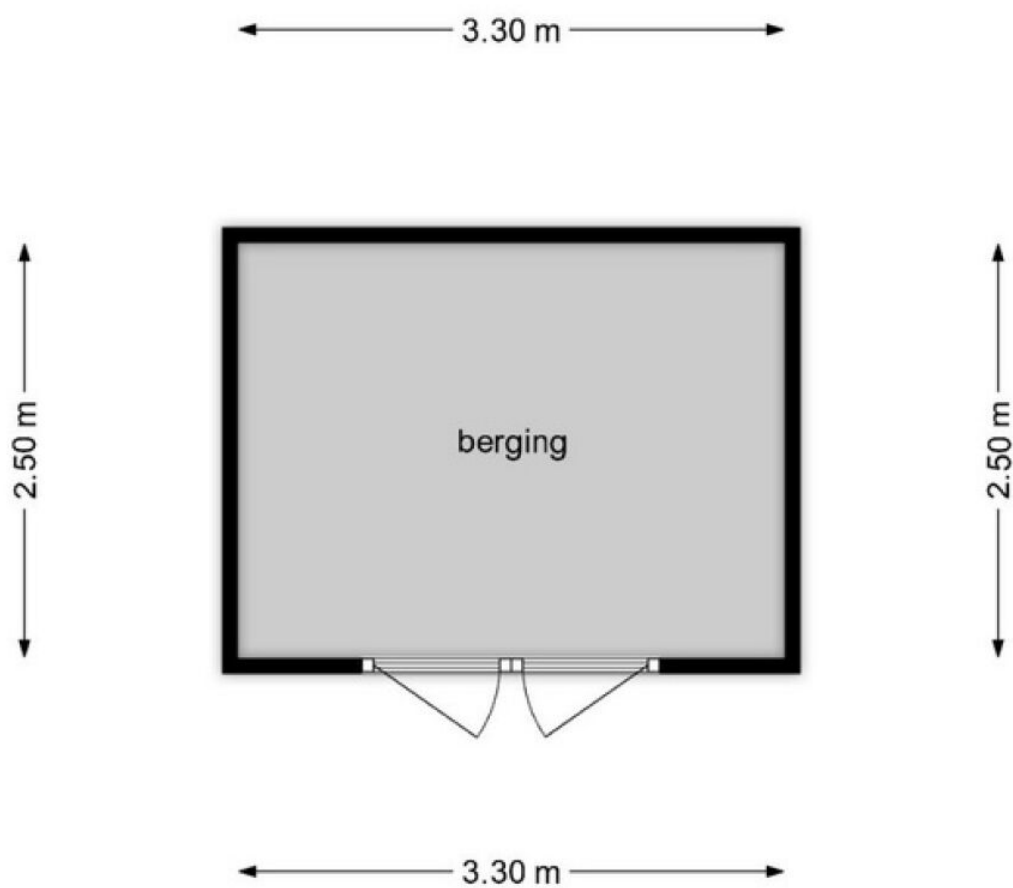
Plattegronden











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:				
- Losse kasten aanbouw, kantoor en zolder		X		
- Tv-meubel / kast gashaard	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
- Uitzondering gordijnen en vitrage slaapkamer achterzijde		X		
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)	X			

- Laminaat	X	
- Plavuizen	X	
- Losse vloerkleden		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 ophangstelsysteem		X
- Garderobekast entree		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:

- Wasmachine + droger	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
- Make-up spiegel	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
- Waterontharder	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			
Plantenbakken voorzijde		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
- Tuinmeubilair			X	
- Schommel	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?	Ja
Zo ja, welke?	Er is in 2014 een tweede perceel aangekocht, grenzend aan het originele perceel van de woning. dit tweede perceel is als tuin toegevoegd en in gebruik.
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Recht van overpad over de brandgang aan de zijde zwaluwstraat (noordzijde) voor burens (van voorst tot voorststraat 5 t/m 21.
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?	Woning
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?	Ja
Zo ja, waar?	Begane grond; buiten, voorgevel, onderzijde erker 1e verdieping; binnen, voorgevel, rondom erker 2e verdieping; binnen, woningscheidende muur met nr. 25
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Voorgevel woning, 1e verdieping achtergevel.
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	2016/2017 - ca. 9 jaar
Overige daken:	1933 - ca. 93 jaar
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Noordzijde dakkapel achterzijde huis, en daaronder.
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?	Glaswol platen, ca. 2009
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?	Schilderwerk bijgewerkt bij laatste onderhoudsronde in 2026.
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?	Aanbouw: hr++ (2016/2017) dakkapel voorzijde: hr++ (2022) overige beglazing: standaard dubbele beglazing (2008) woonkamerraam: glas-in-lood voorzien van extra glasplaat binnenzijde (2008)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Glas-in-lood raam boven de voordeur
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?	1ste verdieping gevel, slaapkamer voorzijde
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: woonkamer: glaswolplaten tussen vloerbalken hal en tochtportaal: polystyreenplaten aanbouw: polystyreenplaten * 1e verdiepingsvloer: glaswolplaten * zolderverdiepingsvloer: glaswolplaten
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?	Keukenvloer is ongeïsoleerd.

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-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Tzerra ace 39c
Installatiedatum van de installatie(s):	22-04-2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	06-05-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	De rooy montage hof 3 4854 az bavel
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
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Aanbouw
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:	10
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	400 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Zonnepanelen: phono solar 400wp full black omvormer: growatt min4200tl-xh hybride 1 fase omvormer
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Shinephone
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2023
Installateur:	El sol energy de hamstraat 39 4834 rh breda
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025:
Aantal kwh:	3054 kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	12 jaar

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2020, rookgas-afvoer, flexibele buis, bij plaatsing gashaard.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2025
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 en overige elektrische installatie gemoderniseerd in 2001/2002 en bij plaatsing zonnepanelen in 2023.
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?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Kunststof wastafel badkamer, 1e verdieping, klein stukje afgebroken
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Badkamer: 24 jaar badkamermeubel: 8 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 septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2011
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2011
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1933
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?	Nee

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?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
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?	Aanbouw
Zo ja, in welk jaartal?	2016/2017
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?	C

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	304

Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	601000
Peiljaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	177
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	604
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	100
Elektra:	91
Water:	28
Stadsverwarming:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1300 m3
Elektriciteit hoog (kwh):	512
Elektriciteit laag (kwh):	1035
Elektriciteit totaal (kwh):	-751
Water (m3):	169
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
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?	4 1e gratis. indien beschikbaar: 2e €96 euro, 3e en 4e zijn €359,40 per jaar.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	96

Garanties

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

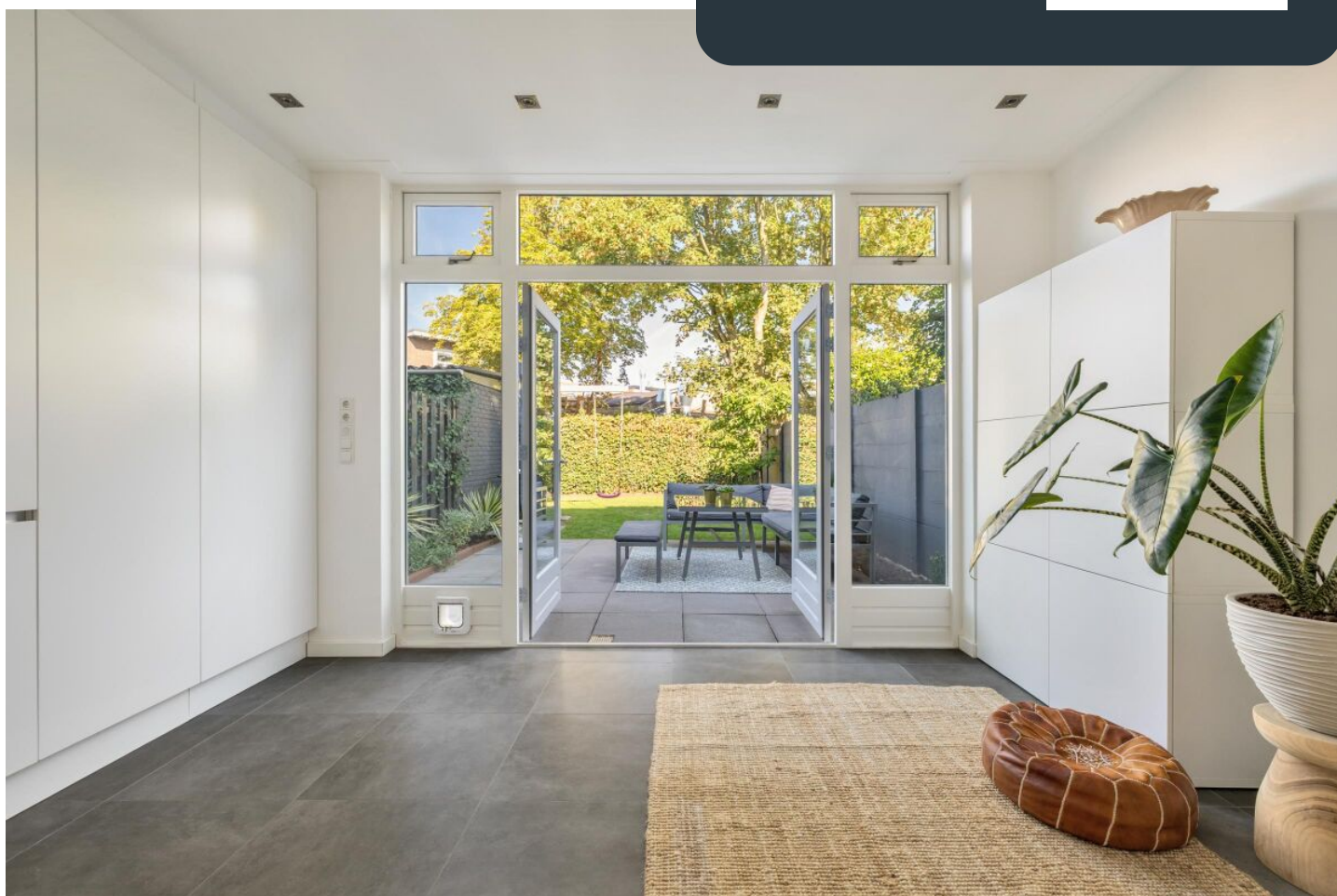
Nadere informatie

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.makelaarinbreda.nl