



Scan mij!



**Oude Terheijdenseweg 90,
4815 CP, Breda**

€ 525.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 98 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.oudeterheijdenseweg90.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1911
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Eindwoning
Woonoppervlakte	98 m ²
Inhoud	391 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
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	Tv kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Breda
Sectie	D
Perceelnummer	1816
Perceeloppervlakte	86 m ²



Omschrijving

Sfeervol wonen in een karakteristieke vooroorlogse woning, waarbij authentieke details en modern wooncomfort op een mooie manier samenkomen. Deze charmante woning uit 1911 is de afgelopen jaren nagenoeg volledig gemoderniseerd, waarbij karakteristieke elementen zoals de hoge plafonds, glas-in-loodramen, paneeldeuren en de karakteristieke schouw behouden zijn gebleven. Met circa 98 m² woonoppervlakte, een moderne keuken en badkamer, een ruime woonkamer en een beschutte stadstuin biedt deze woning verrassend veel woonruimte.

De woning is gelegen op één van de geliefde plekjes van de Belcrum, op korte afstand van het centrum, het Centraal Station en diverse voorzieningen. Een fijne combinatie van karaktervol wonen en de dynamiek van de stad.

Bouwjaar 1911
Woonoppervlakte: ca. 98m² (inclusief zolder)
Perceeloppervlakte: 86m²
Inhoud: 391m³
Energie label C
Aanvaarding in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Karakteristieke entree/hal met tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Vanuit de hal is er toegang tot een vaste kast met vernieuwde meterkast en de modern uitgevoerde toiletruimte, voorzien van Winckelmans vloertegels, een zwevend toilet en fonteintje.

De sfeervolle en royale woonkamer vormt het hart van de woning en valt direct op door de indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,50 meter. Authentieke details worden hier gecombineerd met eigentijds wooncomfort. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een prachtige houten vloer in Hongaarse punt, gestuukte wanden, een balkenplafond, twee praktische inbouwkasten en een karakteristieke schouw. Aan de voorzijde zorgen de glas-in-loodramen voor een fraaie, authentieke uitstraling. Aan de achterzijde bieden openslaande tuindeuren direct toegang tot de stadstuin.

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne en ruim opgezette keuken. Ook hier is dezelfde fraaie vloer met vloerverwarming doorgelegd. De keuken beschikt over volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast en vriezer. Het stoere Stoves-fornuis is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, twee ovens, grill en afzuigkap, de wand is afgewerkt met toffe Zellige tegels. Daarnaast zijn een vaatwasser en spoelbak aanwezig. Het geheel is stijlvol afgewerkt met een houten werkblad.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken/berging bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van elektrische vloerverwarming, een vaste kast met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra kast- en bergruimte.

1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de moderne badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaap-/werkkamer I is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een massief houten vloer, dakkapel en infraroodverwarming.

Slaapkamer II ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over dezelfde fraaie afwerking.

De moderne badkamer is in 2020/2021 vernieuwd en voorzien van vloerverwarming. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel met spiegel, voorzien van verlichting en verwarming, een ligbad, inloofdouche met regendouche, zwevend toilet en mechanische ventilatie.

Slaapkamer III ligt aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel en dezelfde fraaie afwerking als de overige slaapkamers.

Ook op deze verdieping zijn de karakteristieke details van de woning behouden gebleven. De aanwezige paneeldeuren dragen bij aan de authentieke sfeer die door de gehele woning voelbaar is.

2E VERDIEPING

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime, open zolderslaapkamer met Velux-dakraam, airconditioning en een vaste kastenwand. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig. De ruimte is afgewerkt met gestuukte wanden en plafond en beschikt tevens over een inbouwkast met de opstelling van de combi-cv-ketel (2020).

TUIN

Aan de achterzijde bevindt zich een beschutte stadstuin, gelegen op het oosten. De tuin beschikt over een terras, borders en diverse vaste beplanting en vormt een fijne plek om in alle rust buiten te zitten.

BIJZONDERHEDEN

Karakteristieke vooroorlogse woning, bouwjaar 1911
Woonoppervlakte circa 98m² (let op 8m² woonoppervlakte van de zolder is meegerekend als woonoppervlakte, dit is volgens de NEN-Norm overige inpandig ruimte)
Perceeloppervlakte 86m²
Energie label C
De woning is de afgelopen jaren nagenoeg volledig gemoderniseerd
Vier slaapkamers, waarvan één ruime zolderslaapkamer op de tweede verdieping
Verwarming op de 1e verdieping middels infrarood verwarming
Moderne badkamer, vernieuwd in 2020/2021
Vaste trap naar de tweede verdieping
Zeven zonnepanelen
Airconditioning op de tweede verdieping
Vloerverwarming op de begane grond
Hoge plafonds van circa 3,50 meter
Authentieke glas-in-loodramen
Paneeldeuren en karakteristieke schouw
Beschutte stadstuin op het oosten
Gelegen op een geliefde locatie in de Belcrum
Aanvaarding in overleg

LIGGING EN LOCATIE

De woning is gelegen in de geliefde wijk Belcrum, op een rustige en kindvriendelijke locatie nabij een grote speeltuin. De wijk wordt gekenmerkt door de karakteristieke, voornamelijk vooroorlogse bebouwing en de centrale ligging ten opzichte van het centrum en diverse voorzieningen.

Het gezellige stadscentrum van Breda, het Centraal Station en de belangrijkste uitvalswegen zijn vanaf de woning goed bereikbaar. Ook het NS-station bevindt zich op korte afstand.

Belcrum heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een populaire en levendige woonwijk, met een aantrekkelijke mix van karakteristieke woningen, voorzieningen, horeca en bedrijvigheid. Aan de rand van de wijk vinden bovendien de komende jaren diverse ontwikkelingen en nieuwe woningbouw plaats.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op de openbare weg voor en nabij de woning. Hiervoor kan bij de gemeente Breda een parkeervergunning worden aangevraagd. De eerste parkeervergunning is gratis; voor een tweede auto bedragen de kosten € 96,00. Daarnaast is er een bezoekersregeling van € 0,25 per uur, met een maximum van 40 uur per maand. Het is mogelijk om meerdere bezoekers gelijktijdig aan te melden.

KOOPOVEREENKOMST

Uitgangspunt is de NVM-koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom ter hoogte 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 NEN 2580-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**

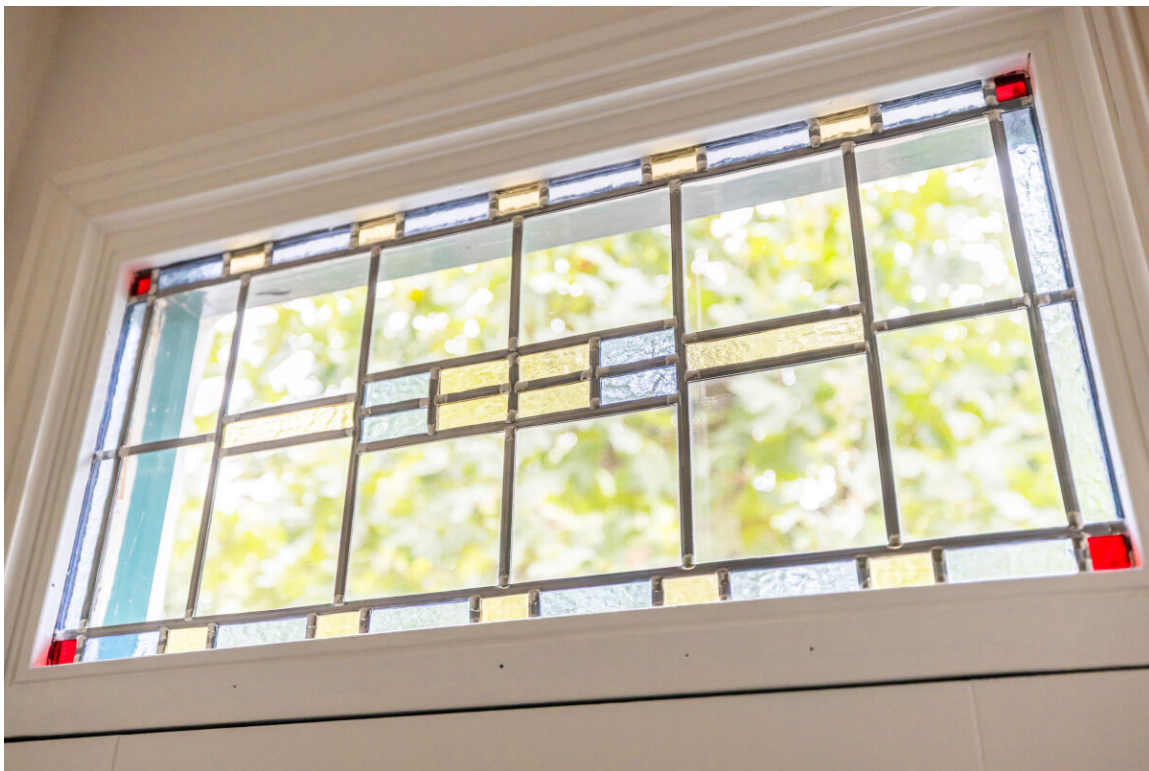
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.oudeterheijdenseweg90.nl

Foto's































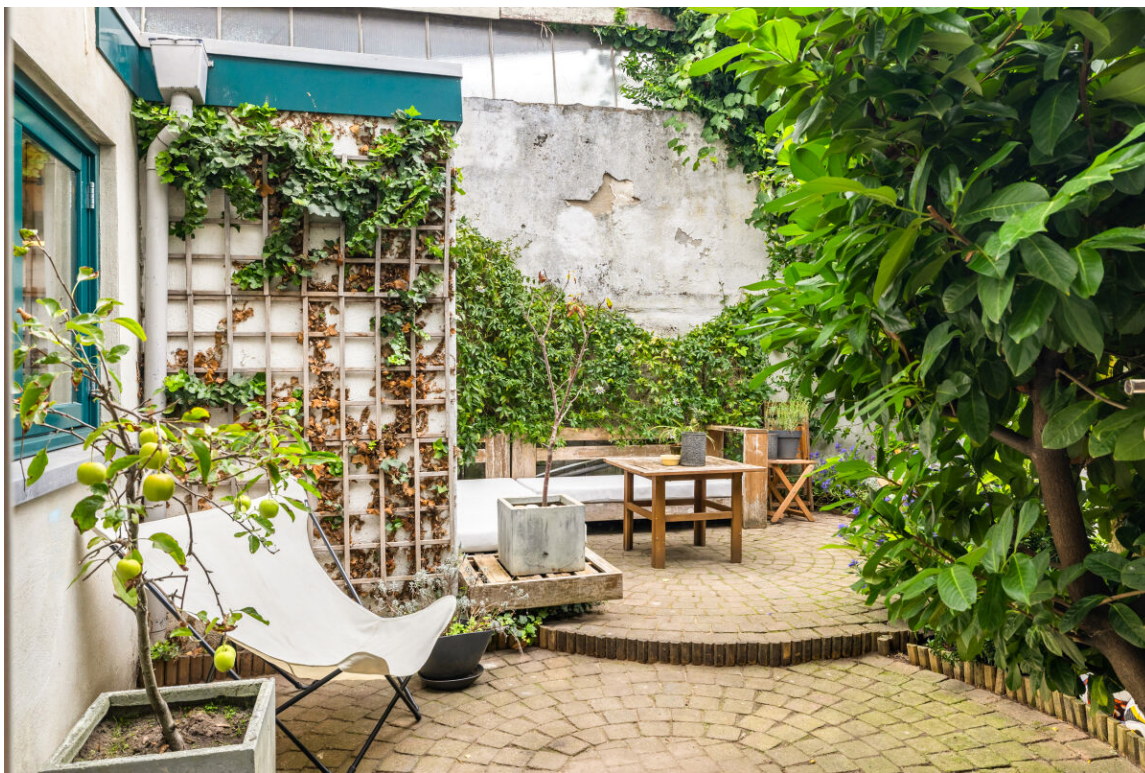
















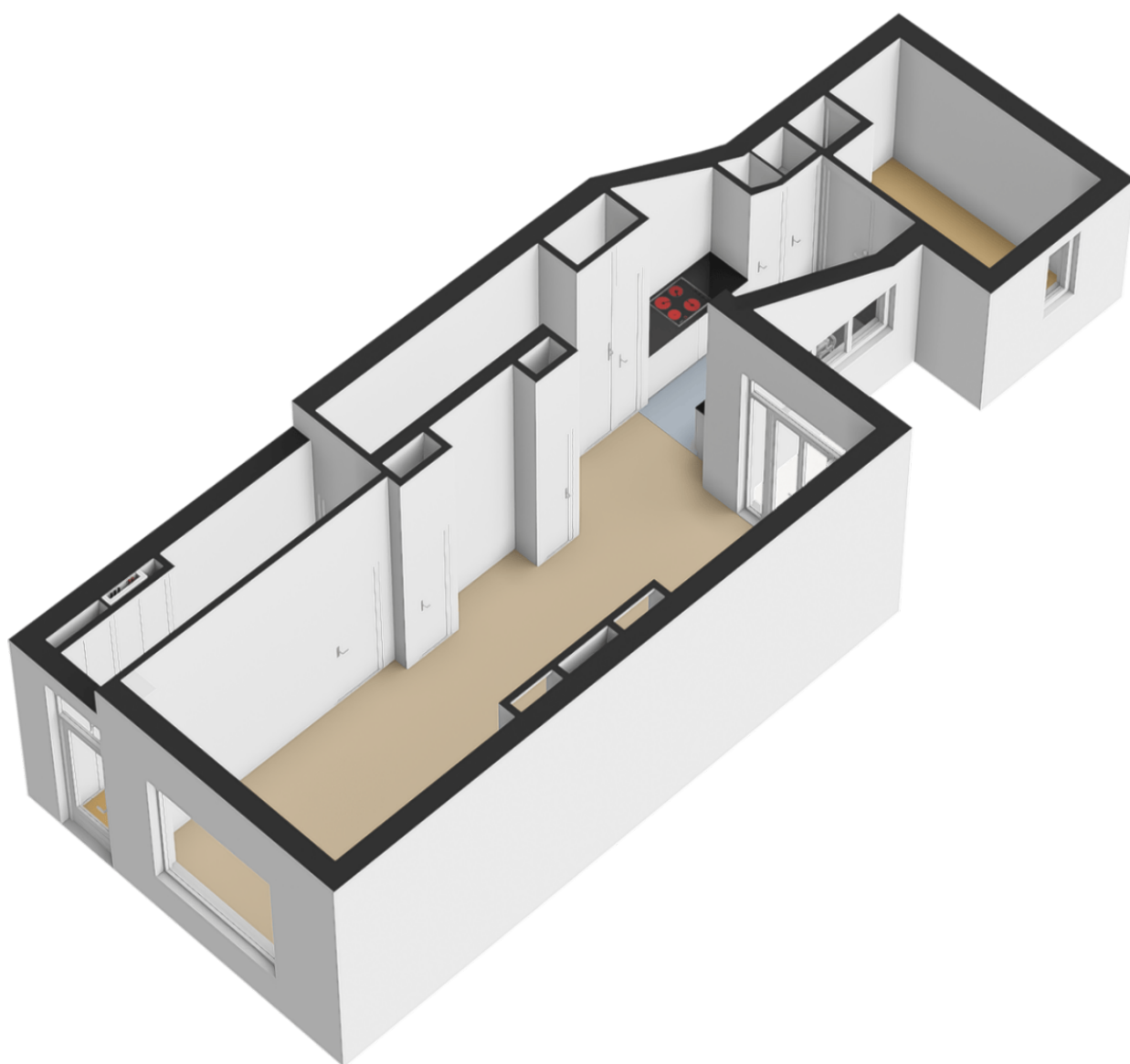


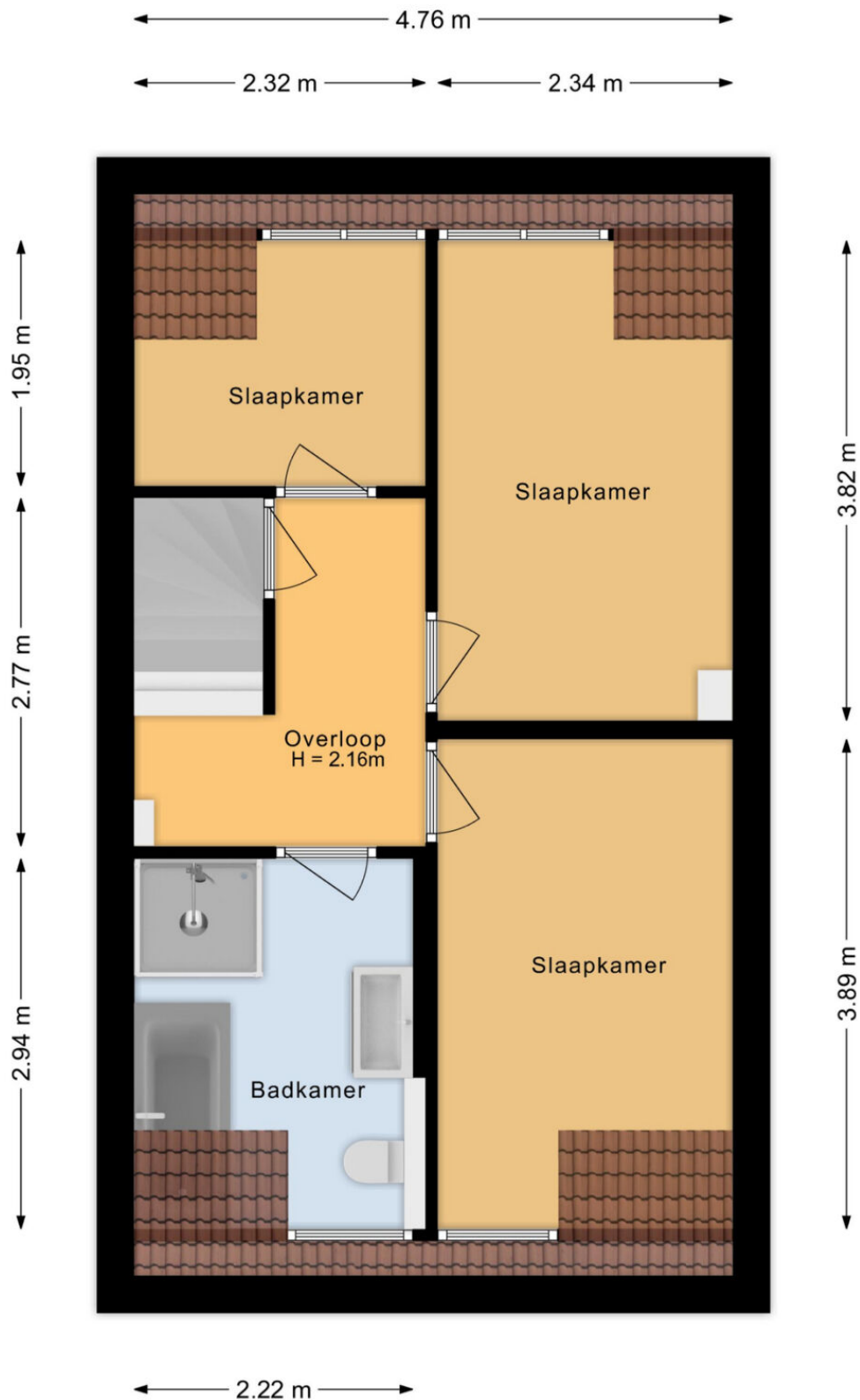


Plattegronden



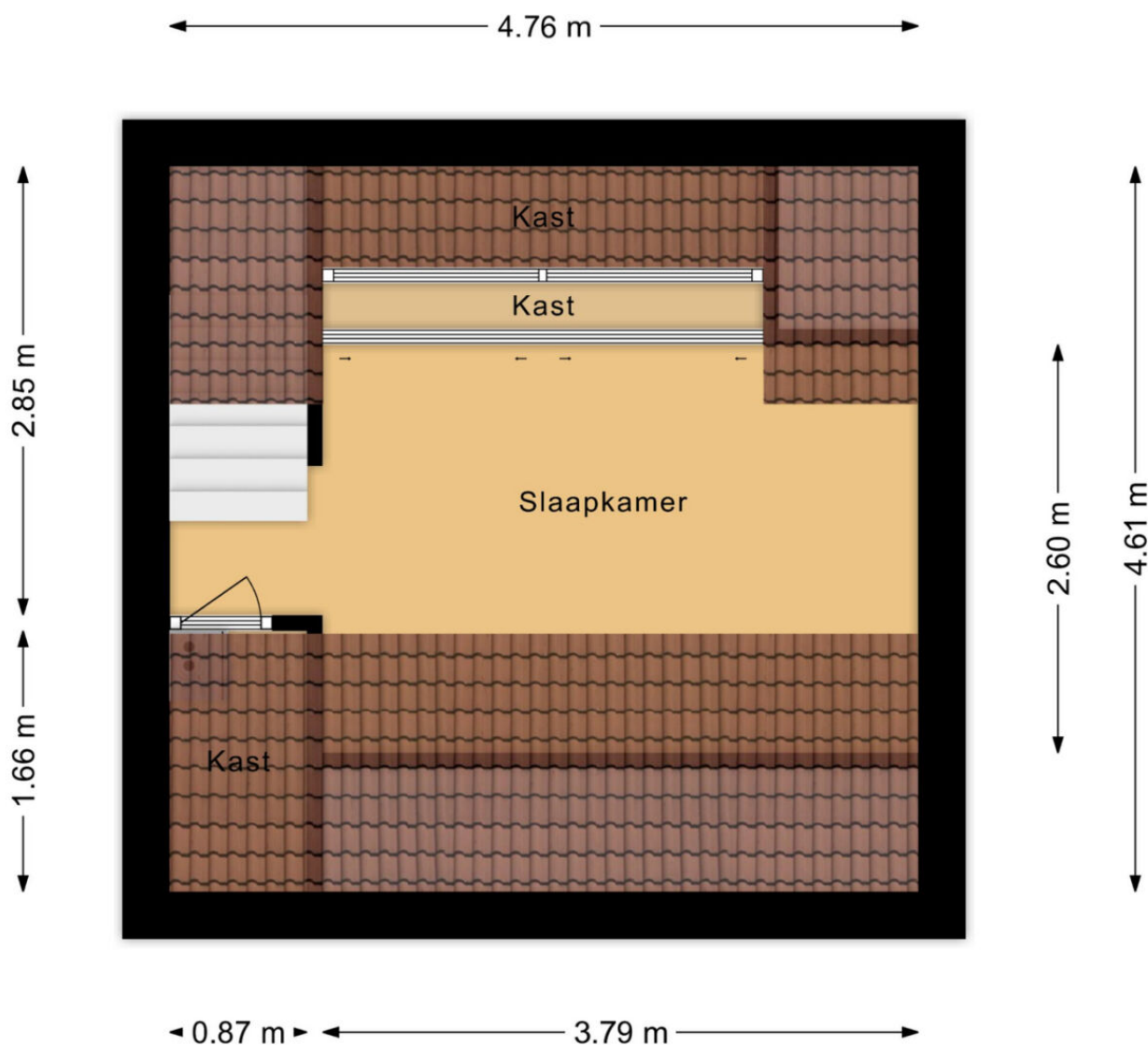
**Oude terheijdenseweg 90, Breda
Begane grond**



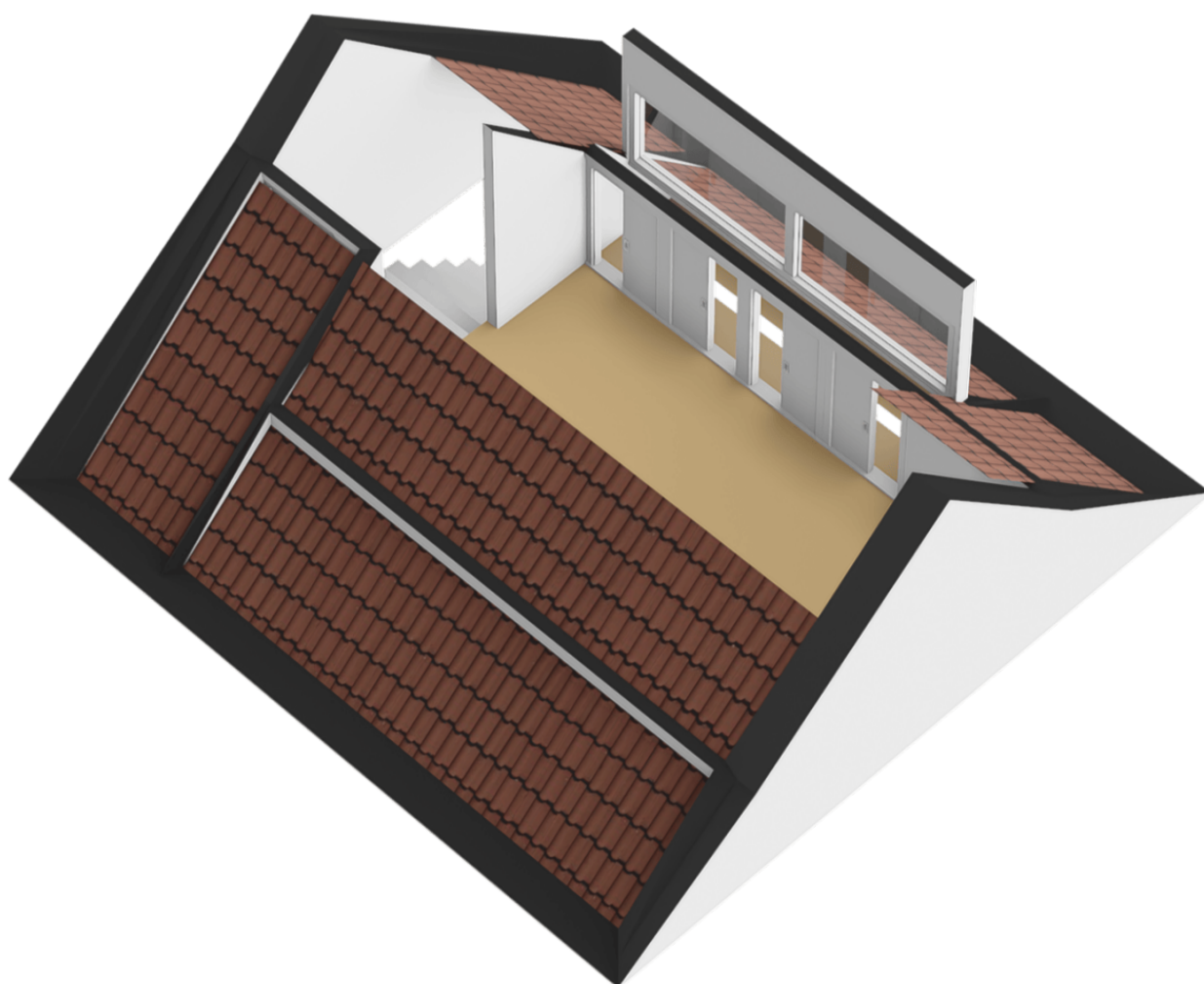


**Oude terheijdenseweg 90, Breda
Eerste verdieping**





Oude terheijdenseweg 90, Breda
Tweede verdieping





**Oude terheijdenseweg 90, Breda
Situatie**

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:			
-			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?	Niet bekend
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?	Ja
Zo ja, waar?	Muur achter tussen 88 en 90 bij de tuin, deze is bewerkt met impregnerende coating. tuinkant is nieuw gestuct. dit moet er nog geverfd worden.
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Scheuren in de stuc gevels op meerdere plekken
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2019 -2020-2023 aaninnenzijde d.m.v. 2vm dik pir met tevens kleine luchtsponw.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Beneden verdieping voorzijde kamer en zijkant naar huisnummer 92 niet
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	-

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	2016-2017
Overige daken:	Niet bekend

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Rondom de schoorsteen, gemaakt aansluiting dakkapel voor, gemaakt aansluiting dakkapel achter, gemaakt
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Ja
Zo ja, waar?	Constructie van a frame, constructie aangepast en volledig opnieuw gemaakt
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Dakpannen her en der. constructie a frame dak volledig vernieuwd
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:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Pir 10 cm
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	-
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?	F vermeulen schilderwerken
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++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	Glas en loodraam te boven voorkant kamer

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?	2023 qgx rc: 5.0
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Toilet beneden

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Ja
Zo ja, waar?	Tussenuur hal en woonkamer was niet gefundeerd, nu wel
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
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, airco zolder
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha / mitsubishi
Type(nummer) van de installatie(s):	Avanta 28c cw4
Installatiedatum van de installatie(s):	2020
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2021
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Kempens
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:	Ja
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	-
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Bijkeuken, badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Hal, woonruimte met open keuken
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	-
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:	7
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	360
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Veh7
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Sems+
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	365zon.nl 2021
Installateur:	365zon.nl
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	1279 kw
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Is verstreken
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?	2022
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2022
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Geheel vernieuwd in periode 2018 tot 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?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2020
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2020
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2023

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Lichte gebruiksvriendelijk bad en kranen
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2021
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?	2023
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1898
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?	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
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?	2019 strippen 1e verdieping tot dakpannen, nieuwe verdiepingsvloer zolder en bouw vaste trap naar zolder. isolatie van dak en muren. nieuwe elektra. bouw nieuwe tussenmuren. 2020 plaatsing van dakramen op zolder. nieuwe cv. 2020 nieuwe toilet in halkast. plaatsing airco op zolder. 2020 realisatie bijkeuken met isolatie van muren vanuit binnen. maken van kast voor de wasmachine en droger. elektrische vloerverwarming en nieuwe tegels. inbouw kast over de hele achterwand. 2021 realisatie badkamer op 1e verdieping. 2023 verbouwing benedenverdieping, isolatie vloer (behalve bijkeuken en wc) met plaatsing vloerverwarming. nieuwe tuindeuren en voordeur, nieuw keukenraam, nieuwe keuken.
Zo ja, in welk jaartal?	Zie vorige vraag

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	2023 aannemer mark boeren. boeren totaalbouw.
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Allemaal geen vergunning nodig
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?	190
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	376000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	450
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	604
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	120
Elektra:	65
Water:	35
Stadsverwarming:	0

Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1344
Elektriciteit hoog (kwh):	2200
Elektriciteit laag (kwh):	4731
Elektriciteit totaal (kwh):	6951
Water (m3):	200
Stadsverwarming (gj):	-
Anders:	1
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	5
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?	4
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	0

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