



Scan mij!



**Brigidastraat 23, 4834 WH,
Breda**

€ 735.000,- k.k.



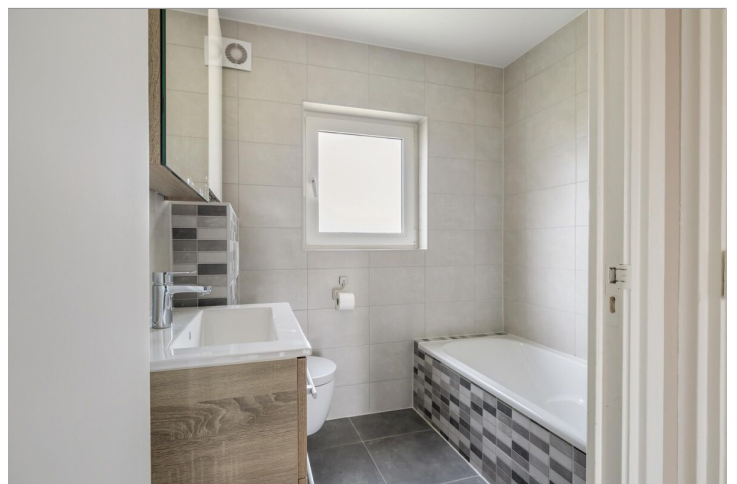
- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 140 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.brigidastraat23.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1962
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Geschakelde woning
Woonoppervlakte	140 m ²
Inhoud	545 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Schuifpui, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Ginneken
Sectie	M
Perceelnummer	170
Perceeloppervlakte	213 m ²



Omschrijving

Ruimte, comfort en een eigentijdse uitstraling in het geliefde Overakker

Een woning waar ruimte en comfort op een mooie manier samenkomen. Aan de Brigidastraat 23 in de populaire Bredase wijk Overakker staat deze royaal uitgebouwde geschakelde hoekwoning, die in 2021 volledig is gerenoveerd. Het resultaat is een moderne en verzorgde gezinswoning met maar liefst circa 140 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en verrassend veel leefruimte op de begane grond.

De woning heeft een prettige uitstraling, zowel binnen als buiten. De verzorgde voortuin, de eigen oprit met plaats voor twee auto's en de groene achtertuin zorgen direct voor een verzorgd geheel. Binnen valt vooral de hoeveelheid ruimte op. De royale uitbouw heeft gezorgd voor een grote woonkamer, een moderne open keuken én een tuinkamer, waardoor er op de begane grond verschillende plekken zijn om samen te zijn én om je even terug te trekken.

Tel daarbij de moderne afwerking, vloerverwarming op de begane grond, het energielabel A en de twee moderne badkamers op en je hebt een woning die veel te bieden heeft.

Bouwjaar: 1962 (2021 volledig gerenoveerd)
Woonoppervlakte: 140m²
Perceeloppervlakte: 213m²
Inhoud: 545m³
Energietabel A
Aanvaarding medio april 2027

INDELING

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin en de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De hal is praktisch ingericht met een trapkast, meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping.

Het toilet is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een modern hangend toilet.

De woonkamer is door de royale uitbouw heerlijk ruim. De grote schuifpui vormt een directe verbinding met de achtertuin en zorgt tegelijkertijd voor een prettige hoeveelheid daglicht. De gas haard vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer en maakt dit een fijne plek om 's avonds samen te komen. De vloerverwarming, laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een moderne en comfortabele basis.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer. Deze is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd als een moderne keuken met een goede combinatie van werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo zijn er onder andere een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap, vaatwasser en heetwaterkraan aanwezig.

Een bijzonder element is de lichtstraat boven de keuken. Deze zorgt voor een fraaie lichtinval en geeft de leefruimte een ruimtelijk en open karakter. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de tuin/werkkamer. Dit is één van de verrassende pluspunten van de woning. De ruimte kan op verschillende manieren worden gebruikt: als tweede zithoek, thuiswerkplek, speelruimte, hobbyruimte of gewoon als heerlijke plek om vanuit huis van de tuin te genieten. Ook deze ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich een praktische inpandige berging. Dankzij de dubbele deuren is deze rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar. De berging beschikt bovendien over een bergvliering.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, de eerste badkamer en een praktische overloop met inbouwkast.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en kunnen uiteraard naar eigen behoefte worden ingericht. Denk aan slaapkamers voor het gezin, maar bijvoorbeeld ook aan een comfortabele thuiswerkplek of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, hangend toilet en wastafelmeubel en is netjes uitgevoerd met betegelde wanden en vloer.

De gehele verdieping is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

2E VERDIEPING

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar nog een volwaardige vierde slaapkamer en een tweede badkamer aanwezig zijn. Daarmee is de woning bijzonder geschikt voor gezinnen die behoefte hebben aan extra ruimte of voor bewoners die graag een eigen slaap- en badkamercombinatie willen.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de HR-combiketel.

De vierde slaapkamer beschikt over een dakkapel, waardoor niet alleen extra ruimte maar ook een prettige hoeveelheid daglicht ontstaat.

De tweede badkamer is in 2021 modern vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel. Ook hier zorgt een dakkapel voor extra licht en ruimte.

TUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een fijne plek om buiten te zijn. Vanuit de woonkamer loop je via de schuifpui zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Ook aan de voorzijde is de woning netjes verzorgd. De voortuin geeft de woning een prettige uitstraling en de eigen oprit biedt plaats aan twee auto's. Een praktisch pluspunt, zeker voor een gezin met meerdere auto's.

BIJZONDERHEDEN

In 2021 volledig gerenoveerd;
Royale uitbouw met woonkamer, open keuken en tuinkamer;
Vier slaapkamers;
Twee badkamers;
Moderne keuken uit 2021;
Vloerverwarming op de begane grond;
Lichtstraat in de keuken;
Gas haard in de woonkamer;
Inpandige berging met bergvliering;
Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
Energie label A;
Gelegen in een rustige, groene en geliefde woonomgeving;
Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen, Ginneken, Mastbos en Markdal;
Goede verbinding met het centrum van Breda en de uitvalswegen;
Aanvaarding in overleg

LIGGING EN LOCATIE

De Brigidastraat ligt in Overakker, één van de geliefde woonwijken aan de zuidzijde van Breda. De wijk staat bekend om het groene en rustige karakter, de ruime opzet en de prettige combinatie van verschillende woningtypen. Het is een omgeving waar gezinnen graag wonen, mede dankzij de aanwezigheid van diverse scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelveorzieningen op korte afstand bereikbaar. Ook het gezellige Ginneken en het kleinschalige winkel- en horecagebied rondom de Ginnekenweg liggen dichtbij. Hier vind je een mooie mix van speciaalzaken, restaurants, cafés en terrassen, waardoor je voor een middag of avond uit niet ver van huis hoeft.

Liefhebbers van groen en buiten zijn zitten hier eveneens goed. Vanuit Overakker zijn onder andere het Mastbos en het Markdal goed bereikbaar. Ideaal voor een wandeling, hardlooperdje of fietstocht. Tegelijkertijd ben je vanuit de wijk binnen korte tijd in het centrum van Breda.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging prettig. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A16, A27 en A58 goed bereikbaar, waardoor steden als Tilburg, Rotterdam en Antwerpen relatief eenvoudig aan te rijden zijn.

Kortom: een royale en volledig gerenoveerde gezinswoning op een fijne plek in Breda, met veel leefruimte, vier slaapkamers, twee badkamers, een moderne uitstraling en volop mogelijkheden om zowel binnen als buiten optimaal te genieten.

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.

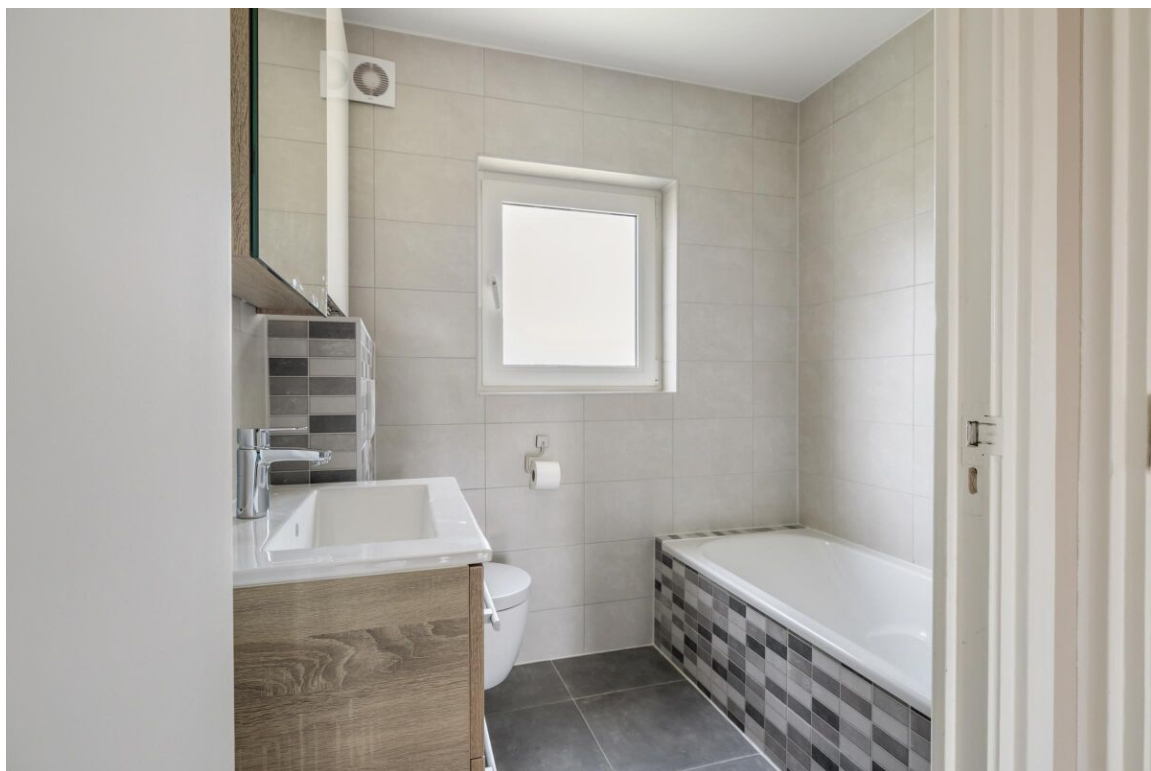
Heeft u interesse in
de woning?

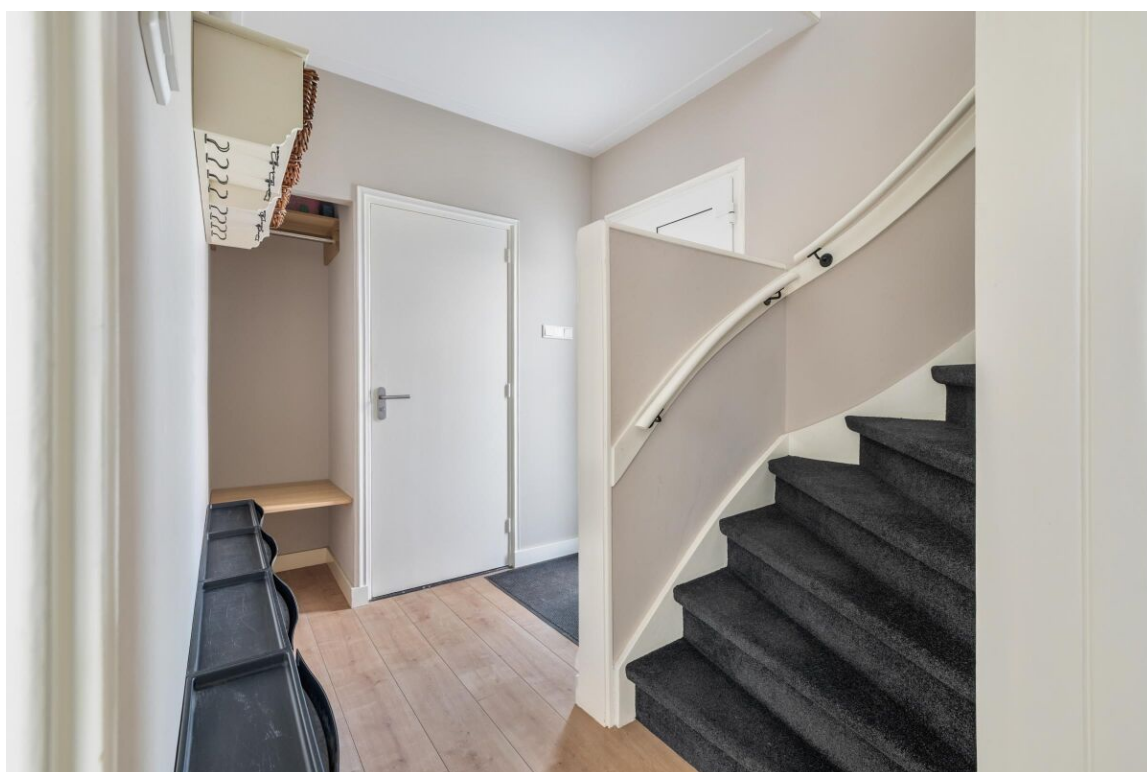
Plan een **bezichtiging**, bel **076 565 675 0**

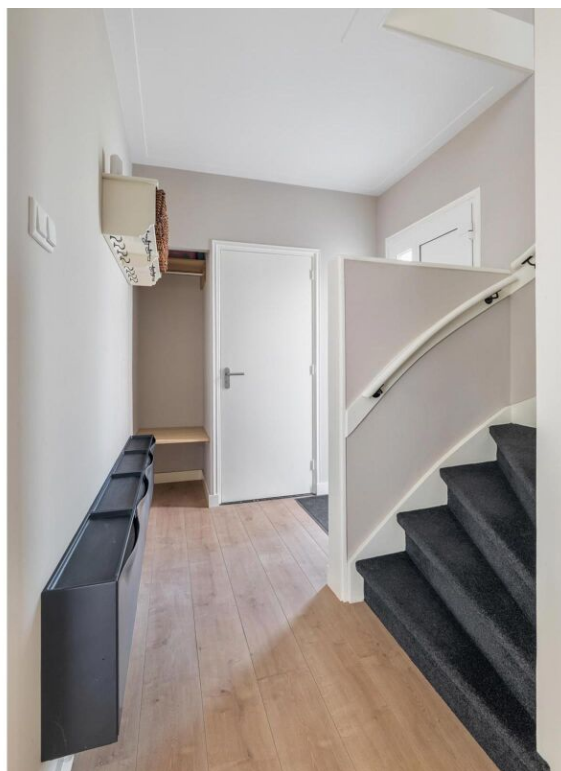
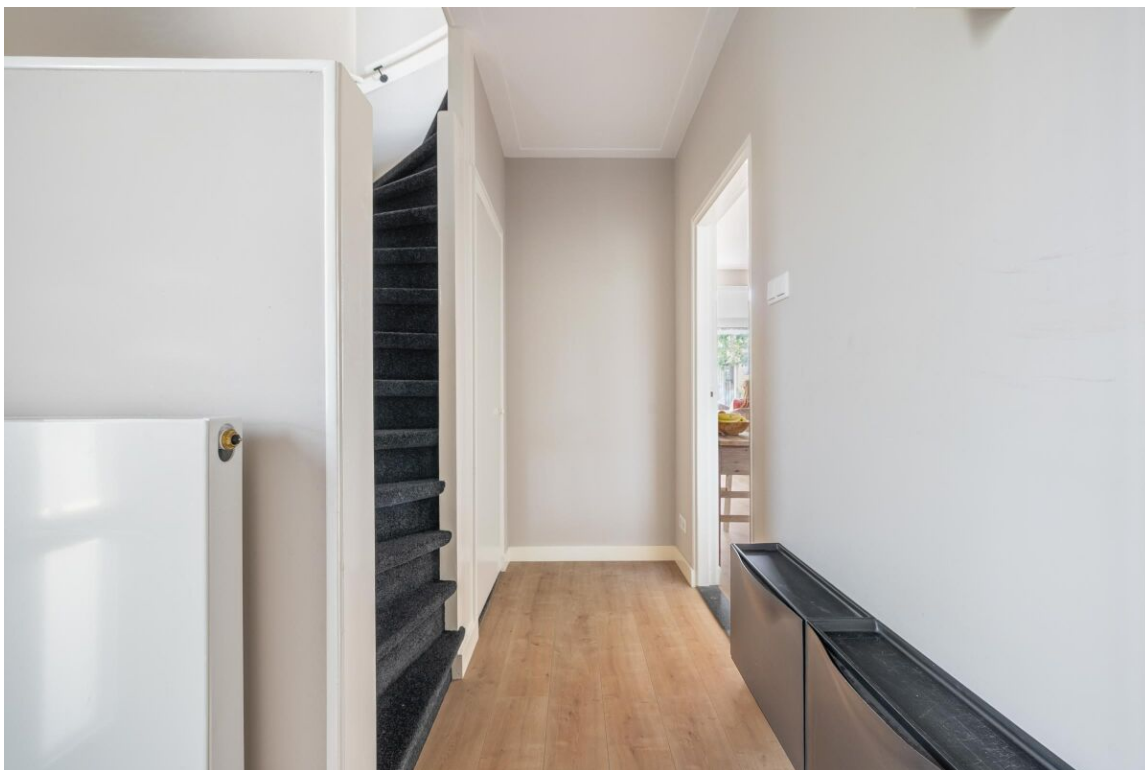
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.brigidastraat23.nl

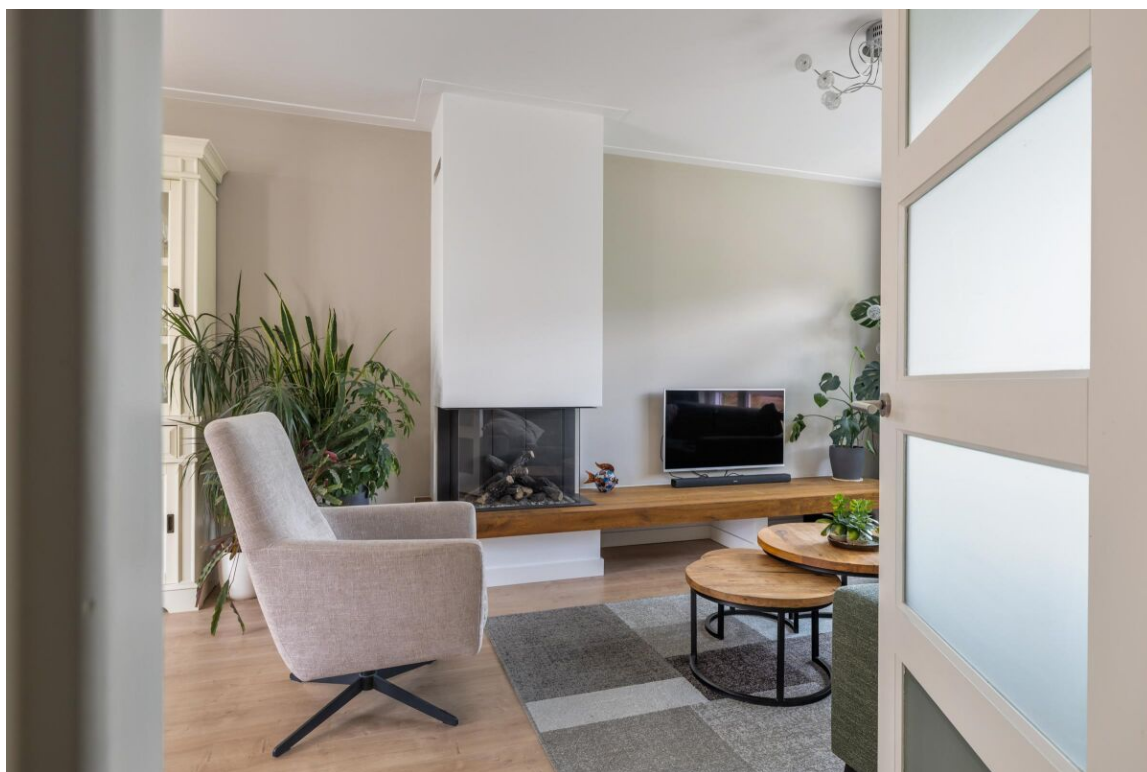
Foto's





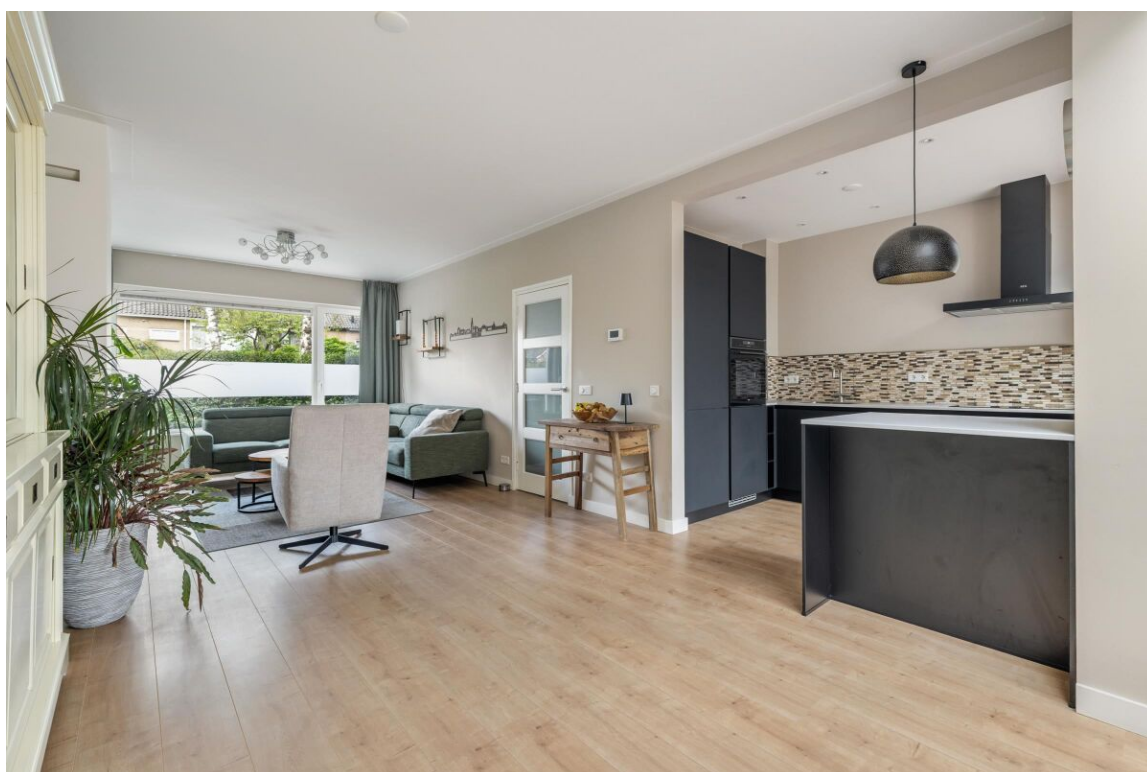






















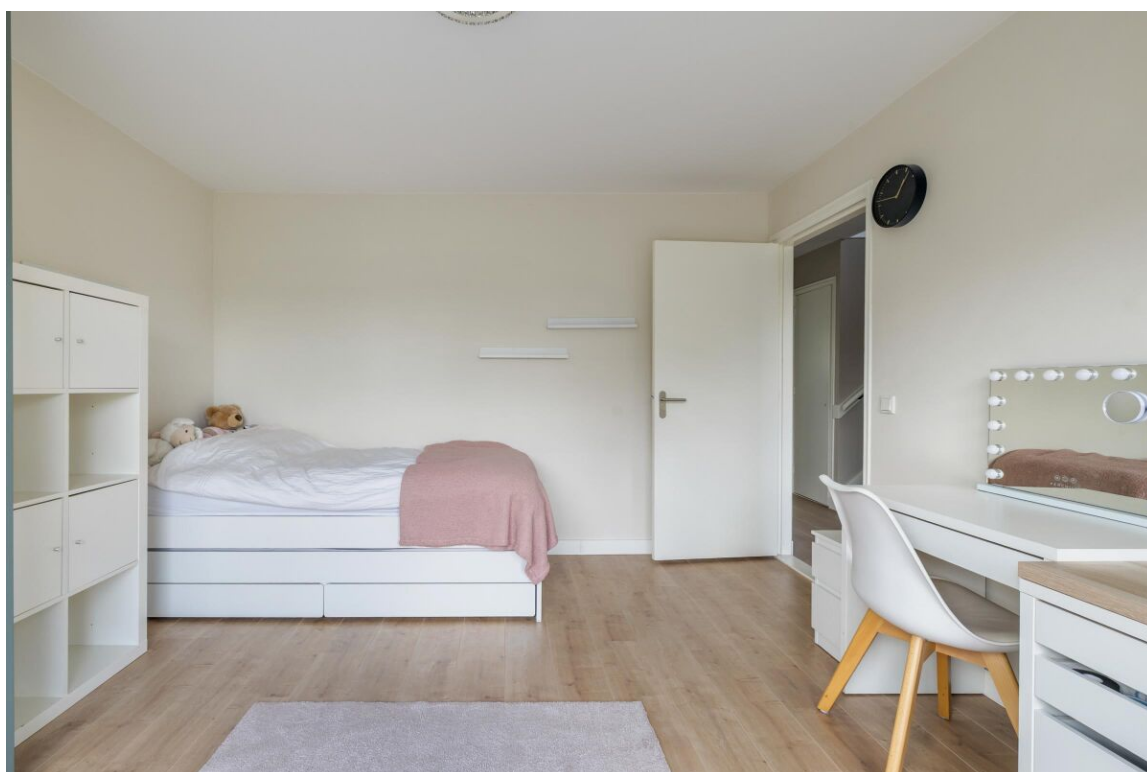


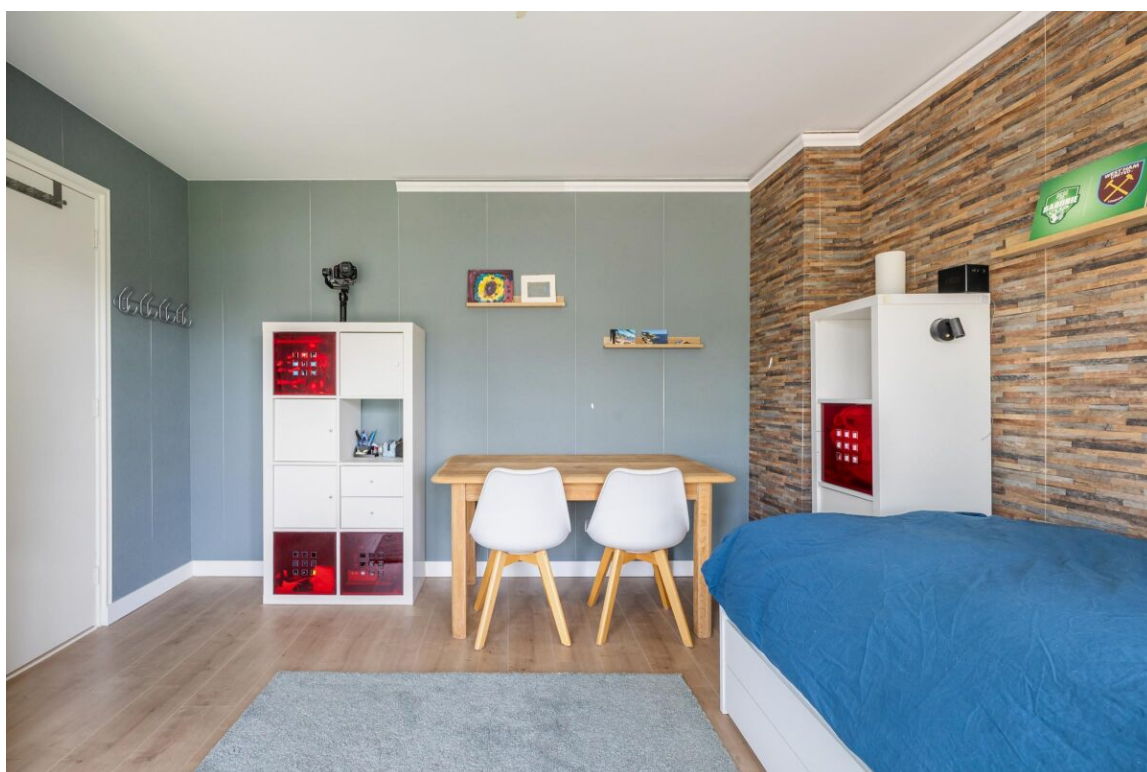


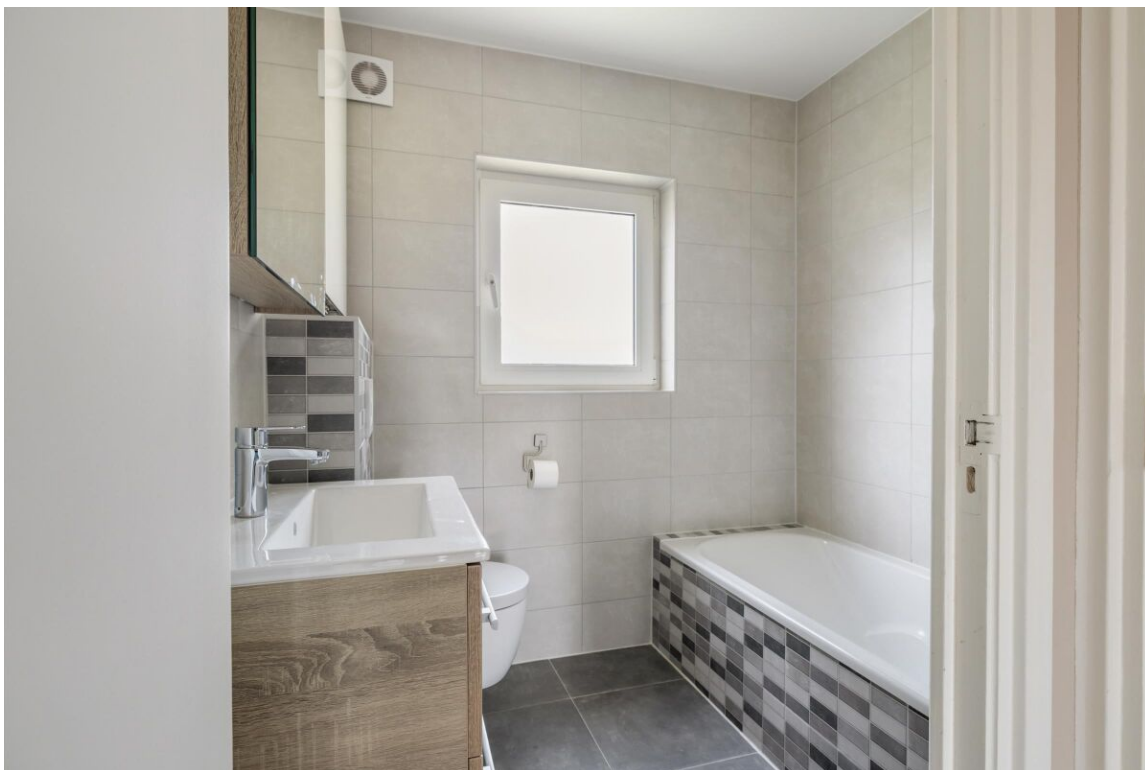




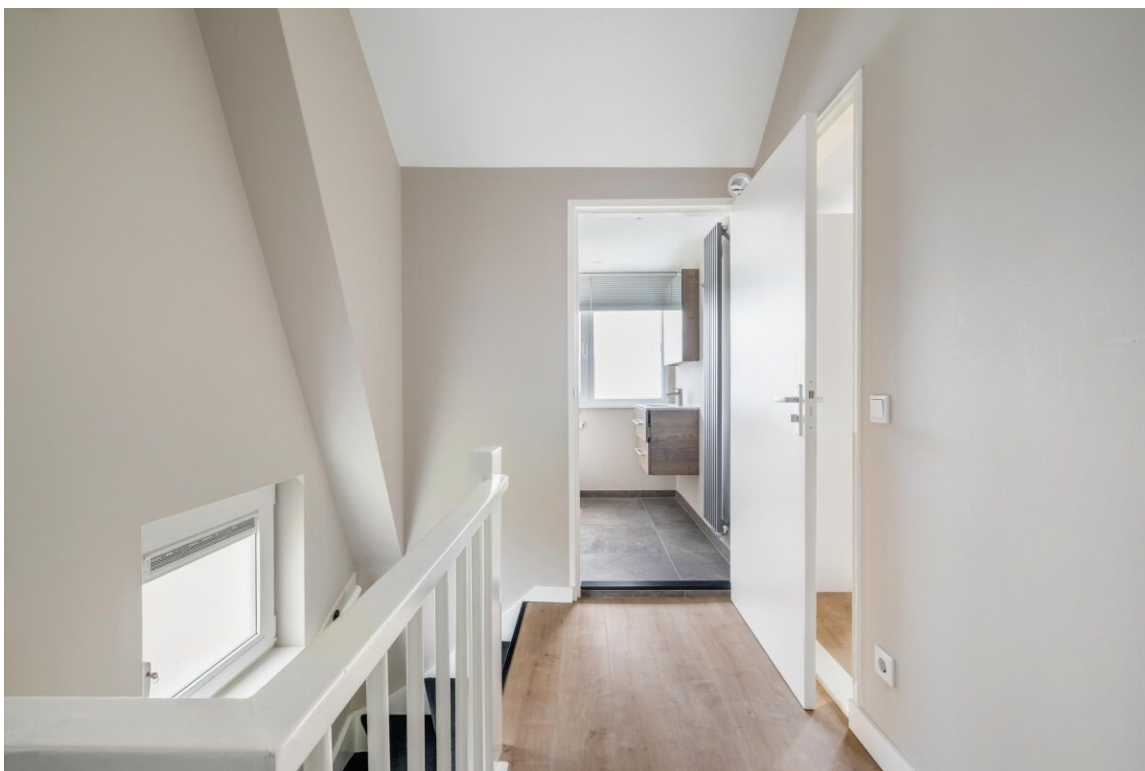


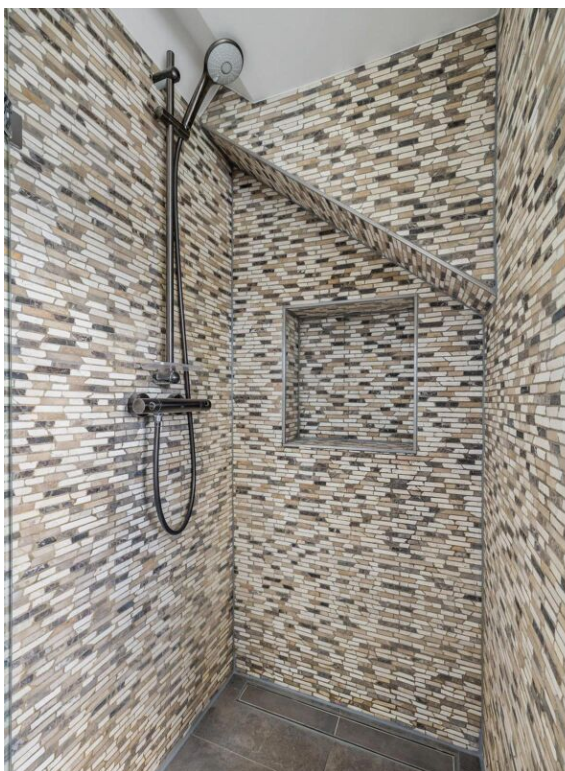
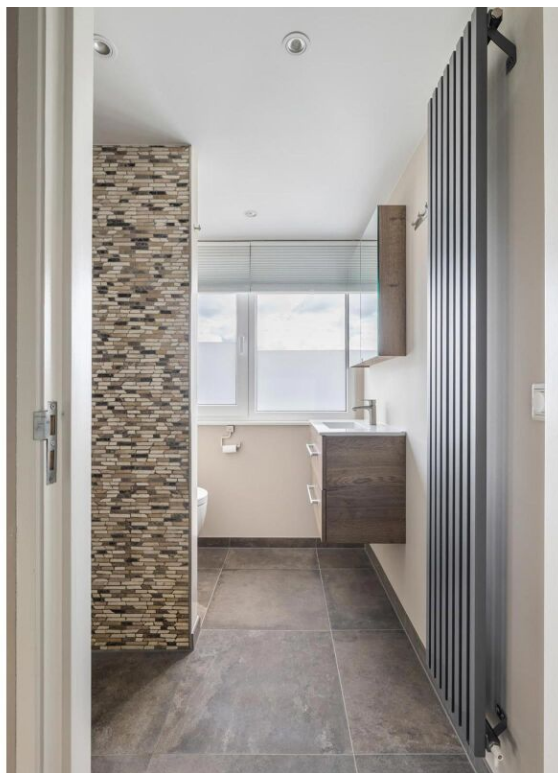




























Plattegronden



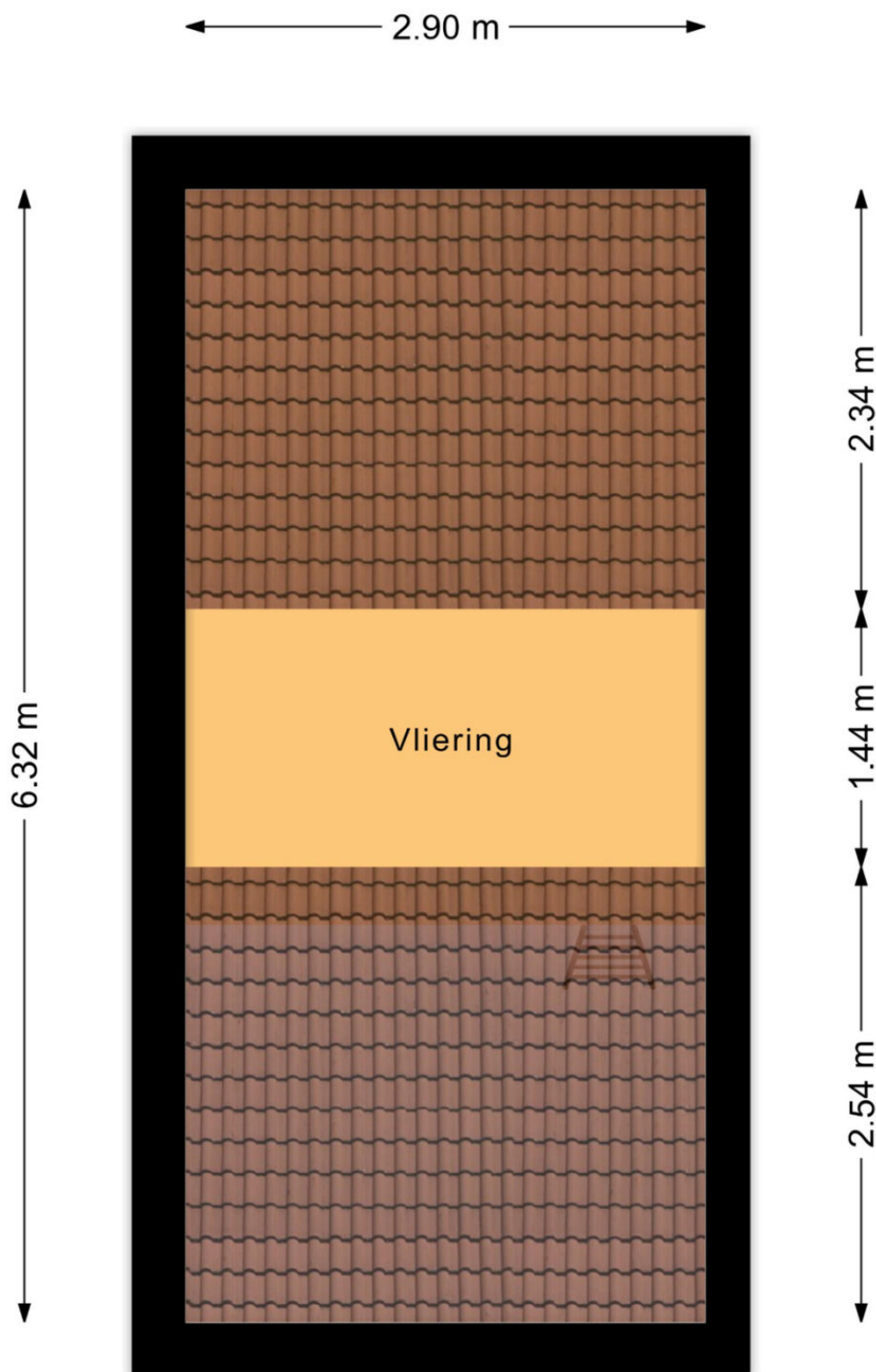
**Brigidastraat 23, Breda
Begane Grond**



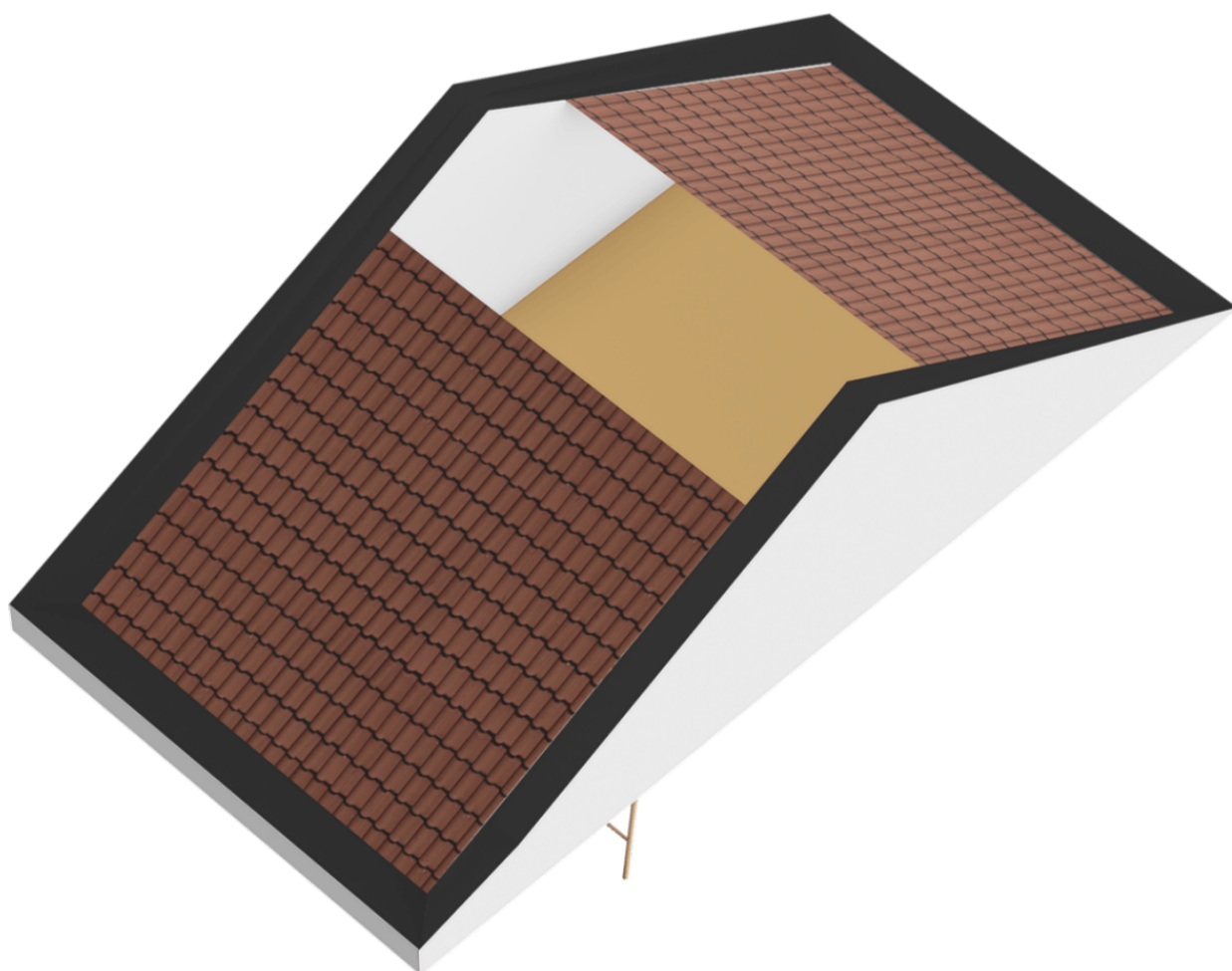


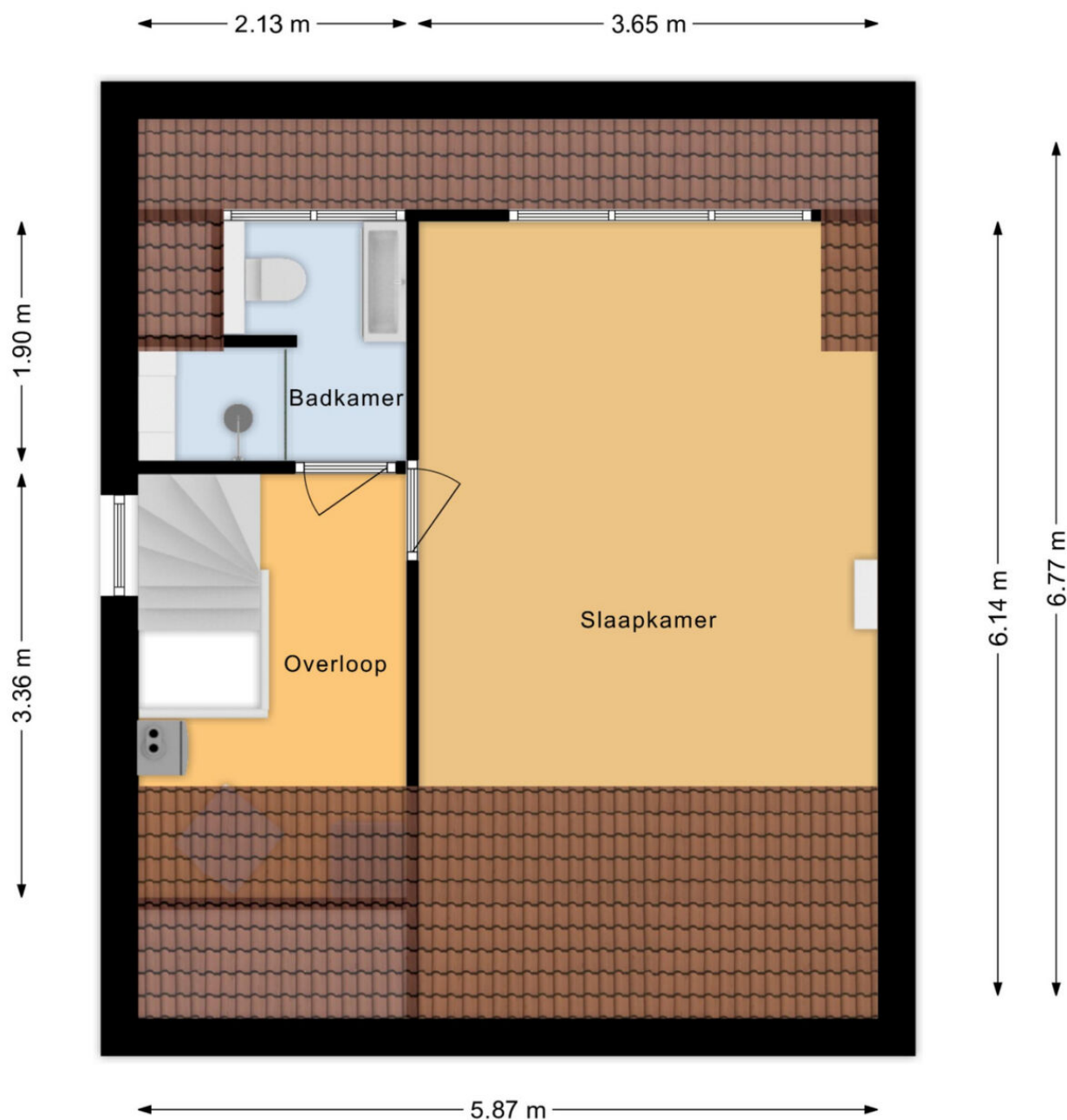
**Brigidastraat 23, Breda
Eerste Verdieping**



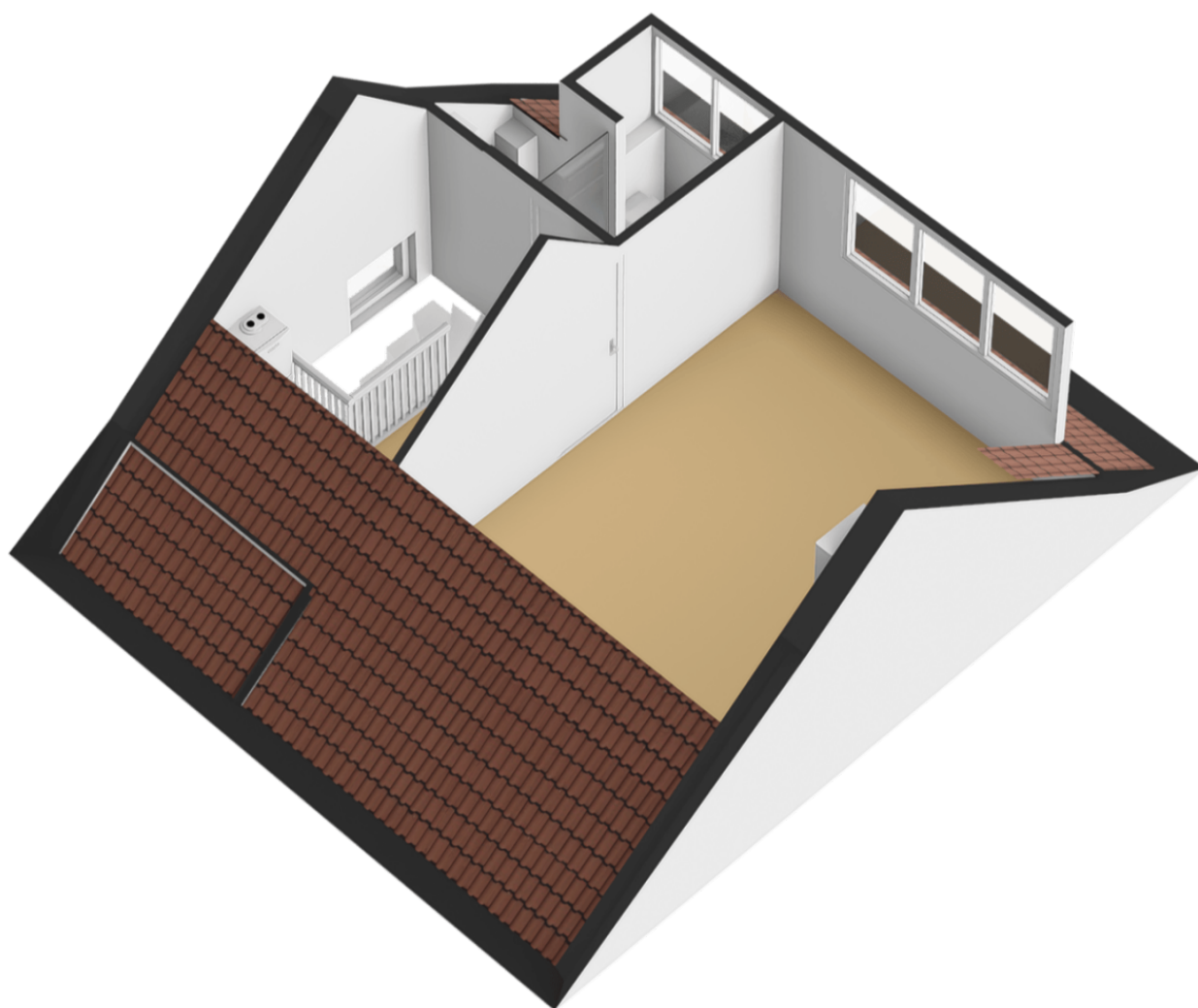


Brigidastraat 23, Breda Berging vloering





**Brigidastraat 23, Breda
Tweede Verdieping**





Brigidastraat 23, 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 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	
-		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/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			
Rivier keien vijver		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?	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?	Woonhuis
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?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2022 door pluimers isolatie. materiaal hr isowool rd-waarde 1.76m2 k/w
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	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:	2021
Overige daken:	Vermoedelijk origineel van de bouw
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?	Voegen en loodwerk schoorsteen en nokvorsten zijn in 2022 gerenoveerd
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Zadeldak is volledig geïsoleerd met 120mm pir-platen. rd 5,55
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
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?	Ja
Zo ja, toelichting:	De naad van de dakgoot aan de voorzijde van de garage zit een kleine lek waardoor het soms wat kan druppen

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Nvt
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?	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?	2021 polystyreen platen
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?	De gang op de benedenverdieping is niet geïsoleerd.

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
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 en gashaard
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha calenta ace 40c
Installatiedatum van de installatie(s):	Mei 2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	29-05-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	B. van engelen klimaatinstallaties bv
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?	Benedenverdieping m.u.v. de gang
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	8
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	395wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	395 wp full black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enphase
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2-01 -2023 , 365zon (via eigenhuis)
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	2,4mwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Onbekend
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?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Nvt
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2 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?	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?	2021
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2021
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?	2021

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Ja
Zo ja, welke en waar?	Rioolbuis van wc eerste verdieping naar aansluiting begane grond
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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
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?	Label a

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	298
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	588000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	604
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Anders:	In totaal eur 225 per maand
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1002
Elektriciteit totaal (kwh):	3083
Water (m3):	140
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
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

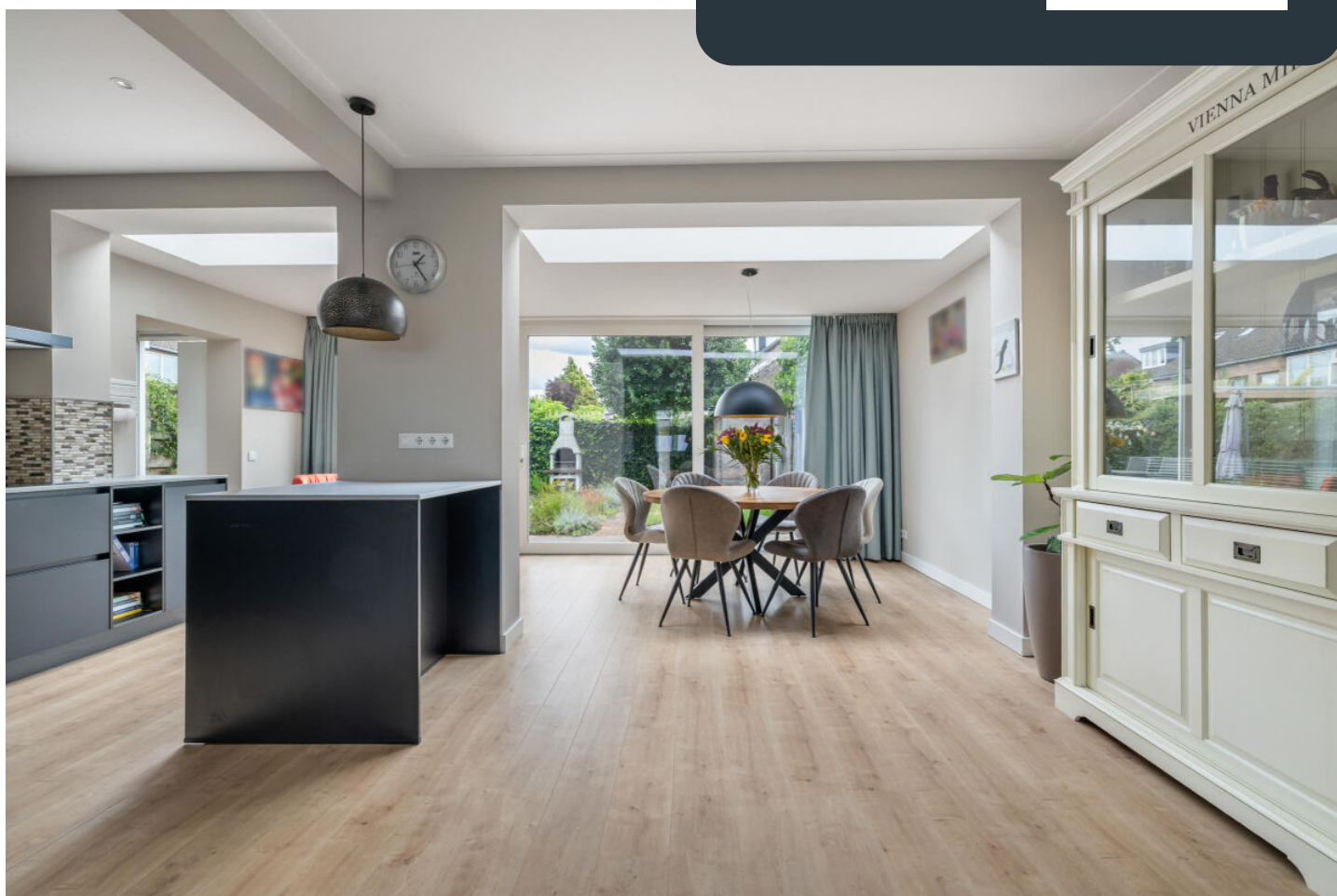
Nadere informatie

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.makelaarinbreda.nl