



Scan mij!



**Lange Weide 72, 4827 MC,
Breda**

€ 595.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 153 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.langeweide72.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2010
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Eindwoning
Woonoppervlakte	153 m ²
Inhoud	542 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Balansventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Teteringen
Sectie	F
Perceelnummer	1352
Perceeloppervlakte	131 m ²



Omschrijving

Verrassend ruime eindwoning met 155 m² woonoppervlakte, dakopbouw en zonnige tuin!

Op zoek naar een ruime gezinswoning waar u de komende jaren heerlijk kunt wonen? Deze uitgebouwde eindwoning aan de Lange Weide 72 in Breda heeft alles in huis om u te verrassen! Dankzij de in 2025 gerealiseerde dakopbouw beschikt de woning over maar liefst 155 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een royale extra verdieping met volop mogelijkheden. Tel daar het energielabel A, de vloerverwarming op de begane grond en de zonnige tuin op het zuiden bij op en u heeft een bijzonder aantrekkelijke gezinswoning.

De begane grond biedt een royale living met open keuken, afgewerkt met een stijlvolle PVC-visgraatvloer en vloerverwarming. Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en een ruime multifunctionele kamer, die u geheel naar eigen wens kunt inrichten. Bovendien is er op de tweede verdieping al rekening gehouden met de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren.

De woning ligt in de geliefde, waterrijke woonwijk Waterdonken, waar groen, water en een prettige woonomgeving samenkomen. Met natuurgebieden in de directe omgeving en winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand, woont u hier op een fijne plek voor het hele gezin.

Woonoppervlakte 155m²
Bouwjaar 2010
Perceeloppervlakte 131m²
Inhoud: ca. 542m³
Energietabel A.

INDELING

BEGANE GROND

ENTREE/HAL

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en een praktische kast met de unit ten behoeve van de stadsverwarming. Tevens bevindt zich hier de geheel betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset met inbouwreservoir en een hoekfonteintje.

WOONKAMER

De royale uitgebouwde living van circa 45 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De praktische trapkast biedt extra bergruimte en via de loopdeur bereikt u direct de achtertuin.

De begane grond is in 2021 voorzien van vloerverwarming en een stoere PVC-visgraatvloer. Dit zorgt voor een verzorgde uitstraling en aangenaam wooncomfort. De open verbinding met de keuken maakt de ruimte bijzonder geschikt voor het dagelijkse gezinsleven en gezellige momenten met familie en vrienden.

KEUKEN

De lichte keukeninrichting sluit aan op de woonkamer en beschikt over een natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. U heeft de beschikking over een inductiekookplaat, RVS-afzuigschouw met recirculatie, combioven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

1E VERDIEPING

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inloopkast.

SLAAPKAMERS

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De twee slaapkamers aan de achterzijde meten circa 2,15 x 3,54 meter en 2,90 x 3,54 meter. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik.

De slaapkamer aan de voorzijde is met circa 2,90 x 4,34 meter eveneens ruim van opzet. De verdieping is, met uitzondering van het sanitair, afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is praktisch en compleet ingericht met een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel in een meubel, een wandcloset met inbouwreservoir en een designradiator.

INLOOPKAST / WASRUIMTE

De praktische inloopkast van circa 1,17 x 1,77 meter biedt ruimte aan de unit van de mechanische ventilatie met warmteterugwinning (WTW) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een handige combinatie van bergruimte en functionaliteit.

2E VERDIEPING – DAKOPBOUW UIT 2025

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de in 2025 gerealiseerde dakopbouw, waarmee een volwaardige extra verdieping is toegevoegd. Deze uitbreiding heeft de woonoppervlakte vergroot tot maar liefst 155 m² en zorgt voor een aanzienlijke toename van de gebruiksmogelijkheden.

De verdieping beschikt over een ruime open kamer, momenteel ingericht als poolkamer, met een moderne laminaatvloer, lichte wand- en plafondafwerking en twee vaste kasten. De ruimte is uitstekend geschikt als speelkamer, hobbyruimte, werkplek of extra loungekamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer meet circa 3,50 x 3,00 meter en is afgewerkt met een nette laminaatvloer en bijpassende wandafwerking. De elektrische rolluiken zorgen voor extra gebruiksgemak.

De kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++-beglazing. Daarnaast biedt de aanwezige ruimte op deze verdieping de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren. In de aanwezige koof kan mogelijk een aansluiting voor de afvoer worden gemaakt, wat kansen biedt om de verdieping naar eigen wens in te delen.

TUIN

De achtertuin heeft een oppervlakte van ruim 50 m² en is gunstig gelegen op het zuiden. Hierdoor kunt u hier heerlijk van de zon genieten. Er is voldoende ruimte voor een terras, een gezellige eethoek en een fijne plek om buiten te ontspannen.

De tuin beschikt over zonwering, extra stopcontacten en verlichting. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande berging en een achterom die uitkomt bij de achtergelegen parkeerplaats. De berging en overkapping dateren uit 2021.

BIJZONDERHEDEN

Vier slaapkamers en een royale multifunctionele ruimte op de tweede verdieping.

Volwaardige extra verdieping gerealiseerd in 2025.

Alle ramen aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken op zonne-energie.

Mogelijkheid om op de tweede verdieping een tweede badkamer te realiseren.

Begane grond in 2021 voorzien van vloerverwarming en een PVC-visgraatvloer.

Lichte keuken met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur.

Centrale verwarming en warmwatervoorziening via stadsverwarming.

Mechanische ventilatie met warmteterugwinning (WTW).

Houten kozijnen met HR++ beglazing op de begane grond & 1e verdieping.

Kunststof kozijnen met HR++-beglazing op de tweede verdieping.

Zonnige achtertuin op het zuiden, met een oppervlakte van ruim 50 m².

Vrijstaande berging en overkapping uit 2021.

Achterom naar de achtergelegen parkeerplaats.

Ruime parkeergelegenheid achter de woning.

Aanvaarding in onderling overleg; op korte termijn mogelijk.

LIGGING EN LOCATIE

De woning ligt op een rustige en groene locatie in de jonge woonwijk Waterdonken, aan de noordzijde van Breda en nabij Teteringen. De voorzijde grenst direct aan een groenstrook die autovrij is, waardoor kinderen hier veilig kunnen spelen en u vanuit de woning vrij wegbijkt. De wijk kenmerkt zich door een ruime opzet, veel groen en water en een prettige woonomgeving. Scholen en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Op loopafstand ligt het grote, overdekte winkelcentrum Hoge Vucht, met een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook de binnenstad van Breda en het centraal station zijn uitstekend bereikbaar. Het centrum is binnen circa 10 minuten fietsen te bereiken. Dankzij de ligging nabij de noordelijke rondweg zijn ook de A16 en A27 snel bereikbaar.

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.langeweide72.nl

Foto's











































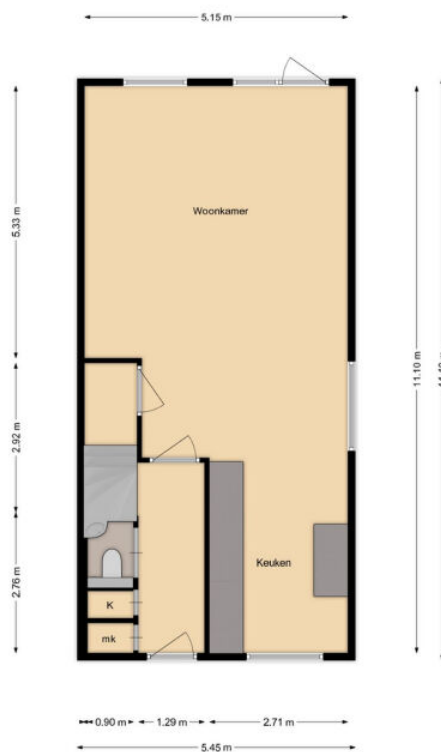


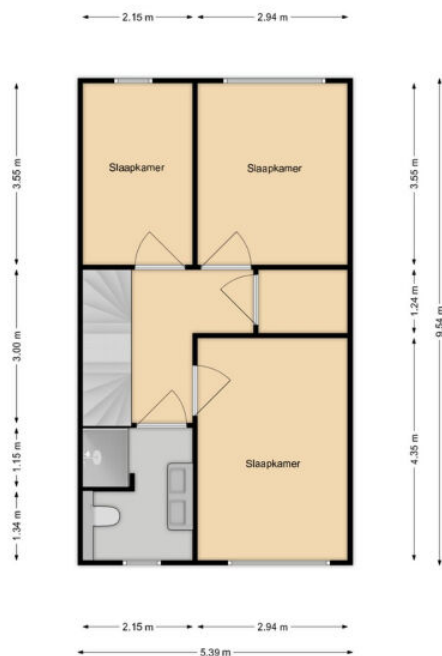


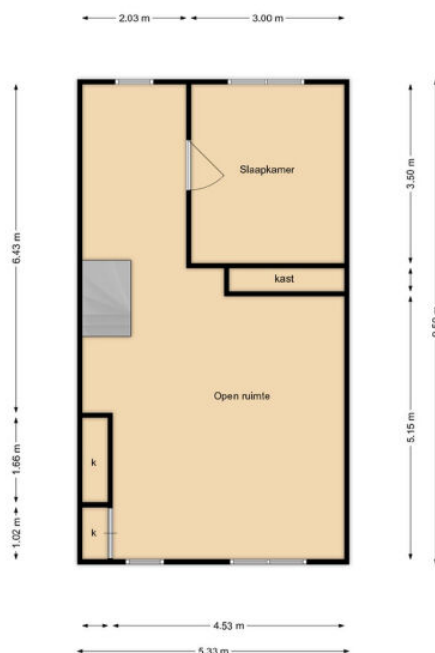




Plattegronden







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:

- Kasten 2e verdieping	X			
- Kasten 1e verdieping		X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijn keuken en zijraam woonkamer			X	
- Gordijnen slaapkamer en werkkamer	X			

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X

- Laminaat	X	
- Plavuizen		X
- Pvc vloer begane grond	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
- Pooltafel	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:

- Hangplank met verlichting	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	
- Toilethouder	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
- Aansluiting stadsverwarming	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			
De potplanten + olijfboom		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				
- Contract bijlage 2				

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Ja
Zo ja, graag nader toelichten:	Uitbouw begane grond, staat op de kadasterkaart. dit gaat specifiek om de buitenmuur hiervan.
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?	Pluggen en gaatjes van camera's vorige bewoners in voor en zijgevel.
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	1,5 jaar
Overige daken:	Dak op uitbouw is van de originele bouw 2010
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?	Vanwege de opbouw tweede etage. volledig dak vernieuwd.
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens bouw 2010
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?	Begane grond en de eerste etage hout. tweede etage kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Volgen de lijst van zaken deel b bij onze aankoop staat 5 december 2018 geschilderd door een erkend schildersbedrijf. onbekend op de voordeur na, deze is in 2026 geschilderd.
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++
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?	Bij het openen van het vloerluik zie je hele dikke laag schuim. dit is tijdens de bouw gedaan.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

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?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	Bij de vorige bewoners stond er meestal aangevinkt. wij hebben tijdens de aanleg van de vloerwarmring in 2021 de kruiptruimte open gehad en toen was deze droog. zojuist bij het invullen van deze vragenlijst het luik geopent en nu was deze ook droog.
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?	Stadsverwarming
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting:	Eigenaar is ennatuurlijk
Merk van de installatie(s):	Agh
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
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?	De verdeler zit rechts achter in de trapkast.
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	De tweede etage heeft geen verwarming. de eerstge etage heeft wel verwarming maar staat nooit aan, wel zojuist getest en de radiatoren worden warm.
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Niet bekend
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?	Volgens vragenlijst vorige woners in 2018. ieder half jaar vervang ik de filters.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Vanaf bouw
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?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Onbekend, waarschijnlijk vanaf bouw
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?	Onbekend, waarschijnlijk vanaf bouw
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	De combi oven magnetron is vervangen in 2024. overig is onbekend
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	2010
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	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?	De opbouw van de tweede verdieping
Zo ja, in welk jaartal?	2025
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Aannemersbedrijfs/klusbedrijf niels visser. hij heeft tegelijkertijd de opbouw gezet voor de burens van nummers 70 en 68.
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?	A

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	297
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	585000
Peiljaar?	1-1-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	513
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	604
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	33
Water:	16
Stadsverwarming:	153
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	0
Elektriciteit hoog (kwh):	971
Elektriciteit laag (kwh):	969
Elektriciteit totaal (kwh):	1940 volgens jaaroverzicht mei 2026
Water (m3):	53 volgens jaaroverzicht februari 2026
Stadsverwarming (gj):	25 volgens jaaroverzicht juni 2026
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2

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?	Nee
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

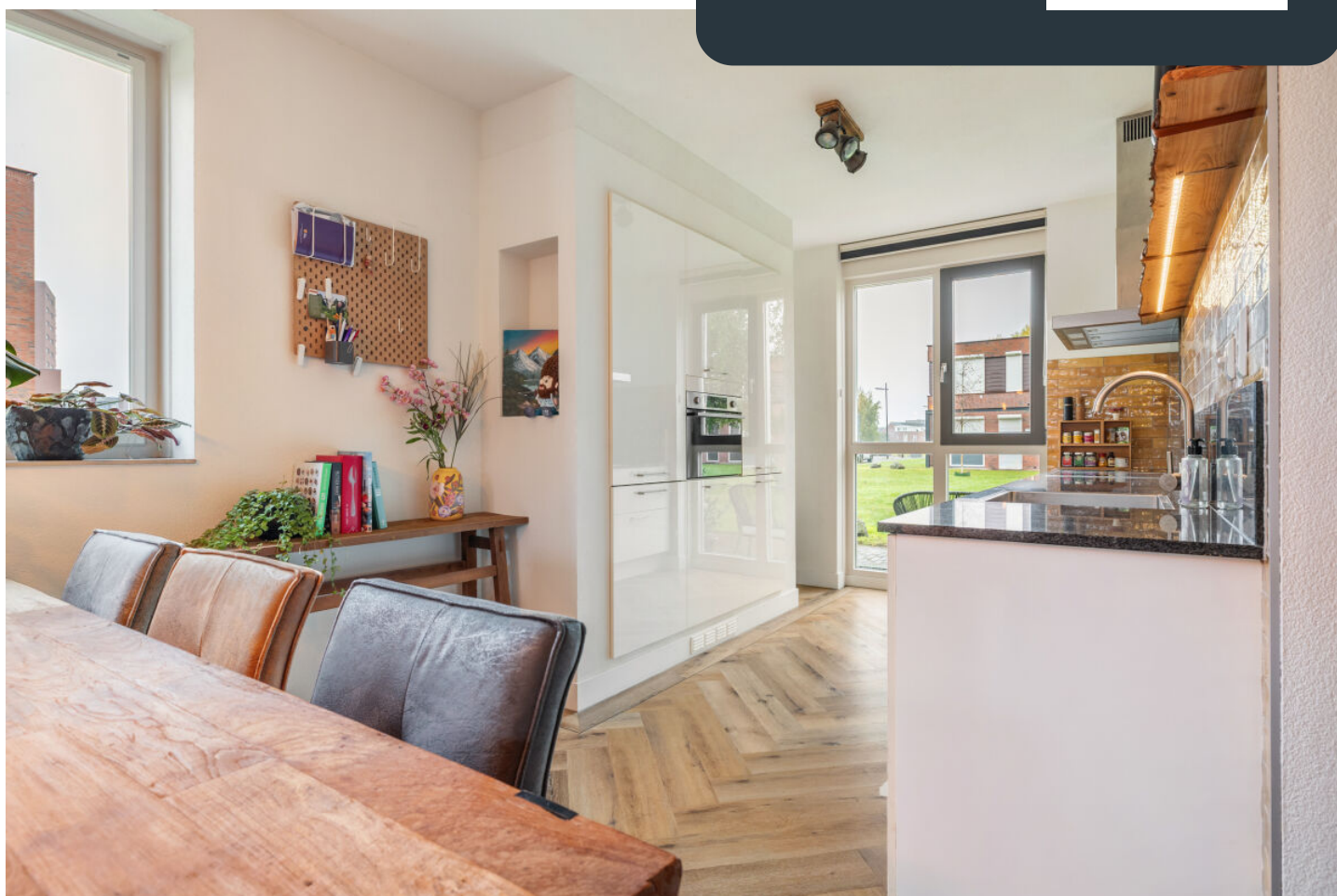
Nadere informatie

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.makelaarimbreda.nl