CHARLES NAGELKERKE MAKELAARDIJ

Scan mij!



Dr. Struyckenstraat 102 A,
4812 BH, Breda

€ 365.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **92 m²**
- Energielabel **C**
- Kamers **4**

Meer weten over deze woning?

www.drstruyckenstraat102a.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	92 m²
Inhoud	288 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	C
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€272
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel
Eigendom	Volle eigendom
Index	7
Gemeente	Princenhage
Sectie	I
Perceelnummer	4484



CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

VERRASSEND RUIM, SFEERVOL GEMODERNISEERD EN ALLE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN DICHTBIJ!

Een lichte woonkamer, een gezellige eetkamer en maar liefst drie slaapkamers: dit verzorgde hoekappartement aan de Dr. Struyckenstraat 102a heeft meer ruimte dan je misschien verwacht! In 2024 zijn onder andere de keuken en badkamer vernieuwd en de wanden en plafonds opnieuw gestuct. Met circa 92 m² woonoppervlakte, een fijn balkon en een eigen berging van maar liefst 19 m² biedt dit appartement een heerlijke plek om thuis te komen. Ook de ligging is praktisch, met het Dr. Struyckenplein dichtbij en het centrum van Breda op fietsafstand!

Bouwjaar: 1959
Woonoppervlakte: 92 m²
Balkon: circa 4 m²
Eigen berging: circa 19 m²
Inhoud: 288 m³
Energielabel: C
Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Gemeenschappelijke entree met intercom en trappenhuis naar de appartementen. In het souterrain bevindt zich de eigen berging.

APPARTEMENT 1E VERDIEPING

De ruime entree vormt het centrale punt van het appartement en biedt toegang tot de woonkamer, drie slaapkamers en de badkamer. De keuken staat in open verbinding met de hal. De lichte laminaatvloer, de verzorgde wandafwerking en de paneeldeuren zorgen direct voor een prettige binnenkomst. Een vaste kast biedt praktische opbergruimte.

De royale woonkamer profiteert van de hoekligging en de grote ramen aan twee zijden. Hierdoor valt er volop daglicht binnen en kijk je op verschillende plekken uit op de bomen in de omgeving. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De lichte vloer en de gestucte wanden en plafonds geven de ruimte een rustige, warme uitstraling.

Via een brede opening is de woonkamer verbonden met de eetkamer. Een gezellige plek voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie. De openslaande deuren naar het balkon maken het eenvoudig om op mooie dagen binnen en buiten met elkaar te verbinden.

Het overdekte balkon meet circa 2,73 x 1,46 meter en is bereikbaar vanuit zowel de eetkamer als de aangrenzende slaapkamer. Met ruimte voor een zitje en een prettige blik op de omgeving is dit een fijne plek voor een kop koffie of een drankje aan het einde van de dag.

De moderne keuken is in 2024 geplaatst en uitgevoerd met donkere fronten, een werkblad met bijpassende achterwand en veel kastruimte. De keuken beschikt over een inductie kookplaat met afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Een loopdeur geeft toegang tot een tweede, kleine buitenruimte aan de achterzijde.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, die ook uitstekend te gebruiken zijn als werk-, logeer- of hobbykamer. De slaapkamer naast het balkon meet circa 4,74 x 2,63 meter, beschikt over een vaste kast en heeft rechtstreeks toegang tot het balkon. De slaapkamer aan de voorzijde meet circa 3,20 x 3,43 meter. De derde kamer meet circa 3,74 x 2,24 meter en is momenteel ingericht als praktische was- en kleedkamer, met aansluitingen voor de wasapparatuur. Alle kamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.

De badkamer is in 2024 vernieuwd, waarbij de oorspronkelijke toiletruimte en badkamer zijn samengevoegd. De ruimte is stijlvol afgewerkt met lichte tegels, warme houtaccenten en zwarte details. Aanwezig zijn een douchecabine met hand- en regendouche, een wastafelmeubel met waskom, een spiegel en een vrijhangend toilet. Inbouwspots zorgen voor een verzorgde afwerking.

BERGING

In het souterrain bevindt zich een opvallend ruime eigen berging van circa 19 m^2. Dankzij de L-vormige indeling en de aanwezige ramen is hier volop plaats voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Een waardevolle aanvulling op de bergruimte in het appartement!

BIJZONDERHEDEN

- Ruim hoekappartement met veel lichtinval;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur uit 2024;
- Badkamer vernieuwd in 2024;
- Wanden en plafonds opnieuw gestuct in 2024;
- Lichte laminaatvloer;
- Balkon bereikbaar vanuit de eetkamer en een slaapkamer;
- Eigen berging van circa 19 m^2 in het souterrain;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Eigen Intergas Compact HRE cv-combiketel uit 2024;
- Energielabel C;
- Aanvaarding in overleg.

LIGGING EN LOCATIE

Het appartement ligt in de wijk Heuvel, aan de zuidwestzijde van Breda. Een praktische woonomgeving met winkels, voorzieningen en de binnenstad dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op het nabijgelegen Dr. Struyckenplein. Hier vind je onder andere supermarkten, een bakker en een drogist. Zo hoef je voor je dagelijkse benodigdheden de wijk nauwelijks uit.

De gezellige binnenstad van Breda is per fiets goed bereikbaar. Even winkelen, uit eten of een terrasje pakken op de Grote Markt is daardoor eenvoudig te combineren met wonen op deze locatie. Voor een wandeling in het groen kun je richting het Zaartpark, een natuurlijk wandelpark in het beekdal van de Aa of Weerijs. Ook de verbinding richting de A16 is gunstig, waardoor je gemakkelijk de stad uit rijdt.

VVE

Bij aankoop van het appartement word je lid van de Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 272,88, bestaande uit € 232,95 voor het appartement en € 39,93 voor de berging.
De VvE beschikt over een professionele bestuurder, een collectieve opstalverzekering en een meerjarenonderhoudsplan voor de periode 2026 tot en met 2055. Er wordt jaarlijks vergaderd over het beheer en onderhoud van het complex.

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.drstruyckenstraat102a.nl

CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

Foto's





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ







CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ







CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ



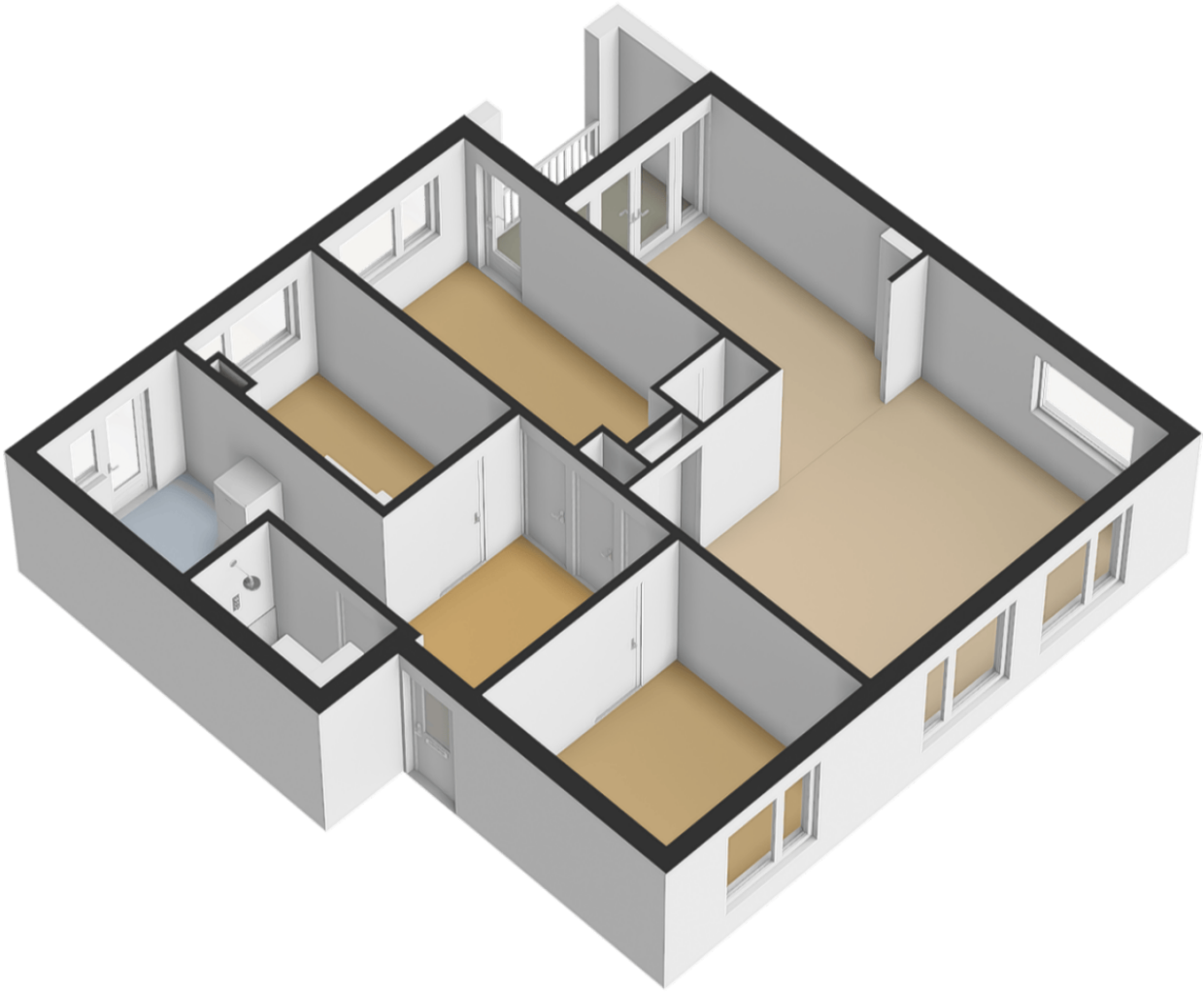


Plattegronden

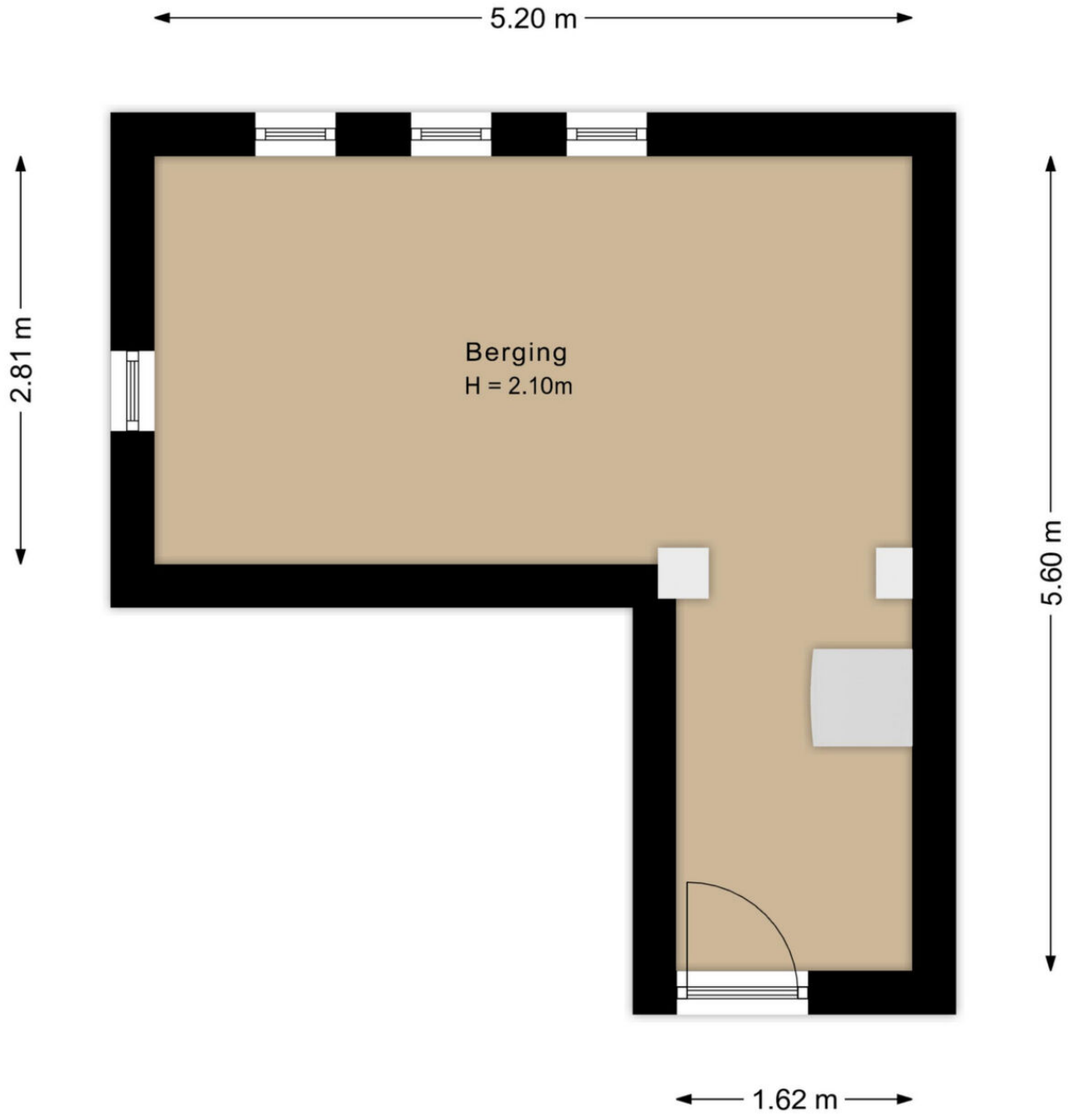


Dr Struyckenstraat 102 A , Breda
Appartement

CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

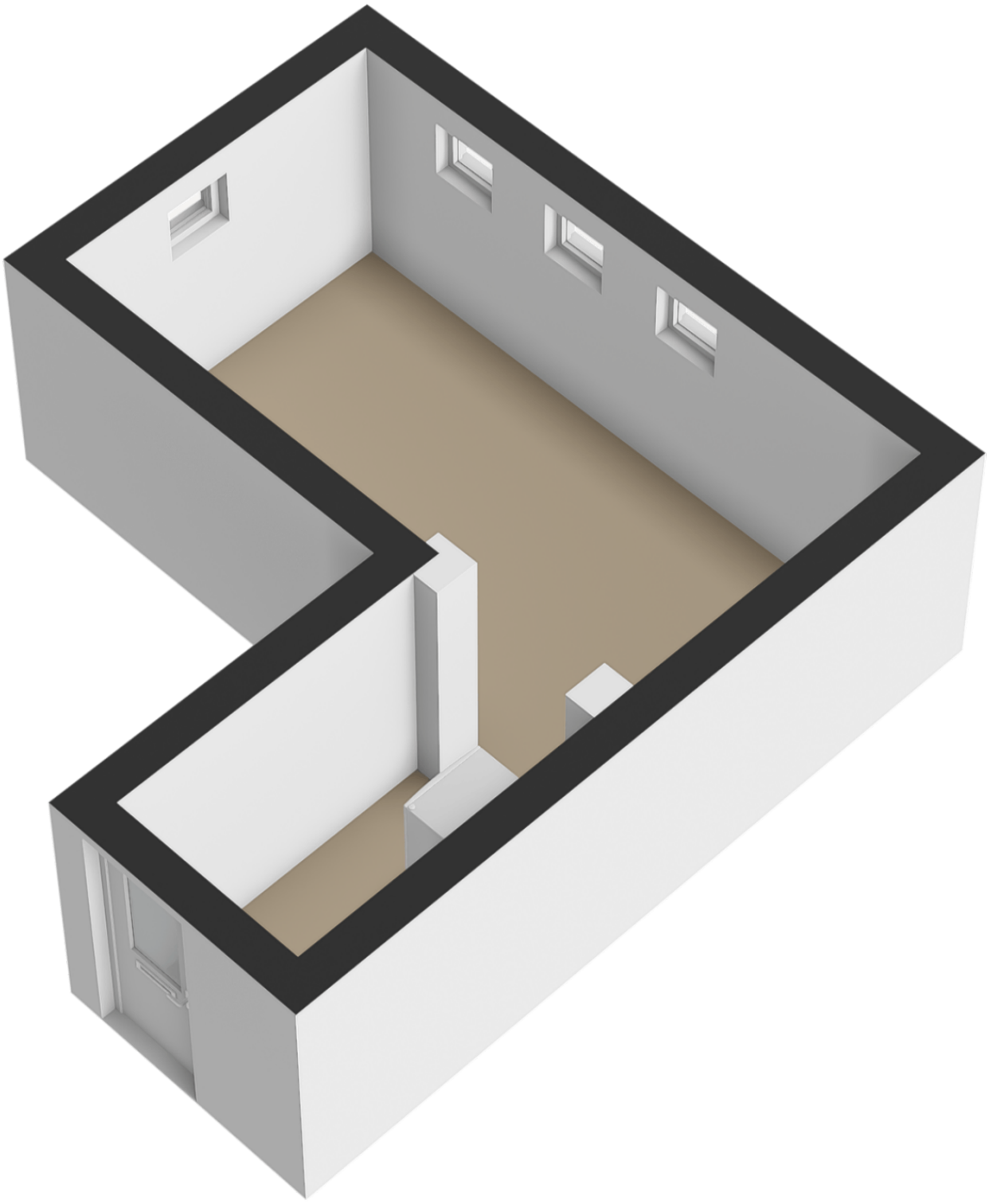


CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ



Dr Struyckenstraat 102 A , Breda
Berging

CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ



Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
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:				
- Airfryer		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/scherm)	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
Balkon meubels		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 appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	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 uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Ja
Zo ja, welke?	Akte van levering 16-7-2024, art. 11: kwalitatieve verplichting, geen kamerverhuur en geen verhuur als pension of airbnb zonder schriftelijke toestemming van de verkoper uit 2024. boete 25.000 euro, gaat over op elke volgende eigenaar. art. 10: milieubepaling als kwalitatieve verplichting met kettingbeding, erfdienstbaarheid van uitweg (akten 1954) en de algemene voorwaarden van de gemeente breda voor grondverkoop (1952).
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee

Zo ja, hoe lang nog?	Geen beding in de akte. wel geldt de opkoopbescherming van de gemeente breda (huisvestingsverordening breda 2022, art. 7): woz 344.000 ligt onder de nhg-grens (470.000 in 2026). gevolg: de koper mag de woning vier jaar na inschrijving van de levering niet verhuren zonder vergunning van de gemeente.
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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Ja
Is er over het appartement een geschil/procedure 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 het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Als eigen woning, door ons beiden bewoond.
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
Zo ja, waar?	In de berging is in het verleden sprake geweest van vochtproblemen. dit is inmiddels verholpen door het plaatsen van een nieuw ventilatierooster.
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	N.v.t.

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	Niet bekend. volgens het mjop 2026 (inspectie 10-2-2025) krijgen de platte daken in 2027 een nieuwe laag.
Overige daken:	Niet bekend. volgens het mjop 2026 worden de dakpannen in 2045 vervangen.
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	N.v.t
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	2
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof kozijnen
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	November 2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Aalten schilder
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	In het verleden is er schimmelvorming in de badkamer geweest. het probleem is inmiddels verholpen door de vve en de badkamer is opgeknapt.
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	In het verleden waren er scheuren en/of beschadigingen in het stucwerk van de muren en plafonds. deze zijn inmiddels hersteld. de muren en plafonds zijn volledig opnieuw gestuct en netjes afgewerkt.
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	Tijdens langdurige regenperiodes kunnen er soms vochtige of natte plekken op de keldermuur ontstaan.
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Nvt

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv- combiketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Compact hre
Installatiedatum van de installatie(s):	Zomer 2024, rond juli, geplaatst in opdracht van de vorige eigenaar.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	29 april 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja

Zo ja, door wie?	Hendriks installatiewerken 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 het appartement?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Achter het appartemnt staat een laadpaal waar twee auto's kunnen opladen.
Blijft deze achter?	Ja
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?	2024
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2024
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2024
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er in het appartement 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?	2024
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2024
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1959
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Ja

Zo ja, welke en waar?	Volgens de akte van levering 2024 (art. 8 lid 4 en art. 9) is asbest verwerkt, onder meer mogelijk in de standleidingen en de pakkingen van radiatoren. een asbestinventarisatie van het appartement zit niet in onze stukken; de precieze plekken zijn niet bekend.
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	De tussenmuur tussen het toilet en de badkamer is verwijderd, waardoor één grote ruimte is ontstaan. daarnaast zijn er een nieuwe badkamer en keuken geplaatst. de gehele woning is opnieuw gestuct, zowel de muren als de plafonds.
Zo ja, in welk jaartal?	2024
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Wi-ar

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C, geregistreerd 02-10-2026, geldig tot 28-09-2036

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	174
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	344000
Peiljaar?	01-01-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	441
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:	0
Water:	21
Stadsverwarming:	0

Anders:	Gas en stroom samen, energiedirect
Te weten:	100
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	364
Elektriciteit hoog (kwh):	1170
Elektriciteit laag (kwh):	965
Elektriciteit totaal (kwh):	2135
Water (m3):	150
Stadsverwarming (gj):	N.v.t
Anders:	N.v.t
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?	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

DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag	Antwoord
Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer kamer van koophandel:	52669645
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	Complex met 24 woningen, 24 bergingen en 10 garages (akte van levering 2024); totaal 3118 breukdelen en stemmen.
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: woning:	105/3118
Berging:	18/3118 (eigen appartementsrecht, index 26)
Parkeerplaats:	N.v.t
Aantal stemmen voor dit appartement:	123 (105 woning plus 18 berging)

DeBestuurdershetBestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Ja
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	

DeVergaderingVanEigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja

HetReservefondsMeerjarenonderhoudsplanMJOPEnBijdrageVvE

Vraag	Antwoord
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? bedrag:	144202
Datum:	31-12-2025
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? jaar:	Mjop 2026, inspectie 10-02-2025, printdatum 01-04-2026
Periode:	30 jaar, 2026 t/m 2055
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:	272
Exploitatiekosten (servicekosten)	0
Reservering voor onderhoud	0
Stookkosten (voorschot)	0
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Nadere informatie

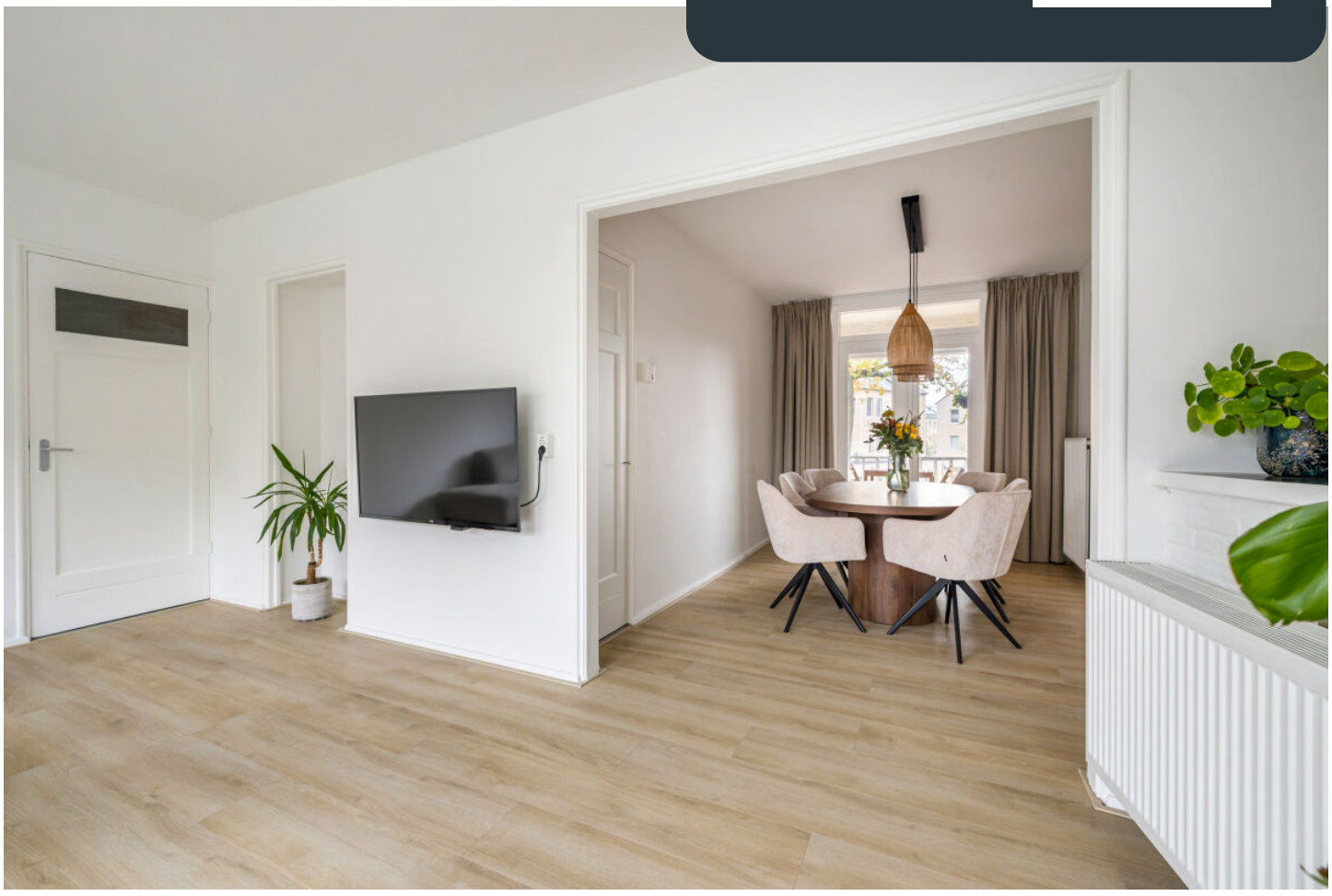
Vraag	Antwoord
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

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