Verbrugge groep

Scan mij!



Zwaluwstraat 23, 4901 BC, Oosterhout

€ 445.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**112 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.zwaluwstraat23.nl

Verbrugge groep

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1971
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Eindwoning
Woonoppervlakte	112 m²
Inhoud	398 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Oosterhout
Sectie	R
Perceelnummer	8456
Perceeloppervlakte	222 m²



Omschrijving

Instapklare, uitstekend onderhouden en verduurzaamde eindwoning met 4 slaapkamers, moderne badkamer en zonnige tuin met overkapping, nabij het centrum!

Op een rustige locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Oosterhout, staat deze uitstekend onderhouden en flink verduurzaamde eindwoning met vrijstaande stenen berging. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, open keuken, maar liefst vier slaapkamers en een moderne badkamer. Ook aan duurzaamheid is gedacht: zo is de woning voorzien van een warmtepomp, 10 zonnepanelen, spouwmuur-, dak- en vloerisolatie en vloerverwarming op de begane grond. De zonnige achtertuin op het oosten met sfeervolle overkapping maakt het geheel compleet!

LIGGING & OMGEVING:
De woning is gelegen in een rustige straat op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Oosterhout. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

BOUWKWALITEIT:
De woning is uitstekend onderhouden en de afgelopen jaren flink verduurzaamd. Zo is de woning voorzien van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie. Het pannendak is in 2019 vernieuwd en geïsoleerd. In 2026 zijn een warmtepomp en 10 zonnepanelen geplaatst. Daarnaast is de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming. De woning beschikt verder over dubbele beglazing. De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton hetgeen de onderlinge geluidsisolatie ten goede komt. De woning wordt verwarmd middels een HR Combi-ketel (merk: Vaillant, bouwjaar 2024). Tevens heeft de woning een energielabel B.

INDELING:

BEGANE GROND:
Entree/hal met garderobenis, vernieuwde meterkast (8 groepen en aardlekbeveiliging), praktische trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte
Toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer:
Ruime en lichte doorzonwoonkamer (ca. 7.62 x 3.58m.) met openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte.

Keuken:
De open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting. De keuken is voorzien van boven- en onderkasten, een carrouselkast en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits kookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast (2021), combimagnetron (2020) en vaatwasser (2014). Tevens beschikt de keuken over inbouwspotjes, een designradiator en een tuindeur naar de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC vloer met vloerverwarming.

TUIN:
De voor- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd. De achtertuin (ca. 10.74 x 6.27m.) is gelegen op het oosten en is voorzien van sierbestrating, een plantenborder, watertappunt, overkapping, achterom en een ruime stenen berging.

Berging:
Royale berging (ca. 6.24 x 2.12m.), over de gehele breedte van de tuin. De berging is voorzien van elektra en een achterom.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I:
Ruime slaapkamer (ca. 3.59 x 3.44m.), gelegen aan de voorzijde, met een nette laminaatvloer en rolluik.

Slaapkamer II:
Ouderslaapkamer (ca. 4.02 x 3.59m.), gelegen aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer en rolluik.

Slaapkamer III:
Slaapkamer (ca. 2.25 x 3.01m.), gelegen aan de achterzijde, met een laminaatvloer en rolluik.

Badkamer:
Moderne, volledig betegelde badkamer (2020) met een dubbele wastafel met meubel wandcloset, ruime inloopdouche met thermostaatkraan, designradiator en mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:
Middels een vaste trap toegang tot de geheel vernieuwde tweede verdieping.

Voorzolder/Slaapkamer IV:
De ruime en geheel verbouwde zolderverdieping is praktisch ingedeeld in een voorzolder en een volwaardige slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een grote kunststof dakkapel over de volle breedte, wat zorgt voor een prettige lichtinval en extra ruimte. De voorzolder beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de cv-combiketel (bouwjaar 2024) en de unit voor mechanische ventilatie. De slaapkamer is netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds en voorzien van inbouwspotjes.

De gehele zolderverdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN:
- Instapklaar!
- Uitstekend onderhouden en flink verduurzaamde eindwoning.
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Oosterhout.
- Maar liefst vier slaapkamers.
- Moderne badkamer.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Warmtepomp en zonnepanelen (2026).
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2026.

Verbrugge groep

Kortom: Een instapklare, uitstekend onderhouden en flink verduurzaamde gezinswoning met vier slaapkamers, een fijne tuin en het centrum op loopafstand. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.zwaluwstraat23.nl**

Verbrugge groep

Foto's





Verbrugge groep





Verbrugge groep

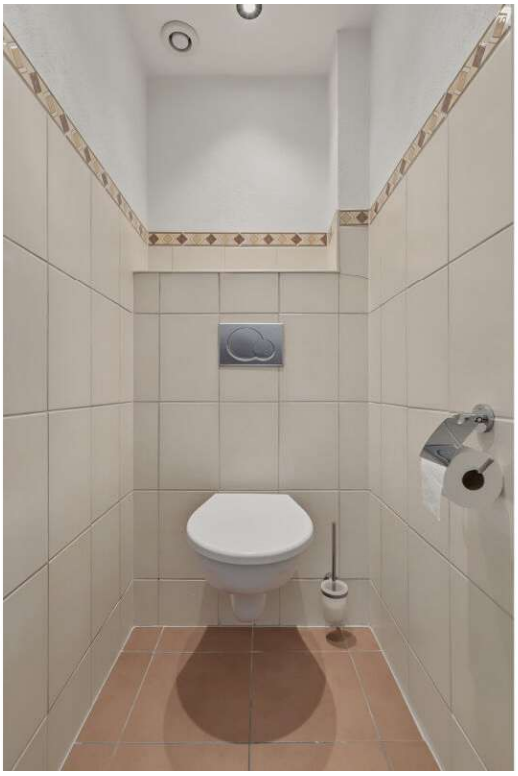




Verbrugge groep







Verbrugge groep





Verbrugge groep





Verbrugge groep





Verbrugge groep





Verbrugge groep







Verbrugge groep





Verbrugge groep





Verbrugge groep













Verbrugge groep











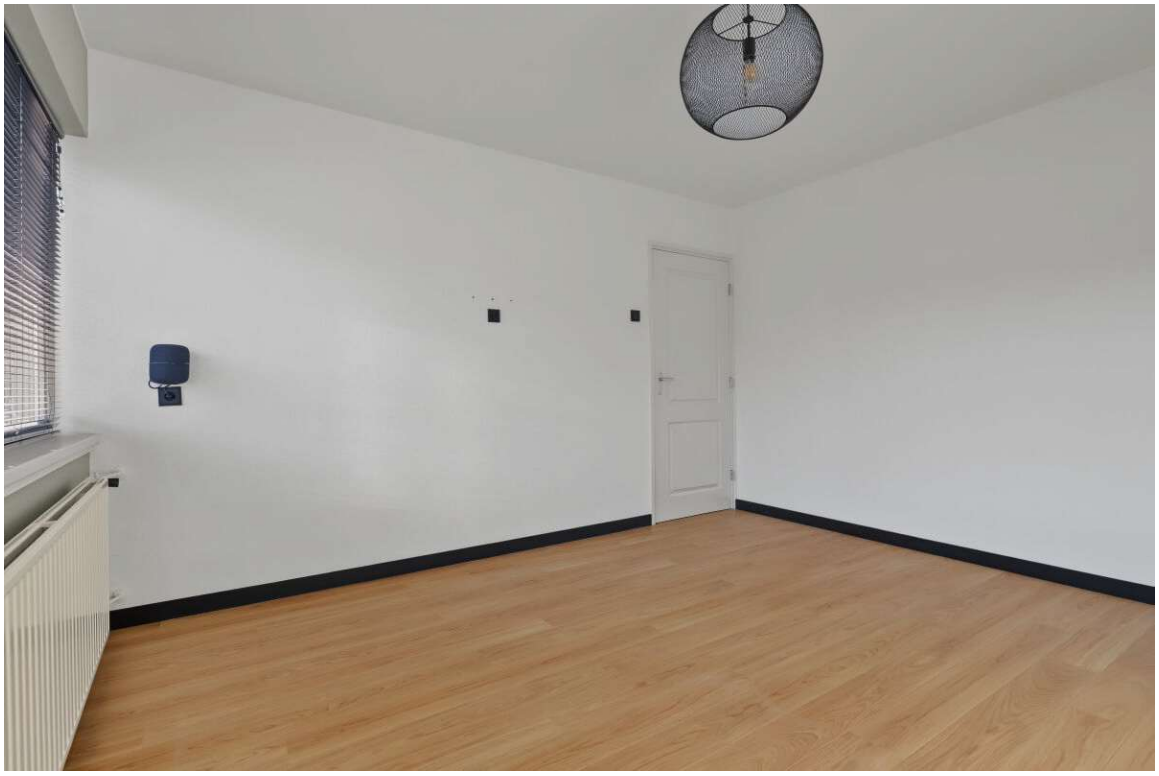


Verbrugge groep









Verbrugge groep





Verbrugge groep



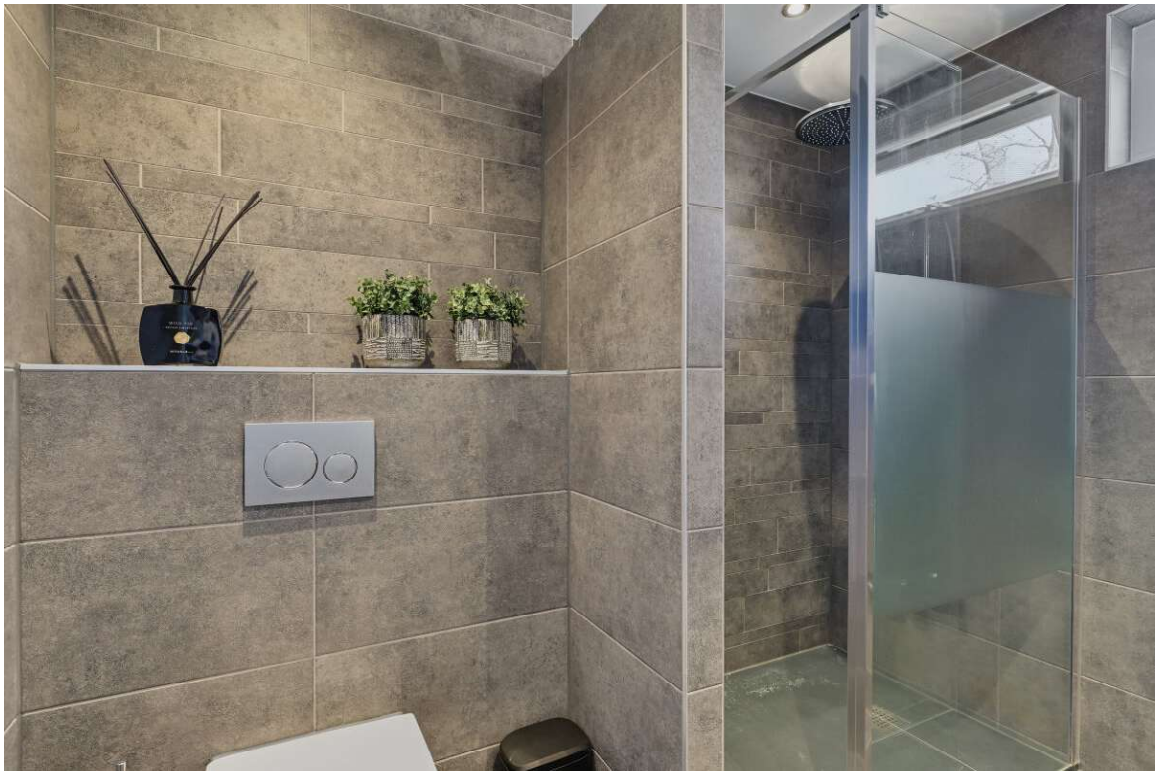


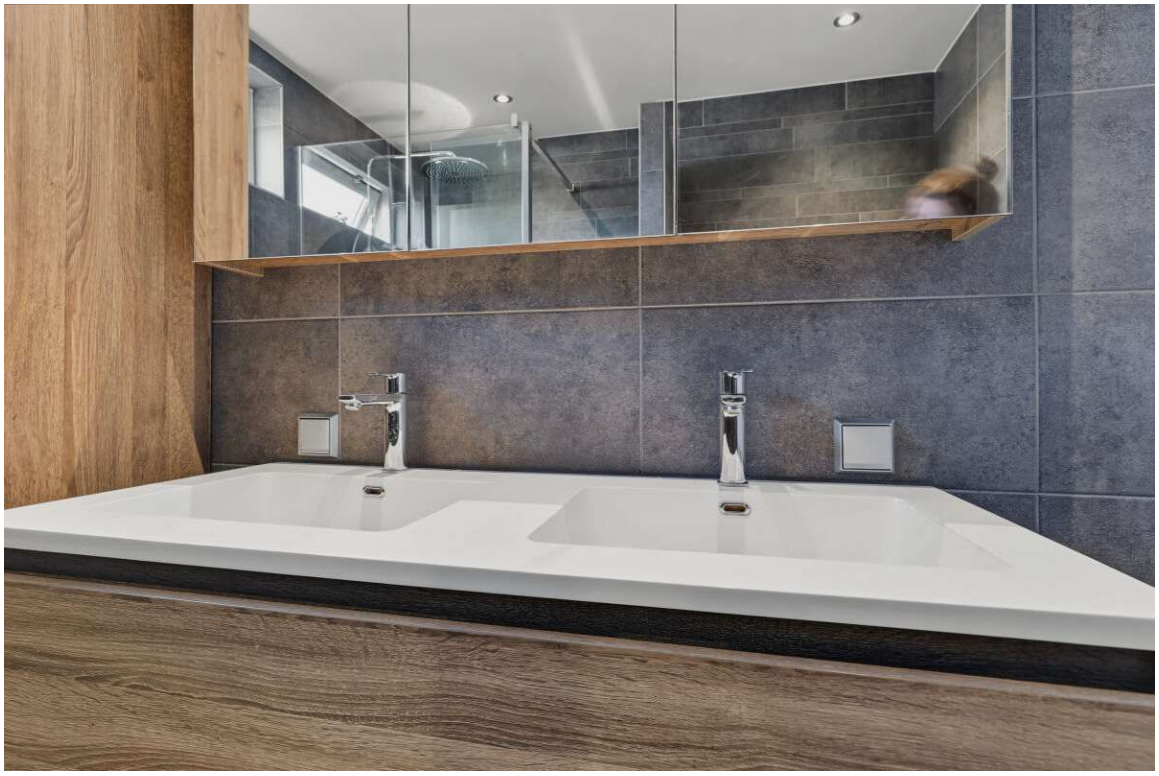
Verbrugge groep





Verbrugge groep









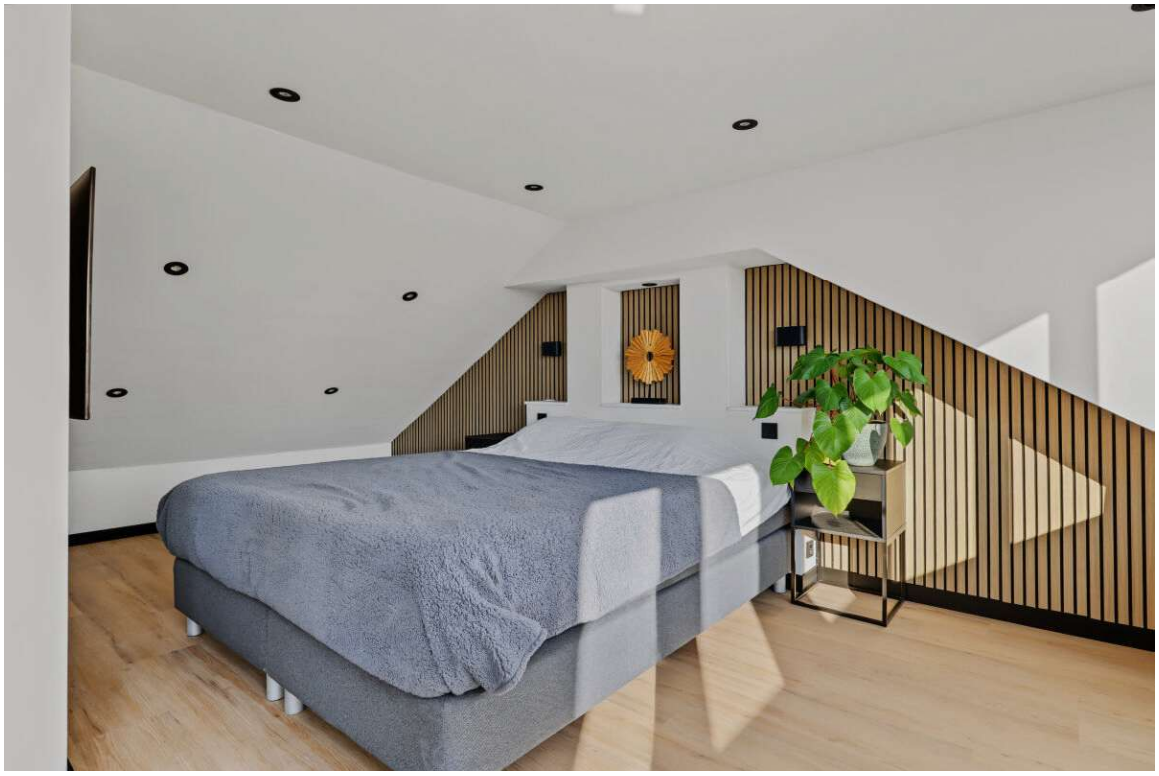


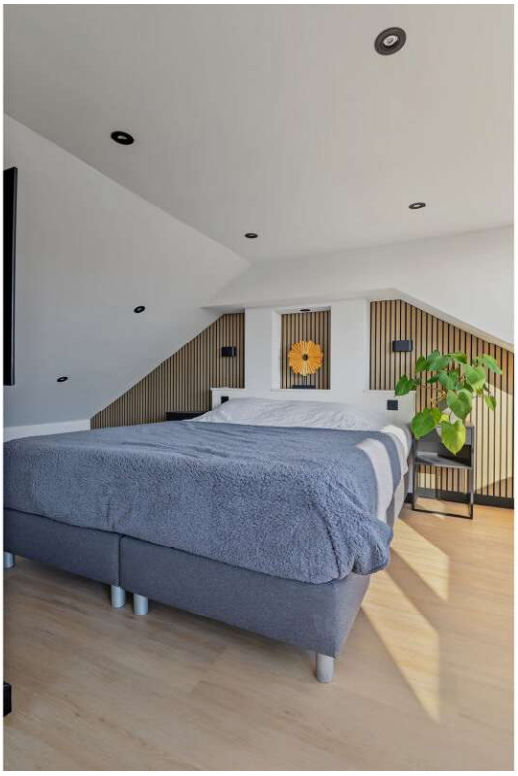
Verbrugge groep













Plattegronden



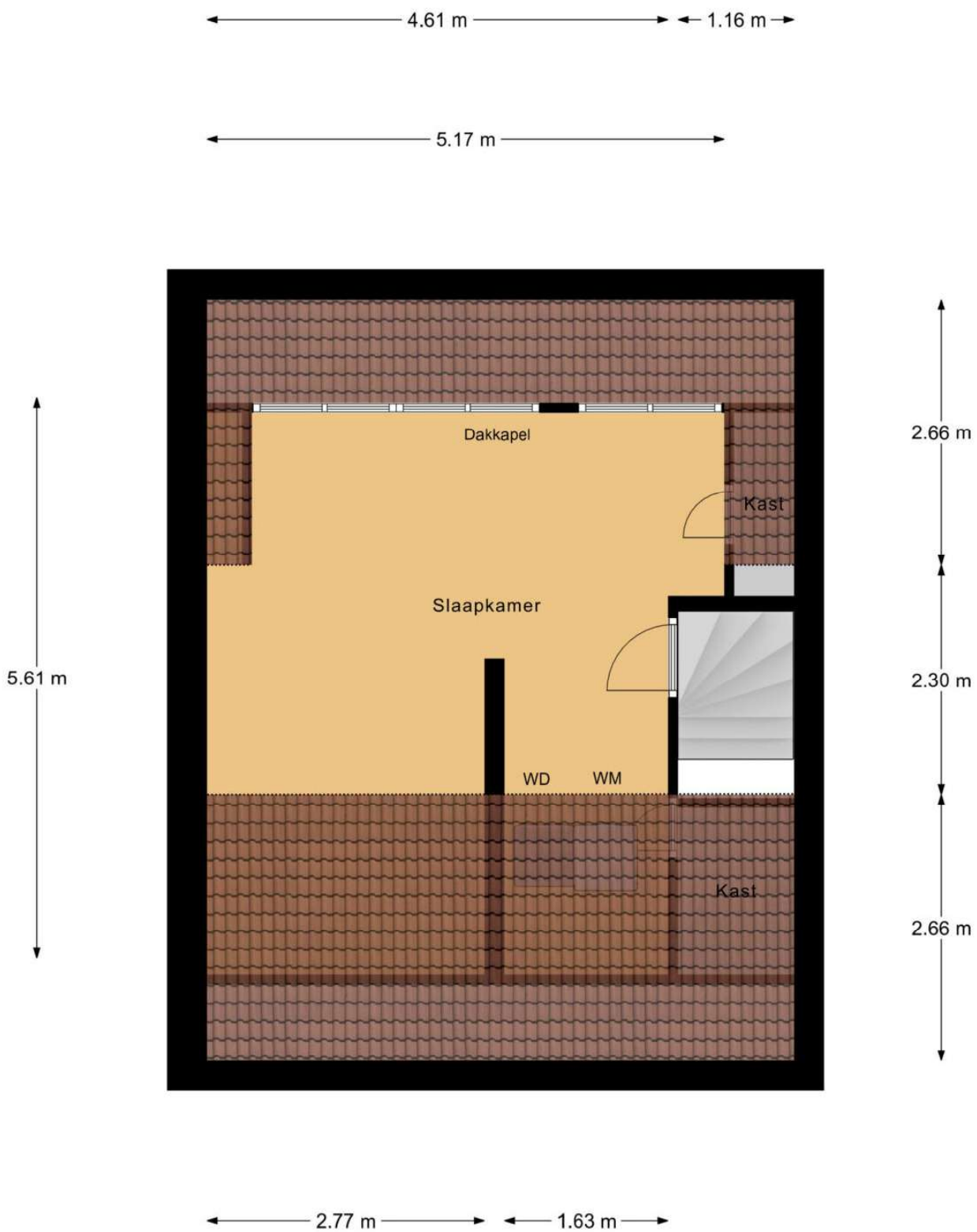
Begane Grond

Verbrugge groep



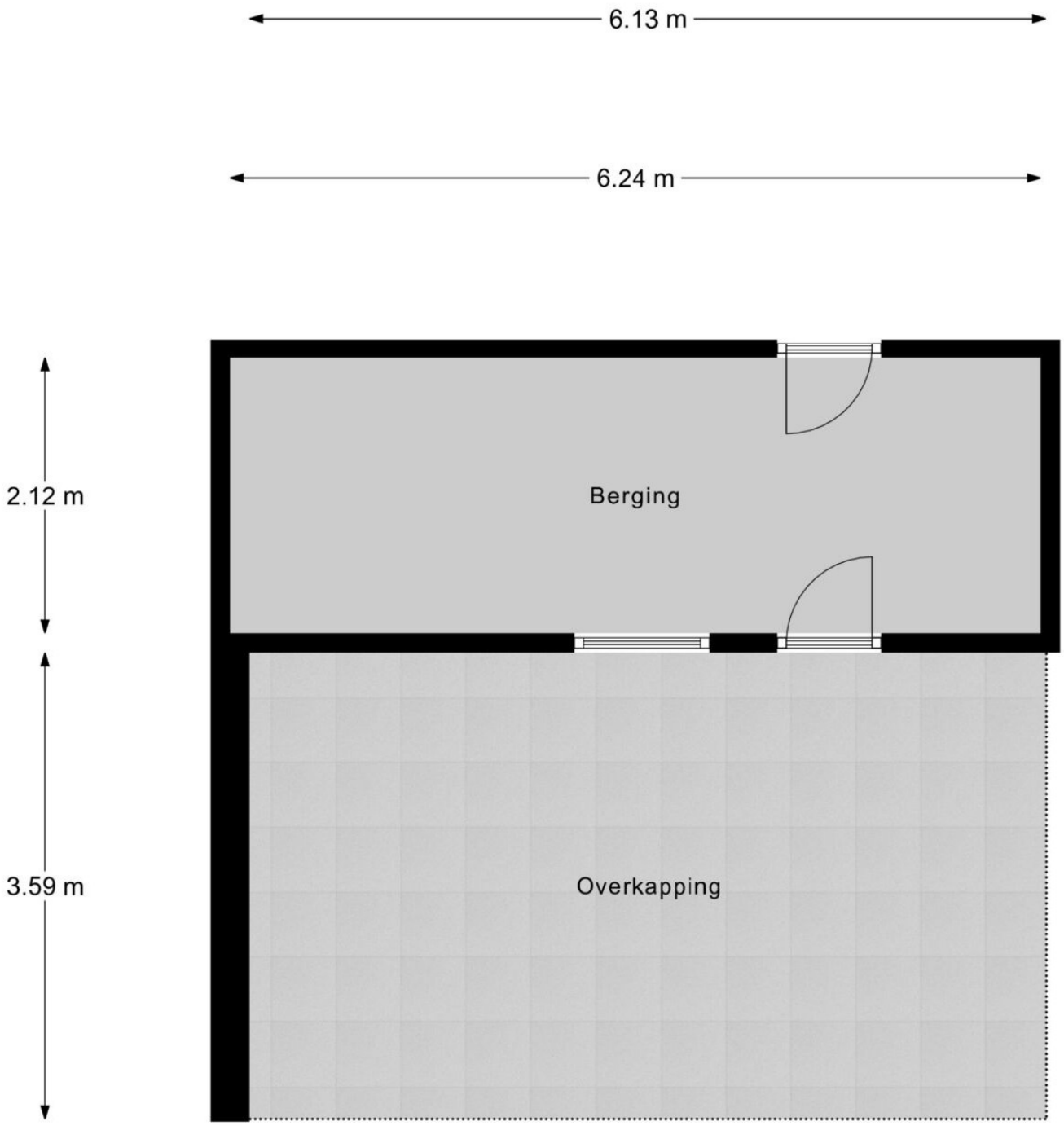
1e Verdieping

Verbrugge groep



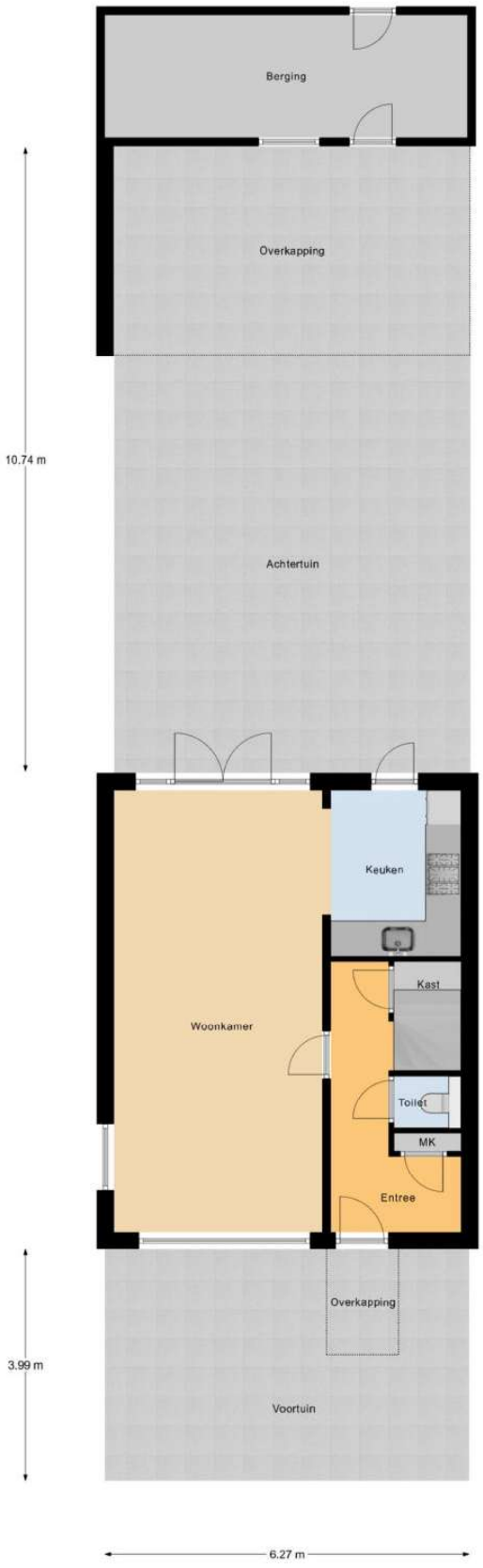
2e Verdieping

Verbrugge groep



Berging

Verbrugge groep



Begane Grond Tuin

Verbrugge groep

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:		
-		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
				X
				X

Verbrugge groep

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 buren of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Recht van overpad.
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?	Hoofdverblijf.
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?	Voegwerk zou gedaan kunnen worden.
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Nvt
Overige daken:	2019
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	Dak, in 2019. is door vorige bewoner vernieuwd.
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?	2019, vanwege lekkage.
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Nee
Overige daken:	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?	Beneden en eerste verdieping van hardhout, dakkapel is van kunststof.
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Onbekend.
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?	Ja
Zo ja, waar?	Loslatend sierpleister in de hal. is hersteld en glad gemaakt.
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?	2026, met pur schuim.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-installatie, hr 107 ketel, hybride warmtepomp die voorbereid is ol full electric.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Hecotexx warmtepomp vaillant hr ketel
Type(nummer) van de installatie(s):	Onbekend.
Installatiedatum van de installatie(s):	Warmtepomp 2026, hr ketel 2026.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Juli/aug 2026.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Van dongen installatie techniek dema verduurzaming.
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Ja

Zo ja, wat is u opgevallen?	Nieuwe hr ketel moet vaker dan gebruikelijk bijgevuld worden. vanwege aansluiting van 4 radiatoren zorgt de overdruk dat water het systeem verlaat. er is geen lekkage, maar radiatoren moeten wel open
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
Overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	10
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	450wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Goodwe omvormer, 3-fase
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja

Zo ja, welke?	Zonneplan. maar ook via sems portal app kun je bij de instellingen van goodwe omvormer en monitoren.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2026, moerland verduurzaming
Installateur:	Moerland verduurzaming
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	Sinds half mei 2026, de installatiedatum.
Aantal kwh:	1562 kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Ja, maar hoe lang weet ik niet. factuur is aanwezig.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	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 de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja
Zo ja, welke?	Mogelijk aardlek bij buitenlampen in de achtertuin. bij uitschakelen van de lampen, schakelt de aardlek beveiliging in. dit is recentelijk ontstaan en komt mogelijk door blootliggende draden bij de lampen in de achtertuin.
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?	Onbekend.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Zou oud als de badkamer, rond 2022
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?	2022
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?	2014
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2014. volgens mij is vaatwasser wel vernieuwd afgelopen jaren.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1972

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Ja
Zo ja, welke en waar?	Luchtpijp vanaf keuken naar zolder. en de golfplaten op de schuur.
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?	Niet bekend
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
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?	Niet bekend
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Zolder verduurzaamd en vernieuwd.
Zo ja, in welk jaartal?	2026
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Zelf
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	296
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	380000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	450
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	475
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	100
Elektra:	0
Water:	18
Stadsverwarming:	0
Anders:	Nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	747
Elektriciteit hoog (kwh):	Nvt
Elektriciteit laag (kwh):	Nvt
Elektriciteit totaal (kwh):	866

Water (m3):	Onbekend
Stadsverwarming (gj):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	1
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?	Ja
Zo ja, welke?	Warmtepomp, en alle andere verduurzamingen uitgevoerd in 2026. zonnepanelen, vloerverwarming, spouw- gevel- vloer en dakisolatie.

Nadere informatie

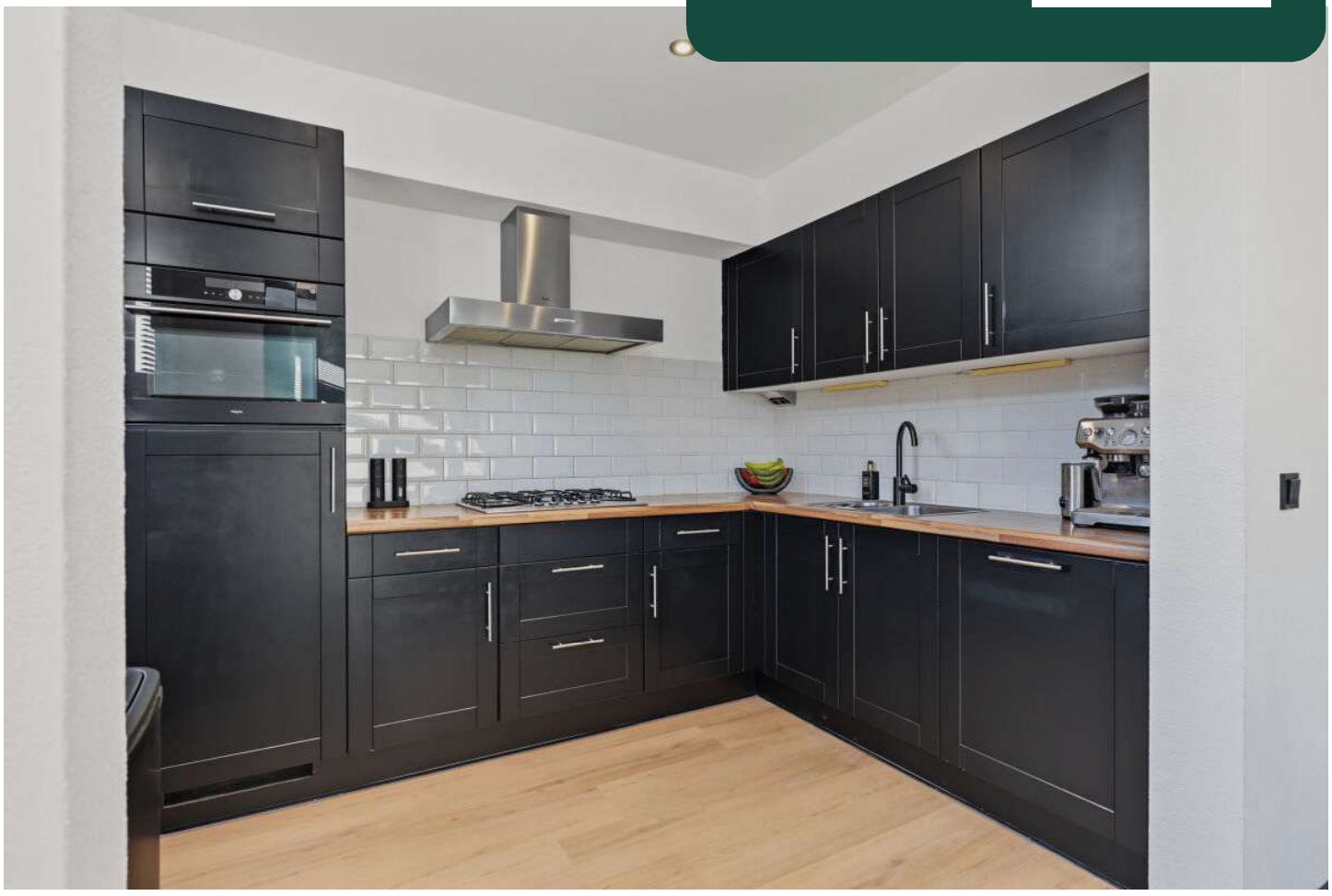
Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Warmtepomp, en alle andere verduurzamingen uitgevoerd in 2026. zonnepanelen, vloerverwarming, spouw- gevel- vloer en dakisolatie.

Verbrugge groep

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.verbrugge.com