CHARLES NAGELKERKE MAKELAARDIJ

Scan mij!



Rijngraafstraat 25, 4811 DL, Breda

€ 545.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **107 m²**
- Energielabel **A**
- Kamers **3**

Meer weten over deze woning?

www.rijngraafstraat25.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	107 m²
Inhoud	366 m³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage, Parkeervergunningen
Garage	Parkeerkelder

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€292.65
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Lift
Eigendom	Volle eigendom
Index	40
Gemeente	Breda
Sectie	B
Perceelnummer	8723



CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

RUIM WONEN TUSSEN HET GROEN, MET HET CENTRUM VAN BREDA OM DE HOEK!

Een groene blik naar buiten en de gezelligheid van de binnenstad binnen handbereik! Dit verzorgde 3-kamerappartement aan de Rijngraafstraat 25 combineert maar liefst 107 m² woonoppervlakte met een royaal ingedeelde woonkamer, een ruime open keuken en een heerlijk overdekt balkon. Het appartement ligt op de tweede verdieping van een complex met lift en beschikt over twee volwaardige slaapkamers, energielabel A én een eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder. Een aantrekkelijke plek voor wie ruim en gelijkvloers wil wonen, met alles wat Breda zo leuk maakt dichtbij!

Bouwjaar: 2007
Woonoppervlakte: circa 107 m²
Balkon: circa 7 m²
Energielabel: A
Eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder

INDELING

BEGANE GROND

Centrale hal met brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot het appartement.

2E VERDIEPING

De ruime hal biedt plaats voor een garderobe en geeft toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de meterkast. De lichte wandafwerking en de vloer met houtuitstraling zorgen voor een prettige binnenkomst.

De royale, L-vormige woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek bij het balkon. De brede glazen pui laat veel daglicht binnen en geeft een mooi uitzicht op de volwassen bomen voor het complex. De plafondhoogte van circa 2,79 meter versterkt het ruimtelijke gevoel. Via de schuifpui is het balkon bereikbaar: op mooie dagen een fijne verlenging van de woonkamer! Vanuit de woonkamer is een praktische bergkast bereikbaar met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, opstelplaats elektrische boiler en verder ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en voorraad.

De open keuken ligt aan de andere zijde van de woonruimte en heeft een royale, rechte opstelling met lichte fronten, een ruim werkblad en veel kasten en laden. De keuken is voorzien van een spoelbak, een vlakke kookplaat, een rvs-afzuigkap en een ingebouwde oven.

Het overdekte balkon op het westen meet circa 3,54 x 2,00 meter en biedt voldoende plaats voor een tafel met stoelen. Hier geniet je van het uitzicht op het groen en zit je dankzij de overkapping en de zijafscheiding prettig beschut. Een heerlijke plek voor een kop koffie, een goed boek of een drankje aan het einde van de dag.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de hal en voorzien van lichte wanden, vloerbedekking en hoge ramen.

De grootste slaapkamer meet circa 5.00x3.13 meter en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer meet circa 4.13x2.82 meter en is eveneens uitstekend te gebruiken als werk- of logeerkamer.

De ruime, volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel met spiegel, een wandcloset en een radiator.

Separate, betegelde toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje.

PARKEERPLAATS EN BERGING

In de parkeerkelder bevinden zich de eigen parkeerplaats en een afzonderlijke berging. Je auto staat hier overdekt op een vaste plek en in de berging is ruimte voor fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

BIJZONDERHEDEN

- Verzorgd 3-kamerappartement op de tweede verdieping;
- Bouwjaar 2007;
- Circa 107 m² woonoppervlakte;
- Royale, L-vormige woonkamer met een plafondhoogte van circa 2,79 meter;
- Ruime open keuken met veel werk- en kastruimte;
- Overdekt balkon van circa 7 m² met uitzicht op het groen;
- Elektrische screens aanwezig (woonkamer);
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Badkamer met inloopdouche en toilet;
- Tevens een separate toiletruimte;
- Praktische inpandige bergkast;
- Eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder;
- Complex voorzien van een lift;
- Energielabel A;
- Centrale ligging nabij de binnenstad en het Chassé Theater.
- Verkopers hebben de woning zelf niet bewoond, daardoor zal er een "niet-bewoningsclausule" worden opgenomen in de koopakte;
- Aanvaarding in overleg.

LIGGING EN LOCATIE

Het ruime appartement is gelegen in het appartementencomplex "Het Turfschip" met aan de voorzijde een vrij uitzicht over een brede groenstrook tussen de Rijngraafstraat en de Kloosterlaan. De gezellige terrassen van de cafés en restaurants aan de Boschstraat, op de Grote Markt, de Havermarkt, het Kasteelplein en aan de Haven liggen werkelijk om de hoek. Drie city supermarkten, de warme bakker, stadspark Valkenberg, station Breda, het Chassé theater & Cinema Breda en de Pathé bioscoop zijn op zeer korte loopafstand te bereiken. Binnen enkele autominuten zijn de noordelijke- en zuidelijke rondweg te bereiken met toegang tot de snelwegen A16 (Rotterdam/Antwerpen), A27 (Utrecht/Amsterdam), A58 (Tilburg/Eindhoven) en A59 (Zierikzee/'s-Hertogenbosch). Kortom, een heerlijk appartement op een super locatie!

VVE

CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

Als u een appartement koopt, wordt u automatisch ook lid van de vereniging van eigenaren, de VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 402,65 (inclusief € 110,- voorschot stookkosten) voor de woning met parkeerplaats. Dit omvat onder andere reservering groot en klein onderhoud, de opstalverzekering, verlichting en schoonmaakkosten van de algemene ruimten. De VvE is actief en gezond te noemen.

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.rijngraafstraat25.nl

CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

Foto's





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ



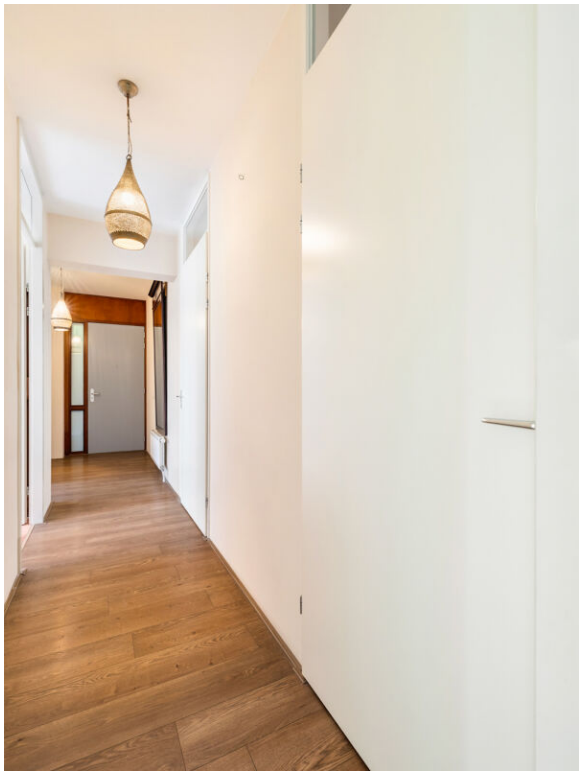


CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ











CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ







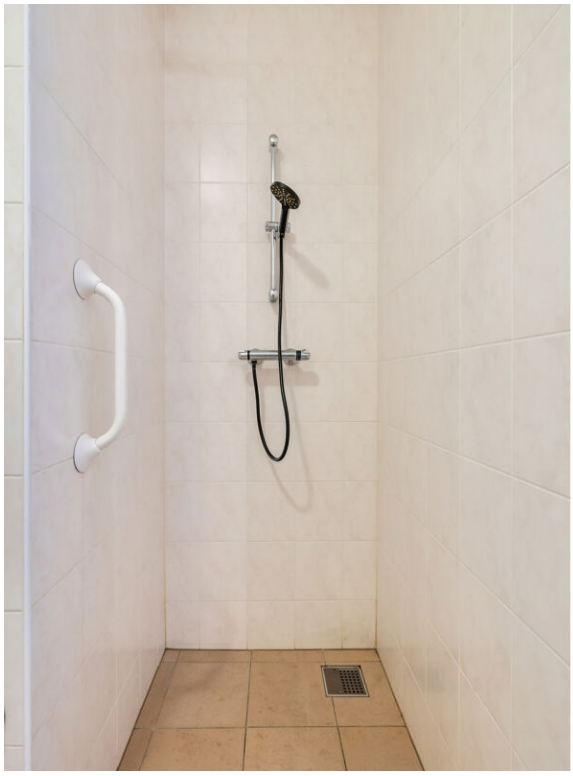


CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ







CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ



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
- Screens	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
- Centrale cv	X	
-		X
-		X
Screens	X	
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(broei)kas				X
				X
				X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

CHARLES NAGELKERKE MAKELAARDIJ

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?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	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?	Ja
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?	Bewoning destijds van mijn ouders. de kinderen verkopen dit nu en hebben getracht de vragen zo goed mogelijk te beantwoorden.
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?	Nee
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2008
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	In 2007/2008 (de bouw)
Overige daken:	Nvt zover ik weet.
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:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2008 niet bekend met welk isolatie materiaal
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

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Aluminium
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	Niet nodig
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
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?	Nee
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Woonkamer op 1 plaats. is gerepareerd.
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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw 2008. volgens de bouwnorm zijn appartmenten uit dat jaar voorzien van vloerisolatie. bewijs is ons onbekend
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 in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	Nvt kelder is okay
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 het appartement?	Warmtepompboiler (warmwater) centrale cv (installaties bij nevengebouw voor complete appartementen complex) meting wordt gedaan per appartment vaste kosten 35 % variabele kosten 65%
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	- warmtepompboiler (warmwater) ferroli egea 90 lt energielabel a+ - cv installatie centraal geregeld, via vwe.
Type(nummer) van de installatie(s):	Ferroli egea 90 lt energielabel a+
Installatiedatum van de installatie(s):	- warmtepompboiler is uit 2023.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Er is een afspraak gemaakt om hem nog dit jaar een beurt te geven en een anode te vervangen als onderhoud.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Van dongen installatie techniek te oosterhout.
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?	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	N.v.t.
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	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?	Niet bekend.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Uit 2008.
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2008.

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?	2008
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?	2008
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2008
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	2007/2008
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Nee
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee

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)?	Niet bekend
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
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?	Energie label a document aanwezig in deze website

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	267
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	527000

Peiljaar?	01-01-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	156
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	473
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	45
Water:	13
Stadsverwarming:	0
Anders:	Verwarming zit in bijdrage vve .
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	Via vve.
Elektriciteit hoog (kwh):	850
Elektriciteit laag (kwh):	800
Elektriciteit totaal (kwh):	1650
Water (m3):	67
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	0
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?	Nee

DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag	Antwoord
Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer kamer van koophandel:	Kvk is 20156923
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	66
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: woning:	Niet bekend
Berging:	Ja, 1 berging nummer 25
Parkeerplaats:	Ja, 1 parkeerplaats in kelder nr 25
Aantal stemmen voor dit appartement:	1

DeBestuurdershetBestuur

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

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:	412364
Datum:	31-12-2025
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? jaar:	Het mjop is van 2024.
Periode:	Het bestrijkt de periode van 15 jaar. maandelijkse bijdrage hieronder is totaal. onderverdeling niet exact bekend bij ons.
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:	403
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

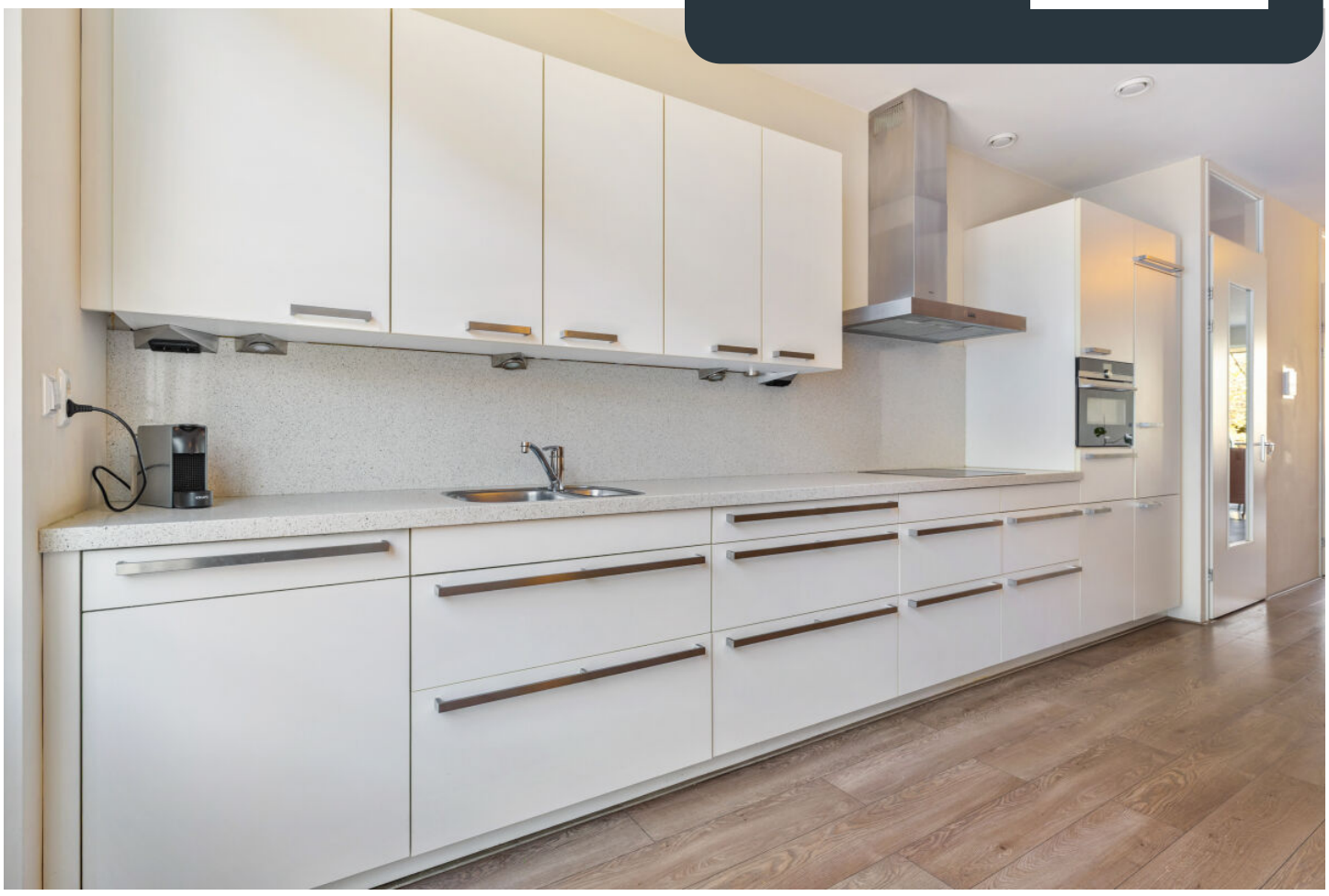
Vraag	Antwoord
Zijn alle aan de vve verschuldigde bedragen betaald?	Ja

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