CHARLES NAGELKERKE MAKELAARDIJ

Scan mij!



Dinantstraat 49, 4826 LH, Breda

€ 395.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**108 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.dinantstraat49.nl

CHARLES NAGELKERKE MAKELAARDIJ

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1965
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	108 m²
Inhoud	377 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Schuifpui, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Breda
Sectie	G
Perceelnummer	2940
Perceeloppervlakte	164 m²



Omschrijving

SFEERVOL WONEN IN EEN VERRASSEND RUIME GEZINSWONING MET VIER SLAAPKAMERS, EEN LUXE BADKAMER EN ENERGIELABEL A!

Op zoek naar een sfeervolle, verzorgde en verrassend ruime eengezinswoning in Breda? Deze aantrekkelijke tussenwoning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle haard, een halfopen keuken, vier slaapkamers, een luxe gemoderniseerde badkamer en toiletruimte én een heerlijke achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom.

De woning is op diverse punten gemoderniseerd en kenmerkt zich door de nette afwerking met fraaie laminaatvloeren, verzorgd stucwerk en sfeervolle kleurstellingen. Daarnaast beschikt de woning over zonnepanelen en het gunstige energielabel A.

Een ideale woning voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, sfeer en wooncomfort!

Woonoppervlakte: ca. 109 m²
Perceeloppervlakte: 164 m²
Bouwjaar: 1965
Energielabel: A
Aantal slaapkamers: 4.
Aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk)

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met fraaie laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische trapkast en toegang tot de toiletruimte en keuken.

De moderne, volledig betegelde toiletruimte is smaakvol afgewerkt met grootformaat wand- en vloertegels, een groene accentwand en een wandcloset.

De sfeervolle doorzonwoonkamer (ca. 27 m²) beschikt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde over een bijzonder prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer, netjes gestuukte wanden en plafond, sierlijsten en een karakteristieke haardpartij met houten schouw.

Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gesitueerd, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte aanwezig is voor het plaatsen van een royale eettafel. Middels een brede schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin.

De halfopen keuken (ca. 7,5 m²) is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een rechte keukenopstelling met diverse onder- en bovenkasten, lades, een spoelbak, kookplaat en afzuigkap. De keuken is uitgevoerd in een sfeervolle groene kleurstelling met goudkleurige handgrepen.

Ook de keuken is voorzien van een laminaatvloer en netjes gestuukte wanden en plafond. Middels een loopdeur is er eveneens toegang tot de achtertuin.

1E VERDIEPING

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

- Slaapkamer 1 (ca. 15,5 m^2), gelegen aan de achterzijde van de woning;
- Slaapkamer 2 (ca. 11,5 m^2), gelegen aan de voorzijde van de woning;
- Slaapkamer 3 (ca. 7,7 m^2), gelegen aan de achterzijde van de woning.

Alle slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en netjes gestuukte wanden en plafonds. De grote raampartijen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval.

De luxe in 2024 gemoderniseerde badkamer (ca. 4,5 m^2) is bijzonder smaakvol afgewerkt met grootformaat wand- en vloertegels, een groene accentwand en stijlvolle goudkleurige details. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen douchewand en regendouche, een fraai wastafelmeubel met twee lades, een spiegel met geïntegreerde verlichting, een bijpassende hoge badkamerkast, een wandcloset en een designradiator. Het strak gestuukte plafond is voorzien van inbouwspots. De combinatie van warme materialen, fraaie kleurstellingen en luxe sanitair geeft deze badkamer een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.

2E VERDIEPING

Middels een vaste trap bereikbare tweede verdieping met voorzolder en een verrassend ruime vierde slaapkamer.

De voorzolder is voorzien van een laminaatvloer, een dakraam, aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, de opstelling van de boiler en de omvormer van de zonnepanelen. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

De royale vierde slaapkamer beschikt dankzij de dakkapel en het aanvullende dakraam over een fijne lichtinval. De kamer is bijzonder sfeervol afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, netjes gestuukte wanden en plafond, inbouwspots en karakteristieke zichtbare balken.

Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning, waardoor het hier ook tijdens de warme zomermaanden aangenaam vertoeven is.

Een heerlijke ruimte die uitstekend geschikt is als royale ouderslaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

TUIN

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met diverse beplanting en een verhard looppad naar de voordeur.

De heerlijke achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is ingericht met een royaal terras direct grenzend aan de woning, een gazon, diverse borders met vaste beplanting en sierbestrating. Er is voldoende ruimte voor het creëren van meerdere gezellige zitplekjes. De tuin is grotendeels omsloten door gemetselde erfafscheidingen.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Tevens beschikt de achtertuin over een eigen achterom.

Dankzij de gunstige ligging op het westen is dit een heerlijke plek om na een werkdag nog lekker van de zon te genieten, gezellig buiten te eten of te borrelen met familie en vrienden.

BIJZONDERHEDEN

Sfeervolle en verzorgd afgewerkte eengezinswoning;
Lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle schouw met open haard;
Vier slaapkamers;
Luxe gemoderniseerde badkamer en toiletruimte (2024);
De gehele woning is voorzien van netjes gestuukte wanden en plafonds;
Fraaie laminaatvloeren op alle woonlagen;
Tweede verdieping met dakkapel, dakramen en airconditioning;
Voorzien van zonnepanelen;
De woning heeft energielabel A, beschikt over vloer, muur en dakisolatie en is voorzien van HR++ beglazing;
Verzorgde voor- en achtertuin;
Vrijstaande stenen berging en achterom.

LIGGING EN WOONOMGEVING

De woning is gelegen in de woonbuurt Biesdonk, onderdeel van de ruim opgezette wijk Hoge Vucht in Breda-Noord. De wijk kenmerkt zich door haar brede straten, diverse groenvoorzieningen, speelgelegenheden en een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Basisscholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen overdekte winkelcentrum Hoge Vucht, dat met ruim 60 winkels, diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden een zeer compleet aanbod biedt.

Een bijzondere en relatief nieuwe aanwinst voor de wijk is de in 2025 geopende Bieb Hoge Vucht. De voormalige kerkzaal van de Franciscuskerk aan het Belgiëplein is op fraaie wijze getransformeerd tot een moderne bibliotheek en gezellige huiskamer van de wijk. Hier kun je niet alleen terecht voor het lenen van boeken, maar ook voor diverse workshops, culturele activiteiten, een gezellig kopje koffie of een ontmoeting met buurtbewoners. Een mooie ontwikkeling die bijdraagt aan de levendigheid en onderlinge verbondenheid in de wijk.

Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden. Zo bevinden het Hoge Vuchtpark, kinderboerderij Parkhoeve en het uitgestrekte natuurgebied de Lage Vuchtpolder zich op korte fietsafstand. Heerlijk om te wandelen, fietsen of samen met de kinderen op pad te gaan.

Het bruisende stadscentrum van Breda, met haar gezellige terrassen, restaurants en uitgebreide winkelaanbod, evenals het centraal station, is goed bereikbaar per fiets en openbaar vervoer. Dankzij de nabijgelegen Noordelijke Rondweg is er bovendien een goede aansluiting op de diverse uitvalswegen.

Kortom, een fijne woonlocatie waar het gemak van alle dagelijkse voorzieningen, groen, recreatie en de gezelligheid van de Bredase binnenstad samenkomen.

KOOPOVEREENKOMST

Uitgangspunt is de NVM-koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom opgenomen.

CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

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.dinantstraat49.nl

CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

Foto's





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

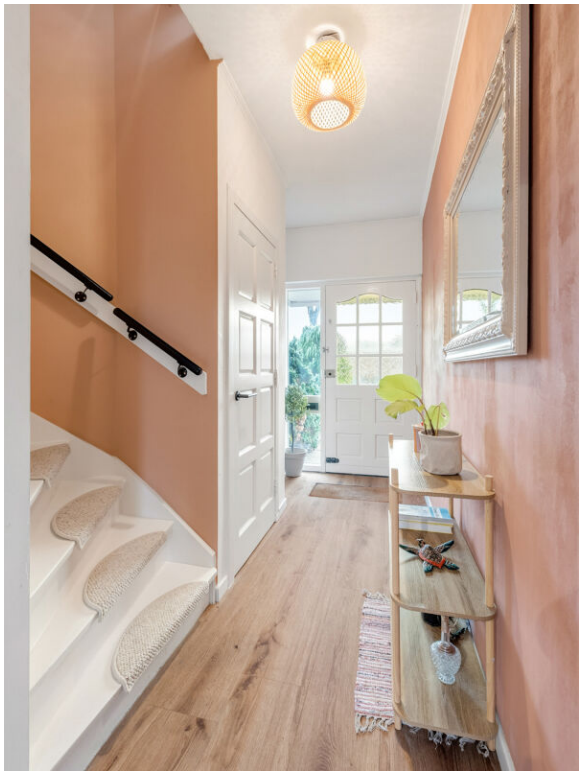




CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ







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





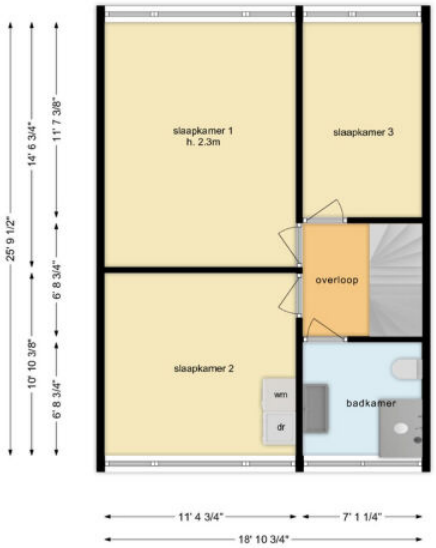
CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

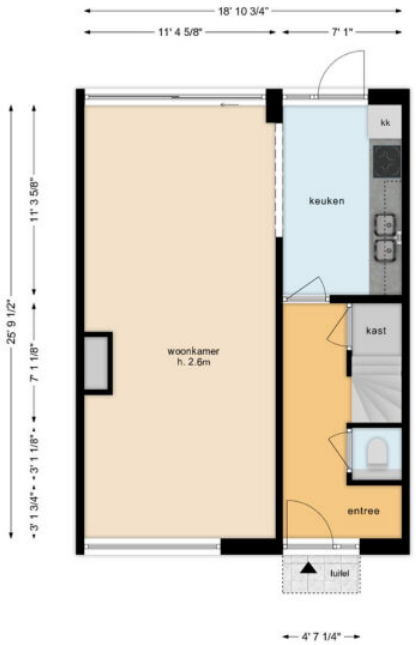
Plattegronden



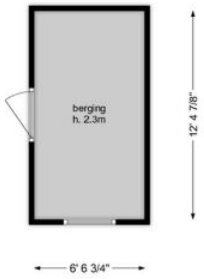
CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ



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:				
- Kasten op 1e en 2e verdieping	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

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 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?	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?	Om er te wonen.
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2026 - knauf supafil minerale inblaaswol leveren en aanbrengen van minerale wol (60 mm rd-waarde 1,82m2 k/w).
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Met hoge drukspuit de bakstenen schoonspuiten

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Onbekend. er is alleen een plat dak op de schuur en hoe oud die is is onbekend.
Overige daken:	Onbekend maar ik ga ervanuit dat die hetzelfde zijn als destijds bij de bouw van de woning.
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?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2022 is de zolder geïsoleerd met isover rollisol plus glaswol isolatiedeken rd 2,00 9000x600x80 mm
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Er is in het huis geen plat dak, alleen de schuur en die is niet geïsoleerd.
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?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2026
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?	Ondervloer foam pe op rol 2 mm dikte
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:	Wat vochtig maar niet nat na hevige regenval
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?	Stadswarmte van ennatuurlijk electrische boiler voor douche en warm water badkamer electrische boiler voor de keuken van inventum elektrische keukenboiler q-line 10 l
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Keuken: inventum elektrische keukenboiler q-line 10 l badkamer: bosch tronic 4000t
Type(nummer) van de installatie(s):	Keuken: inventum elektrische keukenboiler q-line 10 l badkamer: bosch tronic 4000t
Installatiedatum van de installatie(s):	Stadswarmte van ennatuurlijk - onbekend, was al geinstalleerd toen ik er ging wonen electrische boiler voor douche en warm water badkamer - 2023 electrische boiler voor de keuken van inventum elektrische keukenboiler q-line 10 l - 2026

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Recent geïnstalleerd dus geen onderhoud
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?	Nee
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:	9
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	400wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Panelen zijn van dmegc solar. het type is dm400m10-54hbb/-v 400 wp all black.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Zonneplan
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2022
Installateur:	Zonneplan
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025

Aantal kwh:	2547kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Tot 22 nov 2032
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2023
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2023
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2022 alle electra
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?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
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?	2024

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er 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 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?	De keuken is oud en komt uit 2004
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Is vernieuwd in 2025
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1965
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
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?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label a

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	177
Belastingjaar?	01-01-2026
Wat is de woz-waarde?	350000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	443
Belastingjaar?	2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	781
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	20
Water:	16
Stadsverwarming:	103
Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	0
Elektriciteit hoog (kwh):	-
Elektriciteit laag (kwh):	-
Elektriciteit totaal (kwh):	2450
Water (m3):	61
Stadsverwarming (gj):	11,7
Anders:	-
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?	Ja
Zo ja, welke?	Mogelijk de zonnepanelen

Nadere informatie

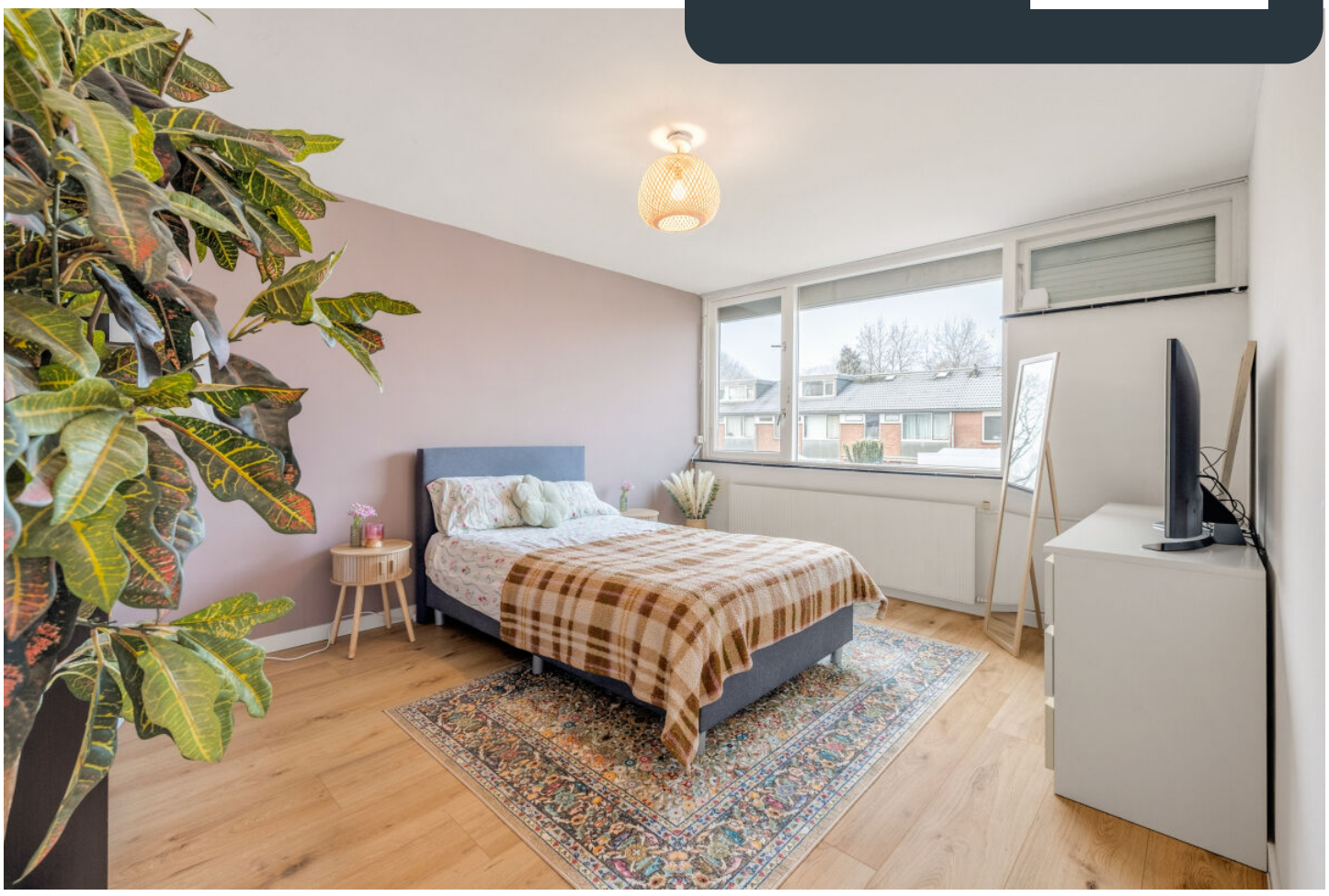
Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Mogelijk de zonnepanelen

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