



Scan mij!



David 't Kindtstraat 14, 4827
CR, Breda

€ 497.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 122 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.davidtkindtstraat14.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1990
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	122 m ²
Inhoud	492 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Airconditioning, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Breda
Sectie	G
Perceelnummer	3911
Perceeloppervlakte	206 m ²



Omschrijving

Uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met energielabel A en een zonnige tuin!

Deze goed onderhouden en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met oprit combineert een prettige leefruimte met modern wooncomfort. De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer, een heerlijke ruime en moderne woonkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping én een ruime open zolder met mogelijkheden voor extra slaapkamers. Met circa 122 m² woonoppervlakte, een energielabel A en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een woning die veel te bieden heeft.

Bouwjaar: 1990
Woonoppervlakte: 122m²
Berging: 18m²
Inhoud: 492m³
Energietabel: A
Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Middels overdekte entree toegang tot de ruime hal met nette laminaatvloer, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast met 10 groepen (vernieuwd in 2022) en de moderne, deels betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet. Vanuit de hal toegang tot de L-vormige woonkamer.

De ruime en lichte L-vormige woonkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over grote raampartijen met een mooi groen uitzicht. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.

De woning is in 2010 aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd. De fraaie lichtstraat en openslaande tuindeuren zorgen voor veel licht en een prettige verbinding met de tuin. In deze uitbouw is een ruim opgezette keuken in U-opstelling gerealiseerd. Deze keuken is in 2020 volledig vernieuwd en biedt zeer veel bergruimte dankzij de vele praktische lades, extra onder- en bovenkasten en diverse handige opbergmogelijkheden.

De keuken is uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een AEG-vaatwasser, een Bosch inductiekookplaat met afzuigkap en een combi-oven/magnetron. De moderne losse Samsung koel-/vriescombinatie blijft eveneens achter. Het composieten werkblad maakt de keuken compleet.

In 2024 is de begane grond verdieping voorzien van airconditioning, waardoor hier tijdens de warme zomermaanden voor een aangename verkoeling kan worden gezorgd. Ook is het mogelijk om met de airco deze ruimte te verwarmen.

1E VERDIEPING

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

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning en keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer. Slaapkamer II ligt eveneens aan de voorzijde en is op vergelijkbare wijze afgewerkt.

Slaapkamer III bevindt zich aan de achterzijde en is momenteel in gebruik als was-/kastruimte. De kamer beschikt over een nette laminaatvloer, een dakraam en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De moderne badkamer beschikt over een dubbel wastafelmeubel, vrijhangend toilet en een ruime inloofdouche met regen- en handdouche. Zowel de douche als het toilet zijn in 2024 vernieuwd. De badkamer is tevens voorzien van een dakraam en een gestuukt plafond met inbouwspots.

2E VERDIEPING

Ruime multifunctionele open zolderruimte, volledig voorzien van een nette laminaatvloer. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn twee Velux-dakramen aanwezig, voorzien van horren en raambekleding. De twee dakramen aan de achterzijde zijn tevens voorzien van Velux-zonwering.

Deze ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en leent zich uitstekend voor het creëren van twee extra slaapkamers, of bijvoorbeeld een ruime voorzolder met een royale masterbedroom.

TUIN EN BERGING

De keurig verzorgde achtertuin is gesitueerd op het zuiden en beschikt over een overdekt terras met een mooie overkapping/luifel, borders en vaste beplanting. De gehele tuin is voorzien van nieuwe schuttingen en beschikt over een eigen achterom.

Vanuit de tuin is middels een loopdeur toegang tot de voormalige garage. Deze ruimte doet momenteel dienst als verrassend ruime en nette berging van circa 18 m². De berging is voorzien van elektra, een betonnen vloer en een loopdeur naar de voorzijde/oprit.

De berging kan bovendien uitstekend dienstdoen als wasruimte. Er is zowel koud als warm water aanwezig via een dubbele kraan en er is een afvoer aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

De woning beschikt aan de voorzijde over een nette privacy biedende voortuin en een eigen oprit voor je auto
Energie label A
9 zonnepanelen geplaatst in 2022
Achterzijde in 2010 over de volle breedte uitgebouwd
Keuken volledig vernieuwd in 2020
Airconditioning geplaatst in 2024
In 2021 is de mechanische ventilatie vernieuwd en zijn alle kanalen gereinigd
De meterkast is vernieuwd in 2022
Velux-dakramen geplaatst in 2020
Dak van de berging vernieuwd in 2024
Voor- en achtertuin rond 2023 opnieuw aangelegd
Diverse wandcontactdozen en schakelaars vernieuwd, verlichting grotendeels vervangen door slimme Philips Hue LED-verlichting
Werkend beveiligingssysteem aanwezig
Slimme rook- en koolmonoxidemelders aanwezig
Onder de laminaatvloer op de begane grond ligt nog de oorspronkelijke hardhouten vloer
Aanvaarding in overleg

LIGGING EN LOCATIE

De woning is gelegen aan de David 't Kindtstraat in de wijk Geeren-Noord, onderdeel van Breda-Noord. Een prettige en praktische woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Hoge Vucht, met een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, waaronder supermarkten, speciaalzaken, kleding- en schoenenzaken en diverse overige winkels.

Ook voor gezinnen is de locatie aantrekkelijk. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen en andere onderwijsvoorzieningen aanwezig. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden voor sport, recreatie en ontspanning in de omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A27 en A16 goed bereikbaar, waardoor ook omliggende steden en dorpen gemakkelijk per auto te bereiken zijn. Het openbaar vervoer is eveneens goed geregeld met diverse busverbindingen en het station Breda op circa 2 kilometer afstand.

Voor wie graag de gezelligheid van de binnenstad opzoekt, ligt ook het centrum van Breda op korte afstand. Zo combineert deze locatie het gemak van een wijk met veel dagelijkse voorzieningen met de nabijheid van het stadscentrum.

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.davidtkindtstraat14.nl

Foto's



























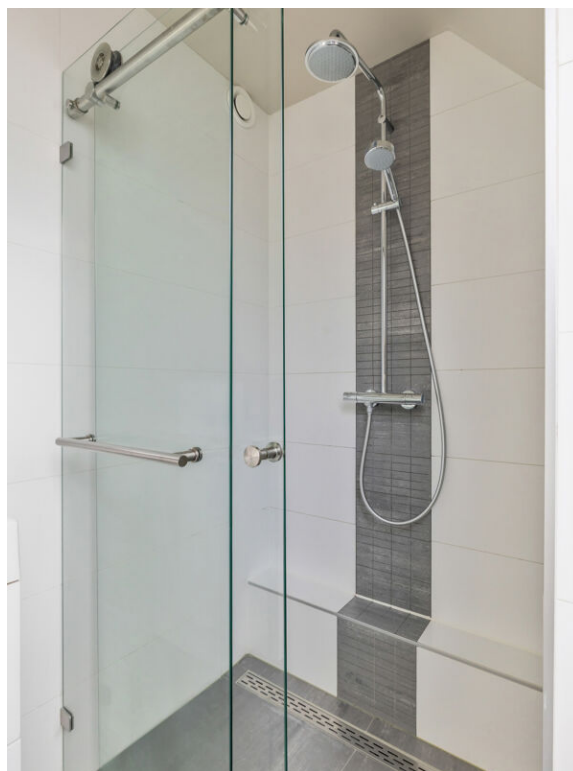
























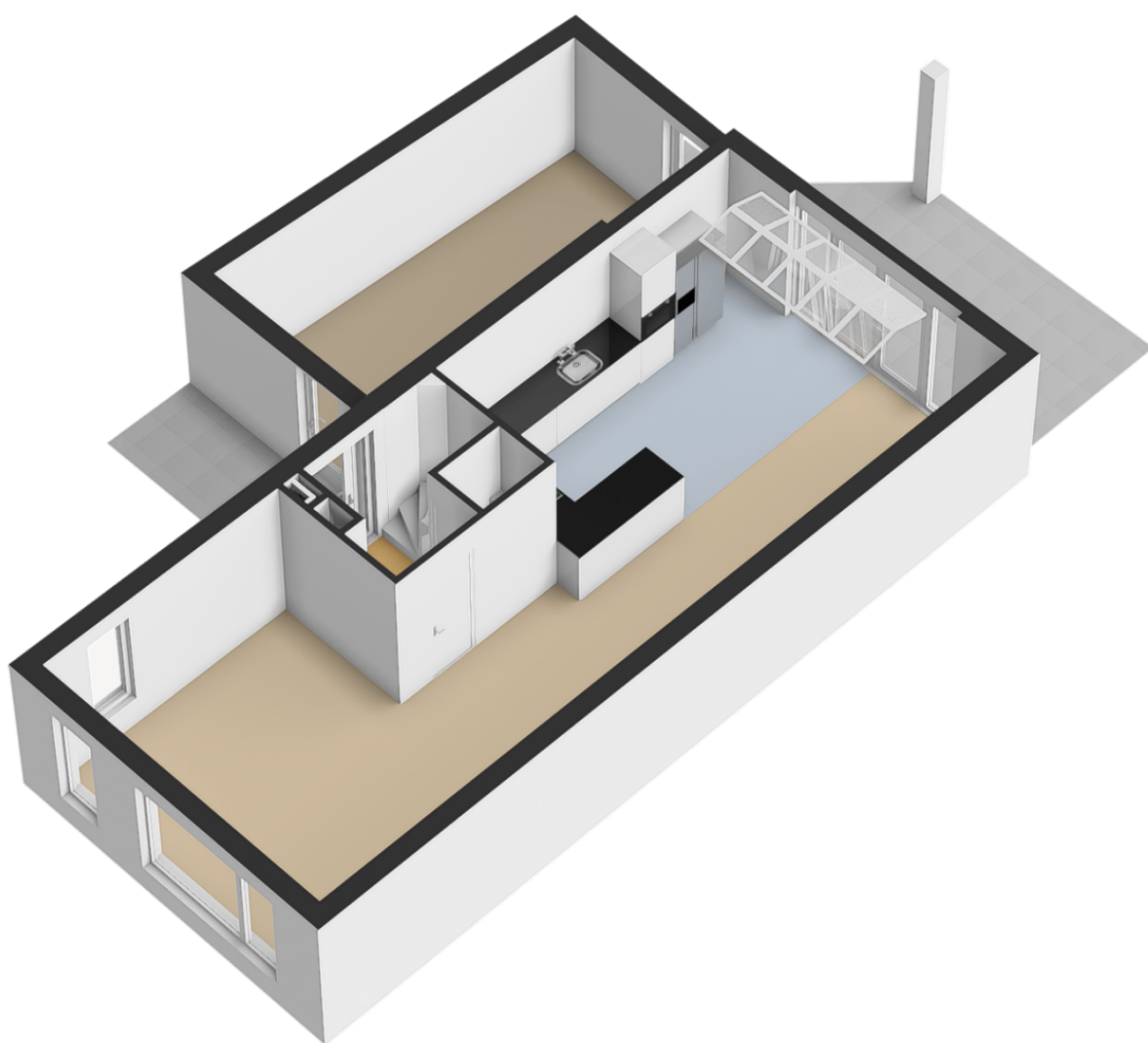


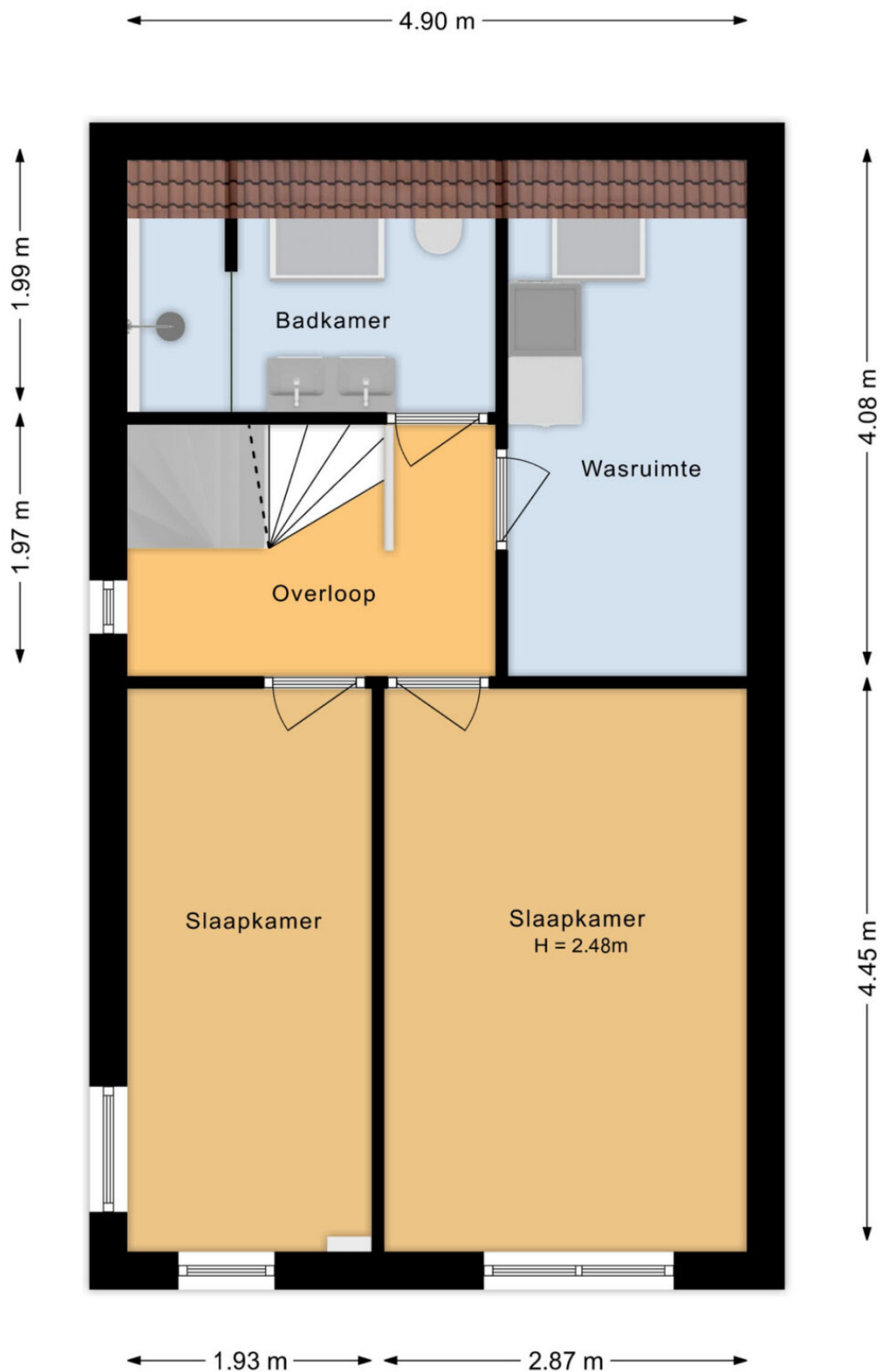


Plattegronden

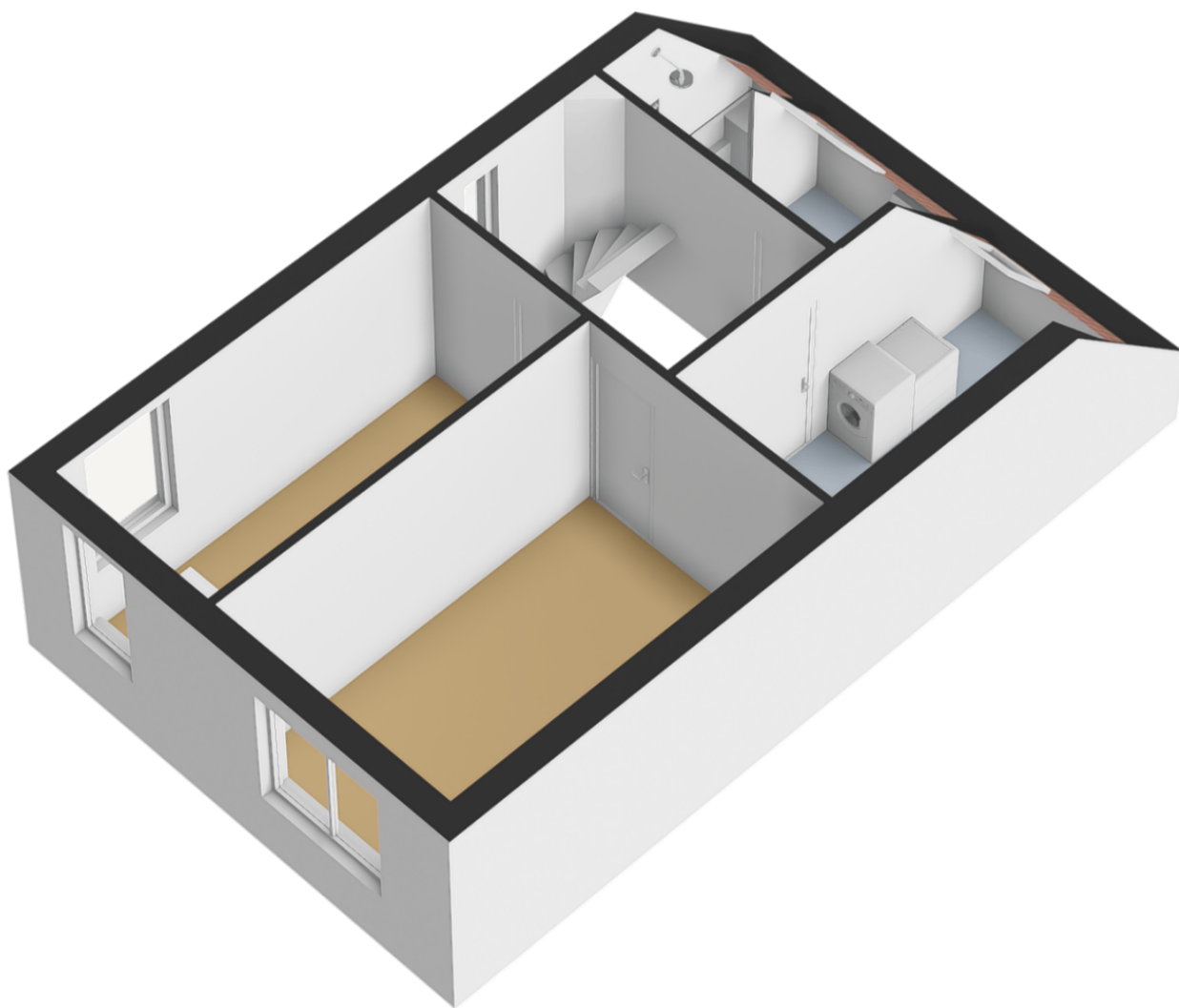


David 't Kindtstraat 14, Breda
Begane grond

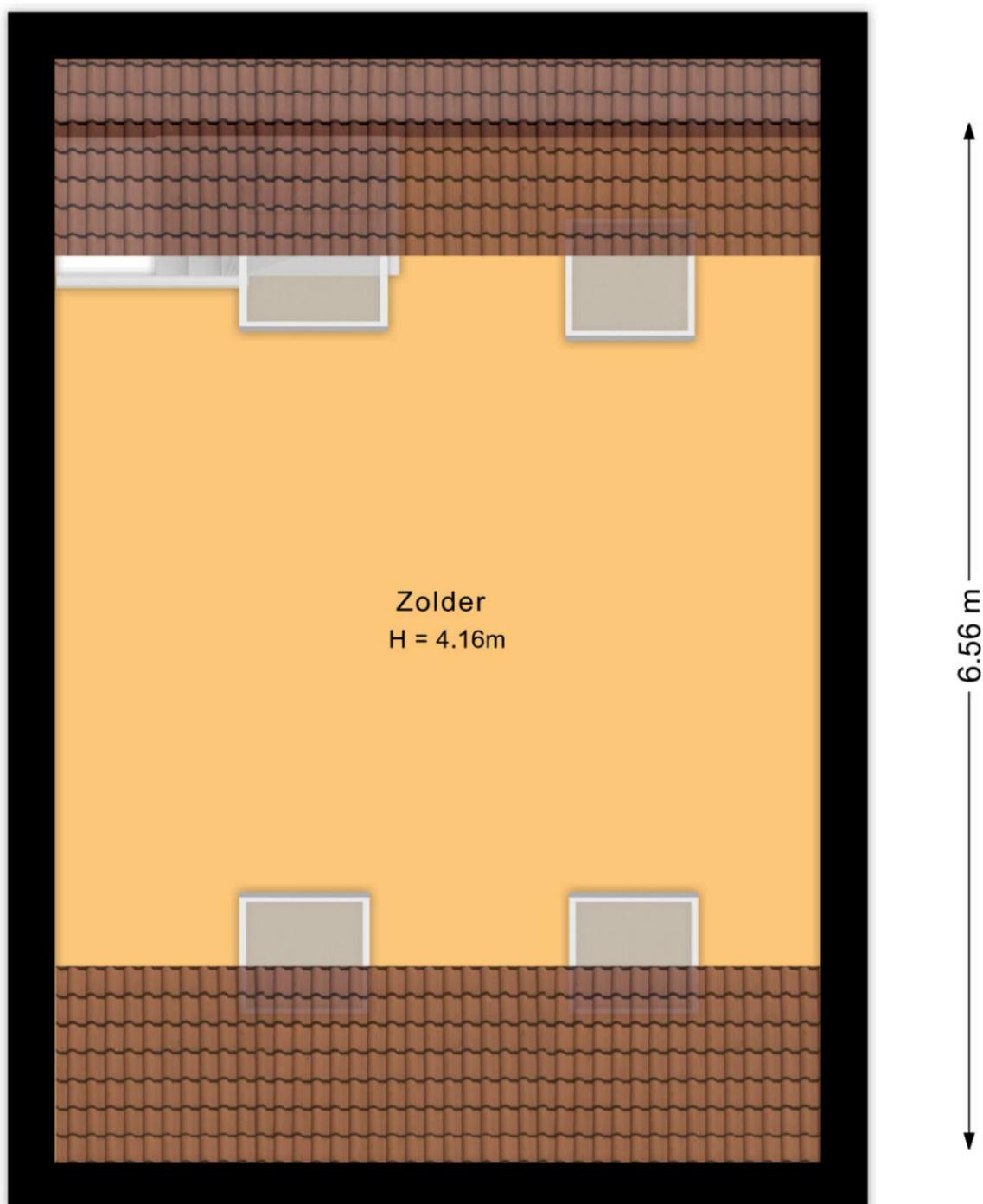




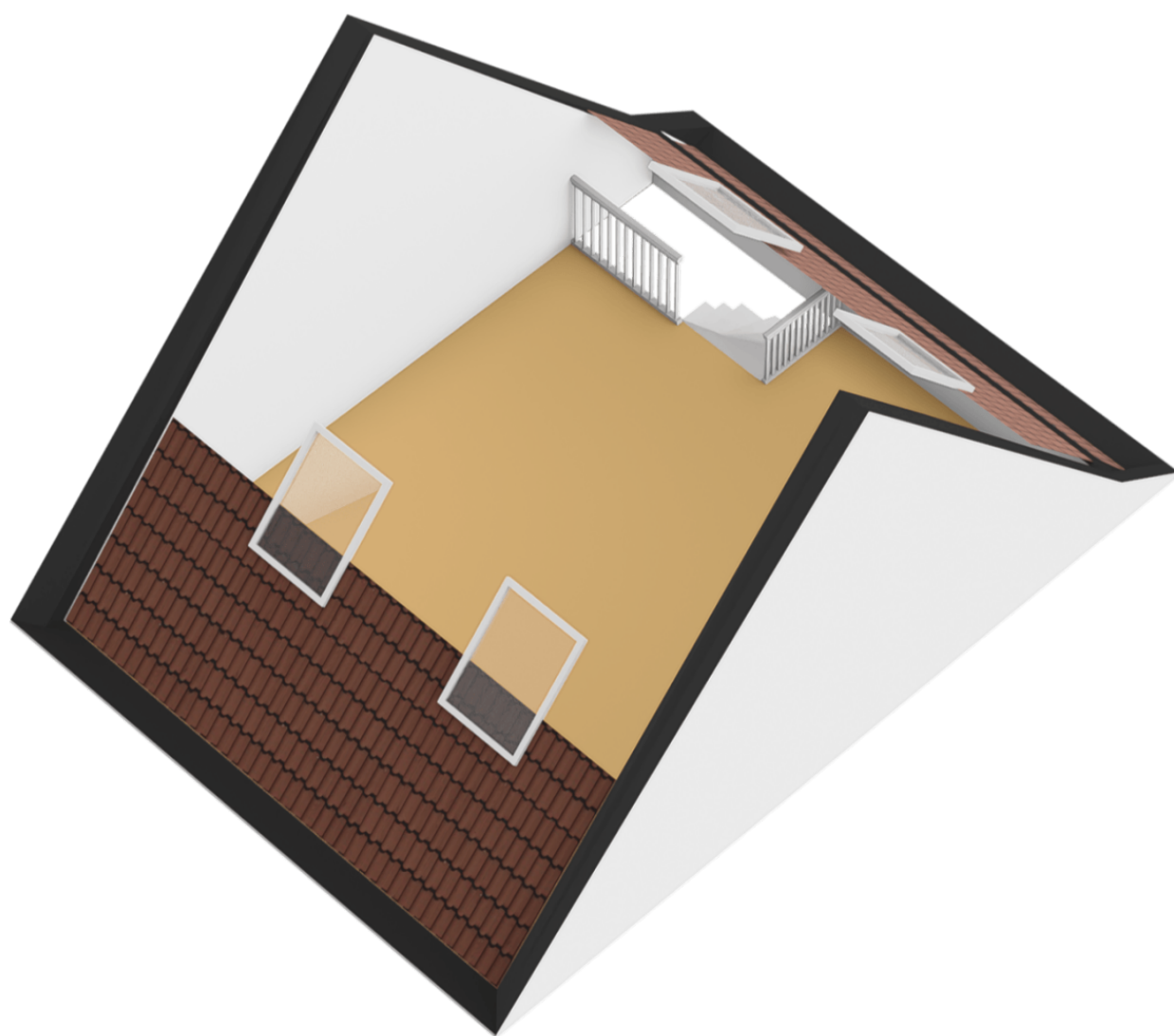
**David 't Kindtstraat 14, Breda
Eerste verdieping**



← 4.90 m →

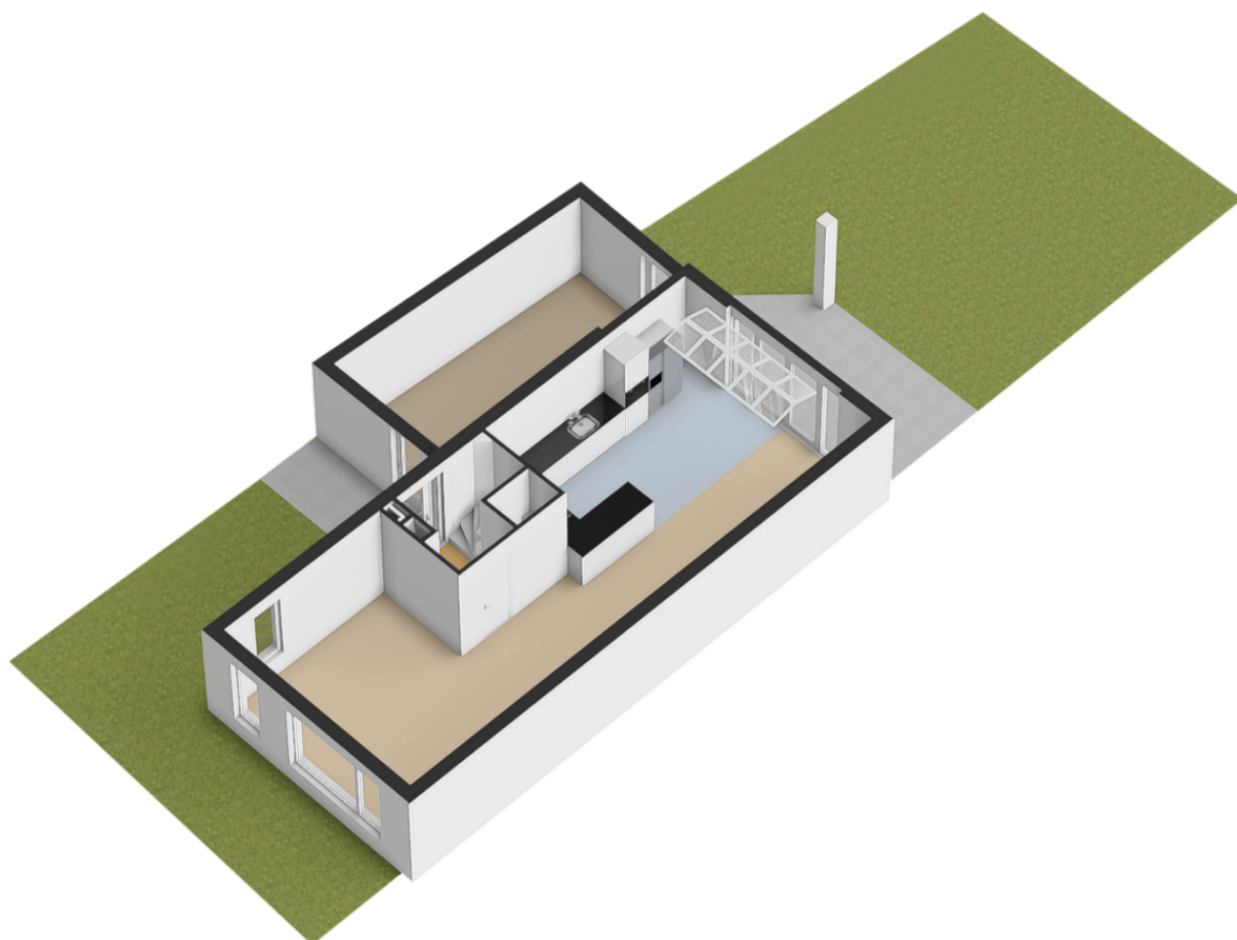


David 't Kindtstraat 14, Breda Zolder





David 't Kindtstraat 14, Breda
 Situatie



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
- Hanglamp boven keuken	X		
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Kledingkasten slaapkamer en wasruimte	X		
- Tv meubel woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen dakramen	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/scherf)	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			
Olijfboom met plantenbak			X	

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Philips hue color buitenlampen achtertuin 6x + philips hue white ambiance inbouwspots voortuin 3x	X			

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(broei)kas				X
Stellingkasten 2x	X			
				X

Overig

Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X
- Omheining schutting katten		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 burens 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?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Nvt

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Uitbouw sinds 2010 berging is vernieuwd in 2024
Overige daken:	Schuine dak waarschijnlijk sinds 1990
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Berging dak, deze is vernieuwd in 2024
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Ja
Zo ja, waar?	De nok was gebroken, deze is ook in 2024 vervangen
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Berging dak in 2024, vanwege een lekkage. nok in 2024, gebroken pan vervangen voor een nieuwe
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	1990, materiaal onbekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Ja
Zo ja, toelichting:	Aan de voorkant zit een klein gat in de goot op de hoek.

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout. alle velux dakramen 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?	Dakramen en lichtstraat: hr++ ramen en deuren achtertuin: hr+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Ramen vanuit de bouw zijn standaard dubbel glas.
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?	Ja
Zo ja, waar?	Trapgat vanuit de badkamer, lekkage detectie bedrijf heeft de oorzaak vastgesteld en deze is verholpen. sindsdien geen vochtdoorslag meer, leidingwerk in orde.
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?	Ja
Zo ja, waar?	Scheurtje oppervlak badkamer tegel bij ventilatie kanaal.
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?	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 sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
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?	Airconditioning stadsverwarming
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Airconditioning: mitsubishi stadsverwarming: kvm
Type(nummer) van de installatie(s):	Airconditioning: heavy industries 5.0 kw wifi stadsverwarming: agpo-kvm stadsverwarmingsunit voorzien van een wilo circulatiepomp en een honeywell zone-regelklep.
Installatiedatum van de installatie(s):	Airconditioning: 20-08-2024 stadsverwarming: 1990
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Airconditioning: n.v.t. stadsverwarming: n.v.t.
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?	365 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Rec
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Shinephone (growatt)
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	07-06-2022
Installateur:	Coolblue
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	3702.8
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	21 jaar (totaal 25 jaar)
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	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?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Veel plekken de wandcontactdozen en schakelaars/stopcontacten vervangen. meterkast is vervangen van stoppenkast naar moderne schakelkast op 07-06-2022. alle verlichting is vervangen voor led slimme verlichting (phillips hue, white en color ambiance). stroomleidingen in tuin vervangen voor nieuwe dikke kabels, 1 dikke kabel voor alle vaste verlichting met gietmof (hars) contactdoos gesplit per armatuur en 1 kabel voor dubbel waterdicht wandstopcontact achter in de tuin.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Oktober 2021. nieuw systeem geplaatst en alle kanalen schoongemaakt en gedesinfecteerd.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	5 jaar
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2 tot 3 jaar.
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1 jaar. google nest slimme rookmelders begane grond en 1e verdieping. zolder reguliere rookmelder.

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	16 jaar douche en toilet vervangen in 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 septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2021
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1990
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	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?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1303
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	448000

Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	472
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	831
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	46
Water:	30
Stadsverwarming:	124
Anders:	Nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	0
Elektriciteit hoog (kwh):	1656
Elektriciteit laag (kwh):	1984
Elektriciteit totaal (kwh):	3640
Water (m3):	158
Stadsverwarming (gj):	20
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	3
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt

Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Zonnepanelen. 2022 geplaatst. via coolblue. 10 jaar garantie op de installatie, 25 jaar garantie op de zonnepanelen, 10 jaar op de omvormer. platte dak garage. in 2024 geplaatst. via daktotaalservice.nl. 10 jaar garantie velux dakramen en beglazing. in 2020 geplaatst. via biesheuvel dakramen (erkend partner velux). 10 jaar garantie

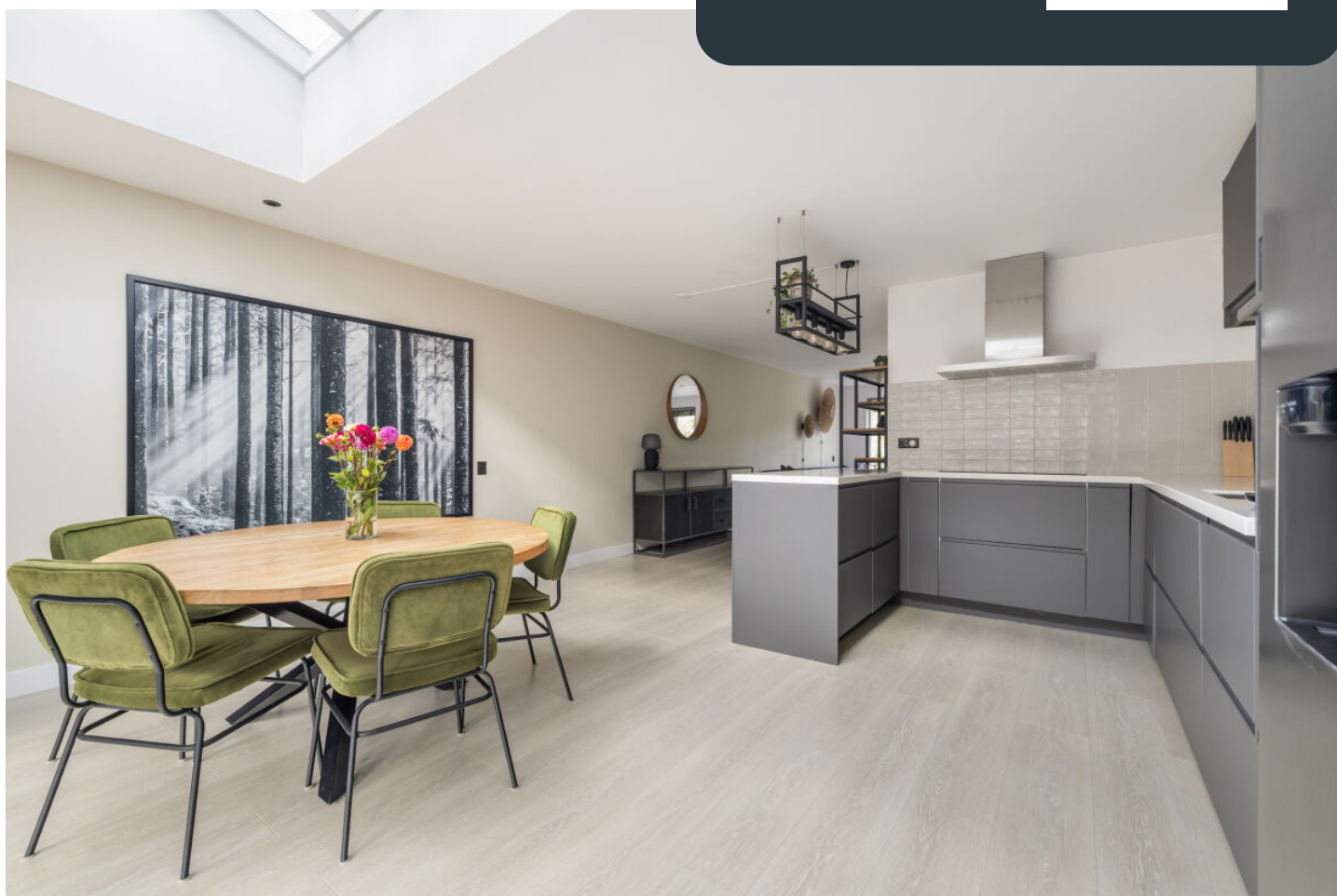
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Zonnepanelen. 2022 geplaatst. via coolblue. 10 jaar garantie op de installatie, 25 jaar garantie op de zonnepanelen, 10 jaar op de omvormer. platte dak garage. in 2024 geplaatst. via daktotaalservice.nl. 10 jaar garantie velux dakramen en beglazing. in 2020 geplaatst. via biesheuvel dakramen (erkend partner velux). 10 jaar garantie

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