



Scan mij!



Kalkoenstraat 5, 4815 GJ, Breda

€ 565.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 116 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.kalkoenstraat5.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1932
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	116 m ²
Inhoud	420 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, Parkeervergunningen

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Airconditioning, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Breda
Sectie	C
Perceelnummer	646
Perceeloppervlakte	126 m ²



Omschrijving

Een sfeervolle vooroorlogse woning met dakopbouw met verrassend veel ruimte en volop authentieke details.

Op een fijne en rustige locatie in de geliefde wijk Belcrum staat deze sfeervolle vooroorlogse erkerwoning uit circa 1932. De woning is in de afgelopen jaren met veel aandacht gemoderniseerd en uitstekend onderhouden, waarbij diverse authentieke details behouden zijn gebleven. Zo zorgen de karakteristieke erker, glas-in-loodramen, paneeldeuren en het lijstplafond voor een sfeervolle uitstraling, terwijl de woning tegelijkertijd beschikt over het comfort van deze tijd.

De woning biedt een ruime living, een moderne semi-open keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een in 2025 vernieuwde badkamer en een praktische tweede verdieping die in 2019 is gerealiseerd. Ook buiten is het prettig wonen: de sfeervolle achtertuin op het noordwesten beschikt over diverse terrassen, borders, verlichting en een stenen berging met achterom.

Bouwjaar ca. 1932
Perceeloppervlakte ca. 126 m²
Woonoppervlakte ca. 114 m²
Energie label B
Aanvaarding in overleg, medio januari 2027

INDELING

BEGANE GROND

Sfeervolle entree/hal met eikenhouten vloer, karakteristieke glas-in-looddetails, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en vernieuwde meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met duoblok.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en is voorzien van een karakteristieke erker met glas-in-lood bovenlichten, een gashaard, een fraaie eikenhouten vloer en een stijlvol lijstplafond. Aan de achterzijde bevindt zich een loopdeur naar de tuin.

De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven en vaatwasser. Ook de koel-/vriescombinatie blijft achter.

1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I: Aan de achterzijde gelegen slaapkamer met originele vloer, lijstplafond en een dubbele inbouwkast.

Slaapkamer II: Eveneens aan de achterzijde gelegen slaapkamer met originele vloer, vaste kast en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Slaapkamer III: Aan de voorzijde gelegen slaapkamer met originele vloer, karakteristieke erker, inbouwkast en lijstplafond.

De moderne badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloofdouche, zwevend toilet met sanibroyeur en een modern wastafelmeubel met spiegel. Het plafond is straks afgewerkt en voorzien van inbouwspots.

2E VERDIEPING (dakopbouw)

De in 2019 gerealiseerde dakopbouw biedt verrassend veel extra ruimte en is volledig geïsoleerd.

Ruime overloop met laminaatvloer. Hier bevinden zich onder andere de airconditioning en de omvormer van de zonnepanelen. De cv-combiketel (Remeha, 2015) is hier eveneens opgesteld.

Slaapkamer IV: Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer met laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een dakkapel.

Slaapkamer V: Tweede slaapkamer op deze verdieping, eveneens voorzien van een nette laminaatvloer en verzorgde wand- en plafondafwerking.

Tuin

De sfeervolle achtertuin is gelegen op het noordwesten en heeft een afmeting van circa 7,50 x 5,40 meter. De tuin is ingericht met bestrating, kunstgras en diverse borders met beplanting in de borders is een druppelsysteem aanwezig voor de bewatering. Daarnaast zijn er lichtspots, een waterkraan en elektra aanwezig.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging van circa 5,30 x 2,50 meter. De berging beschikt over elektra en de tuin is via een achterom bereikbaar.,

BIJZONDERHEDEN

Sfeervolle vooroorlogse woning met een karakteristieke uitstraling;
In de afgelopen jaren gemoderniseerd en uitstekend onderhouden;
Diverse authentieke elementen zijn behouden, waaronder de erker, glas-in-looddetails en paneeldeuren;
Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en glas-in-lood bovenlichten;
Begane grond voorzien van een fraaie, doorlopende eikenhouten vloer;
Dakopbouw gerealiseerd in 2019 en volledig geïsoleerd;
Badkamer vernieuwd in 2025;
Riolering vernieuwd;
Elektra vernieuwd en voorzien van een nieuwe groepenkast;
Energie label B;
Aanvaarding in onderling overleg.

LIGGING EN LOCATIE

De woning ligt in de populaire wijk Belcrum: een levendige, creatieve en kindvriendelijke omgeving met karakteristieke jaren '30 woningen. De ongekend populaire wijk Belcrum heeft de afgelopen jaren een enorme verjonging meegemaakt. Ook de directe omgeving rondom de wijk is de afgelopen jaren geheel getransformeerd door de ontwikkeling van de spoorzone. Ondanks de rustige ligging zijn het bruisende centrum en het nieuwe NS station vanaf deze locatie op loopafstand gelegen. Belcrum biedt een fijne, rustige en vooral sfeervolle woonomgeving.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op de openbare weg voor de woning. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Hiervoor kan een parkeervergunning aangevraagd worden bij de gemeente. De eerste vergunning is gratis aan te vragen voor de eerste auto en € 96,00 per jaar voor een tweede auto. Er geldt ook een bezoekersregeling voor € 0,25 per uur (maximaal 40 uur per maand). Het is mogelijk om meerdere bezoekers tegelijk te laten parkeren. Ook zijn er meerdere laadmogelijkheden in de directe omgeving van uw elektrische auto (4 Openbare laadpalen voor elektrische auto's binnen 50m. 2 Extra laadpalen zijn aangekondigd.)

KOOPOVEREENKOMST

Uitgangspunt is de NVM-koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom 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 NEN2580-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.

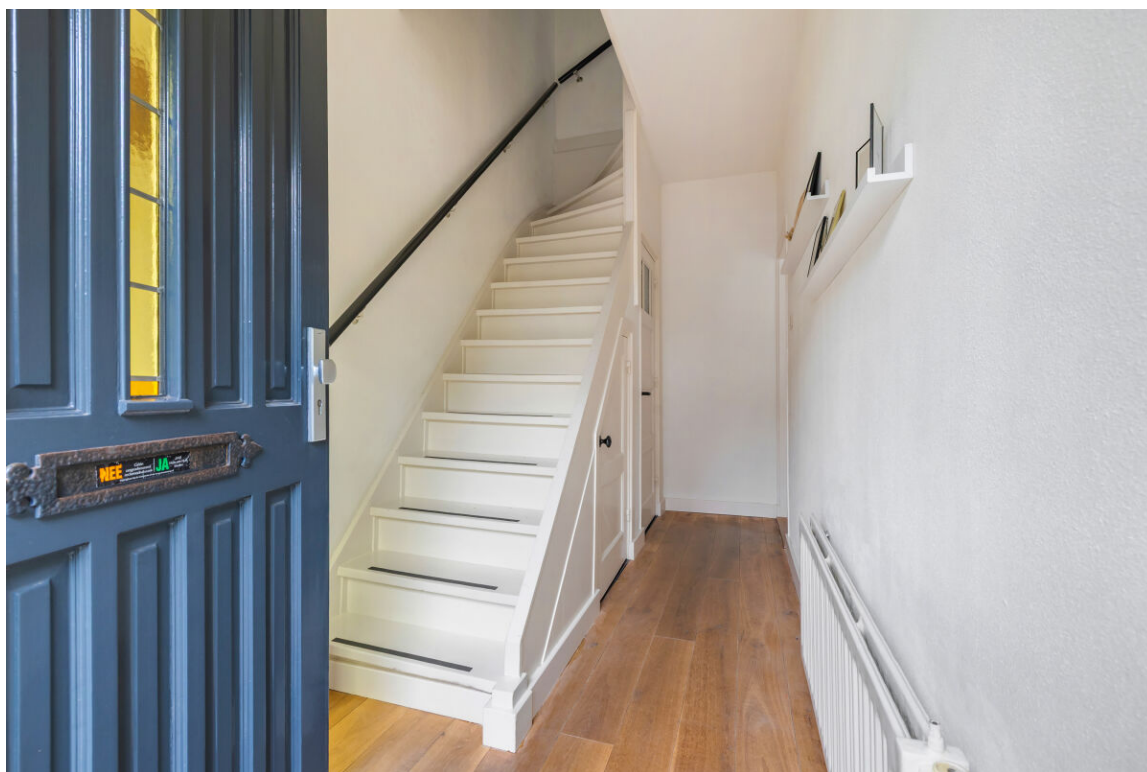
Heeft u interesse in
de woning?

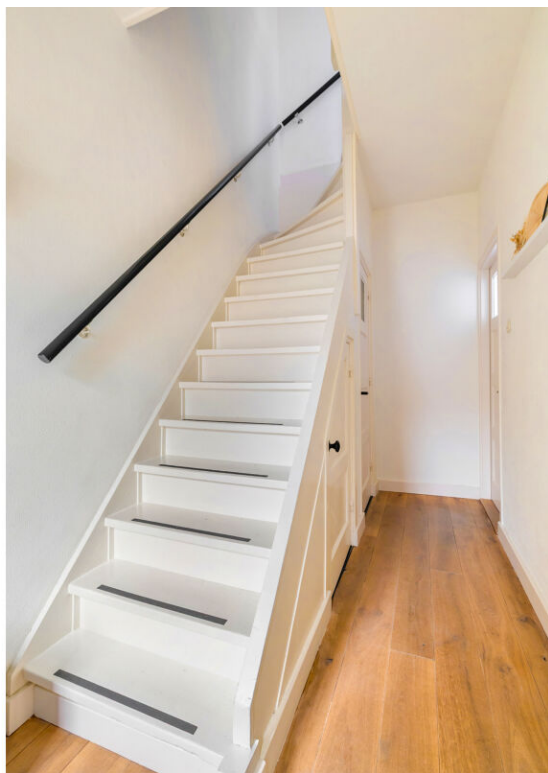
Plan een **bezichtiging**, bel **076 565 675 0**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.kalkoenstraat5.nl

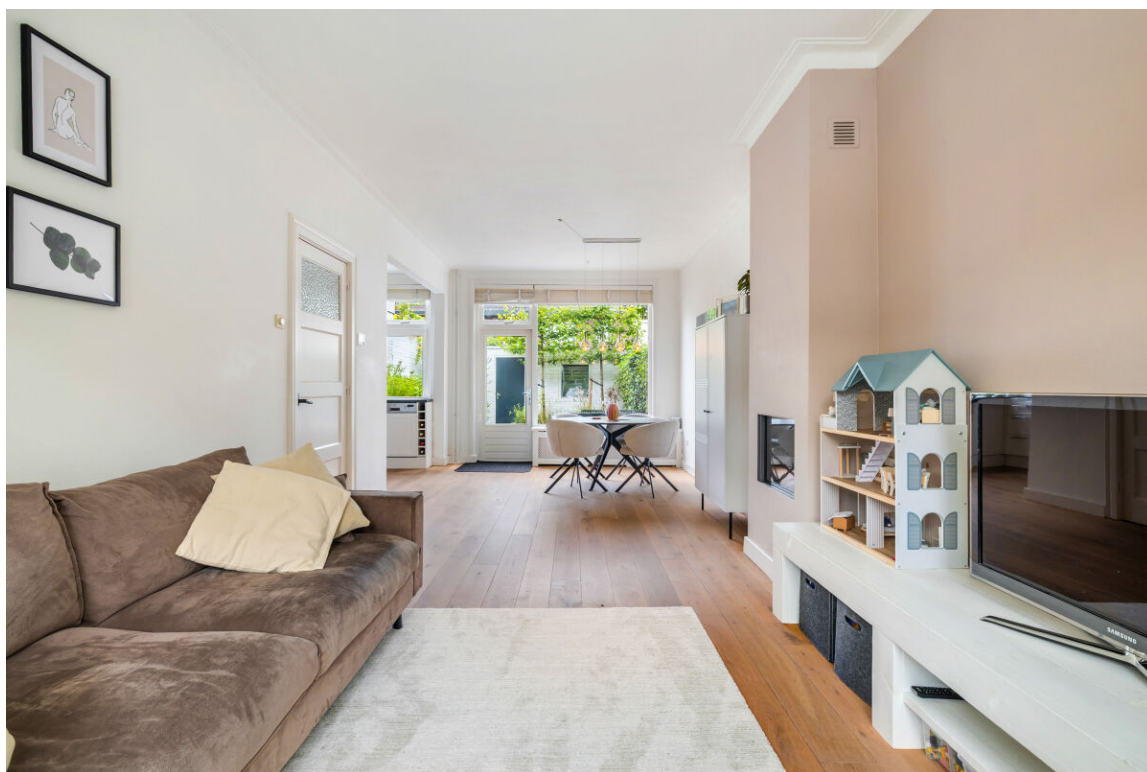
Foto's

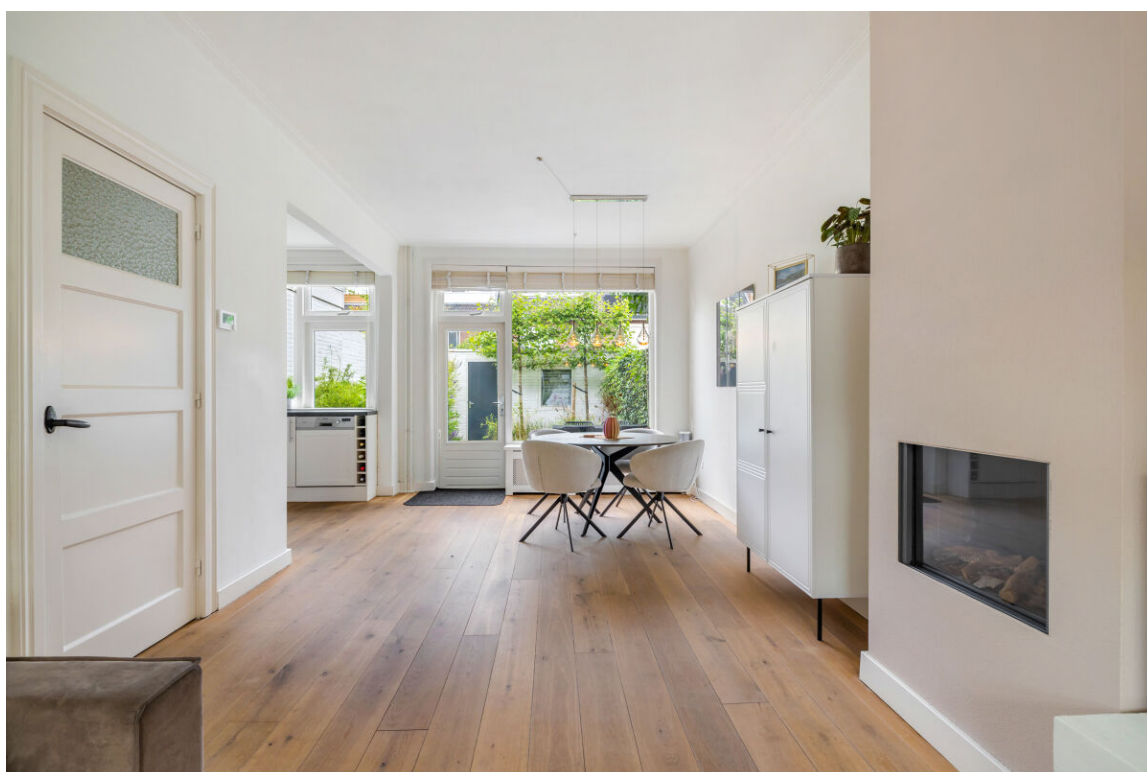






































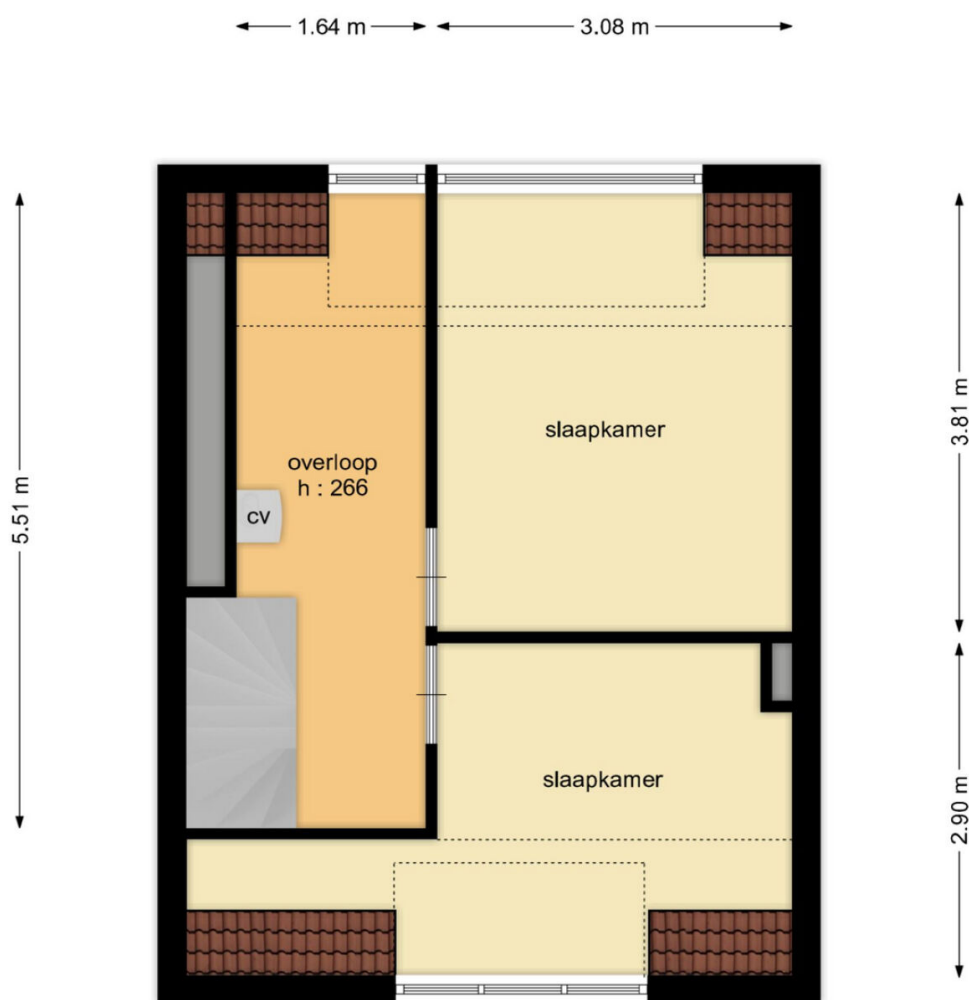


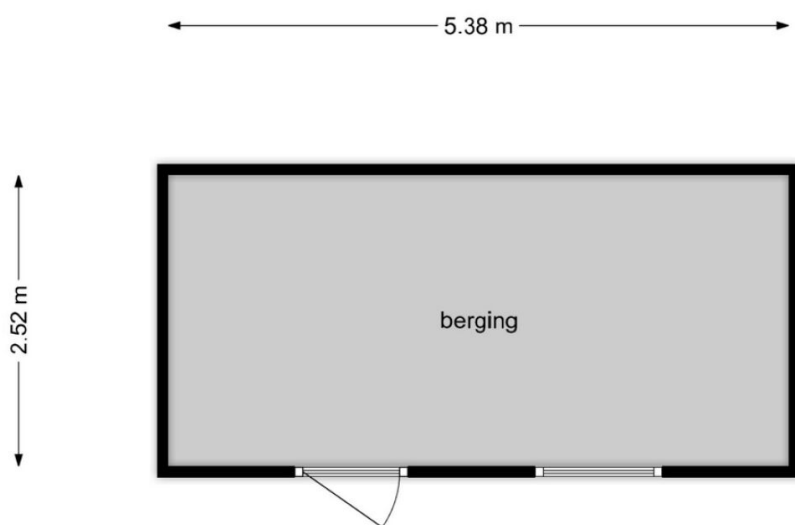


Plattegronden









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
-			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
- Duettes op werkkamer voorzijde tweede verdieping		X	
- Gordijnen op slaapkamer voorzijde eerste verdieping		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 ophangstelsysteem		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	
- Toilethouder	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	
- Toilethouder	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			
Losse plantenbakken			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		

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?	Eigen 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?	Ja
Zo ja, waar?	Aan voorzijde gevel onder raamkozijn begane grond zit een scheur in de gevel. deze scheur zit er al sinds wij het huis kochten in 2014 en is sindsdien niet groter worden.
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Gevels zijn niet geïsoleerd
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Eind 2019 is de opbouw geplaatst (en dus ook nieuw dak geplaatst op de opbouw). in 2024 is een nieuwe laag bitumen over bestaande pakket geplaatst op het dak op de eerste verdieping (voorkant). aan de achterzijde op eerste verdieping is in 2025 een coating aangebracht. in 2021 is nieuwe laag bitumen geplaatst op schuurtje.
Overige daken:	Nvt
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Ten tijde van de opbouw eind 2019.
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	N.v.t.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
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?	2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Vermeulen schilderwerken
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++ op bovenste twee verdiepingen, dubbelglas op begane grond
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?	Ja
Zo ja, waar?	Op de muur bij trapopgang eerste verdieping is ten tijde van opbouw een scheur ontstaan, de scheur is na ontstaan niet groter geworden.
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?	Ja
Zo ja, waar?	De (originele) houten vloer op de eerste verdieping kraakt op twee van de drie kamers
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Rockwool rocksono base (210) bouwplaat 1200x600x90mm rd2,40 4,32m2 pak tpv dubbele balk
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

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?	Cv-installatie en airconditioning
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Cv ketel: remeha tzerra plus m 39c cw5 airco: samsung airco windfree type 12
Type(nummer) van de installatie(s):	Cv ketel: remeha tzerra plus m 39c cw5 airco: samsung airco windfree type 12
Installatiedatum van de installatie(s):	Cv ketel is geplaatst in januari 2015 airco is geplaatst in juli 2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Cv ketel: afspraak staat gepland op 2 november 2026 airco: juli 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Cv ketel door feenstra airco door airgroup bv
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in 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:	8
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	380
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Eurener
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solaredge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2022
Installateur:	Zonnis bv
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	2570
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	0
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2022

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2022
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast is aangepast met plaatsen van zonnepanelen
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
Is er een domoticsysteem 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?	Badkamer (met douche en sanibroyeur) is eind 2025 volledig vernieuwd
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?	Onbekend
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Inbouwapparatuur is in 2022-2024 vernieuwd.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1930
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?	Nee
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?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Dakopbouw in 2019 nieuwe badkamer in 2025
Zo ja, in welk jaartal?	Dakopbouw in 2019 nieuwe badkamer in 2025
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Dakopbouw door bc bouw bv badkamer door v bouw
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?	B

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	251

Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	495000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	486
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	604
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	113
Elektra:	0
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	Termijnbedrag voor gas en elektra is 113 euro per maand
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	765
Elektriciteit hoog (kwh):	687
Elektriciteit laag (kwh):	921
Elektriciteit totaal (kwh):	1608
Water (m3):	114
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
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?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	Maximaal 4 parkeervergunningen mogelijk (eerste parkeervergunning is gratis; 2e vergunning kost 96 euro per jaar, 3e en 4e vergunning kost 359,40 euro per jaar)
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	0

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Cv ketel is in onderhoud bij feenstra.

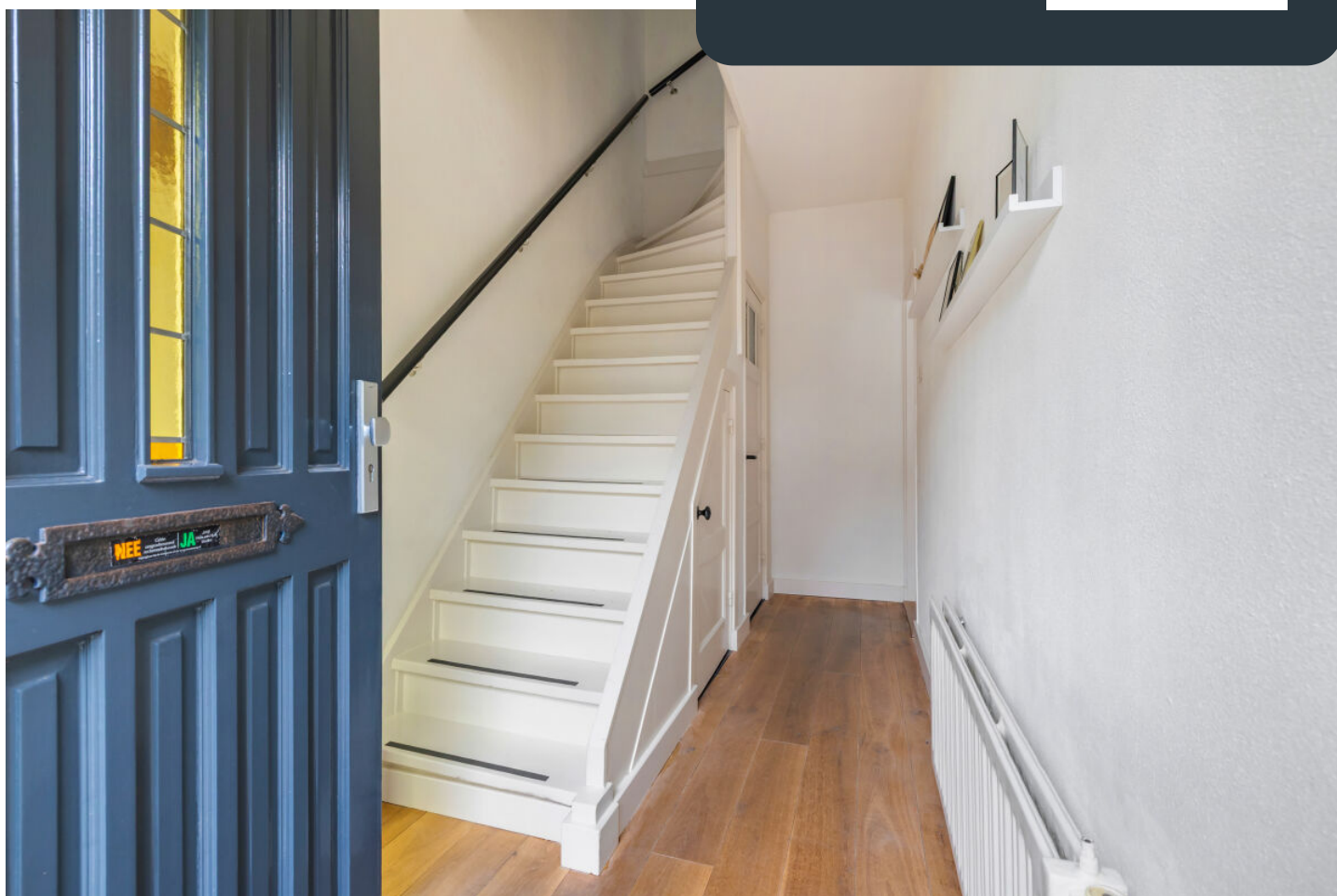
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Cv ketel is in onderhoud bij feenstra.

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