CHARLES NAGELKERKE MAKELAARDIJ

Scan mij!



Holsteinpad 8, 4847 GK,
Teteringen

€ 615.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**129 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.holsteinpad8.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2019
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	129 m²
Inhoud	445 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Centrale voorziening
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Dwarskap

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Teteringen
Sectie	C
Perceelnummer	3173
Perceeloppervlakte	123 m²



CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Verrassend ruim dankzij de uitbouw, heerlijk gelegen aan het groen én energiezuinig met label A!

Een jonge woning, een groene ligging en een fijne sfeer: Holsteinpad 8 heeft het allemaal! Deze verzorgde gezinswoning uit 2019 ligt in de geliefde wijk Bouverijen en biedt circa 129 m² woonoppervlakte. Met een lichte woonkamer, openslaande tuindeuren, een moderne keuken, drie slaapkamers en een ruime zolder is er plek voor het hele gezin. Twaalf zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en energielabel A maken het geheel compleet.

Bouwjaar: 2019
Woonoppervlakte: circa 129 m²
Perceeloppervlakte: 123 m²
Energielabel: A
Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. De hal biedt ruimte voor de garderobe en geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet met inbouwreservoir en een fonteintje.

De woning is op de begane grond uitgebouwd, waardoor een royale, tuingerichte woonkamer is ontstaan. Hier is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waar je samen kunt eten, werken of gezellig natafelen. De brede glazen pui met openslaande deuren zorgt voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met de achtertuin. De verzorgde wandafwerking en de pvc-vloer met houtuitstraling geven de ruimte een warme sfeer, terwijl de vloerverwarming zorgt voor een aangename, gelijkmatige warmte. Een praktische trapkast biedt extra opbergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Tijdens het koken kijk je uit over de groene zone voor de woning en blijf je door de open verbinding betrokken bij de woonkamer.

De keuken heeft een praktische opstelling aan twee zijden, met lichte fronten, een werkblad met houtuitstraling en veel kast- en ladenruimte. De inrichting is voorzien van een inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap, een combi-oven/combimagnetron, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Een prettige keuken met voldoende ruimte om uitgebreid te koken!

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De eerste verdieping beschikt over drie goed bruikbare slaapkamers met een verzorgde afwerking en een laminaatvloer. De ramen zorgen in iedere kamer voor een prettige lichtinval.

De kamers bieden verschillende mogelijkheden voor een gezin: een hoofdslaapkamer, een kinderkamer en bijvoorbeeld een afzonderlijke werk- of logeerkamer. Zo laat de indeling zich goed aanpassen aan jouw woonwensen.

De lichte badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en een grijze tegelvloer. De ruimte beschikt over een ruime douche met glazen afscheiding en thermostaatkraan, een wastafel met spiegel en planchet, een vrijhangend toilet en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de ruime, open zolderverdieping. De hoge nok en de doorlopende laminaatvloer geven deze verdieping een ruimtelijk karakter. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de mechanische ventilatie-unit.

Deze verdieping biedt mooie mogelijkheden om de woning verder aan te passen aan jouw woonwensen. Denk aan een vierde slaapkamer, een tweede badkamer of een combinatie van beide. Ook een afzonderlijke werk- of hobbykamer behoort tot de mogelijkheden. Een veelzijdige ruimte waar je met een passende indeling veel uit kunt halen!

TUIN EN BERGING

Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren zo het terras op. Een heerlijke plek voor een kop koffie, een ontspannen middag of een gezellige maaltijd buiten.

De achtertuin is aangelegd met een terras, een gazon en borders met gevarieerde beplanting. De combinatie van groen en houten erfafscheidingen geeft de tuin een verzorgde, beschutte uitstraling.

Achterin staat een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Via de achterom bereik je het achtergelegen parkeerterrein, zodat je ook met boodschappen of fietsen gemakkelijk bij de woning komt.

BIJZONDERHEDEN

Verzorgde tussenwoning uit 2019 in de geliefde wijk Bouverijen;
Rustige ligging aan een groene zone met een fiets- en wandelpad;
Lichte, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren;
Pvc-vloer en vloerverwarming op de begane grond;
Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
Parkeergelegenheid aan de achterzijde;
Twaalf zonnepanelen in eigendom, geplaatst in 2023;
Houten kozijnen met HR++ beglazing;
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
Gasloos en aangesloten op stadsverwarming;
Energielabel A;
Glasvezelaansluiting aanwezig;
Nabij scholen, kinderopvang, winkels en landschapspark Waterakkers;
Aanvaarding in overleg.

LIGGING EN LOCATIE

Het Holsteinpad ligt in de jonge woonwijk Bouverijen, aan de rand van Teteringen en op korte afstand van Breda. De wijk kenmerkt zich door een afwisselende architectuur, groen en wandel- en fietsverbindingen. De ligging van deze woning aan een groene zone met een fiets- en wandelpad aan de voorzijde geeft het wonen hier een extra ruimtelijk karakter.

Voor gezinnen is de omgeving bijzonder prettig. Basisschool De Wegwijzer en kinderopvang in De Mandt bevinden zich in de wijk. Ook de winkels, supermarkten en sportvoorzieningen van Teteringen zijn goed per fiets bereikbaar. Zo heb je de dagelijkse voorzieningen dichtbij en geniet je tegelijk van het dorpse karakter van Teteringen.

Een groot pluspunt is het nabijgelegen landschapspark Waterakkers. De wandelpaden langs het water en het groen nodigen uit voor een ommetje, een rondje hardlopen of een ontspannen wandeling. Ook de aangrenzende Lage Vuchtpolder en de bos- en heidegebieden aan de oostkant van Teteringen bieden volop gelegenheid om naar buiten te gaan.

Zin in de stad? Het centrum en het centraal station van Breda liggen op fietsafstand. Voor een middag winkelen, een avond uit of een treinreis hoef je dus niet ver van huis. Ook de verbindingen richting Oosterhout en de A27 zijn vanuit Teteringen goed bereikbaar.

BOUWKWALITEIT EN ENERGIEZUINIGHEID

De woning is gebouwd in 2019 en beschikt over dak-, gevel- en vloerisolatie. De houten buitenkozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing en zijn volgens opgave van de verkoper in 2026 geschilderd.

Verwarming en warm water worden verzorgd via stadsverwarming van Ennatuurlijk. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig; op de eerste verdieping zijn radiatoren geplaatst. De warmte-unit is geen eigendom en de kosten hiervoor zijn opgenomen in de maandlasten van Ennatuurlijk.

In 2023 zijn twaalf zonnepanelen in eigendom geplaatst, met een vermogen van 405 Wp per paneel. De woning beschikt over energielabel A, afgegeven bij de oplevering in 2019.

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.

CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

Heeft u interesse in de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.holsteinpad8.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





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ





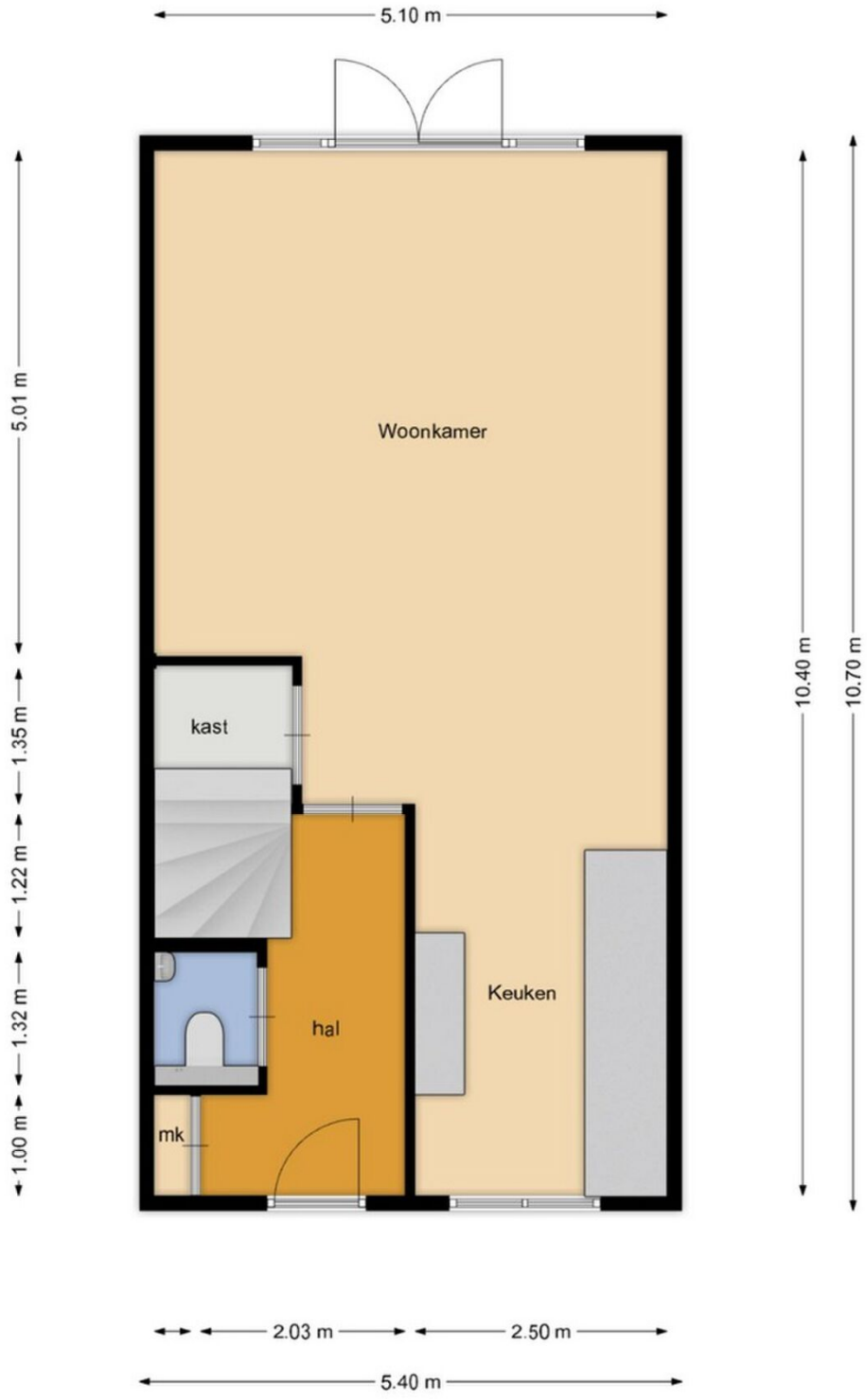
CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ



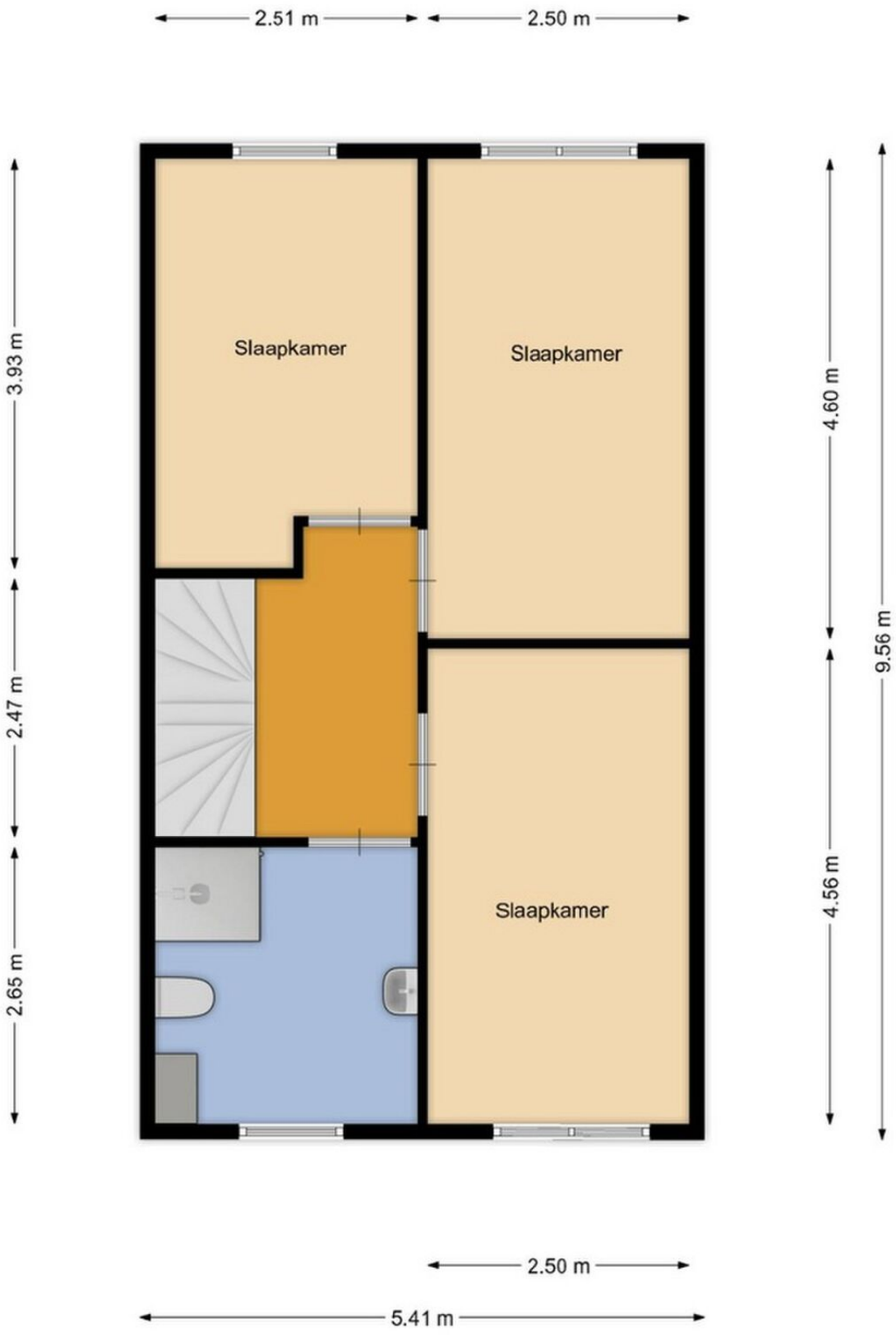


CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

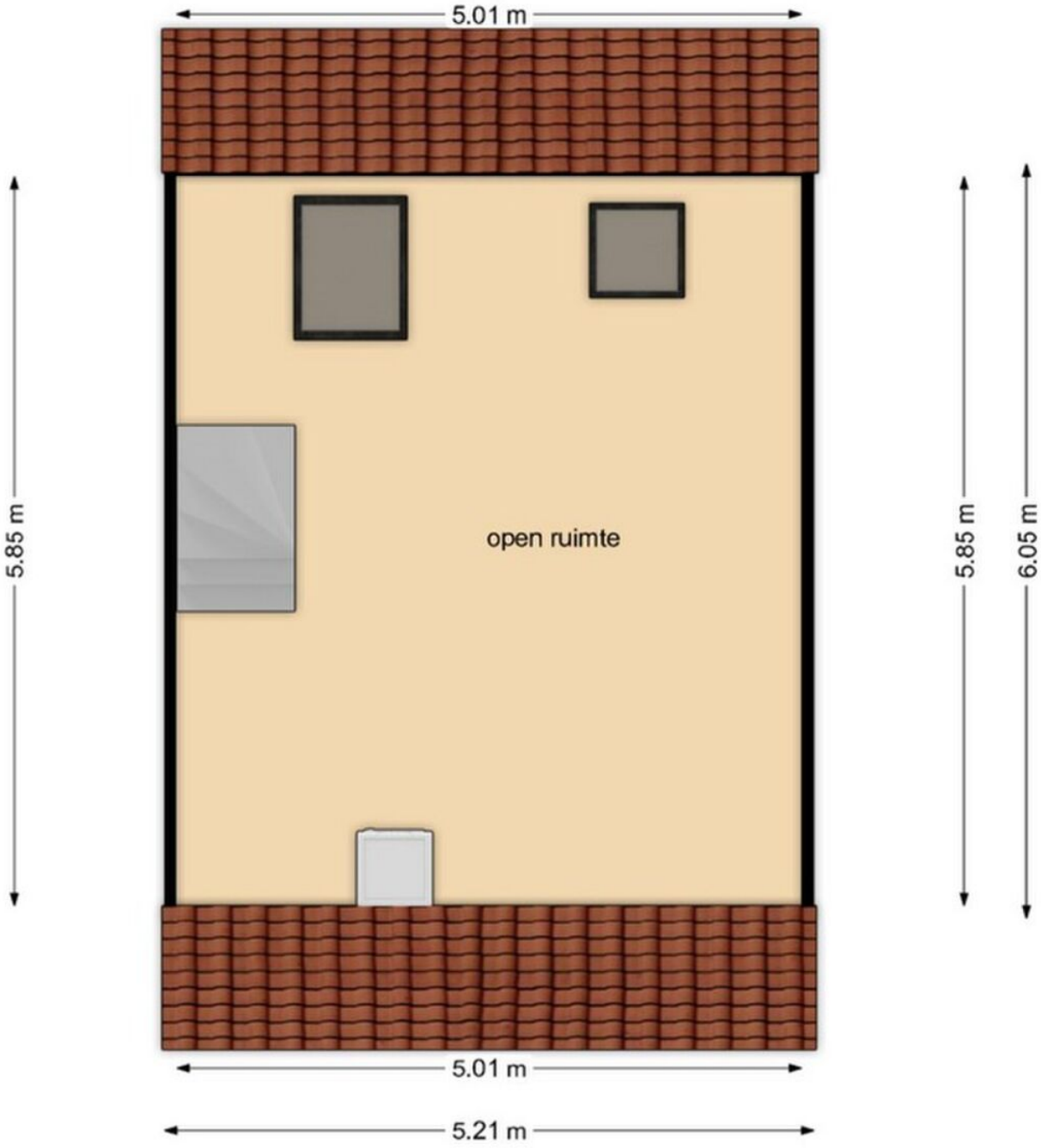
Plattegronden



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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			

- Plavuizen		X
- Pvc vloer beneden	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			
Appelboom achtertuin		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				
- Contract bijlage 2				

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?	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?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	7 jaar
Overige daken:	7 jaar
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:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Bij de bouw, 2019
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Dak van de berging 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?	Ja
Zo ja, waar?	Werking van de muren na de bouw, in woonkamer en slaapkamer.
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?	2019 vanaf de bouw
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?	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?	Stadsverwarming service box
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting:	Zit in de maandlasten van ennatuurlijk
Merk van de installatie(s):	Ennatuurlijk
Type(nummer) van de installatie(s):	Nvt
Installatiedatum van de installatie(s):	10-2019
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Nvt
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?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	405 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Canadian solar full black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2023
Installateur:	E. van gils elektrotechniek
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	5008 kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	8 jaar op panelen

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Extra groep aangelegd bij plaatsing 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?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Nvt
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	7jaar
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?	7 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	7 jaar
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?	2019
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	2019
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?	Nee
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 (dateert van de oplevering)

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	309
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	610000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	520
Belastingjaar?	2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	604
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	19
Water:	17
Stadsverwarming:	83
Anders:	Nvt
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):	1169
Water (m3):	73
Stadsverwarming (gj):	13,42
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?	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

Nadere informatie

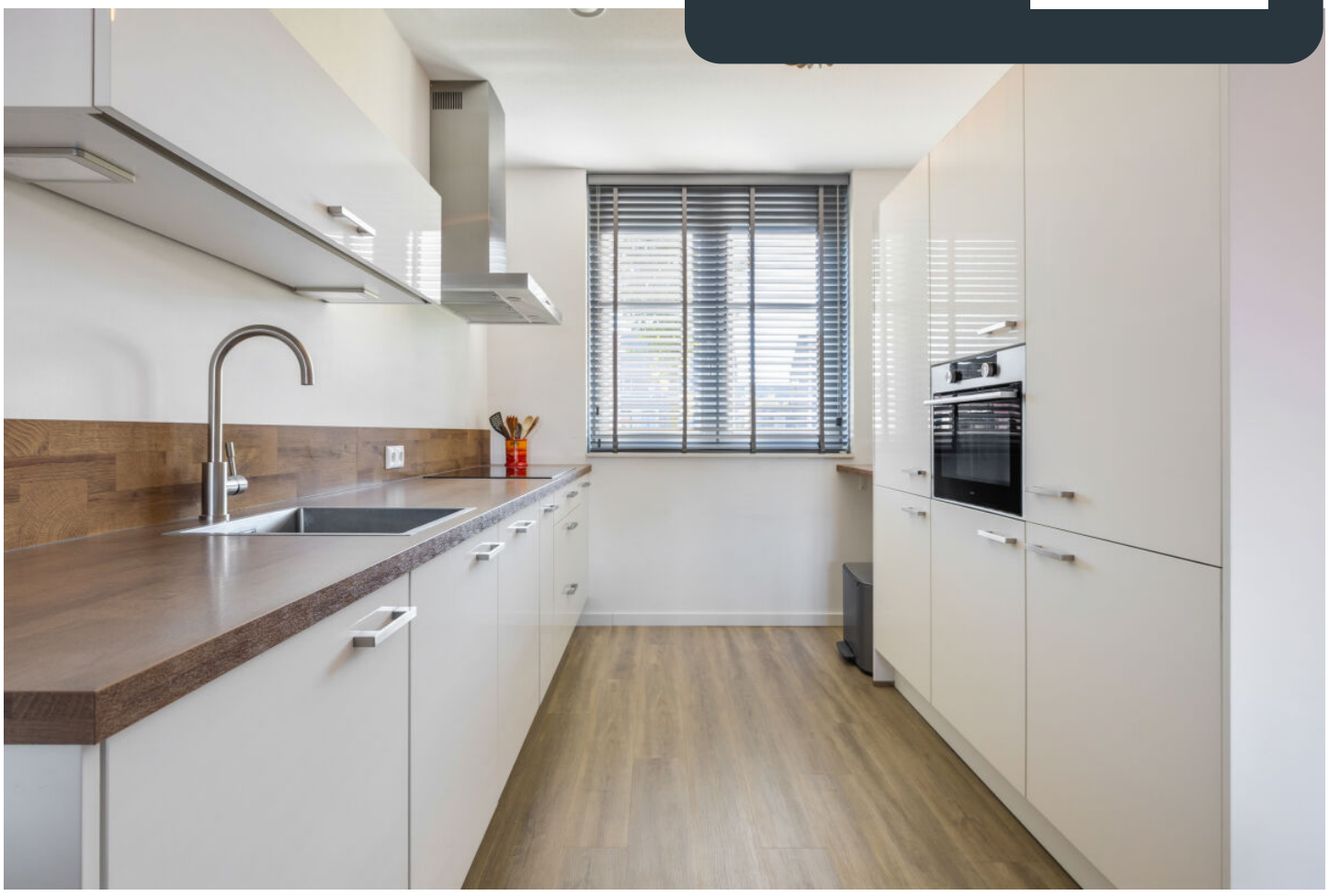
Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

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