CHARLES NAGELKERKE MAKELAARDIJ

Scan mij!



Gilbert van Zinnikstraat 15,
4827 AJ, Breda

€ 389.500,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**104 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.gilbertvanzinnikstraat15.nl

CHARLES NAGELKERKE MAKELAARDIJ

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1968
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	104 m²
Inhoud	357 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Breda
Sectie	G
Perceelnummer	3109
Perceeloppervlakte	177 m²



CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Licht, sfeervol en energiezuinig wonen aan de rand van Breda! Deze verzorgde gezinswoning aan de Gilbert van Zinnikstraat 15 heeft een lichte woonkamer, een moderne open keuken, vier slaapkamers en een fijne tuin met ruime berging. De woning is gemoderniseerd én de afgelopen jaren verder verduurzaamd, met energielabel A als resultaat. Een heerlijk thuis met winkels, scholen en het poldergebied in de nabijheid!

Bouwjaar: 1968
Perceeloppervlakte: 177m^2
Woonoppervlakte: 104m^2
Inhoud: 357m^3
Energielabel: A
Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast met twaalf groepen en aardlekschakelaar, een praktische trapkast, de toiletruimte en de woonkamer. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

De verzorgde toiletruimte is uitgevoerd met een vrijhangend toilet met inbouwreservoir en een fonteintje. De combinatie van witte wandtegels en een decoratieve tegelvloer geeft de ruimte een frisse en eigen uitstraling.

De sfeervolle doorzonwoonkamer profiteert van grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor valt het daglicht prettig naar binnen en voelt de ruimte licht en open aan. Aan de voorzijde is plaats voor een ruime zithoek, terwijl je aan de achterzijde een gezellige eethoek kunt creëren met zicht op de tuin en direct naast de open keuken.

De moderne open keuken heeft een praktische U-opstelling met witte, greeploze fronten, een grijs werkblad en veel kast- en ladenruimte. De open verbinding met de eethoek zorgt ervoor dat je tijdens het koken betrokken blijft bij wat er in de woonkamer gebeurt.

De keuken beschikt over een spoelbak met Quooker, een inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap, een vaatwasser, een combimagnetron, een oven, een koelkast en een vriezer. De keuken dateert uit 2018; de vaatwasser is in 2023 vernieuwd.

Vanuit de keuken geeft een loopdeur rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 3,52 x 3,09 meter. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en meet circa 4,40 x 3,52 meter. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en meet circa 3,40 x 2,18 meter. Een fijne ruimte als kinder-, werk- of hobbykamer.

De in 2018 vernieuwde badkamer is compact en verzorgd ingericht. De ruimte beschikt over een inloopdouche met een glazen afscheiding, een hand- en regendouche en een wastafelmeubel met waskom, inbouwkraan en spiegel. De lichte wandtegels en decoratieve vloertegels vormen een mooi geheel. Elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Op deze verdieping is een tweede, separate toiletruimte aanwezig met een vrijhangend toilet met inbouwreservoir.

TWEEDE VERDIEPING

De vaste trap komt uit op een ruime voorzolder met Velux dakraam en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De voorzolder geeft toegang tot de vierde slaapkamer.

De zolderkamer beschikt over een Velux dakraam. Deze verdieping is goed te gebruiken als extra slaapkamer, rustige werkplek of hobbyruimte. Achter de knieschotten bevindt zich praktische bergruimte.

TUIN EN BERGING

De achtertuin is aangelegd met twee terrassen: één direct bij de woning en één verder achter in de tuin. Zo is er ruimte voor een eettafel én een afzonderlijke zithoek. De deels verhoogde borders met gevarieerde beplanting geven de tuin een groene uitstraling.

In de tuin zijn elektra en een buitenkraan aanwezig. Achterin staat een ruime vrijstaande berging van circa 5,95 x 2,53 meter, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De dakbedekking van de berging is in maart 2026 vernieuwd.

BIJZONDERHEDEN

Verzorgde tussenwoning, in 2018 volledig gemoderniseerd;
Lichte doorzonwoonkamer met een fraaie vloer in visgraatpatroon;
Moderne open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur en Quooker;
Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping;
Badkamer met inloopdouche en elektrische vloerverwarming;
Separate toiletruimte op zowel de begane grond als de eerste verdieping;
Dak van de woning vernieuwd en geïsoleerd in 2024;
Begane grond vloer grotendeels geïsoleerd in 2024;
Spouwmuren nageïsoleerd en voegwerk vernieuwd in 2025;
Gevels opnieuw geïmpregneerd in 2025;
Dakbedekking van de berging vernieuwd in maart 2026;
Grotendeels kunststof kozijnen en geheel voorzien van isolerende beglazing (horren aanwezig);
De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van screens.
Gasloos en aangesloten op stadsverwarming;
Vernieuwd energielabel A;
Rustige ligging nabij winkels, scholen en het poldergebied;
Aanvaarding in overleg.

LIGGING EN LOCATIE

Wonen met de dagelijkse voorzieningen dichtbij én het buitengebied binnen handbereik! De Gilbert van Zinnikstraat ligt in Geeren-Noord, onderdeel van de wijk Hoge Vucht aan de noordkant van Breda. De woning bevindt zich aan een rustige woonstraat, met scholen, winkels en openbaar vervoer in de omgeving.

Voor de boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum Hoge Vucht. Dit overdekte winkelcentrum heeft een uitgebreid aanbod met meerdere supermarkten, speciaalzaken, drogisterijen en andere winkels. Ook voor een kop koffie of een lunch kun je hier terecht. De aanwezigheid van scholen en sportvoorzieningen in de omgeving maakt de ligging bovendien prettig voor gezinnen.

Een bijzonder pluspunt is de nabijheid van de Lage Vuchtpolder. Dit weidse buitengebied aan de noordrand van Breda vormt een mooi contrast met de stad. Hier geniet je van open vergezichten, groen en weidevogels: een fijne omgeving voor een wandeling of fietstocht om even helemaal buiten te zijn.

Ook de binnenstad en het centraal station van Breda liggen op fietsafstand. Zo combineer je de nabijheid van het polderlandschap met de winkels, terrassen, restaurants en culturele voorzieningen van de stad. Via de noordelijke rondweg zijn daarnaast de uitvalswegen rondom Breda bereikbaar.

BOUWKWALITEIT EN ENERGIEZUINIGHEID

De woning is in 2018 volledig gemoderniseerd, waarbij onder meer de keuken, de badkamer, de toiletten en onderdelen van de elektrische installatie zijn vernieuwd. Ook zijn nieuwe radiatoren geplaatst en is het leidingwerk deels vervangen.

In het najaar van 2024 is het dak van de woning volledig vernieuwd en geïsoleerd met isolerende dakplaten. Ook is toen de begane grondvloer geïsoleerd, met uitzondering van de hal. In januari 2025 zijn de spouwmuren nageïsoleerd en is het voegwerk vernieuwd. De gevels zijn vervolgens in februari 2025 opnieuw geïmpregneerd. Daarnaast zijn de dakgoten en regenwaterafvoeren vernieuwd.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof buitenkozijnen; de tuindeur en bergingsdeur zijn van hout. In de gehele woning is isolerende beglazing aanwezig.

De woning is gasloos en aangesloten op stadsverwarming van Ennatuurlijk. De warmte-installatie wordt gehuurd; de huurkosten worden via de jaarafrekening verwerkt. Het vernieuwde energielabel is A.

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.gilbertvanzinnikstraat15.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



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn indicatief.

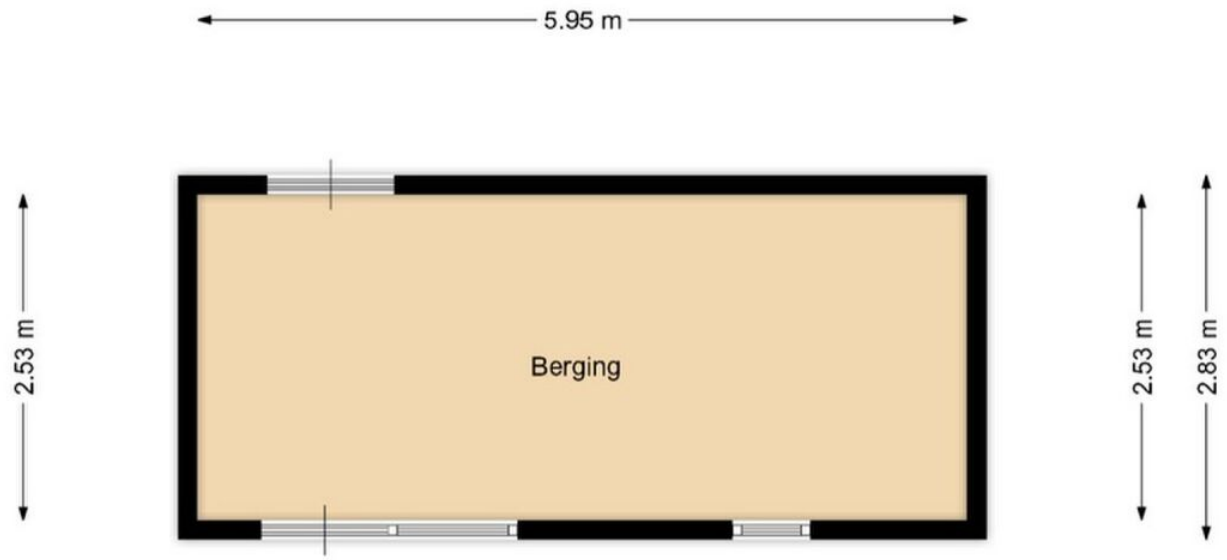
CHARLES
NAGELKERKE
MAKELAARDIJ



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn indicatief.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn indicatief.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn indicatief.

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		
- Hanglampen op zolder	X			
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten kamer kledingkasten			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		

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?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Januari 2025 spauwmuur isolatie + voegen opnieuw gevoegd
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?	Februari 2025 opnieuw geimpregneerd

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Maart 2026
Overige daken:	Najaar 2024
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Nok dak, daarna dak volledig vernieuwd. daarna niet meer voorgekomen.
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?	Volledige dak en plat dak schuur. ook afvoeren en dakgoten vernieuwd
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Platdak: niet geïsoleerd. dak van het huis: najaar 2024 geïsoleerd met unilin reno dakplaten. zie energie label rapport.
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?	Plat dak schuur
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?	Kunststof. alleen deur tuin en schuurdeur zijn van hout.
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Nvt.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	Schuurdeur sluit niet goed.
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
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?	Ja
Zo ja, waar?	Muur zolder heeft wat druppels gehad. na het vervangen van het dak geen vochtproblemen meer gehad
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?	Najaar 2024 vloerisolatie beneden
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	De gang

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?	Stadsverwarming
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting:	Huur vanuit ennatuurlijk, wordt verwerkt in jaarafrekening
Merk van de installatie(s):	Nvt
Type(nummer) van de installatie(s):	Nvt
Installatiedatum van de installatie(s):	Nvt
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Nvt
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Ennatuurlijk
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:	Ja
Warm water:	Nee
Overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	In de badkamer
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Badkamer
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	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?	Electra in +- 2018 door vorige eigenaren
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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 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?	2018
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?	2018
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2018, vaatwasser 2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja! quooker. geen idee van welk jaar. slang in 2024 vernieuwd.

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1968
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?	Niet bekend

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	De woning is in 2018 volledig gemoderniseerd
Zo ja, in welk jaartal?	2018
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Onbekend
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
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?	122
Belastingjaar?	2026

Wat is de woz-waarde?	346000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	132
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	122
Belastingjaar?	Zit bij elkaar in, 2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	30
Water:	30
Stadsverwarming:	120
Anders:	Nvt
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	0
Elektriciteit hoog (kwh):	1200
Elektriciteit laag (kwh):	1200
Elektriciteit totaal (kwh):	2400
Water (m3):	15
Stadsverwarming (gj):	13,1
Anders:	Nvt
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?	Nee

Nadere informatie

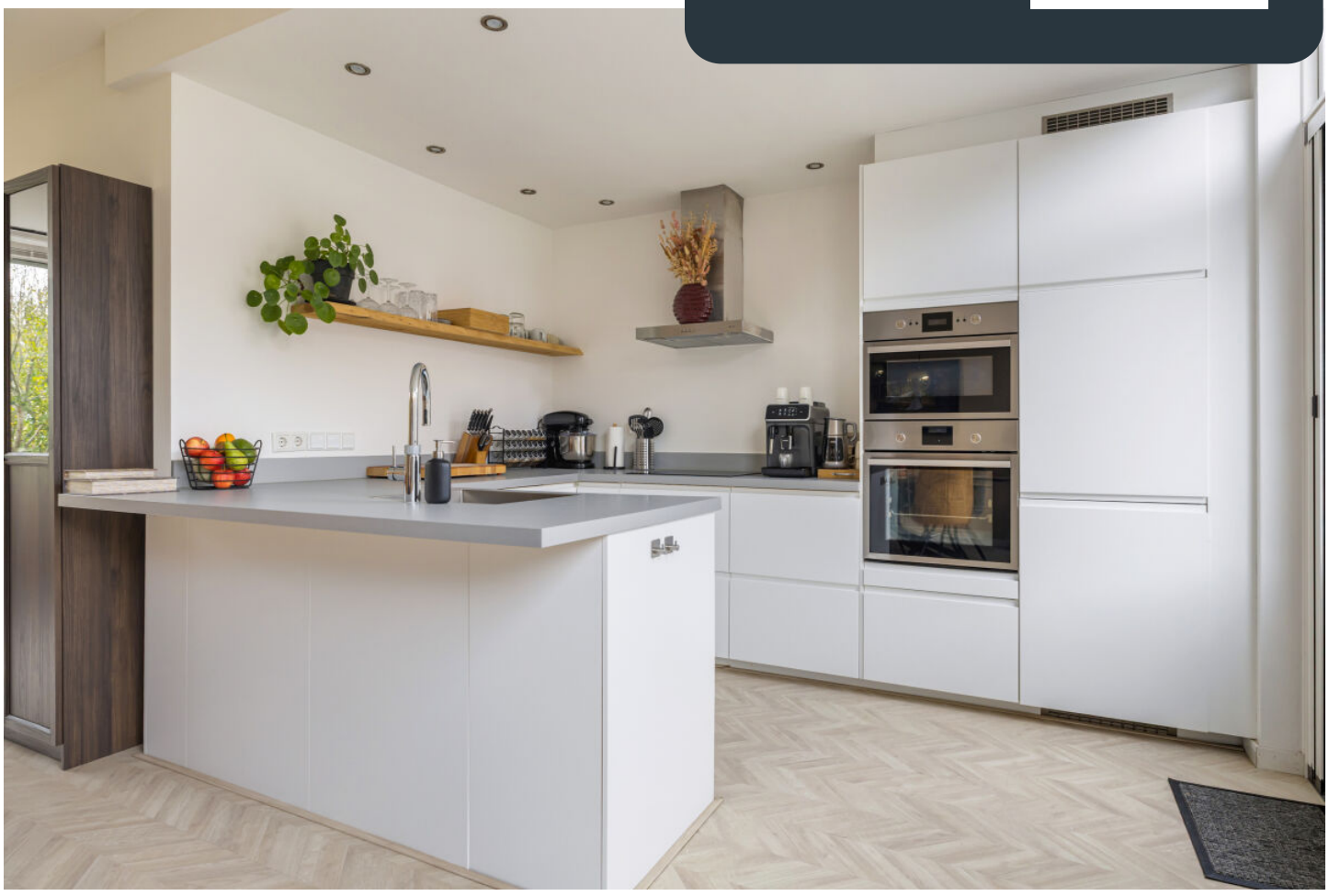
Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

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