



Scan mij!



Zuilenstraat 16, 4813 AC, Breda

€ 999.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 218 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.zuilenstraat16.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1989
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	218 m ²
Inhoud	936 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Lessenaardak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rookkanaal
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Prinsenhage
Sectie	H
Perceelnummer	3924
Perceeloppervlakte	712 m ²
Gemeente 2	Prinsenhage
Sectie 2	H
Perceelnummer 2	3208
Perceeloppervlakte 2	40 m ²

Omschrijving

Deze zeer royale vrijstaande woning combineert ruimte, luxe en veelzijdigheid op indrukwekkende wijze. Het absolute hart van de woning is de spectaculaire living, waar royale afmetingen, veel lichtinval en een fraaie verbinding met de tuin samenkomen tot een heerlijke leefruimte.

Een bijzonder pluspunt is de royale ruimte op de begane grond, die zich uitstekend leent voor verschillende doeleinden. Zo biedt deze ruimte uitstekende mogelijkheden voor een praktijkruimte aan huis, waardoor wonen en werken op een prettige en representatieve manier kunnen worden gecombineerd. Uiteraard kan de ruimte ook worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer of gastenverblijf. Ook is de woning levensloopbestendig, dankzij de aanwezigheid van de voorzieningen en gebruiksmogelijkheden op de begane grond. Verder beschikt de woning over een dubbele garage en een fraai aangelegde tuin rondom. De eerste verdieping biedt volop privacy met drie ruime slaapkamers.

Deze bijzondere woning uit 1989 valt direct op door haar royale maatvoering en uitgesproken architectuur. De blikvanger is zonder twijfel de circa 76 m² grote living met een gebogen glazen gevel, veel lichtinval en een prachtig uitzicht over de tuin. De woning beschikt daarnaast over een separate keuken, bijkeuken, multifunctionele praktijkruimte, drie slaapkamers, een royale badkamer, een dubbele garage en meerdere overdekte en onoverdekte terrassen.

Woonoppervlakte ca. 218 m², overige inpandige ruimte ca. 37 m², gebouwgebonden buitenruimte ca. 19 m², inhoud ca. 936 m³ en een perceeloppervlakte van 752 m². Bouwjaar 1989. Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk.

De woning heeft energielabel C, geldig tot 18 juli 2036, en wordt verwarmd door middel van een Remeha HR-combiketel uit 2024. De twee kadastrale percelen zijn samen 752 m² groot en volledig in eigendom.

Zuilenstraat 16 ligt in het geliefde Princenhage, aan de westzijde van Breda. Hier woon je op korte afstand van het karakteristieke dorpshart rond de Haagsemarkt, terwijl ook het centrum van Breda en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar zijn. De vrijstaande ligging, de grote tuin en de vele gebruiksmogelijkheden maken dit een bijzonder compleet familiehuis.

Indeling

Begane grond:

- Overdekte entree met toegang tot de ruime ontvangsthal, meterkast, garderoberuimte en het tussenportaal met trapopgang naar de eerste verdieping;
- Meterkast voorzien van negen groepen, een afzonderlijke kookgroep en aardlekschakelaar;
- Toiletruimte met duobloc, fonteintje en lichte wand- en vloerafwerking;
- Zeer royale living van circa 75,7 m². Door de bijzondere gebogen glazen gevel en de vele ramen rondom valt er gedurende de dag volop natuurlijk licht binnen. Vanuit de living is er een fraai uitzicht over de omliggende tuin;
- De living is verdeeld in verschillende sfeervolle leefgedeelten, waardoor er volop ruimte is voor meerdere zit- en eethoeken. De travertinvloer, gedeeltelijke vloerverwarming, gashaard en het vaste televisiemeubel geven de ruimte een comfortabele en verzorgde uitstraling;
- Meerdere openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin en het grote overdekte terras. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over;
- Separate keuken van circa 10,5 m² met een L-vormige inrichting en een lichte tegelvloer. De keuken biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser van Siemens;
- Praktische bijkeuken van circa 8,2 m² met aansluiting voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen en toegang tot de tuin;
- Royale multifunctionele kamer van circa 22,4 m². Deze ruimte wordt momenteel als praktijkruimte gebruikt en heeft een eigen toegang vanaf de voorzijde. Hierdoor is de kamer uitstekend geschikt als kantoor, atelier, praktijk aan huis, speelkamer of slaapkamer op de begane grond;
- Aangebouwde stenen garage van circa 33,4 m² met ruimte voor twee auto's. De garage is voorzien van elektra, een elektrisch bedienbare garagedeur en toegang tot de achtertuin.

De begane grond heeft alleen al een gebruiksoppervlakte wonen van circa 139 m². De combinatie van de grote living, de multifunctionele praktijkruimte en de dubbele garage geeft deze verdieping uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden. De indeling en afwerking sluiten aan op de opnameaantekeningen en de plattegrond van de begane grond.

Eerste verdieping:

- Royale overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate berging en de vlizotrap naar de bergzolder;
- Hoofdslaapkamer van circa 19,3 m². Deze royale kamer beschikt over veel daglicht, een vaste kast en voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte;
- Slaapkamer van circa 12,9 m² met een vaste kast. Door de goede maatvoering is deze kamer geschikt als volwaardige kinder-, logeer- of werkkamer;
- Derde slaapkamer van eveneens circa 12,9 m², voorzien van een dakkapel en een wastafel met warm en koud water;
- Praktische inpandige berging van circa 5,5 m²;
- Zeer royale badkamer van circa 11,9 m² met een ligbad, ruime inloopdouche met thermostatische kraan, twee wastafels en een hangend closet. De lichte kleurstelling en de grote vloeroppervlakte zorgen voor een ruimtelijke uitstraling.

De eerste verdieping heeft een woonoppervlakte van circa 79,4 m² en biedt drie goed bemeten slaapkamers. De maatvoering en indeling zijn weergegeven op de plattegrond van de eerste verdieping.

Bergzolder:

- Via een vlizotrap bereikbare bergzolder;
- Op de bergzolder bevindt zich de opstelling van de Remeha HR-combiketel uit 2024;
- De zolder biedt aanvullende bergruimte voor seizoensgebonden en overige spullen.

De meetbare overige inpandige ruimte op de zolder bedraagt circa 3,3 m². Door de schuine kap is daarnaast extra vloeroppervlakte aanwezig met een hoogte van minder dan 1,50 meter.

Tuin:

De woning staat op een royaal perceel van 752 m² en wordt omgeven door een fraai aangelegde tuin. Door de vrijstaande ligging en de groene erfafscheidingen heeft de tuin een beschut en privé karakter.

De verzorgde voortuin is aangelegd met kunstgras, grind, sierbestrating, hagen en vormbomen. Voor de dubbele garage ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Rondom de woning bevinden zich diverse terrassen. Direct aansluitend aan de living ligt een groot, gebogen overdekt terras van circa 17 m². Dankzij de glazen puien van de woonkamer vormt dit terras een aantrekkelijk verlengstuk van de leefruimte en een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

De achter- en zijtuin zijn aangelegd met sierbestrating, kunstgras, borders, volwassen bomen en gevarieerde beplanting. De verschillende tuingedeelten bieden ruimte voor meerdere zithoeken, terwijl kinderen veilig rondom de woning kunnen spelen. Door de groene omzoming is er veel privacy.

Voorzieningen:

- * Vrijstaande woning uit 1989;
- * Woonoppervlakte ca. 218 m²;
- * Overige inpandige ruimte ca. 37 m²;
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 19 m²;
- * Inhoud ca. 936 m³;
- * Perceeloppervlakte 752 m²;
- * Spectaculaire living van circa 76 m²;
- * Gebogen glazen gevel met veel lichtinval;
- * Travertinvloer met gedeeltelijke vloerverwarming;
- * Gashaard;
- * Separate keuken met inbouwapparatuur;
- * Praktische bijkeuken;
- * Praktijk-/werk-/slaapkamer van circa 22 m² op de begane grond;
- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- * Royale badkamer van circa 12 m²;
- * Aangebouwde dubbele garage van circa 33 m²;
- * Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- * Groot overdekt terras;
- * Tuin rondom met veel privacy;
- * Volgens opgave voorzien van onder meer dak- en vloerisolatie en isolerende beglazing;
- * Remeha HR-combiketel uit 2024;
- * Energielabel C, geldig tot 18 juli 2036;
- * Aanvaarding in overleg.

Parkeergelegenheid:

Op de ruime eigen oprit kunnen meerdere auto's worden geparkeerd. Daarnaast biedt de aangebouwde dubbele garage plaats aan twee auto's. Ook in de directe omgeving is openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Omgeving:

De woning ligt in Princenhage, een karakteristieke wijk aan de westzijde van Breda. Princenhage heeft nog altijd een eigen dorpse identiteit, met de historische Haagsemarkt als herkenbaar middelpunt. Volgens de gemeentelijke Nota Ruimtelijke Kwaliteit is de ruimtelijke structuur van Princenhage ontstaan rondom de historische linten die op de Haagsemarkt samenkomen. De Zuilenstraat behoort bovendien tot een van de hoger gelegen oude bewoningszones binnen het gebied.

Het centrum van Princenhage biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés en terrassen. De combinatie van een levendige Haagsemarkt, een actief verenigingsleven en de karakteristieke bebouwing geeft Princenhage de sfeer van een dorp binnen de stad.

In de omgeving bevinden zich scholen, sportvoorzieningen en verschillende groenvoorzieningen. De gemeente noemt onder meer de groene gebieden bij de Heuvelstraat, de begraafplaats en de Ambachtenlaan als belangrijke onderdelen van de groenstructuur van Princenhage.

Bereikbaarheid:

De ligging is gunstig ten opzichte van zowel het centrum van Breda als de doorgaande wegen. De Ettensebaan ligt aan de noordzijde van Princenhage, de Graaf Engelbertlaan vormt de zuidelijke begrenzing en aan de westzijde bevinden zich de A16 en het Rithmeesterpark. Hierdoor zijn onder meer de A16, A58 en de overige delen van Breda snel bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Sinds juli 2025 bevindt zich ter hoogte van huisnummer 16 een bushalte, die onderdeel vormt van het vernieuwde buslijnnennet en bedoeld is om de omgeving beter te ontsluiten.

Het centrum van Breda en het NS-station zijn goed per fiets bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen, horeca en overige voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen centrum van Princenhage.

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien meerdere kandidaten zich tegelijkertijd aanmelden, zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om de verkoop via een inschrijving of biedingsprocedure voort te zetten.

Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. ****Ideale Makelaar zorgt voor een transparant verkoopproces.**** Nadat de koop is gesloten en de wettelijke drie dagen bedenktijd zijn verstreken, kunnen de overige kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte zoals vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Op onze dienstverlening zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing. Alle aanbiedingen in deze verkoopinformatie zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle informatie is echter indicatief en informatief van aard. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **085-8226162**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.zuilenstraat16.nl

Foto's



































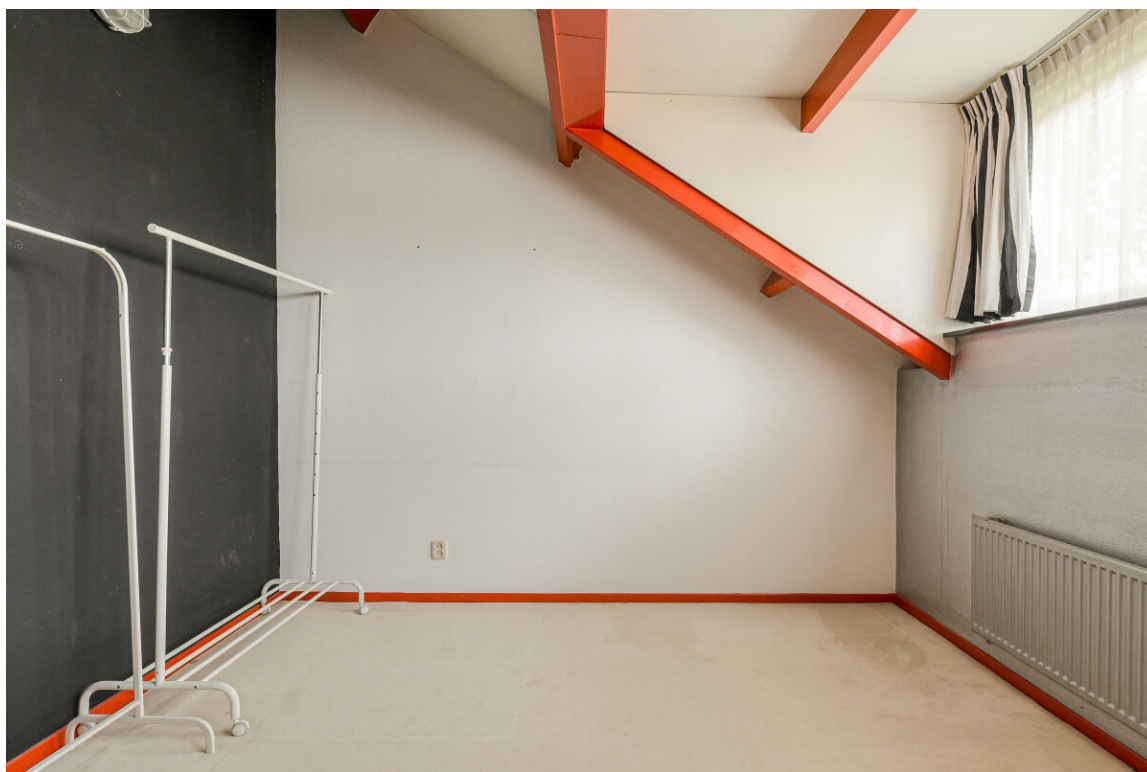






























Plattegronden









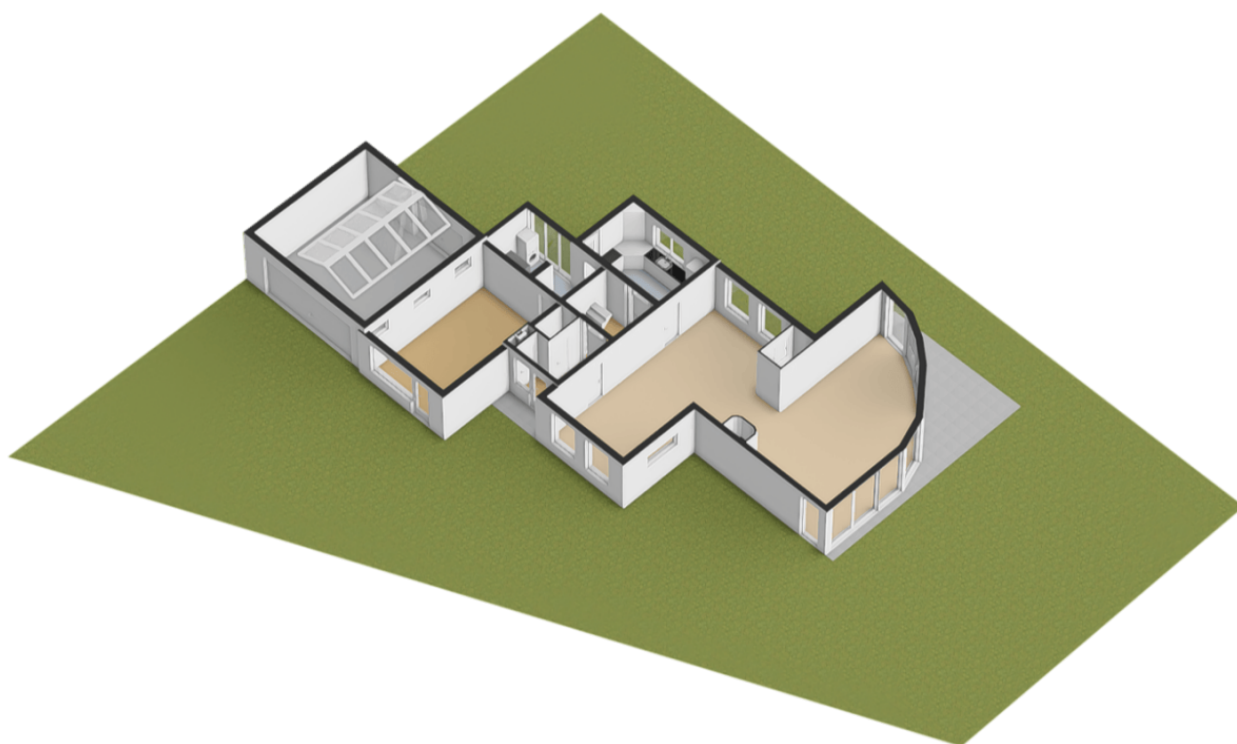
©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl

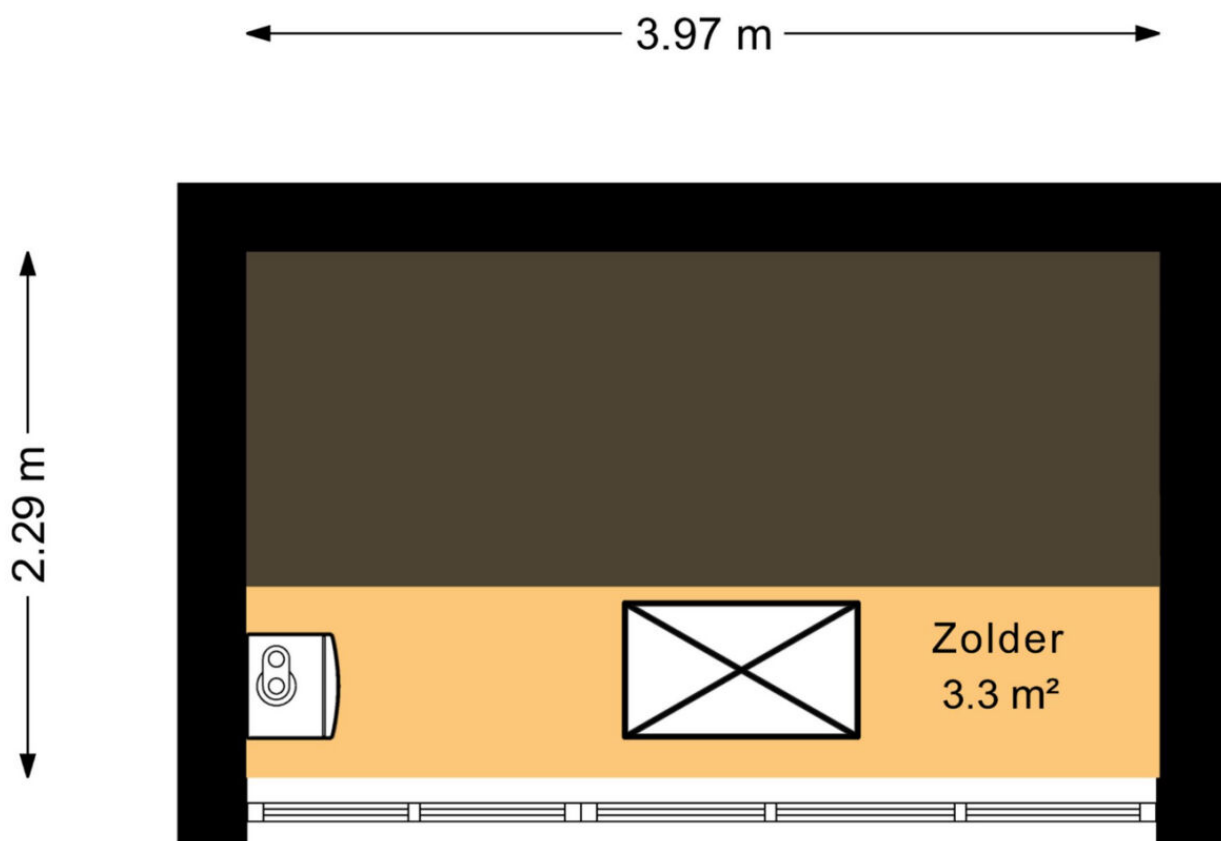




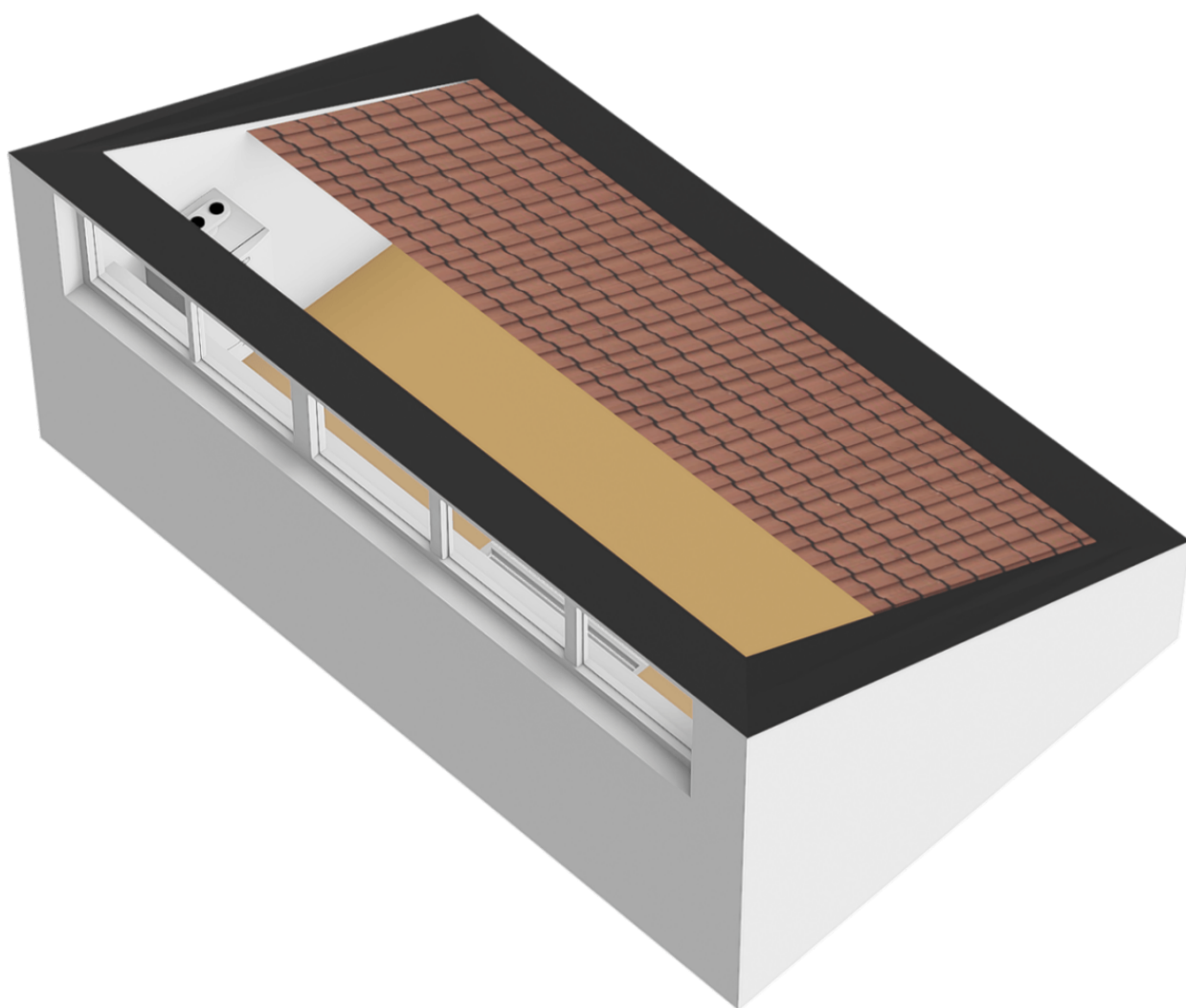
©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl

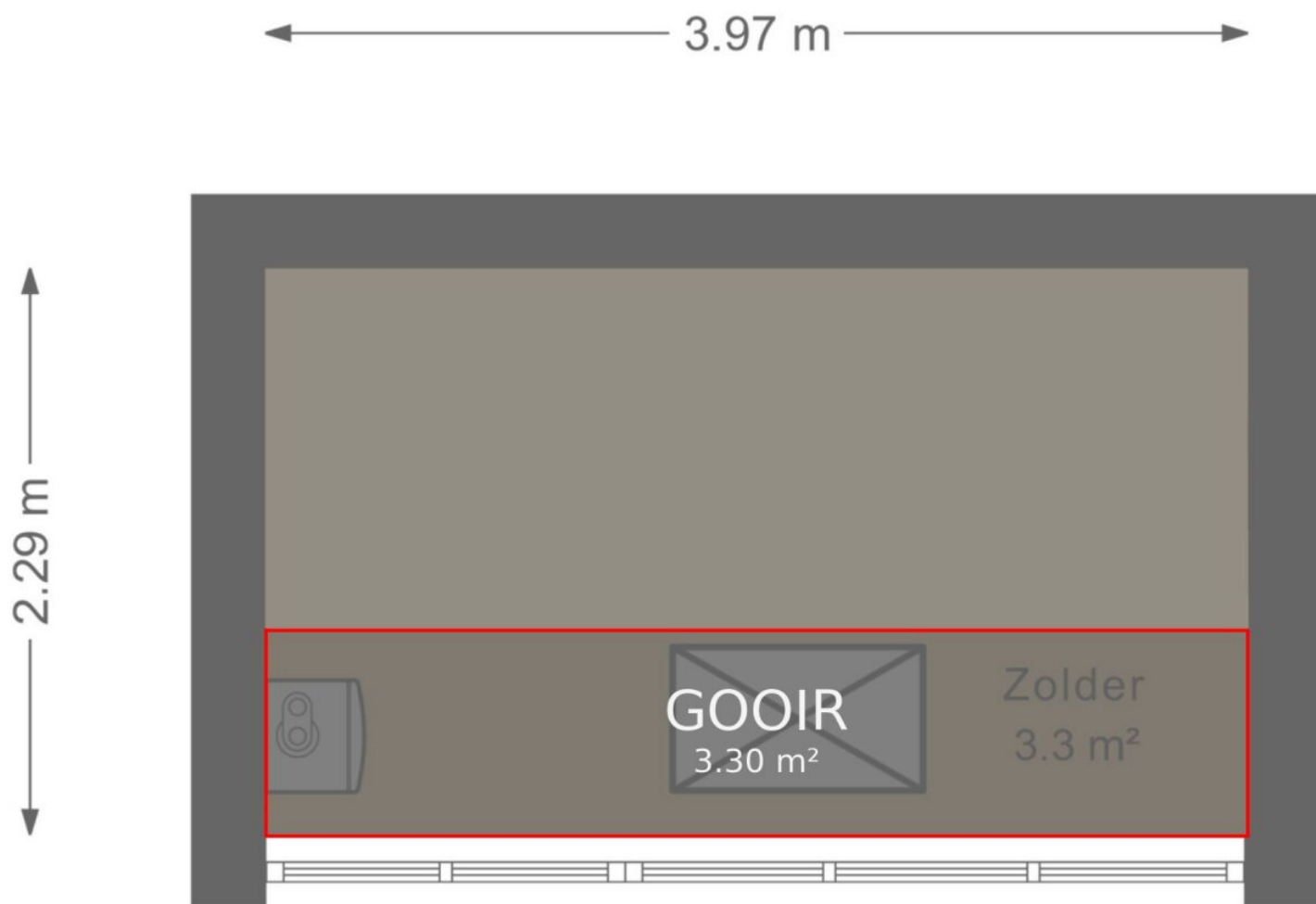






©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl





©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl

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
-			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 ophangstels		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/schermbord)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletmeubel	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?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Kadastraal behoort een deel van het trottoir bij mijn perceel
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?	Om in te wonen
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Onbekend
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	25
Overige daken:	35
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. materiaal onbekend.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Onbekend
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?	Hardhout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	3 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Naam niet meer bekend. het is namelijk het bedrijf van mijn overbuurman die een kennis is.
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	100mm isolatie bij 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?	Cv installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha cv
Type(nummer) van de installatie(s):	Tzerra ace matic 35c
Installatiedatum van de installatie(s):	Oktober 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Begin 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Holland warmte
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?	In de aangebouwde woonkamer
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
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?	Nee
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?	Onbekend

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	6 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?	6 jaar
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	6 jaar
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Van de combioven werkt het magnetrongedeelte niet
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Hij functioneert goed en is 6 jaar oud

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1989
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?	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 aanbouwingen 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?	Energielabel

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	498
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	983000

Peiljaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	379
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	271
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	336
Elektra:	0
Water:	12
Stadsverwarming:	0
Anders:	Uitsplitsing van totale maandbedrag van 336 is niet mogelijk.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	2127
Elektriciteit hoog (kwh):	1127
Elektriciteit laag (kwh):	1583
Elektriciteit totaal (kwh):	2710
Water (m3):	32
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0

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

Garanties

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

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Remeha gaslos 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.idealemakelaar.nl