



Scan mij!



**Laag Zand 17, 4823 HX, Breda**

**€ 549.000,- k.k.**



● Soort woning

**Eengezinswoning**

● Energielabel

**B**

● Woonoppervlakte

**126 m<sup>2</sup>**

● Kamers

**4**

**Meer weten over deze woning?**

**[www.laagzand17.nl](http://www.laagzand17.nl)**

## Kenmerken

|                     |                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg                                            |
| Bouwjaar            | 1992                                                  |
| Soort woning        | Eengezinswoning                                       |
| Soort bouw          | Geschakelde woning                                    |
| Woonoppervlakte     | 126 m <sup>2</sup>                                    |
| Inhoud              | 497 m <sup>3</sup>                                    |
| Aantal kamers       | 4 kamers                                              |
| Aantal slaapkamers  | 3 slaapkamers                                         |
| Energielabel        | B                                                     |
| Isolatie            | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Verwarming          | Cv ketel                                              |
| Warm water          | Cv ketel                                              |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren, Op eigen terrein                   |
| Garage              | Inpandig                                              |
| Soort dak           | Samengesteld dak                                      |

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Goed                              |
| Onderhoud buiten    | Goed                              |
| Permanente bewoning | Ja                                |
| Huidig gebruik      | Wonen                             |
| Huidige bestemming  | Wonen                             |
| Voorzieningen       | Mechanische ventilatie, Rolluiken |
| Eigendom            | Volle eigendom                    |
| Gemeente            | Breda                             |
| Sectie              | I                                 |
| Perceelnummer       | 3101                              |
| Perceeloppervlakte  | 293 m <sup>2</sup>                |



## Omschrijving

Ruime vrijstaand geschakelde woning met een royale woonkamer, inpandige garage, drie slaapkamers en een verrassend diepe achtertuin op het westen, gelegen aan een rustige straat in Overkroeten.

Aan het Laag Zand 17 staat deze verzorgde en prettig ingedeelde woning uit 1992. De woning beschikt over circa 126 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en staat op een perceel van 293 m<sup>2</sup> eigen grond. Met een ruime woonkamer van circa 44 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers, een complete badkamer, inpandige garage en een circa 16 meter diepe achtertuin is dit een comfortabel familiehuis met veel praktische ruimte.

De begane grond valt vooral op door de royale leefruimte. De woonkamer is breed opgezet en heeft zowel een schuifpui als openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en dankzij de grote raampartijen is er een prettige hoeveelheid daglicht. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woonkamer.

Op de eerste verdieping zijn momenteel twee ruime slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde is dermate royaal dat hier desgewenst weer twee slaapkamers van kunnen worden gemaakt. Daarmee kan de woning relatief eenvoudig worden aangepast aan een gezin dat behoefte heeft aan een extra kamer. De tweede verdieping beschikt daarnaast over een volwaardige derde slaapkamer.

De woning heeft energielabel B en is onder meer voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing.

Woonoppervlakte ca. 126 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 17 m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 7 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 497 m<sup>3</sup>, perceeloppervlakte 293 m<sup>2</sup>, bouwjaar 1992 en energielabel B. Bouwkundig rapport is aanwezig!

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal

Entree aan de voorzijde met hal, meterkast en toegang tot de woonkamer en garage. De meterkast beschikt over zeven groepen, een kookgroep en 2 aardlekschakelaars. Vloerafwerking is van eikenhouten vloerdelen.

- Toiletruimte

Betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje.

- Woonkamer

Royale woonkamer van circa 44 m<sup>2</sup> met een prettige, brede indeling. De woonkamer is voorzien van eikenhouten vloerdelen, een houtkachel en heeft aan de achterzijde zowel een schuifpui als openslaande tuindeuren naar de tuin. Hierdoor is er een directe verbinding tussen de woonruimte en het terras. In de woonkamer is tevens een convectorput aanwezig en is voorzien van vloerverwarming. De plattegrond bevestigt een oppervlakte van circa 44,2 m<sup>2</sup>.

- Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een L-vormige opstelling en is voorzien van een granieten aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

- Garage

De inpandige garage is circa 16,8 m<sup>2</sup> groot en is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare segmentdeur, een uitstortbak en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Voor de garage ligt de eigen oprit, zodat u op eigen terrein kunt parkeren.

Eerste verdieping:

- Overloop

Overloop met vaste kast en trapopgang naar de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn de slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte bereikbaar.

- Slaapkamer voorzijde

Royale slaapkamer van circa 17,7 m<sup>2</sup> met een karakteristieke erker aan de voorzijde en een vaste kastenwand. De kamer is voorzien van screens en draaikiepramen.

- Slaapkamer achterzijde

Zeer ruime slaapkamer van circa 14,1 m<sup>2</sup>. Deze kamer beslaat een groot deel van de achterzijde van de woning en was voorheen 2 slaapkamers. Door de afmetingen kan deze ruimte desgewenst weer worden opgesplitst, zodat op deze verdieping weer drie slaapkamers ontstaan.

- Badkamer

Ruime badkamer van circa 6,1 m<sup>2</sup>, voorzien van een ligbad, separate douchecabine en dubbele wastafel.

- Separate toiletruimte

Apart toilet met duoblok en fonteintje.

Tweede verdieping:

- Voorzolder

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de Remeha HR-combiketel uit 2016 en de mechanische ventilatie-unit. De woning beschikt op deze verdieping over praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. De tweede verdieping telt circa 14,1 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen, waarbij de ruimte onder 1,50 meter niet in het woonoppervlak is meegerekend.

- Slaapkamer

Derde slaapkamer met dakvenster. Een prettige kamer die geschikt is als slaapkamer, werk- of hobbykamer.

Tuin:

De achtertuin is een belangrijk pluspunt van deze woning. Met een diepte van circa 16 meter en een breedte van circa 9,3 meter biedt de tuin volop ruimte en privacy. De achtertuin is circa 150 m<sup>2</sup> groot en op het westen gelegen.

De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, gazon, borders met vaste planten en groene erfafscheidingen. Hierdoor zijn er verschillende plekken om gedurende de dag buiten te zitten. Aan de woning bevindt zich een overdekt terras.

Achter in de tuin staat een vrijstaand tuinhuis met elektra. De externe bergruimte bedraagt volgens het meetrapport circa 6,6 m<sup>2</sup>.

#### Voorzieningen:

- Vrijstaand geschakelde woning uit 1992;
- Woonoppervlakte circa 126 m<sup>2</sup>;
- Inhoud circa 497 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte 293 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Royale woonkamer van circa 44 m<sup>2</sup>;
- Benedenverdieping voorzien van vloerverwarming;
- Houtkachel;
- Schuifpui én openslaande tuindeuren naar de achtertuin;
- Open L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer;
- Badkamer met ligbad, separate douche en dubbele wastafel;
- Separaat toilet op de eerste verdieping;
- Inpandige garage van circa 17 m<sup>2</sup>;
- Elektrisch bedienbare garagedeur;
- Parkeren op eigen terrein;
- Remeha HR-combiketel uit 2016;
- Mechanische ventilatie;
- Rollluiken;
- Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing;
- Energielabel B, geldig tot 18 augustus 2036;
- Circa 16 meter diepe achtertuin op het westen;
- Vrijstaand tuinhuis met elektra;
- Rustige ligging in de woonwijk Overkroeten.

#### Omgeving:

Laag Zand ligt in Overkroeten, onderdeel van de Haagse Beemden in Breda-Noordwest. De wijk is ruim en groen opgezet. Kenmerkend voor de Haagse Beemden is dat bij de stedenbouwkundige ontwikkeling het bestaande landschap een belangrijke rol heeft gespeeld: groen en landschappelijke structuren vormden mede de basis voor de inrichting van de wijk. (Breda)

Voor de dagelijkse boodschappen ligt onder andere Winkelcentrum Heksenwiel in de omgeving. Hier vindt u verschillende winkels en voorzieningen. Ook scholen, speelvoorzieningen en sportmogelijkheden zijn in de Haagse Beemden aanwezig.

De ligging is bovendien praktisch voor wie regelmatig de fiets gebruikt. Het Bunderkenspad vormt een belangrijke fietsverbinding door dit deel van de Haagse Beemden. (Erfgoedweb Breda)

Ook de bereikbaarheid is gunstig. Vanuit de wijk zijn het centrum van Breda, station Breda-Prinsenbeek en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Daarmee combineert Laag Zand een rustige woonomgeving met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad.

#### Parkeergelegenheid

Op de eigen oprit is parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast kan in de straat openbaar worden geparkeerd. De woning beschikt bovendien over een inpandige garage.

#### 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 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 bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten, 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.laagzand17.nl](http://www.laagzand17.nl)**

## Foto's





















































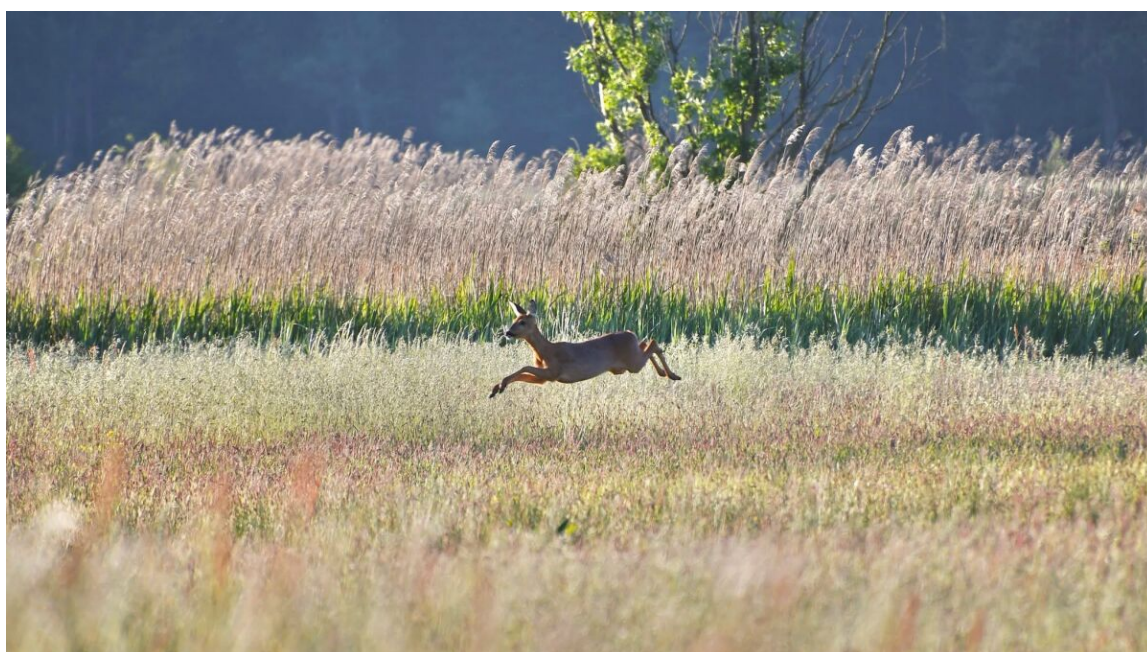
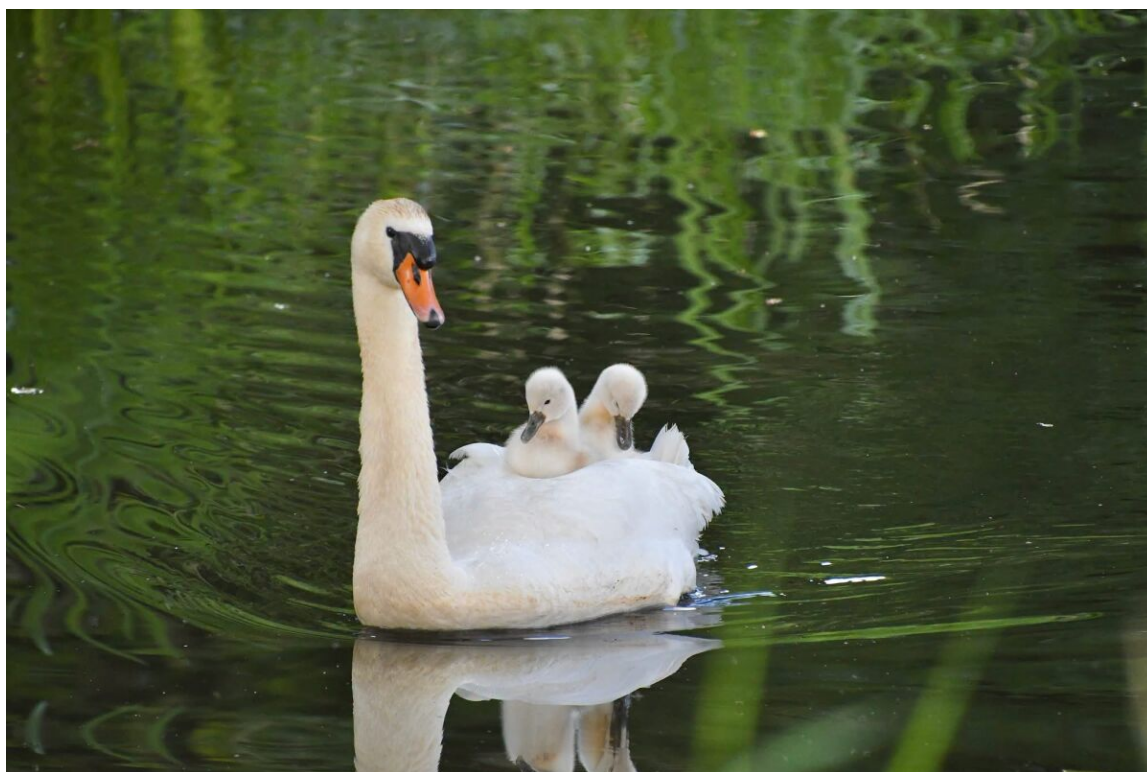


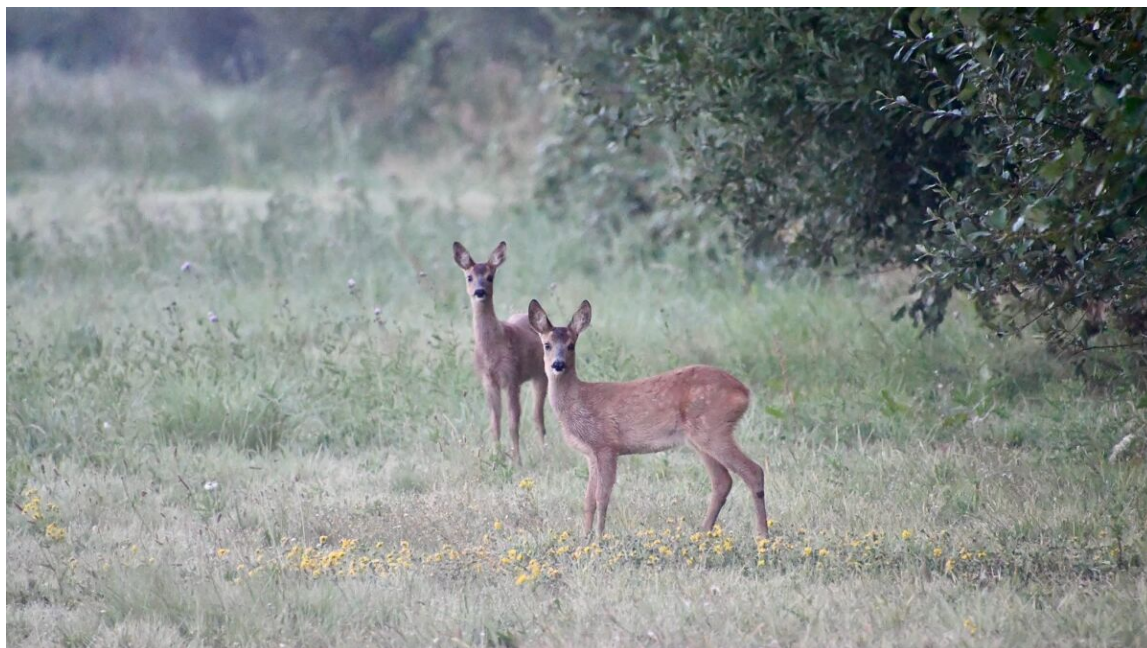














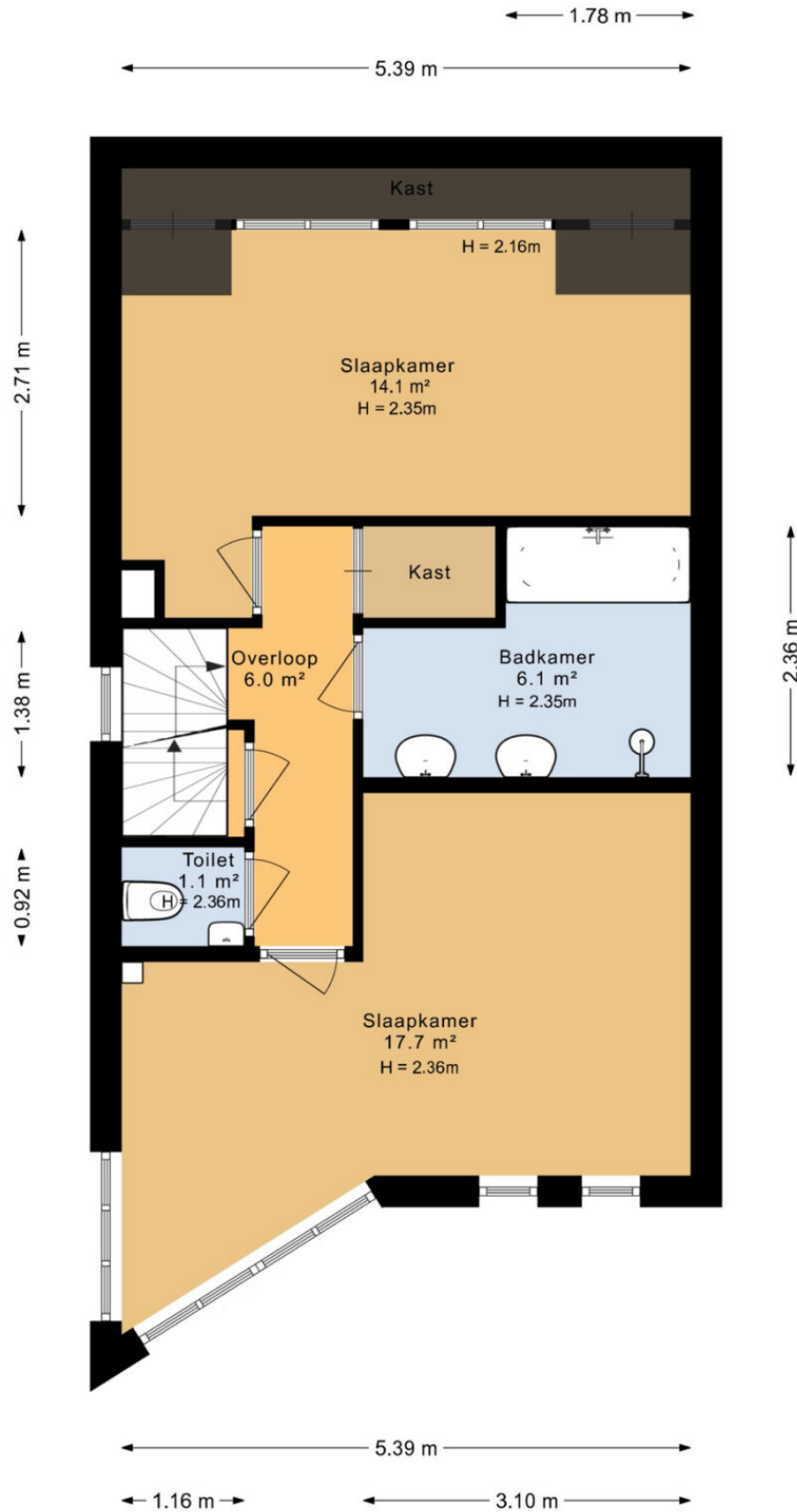


## Plattegronden



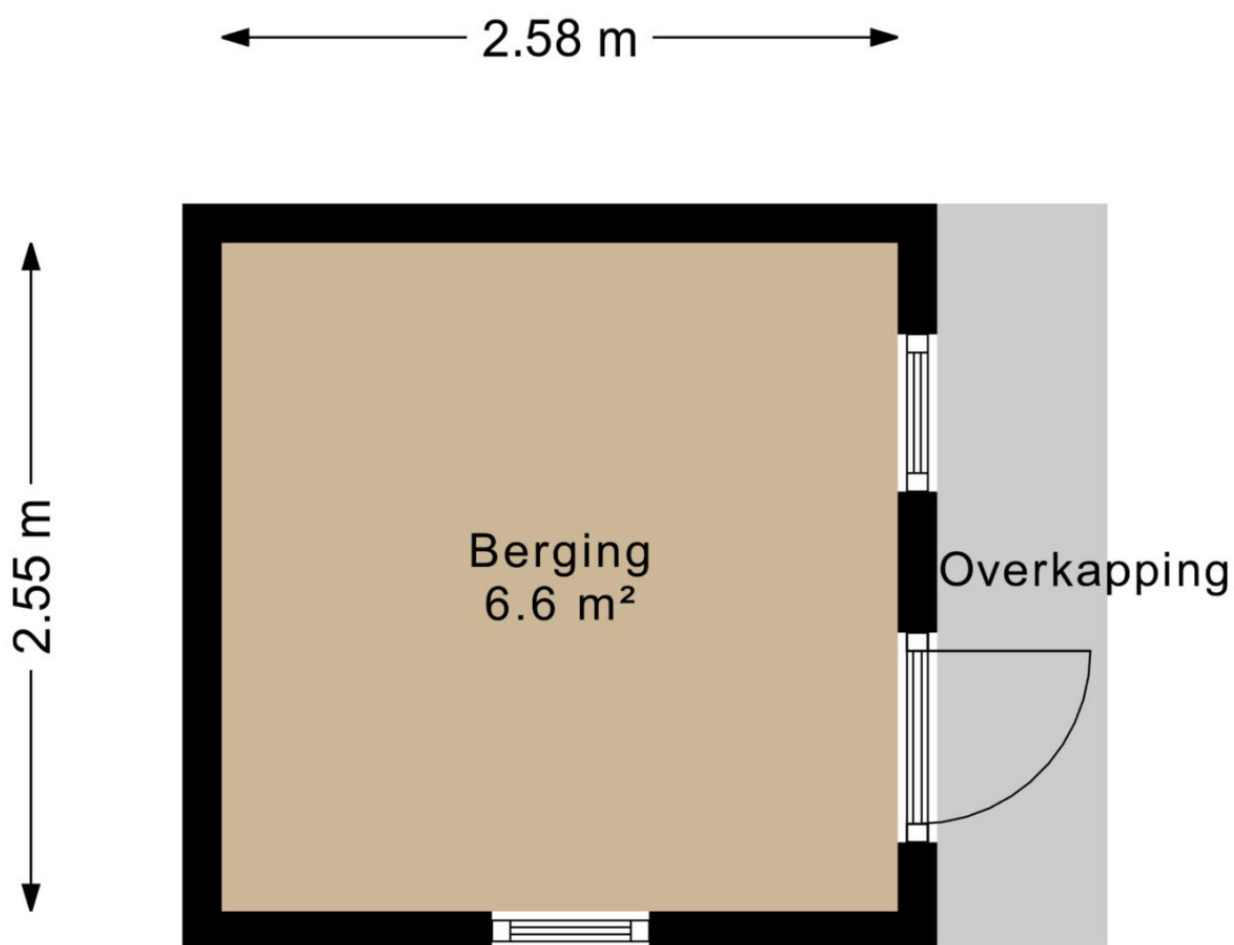
©VLIX B.V.

[www.vlixadviseurs.nl](http://www.vlixadviseurs.nl)



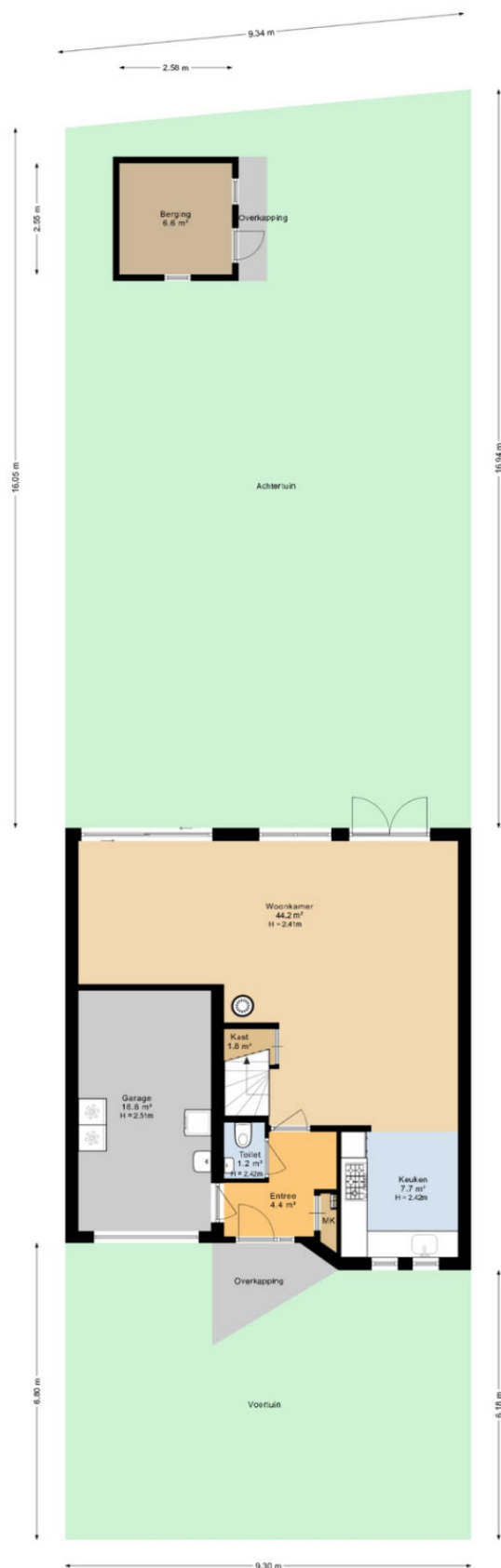
©VLIX B.V.

[www.vlixadviseurs.nl](http://www.vlixadviseurs.nl)



©VLIX B.V.

[www.vlixadviseurs.nl](http://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 |   |
| <b>Overige, te weten:</b>          |   |   |
| - Spiegelwanden                    | X |   |
| - Schilderij ophangstels           | X |   |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |
| -                                  |   | X |

## Keuken

|                                             |   |  |
|---------------------------------------------|---|--|
| Keukenblok (met bovenkasten)                | X |  |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b> |   |  |
| - 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 |
| <b>Keukenaccessoires, te weten:</b> |   |   |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |

## Sanitair/sauna

|                                             |   |   |
|---------------------------------------------|---|---|
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |   |   |
| - Toilet                                    | X |   |
| - Toilethouder                              | X |   |
| - Toiletborstel(houder)                     |   | X |
| - Fontein                                   | X |   |
| -                                           |   | X |
| -                                           |   | X |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |   |   |
| - Ligbad                                    | X |   |
| - Jacuzzi/whirlpool                         | X |   |
| - Douche (cabine/scherf)                    | X |   |
| - Stoomdouche (cabine)                      | X |   |
| - Wastafel                                  | X |   |
| - Wastafelmeubel                            | X |   |
| - Planchet                                  | X |   |
| - Toiletkast                                | X |   |
| - Toilet                                    | X |   |

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| - Toiletrolhouder       | X |   |
| - Toiletborstel(houder) |   | X |
| -                       |   | X |
| -                       |   | X |
| Sauna met toebehoren    | X |   |
|                         |   | X |

### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                 |   |   |
|-------------------------------------------------|---|---|
| Schotel/antenne                                 | X |   |
| Brievenbus                                      | X |   |
| Kluis                                           | X |   |
| (voordeur)bel                                   |   | X |
| Alarminstallatie                                | X |   |
| (veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |   |
| Rookmelders                                     | X |   |
| (klok)thermostaat                               | X |   |
| Airconditioning                                 | X |   |

### Warmwatervoorziening, te weten:

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| - Cv-installatie | X |   |
| - Boiler         | X |   |
| - Geiser         | X |   |
| -                |   | X |
| -                |   | X |
| -                |   | X |
| Screens          | X |   |
| Rolluiken        | X |   |
| Zonwering buiten | X |   |
|                  |   | X |
|                  |   | X |
|                  |   | X |

### Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

|                                         |   |  |   |   |
|-----------------------------------------|---|--|---|---|
| -                                       |   |  |   | X |
| -                                       |   |  |   | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X |  |   |   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | X |  |   |   |
| Waterslot wasautomaat                   |   |  | X |   |
| Zonnepanelen                            | X |  |   |   |
| Oplaadpunt elektrische auto             | X |  |   |   |
|                                         |   |  |   | X |
|                                         |   |  |   | X |

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t

## Tuin

### Inrichting

|                       |   |  |  |   |
|-----------------------|---|--|--|---|
| Tuinaanleg/bestrating | X |  |  |   |
| Beplanting            | X |  |  |   |
|                       |   |  |  | 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?                                                                                                                       | 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?                                                  | Niet bekend                                                                         |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                        | Ja                                                                                  |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                              | Hogedrukreiniger en impregneren, uitgevoerd in 2025 door onderhoudsbedrijf brabant. |

## Daken

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:                                                                                                     | 1992                                                                                                                            |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 1992                                                                                                                            |
| 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?                                                                                                     | Alle platte daken in 2023, uitgevoerd door <a href="http://www.mariovanesdakbedekkingen.nl">www.mariovanesdakbedekkingen.nl</a> |
| 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 ons niet bekend                                                                                                             |
| 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                                                                                                                     |
| 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? | 2024                                                                 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Ja                                                                   |
| Zo ja, door wie?                                                             | Bökkerink schilderwerken uit breda                                   |
| 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?                                                       | Zie technisch afgegeven rapport (energie label b) van vlix adviseurs |
| 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?                                                                                                             | Niet bekend |
| 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?                                                                               | 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?                                      | Remeha cv ketel en vloerverwarming |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                   | Ja                                 |
| Merk van de installatie(s):                                                                           | Remeha                             |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                   | Reeds bekend bij de makelaar       |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                               | 2016                               |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                               | 2025                               |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                  | Ja                                 |
| Zo ja, door wie?                                                                                      | Www.instalmade.nl                  |
| 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 trapkast                     |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                         | Trapkast                           |
| 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? | 2025                   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            | Winter 2025            |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                    | Ja                     |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?                                         | Niet bekend            |
| 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?                                                  | Niet bekend            |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                     | Vanaf 1992 (het begin) |
| 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?                                                         | 1 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?                                                           | 1992, wel een nieuwere douchewand |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja                                |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja                                |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee                               |
| Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?        | Nee                               |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2016                              |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2016                              |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja                                |
| Heeft u een kokend water kraan?                                                            | Nee                               |

## Diversen

| Vraag                                                                                                | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                   | 1992     |
| 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?                                                                                    | B   |

## Vaste lasten

| Vraag                                                               | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------|----------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 265      |
| Belastingjaar?                                                      | 2026     |
| Wat is de woz-waarde?                                               | 523000   |
| Peiljaar?                                                           | 2026     |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?       | 154      |
| Belastingjaar?                                                      | 2026     |

|                                                                                 |          |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?           | 1363     |
| Belastingjaar?                                                                  | 2026     |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:        | 28       |
| Elektra:                                                                        | 27       |
| Water:                                                                          | 61       |
| Stadsverwarming:                                                                | 0        |
| Anders:                                                                         | Nvt      |
| Te weten:                                                                       | 0        |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m <sup>3</sup> ): | Onbekend |
| Elektriciteit hoog (kwh):                                                       | Onbekend |
| Elektriciteit laag (kwh):                                                       | Onbekend |
| Elektriciteit totaal (kwh):                                                     | Onbekend |
| Water (m3):                                                                     | Onbekend |
| Stadsverwarming (gj):                                                           | Nvt      |
| 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      |

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](http://www.idealemakelaar.nl)