Scan mij!



Rijksweg 138, 4849 BS, Dorst

€ 1.195.000,- k.k.



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **C**

- Woonoppervlakte **280 m²**
- Kamers **8**

Meer weten over deze woning?

www.rijksweg138.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	1934	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Eengezinswoning	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Vrijstaande woning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	280 m²	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	858 m³	Voorzieningen	Rolluiken, Glasvezel kabel
Aantal kamers	8 kamers	Eigendom	Volle eigendom
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers	Gemeente	Oosterhout
Energielabel	C	Sectie	K
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas	Perceelnummer	2677
Verwarming	Cv ketel	Perceeloppervlakte	839 m²
Warm water	Cv ketel	Gemeente 2	Oosterhout
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein	Sectie 2	T
Garage	Carport	Perceelnummer 2	55
Soort dak	Zadeldak	Perceeloppervlakte 2	4330 m²
		Perceelnummer 3	347

Perceeloppervlakte 3	228 m²

Omschrijving

Op een royaal perceel (5397 m²) staat dit prachtige vrijstaande woonhuis, waar ruimte, vrijheid en veelzijdigheid op bijzondere wijze samenkomen. Een absolute meerwaarde is de apart gelegen woonunit (93 m²), voorzien van een compleet eigen voorzieningenpakket. Daarmee is deze ruimte uitermate geschikt voor mantelzorg, dubbele bewoning, inwonende familie of bijvoorbeeld een zelfstandig kantoor aan huis. Onder en naast de carport is ruim voldoende parkeergelegenheid, waardoor meerdere auto's gemakkelijk op eigen terrein kunnen worden gestald.

Naast en achter de woning bevindt zich bovendien een ruime wei, die volop mogelijkheden biedt voor liefhebbers van dieren en het buitenleven. Hier kunnen bijvoorbeeld paarden worden gehouden of kan gedacht worden aan de start van een hondenpension.

Dit object van formaat is alleen te beoordelen na een bezichtiging (minder grond is mogelijk).

Bouwjaar: 1934; woonoppervlakte: ca. 207 m²; perceel 5397 m²; Oplevering: 1 september of later.

De Rijksweg is van oudsher de verbindingsweg van Breda naar Tilburg en dit woonhuis fungeerde jaren geleden als restaurant langs deze belangrijke route. Op het gedeelte waar deze woning aan de Rijksweg is gesitueerd is een 50 km-zone van toepassing.
Het woonhuis is op ca. 5 autominuten van Breda en 10 autominuten van Tilburg gelegen. De verbinding ten opzichte van de A27 is perfect. Zowel Breda, Rijen als Tilburg beschikken over een Station. Dorst is een dorp met voldoende winkels, een manege, recreatie-/sportfaciliteiten en het grenst aan een bosrijke omgeving.

INDELING:

BEGANE GROND:
Entree/hal met toegang naar de woonkamer, toilet en badkamer en voorzien van een houten vloer; toilet hangend closet en fonteintje; badkamer met royale inloopdouche met dubbele douche, royale whirlpool ligbad en een dubbele wastafel met meubel; woonkamer (ca. 65 m²) met een allesbrander, glas-in-lood bovenlichten en voorzien van dezelfde houten vloer; tussenportaal met trapopgang en meterkast; leefkeuken (ca. 26 m²) met een plavuizenvloer, dubbele tuindeuren en een moderne keukeninrichting voorzien van een granito aanrechtblad. Een 6 pits Boretti kookfornuis met grillplaat en daaronder een oven, een afzuigkap, een vaatwasmachine, koelkast en een combi-magnetron (allen van Siemens). Bijkeuken met wasmachine aansluiting en de plaats van de Hr combiketel.

EERSTE VERDIEPING:
- Overloop met toegang naar de zolder;
- slaapkamer achterzijde (ca. 10 m²) met een inbouwkast;
- slaapkamer voorzijde (ca. 10 m²) met een vaste kast;
- slaapkamer voorzijde (ca. 17 m²) met dakkapel en extra bergzolder;
- slaapkamer voorzijde (ca 14 m2) met een extra bergzolder;
- badkamer voorzien van een hangend closet, douchecabine en een wastafel.Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van een PVC vloer.

TWEEDE VERDIEPING:
Bergzolder te bereiken door middel van een vlizotrap.
TUIN:
De tuin is rondom het huis, de achtertuin is met poort en groene afscheiding afgesloten en geeft veel privacy. Er zijn diverse terrassen, een gazon, een buitendouche en een overkapping voor een knus zitje of een Jacuzzi. Achter de haag is een grote wei die bij de woning hoort.

BIJGEBOUW:
Begane grond:
Vanuit de carport is de aparte woonunit te bereiken. Woonkamer (ca. 20 m²) met trapkast en een trap naar de eerste verdieping, waarop een laminaatvloer ligt; de open keuken met moderne inrichting is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine en een koelkast; het toilet bestaat uit een

hangend closet en een fonteintje; moderne badkamer met doorgang naar de slaapkamer heeft een inloopdouche en een wastafel; slaapkamer achterzijde (ca. 25 m²) is voorzien van een laminaatvloer, tuindeur en vlizotrap naar de bergzolder.

Eerste verdieping:
Slaapkamer (ca. 6 m²) met dakvenster en laminaatvloer.

Bijzonderheden zijn:
- Energielabel C.
- Elektra is voorzien van 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en 3 fase 25A.
- Verwarming en warmwater door middel van een HR combiketel Nefit (2020).
- Volledige dakisolatie en rondom dubbele beglazing.
- Voor- en achtertuin hebben een beregeningsinstallatie.
- 32 zonnepanelen met een totaal aan 13600 Wp.- dakpannen zijn in 2018 vervangen

Parkeren:
Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Onder de carport zijn twee parkeerplaatsen en ernaast nog drie parkeerplaatsen.

Omgeving;
Dorst is een groen en geliefd kerkdorp in de gemeente Oosterhout, gelegen tussen Breda en Tilburg. Het dorp heeft een rustige en gemoedelijke uitstraling en staat bekend om zijn sterke dorpsgevoel en fraaie ligging aan de rand van uitgestrekte natuurgebieden. Ondanks het bescheiden formaat beschikt Dorst over diverse dagelijkse voorzieningen. In het dorp zijn onder meer een supermarkt, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en enkele speciaalzaken aanwezig. Voor een uitgebreider winkelaanbod zijn de centra van Oosterhout en Breda snel bereikbaar.
Voor gezinnen is Dorst aantrekkelijk vanwege de aanwezigheid van basisschool Marcoen en verschillende sport- en verenigingsactiviteiten. Het dorp kent een actief verenigingsleven, wat bijdraagt aan de sociale samenhang.
Op recreatief gebied biedt Dorst volop mogelijkheden. Nabij ligt het populaire natuurgebied Boswachterij Dorst met wandel-, fiets- en mountainbike routes. Dankzij de combinatie van rust, natuur en centrale ligging is Dorst een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud.
Biedingen:
De vraagprijs is een uitnodiging tot het komen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien er meerdere kandidaten zich tegelijk aanmelden zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om via inschrijving/ biedingsprocedure de verkoop voort te zetten. Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant proces. Nadat de koop is gesloten en de 3 dagen bedenktijd zijn verlopen, kunnen de andere kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief. Aan eventuele onjuistheden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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, door bijvoorbeeld 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.rijksweg138.nl**

Foto's











































































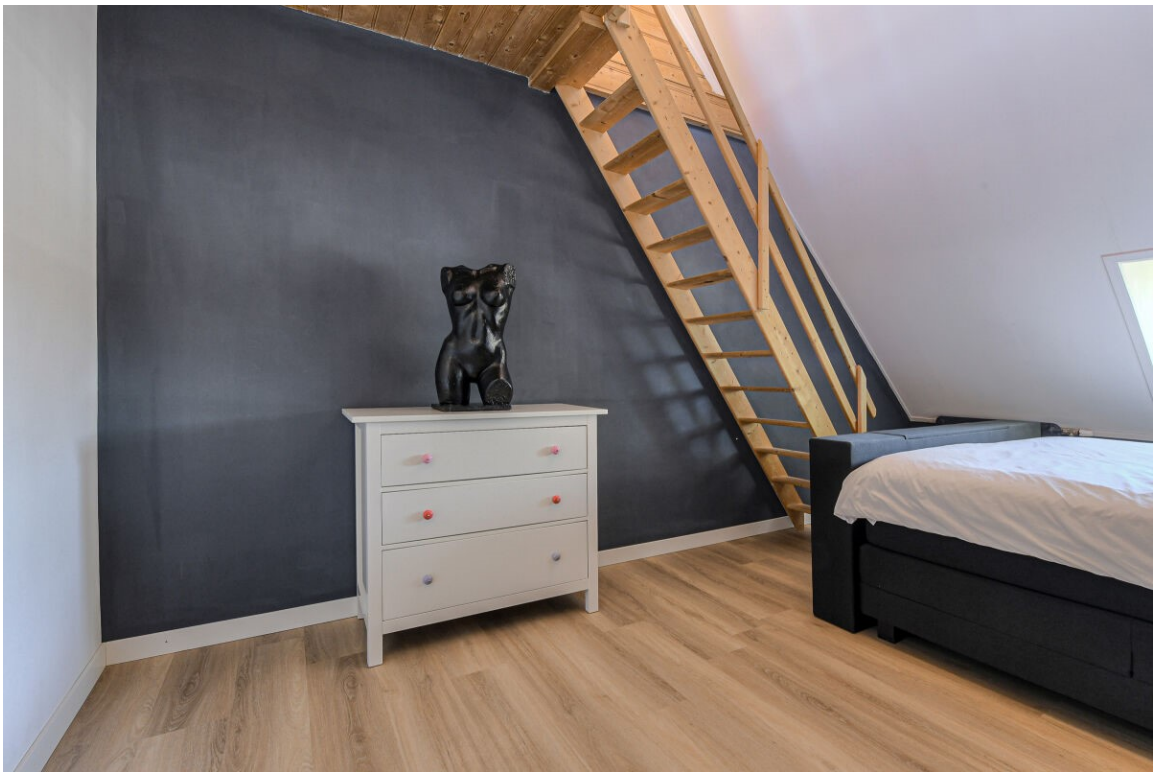













































PRAXIS
VERHUISDOOS
PHILIPS
tv

























































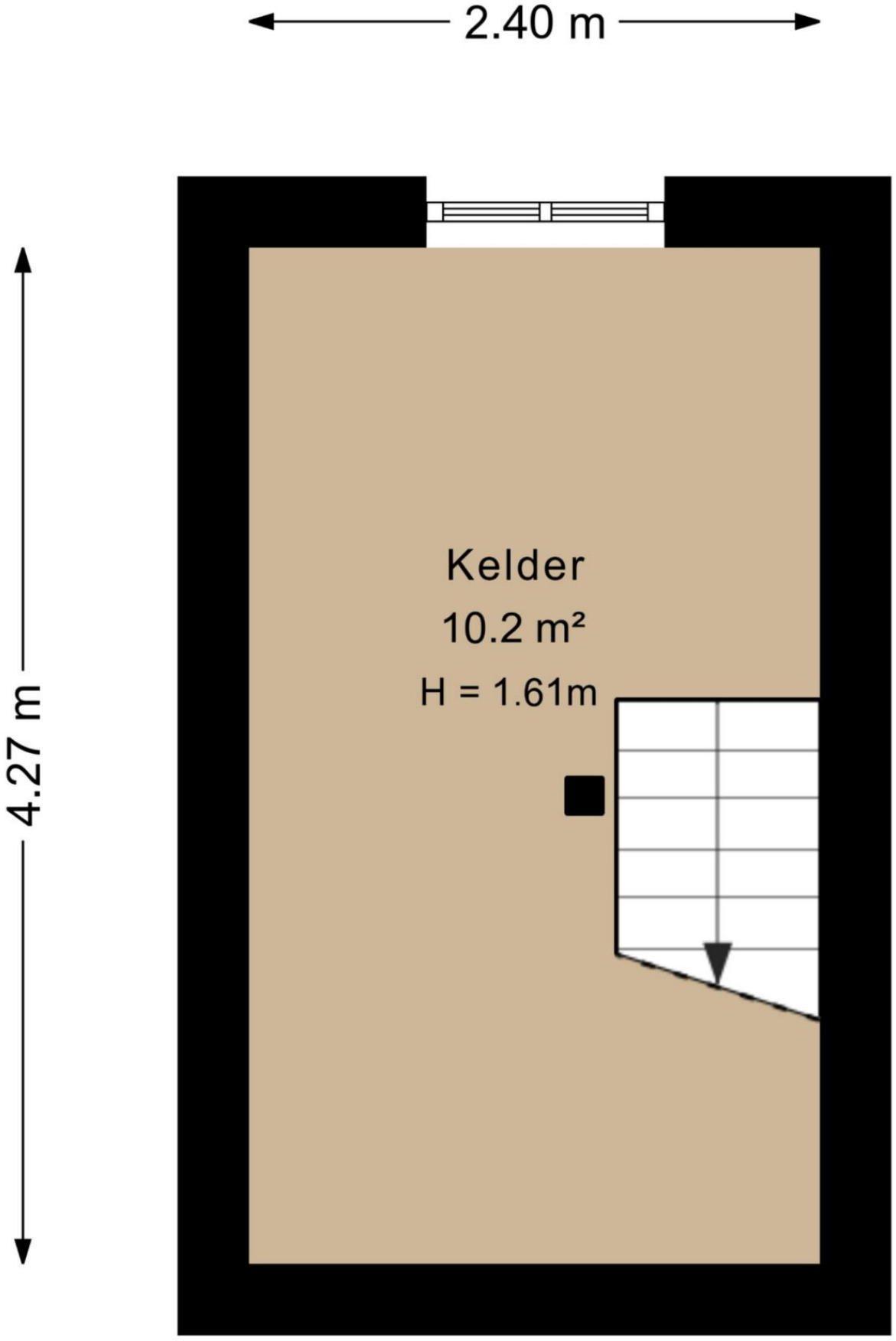




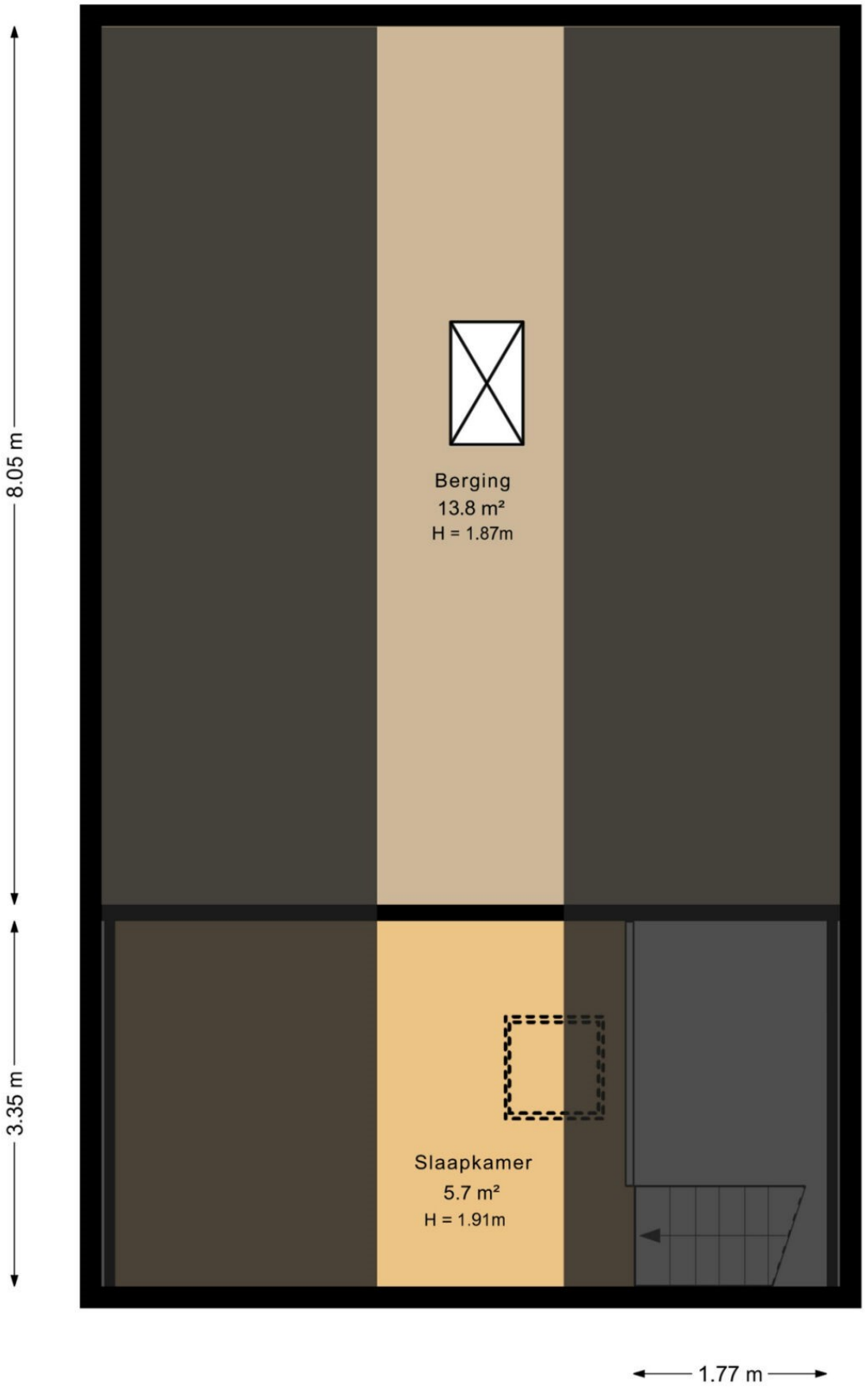


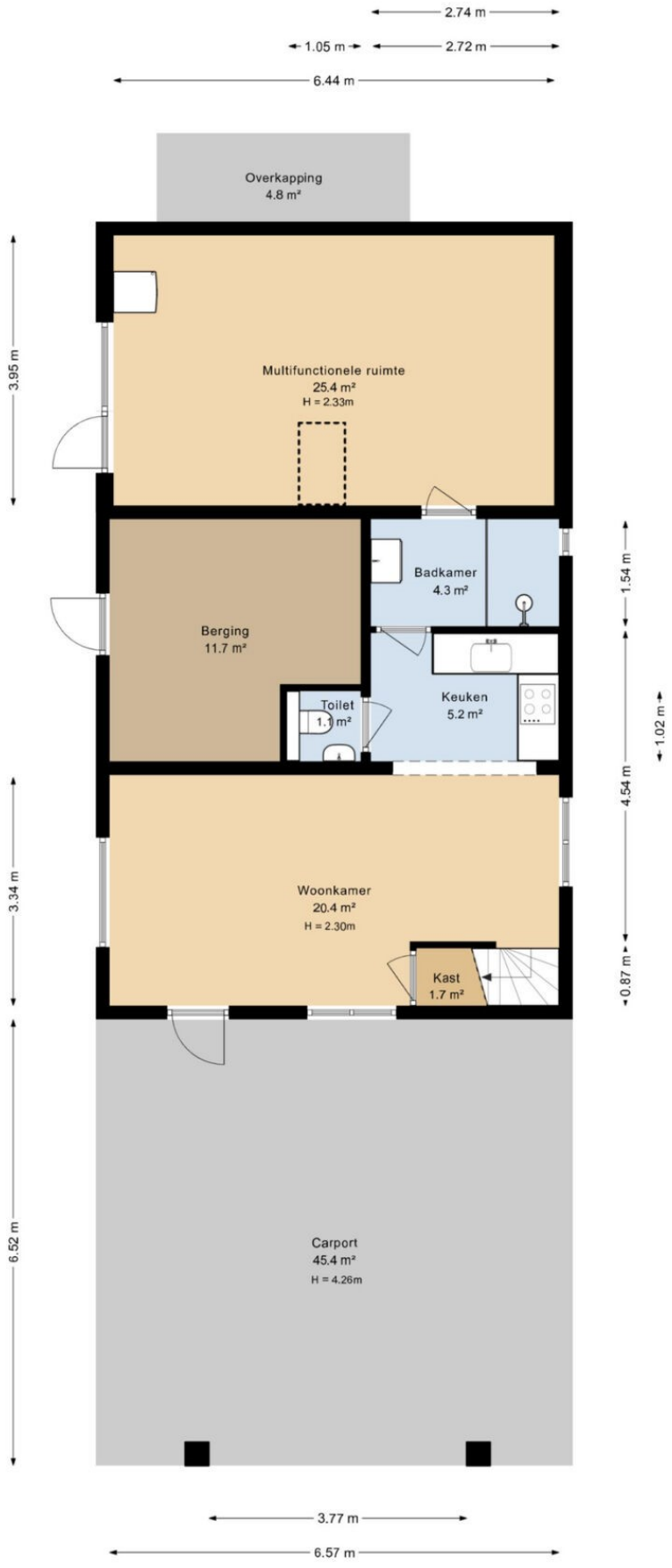
Plattegronden

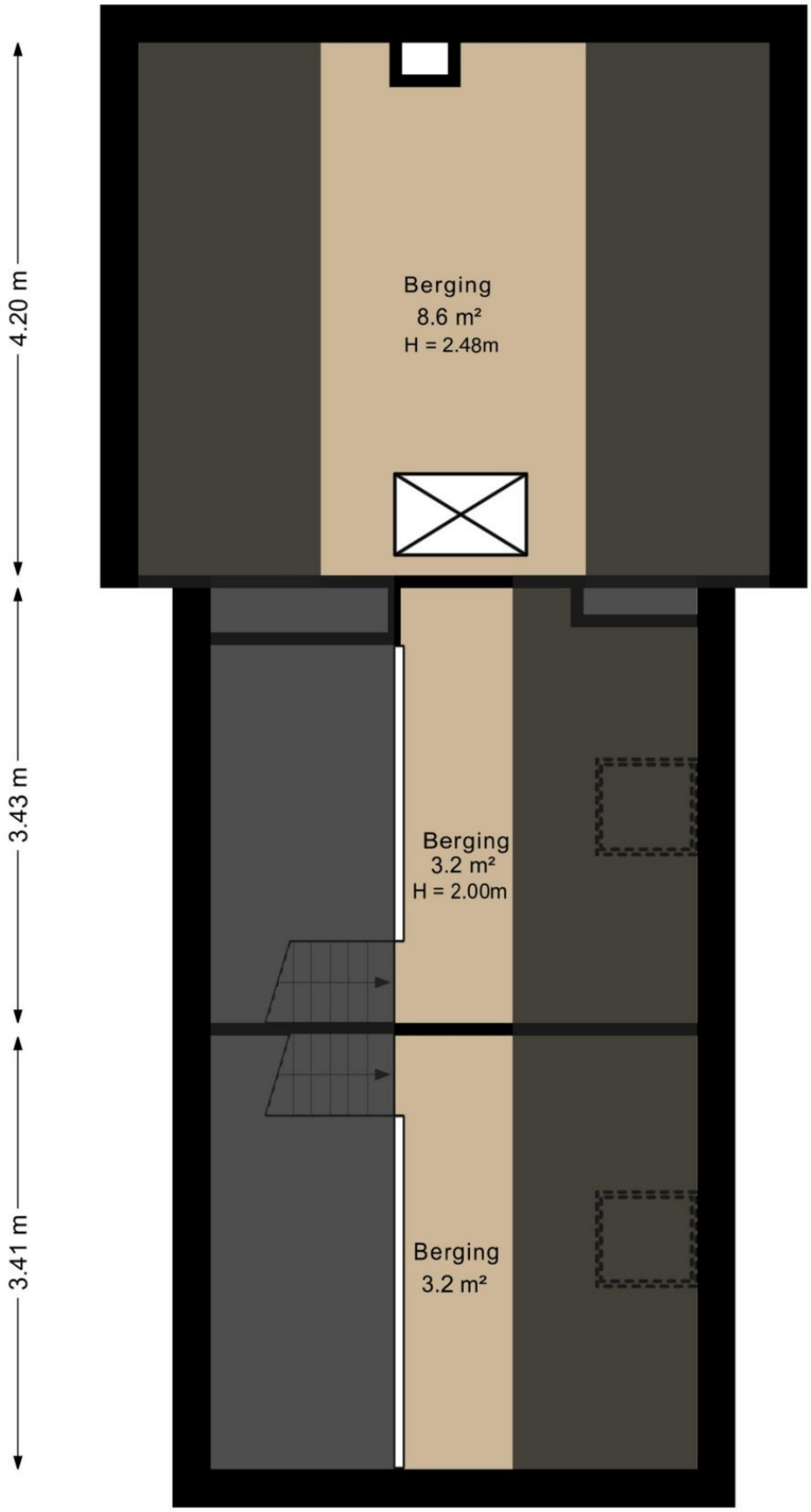


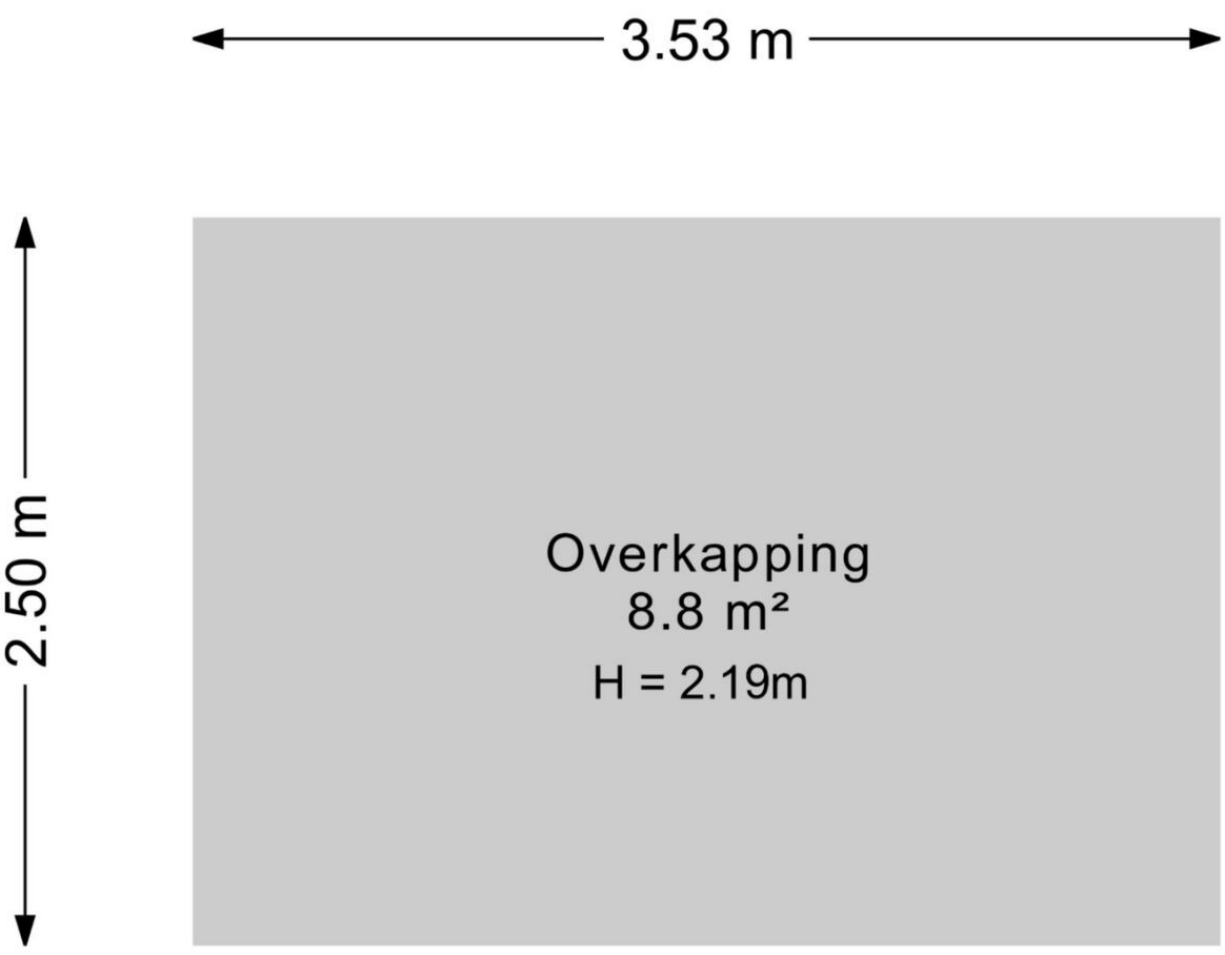

2.40 m
4.27 m
Kelder
10.2 m²
H = 1.61m


0.90 m
1.06 m
3.16 m
3.42 m
1.07 m
4.18 m
1.59 m
1.77 m
3.09 m
Kast
0.5 m²
Slaapkamer
9.9 m²
H = 2.36m
Slaapkamer
10.4 m²
Kast
0.8 m²
Overloop
4.6 m²
2.27 m
3.41 m
1.65 m
3.44 m
Slaapkamer
17.2 m²
H = 2.76m
Hal
6.0 m²
Hal
2.3 m²
0.95 m
3.41 m
Slaapkamer
13.8 m²
Badkamer
5.2 m²
2.33 m
4.66 m
2.96 m
5.33 m


8.05 m
Berging
13.8 m²
H = 1.87m
3.35 m
Slaapkamer
5.7 m²
H = 1.91m
1.77 m


2.74 m
1.05 m
2.72 m
6.44 m
Overkapping
4.8 m²
3.95 m
Multifunctionele ruimte
25.4 m²
H = 2.33m
Badkamer
4.3 m²
Berging
11.7 m²
Toilet
1.1 m²
Keuken
5.2 m²
1.54 m
1.02 m
4.54 m
0.87 m
3.34 m
Woonkamer
20.4 m²
H = 2.30m
Kast
1.7 m²
6.52 m
Carport
45.4 m²
H = 4.26m
3.77 m
6.57 m


4.20 m
3.43 m
3.41 m
Berging
8.6 m²
H = 2.48m
Berging
3.2 m²
H = 2.00m
Berging
3.2 m²


3.53 m
2.50 m
Overkapping
8.8 m²
H = 2.19m


Overkapping
8.8 m²
H = 2.19m
Achtertuin
Voortuin
Hal
2.2 m²
Overloop
1.1 m²
Keuken
25.8 m²
H = 2.63m
Toilet
1.9 m²
Woonkamer
65.3 m²
H = 2.96m
Berging
3.4 m²
Entree
14.9 m²
Badkamer
10.4 m²
Carport
45.4 m²
H = 4.20m
Woonkamer
20.4 m²
H = 2.36m
Kast
1.7 m²
Berging
11.7 m²
Toilet
1.1 m²
Keuken
5.2 m²
Badkamer
4.3 m²
Multifunctionele ruimte
25.4 m²
H = 2.33m
Overkapping
4.8 m²
29.95 m
28.83 m

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	ijft ıter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X

- Parketvloer	X	
- Houten vloer(delen)	X	
- Laminaat	X	
- Plavuizen X		
-		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

Tuin

Inrichting

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Robotmaaiers 2 stuks	X			

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
		X
		X

Overig

Overige tuin, te weten:		
- (sier)hek	X	
- Vlaggenmast(houder)	X	
-		X
-		X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1				
- Contract bijlage 2				

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Additioneel (2x) grond gekocht
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?	Ja
Zo ja, waar?	Achter boven de pui.
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Alleen lucht isolatie in de spau
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Plat dak vervangen in 2019
Overige daken:	Overige daken zowel van de woning als het appartement volledig vernieuwd in 2016 (isolatie, panlatten en dakpannen)
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	In de badkamer beneden. daarna plat dak vervangen
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?	Zie boven. overige daken zowel van de woning als het appartement volledig vernieuwd in 2016 (isolatie, panlatten en dakpannen).
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2016. weet niet welk isolatie materiaal.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	-
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hardhout en kunstof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	5 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr+++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	In het appartement 1 raam

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?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	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 vervangen in 2020
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	Nefit 9000i aquapower hrc 45 cw6 + nefit easy
Installatiedatum van de installatie(s):	Oktober 2020
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Van den goorbergh
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
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Badkamer beneden

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	32
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	420
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko solar tiger neo n-type jkm410/420n-54hl4 full black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solaredge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2023
Installateur:	Adema solar
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	9.358 kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	22 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	8 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?	18 jaar (uit 2008)
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?	2008
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2008
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 uit 2022.

Diversen

Vraag	Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?	1934
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?	Nee

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	550

Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	705000
Peiljaar?	01-01-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	548
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	303
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	300
Elektra:	200
Water:	29
Stadsverwarming:	0
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m³):	3.433
Elektriciteit hoog (kwh):	-
Elektriciteit laag (kwh):	-
Elektriciteit totaal (kwh):	3.956
Water (m3):	163
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de per jaar?	0 canon
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?

ideale MAKELAAR
loopt veel sneller voor u

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