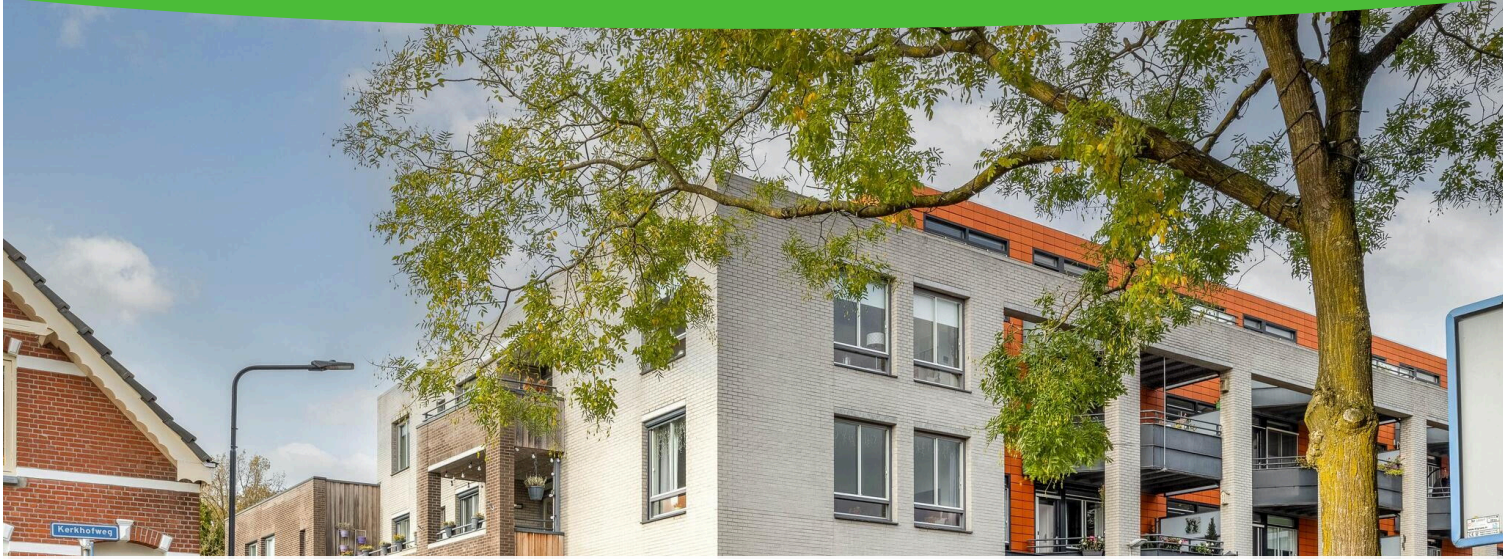


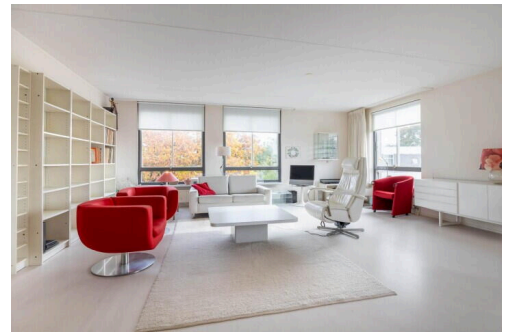
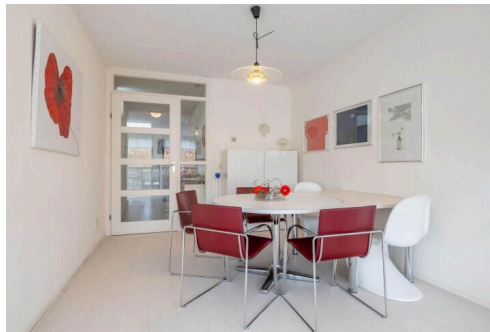
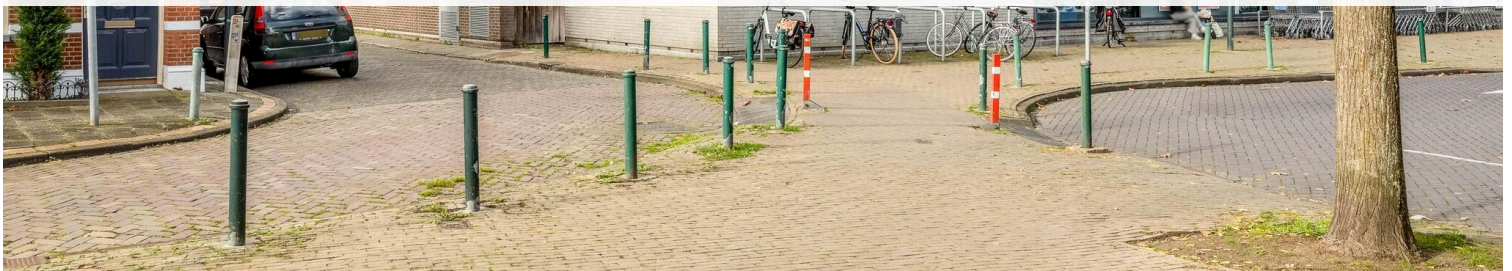
Breda

Dillenburgstraat 112 | Vraagprijs € 460.000 k.k.

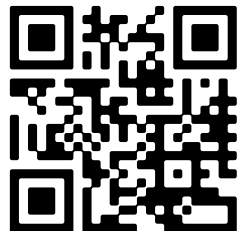


BESCHIKBAAR

WWW.DILLENBURGSTRAAT112.NL



- Type object:** Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1988
Woonoppervlakte: 101 m²
Inhoud: 320 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.dillenburgstraat112.nl



Omschrijving

Dillenburgstraat 112, 4835 ED Breda

Dit royale en uitstekend onderhouden 3-kamer appartement is gelegen op een toplocatie in de gewilde wijk Ginneken.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een heerlijk balkon, 2 slaapkamers, separate toiletruimte, badkamer, technische ruimte, berging en een eigen parkeerplaats op het afsluitbare parkeerterrein.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van het markante appartementencomplex 'Dillenburg'. Vanaf deze locatie zijn alle voorzieningen die het mooie Ginneken te bieden heeft binnen handbereik. Het Valkeniersplein met een gevarieerd winkelaanbod ligt aan uw voeten en ook het gezellige Ginnekenmarktje met een diversiteit aan winkeltjes en restaurantjes is op loopafstand gelegen. In de nabije omgeving vinden we een bushalte, (basis)scholen, een bibliotheek, een gezondheidscentrum en ook de prachtige natuurgebieden aan de zuidkant van Breda zoals het Mastbos, Ulvenhoutse Bos en het Markdal, zijn vanaf deze locatie op korte afstand gelegen.

Het stadscentrum is snel en eenvoudig bereikbaar en de ontsluiting op de diverse uitvalswegen en de zuidelijke rondweg is uitstekend.

Een uniek appartement in het bruisende hart van het Ginneken met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik !

Woonoppervlakte : ca. 101m²

Balkon: ca 9m²

Inhoud : ca. 320m³

Bouwjaar : ca. 1998

Oplevering : in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Begane grond:

Entree met de brievenbussen, het bellentableau en toegang tot de statige hal alwaar de lift en het trappenhuis.

Appartement – 2e verdieping:

Entree/hal met de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), videofooninstallatie en toegang tot twee slaapkamers, de woonkamer, de badkamer en de separate toiletruimte. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en een opstelplaats voor de HR-combiketel.

De verrassend ruime woonkamer (ca. 9.22 x 6.25/3.03m) biedt vanaf de tweede verdieping een mooi en wijds uitzicht over het levendige Valkeniersplein. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer, heeft een fijne lichtinval door de vele raampartijen en is voorzien van dubbele schuiframen die in de zomer heerlijk opengezet kunnen worden. De open keuken (ca. 3.40 x 2.39 m) is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast en een ronde spoelbak. De keuken is afgewerkt met een nette tegelvloer, voorzien van diverse inbouwspots en kent een heerlijk uitzicht aan de achterzijde over het Ginneken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het royale balkon (ca. 3.40 x 2.55 m) gesitueerd op het zuiden, waar volop van de zon genieten kan worden. Het balkon is voorzien van een zonnen luifel.

Slaapkamer 1 (ca. 4.74 x 3.02m) is gelegen aan de straatzijde en met toegang tot de badkamer. Deze ruime master bedroom is voorzien van vloerbedekking en schuiframen.

Slaapkamer 2 (ca. 3.14 x 2.58m) eveneens gelegen aan de straatzijde en afgewerkt met vloerbedekking.

De badkamer (ca. 2.56 x 2.45m) is voorzien van een royale inloopdouche, een ligbad en een moderne dubbele wastafel

in meubel. Daarnaast beschikt de badkamer over een designradiator en mechanische ventilatie. De ruimte is afgewerkt met een grijze vloertegel en een lichte wandtegel.

De toiletruimte is voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir, mechanische afzuiging en een fonteintje.

De berging/technische ruimte (ca. 1.99 x 1.36m) is voorzien van combiketel (Radson Multicom 1998), unit ten behoeve van de mechanische ventilatie en aansluiting ten behoeve van wasapparatuur.

PARKEERPLAATS - BERGING

Via een elektrische en met afstandsbediening bedienbare poort is er vanuit de Dillenburgstraat toegang tot het parkeerterrein achter het complex. Het parkeerterrein is 's avonds verlicht en hier vinden we de eigen parkeerplaats en de berging (ca. 3.43 x 2.03m) voorzien van elektra.

LOCATIE

De Dillenburgstraat is één van de mooiste straten van Breda en gelegen in het hart van de populaire wijk Ginneken. De straat kenmerkt zich door de statige herenhuizen en karakteristieke woningen. Voor de dagelijkse boodschappen is het uitgebreide winkelaanbod van het Valkeniersplein direct onder het complex gelegen. De gezellige Ginnekenmarkt en Ginnekenweg met een gevarieerd aanbod aan gezellige restaurants en cafeetjes is eveneens op loopafstand gelegen. Scholen, openbare voorzieningen, sportvoorzieningen, het Markdal, het bruisend centrum van Breda en het NS Station zijn op fietsafstand gelegen. De verbinding ten opzichte van de diverse uitvalswegen is uitstekend. Binnen een paar minuten bent u op de zuidelijke rondweg, welke ontsluit op de A16 en A27.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is optimaal geïsoleerd;
 - In de woning zelf is het muisstil, ondanks de gezellige bedrijvigheid beneden;
 - Een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein;
 - Eigen berging;
 - Prachtig gelegen met alle winkels voor de dagelijkse boodschappen binnen 100m;
 - Royaal balkon op het zuiden;
 - De woning is voorzien van een videofoon-intercominstallatie;
 - Het complex is beveiligd en voorzien van diverse camera's;
 - De platte daken van het complex zijn in 2021 vernieuwd;
 - Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars.
- De servicekosten aan de VvE bedragen €263,85 per maand. Hierbij inbegrepen; waterverbruik, schoonmaak en elektra van de gezamenlijke ruimten, liftonderhoud, glasbewassing, reservering groot- en klein onderhoud en de opstalverzekering.
- Er zal in de koopovereenkomst naast een ouderdomsclausule ook een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen;
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen;
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen

rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 460.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m ²
Inhoud:	320 m ³
Externe bergruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta combiketel uit 1998 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Parkeerplaats

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

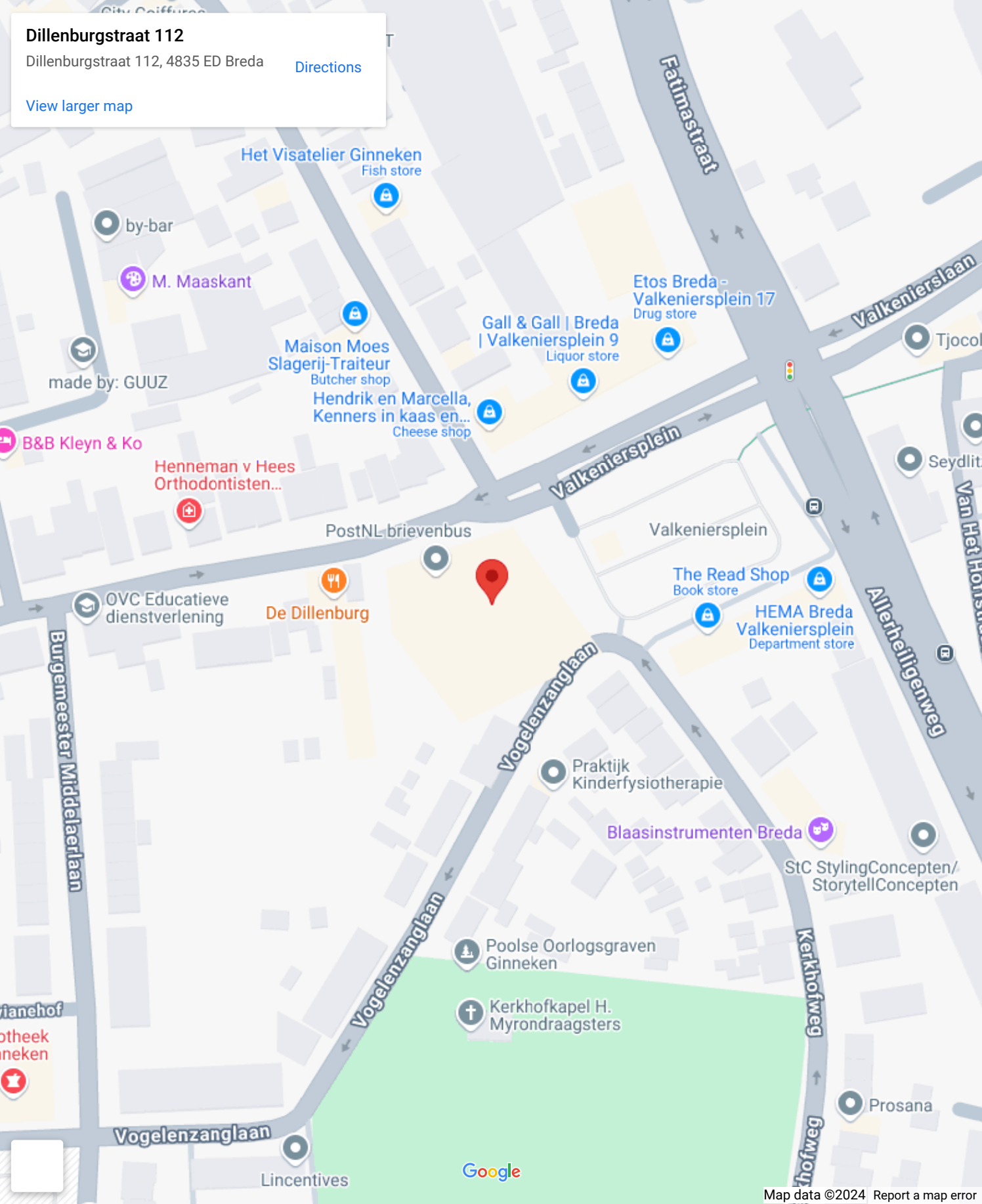
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

Op de kaart



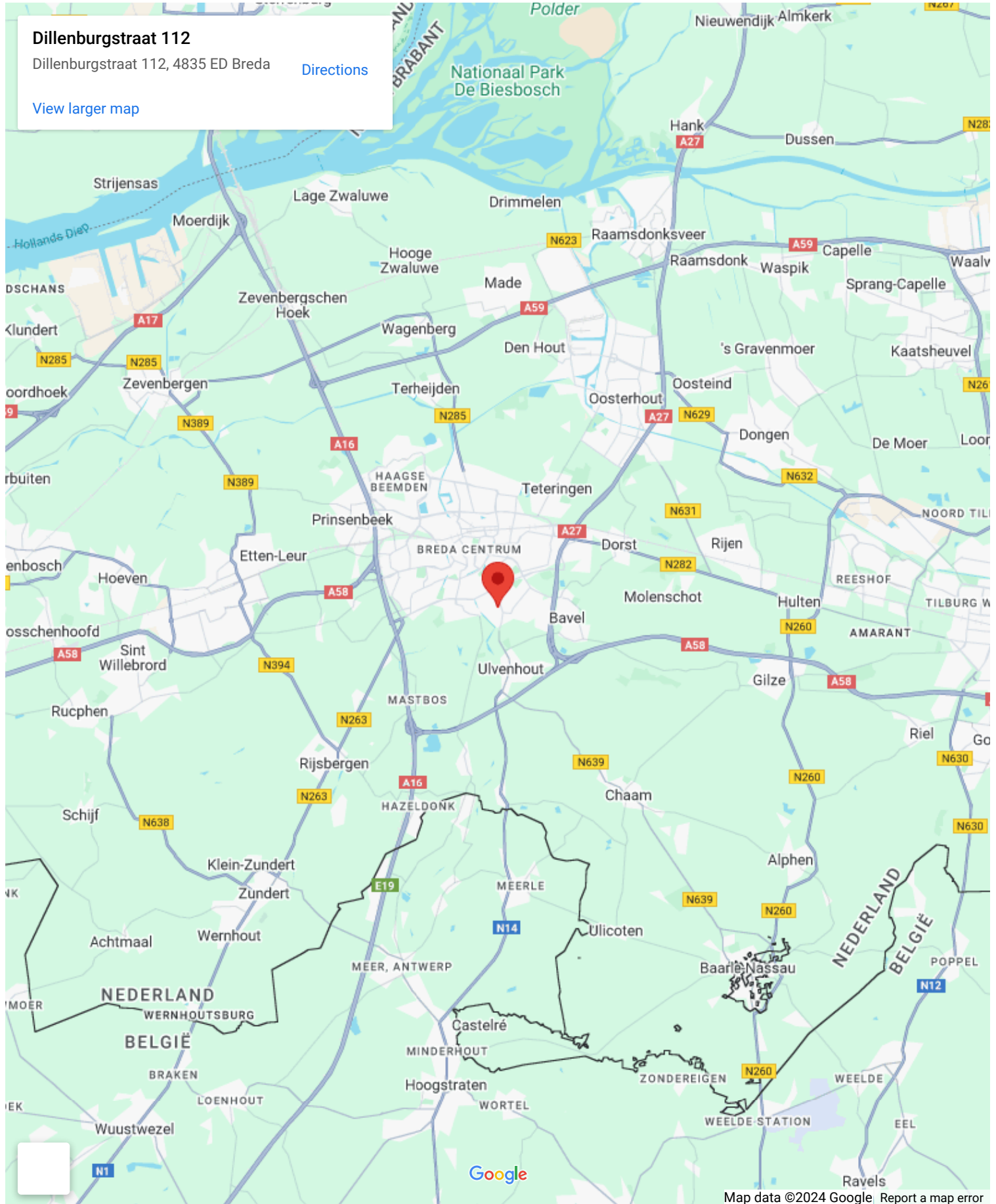
Op de kaart

Dillenburgstraat 112

Dillenburgstraat 112, 4835 ED Breda

[Directions](#)

[View larger map](#)











Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Dillenburgstraat 112 in Breda

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

Ja Nee

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

Ja Nee

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?

Ja Nee Niet bekend

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja Nee Niet bekend

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Ja Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

Ja Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Ja Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Ja Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja Nee

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Ja Nee

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)?

Ja Nee N.v.t.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

Ja Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Ja Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Ja Nee

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

Ja Nee

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?

Bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja Nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja Nee

2. Gevels

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Ja Nee

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja Nee

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja Nee Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer? 2 jaar

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer? 2 jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja Nee

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja Nee

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Ja Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? alle platte daken

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Ja Nee Niet bekend

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Ja Nee Niet bekend

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Ja Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja Nee

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Ja Nee Niet bekend

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Hout

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

2 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

niet bekend, via VVE

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja Nee

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja Nee

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja Nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

niet bekend, dubbele beglazing rondom

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja Nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

niet bekend, dubbele beglazing rondom

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

Ja Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja Nee

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja Nee

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja Nee

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Ja Nee

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja Nee

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja Nee

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

Ja Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja Nee Niet bekend

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja Nee

Is de kruipruimte droog? Ja Nee Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja Nee Soms

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja Nee

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)? cv installie (gas boiler)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja Nee

Merk van de installatie(s): Vaillant?

Type(nummer) van de installatie(s): nvt

Installatiedatum van de installatie(s): nvt

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

nvt

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

Ja Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Ja Nee

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Ja Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja Nee

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja 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?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)? Ja Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties? Ja Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? nvt

Hoe oud is dit systeem ongeveer? niet bekend

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)? Ja Nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Ja Nee

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 10jaar

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Ja Nee

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja Nee

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja Nee

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2010

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja Nee

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

Ja Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

niet bekend

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

Ja Nee Niet bekend

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Ja Nee Niet bekend

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Ja Nee Niet bekend

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

Ja Nee Niet bekend

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Ja Nee Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja Nee N.v.t.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Ja Nee

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Ja Nee Niet bekend

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

Ja Nee Niet bekend

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of
bijbouwingen plaatsgevonden?

Ja Nee

Zijn er in het appartement verbouwingen of
uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe
benodigde omgevingsvergunning (voorheen
bouwvergunning)?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd
zonder daartoe benodigde toestemming van de
VvE?

Ja Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja Nee Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief
energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja Nee

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
onroerendezaakbelasting?

nvt

Belastingjaar:

2024

Wat is de WOZ-waarde?

430000

Peiljaar:

2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
waterschapslasten?

nvt

Belastingjaar:

2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	nvt
Belastingjaar:	2023
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	nvt
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	nvt
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	nvt
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	nvt
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;	nvt
Wat is uw jaarverbruik voor gas?	nvt
Wat is uw jaarverbruik voor elektra?	nvt
Wat is uw jaarverbruik voor water?	nvt
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

Ja Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht

Ja Nee

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Ja Nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja Nee

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?

Ja Nee

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja Nee

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

nvt

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Ja Nee

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)

nvt

Aantal stemmen voor dit appartement

1

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

Is er een professionele bestuurder?

Ja Nee

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja Nee

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja Nee

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Ja Nee

15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja Nee

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

nvt

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

Is er een reservefonds?

Ja Nee

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja Nee

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

nvt

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

nvt

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

nvt

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

nvt

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Ja Nee

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja Nee

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Opmerkingen:

nvt

Lijst van Zaken

Betreft: Dillenburgstraat 112 in Breda

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4x Boekenkasten (living)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2x Boekenkasten (slaapkamer)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbergkast (berging)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast (berging)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
warmwaterboiler (onderkast)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wandbeugel (douche)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Dillenburgstraat 112

www.dillenburgstraat112.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!