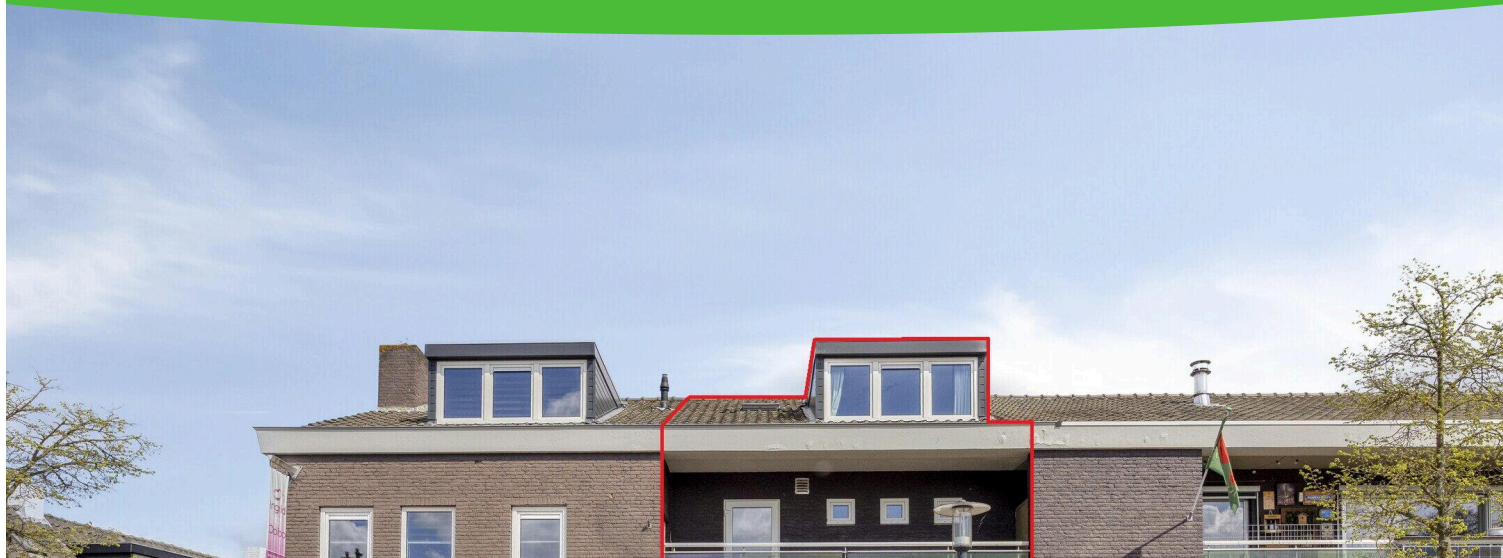


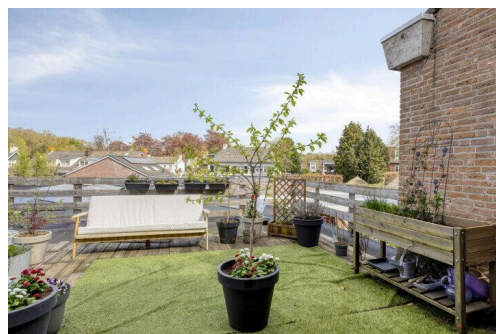
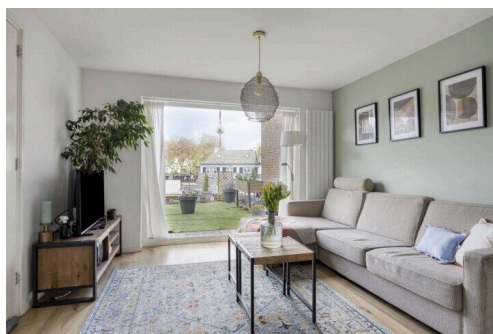
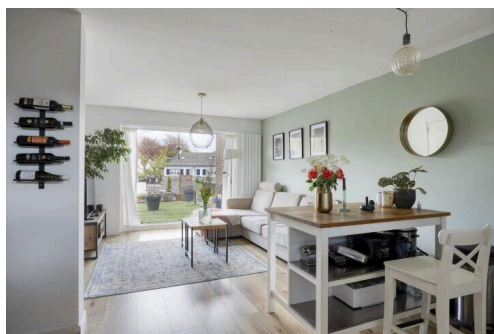
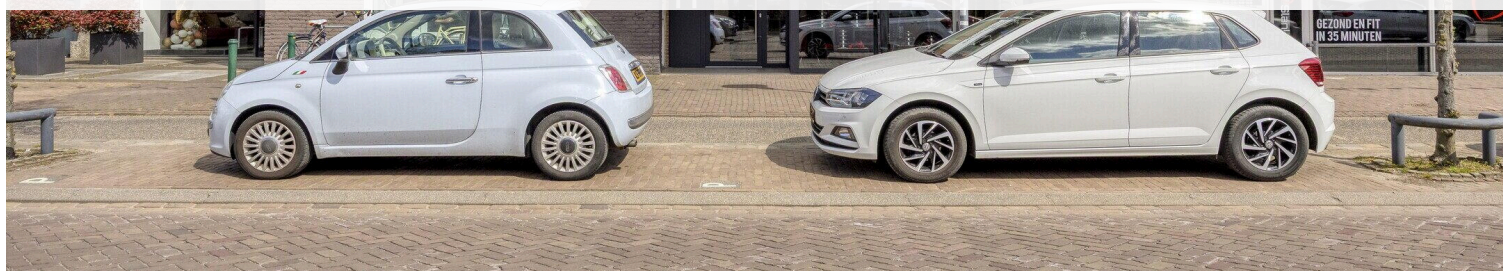
Ulvenhout

Dorpstraat 19 A3 | Vraagprijs € 335.000 k.k.

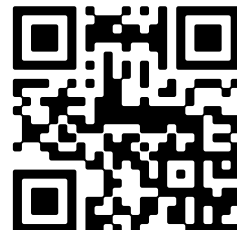


BESCHIKBAAR

WWW.DORPSTRAAT19A3.NL



- Type object:** Maisonnette, appartement
Bouwjaar: 1990
Woonoppervlakte: 70 m²
Inhoud: 231 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.dorpstraat19a3.nl



Omschrijving

Dorpstraat 19 A3, 4851 CJ Ulvenhout

Instapklare maisonnette met een schitterend dakterras in de dorpskern van Ulvenhout!

Deze uitstekend onderhouden en optimaal geïsoleerde 2-kamer maisonnette is gelegen op een schitterende woonlocatie in het mooie Ulvenhout.

De woning beschikt over een woonkamer met een eet- en een zitgedeelte, open keuken, hal, een waanzinnig dakterras van maar liefst 31m², een royale loftachtige slaapkamer, een moderne badkamer en een berging-wasruimte.

Op steenworp afstand van de woning vinden we de gezellige dorpskern met een uitgebreid winkelaanbod waaronder een supermarkt en een bakker. Ook basisscholen, diverse sport- en recreatievoorzieningen, zwembad Wolfslaar alsmede het prachtige Ulvenhoutse Bos zijn op korte loopafstand gelegen. Het stadscentrum van Breda alsmede de diverse uitvalswegen zijn vanaf deze mooie locatie snel en eenvoudig bereikbaar.

Om een juiste indruk te krijgen van deze leuke maisonnette is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : 1990

Woonoppervlakte : ca. 70m²

Inhoud : ca. 231m³

Dakterras : ca. 31m²

Aanvaarding : in overleg / bij voorkeur begin augustus 2026

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast (7 groepen) en de trapopgang naar de maisonnette op de eerste en tweede verdieping.

Eerste verdieping:

Entree/hal (ca. 2.36 x 1.96) met de trapopgang naar de tweede verdieping, diverse bergmogelijkheden en toegang tot de woonkamer.

De verrassend ruime woonkamer (ca. 27m²) beschikt over een eet- en een zitgedeelte en is voorzien van een nette laminaatvloer en een strakke wand- en plafondafwerking. Aan de achterzijde geeft de woonkamer middels dubbele openslaande deuren toegang tot het dakterras. Naast een fijne lichtinval is er door de grote raampartijen aan de achterzijde een prachtige interactie tussen binnen en buiten.

Het unieke dakterras (ca. 6.80 x 4.60m) is aan deze zijde heerlijk stil en biedt een wijds uitzicht tot aan het Ulvenhoutse Bos in de verte. Het dakterras is afgewerkt met hardhouten vlinderplanken en doordat het dakterras op een betonnen dak is gecreëerd kan hier ook zonder problemen een barbecue voor 10 man worden georganiseerd.

De open keuken in een wandopstelling beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vrieskast (3 laden) en een grote spoelbak.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de wasruimte (ca. 2.70 x 2.12m) voorzien van een dakraam, veel bergruimte, de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelling van de c.v. combiketel (Remeha Avanta, ca. 2012).

De prachtige loftachtige slaapkamer (ca. 6.80 x 3.24m) beschikt over een dakkapel aan de voorzijde, een dakraam, een

nette laminaatvloer en een strakke wand- en plafondafwerking. Door de grootte kan hier zoals de huidige eigenaar heeft gedaan middels het plaatsen van een kast eenvoudig een walk-in closet worden gecreëerd.

De grotendeels betegelde badkamer (ca. 2.57 x 1.75m) beschikt over een inloopdouche met een glazen wand, wandcloset met inbouwreservoir, een wastafel in meubel en mechanische ventilatie. De badkamer is voorts voorzien van een dakraam en een moderne vloer- en wandafwerking.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Onderhavig appartement maakt samen met twee andere woningen en de twee winkels op de begane grond deel uit van een kleinschalige VvE.

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van deze Vereniging van Eigenaren. De financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De VvE bijdrage bedraagt thans ca. € 97,- per maand en bestaat o.a. uit de kosten voor de opstalverzekering en reservering groot- en klein onderhoud.

BIJZONDERHEDEN

Echt een buitenkansje! Instapklaar en betaalbaar wonen in het centrum van het prachtige Ulvenhout!

- De woning beschikt over een waanzinnig dakterras;
- Alle dagelijkse voorzieningen vinden we om de hoek;
- De woning is voorzien van een betonnen verdiepingsvloeren;
- De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing, HR+ aan de achterzijde en HR+++ aan de voorzijde van de woning;
- Verwarming en warmwater middels een eigen c.v. combiketel (Remeha Avanta);
- De woning beschikt over energielabel B en lijkt met een maandelijks voorschotbedrag voor gas en elektra van € 87,- bijzonder energiezuinig;

ALGEMEEN

Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en 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 koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleen;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (bij voorkeur begin augustus)
Bijdrage vve:	€ 97 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m ²
Inhoud:	231 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m ²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam

Energie

Energietabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in centrum
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Zonneterras

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 97 p/m

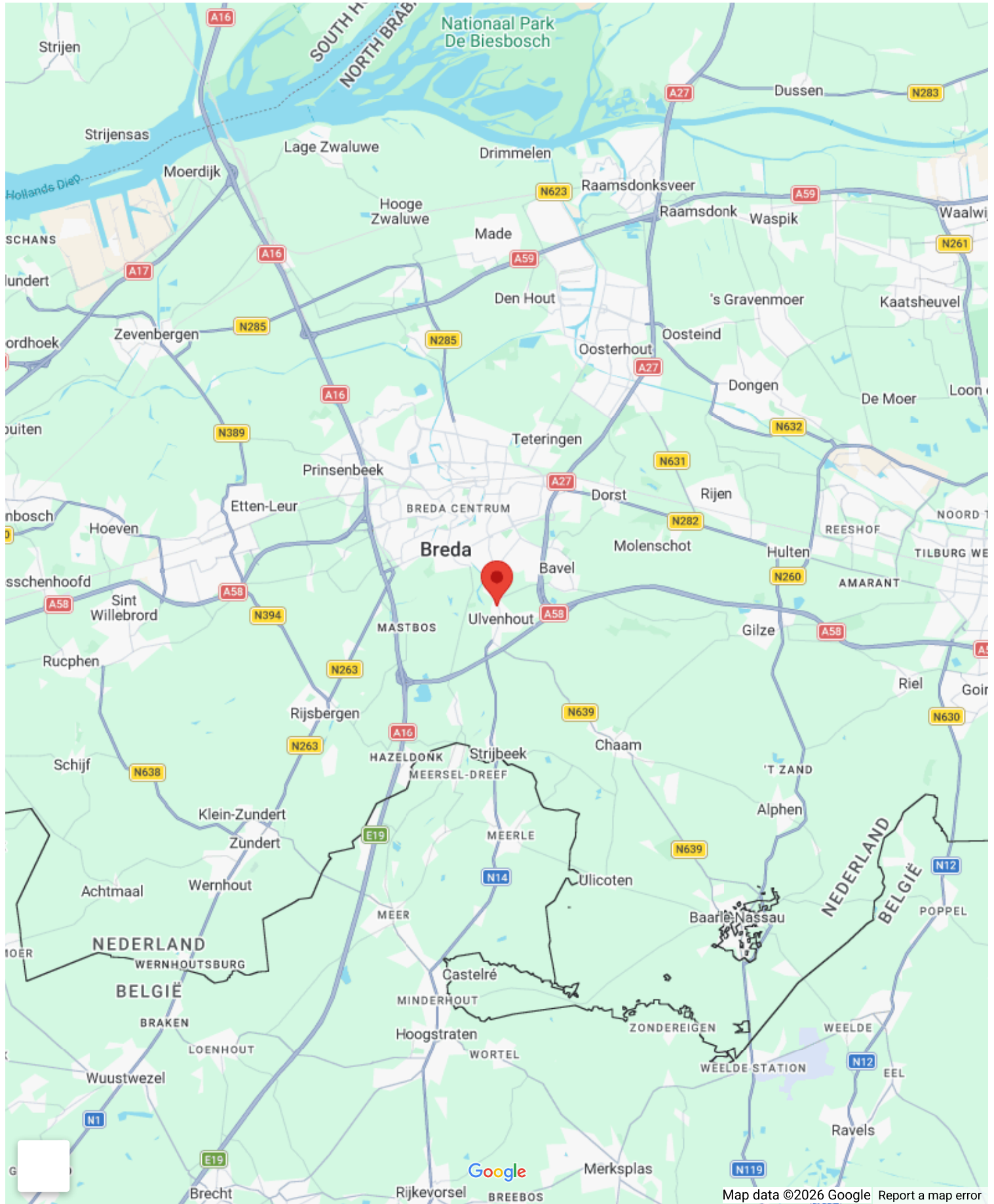
Opstalverzekering:

Ja

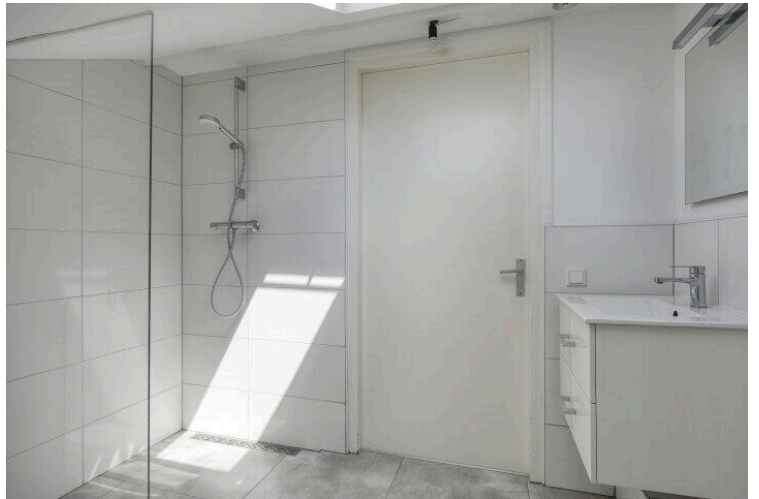
Op de kaart



Op de kaart





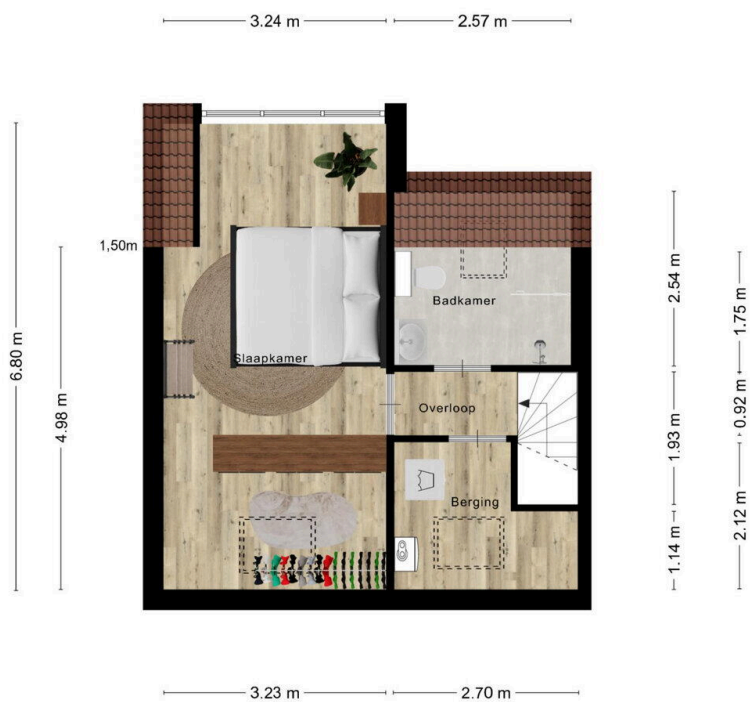






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Verkoop Dorpstraat 19 A3

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 meedeelt 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 geruild. 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)?
woning

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?

1 jaar

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

nb

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja Nee

Zo ja, waar?

slaapkamer, oostkant

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

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)?

kunststof

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

niet bekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja Nee

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)?

HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja Nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

/

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 installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja Nee

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

avanta 28c

Installatiedatum van de installatie(s):

niet bekend

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

2023/ niet bekend

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

niet bekend

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?

niet aanwezig

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

niet aanwezig

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

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

Ja Nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

niet bekend

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?

niet bekend

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?

niet bekend

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

niet bekend

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?

1990

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

Zo ja, welke label?

B

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

400

Belastingjaar:

2024

Wat is de WOZ-waarde?

257000

Peiljaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

10 per maand

Belastingjaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

600

Belastingjaar:

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

75

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

12

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

10

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

niet aanwezig

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;

niet

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

500 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

1000kwh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

niet bekend

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

niet

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

Ja 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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

50166999

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

5

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)

/

Aantal stemmen voor dit appartement

1

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

Is er een professionele bestuurder?

Ja Nee

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

ja

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 daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

niet bekend

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

niet bekend

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?

laagdrempelig contact, jaarlijks vergadering

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

0

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

97

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

0

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:

/

Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Dorpstraat 19 A3

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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
pax kast ikea	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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"/>
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

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

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Dorpstraat 19 A3

www.dorpstraat19a3.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!