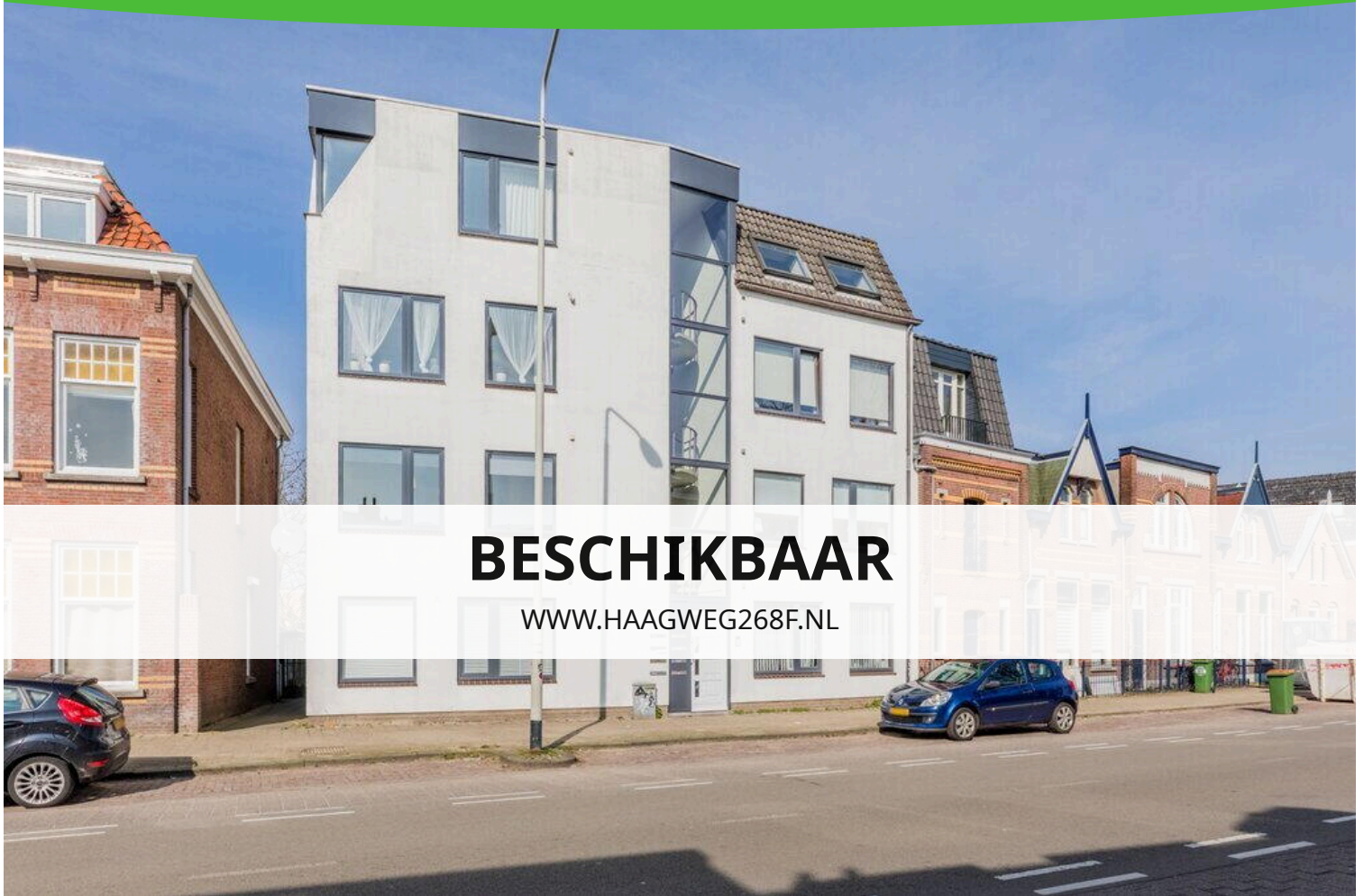


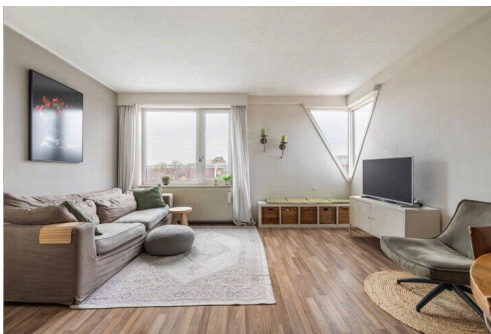
Breda

Haagweg 268 F | Vraagprijs € 289.000 k.k.

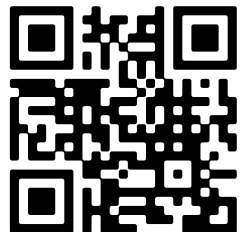


BESCHIKBAAR

WWW.HAAGWEG268F.NL



| | |
|-------------------------|--|
| Type object: | Portiekflat, appartement |
| Bouwjaar: | 1982 |
| Woonoppervlakte: | 60 m ² |
| Inhoud: | 195 m ³ |
| Aantal kamers: | 3 kamers (2 slaapkamers) |
| Website: | www.haagweg268f.nl |



Omschrijving

Haagweg 268 F, 4812 XG Breda

Op de derde en bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex mogen wij dit leuke en speels ingedeelde 3-kamer appartement aanbieden.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, badkamer, twee slaapkamers, een balkon op de avondzon, een eigen berging en een gemeenschappelijke tuin waar bewoners heerlijk kunnen recreëren.

Centraal gelegen op de grens van de wijken Heuvel, Tuinzigt en Princenhage hebt u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De gezellige Haagsemarkt met een grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden is vanaf deze locatie op korte loopafstand gelegen. In de nabije omgeving vinden tevens het geheel vernieuwde Dr. Struyckenplein, de woonboulevard, (basis)scholen, diverse sport- en recreatiefaciliteiten en heerlijk recreëren kunt u in het nabijgelegen Liesbos of het Mastbos.

Het historische stadscentrum van Breda alsmede de aansluiting op de diverse uitvalswegen zijn vanaf deze locatie snel eenvoudig bereikbaar.

Voor een juiste indruk van dit ideale startersappartement moet u beslist eens komen kijken!

Woonoppervlakte: ca. 60m²

Inhoud : ca. 195m³

Balkon: ca. 6m²

Berging: ca. 5m²

Bouwjaar: ca. 1982

Aanvaarding: mogelijk vanaf eind augustus 2026

INDELING

Begane grond:

Gezamenlijke entree met de brievenbussen, bellentableau met intercominstallatie en de trapopgang naar de bovengelegen appartementen. Vanuit de algemene gang in het pand alsmede via de afsluitbare poort naast het pand is er toegang tot de gezamenlijke binnentuin en de eigen berging (ca. 2.75 x 1.85m) voorzien van elektra.

Appartement – 3e verdieping:

Entree/hal (ca. 2.10 x 1.22m) met de videofoon-installatie, de meterkast, plaats voor de jassen en toegang tot de woonkamer.

De verrassend ruime woonkamer (ca. 5.21 x 4.55m) is afgewerkt met een nette laminaatvloer en kent op elk moment van de dag een fijne lichtinval door de grote raampartijen. Daarnaast is er vanaf de bovenste verdieping een heerlijk wijds uitzicht.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken (ca. 3.11 x 2.10m) welke is voorzien van een wandopstelling met diverse onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, een losse koel/vriescombinatie en een spoelbak.

Via een kleine tussenhal is er vanuit de woonkamer toegang tot slaapkamer 1, de badkamer en een bergkast met de opstelling van de c.v combiketel (Remeha Avanta, 2012).

Slaapkamer 1 (ca. 4.25 x 2.82m).

Slaapkamer 2 (ca. 3.98 x 1.88m).

Beide slaapkamer zijn gelegen aan de stille achterzijde van het complex en geven toegang tot het balkon.

Dit balkon (ca. 4.96 x 1.20m) is gelegen op het noordwesten waardoor er hier heerlijk van de middag- en avondzon kan worden genoten.

Badkamer (ca. 2.75 x 1.85m) voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

TUIN

Het complex beschikt over een royale gezamenlijke binnentuin waar bewoners kunnen recreëren. De tuin is heerlijk stil en door de ligging op het noordwesten kan hier tot in de late uurtjes volop van de zon worden genoten. Vanuit de tuin is er toegang tot de bergingen en via een zij-gang met afsluitbare poort is er toegang tot de straat.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De (gezonde) financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De VvE bijdrage bedraagt thans ca. € 155,- per maand en bestaat o.a. uit de kosten voor de opstalverzekering, schoonmaakkosten algemene ruimtes, waterverbruik, reservering groot- en klein onderhoud en administratiekosten.

OMGEVING

De woning is centraal gelegen op de grens van de wijken Tuinzigt, Heuvel en Princenhage. Voor de dagelijkse boodschappen is de dorpskern van Princenhage op korte afstand gelegen en ook het Dr. Struyckenplein met diverse supermarkten en vele winkels is zeer nabij gelegen. Voor gezellige restaurantjes wandelt u zo naar de Haagsemarkt of staat u met de fiets binnen enkele minuten in het historische stadscentrum. In de omgeving van de woning vinden we diverse speelveldjes, een basisschool, sportvoorzieningen en de woonboulevard. De woning ligt gunstig ten opzichte van het Mastbos, het Liesbos en de diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58). Met de fiets bent u zo in het centrum van Breda, op het centraal station of bij de diverse Hogescholen.

BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk centraal gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Het appartement is volledig voorzien van isolerende beglazing;
- Het appartement beschikt over energielabel C;
- Gelegen op de bovenste verdieping is er een mooi vrij uitzicht en volop privacy;
- Heerlijk stil balkon met volop de middag- en avondzon;
- Eigen berging op de begane grond;
- Er is recent een lek raam geconstateerd in de woonkamer. Het verzoek tot vervangen staat uit bij de VvE;
- Het ideale startersappartement!

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 ontleenen;

- 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: | € 289.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg (mogelijk vanaf eind augustus 2026) |
| Bijdrage vve: | € 155 p/m |

Bouw

| | |
|--------------|--------------------------|
| Object type: | Portiekflat, appartement |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1982 |
| Soort dak: | Plat dak |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 60 m ² |
| Inhoud: | 195 m ³ |
| Externe bergruimte: | 5 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 6 m ² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 3 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting |
| Aantal woonlagen: | 1 woonlaag |
| Voorzieningen: | Tv-kabel, glasvezel kabel |

Energie

| | |
|----------------|---|
| Energie label: | C |
| Isolatie: | Dubbel glas |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|----------|-----------------------------|
| Ligging: | Aan drukke weg, in woonwijk |
|----------|-----------------------------|

| | |
|-------------------|--------|
| Balkon dakterras: | Balkon |
|-------------------|--------|

| | |
|-------|-----------|
| Tuin: | Geen tuin |
|-------|-----------|

Bergruimte

| | |
|-----------------|-----|
| Schuur berging: | Box |
|-----------------|-----|

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
|-----------------------|----------------------|

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |
|---------------------------|-------------------|

Garage

| | |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

VvE Checklist

| | |
|-------------------|----|
| Inschrijving kvk: | Ja |
|-------------------|----|

| | |
|-------------------------|----|
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
|-------------------------|----|

| | |
|----------------------|---------------|
| Periodieke bijdrage: | Ja, € 155 p/m |
|----------------------|---------------|

| | |
|------------------------|----|
| Reservefonds aanwezig: | Ja |
|------------------------|----|

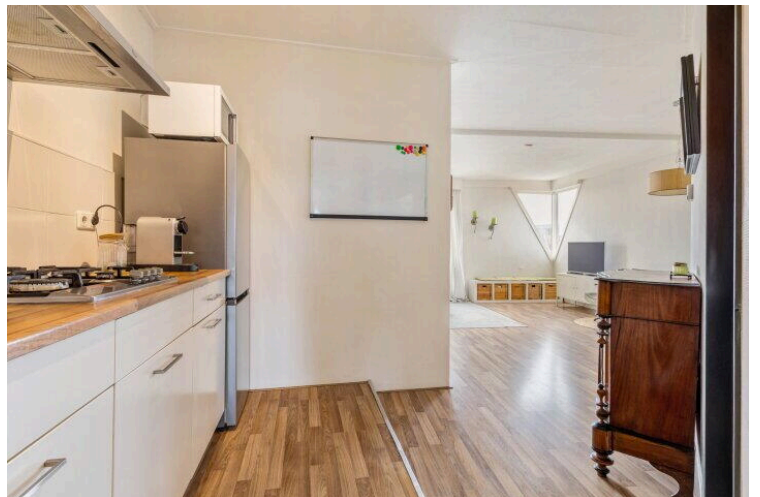
| | |
|-----------------|----|
| Onderhoudsplan: | Ja |
|-----------------|----|

| | |
|--------------------|----|
| Opstalverzekering: | Ja |
|--------------------|----|

Op de kaart

Op de kaart











Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Verkoop Haagweg 268 F

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

Zo ja, welke zijn dat?

Poort wordt gebruikt door burens naast gelegen voor doorloop indien nodig.

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 erfdiensbaarheden, 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?

niet bekend

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

niet bekend

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Luchtkoker had een beschadiging is gerepareerd

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)?

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?

Schilderbedrijf Uytdehaag

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)?

standaard dubbelglas

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja Nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

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

Ja Nee

Zo ja, waar?

In de beglazing woonkamer zit sinds kort vocht tussen de dubbele beglazing. Bij hout kozijnwoonkamer zat houtrot dit is vorig jaar september behandeld door bedrijf: mogelijk oorzaak van lekkende ruit. Is in behandeling VVE

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

Zo ja, waar?

plafond halletje bij badkamer door beschadiging luchtkoker op dak is gerepareerd.

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

Zo ja, waar?

wandje woonkamer beschadiging aan de muur

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

Installatiedatum van de installatie(s):

2012

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

2024. Dit jaar is er weer een controle

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Holland warmte Numansdorp

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

Zo ja, welke?

Afzuigkap schuifje aan/uit kapot. En 1 gaspitje defect linksboven.

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

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?

Vloer is vorig jaar vernieuwd de rest onbekend

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?

2012

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

nvt

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?

1983

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*

Zo ja, welke en waar?

Plaat binnenkant deur CVkast

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

2012 extra slaapkamer gebouwd en keuken verplaatst naar woonkamer. Door MooiBouw uitgevoerd.

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?

Energie Label C

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

1.191

Belastingjaar:

2026

Wat is de WOZ-waarde?

308.000

Peiljaar:

1 januari 2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Gemeentelijk en waterschap samen 1.191

Belastingjaar:

2026

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

gemeentelijk en waterschap samen 1.191

Belastingjaar:

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

gas en elektra samen 108

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

gas en elektra samen 108

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

Dit zit in de VVe bijdrage

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?

968,33

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

196,30

Wat is uw jaarverbruik voor water?

bekend bij de VVE

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

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:

Brickster KvK-nummer 57765030.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

8

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)

Iedere bewoner evenveel

Aantal stemmen voor dit appartement

8

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 daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Bekkend bij VVE

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

ja

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

Is er een reservefonds?

Ja Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

15.788

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja *Nee*

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

2023

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

vergadering

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

maandelijkse VVE 155,00

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

bedrag hierboven

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: Verkoop Haagweg 268 F

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 type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Losse (hang) lampen | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Legplanken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| 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"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v. t. |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 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 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 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 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 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"/> |
| (Gas)kachels | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Quooker | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Koffiezetapparaat | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Toiletborstel(houder) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Fontein | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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"/> |
| Planchet | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Toiletkast | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 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 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 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 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"/> |

Warmwatervoorziening, te weten:

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Via CV-installatie | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Boiler | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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 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"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| 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 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"/> |

Haagweg 268 F

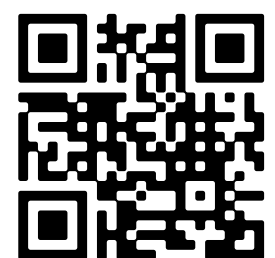
www.haagweg268f.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!