

Breda

Kolfbaanstraat 3 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

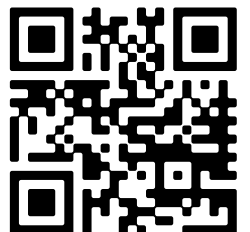


BESCHIKBAAR

WWW.KOLFBAANSTRAAT3.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1906
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	76 m ²
Inhoud:	295 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.kolfbaanstraat3.nl



Omschrijving

Kolfbaanstraat 3, 4814 CJ Breda

De ideale starterswoning!

De charmante en instapklare tussenwoning is gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk Tuinzigt.

De woning is voorzien van een ruime en lichte woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin, semi-open keuken, hal, een schitterende loft-achtige slaapkamer in vide op de eerste verdieping, een 2e slaapkamer-studeerkamer, moderne badkamer, bergzolder en een stadstuin. De tuin is ideaal gelegen op het zuidwesten, heerlijk stil en biedt volop privacy door het ontbreken van direct achtergelegen bebouwing.

De woning is centraal gelegen aan een rustige straat in de vooroorlogse wijk Tuinzigt. Vanaf deze gewilde locatie wandelt u zo het historische stadscentrum in met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair-, en uitgaansgebied. Ook de Nieuwe Haagdijk met een grote verscheidenheid aan winkels, de gezellige Haagweg, diverse sportfaciliteiten en het NS-station zijn op korte afstand gelegen. Vanaf deze locatie zijn ook de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Voor een juiste indruk van deze verrassende woning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar: ca. 1906

Woonoppervlakte: ca. 82m²

Inhoud: ca. 295m³

Perceeloppervlakte: ca. 76m²

Aanvaarding: in overleg / bij voorkeur mei 2025

INDELING

Begane grond:

Entree/hal (ca. 3.16 x 1.00m) met toegang tot de woonkamer.

De verrassend ruime woonkamer (ca. 8.07 x 4.85/3.74m) is voorzien van een nette laminaat vloerafwerking (2024), twee vaste kasten, de afgesloten trapopgang naar de 1e verdieping en middels dubbele openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin. Door de grote raampartijen kent de woonkamer op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval.

De semi-open keuken (ca. 3.89 x 1.91m) in een hoek- en een wandopstelling beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een SMEG-fornuis met 5 gaspitten en een brede oven, rvs afzuigschouw, koelkast, vrieskast (3 laden), vaatwasser, combi oven/magnetron, keukenboiler en een dubbele spoelbak met horeca-kraan. De keuken is afgewerkt met een moderne gietvloer en voorzien van diverse plafondspots.

Eerste verdieping:

Vanuit de trapopgang is er toegang tot de prachtige open slaapkamer (ca. 4.80 x 4.44/3.12m). Deze schitterende loft-achtige kamer is voorzien van een moderne gietvloer, een strakke wand- en plafondafwerking, een dakkapel, vaste kast en kent een plafondhoogte in de nok van maar liefst 4.43 meter.

Slaapkamer 2 (ca. 3.95 x 2.35m) vinden we aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is eveneens voorzien van de moderne gietvloer en doet thans dienst als studeerkamer en kledingkamer. Tevens vinden we in deze kamer de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

De moderne badkamer (ca. 2.63 x 2.35m) beschikt over een douche met een glazen wand, hand- en regendouche, een

hangend closet met inbouwreservoir, wastafel, een gietvloer en een moderne grijze wandtegel.

Tweede verdieping:

De zolder in vide met een plafondhoogte in de nok van 1.95 meter beschikt over veel bergruimte en de opstelling van de c.v. combiketel. De bergzolder is vanuit de slaapkamer bereikbaar middels een losse trap.

TUIN

De kleine stadstuin (ca. 4.32 x 2.52m) is ideaal gelegen op het zuidwesten, is heerlijk stil en biedt volop privacy door het ontbreken van direct achtergelegen bebouwing. Momenteel is er geen achterom. Deze is wel te realiseren aan de achterzijde aangezien er een recht van overpad is over een belendend perceel met uitgang naar de straat.

KOZIJNEN EN BEGLAZING ACHTERZIJDE

De huidige eigenaar heeft reeds akkoord gegeven op een offerte om de kozijnen aan de achterzijde te vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Voor levering zullen deze kozijnen zijn vervangen en zal ook het energielabel een sprongetje omhoog kunnen maken.

OMGEVING

De woning is gelegen in de gezellige wijk Tuinzigt grenzend aan het historische stadscentrum van Breda. Diverse voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties alsmede een winkelcentrum zijn in de directe nabijheid aanwezig. De woning ligt gunstig ten opzichte van het Mastbos, het Liesbos en de diverse uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Roosendaal (A58). Met de fiets of te voet bent u zo in het historische centrum van Breda of op het centraal station.

BIJZONDERHEDEN

- Ideale starterswoning!
- De woning is heerlijk rustig gelegen maar toch op korte afstand van het historische stadscentrum;
- Gezellige stadstuin, heerlijk stil, met volop privacy en perfect gelegen op het zuidenwesten;
- De begane grondvloer is uitgevoerd in beton;
- De woonkamer kent thans een plafondhoogte van 2.44 meter. Dit verlaagde plafond is eenvoudig te verwijderen waardoor het plafond in de woonkamer maar liefst de oorspronkelijke 3.40 meter hoog kan worden. Dit zou voor de beleving en het gevoel van ruimte enorm veel doen;
- Er is geen toilet aanwezig op de begane grond;
- De huidige eigenaar betaalt een voorschot voor gas en elektra van € 119,- per maand, gebaseerd op een 2-persoons huishouden. Ondanks energielabel E lijkt de woning daarmee behoorlijk energiezuinig. Overigens zal het energielabel op korte termijn aanzienlijk kunnen verbeteren als de kunststof kozijnen met HR++ beglazing worden geplaatst;
- De c.v. combiketel (Intergas, 2018) wordt gehuurd bij Feenstra, kosten ca. € 29,61 per maand. Deze huurovereenkomst is ter overname voor de koper;
- De wijk Tuinzigt is enorm in opkomst, vooral populair bij jongeren en hier gebeurt nu wat we enkele jaren geleden bij de wijk Belcrum hebben gezien. En terecht, met de gezellige straatjes, de karakteristieke en gevarieerde bebouwing en een ligging grenzend aan het centrum, zijn alle randvoorwaarden voor fijn wonen aanwezig;

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:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (bij voorkeur mei)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1906
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	76 m ²
Inhoud:	295 m ³

Indeling

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

Energie

Energietabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intrergas combiketel gas gestookt uit 2018 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	11 m ² (4.32 meter diep en 2.52 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

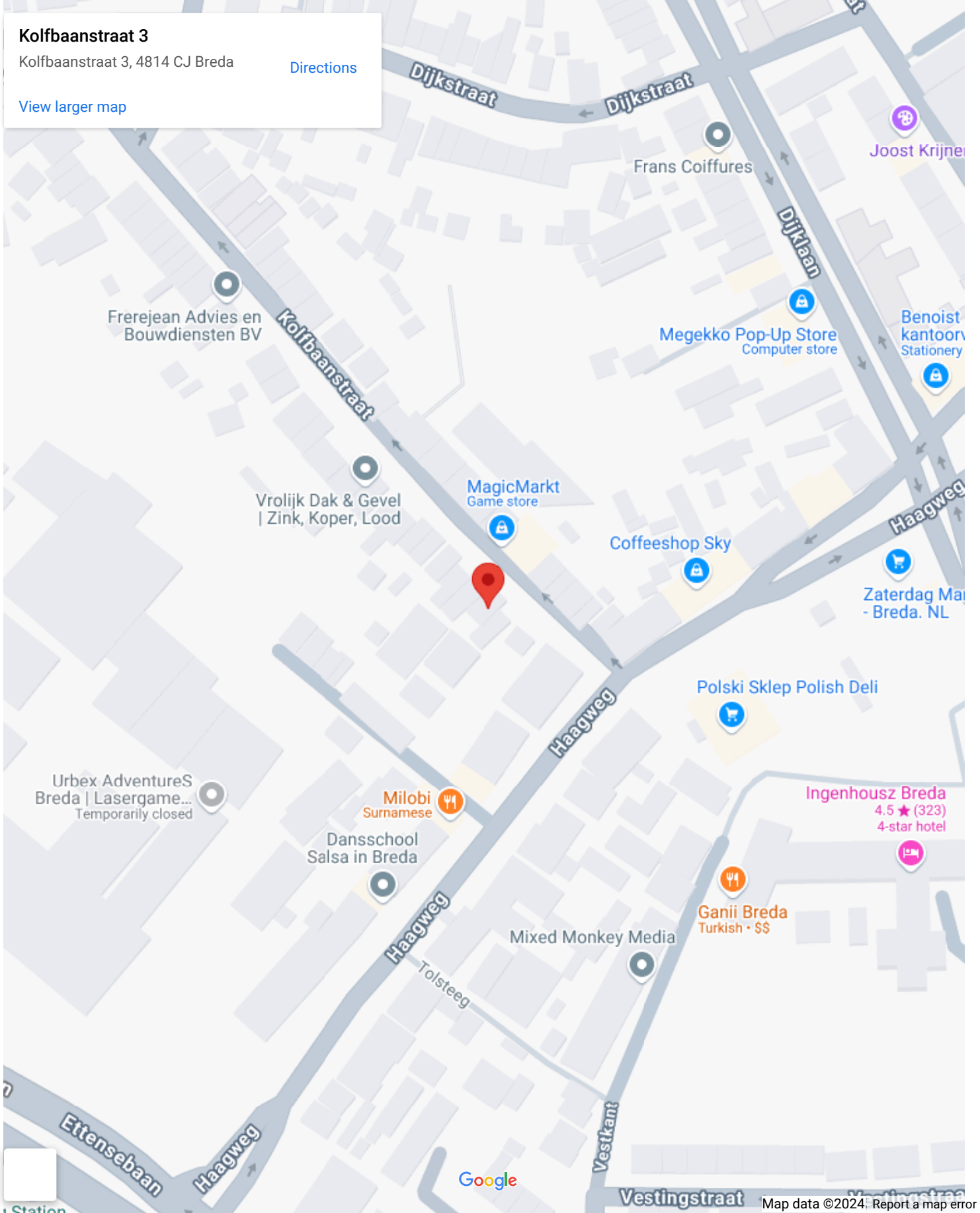
Op de kaart

Kolfbaanstraat 3

Kolfbaanstraat 3, 4814 CJ Breda

[Directions](#)

[View larger map](#)



Op de kaart

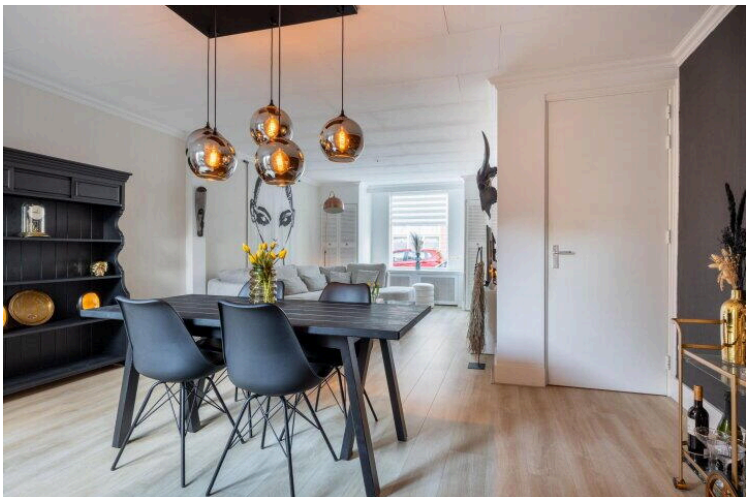
Kolfbaanstraat 3

Kolfbaanstraat 3, 4814 CJ Breda

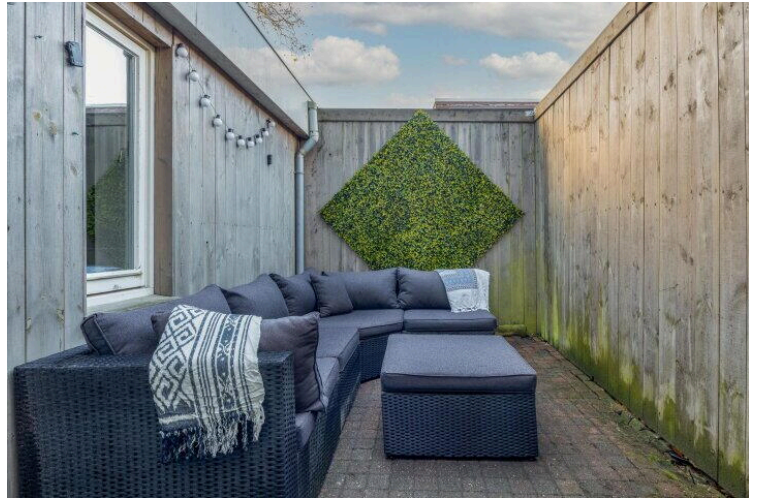
[Directions](#)

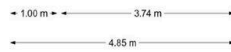
[View larger map](#)











Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

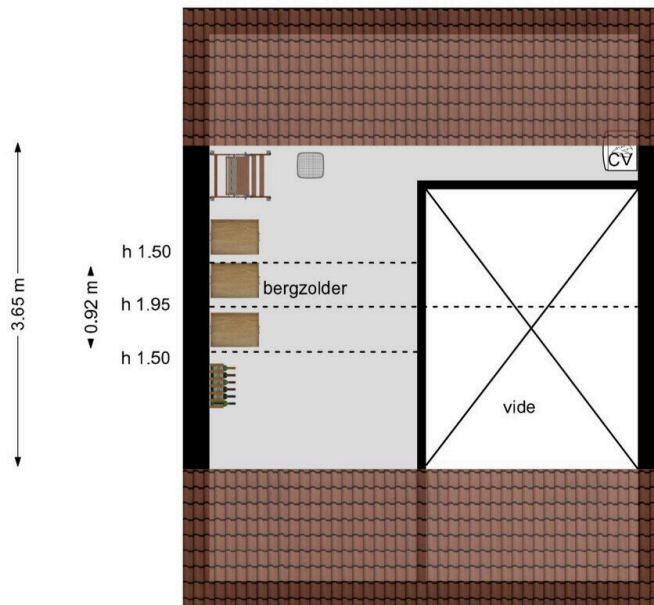




Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

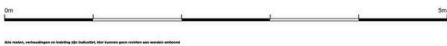


De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bestaande situatie.



4.80 m

Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend



Vragenlijst deel B

Betreft: Kolfbaanstraat 3 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 makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. 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 perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

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 Niet bekend

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 burenen)?

Ja Nee Niet bekend

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja Nee Niet bekend

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (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

Zo ja, welke?

Recht van overpad over tuin burenen nr. 5.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

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 de woning of de grond geheel of
gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in
gebruik?

Ja Nee N.v.t.

Is er over de woning een geschil/procedures
gaande, al dan niet bij de rechter,
huurcommissie of een andere instantie
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met
buren, 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
verstrekkt die bij verkoop van de woning voor
een deel kunnen worden teruggevorderd?

Ja Nee

Is de woning 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 woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

Ja Nee

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja Nee

2. Gevels

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

Ja Nee

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

Ja Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja Nee Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken ongeveer?

Niet bekend

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?

Niet bekend

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Kleine slaapkamer links achterin

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

Ja Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja Nee

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

Dakbedekking plat dak i.v.m. lekkage kleine slaapkamer.

Zijn de platte daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee

Zo nee, welke delen van de platte daken zijn er niet geïsoleerd?

Niet bekend

Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

Ja Nee

Zo nee, welke delen van de overige daken zijn er niet geïsoleerd?

Niet bekend

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Ja Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Momenteel allen van hout. Achterzijde huis wordt vervangen voor nieuwe kunststof kozijnen.

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja Nee

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

Ja Nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

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++ komt in de nieuwe kozijnen

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Momenteel overal dubbelglas, op kleine slaapkamer en badkamer na (enkel glas).

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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Optrekkend vocht oude vloer woonkamer en gang, wanden woonkamer en gang.

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

Ja Nee

Zo ja, waar?

Gang muur door optrekkend vocht

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

Ja Nee

Zo ja, waar?

Gietvloer slaapkamer deels beschadigd

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

Ja Nee

Zo ja, waar?

Gang muur deels losgekomen stucwerk.

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

Ja Nee

Zo ja, waar?

Oude vloer woonkamer en gang, is vervangen voor nieuwe vloer. Gietvloer slaapkamer deels beschadigd.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Ja Nee Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja Nee Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Geen kruipruimte aanwezig

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 de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV-installatie en extra boiler onder keukenkraan.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja Nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Huur CV-ketel Feenstra (€29,61 p/m)

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

-

Installatiedatum van de installatie(s):

-

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

01-02-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Feenstra

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 de woning?

Ja Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja Nee

Heeft de woning 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 Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Meterkast gehergroepeerd en nieuwe schakelaars stopcontacten (maart 2020).

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

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?

+/- 1 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Ja Nee

Zo ja, welke?

Wasbak pijp badkamer

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

+/- 10 jaar

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

Ja Nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja Nee

Zijn er 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?

+/- 10 jaar

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

+/- 10 jaar

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Gas oven defect

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

Ja Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1925

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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 de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Ja Nee Niet bekend

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

Ja Nee Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja Nee Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja Nee N.v.t.

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

Ja Nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Ja Nee

Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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 verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja Nee

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja Nee Niet bekend

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?

C

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€164,71 p/j

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2024

Wat is de WOZ-waarde?

€291.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

01-01-2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €247,- p/j

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten? 2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €455,16 p/j

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen? 2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas? +/- €119,- p/m

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra? +/- €8,- p/m

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water? €17,- p/m

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming? -

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders? -

Wat is uw jaarverbruik voor gas? +/- 860 m³

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog? -

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

+/- 1500 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

+/- 100 m³

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

-

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

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

Ja Nee

Zo ja, welke?

CV-ketel

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.

Huurcontract Feenstra FlexHuur

Hoe lang lopen de contracten nog?

Niet bekend

Wat is de eventuele afkoopsom van deze contracten?

Niet bekend

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

Zo ja, welke?

Onderhoud CV-ketel als onderdeel FlexHuur contract

12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw mening moet weten?

-

Lijst van Zaken

Betreft: Kolfbaanstraat 3 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schoenenkasten gang (2x)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" 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"/>
Deurmat op maat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Planchet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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				

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

Kolfbaanstraat 3

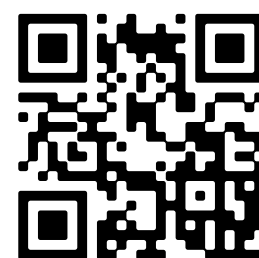
www.kolfbaanstraat3.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!