

Breda

Marialaan 14 | Vraagprijs € 315.000 k.k.

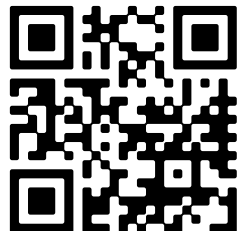


BESCHIKBAAR

WWW.MARIALAAN14.NL



- Type object:** Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1963
Woonoppervlakte: 70 m²
Inhoud: 230 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.marialaan14.nl



Omschrijving

Marialaan 14, 4834 VK Breda

Dit uitstekend onderhouden en instapklare 3-kamer appartement is gelegen op de derde en bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex op een zeer gewilde woonlocatie in Breda Zuidoost.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een zit- en een eetgedeelte, dichte keuken, 2 slaapkamers, toilet, badkamer, een balkon aan voor- en achterzijde en een royale berging in het souterrain.

In de nabije omgeving vinden we diverse voorzieningen zoals supermarkten, de winkelcentra Valkeniersplein en De Burcht, zwembad Wolfslaar, kinderboerderij, het gezellige Ginnekenmarktje, basisscholen en diverse sportfaciliteiten. Ook de prachtige natuurgebieden aan de zuidkant van Breda zoals het Mastbos, Ulvenhoutse Bos en het Markdal zijn vanaf deze locatie op korte afstand gelegen. Het stadscentrum is snel en eenvoudig bereikbaar en de ontsluiting op de diverse uitvalswegen en de zuidelijke rondweg is uitstekend.

Voor een juiste indruk van dit instapklare appartement is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: ca. 70 m²

Inhoud: ca. 230m³

Balkon(s): ca. 7m²

Berging: ca. 18m²

Aanvaarding: in overleg / op korte termijn mogelijk

INDELING

Souterrain:

Zeer ruime berging (ca. 4.22 x 4.15m) voorzien van daglicht en elektra.

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie en trapopgang naar het souterrain en de bovengelegen appartementen.

Appartement – 4e woonlaag

Entree/hal (ca. 2.96 x 1.75m) met een praktische garderobekast en de intercominstallatie. Vanuit de hal hebt u toegang tot de woonkamer, de keuken, slaapkamer 2 en de moderne halfbetegelde toiletruimte voorzien van een hangend closet met inbouwreservoir.

Direct naast de voordeur, in de algemene hal, bevindt zich de meterkast.

De ruime woonkamer is onderverdeeld in een eetkamer (ca. 2.96 x 2.88m) en een zitkamer (ca. 4.62 x 3.78m) welke beide in open verbinding met elkaar staan. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking en kent op ieder moment van de dag een prachtige lichtinval door de vele raampartijen. Vanuit de eetkamer is er middels een schuifpui toegang tot het balkon (ca. 2.65 x 1.20m) aan de voorzijde van de woning met een heerlijk groen uitzicht.

De keuken (ca. 4.20 x 2.02m) beschikt over een dubbele wandopstelling met veel onder- en bovenkast ruimte en diverse

inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser (2024), combi oven/magnetron en een losse koel/vries combinatie. koelkast en een spoelbak. Tevens vinden we keurig weggewerkt in de keuken de opstelling van de c.v. combiketel (Nefit, 2021).

Slaapkamer 1 (ca. 4.38 x 2.67m) is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement. Deze ruime kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer, een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking en geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde. Dit balkon (ca. 2.52 x 1.18m) is gesitueerd op het zuiden en hier kan in optimale privacy de hele dag van de zon worden genoten. Vanuit zowel het balkon als de master bedroom is er een prachtig wijds uitzicht over de omliggende bebouwing tot aan het Ulvenhoutse Bos in de verte.

Vanuit de slaapkamer toegankelijk een vaste bergkast met de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

Slaapkamer 2 (ca. 4.05 x 2.04m) is eveneens gelegen aan de achterzijde van het complex en voorzien van een nette laminaatvloer, een strakke stucwerk wand- en plafondafwerking en een heerlijk vrij uitzicht.

De nette badkamer (ca. 2.47 x 1.01m) beschikt over een douche, een brede wastafel in meubel en mechanische ventilatie.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek in te zien. De VvE bijdrage bedraagt thans ca. € 140,00 per maand en bestaat o.a. uit de kosten voor de opstalverzekering, schoonmaakkosten algemene ruimtes, reservering groot- en klein onderhoud, tuinonderhoud en administratiekosten.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartement kent een fantastische lichtinval door de vele raampartijen;
- Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met deels isolerende beglazing;
- Dit appartement beschikt over een berging van maar liefst 18m², de ruimste in het complex;
- Het complex beschikt over een goed onderhouden gemeenschappelijke tuin;
- Het appartement beschikt over een balkon aan zowel voor- als achterzijde;
- Gelegen op de bovenste verdieping betekent dat je heerlijk vrij uitkijkt over de omliggende bebouwing en er ook geen inkijk is;
- Het appartement is gelegen op korte afstand van de Ginnekenmarkt, de winkelcentra het Valkeniersplein en De Burcht, het Mastbos en op fietsafstand van het centrum van Breda;

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:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (op korte termijn mogelijk)
Bijdrage ve:	€ 140 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m ²
Inhoud:	230 m ³
Externe bergruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, schuifpui

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage: Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

Periodieke bijdrage: Ja, € 140 p/m

Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja

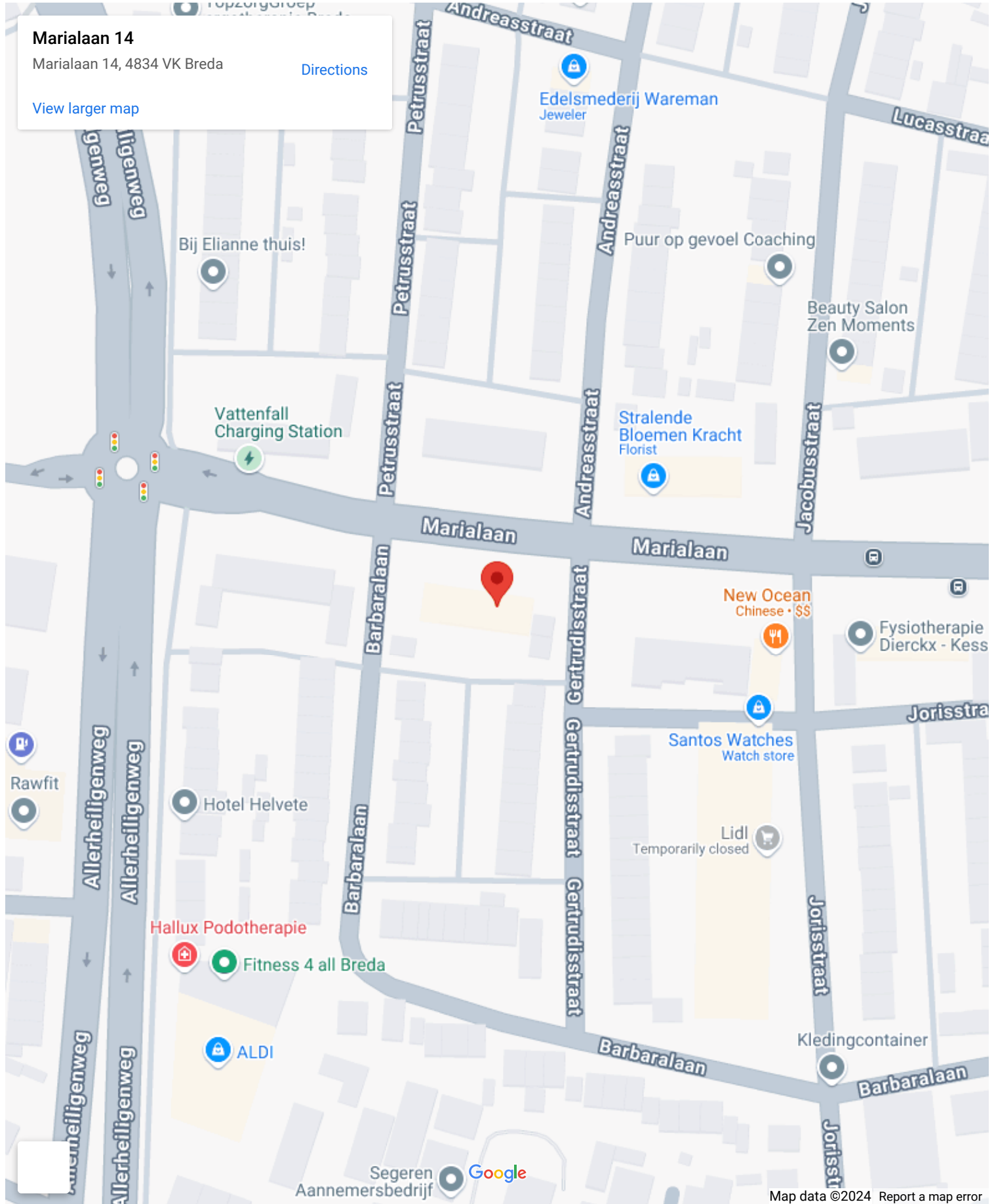
Op de kaart

Marialaan 14

Marialaan 14, 4834 VK Breda

[Directions](#)

[View larger map](#)



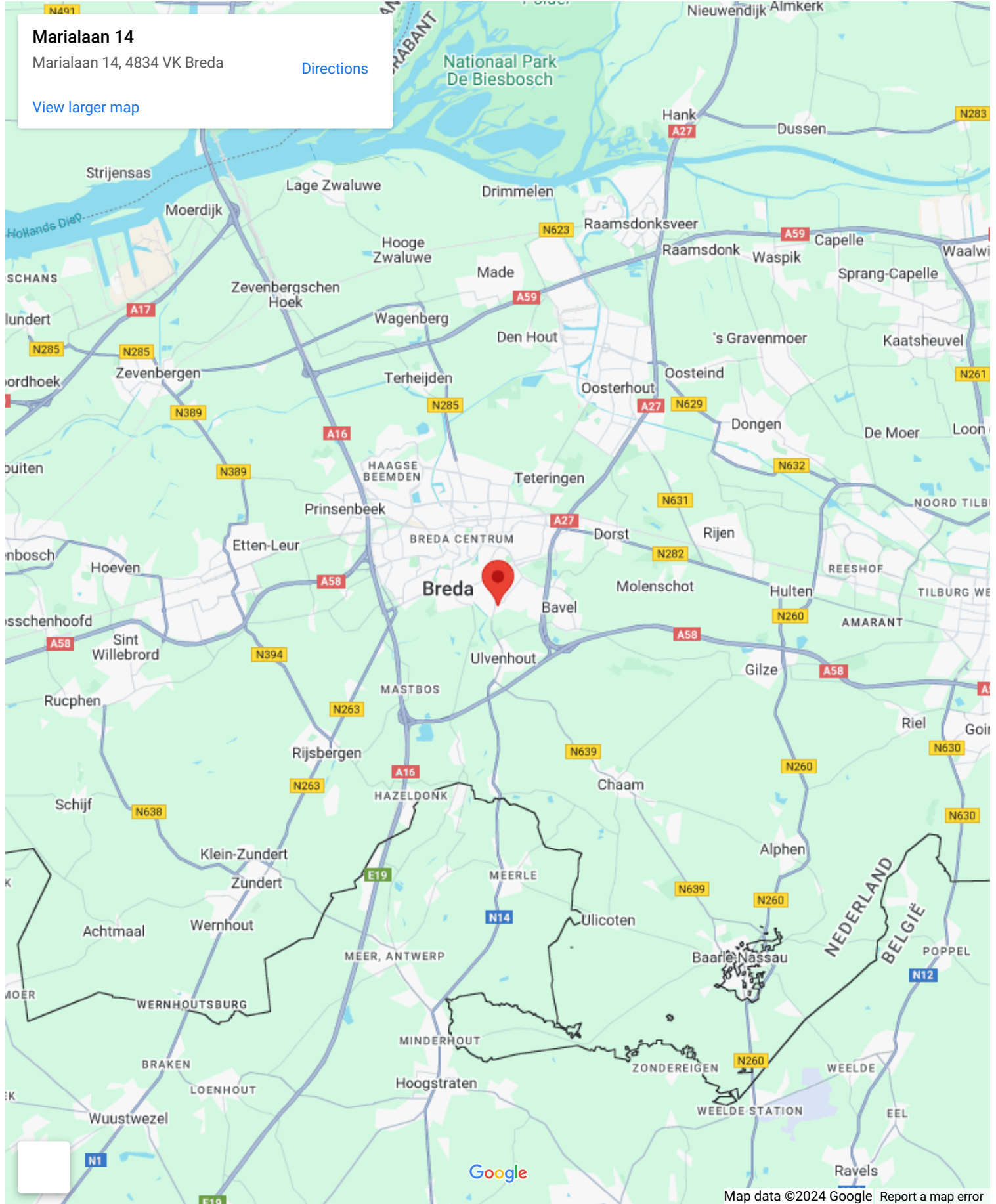
Op de kaart

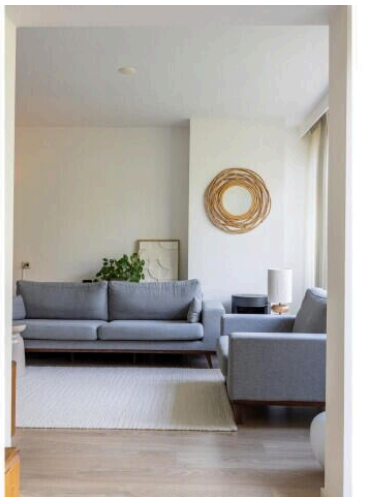
Marialaan 14

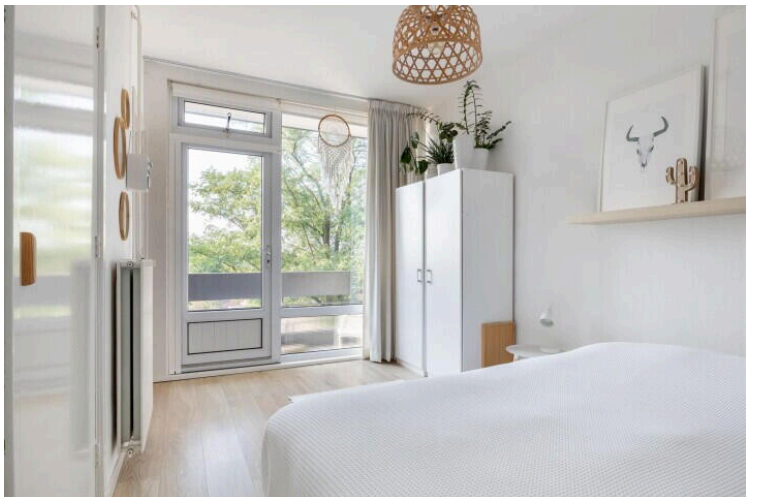
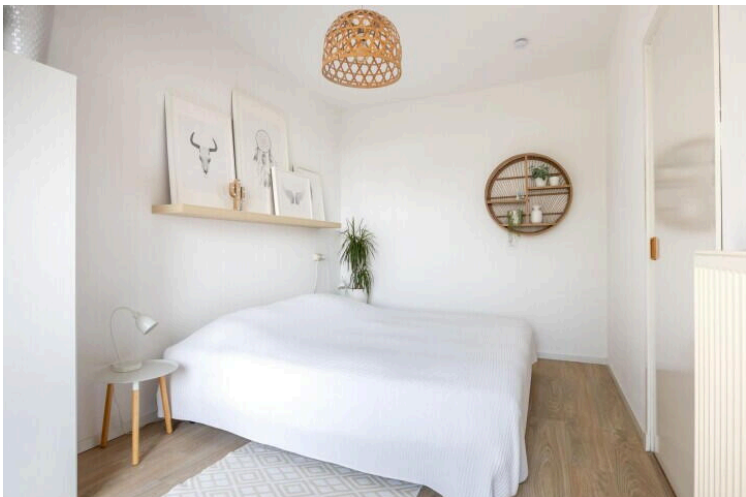
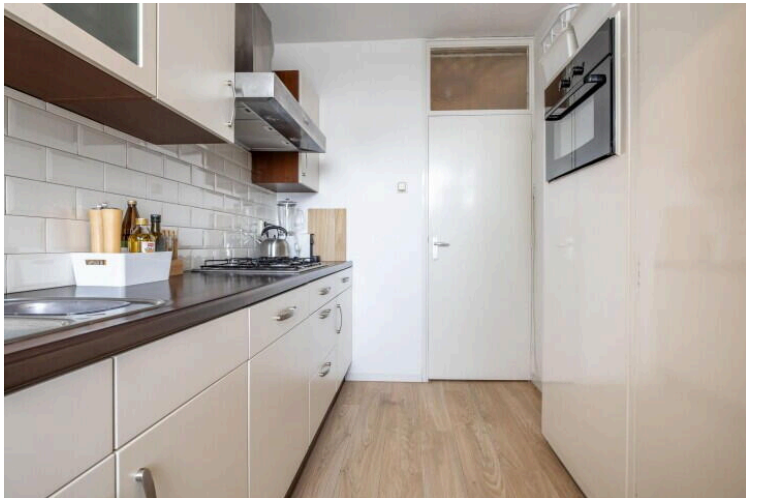
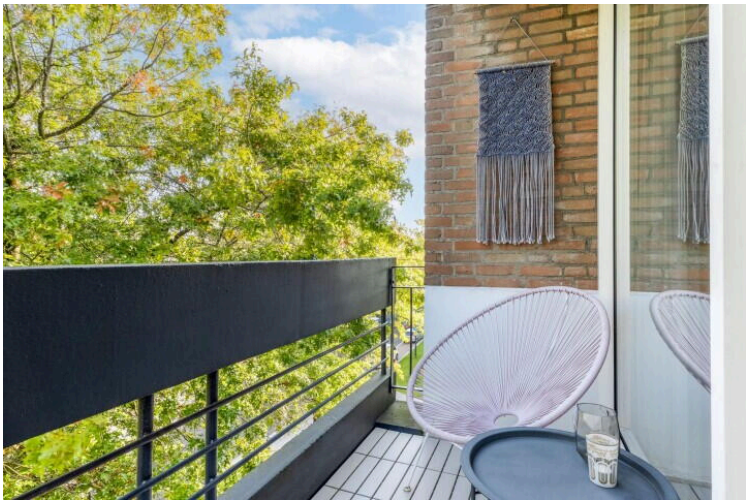
Marialaan 14, 4834 VK Breda

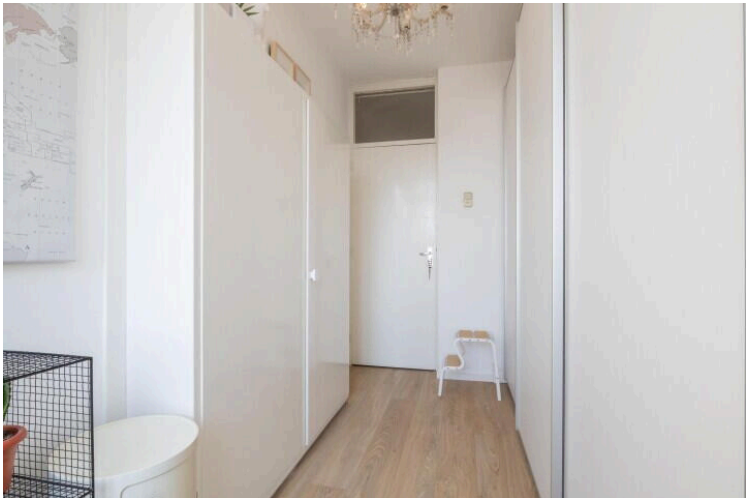
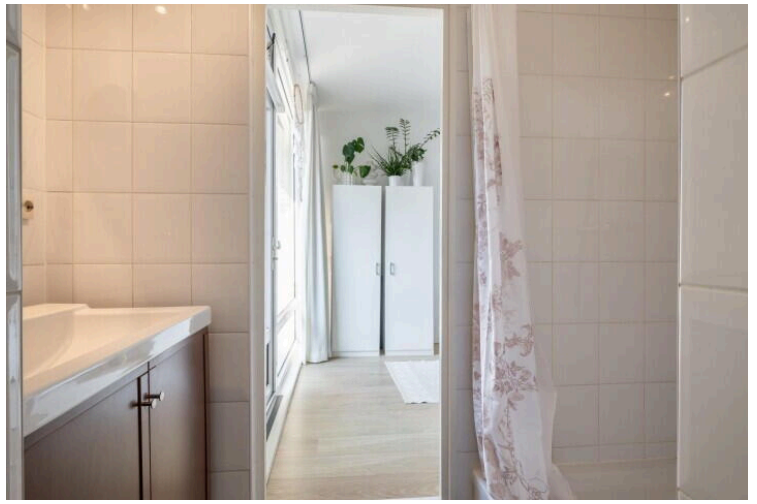
[Directions](#)

[View larger map](#)

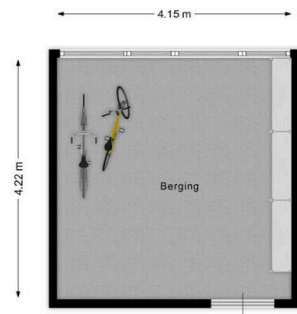












Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Marialaan 14C

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

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

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

1. Bijzonderheden

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

Ja Nee

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

Ja Nee

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

Ja Nee Niet bekend

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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) erfdiensbaarheden (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?

Weet ik niet

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

Weet ik niet

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Aan dak toen ik er tien jaar geleden introk. Was destijds opgelost. Nooit geen problemen meer. Plus dak bedeking 2 jaar geleden ook nog eens vernieuwd en geïsoleerd

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

Ja Nee

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

Ja Nee

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

Het hele dak. Puur ter onderhoud en isolatie.

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?

NVT. Het hele appartementen complex is 2-3 jaar geleden aan de buitenkant geschilderd. Denk aan gevel en balkons/balustrades.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Weet ik niet. Heeft VVE geregeld.

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

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

Zo ja, waar?

In de berging. Dit jaar is er door grote extreem hoge waterstand in Nederland wateroverlast geweest in aantal bergingen, waaronder die van mij. Is opgepakt door VVE. Is daar nog mee bezig. Bodima is geweest. Er ligt verzoek tot offerte bij dit bedrijf. De vraag is of er iets aan gedaan kan/gaat worden omdat dit te maken had met extreme en uitzonderlijke weersomstandigheden.

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

Ja Nee

Zo ja, waar?

In berging op panelen muur, door wateroverlast berging. Zie boven.

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

Zo nee of meestal, toelichting:

Als hier ook berging mee wordt bedoeld. Zie eerdere informatie over berging. Normaalgesproken verder gewoon droog

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Proline NxT

Installatiedatum van de installatie(s):

september 2021

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

November 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Snoek Onderhoud Services

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

Ja Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja Nee

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

Ja Nee

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Ja Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja Nee

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

NVT

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

NVT

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

Ja Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja Nee

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?

Weet ik niet

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?

Weet ik niet

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

weet ik niet. Behalve de vaatwasser. Die is van februari maart 2024.

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?

1963

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 aanbouwingen 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?

D

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Eur 152,25. In totaal Gemeenschappelijke regeling Belasting samenwerking WB EUR 847,13

Belastingjaar:

2024

Wat is de WOZ-waarde?

269000

Peiljaar:

01-01-2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Eur 239,72 In totaal Gemeenschappelijke regeling Belasting samenwerking WB EUR 847,13

Belastingjaar:

2024

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

Eur 455,16. In totaal Gemeenschappelijke regeling Belasting samenwerking WB EUR 847,13

Belastingjaar:

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	Gas, Electra Eur 125
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	Gas, Electra Eur 125
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	12 eur per maand
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	Niet van toepassing
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;	Ziggo Eur 48
Wat is uw jaarverbruik voor gas?	490 m3
Wat is uw jaarverbruik voor elektra?	1000 kwh
Wat is uw jaarverbruik voor water?	37 m3
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	Niet van toepassing
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

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

16

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)

Weet ik niet

Aantal stemmen voor dit appartement

Weet ik niet

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?

Weet ik niet

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Weet ik niet.

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

Is er een reservefonds?

Ja Nee

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja Nee

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

5 jaar onderhoudsplan

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

In overleg en advies met Tempelaars VVE beheer

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

Specificatie weet ik niet. VVE bijdrage in totaal Eur 140 per maand

Te betalen maandelijkse
bijdrage waarvan reservering
voor onderhoud:

Specificatie weet ik niet. VVE bijdrage in totaal Eur 140 per
maand

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: Marialaan 14C

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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenaccessoire, 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/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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

	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 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 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"/>

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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
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"/>

Marialaan 14

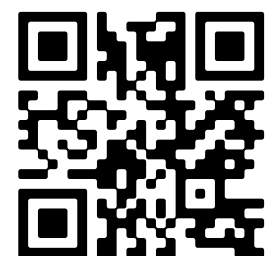
www.marialaan14.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!