Verbrugge groep

Scan mij!

Esmoreitstraat 24, 4906 HG, Oosterhout

€ 890.000,- k.k.

Soort woning	**Herenhuis**	Energielabel	**A+++**
Woonoppervlakte	**161 m²**	Kamers	**6**

Meer weten over deze woning?

www.esmoreitstraat24.nl

Verbrugge groep

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2000
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	161 m^2
Inhoud	826 m^3
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Tentdak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Oosterhout
Sectie	Q
Perceelnummer	2221
Perceeloppervlakte	713 m^2

Omschrijving

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Vrachelen II staat deze onder architectuur gebouwde, royale vrijstaande villa met een dubbele oprit, twee garages en een schitterend aangelegde, zonnige achtertuin op het zuidwesten.
De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en is voorzien van meerdere terrassen, een vijver, een pergola, een groot gazon en borders met volwassen beplanting. Hier geniet u de hele dag van de zon, schaduw en de rust.

Een absolute meerwaarde is de royale werk-/kantoorruimte op de begane grond met een aangrenzende multifunctionele ruimte waarin u de mogelijkheid heeft om een badkamer te creëren. Hierdoor is de woning eenvoudig levensloopbestendig te maken en bovendien uitermate geschikt voor de combinatie van wonen en werken aan huis.

LOCATIE & OMGEVING:
Deze prachtige woning is gelegen in de rustige en groene woonwijk Vrachelen II, een van de meest geliefde woonlocaties van Oosterhout. De wijk kenmerkt zich door haar ruim opgezette straten, gevarieerde architectuur en de vele groenvoorzieningen. Op korte afstand bevinden zich basisschool De Meander, natuurgebied De Vrachelse Heide, een supermarkt, sportvoorzieningen, het gezellige centrum van Oosterhout en diverse uitvalswegen richting Breda, Tilburg en Utrecht. Een ideale woonomgeving voor gezinnen én rustzoekers.

BOUWKWALITEIT:
Deze sfeervolle en uitstekend onderhouden villa is traditioneel gebouwd in de karakteristieke stijl van de jaren '30, gecombineerd met het comfort en de duurzaamheid van deze tijd. Er is gebruikgemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen. Tevens is de woning voorzien van een alarminstallatie en op de begane grond van elektrische rolluiken en op de eerste verdieping deels elektrische en deels handbediend.

De woning wordt verwarmd door een Nefit Trendline HRC30 C.V.-ketel (2022) in combinatie met een Remeha Elga Ace warmtepomp (2024). De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over 20 zonnepanelen, uitstekende isolatie en een energielabel A+++, wat garant staat voor een zeer energiezuinige woning.

INDELING:

BEGANE GROND:
Representatieve, overdekte entree met dubbele voordeur.

De royale ontvangsthal met indrukwekkende vide zorgt direct voor een ruimtelijk gevoel en biedt een fraaie doorkijk naar de verdieping. Vanuit de hal bereikt u de trapopgang, de meterkast (22 groepen, aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting), de garderobe, de toiletruimte, de werkkamer en de royale living.

Toiletruimte:
Volledig betegeld toilet voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Living:
Via een openslaande deur bereikt u de royale living van ca. 48m2. Dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui naar de tuin is deze leefruimte heerlijk licht. Door de royale afmetingen biedt de woonkamer volop mogelijkheden om meerdere comfortabele zit- en leefgedeeltes te creëren. De sfeervolle gashaard vormt het warme middelpunt van de ruimte, terwijl de vloerverwarming zorgt voor optimaal comfort. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de halfopen keuken en de multifunctionele bergruimte.

Multifunctionele bergruimte:
Royale, lichte multifunctionele ruimte met de installatie ten behoeve van de vloerverwarming.
Deze ruimte biedt de mogelijkheid om op eenvoudige wijze een badkamer te realiseren, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent voor het creëren van een levensloopbestendige woonvoorziening. Vanuit hier bereikt u de royale kantoorruimte.

Kantoorruimte:
Royale en lichte kantoorruimte, bereikbaar vanuit zowel de hal als de multifunctionele ruimte. Dankzij de praktische indeling is deze ruimte uitstekend geschikt als thuiswerkplek of kantoor, maar kan desgewenst ook eenvoudig worden ingericht als slaapkamer of speelkamer.

Keuken:
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een Quooker.

Vanuit de keuken bereikt u een tussenhal met toegang tot de tuin, de bijkeuken, de inpandige garage en de royale berging.

Bijkeuken:
Praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en loopdeur naar de garage, berging en achtertuin.

GARAGE I:
De inpandige garage is bereikbaar vanuit de bijkeuken én via de royale oprit middels een elektrische sectionaaldeur met afstandsbediening. De garage is voorzien van een uitstortgootsteen, elektra en verwarming.

GARAGE II:
Extra royale tweede garage, ideaal voor het stallen van een caravan of meerdere voertuigen. Deze garage is bereikbaar via de oprit én vanuit de achtertuin.

Berging:
Royale berging met een werkbank, ruimte voor (tuin)gereedschap en is tevens voorzien van een uitstortgootsteen.

De gehele begane grond (m.u.v. berging en garage) is afgewerkt met een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming.

BUITEN:
De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin. De voortuin beschikt over volwassen beplanting en een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Via een afsluitbare zijpoort bereikt u de achtertuin.

De zonnige achtertuin op het zuiden gelegen en is met veel zorg aangelegd en biedt meerdere terrassen, een ruim gazon, een pergola, een fraaie vijverpartij en diverse borders met volwassen beplanting. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van de ochtend tot laat in de avond van de zon en optimale privacy. Vanuit de tuin heeft u tevens toegang tot de tweede garage. Veder beschikt de tuin over 2 buitenkranen, een beregeningsinstallatie, een elektrisch zonnescherm en diverse elektra punten.

EERSTE VERDIEPING:
De royale overloop is heerlijk licht dankzij de vide. Vanuit de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer I:
Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van een wastafel en twee dakkapellen. Via een luik/vlizotrap bereikt u de royale bergzolder. Tevens is er praktische bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer II:
Ruime slaapkamer aan de voorzijde aan de woning, eveneens voorzien van een wastafel, twee dakkapellen en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer III:
Royale ouderslaapkamer met twee dakkapellen, airconditioning en een ruime walk-in closet. Vanuit de walk-in closet heeft u directe toegang tot de badkamer. Ook deze slaapkamer beschikt over bergruimte achter de knieschotten.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Badkamer:
De ruime, volledig betegelde badkamer is zowel bereikbaar vanuit de overloop als vanuit de walk-in closet van de ouderslaapkamer. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, wandcloset, whirlpool ligbad en comfortabele elektrische vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:
Via een vlizotrap bereikt u de royale bergzolder. Hier bevinden zich de opstelplaats van de C.V.-ketel, de warmtepomp, de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

BIJZONDERHEDEN:

Vele redenen waarom dit uw droomwoning is:

- Onder architectuur gebouwde, uitstekend onderhouden vrijstaande villa.
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Twee volwaardige garages.
- Eenvoudig levensloopbestendig te maken dankzij een kantoorruimte en multifunctionele ruimte op de begane grond.
- Ideaal voor wonen en werken aan huis.
- Royale, lichte living met sfeervolle gashaard.
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met zonnige achtertuin op het zuidwesten.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025.
- De woning is voorzien van rolluiken.
- Gelegen in de populaire woonwijk Vrachelen II, nabij basisschool, supermarkt, natuurgebied en uitvalswegen.
- Zeer energiezuinig dankzij 20 zonnepanelen, warmtepomp, airconditioning, vloerverwarming, uitstekende isolatie en energielabel A+++.

Kortom, een uitstekend onderhouden en energiezuinige vrijstaande villa waar ruimte, comfort, duurzaamheid en veelzijdigheid op unieke wijze samenkomen. Een woning die u niet alleen moet bekijken, maar vooral moet beleven!

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

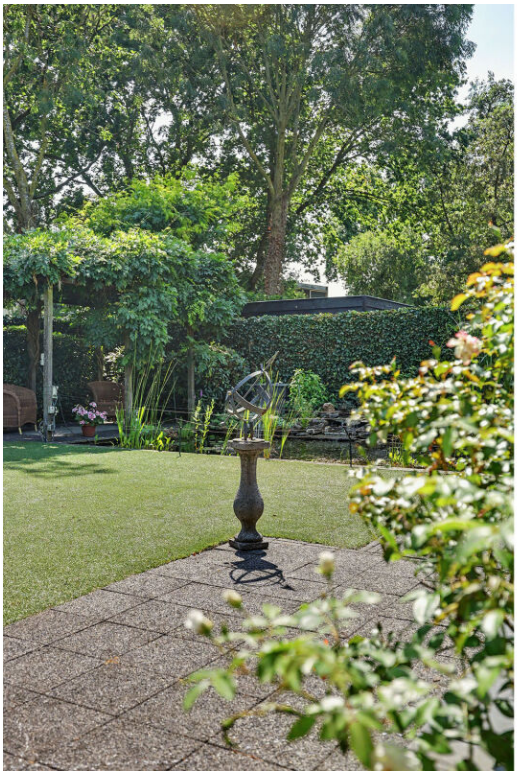
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.esmoreitstraat24.nl**

Verbrugge groep

Foto's

Verbrugge groep

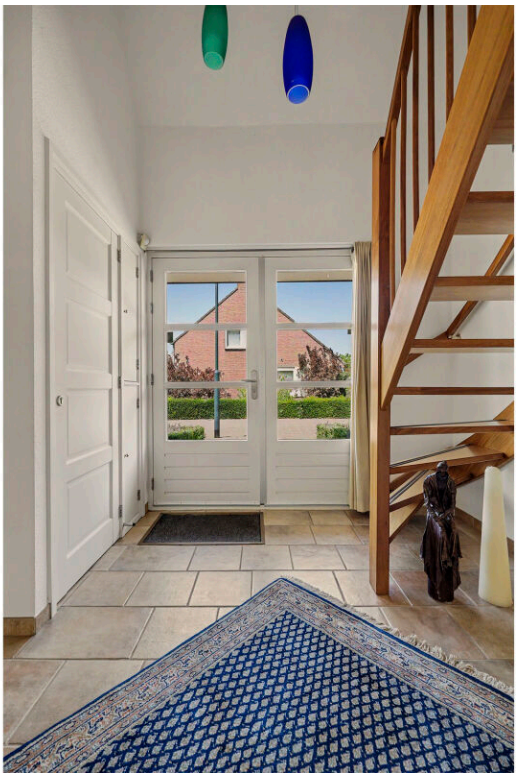
Verbrugge groep



Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep



Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep

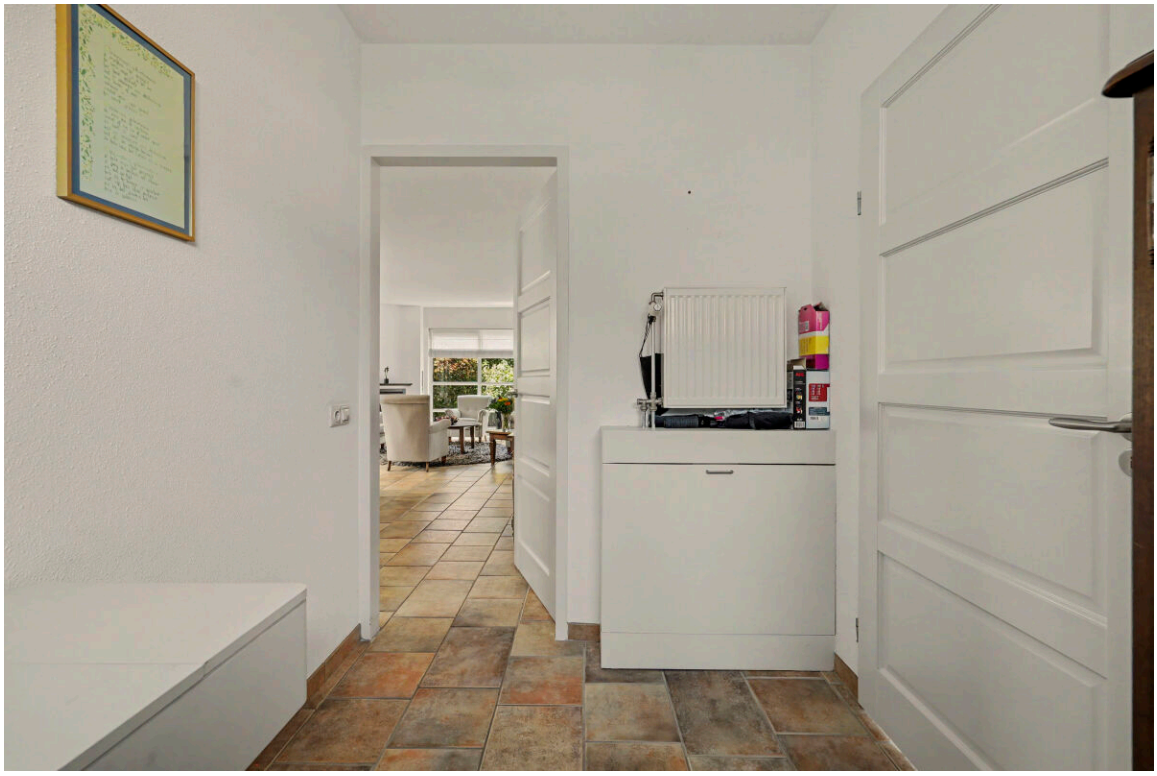
Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep

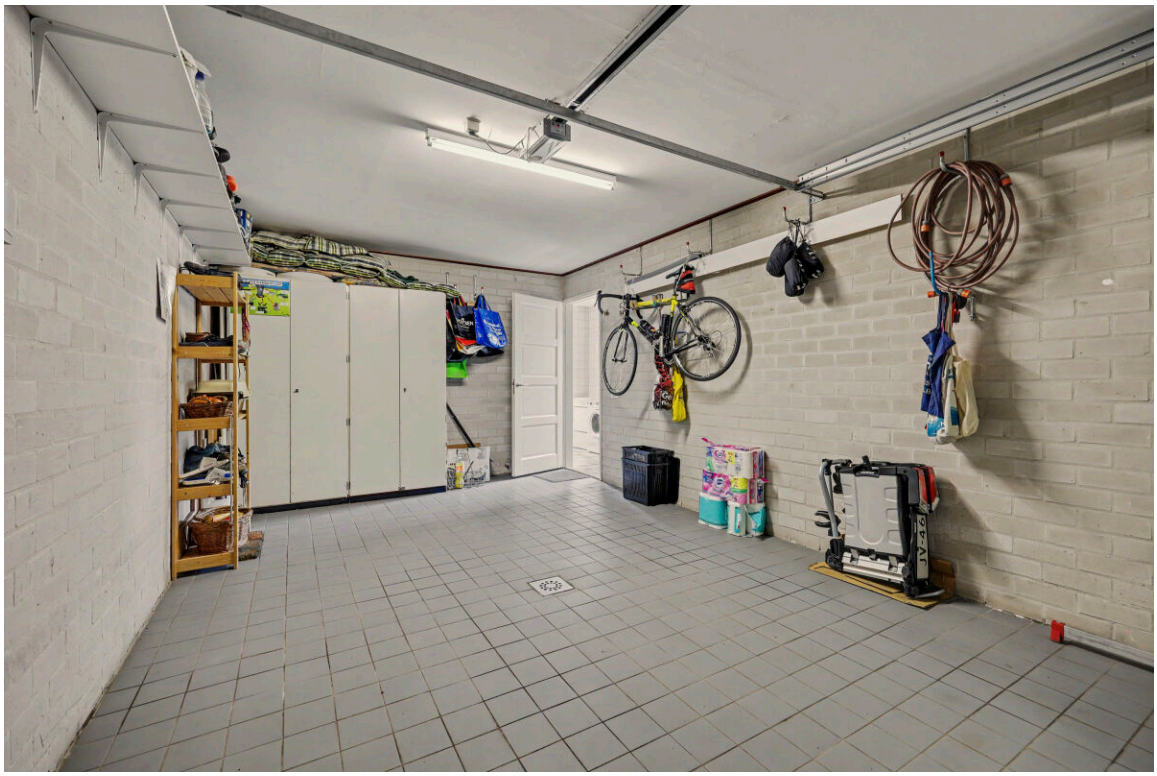
Verbrugge groep

Verbrugge groep



Verbrugge groep

Verbrugge groep



Verbrugge groep

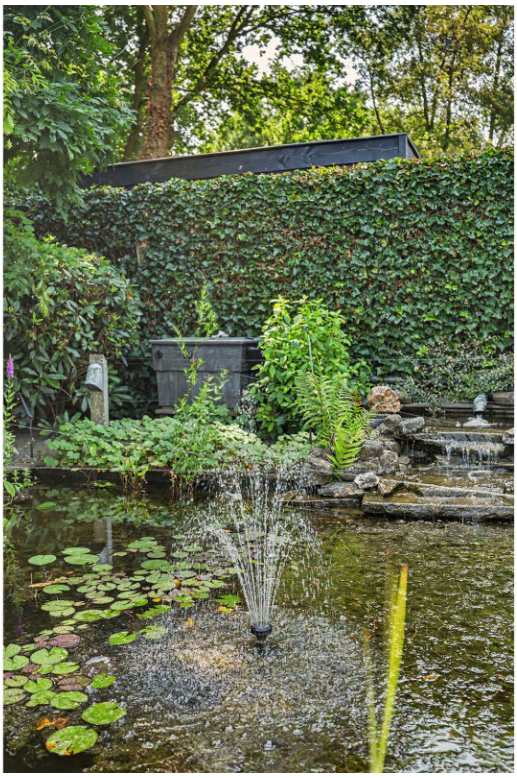
Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep

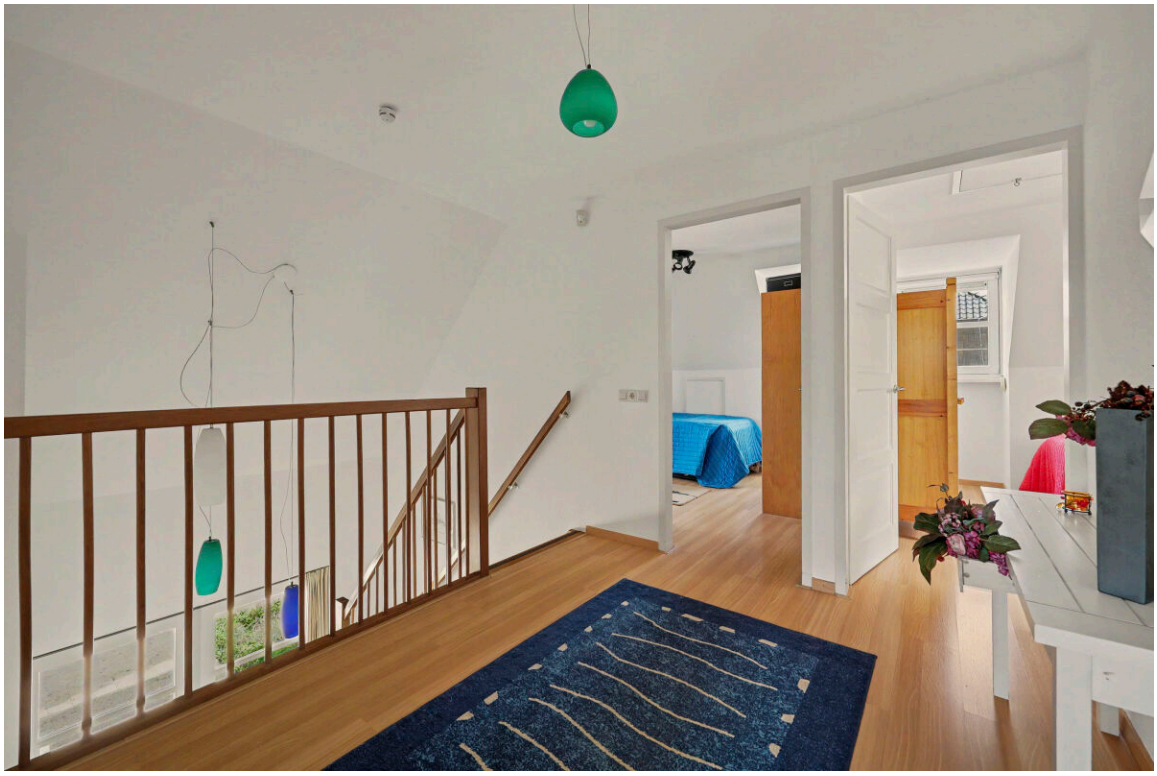
Verbrugge groep

Verbrugge groep

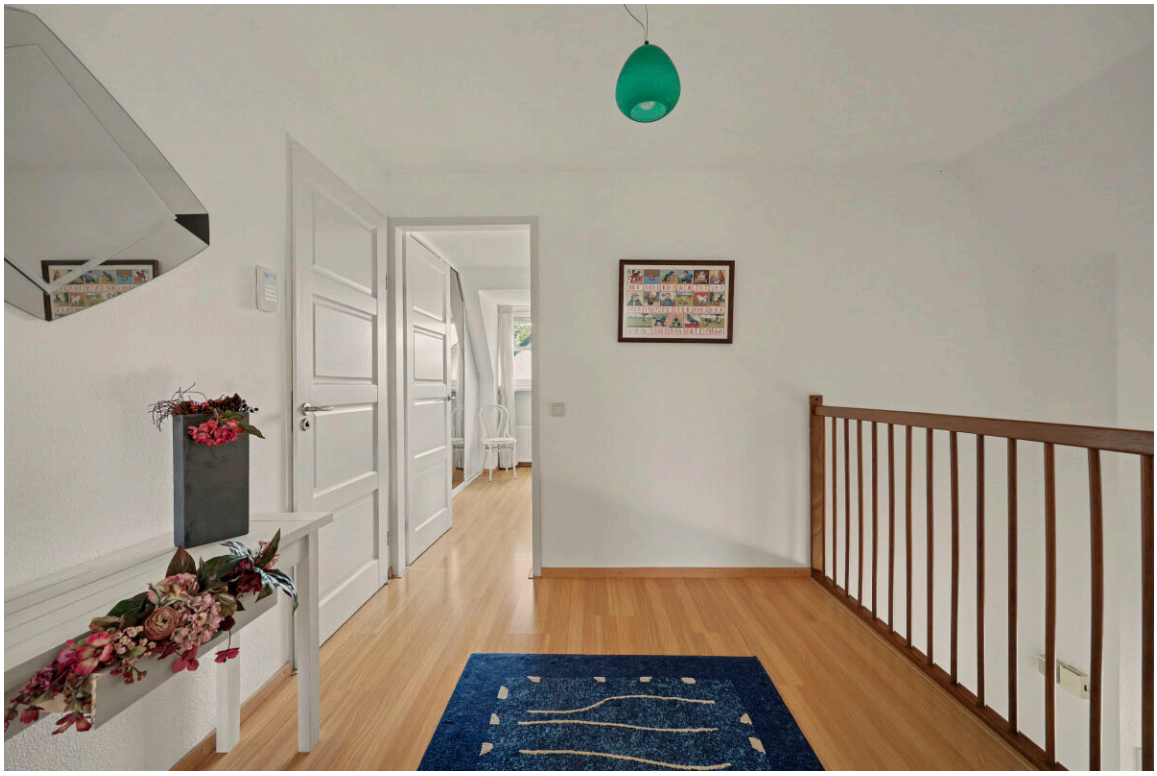


Verbrugge groep

Verbrugge groep



Verbrugge groep



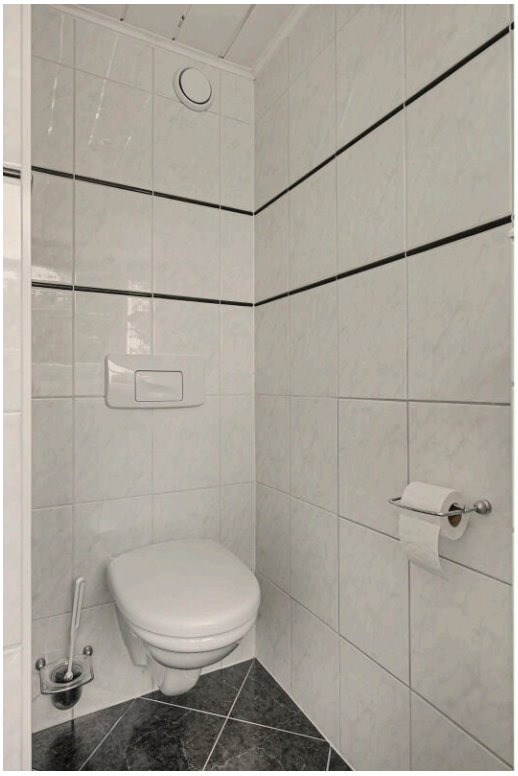
Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep



Verbrugge groep

Verbrugge groep

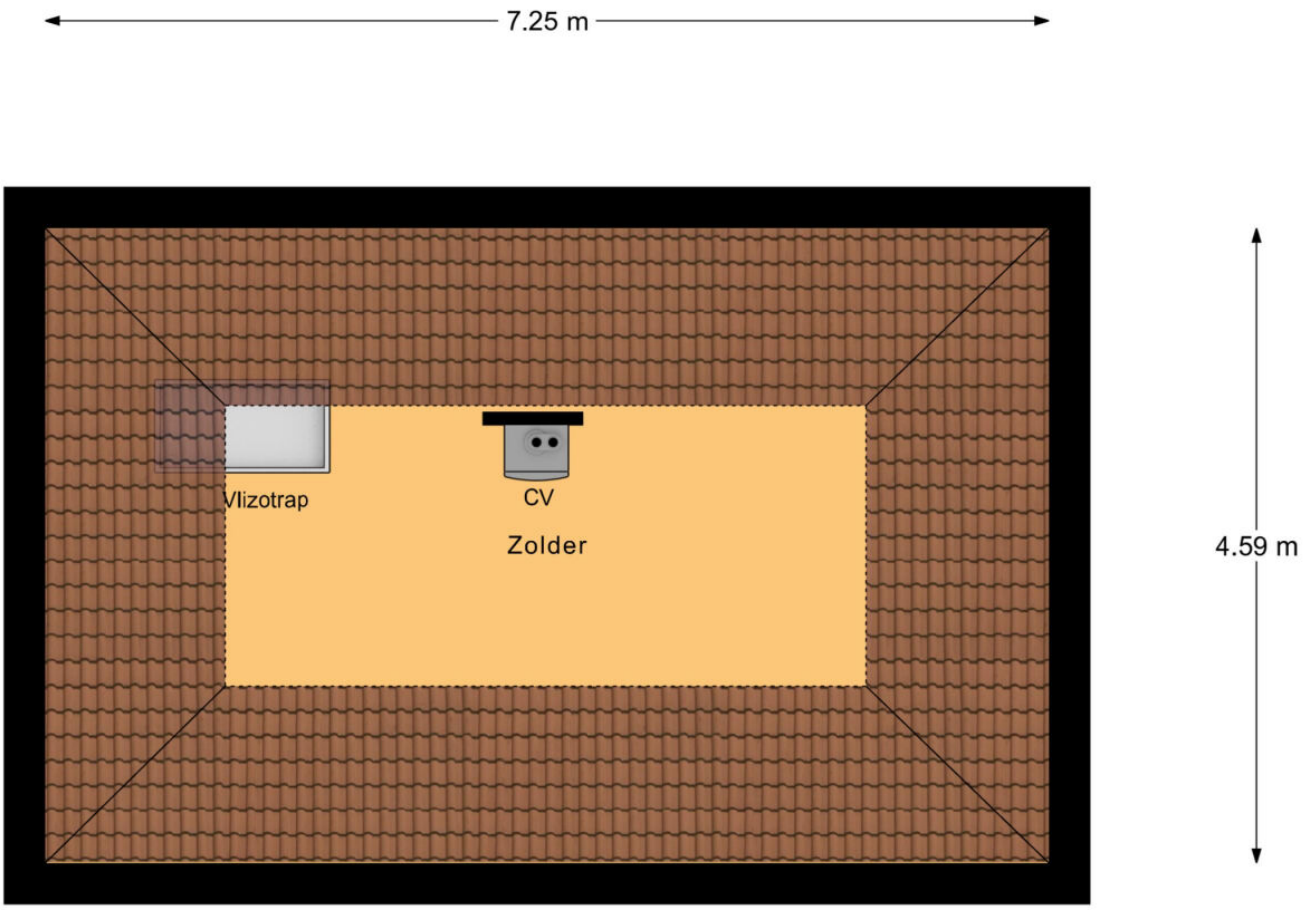
Plattegronden

Begane Grond

Verbrugge groep

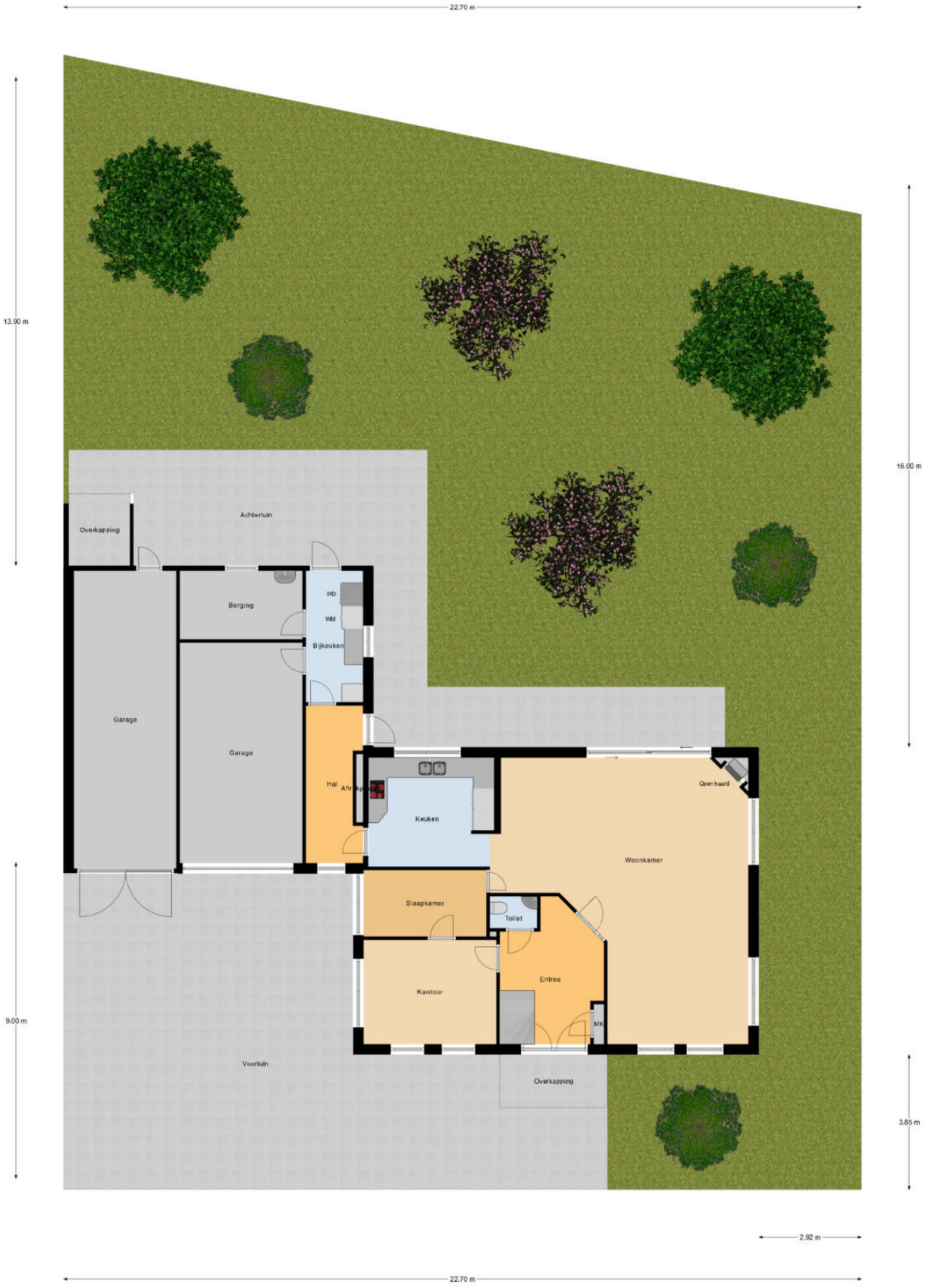
1e Verdieping

Verbrugge groep



Zolder

Verbrugge groep



Begane Grond Tuin

Verbrugge groep

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- Losse (hang)lampen			X	
- 2 spotjes boven bed	X			
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen			X	
- Overgordijnen				X
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen			X	
- Lamellen			X	
- Jaloezieen				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking	X	
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden	X	
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis	X	
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven		X
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast	X	
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser	X	
- Quooker	X	

- Koffiezetapparaat			X
-			X
-			X
Keukenaccessoires, te weten:			
- Tafel en 2 stoelen in keuken	X		
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder		X	
- Toiletborstel(houder)			X
- Fontein	X		
-			X
-			X
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad			X
- Jacuzzi/whirlpool	X		
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast			X
- Toilet	X		

- Toiletrolhouder		X	
- Toiletborstel(houder)			X
-			X
-			X
Sauna met toebehoren			X
			X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- Boiler			X
- Geiser			X
- Warmtepomp	X		
-			X
-			X
Screens			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
	X		
			X
			X

Verbrugge groep

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(broei)kas				X
				X
				X

Verbrugge groep

Overig

Overige tuin, te weten:		
- (sier)hek	X	
- Vlaggenmast(houder)	X	
-		X
-		X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv				X
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
- Smc meldkamer alarminstallatie. kan e.v.t. voortgezet worden.				X
- Van gool security, alarmopvolging. kan e.v.t. voortgezet worden				X
- Warmtepomp. zie cv. contract met snel & co kan e.v.t. voortgezet worden.				X
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Verbrugge groep

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Schuine daken woning sinds 2000
Overige daken:	Garage dak sinds 2000
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Garage dak nieuwe bitumen aangebracht vóór het aanbrengen van zonnepanelen. op 10-4-2018 dakkapellen op 31-7-2021
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2000 isover mupan plus
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	N.v.t.
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	21-2-2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Schildersbedrijf w.a. van tilburg
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	U-waarde (w/m2.k) : 1,6
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Verbrugge groep

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2000
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv combi-ketel, warmtepomp, zonnepanelen, airco
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Nefit remeha airco
Type(nummer) van de installatie(s):	Nefit trendline 30hrc remeha elga ace warmtepomp 6kw airco gl2500 split wall, slaapkamer
Installatiedatum van de installatie(s):	Nefit: 5-12-2022 remeha 29-2-2024 airco ?
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Cv + warmtepomp 26-3-2026 airco 18-5-2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Snel & co (cv + warmtepomp md airconditioning (airco)
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Ja
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	-
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	-
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	20
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	300 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solaredge
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Mysolaredge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	16-4-2018
Installateur:	Gruun zonnepanelen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	4166
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	?
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Winter 2025/26

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	?
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Sinds 2000
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	29-12-2021

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Normaal gebruik, geen functionele schades
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2000
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2000
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Inbouw vaatwasser,21-2-2017 wandafzuigkap 18-7-2019 koelkast + oven met magnetronfunctie 15-12-2020 inductiekookplaat 6-7-2018 koelvrieskast (in bijkeuken) 3-9-2020
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Quooker chroom combi + fusion square 7 liter: 29-5-2019

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	2000

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A+++ d.d. 13-6-2024

Vaste lasten

Vraag	Antwoord

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1009
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	791000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	649
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	276
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	135
Elektra:	45
Water:	20
Stadsverwarming:	0
Anders:	N.v.t.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	900
Elektriciteit hoog (kwh):	1893
Elektriciteit laag (kwh):	2519
Elektriciteit totaal (kwh):	246
Water (m3):	95
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	N.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Cv + warmtepomp, airco, gashaard

Nadere informatie

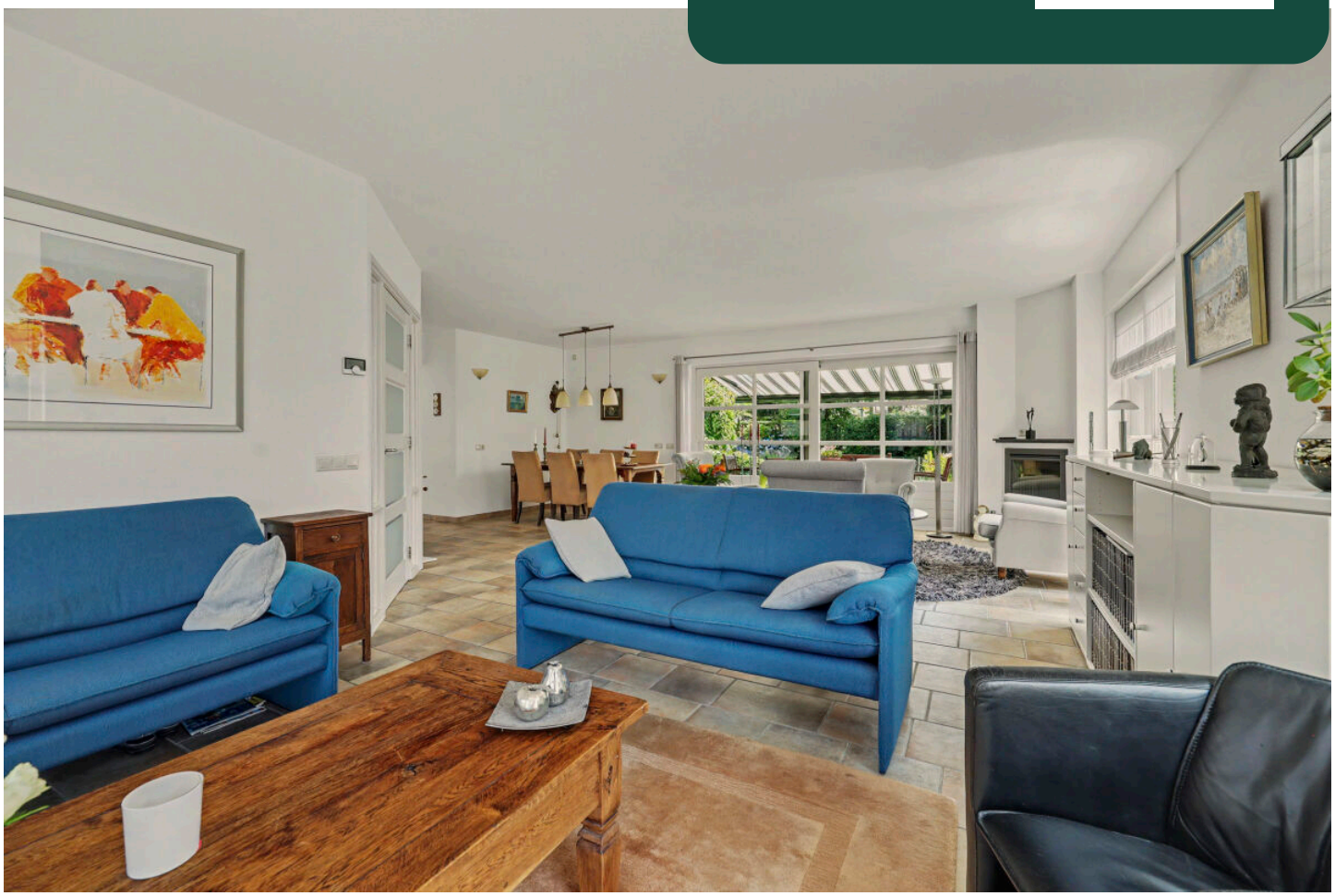
Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Cv + warmtepomp, airco, gashaard

Verbrugge groep

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.verbrugge.com