

Kenmerken

 ca. 123 m²

 ca. 188 m²

 3 Slaapkamers

 Galder

Berkenakker 2

4855 BD Galder

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



“ Wij maken van deze
prachtige woning
jouw nieuwe thuis.”

Uw contactpersonen



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur /
Partner

📞 06 50 21 86 75

✉️ p.ahsman@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel Medewerker

📞 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉️ m.woestenberg@vandersande.nl



Inhoud

De woning
Indeling
Eerste verdieping
Zolder
Tuin
Bijzonderheden
Verkoper vertelt
Plattegronden
Galder
Wijkstatistieken
Lijst van zaken
Extra informatie
Hypotheek
Onze dienstverlening
Klanttevredenheid
Ons team

De woning

Heb je al eens aan de heerlijkheid Galder gedacht? Want dat is het en Van der Sande Makelaars verkoopt er deze instapklare, levensloopbestendige woning uit 2004. Dit huis biedt je alle comfort op de begane grond en – letterlijk – daarbovenop nog eens twee extra slaapkamers, een extra badkamer én een ruime zolder.

Onze makelaar Pieter Ahsman neemt je mee: als eerste wijst hij je op de royale oprit, waar twee auto's kunnen staan. Eenmaal binnen in de hal vind je de in 2021 vernieuwde meterkast. Naast de garderobenis ligt het toilet. Die is verhoogd, geheel betegeld en voorzien van een nieuwe slipvrije tegelvloer. Natuurlijk vind je er ook een fonteintje. Verder heb je in de hal een trapopgang en de deur naar de woonkamer.

De huidige bewoners vervingen de dichte deur door een glasdeur waardoor er meer daglicht binnenkomt.





Specificaties

Soort woning: eengezinswoning

Bouwjaar: 2004

Woonoppervlakte: ca. 123 m²

Perceeloppervlakte: ca. 188 m²

Inhoud: ca. 436 m³

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 3

Aantal woonlagen: 3

Tuinligging: zuidoost

Wijk: Galder

Energie label: A



Indeling

De woonkamer is verdeeld in een eet- en een zithamer en heeft (net als de keuken) een eikenhouten vloer. Hij is voorzien van dubbele, openslaande tuindeuren en heeft een ruime kast onder de trap. De bewoners hebben in de zithamer een extra raam gemaakt en een pelletkachel laten plaatsen. De zithamer kan ook als benedenslaapkamer worden gebruikt en hij biedt toegang tot de eerste badkamer.

Op dit moment wordt die als bijkeuken benut, maar met het oog op de toekomst is de oorspronkelijke douchebak vervangen door een inloopdouche met thermostaatkraan. Daarom ligt er een nieuwe, slipvrije tegelvloer in. De badkamer is tot aan het plafond betegeld. Verder vind je er een vaste wastafel, aansluitingen voor de wasmachine en droger, een afzuiger met inschakelvertraging en een nieuwe sierradiator voor je handdoeken. Door een klepraam komt er daglicht binnen én frisse buitenlucht.

De eet- en zithamer hebben allebei rolluiken en het terras heeft een groot zonnescherm.









Keuken

De open keuken ligt aan de voorkant van het huis. Daardoor heb je contact met de buurt tijdens het koken. De huidige bewoners lieten het melkglazen raam in de erker vervangen door een exemplaar met helder glas, zodat je uitzicht hebt op het groen verderop. Verder heeft de keuken een hoekopstelling en inbouwspots boven het aanrecht. Je vindt er een hardstenen werkblad, een nieuwe vaatwasser, anderhalve rvs-spoelbak, een plintboiler, een inductiekookplaat (verdeeld over twee groepen), een nieuwe oven, koelkast met vriezer (drie lades) en een fijne apothekerskast.





Eerste verdieping

De trappen naar de eerste verdieping en de zolder zijn voorzien van neutrale, slijtvaste vloerbedekking en het trappenhuis heeft mooie ronde ramen met slimme, op maat gemaakte verduistering.

Op de eerste verdieping ligt overal laminaat. De hoofdslaapkamer vind je aan de achterzijde en is lekker ruim.

Bij de nieuwbouw is ervoor gekozen om twee voorslaapkamers samen te voegen tot één groot vertrek en de huidige bewoners hebben de hoge uitstelramen in de dakkapellen aan de voor- en achterzijde laten vervangen door draai/ kiepramen. Die kun je lekker ver openzetten en ze zijn gemakkelijk schoon te houden.

Ook de bovenbadkamer is helemaal betegeld en hij heeft elektrische vloerverwarming. Verder vind je er een douchecabine met thermostaatkraan, een zwevend toilet (verhoogd), een ligbad met mengkraan, een handdoekenradiator en een wastafelmeubel met twee lades, een spiegelkast en een praktische kast voor handdoeken en toiletartikelen.











Zolder

Net zoals de eerste verdieping heeft de zolder een laminaatvloer. Er zijn knieschotten met bergruimte en een Velux dakraam. De in 2024 vernieuwde ketel is er gemonteerd, net zoals de unit van het centrale afzuigstelsel.

Als je wilt, kun je hier eenvoudig een extra slaapkamer of kantoor maken. Maar ook nu kun je er prima werken.

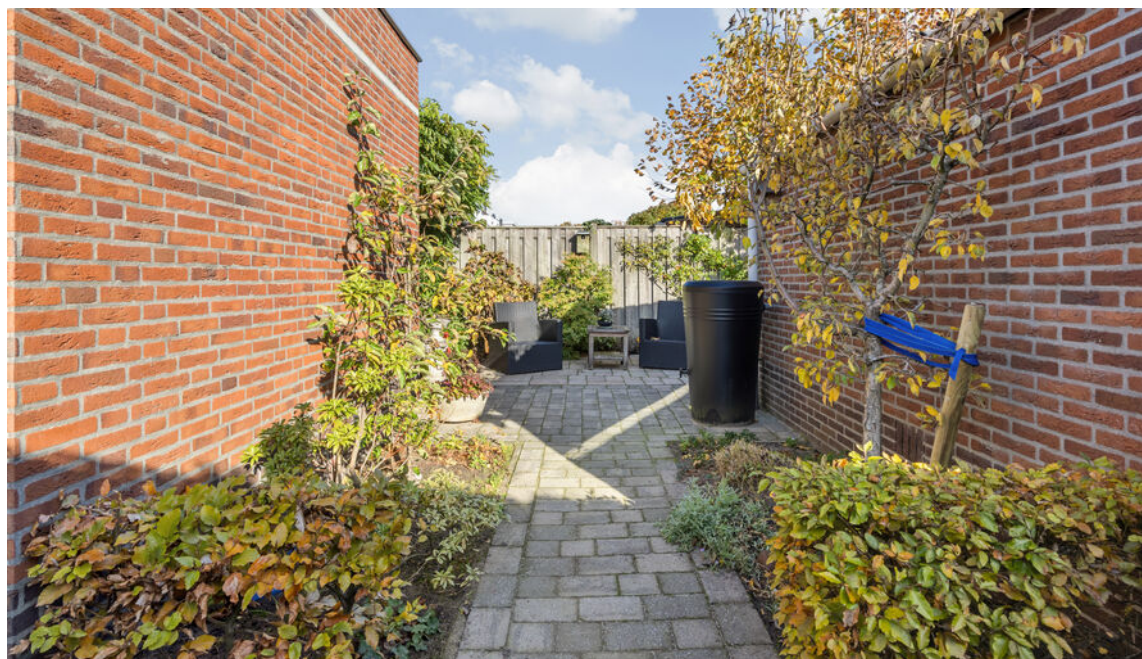


De tuin

De gezellige achtertuin tenslotte ligt op het zuidoosten, is 's zomers helemaal groen en heeft toch maar weinig onderhoud nodig. Net als in de voortuin, is er een buitenkraan.







Bijzonderheden

Berkenakker 2 had al een A-label, maar in 2021 lieten de huidige bewoners nog eens 16 LG-zonnepanelen installeren met elk een eigen omvormer. Het is natuurlijk afhankelijk van het weer, maar het afgelopen jaar leverden ze 5.400 Kwh (het jaar daarvoor 4.900 Kwh) en mocht terugleveren aan het net bezwaarlijk worden, kun je ervoor kiezen om een of meer units uit te laten schakelen. De meterkast is in 2021 trouwens vernieuwd met een 3 fasen-aansluiting en stroom verdeeld over 11 groepen, waarvan er één bestemd is voor elektrisch rijden. En omdat ze het gezellig vinden – maar ook om het gasverbruik te verminderen – lieten de bewoners in de zitkamer bovendien een pelletkachel plaatsen. Inclusief het elektrisch rijden betaalden de bewoners in het afgelopen jaar gemiddeld per maand 66 euro aan hun energiemaatschappij (met een voorschotnota van 107 euro).



Verkoper vertelt

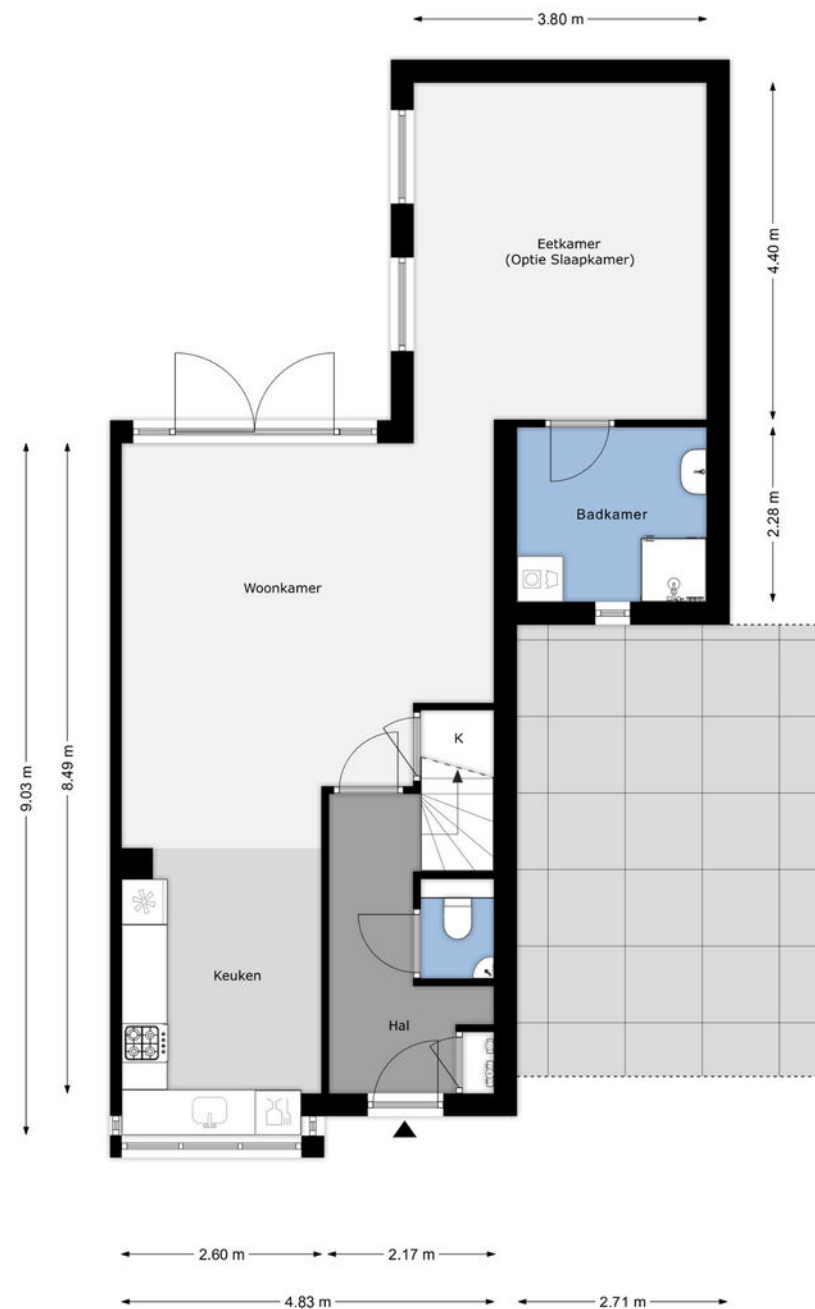
We vinden het leuk dat onze makelaar Pieter zo enthousiast is. Met hetzelfde gevoel kwamen wij hier ook binnen en we hebben dat nog steeds. Daarom hebben we in ons huis geïnvesteerd en we zijn er trots op. Naast wat je hierboven al las, hebben we een schaduwdoek boven de oprit laten plaatsen zodat de auto lekker koel blijft. We lieten de bekisting van de dakkapel aan de achterzijde vernieuwen en aan de voorzijde hebben we de zijpanelen vervangen. Tot slot is de schilder in '21 langs geweest en deed ie z'n werk binnen én buiten.

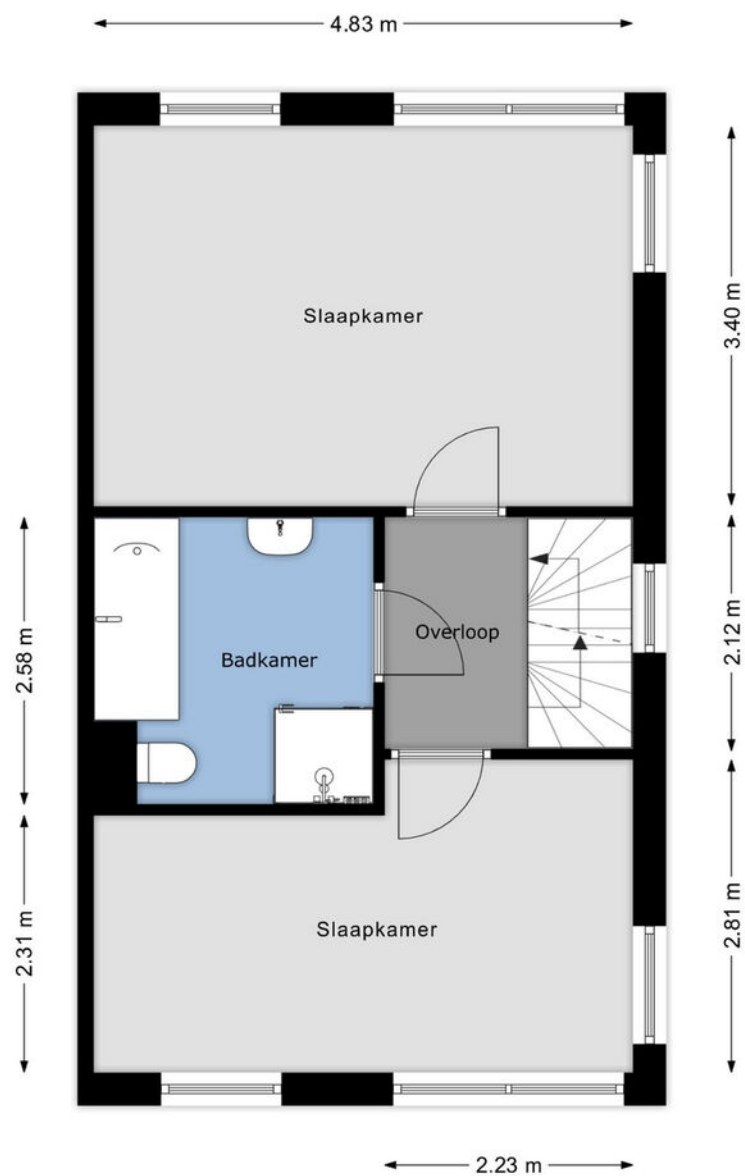
In Galder heerst gemeenschapszin en ons mooie Dorpshuis De Leeuwerik speelt daarin een centrale rol. De Mattheusschool is er gevestigd, maar ook onze voetbalclub Gesta heeft er z'n thuisbasis (Galder en Strijbeek Ten Aanval) én de tennisbanen liggen er. Je kunt hier dus van alles doen, maar wat wij zélf heel fijn vinden is de rust. Berkenakker 2 ligt in een doodlopende straat en welke kant je ook op loopt of fietst, je bent meteen lekker buiten in de natuur. En het gróte voordeel van ons huis is natuurlijk dat je voorbereid bent op de toekomst, want als het nodig is kun je beneden gaan slapen. We durven te zeggen dat onze woning instapklaar is en maar weinig onderhoud nodig heeft.

En ook fijn: we hebben er als dorp voor gestreden, maar de bus blijft. Door de week brengt Arriva je met lijn 176 in 20 minuten naar Breda. Waarom we toch weggaan ondanks al die voordelen? Wij volgen ons hart en gaan echt helemáál buiten wonen, maar we hadden het hier wél erg naar ons zin!

Plattegrond

Begane grond



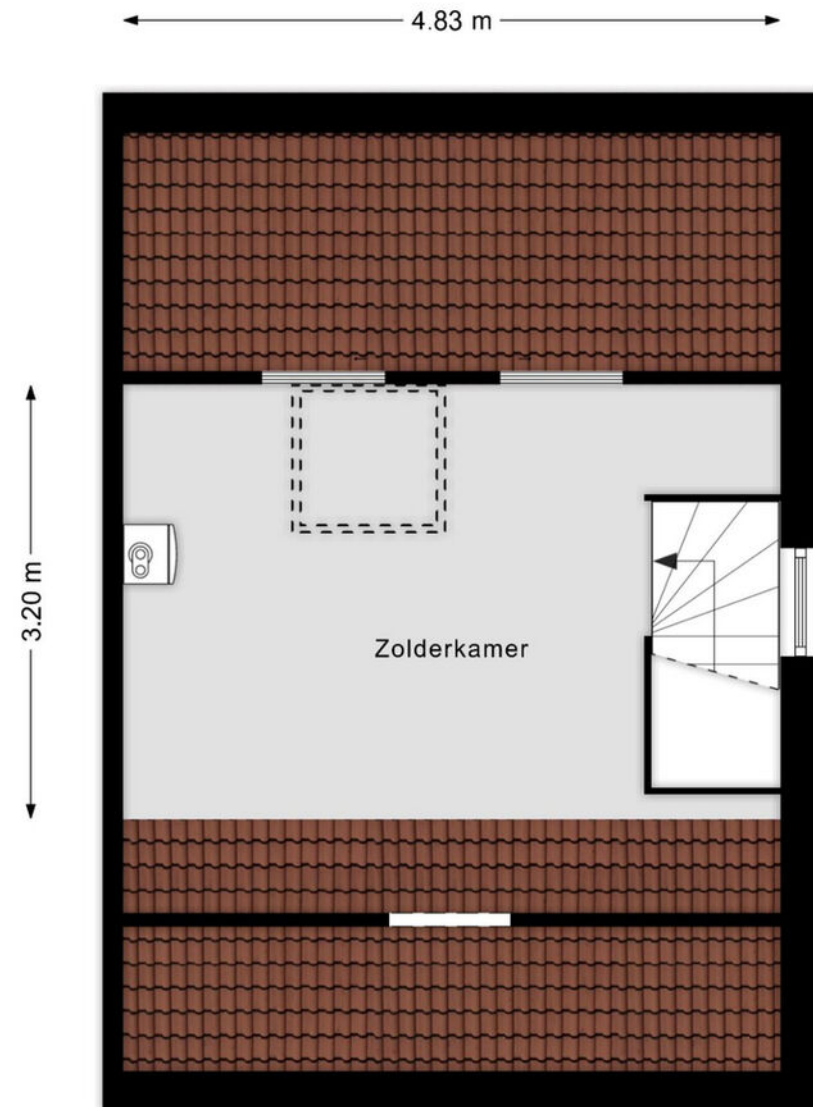


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Zolderverdieping



Gemeente:	Chaam
Sectie:	H
Huisnummer:	2
Perceelnummer:	1467
Grootte:	ca. 188 m ²



Galder

Galder is een gemoedelijk dorp in het buitengebied van Breda, maar valt officieel onder Gemeente Alphen-Chaam. Daar zijn natuurlijk volop winkels, maar het centrum van Breda of Ulvenhout is dichterbij. Een Galdernaar is er sneller dan de Bredanaars uit Heksenwiel of de Haagse Beemden. Albert Heijn, de Jumbo en Benu Apotheek bezorgen in Galder aan huis en belangrijke voorzieningen zoals het Amphia ziekenhuis, de apotheek en fysiotherapie zijn allemaal onder handbereik. Maar dat is voor later als je oud bent. Voor nu is het goed om te weten dat Galder omgeven is door natuur. Ingebed tussen het Markdal, de Galderse Meren, de Strijbeekse Heide en de Elsacker (al ligt dat nét over de grens in het gastvrije België). Zodra je de voordeur uitstapt, voel je de charme van het buitengebied; alsof op je eigen landgoed woont. In Berkenakker 2 kom je thuis!

Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Galder



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

1,3 per huishouden



Middelbare school

9 km



De huisarts

8 km



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

500 m



De supermarkt

7 km



Leeftijd

0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 34%

65+: 20%



Huishoudens

Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 40%



Koop / huur

Koop: 72%

Huur: 28%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Houtkachel

Designradiator(en)

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- buitenlampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- rolgordijnen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)
- laminaat
- plavuizen

Overig, te weten

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
		X
X		
X		
	X	
	X	
	X	
X		
X		
X		
X		
X		
X		

- spiegelwanden

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- koelkast
- vriezer
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

Keukenaccessoires, te weten

- houten stelling tegen aanrechtblok

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		
X		
X		
X		
	X	
X		
X		
X		
	X	
	X	
X		
X		
X		
X		
	X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X			schaduwdoek oprit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren				Warmwatervoorziening, te weten			
- ligbad	X			- CV-installatie	X		
- douche (cabine/scherf)	X			- plintboiler keuken	X		
- wastafelmeubel	X			Tuin - Inrichting			
- planchet	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- toiletkast	X			Beplanting	X		
- toilet	X			vogelhuisjes en tuinslangen/haspels		X	
- toiletrolhouder	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- toiletborstel(houder)		X		Buitenverlichting		X	
- losse wastafelkasten badkamer beneden		X		Tuin - Bebouwing			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				Tuinhuis/buitenberging	X		
Kluis		X		Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Voordeur)bel		X		Tuin - Overig			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Overige tuin, te weten			
Rookmelders	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Rolluiken	X			- regenton	X		
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Zonnepanelen	X						

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Algemene voorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVMkoopakte. Voor de verkoop zijn voorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Bij de uiteindelijke koopakte wordt een consumentenuitleg verschaft.

Hypotheek

Indien gewenst verzorgen wij voor u, geheel vrijblijvend en kosteloos, een berekening c.q. offerte voor uw eventuele hypotheek. Als onafhankelijke hypotheek- en assurantieadviseur werken wij met alle hypotheekverstrekkers en verzekeraars.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Extra informatie

Asbest clause

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Toelichtingsclausule NEN2580

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Registratie koopovereenkomst

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan (bij 25+) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Notariskeuze

1.1. Indien door de koper de notariskeuze niet binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst kenbaar wordt gemaakt aan Van der Sande Makelaars, zal de koopovereenkomst worden verzonden naar een willekeurig notariskantoor wat aangewezen zal worden door Van der Sande Makelaars, met het verzoek om voor levering te willen zorgdragen. Koper is alsdan, voor wat betreft de akte van levering, gebonden aan deze notaris of diens plaatsvervanger, hierna verder te noemen notaris.

1.2. De koper is in principe vrij een notaris te kiezen, mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 15 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Extra informatie



Meer weten?

www.vandersande.nl

Energielabel

Vanaf 01 januari 2021 is elke eigenaar verplicht een definitief energielabel te hebben van zijn woning bij de overdracht. Energielabels kunnen dan alleen nog worden aangevraagd via de nieuwe NTA 8800 methodiek; dit wordt gedaan door een gediplomeerde Energieprestatie adviseur.

De EP-adviseur stelt het energielabel op aan de hand van een opname ter plaatse en registreert het label. Er is al wel een motie van het VVD en CDA aangenomen om het weer digitaal mogelijk te maken vanaf de zomer 2021, maar daarover is momenteel verder nog niks bekend.

Alle kosten die verbonden zijn aan het verkrijgen en/of definitief maken van het energielabel zijn voor rekening en risico van verkoper.

Verhuurvergunning

Koper is bekend met de verhuurvergunning opkoopbescherming. Dit betekent dat het in bepaalde gevallen niet is toegestaan de woning te verhuren, tenzij hiervoor een verhuurvergunning wordt afgegeven door de gemeente. Of de woning onder deze regeling valt, hangt onder andere af van de WOZ-waarde en andere gemeentelijke voorwaarden. Uitzonderingen zijn mogelijk, maar alleen als aan de gestelde eisen wordt voldaan. Het is de verantwoordelijkheid van koper om zelf na te gaan of het beoogde gebruik van de woning is toegestaan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van de gemeente Breda: www.breda.nl/verhuurvergunning-opkoopbescherming.

Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

De Hypotheekshop

- ✓ Duidelijk verhaal
- ✓ Compleet en onafhankelijk advies
- ✓ Het beste advies voor jouw persoonlijke situatie
- ✓ Vrijblijvend kennismaken
- ✓ Altijd dichtbij



Nieuwsgierig naar de werkwijze?

De Hypotheekshop

☎ 076 514 10 62

✉ hypotheekshop@vandersande.nl



Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!



Pieter Ahsman
Register Makelaar
/ Taxateur

☎ 06 50 21 86 75
✉ p.ahsman@vandersande.nl



Jan-Joost van Dijk
Register Makelaar
/ Taxateur

☎ 06 39 47 58 59
✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Robbin Trumpi
Register Makelaar
/ Taxateur

☎ 06 39 48 32 32
✉ r.trumpi@vandersande.nl



Kim Witteveen
Aankoopconsulent

☎ 06 12 81 33 68
✉ k.witteveen@vandersande.nl



Laura Elst
Kandidaat Makelaar

☎ 06 14 89 64 30
✉ l.elst@vandersande.nl

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,2

Op basis van 72 reviews



'Zeer goede en positieve houding.
Straalt door. Communicatie liep zoals
ik had gehoopt; goede bereikbaarheid,
persoonlijk, snelle terugkoppeling.
Opvallend is de eerlijkheid en de
betrouwbaarheid.'

9,0 Een funda gebruiker
Geschreven op 3 februari 2021

'De betrokken makelaars van Van der
Sande hebben goede marktkennis en
zijn strategisch sterk en sympathiek.'

9,8 Een funda gebruiker
Geschreven op 08 april 2021

Aankoop gemiddelde

9,5

Op basis van 18 reviews



Ons team



Jan-Joost van Dijk

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Robbin Trumpi

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl



Laura Elst

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl



Kim Witteveen

Makelaar (K-RMT) | Aankoop

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

✉ k.witteveen@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Rosa Koolschijn

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ r.koolschijn@vandersande.nl



Kim van Dijk

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ k.vandijk@vandersande.nl

Wordt Galder uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

Van der Sande Makelaars

Vijverstraat 1
4818 ST BREDA



076 514 74 53



info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

