



Siereveld 9

4817 ND Breda

Kenmerken

 ca. 193 m²

 ca. 601 m²

 5 Slaapkamers

 Breda, Heusdenhout

**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



Jan- Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur /
Partner

📞 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Robbin Trumpi
Register Makelaar / Taxateur

📞 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl



Inhoud

- De woning
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Tuin
- Zwembad
- Garage
- Bijzonderheden
- Verkoper vertelt
- Plattegronden
- Breda, prachtige stad
- De wijk
- Wijkstatistieken
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Hypotheek
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid

De woning

Zodra je Siereveld 9 binnenstapt, voelt het alsof je thuiskomt. Deze vrijstaande, modern ingerichte villa met energielabel B is zo'n plek waar alles klopt. De royale living met open haard is gemaakt voor lange avonden, fijne gesprekken en momenten die je nog lang bijblijven. Vanuit hier kijk je omhoog naar de vide die de ruimte een prachtige open sfeer geeft.

De keuken is ruim en modern ingericht, zodat je er net zo makkelijk een snelle doordeweekse maaltijd maakt als een uitgebreid diner. Door de grote schuifdeuren sta je in één beweging in de zonnige achtertuin op het zuiden. Een plek die echt leeft. Kinderen spelen hier urenlang, terwijl jij ontspant onder de veranda of een verfrissende duik neemt in het heerlijke zwembad. Achterin staat een praktisch tuinhuis waar je al je gereedschap en fietsen kwijt kunt.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	6
Bouwjaar:	1974	Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	ca. 193 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 601 m ²	Tuinligging:	zuid
Inhoud:	ca. 870 m ³	Wijk:	Heusdenhout
		Energie label:	B



De woning

Met vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond, is er ruimte genoeg voor iedereen. De moderne badkamer voelt als een mini-spa en dankzij de vlieringen en de garage heb je aan bergruimte geen gebrek.

Dit is zo'n huis dat je moet ervaren. Overtuig jezelf door de foto's; die spreken voor zich. Bel ons op 076-514 74 53 om een bezichtiging te plannen. Je bent van harte welkom.

Wil jij de zon- en schaduwstand zien van deze woning? Ga dan snel naar de website van Van der Sande Makelaars voor nog meer gave belevingen bij deze woning!





Begane grond

Ruime entree / hal, met de meterkast (12 groepen, 2 kook groepen, 3 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter), het toilet, garderobenis en toegang tot de woonkamer.

Toilet, deels betegeld, met zwevend closet, fonteintje en ventilatie.

Flinke woonkamer, met (open) trapopgang, met sfeervolle (en grote) open haard, schuifpuien (2) naar de tuin, de open keuken en toegang tot de wasruimte.

Open keuken, in U-opstelling, met houten werkblad, volop bergruimte, koelkast, vriezer (3 lades), 4-pits elektrische kookplaat (4x inductie en 1x warmhoudplaat), afzuigkap, spoelbak, combi oven/magnetron, vaatwasser en bergruimte.



Begane grond

Handige wasruimte, met wasmachine aansluiting, toegang tot de hobby-/werk-/speelkamer, stookruimte en garage.

Technische ruimte, met de Cv-ketel (Nefit TrendLine HRC30 CW6 II, 2023, eigendom), de unit voor de hetelucht verwarming (Brink Climate System Allure, 2005) en de verdeler van de vloerverwarming (2013).

Multifunctionele hobby-/werk-/speel-/slaapkamer I (hier bovenop is een bergvliering welke te bereiken is via de tuin / overkapping) en met 2 schuifpuien naar de tuin.





Eerste verdieping

Overloop, met luik naar de vliering, toegang tot slaapkamers II, III, IV, V en de badkamer.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde en met airconditioning (verwarming en koeling).

Slaapkamer IV, gelegen aan de voorzijde en met inbouwkast en met airconditioning (verwarming en koeling).

Slaapkamer V, gelegen aan de achterzijde en met dakkapel.

Moderne badkamer, betegeld, zwevend closet, ruim ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met 2 kranen & op meubel, inbouw spots, ventilatie en heteluchtverwarming in de bad ombouw.

Flinke bergvliering, bereikbaar met vlizotrap, beloopbaar en op stahoogte.



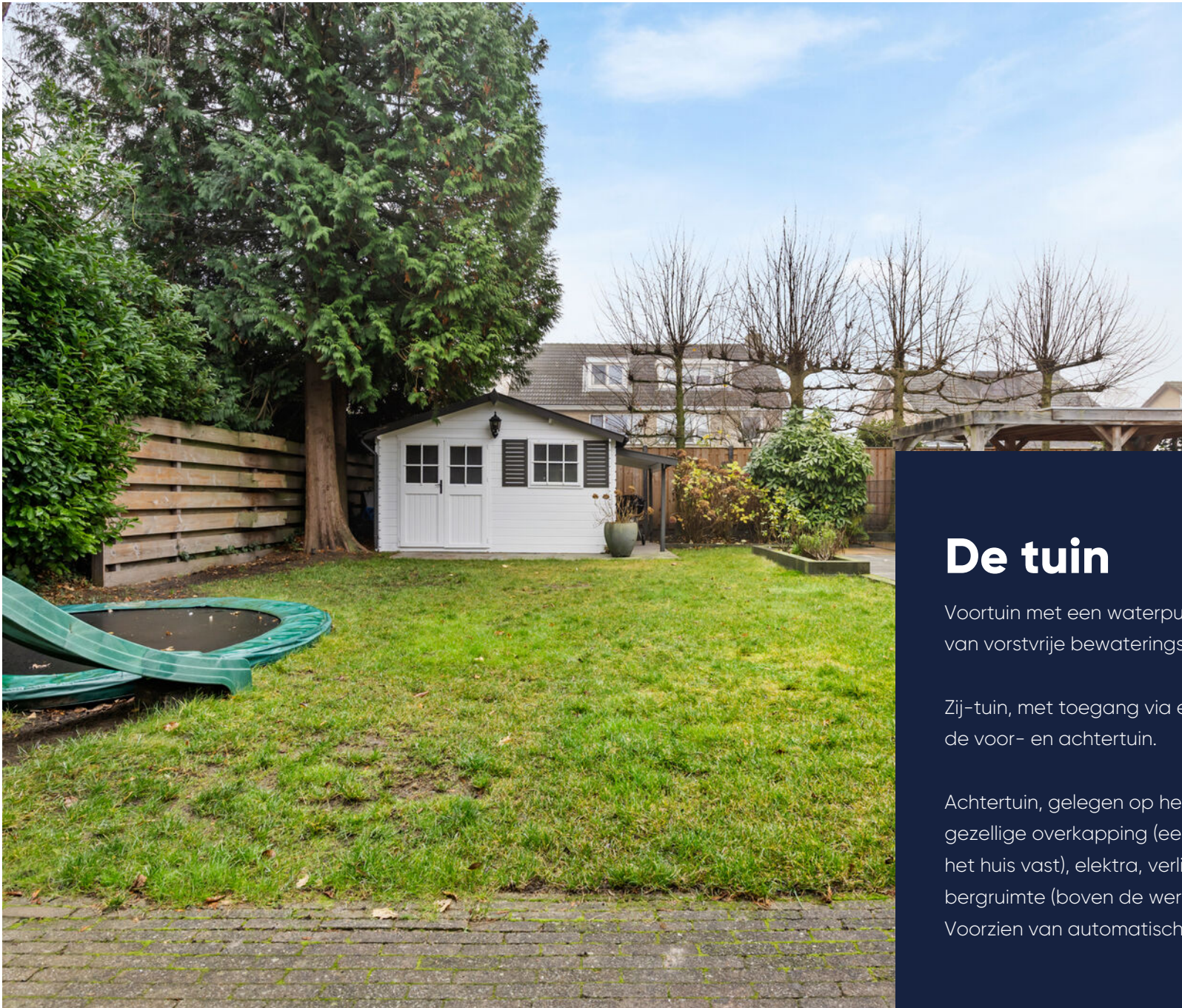












Berging:
Houten berging/tuinhuis
met elektra.

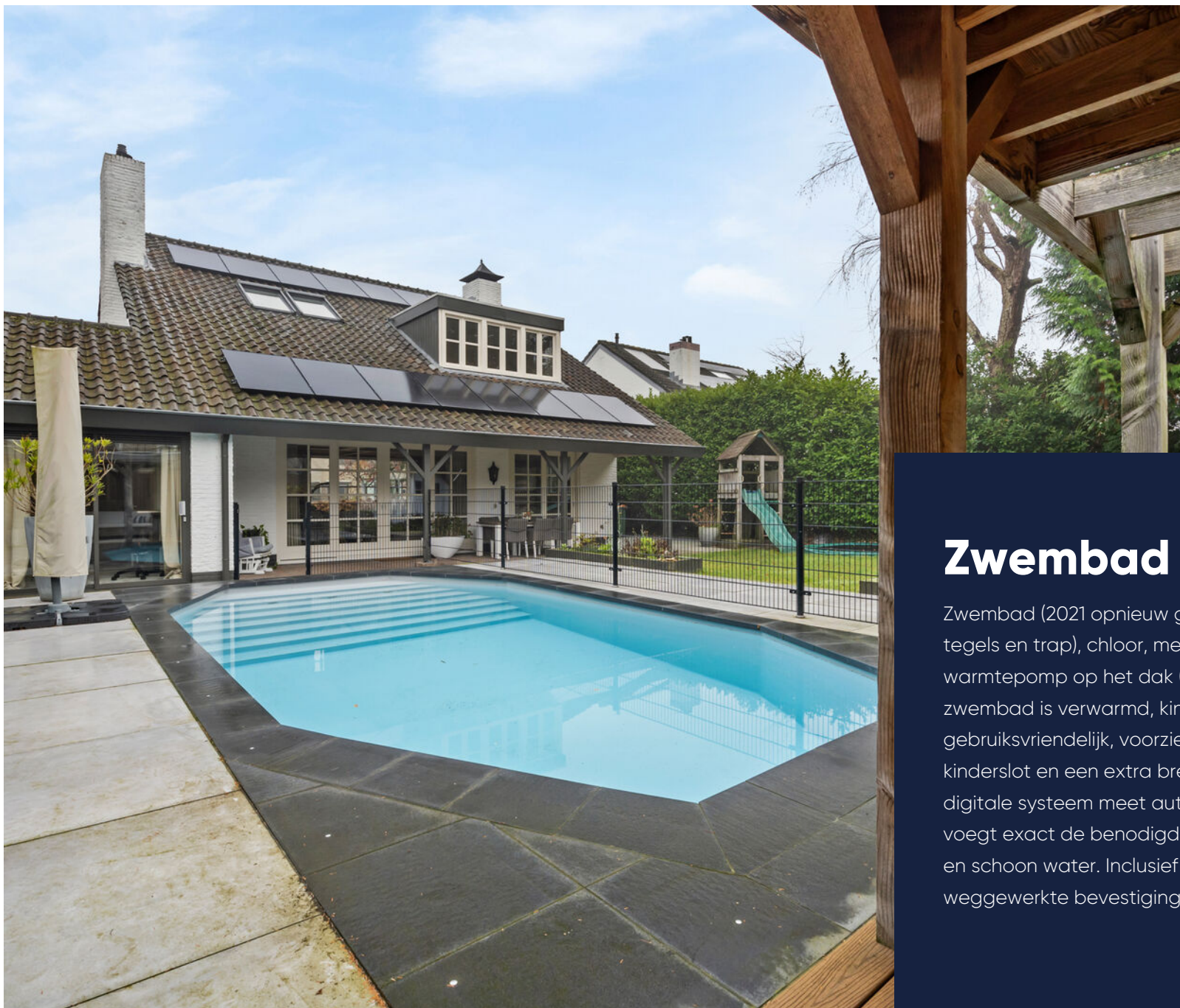
De tuin

Voortuin met een waterpunt, beregening en voorzien van vorstvrije bewateringssysteem.

Zij-tuin, met toegang via een afgesloten hek tot de voor- en achtertuin.

Achtertuin, gelegen op het zuiden, met waterpunt, gezellige overkapping (een los achterin en een aan het huis vast), elektra, verlichting, tof zwembad, bergruimte (boven de werkkamer) en de berging. Voorzien van automatische grasmaaier met een timer.





Zwembad

Zwembad (2021 opnieuw gestuukt, nieuwe folie, nieuwe tegels en trap), chloor, met filter en verwarmd via een warmtepomp op het dak (vernieuwd 2016). Het zwembad is verwarmd, kindvriendelijk en gebruiksvriendelijk, voorzien van hekwerk met kinderslot en een extra brede trede voor kinderen. Het digitale systeem meet automatisch de pH-waarde en voegt exact de benodigde middelen toe voor helder en schoon water. Inclusief winterzeil met in de tegels weggewerkte bevestigingspunten.



Oprit
Handige oprit, met plaats
voor 2 auto's naast
elkaar.

Garage

Inpandig bereikbare stenen garage, met elektrische roldeur naar de oprit, bergvliering en de filter (deels 2016 en deels 2021) van het zwembad.

Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen (pui werkkamer staal & dakkapel kunststof) met dubbele beglazing;
- De begane grond is grotendeels voorzien van pvc vloer, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De gehele woning is voorzien van heteluchtverwarming en de begane grond m.u.v. het kantoor is voorzien van vloerverwarming;
- De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De begane grond (grotendeels) en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- Er liggen 16 zonnepanelen op het dak (2023, eigendom, blijven achter);
- Er is een alarminstallatie aanwezig (blijft achter);
- De airco's(LG) zijn uit 2022;
- De airco's zijn jaarlijks professioneel onderhouden en bedienbaar via afstandsbediening en app;
- Hekwerk achterzijde tuin is van 2022;
- De woning is aan zowel de binnen- als buitenzijde in 2025 geschilderd;
- De woning is vanaf 2005 grondig gemoderniseerd;
- De woning is voorzien van in-lite buitenverlichting (voor, zij en achterkant)
- Er is een glasvezel aansluiting;
- De muren zijn geïsoleerd (met 'balletjes');
- Het platte dak en het lood van de garage zijn in 2016 vernieuwd;
- Het platte dak van de dakkapel is in augustus 2017 vernieuwd;
- Schoorsteen in 2025 professioneel gereinigd;
- Deze woning heeft energielabel B;





Bijzonderheden

- Indicatie huidig energieverbruik:

Gas ca. 490 m³ per jaar

Elektra: ca. 1.279 kWh per jaar en terug levering ca. 2.372 kWh per jaar

Gebaseerd op een 3-persoonshuishouding.



Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.

Verkoper vertelt

Siereveld is een bijzonder aangename, nette en rustige buurt met een combinatie van jonge gezinnen met kinderen alsmede vitale ouderen. De perfecte combinatie als je het mij vraagt.

Iedereen kan goed met elkaar opschieten en we staan ook voor elkaar klaar.

Jaarlijks wordt er door de buurt een ontzettend gezellige straat-BBQ georganiseerd. Afgezien van de goede en centrale ligging, vlakbij alle benodigde voorzieningen, zullen we de mensen in de straat het meeste gaan missen.

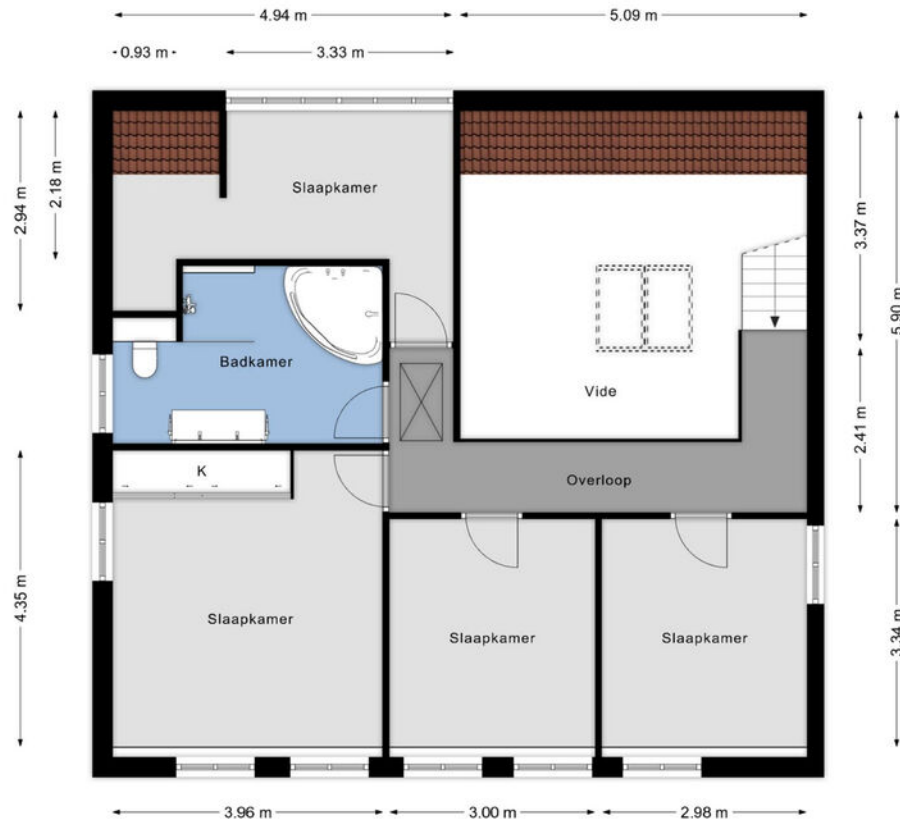
Plattegrond

Begane grond



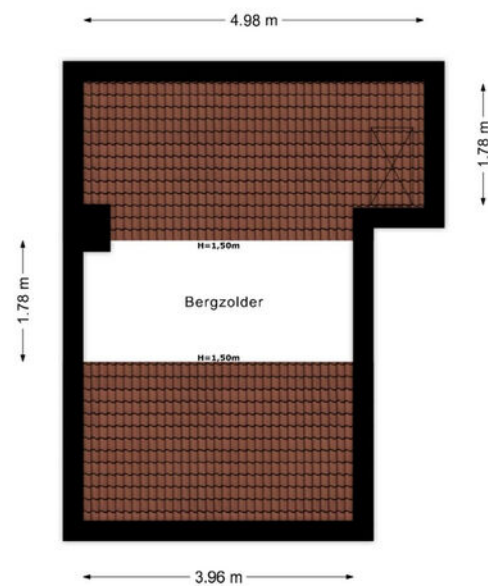
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolder vliering





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Ginneken
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3410
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente: Ginneken
Sectie: A
Huisnummer: 9
Perceelnummer: 3410
Grootte: ca. 601 m²



Over de stad

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum. Wonen in Breda betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide.

De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. En elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Breda / Heusdenhout



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

0,9 per huishouden



Middelbare school

2,5 km



De huisarts

500 m



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

850 m



De supermarkt

1 km



Leeftijd

0 - 14: 14%

15 - 24: 12%

25 - 44: 25%

45 - 64: 25%

65+: 24%

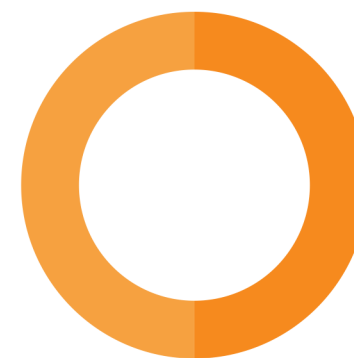


Huishoudens

Eenpersoons: 43%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 30%



Koop / huur

Koop: 50%

Huur: 50%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Verlichting, te weten

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- laminaat

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron

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

- koelkast

- koel-vriescombinatie

- vaatwasser

- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
		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
(Voordeur)bel		X				
Airconditioning	X					
Screens	X					
Warmwatervoorziening, te weten						
- CV-installatie	X					
- boiler	X					
Tuin - Inrichting						
Tuinaanleg/bestrating	X					
Beplanting	X					
Tuin - Verlichting/installaties						
Buitenverlichting	X					
Tuin - Bebouwing						
Tuinhuis/buitenberging	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.

Bedenktijd

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 Breda 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

