



Jan Nieuwenhuyzenstraat 36

4818 RJ Breda

Kenmerken

 ca. 90 m²

 2 Slaapkamers

 Breda, Boeimeer

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



“ Wij maken van deze
woning jouw nieuwe
thuis. ”

Uw contactpersonen



Jan- Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur /
Partner

📞 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven
Commercieel medewerkster
(A-RMT)

📞 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Inhoud

De woning
Begane grond
Eerste woonlaag
Tweede woonlaag
Bijzonderheden
Verkoper vertelt
Plattegronden
Breda, prachtige stad
De wijk
Lijst van zaken
Extra informatie
Hypotheek
Onze dienstverlening
Klanttevredenheid
Ons team

De woning

Wonen in alle rust, maar toch zo het bruisende stadshart in kunnen lopen? Dat kan aan de Jan Nieuwenhuysenstraat 36! Deze verrassend leuke en sfeervolle maisonnette heeft het allemaal! Verspreid over twee woonlagen geniet je hier van een frisse uitstraling en een heerlijke, lichte sfeer. Op de eerste verdieping vind je twee fijne slaapkamers en een praktische wasruimte. Vanuit deze verdieping stap je zo een van de balkons op, waar je geniet van de zon op het gewilde westen en een rustgevend uitzicht over groen en onze mooie stadssingel. Dankzij de twee balkons is er altijd wel een plekje om in alle rust van het buitenleven te genieten, want op de eerste woonlaag kan je vanuit de woonkamer ook zo een balkon op en heb je dus datzelfde uitzicht ook vanuit de woonkamer. De ruimte is slim ingedeeld en de verdeling over twee verdiepingen geeft net dat extra huiselijke gevoel. Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de prachtige gemeenschappelijke tuin direct aan het water. Hier vind je gezellige zitplekken met picknicktafels en bankjes, en een gezamenlijke barbecue waar je heerlijk kan genieten van lange zomeravonden.





Specificaties

Soort woning: maisonnette

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlakte: ca. 90 m²

Inhoud: ca. 307 m³

C

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 2

Aantal woonlagen: 2

Wijk: Boeimeer

Energie label: C

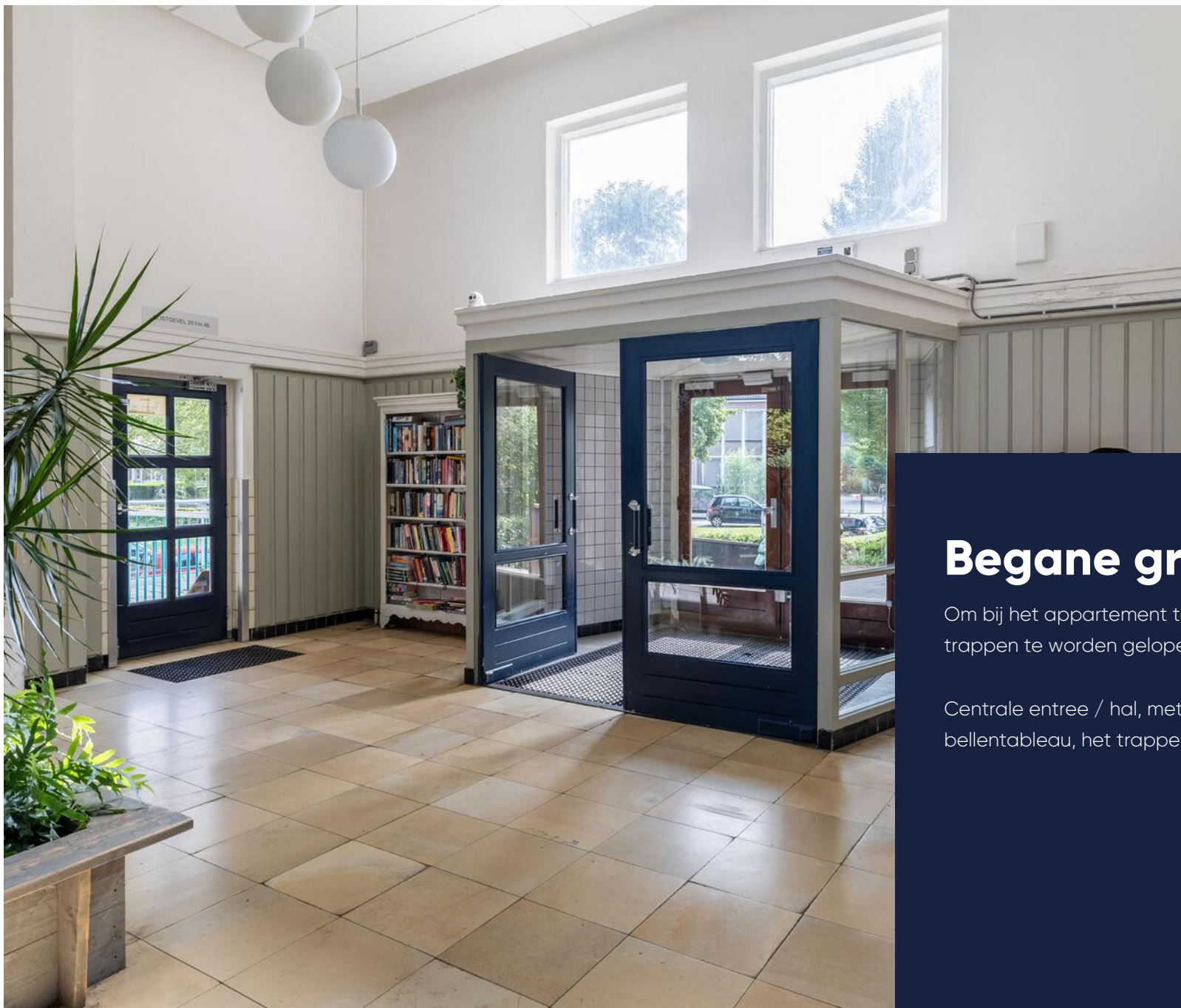


De woning

In het souterrain heb je een eigen berging, ideaal voor je extra spullen. Daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenstalling, zodat je fiets altijd veilig staat.

De locatie is echt top. Je woont hier in alle rust, maar je loopt zo naar het gezellige, bourgondische stadshart om te genieten van een goed glas wijn, een terrasje of lekker te shoppen.

Kortom: een hele gave plek waar je elke dag het vakantiegevoel in eigen stad ervaart. Nieuwsgierig? Kom vooral zelf ontdekken hoe verrassend fijn je hier woont!



Begane grond

Om bij het appartement te komen hoeven geen trappen te worden gelopen (in het appartement wel).

Centrale entree / hal, met brievenbussen- & bellentableau, het trappenhuis en toegang tot de lift.



Eerste woonlaag

Tochtportaal / vestibule, met de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tarief meter en digitale gasmeter) en toegang tot de hal.

Entree / hal, met intercom (videofoon), het toilet, (open) trapopgang, handige trapkast (met garderobe gedeelte) en toegang tot de woonkamer.

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

Woonkamer, met toegang tot balkon I en met de open keuken.

Open keuken (2015), in L-opstelling, met stenen werkblad, koelkast, vriezer (4 lades), 5-pits gasfornuis, afzuigkap, RVS spoelbak, combi oven/ magnetron, vaatwasser en bergruimte.

Balkon I, met rustgevend uitzicht naar groen en onze mooie stadssingel, gelegen op het zonnige & gewilde westen en handmatig bedienbaar zonnenscherm.













Tweede woonlaag

Overloop, met toegang tot de slaapkamers, badkamer en wasruimte.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde en met toegang tot balkon II.

Balkon II, met rustgevend uitzicht naar groen en onze mooie stadssingel, gelegen op het zonnige & gewilde westen en handmatig bedienbaar zonnescrm.

Badkamer (2015, Detremmerie), tussenin gelegen, betegeld, met zwevend closet, douche, dubbele wastafel op meubel, inbouw spotjes en ventilatie.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde en met inbouwkast.

Praktische wasruimte, met inbouwkast, wasmachine aansluiting, plek voor droger en ruimte om te drogen en strijken of bergruimte.











Bijzonderheden

- De VvE kosten zijn ca. € 299,- met daarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering groot gezamenlijk onderhoud, gezamenlijk klein onderhoud, etc;
- Het appartement is grotendeels voorzien van parket vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Het appartement is deels voorzien houten (achterzijde) en deels kunststof (voorzijde) kozijnen met dubbele beglazing;
- Het is betaald parkeren in de omgeving. Een bewoner kan een vergunning aanvragen via de gemeente. Je ontvangt één parkeerpas voor de eigen parkeergelegenheid. Momenteel is de (eerste) basisvergunning gratis en de (tweede) jaarvergunning ca. 8 euro per maand. Bezoek kan via bezoekerspas parkeren (dan betaal je ca. 0,25 cent per uur, met een maximum van 10 euro per maand, gaat via aanmelden kenteken via de park app);
- Dit appartement heeft energielabel C
- Energieverbruik:
- Indicatie huidig energieverbruik:
- Gas: circa 43 m³
- Elektra: circa 3250 kWh

Gebaseerd op een 2-persoonshuishouding.

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

Gemeenschappelijke fietsenstalling in het souterrain.

PARKEERPLAATS

Parkeerplaats over te dragen



Verkoper vertelt

Tien jaar lang hebben wij met ontzettend veel plezier gewoond aan de Jan Nieuwenhuyzenstraat 36. Het is een plek waar je op een bijzondere manier de stad kunt beleven: levendig en dichtbij alles, maar tegelijk verrassend rustig en groen.

Vanuit de woonkamer kijken we uit op het water, waar altijd iets te zien is. Vanaf een perfecte afstand kun je genieten van de bootjes die voorbijvaren en van de kleine activiteiten die zich op het water afspelen. Het geeft het huis een levendig karakter, zonder dat het ooit druk aanvoelt.

Wat deze plek voor ons extra bijzonder maakt, is de combinatie van stad en natuur. De binnenstad van Breda ligt op ongeveer tien minuten loopafstand, terwijl het thuis vaak voelt alsof je midden in het groen woont. Een groot deel van het jaar word je hier wakker met het geluid van fluitende vogels.

Elke lente worden we opnieuw verrast door de schitterende bloeiende boom recht voor de woonkamer. Het moment waarop deze in bloei staat, blijft elk jaar weer bijzonder.

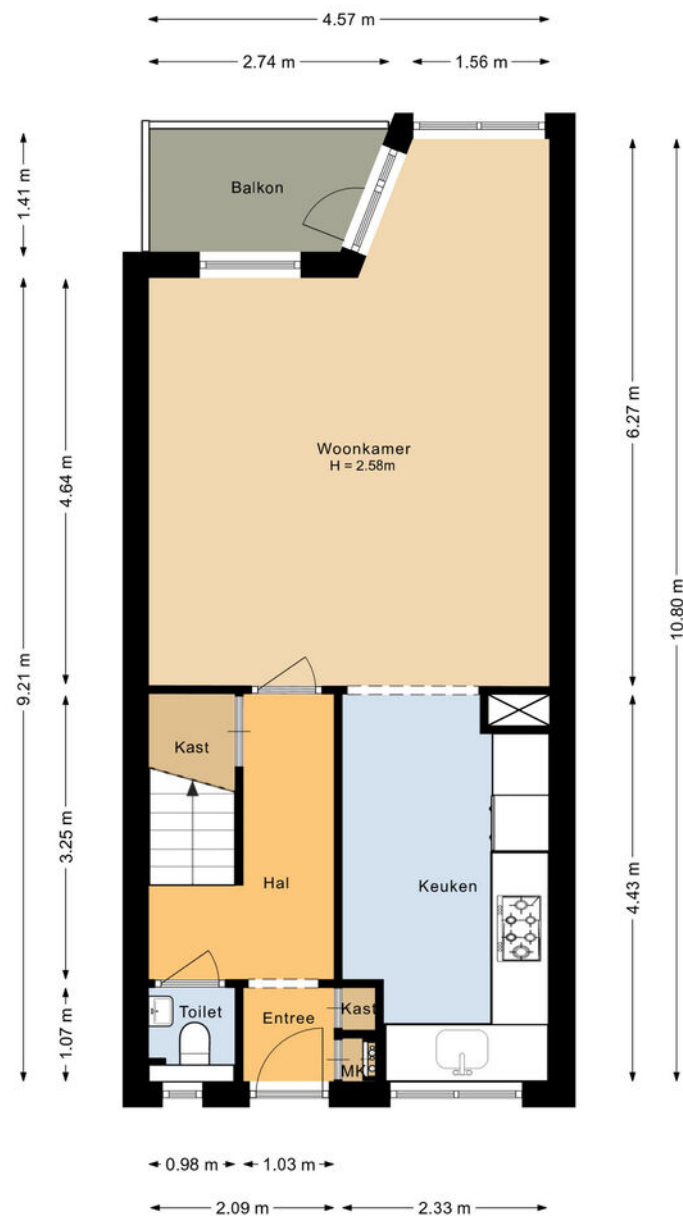
Ook de gezamenlijke tuin is een heerlijke plek. Op zonnige dagen en warme zomeravonden is het een fijne plek om buiten te zitten, samen met vrienden of burens, en te genieten van de rust en het groen.

Wat we misschien nog wel het meest gaan missen, zijn onze burens op de galerij. In de afgelopen jaren hebben we hier veel fijne momenten met elkaar gedeeld. Jong en oud woont hier door elkaar, en iedereen is even vriendelijk en betrokken. We beseffen met elkaar dat dit een heel speciaal plekje in Breda is, en met z'n allen hebben we er al die jaren goed voor gezorgd.

We gaan deze plek zeker missen, maar het maakt ons ook blij om te bedenken dat iemand anders hier straks net zo van zal genieten als wij de afgelopen tien jaar hebben gedaan.

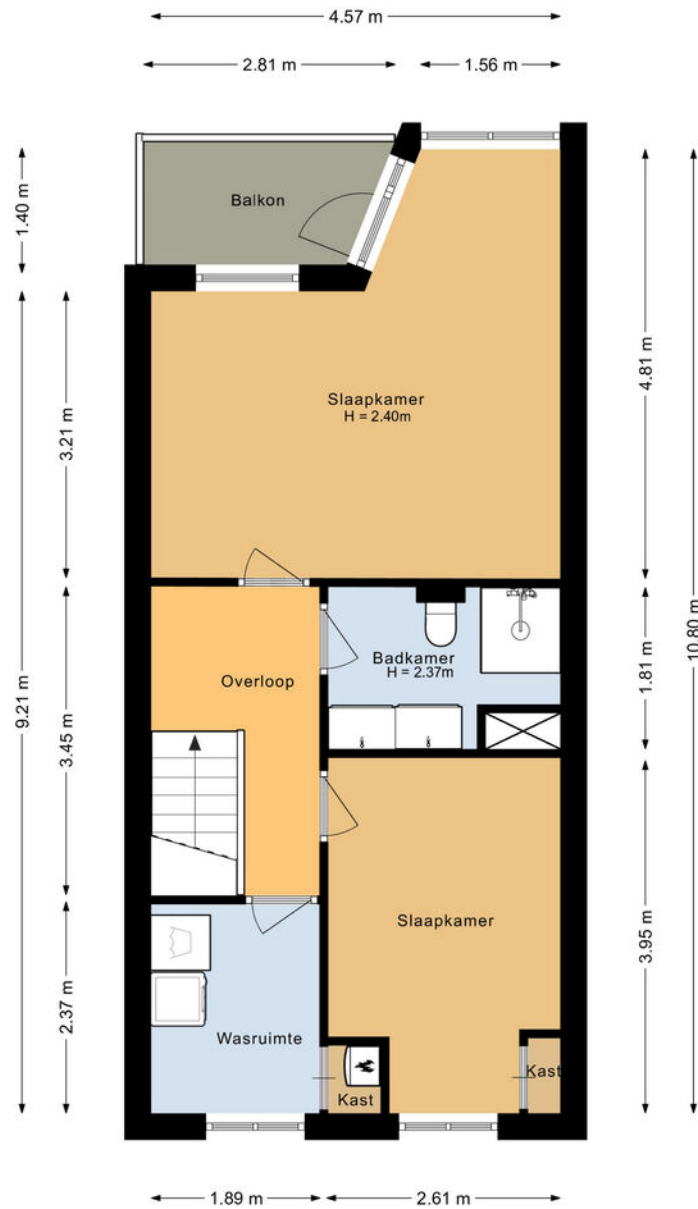
Plattegrond

Eerste woonlaag



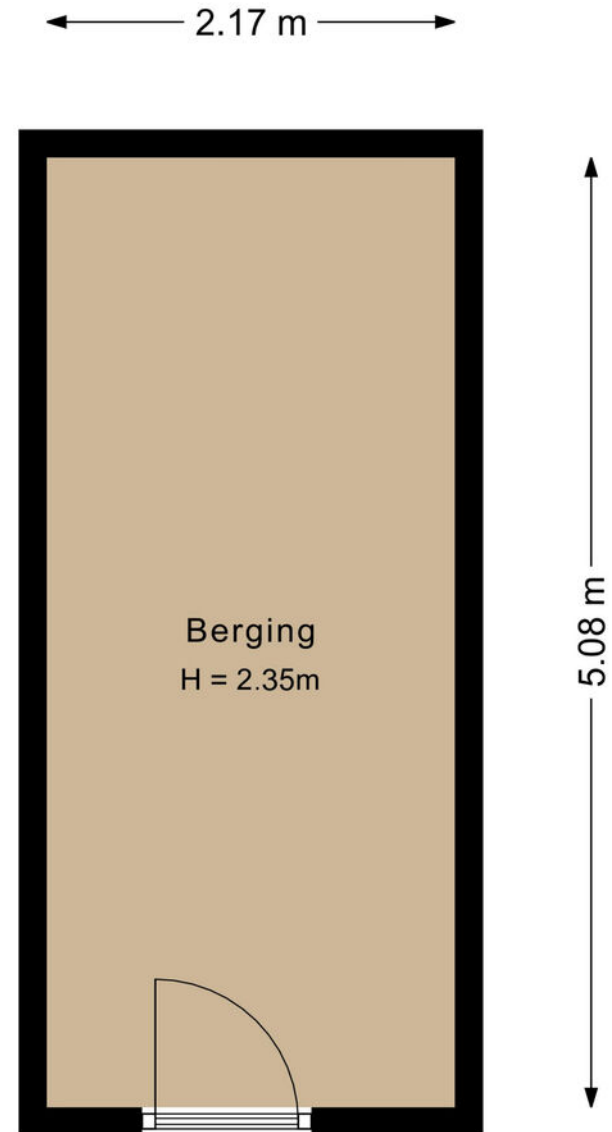
Plattegrond

Tweede woonlaag



Plattegrond

Berging





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Breda	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 7997	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 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

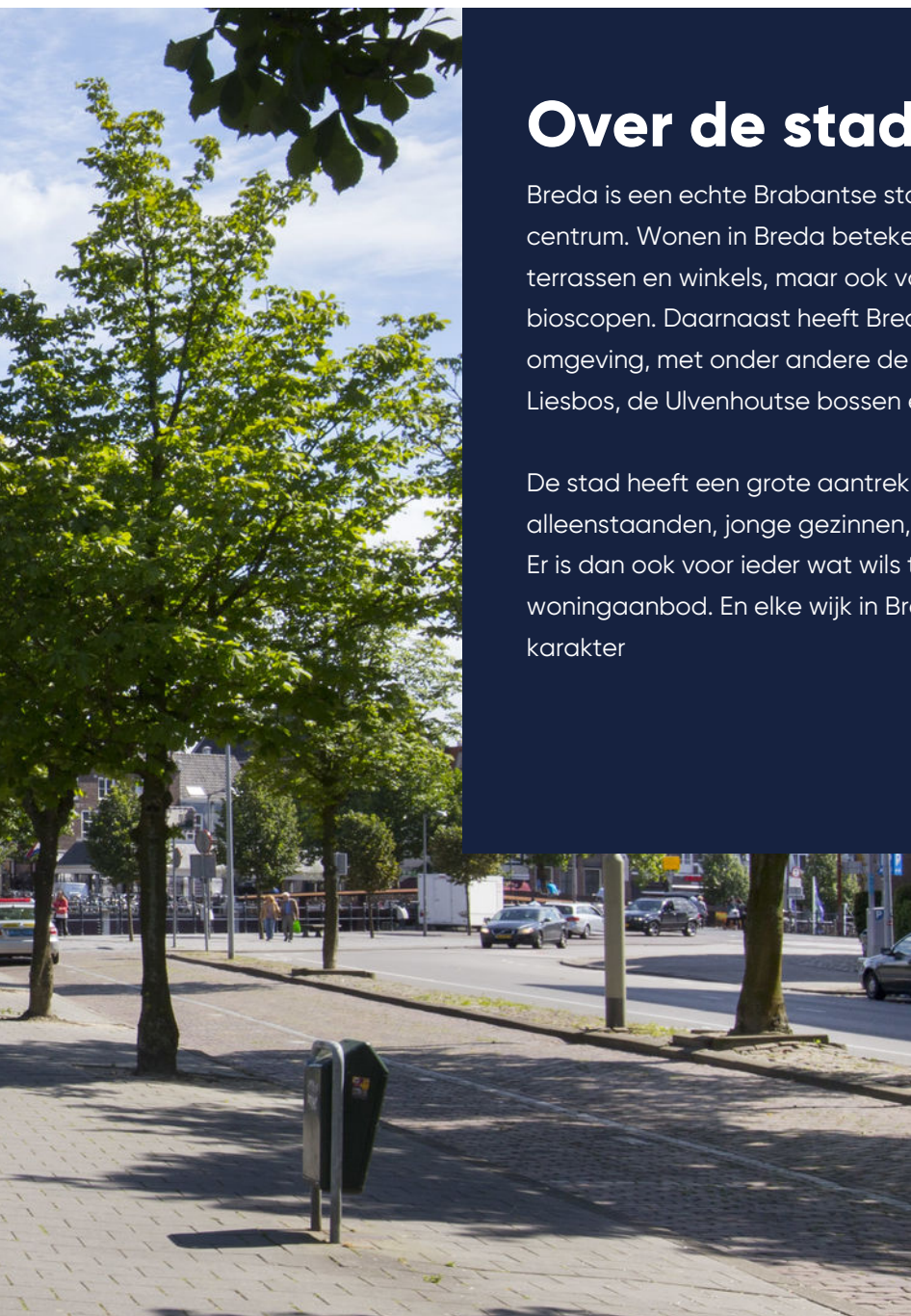
Gemeente: Breda
Sectie: D
Huisnummer: 36
Perceelnummer: 9029



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



De wijk

Boeimeer

De wijk is geliefd door zijn ruimte en omdat hij veel gemeentelijk groen heeft. Voor kinderen zijn er speeltuinen en in het Boeimeerpark meandert de Mark door de wijk. Nog steeds wonen er mensen van het eerste uur en steeds vaker trekken ze gezamenlijk op met jonge gezinnen die er zich snel thuis voelen. Je hebt er keuze uit verschillende scholen en je last minute boodschappen haal je bij de winkelstrips aan de Langendijk en het Graaf Hendrik III Plein.

Via de chique Wilhelminastraat loop je naar het Van Coothplein en de rest van de historische binnenstad van Breda. Je loopt of fietst dus snel naar de stad, maar – ook op loop- of fietsafstand – vind je aan de andere kant van Boeimeer het bruisende Ginneken met zijn horeca en het bekende Mastbos met uitspanningen als de Heeren van Oranje en de Boswachter. Hier komt de Baronie van Breda tot leven!

Boeimeer heeft goede busvoorzieningen en ligt aan de zuidkant van Breda precies tussen de A16 en A27 in. Steden als Rotterdam, Tilburg of Antwerpen zijn met een half uur te berijden en als je wilt, kun je op een mooie zomeravond nog op en neer naar de Zeeuwse kust. Al is dat net iets verder weg.



”

Geliefde wijk op
een goede locatie
voor zowel jong als
oud



Lijst van zaken

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Planken TV-meubel - woonkamer
- Kast & koffiehoeke - keuken

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- lamellen
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

Overig, te weten

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

- Opbergbank - balkon begane grond

- Vensterbank plantenbak - voorzijde

- Uitklapbaar bed (murphy-bed) - tweede slaapkamer

- Plankensysteem inclusief planken - washok

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toilethouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

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
Badkamer met de volgende toebehoren						
- douche (cabine/scherf)	X					
- wastafel	X					
- wastafelmeubel	X					
- toilet	X					
- toiletrolhouder	X					
- toiletborstel(houder)		X				
- Handdoekrek - badkamer	X					
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing						
Brievenbus	X					
(Voordeur)bel	X					
Zonwering buiten	X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X					
Waterslot wasautomaat		X				
Warmwatervoorziening, te weten						
- boiler	X					
Tuin - Verlichting/installaties						
Buitenverlichting			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



Michael leijte

Assistent Makelaar

☎ 06 14 89 64 30

✉ m.leijte@vandersande.nl



Amber van de Klundert

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ a.vandeklundert@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



Sam Rademakers

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ s.rademakers@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

