



't Haantje 4
4854 MV Bavel

Kenmerken

 ca. 168 m²

 ca. 366 m²

 4 Slaapkamers

 Bavel

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



Sam Rademakers
Commercieel medewerker

📞 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉️ s.rademakers@vandersande.nl



Inhoud

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

De woning

Welkom aan Het Haantje 4 in Bavel, een verrassend ruime en instapklare gezinswoning op een fijne locatie. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en het gezellige dorpscentrum binnen handbereik, terwijl ook Breda en de uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Vanaf het moment dat je binnenstapt, ervaar je de royale leefruimte op de begane grond. De woning biedt alle ruimte om te ontspannen, uitgebreid te tafelen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Dankzij de praktische indeling voelt het huis licht, ruim en comfortabel aan.

In 2015 is de woning volledig gemoderniseerd en sindsdien met veel zorg onderhouden. Hierdoor kun je de woning met recht instapklaar noemen. De moderne afwerking, het hoge wooncomfort en de verzorgde uitstraling zorgen ervoor dat je hier zonder te klussen direct kunt genieten.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	6
Bouwjaar:	1985	Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	ca. 168 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 366 m ²	Wijk:	Bavel
Inhoud:	ca. 657 m ³	Energie label:	B



De woning

Een absoluut pluspunt is de diepe achtertuin op het zuiden. Hier profiteer je de hele dag van de zon en is er volop ruimte voor een groot terras, speeltoestellen, een moestuin of juist een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen. Of je nu graag buiten eet, tuinliefhebber bent of kinderen alle ruimte wilt geven om te spelen, deze tuin biedt het allemaal.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je goed. De woning beschikt over energielabel B, wat zorgt voor een prettig woonklimaat en een gunstig energieverbruik.

Ben je op zoek naar een moderne woning met veel leefruimte, een zonnige tuin op het zuiden en een uitstekende ligging in het geliefde Bavel? Dan is Het Haantje 4 absoluut een bezichtiging waard.

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 een open trapopgang, de meterkast (voorzien van 8 groepen, 3 aardlekschakelaars, een aparte groep voor de zonnepanelen, krachtstroom ten behoeve van de autolader, een digitale dag- en nachttariefmeter, digitale gasmeter en watermeter), een modern toilet en toegang tot de woonkamer.

Modern toilet, volledig betegeld en voorzien van een zwevend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Royale woonkamer, afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer en strak gestucte wanden. De sfeervolle gashaard vormt een echte blikvanger, terwijl de schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de eetkamer bereikbaar.

Ruime eetkamer, voorzien van een moderne gietvloer en strak gestucte wanden. Dankzij de grote schuifpui geniet je hier van veel daglicht en een directe verbinding met de zonnige achtertuin.

De eetkamer staat in open verbinding met de keuken.





Begane grond

Open keuken, uitgevoerd in een strakke rechte opstelling met een composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat met wokpit, afzuigkap, RVS spoelbak, combioven/magnetron, stoomoven en vaatwasser. Het gezellige barretje biedt plaats aan minimaal vier personen en vormt de ideale plek om samen te ontbijten, te borrelen of gezellig na te praten tijdens het koken. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken, de garage en de achtertuin.

Praktische bijkeuken, voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en een vaste kastenwand met volop bergruimte.

Verwarmde garage, voorzien van elektra en dubbele openslaande deuren naar de oprit, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is voor het stallen van een auto, fietsen of als hobbyruimte.





Eerste verdieping

Overloop, met een open trapopgang en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde, afgewerkt met een linoleumvloer en strak gestucte wanden.

Slaapkamer II, eveneens gelegen aan de achterzijde, voorzien van een linoleumvloer, strak gestucte wanden en een praktische vaste schuifkastenwand.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde, afgewerkt met een linoleumvloer en strak gestucte wanden.

Complete badkamer, volledig betegeld en uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, zwevend closet en een designradiator. Het Velux dakraam zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en natuurlijke ventilatie.









Zolder verdieping

Royale zolderruimte, voorzien van een dakkapel, met toegang tot een separate bergruimte en extra bergruimte achter de knieschotten.

Dankzij de praktische indeling is deze ruimte eenvoudig af te sluiten, waardoor deze zich uitstekend leent als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Bergruimte, voorzien van een Velux dakraam voor natuurlijke lichtinval en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit, 2021).



Houten berging, ideaal voor fietsen en toegang achterom.

De tuin

Achtertuint, gunstig gelegen op het zuidoosten, waar je volop kunt genieten van de zon.

De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een ruim terras met een stijlvolle glazen overkapping, diverse borders met beplanting, een waterpunt en een berging. Het verhoogde gedeelte is ingericht als een heerlijke speelplek voor kinderen, voorzien van kunstgras, een trampoline en een schommel.

Een tuin waar het hele gezin optimaal kan genieten van het buitenleven.



Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
 - De begane grond is deels voorzien van eiken houten- en giet vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
 - De eerste verdieping is grotendeels voorzien van linoleum vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
 - De tweede verdieping is grotendeels voorzien van linoleum vloeren, stucwerk wandafwerking;
 - Deze woning is in 2015 vrijwel volledig gemoderniseerd en uitgebouwd;
 - Op het dak liggen 15 zonnepanelen.
 - Deze woning heeft energielabel B
- Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

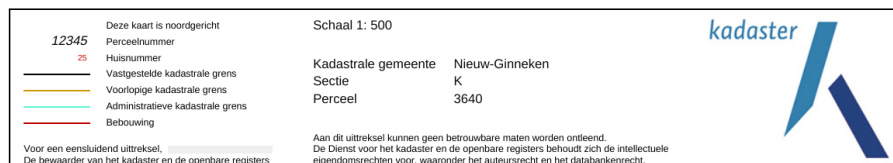
Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Gemeente: Nieuw-Ginneken
Sectie: K
Huisnummer: 4
Perceelnummer: 3640
Grootte: 366 m²

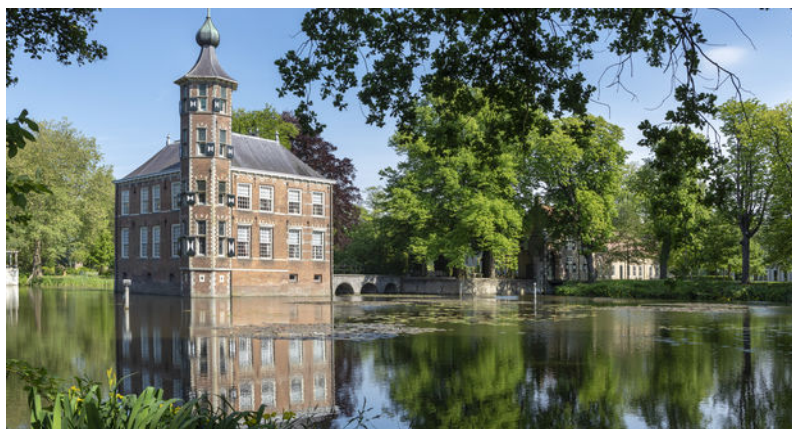




Over de stad

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.



Bavel

Bavel is een gemoedelijk dorp aan de zuidoostkant van Breda en staat bekend om zijn dorpskarakter en landelijke ligging. In het dorpshart vind je diverse voorzieningen, zoals een supermarkt, slager, bakker en groentewinkel. Daarnaast beschikt Bavel over meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en een rijk verenigingsleven, met onder andere voetbal-, tennis- en sportscholen. Bavel telt in 2025 8.375 inwoners.

Bavel heeft een rustige, directe en warme sfeer, met een sterke sociale samenhang. Dat veel bewoners er langdurig blijven wonen en dat er regelmatig interne verhuizingen plaatsvinden, benadrukt de fijne wooncultuur. De nabijheid van groen en het actieve dorpsleven maken Bavel tot een aantrekkelijke woonplek voor wie waarde hecht aan rust en gemeenschapsgevoel.



”

Gemoedelijk en
sfeervol dorp voor
jong en oud.



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Breda / Bavel



Mannelijke inwoners

50%



Auto(s) per inwoner

1,3 per huishouden



Middelbare school

3,5 km



De huisarts

350 m



Vrouwelijke inwoners

50%



De school

750 m



De supermarkt

900 m



Leeftijd

0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 30%

65+: 24%



Huishoudens

Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 38%



Koop / huur

Koop: 73%

Huur: 27%

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
(Gas)kachels	X			- kookplaat	X		
Designradiator(en)	X			- (gas)fornuis	X		
Verlichting, te weten				- afzuigkap	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- oven	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
- losse (hang)lampen		X		- koelkast	X		
				- vriezer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- vaatwasser	X		
- Maatwerk kasten woon en eetkamer	X			- koffiezetapparaat		X	
				- Losse vriezer garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen		X		- toilet	X		
- vitrages			X	- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)		X	
Vloerdecoratie, te weten				- fontein	X		
- vloerbedekking	X						
- parketvloer	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- houten vloer(delen)	X			- ligbad	X		
Woning - Keuken				- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Kluis
- (Voordeur)bel
- Alarminstallatie
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Zonnepanelen
- Oplaadpunt elektrische auto
- Zonwering overkapping
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie

Tuin - Inrichting

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

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		
X		
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



Binnen kijken zonder afspraak?

Scan hier de code
en bekijk alvast de
tour van de woning



Kijk op onze site voor onze video.



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



Sam Rademakers
Aankoopconsulent

☎ 06 12 81 33 68
✉ s.rademakers@vandersande.nl



Michael Leijte
Assistent Makelaar

☎ 06 29 42 35 01
✉ m.leijte@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

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ a.vandeklundert@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Sam Rademakers

Aankoopconsulent / Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ s.rademakers@vandersande.nl

Wordt Bavel 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

