



Rithsestraat 20

4813 GX Breda

Kenmerken

 ca. 184 m²

 ca. 696 m²

 5 Slaapkamers

 Breda, Princenhage

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



“ Een comfortabele
royale woning met
karakter gebouwd.”

Uw contactpersonen



Jan- Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur /
Partner

📞 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Anika Terzic
Commercieel medewerkster

📞 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ a.terzic@vandersande.nl



Inhoud

De woning
Begane grond
1ste verdieping
Tuin
Bijzonderheden
Verkoper vertelt
Plattegronden
Breda, prachtige stad
De wijk
Wijkstatistieken
Lijst van zaken
Extra informatie
Hypotheek
Onze dienstverlening
Klanttevredenheid
Ons team

De woning

Sommige huizen moet je uitleggen. Dit huis niet. Je stapt naar binnen, kijkt naar buiten, en denkt: hier kan ik wonen.

Welkom in de Rithsestraat 20, een royale twee-onder-een-kapwoning uit 1933 op een perceel van maar liefst 696 vierkante meter, aan de rand van Princenhage. Princenhage is zo'n wijk waar je snel thuis bent. Een dorp in de stad, met een (h)eerlijke doe-maar-lekker-normaal-cultuur, een rijk verenigingsleven, scholen, winkels en gezellige horeca op een pittoresk Oags marktje. Je haalt er 's ochtends je brood, je kent na een half jaar de helft van de straat, en op een zonnige vrijdagmiddag blijf je net iets langer op een terrasje zitten dan je van plan was.

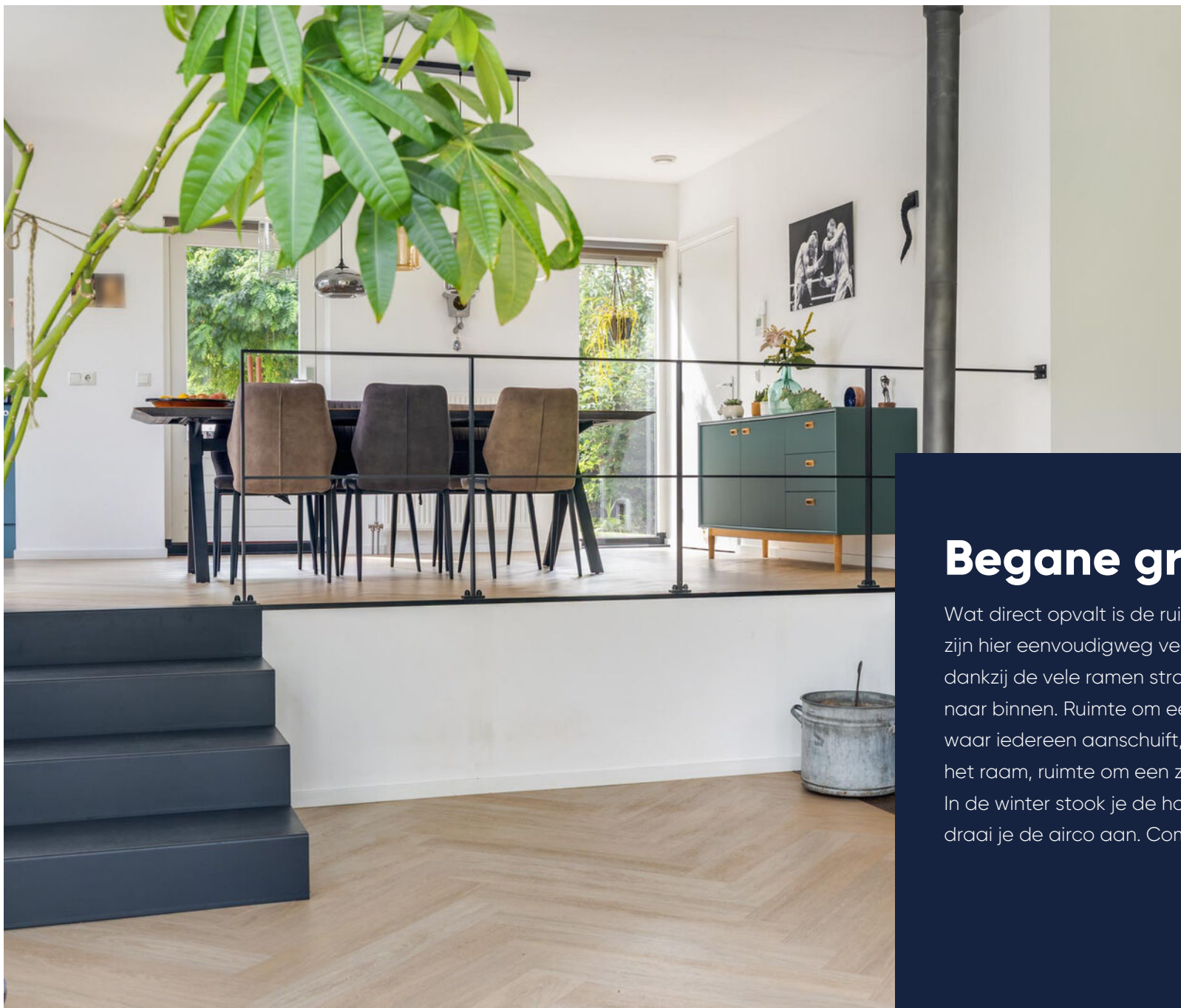
De woning zelf is in 1933 met karakter gebouwd en met zorg bij de tijd gehouden. De staat van onderhoud is goed, het energielabel is B. De houten buitenkozijnen zijn in 2026 nog door een vakbedrijf geschilderd en de cv-ketel dateert uit 2025. Kortom: je kunt hier gewoon je koffers neerzetten en beginnen met wonen.





Specificaties

Vraagprijs:	€ 925.000,- k.k.	Aantal kamers:	6
Soort woning:	eengezinswoning	Aantal slaapkamers:	5
Bouwjaar:	1933	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	ca. 184 m²	Tuinligging:	noordwest
Perceeloppervlakte:	ca. 696 m²	Wijk:	Princenhage
Inhoud:	726 m³	Energie label:	B



Begane grond

Wat direct opvalt is de ruimte op de begane grond. Er zijn hier eenvoudigweg veel vierkante meters en dankzij de vele ramen stroomt het licht van alle kanten naar binnen. Ruimte om een lange tafel neer te zetten waar iedereen aanschuift, ruimte voor een werkplek bij het raam, ruimte om een zondag lang niets te doen. In de winter stook je de houtkachel op, in de zomer draai je de airco aan. Comfort in beide richtingen dus.

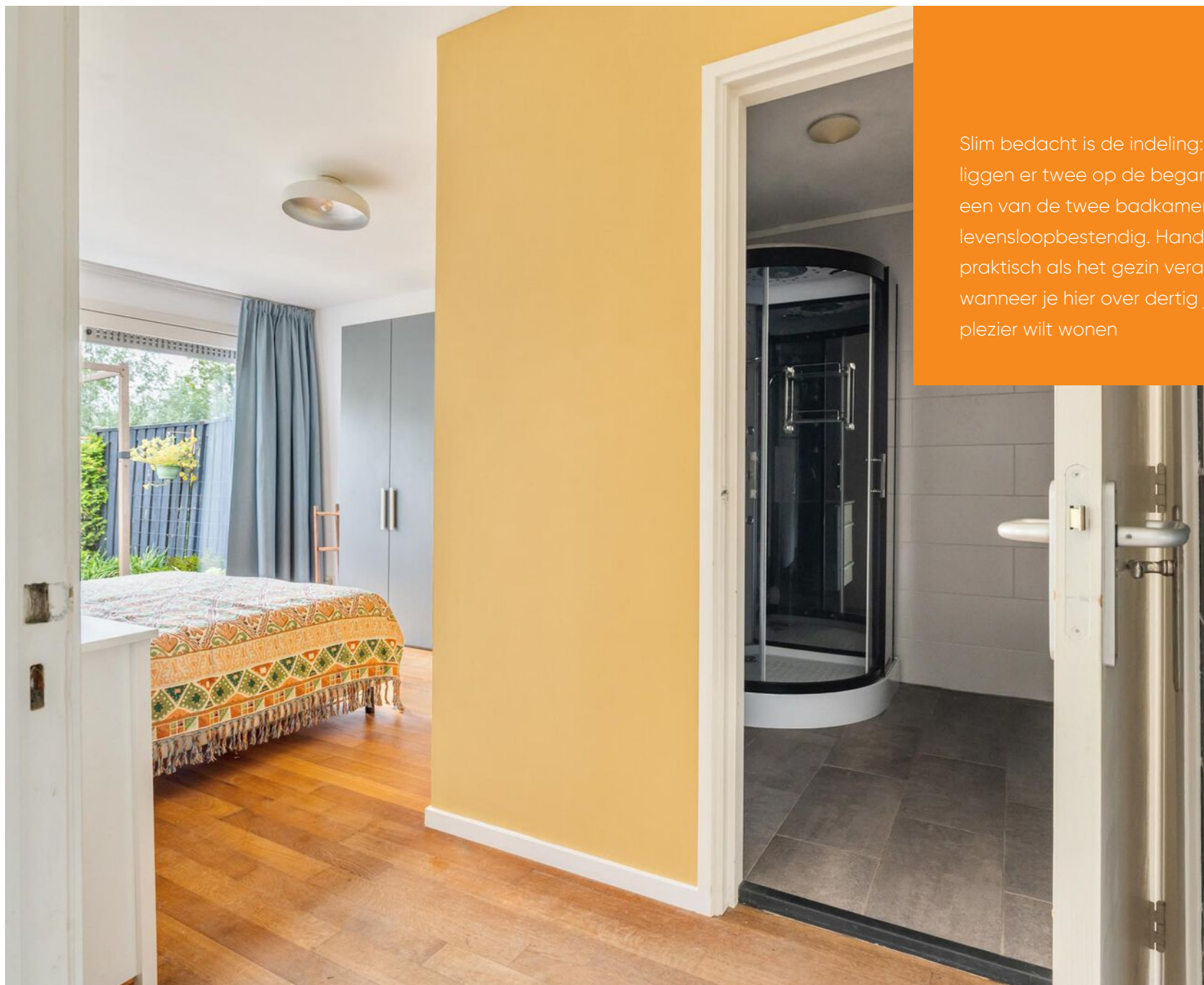












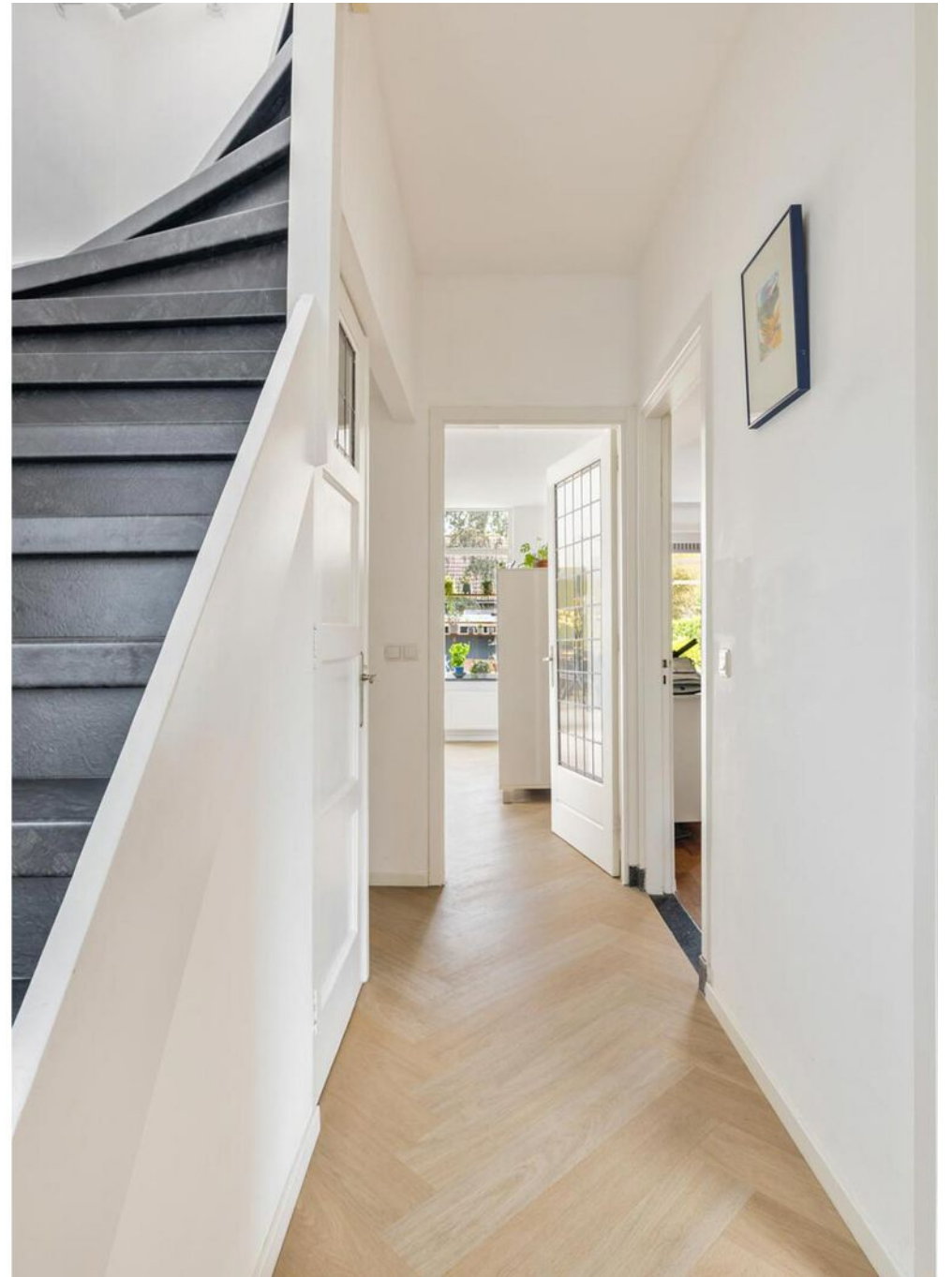
Slim bedacht is de indeling: van de vijf slaapkamers liggen er twee op de begane grond, samen met een van de twee badkamers. Daarmee is dit huis levensloopbestendig. Handig als er logés komen, praktisch als het gezin verandert van vorm, en fijn wanneer je hier over dertig jaar nog steeds met plezier wilt wonen













Eerste verdieping

Op de verdieping vind je de overige slaapkamers, elk voorzien van een elektrische radiator, en de tweede badkamer.









De tuin

Achter het huis ligt een diepe achtertuin op het noordwesten. En ja, dan denk je misschien: noord. Maar met dit formaat en deze vorm vind je hier altijd wel een plekje in de zon, en op een snikhete augustusdag ben je juist blij met een stukje schaduw. Onder de overkapping zit je droog als het buiten miezert, en de schuur biedt ruimte voor alles wat je niet in huis wilt hebben. Via de achterom bereik je de fietsenschuur en de houtopslag, dus die kachel houdt je moeiteloos aan de praat. En lekker chillen & bubbelen in de jacuzzi kan ook want die blijft achter voor jullie!

Duurzaam wonen gaat hier vanzelf. Eenendertig zonnepanelen op het dak, mechanische ventilatie, centrale verwarming en een airco die ook in de zomer haar werk doet. Je woont comfortabel én bewust, zonder dat je er iedere dag over hoeft na te denken.

Parkeren, dat andere hoofdstuk in menig woningverhaal, is hier een non-discussie. Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, inclusief laadpaal voor de elektrische auto. En mocht er visite komen: in de straat en directe omgeving parkeer je gratis.

Een ruime woning met veel lichtinval, lekker wat bergruimte en op een mooi perceel aan de rand van Princenhage. Dicht bij alles, en toch met de rust van een groene rand. Dat is Rithsestraat 20 in één zin, maar zo'n huis laat zich natuurlijk het liefst in het echt zien.

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!







Bijzonderheden

- Warm water en verwarming gaan via de Cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A CW5, eigendom;
 - De slaapkamers op de eerste verdieping hebben elektrische verwarming, de zolderverdieping heeft (nog) geen verwarming(selement);
 - Er liggen 31 zonnepanelen (eigendom, blijven achter) op het dak, waarvan 10 uit 2024, 21 uit 2018, met een opbrengst afgelopen jaar van ongeveer 6.100 kWh;
 - Deze woning heeft energielabel B;
 - Voor een indicatie van het energieverbruik verwijzen wij naar de vragenlijst;
- Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.



Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Het is vrij parkeren in de straat en omgeving;
- De meterkast heeft 8 groepen, 1 kookgroep, 1 PV groep, 3 aardlekschakelaars, een digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en analoge watermeter;
- De keuken is van 2017 en de badkamers van 2015 (de stoomdouche cabine in de badkamer op de begane grond is van 2023);
- De verdiepingvloeren zijn van hout en er is deels een toegankelijke en droge kruipruimte, die zit onder het eetgedeelte en de (slaap- & bad)kamer(s) begane grond (dus niet zitgedeelte, hal en keuken);
- Er is een glasvezel aansluiting;
- De jacuzzi blijft achter;
- Er is een rookkanaal voor een aansluiting van een kachel (niet haard), de houtkachel zelf gaat mee met de verkopers);
- Er is deels vloerisolatie (eet- en zitgedeelte) & grotendeels dakisolatie;

Verkoper vertelt

Wat een heerlijk huis is dit, waar we 11 jaar met veel plezier hebben gewoond. Toen we het kochten was het een tweekapper met een garage van 70 m2. Deze hebben we laten verbouwen, waardoor er een woonkamer met hoog plafond en tuinzicht is gerealiseerd. Onze favorieten in de tuin zijn de 2 beukenbomen en het terras onder de overkapping.

Nadat de kinderen uit huis zijn gegaan, staat de bovenverdieping leeg waarmee de woning voor ons te groot is geworden. Vandaar dat we afscheid nemen van deze bijzondere plek en gaan we op zoek naar een wat kleinere woning.

We wensen de nieuwe bewoners veel woonplezier!

Erik en Ellen

Plattegrond

Situatie

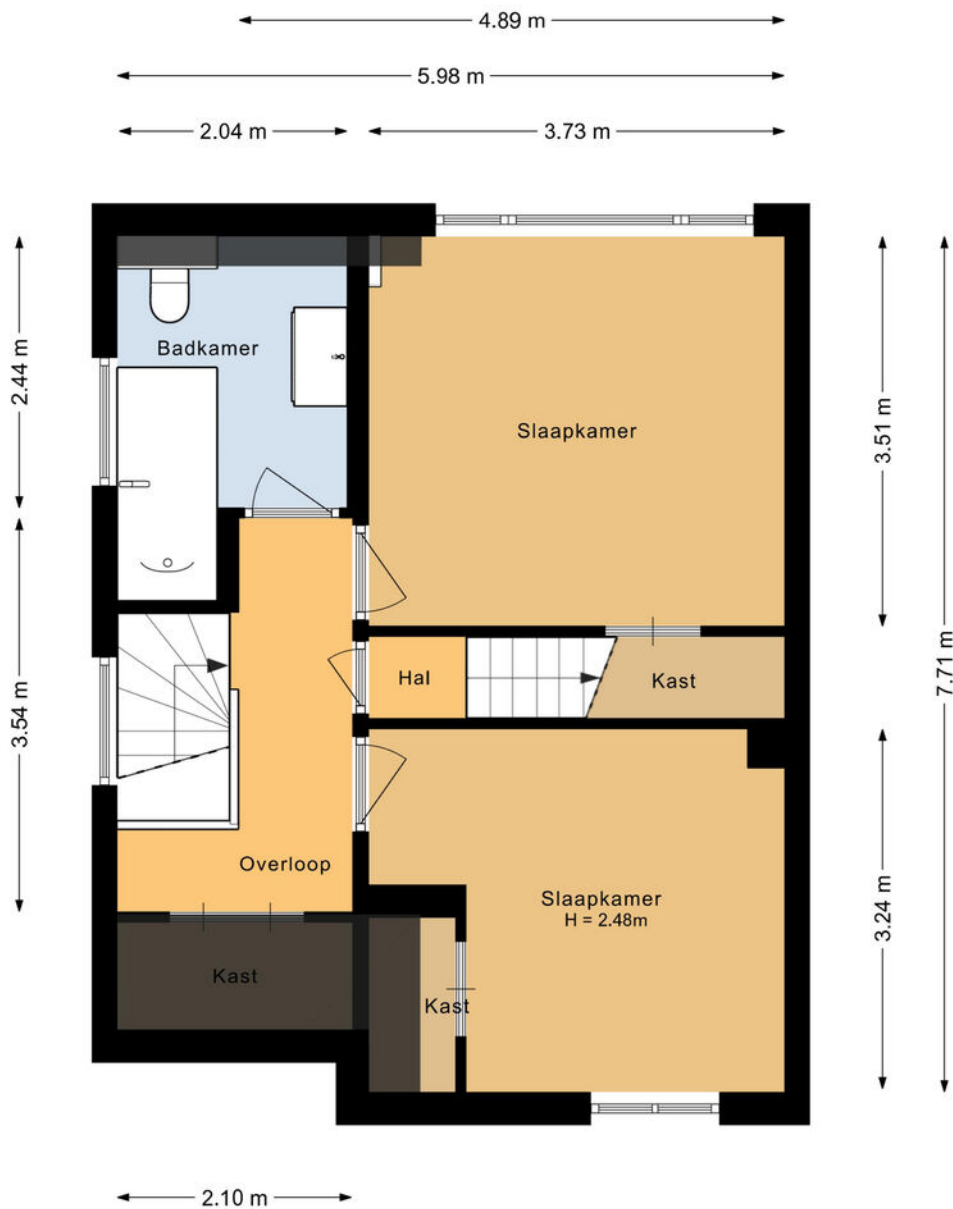


Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



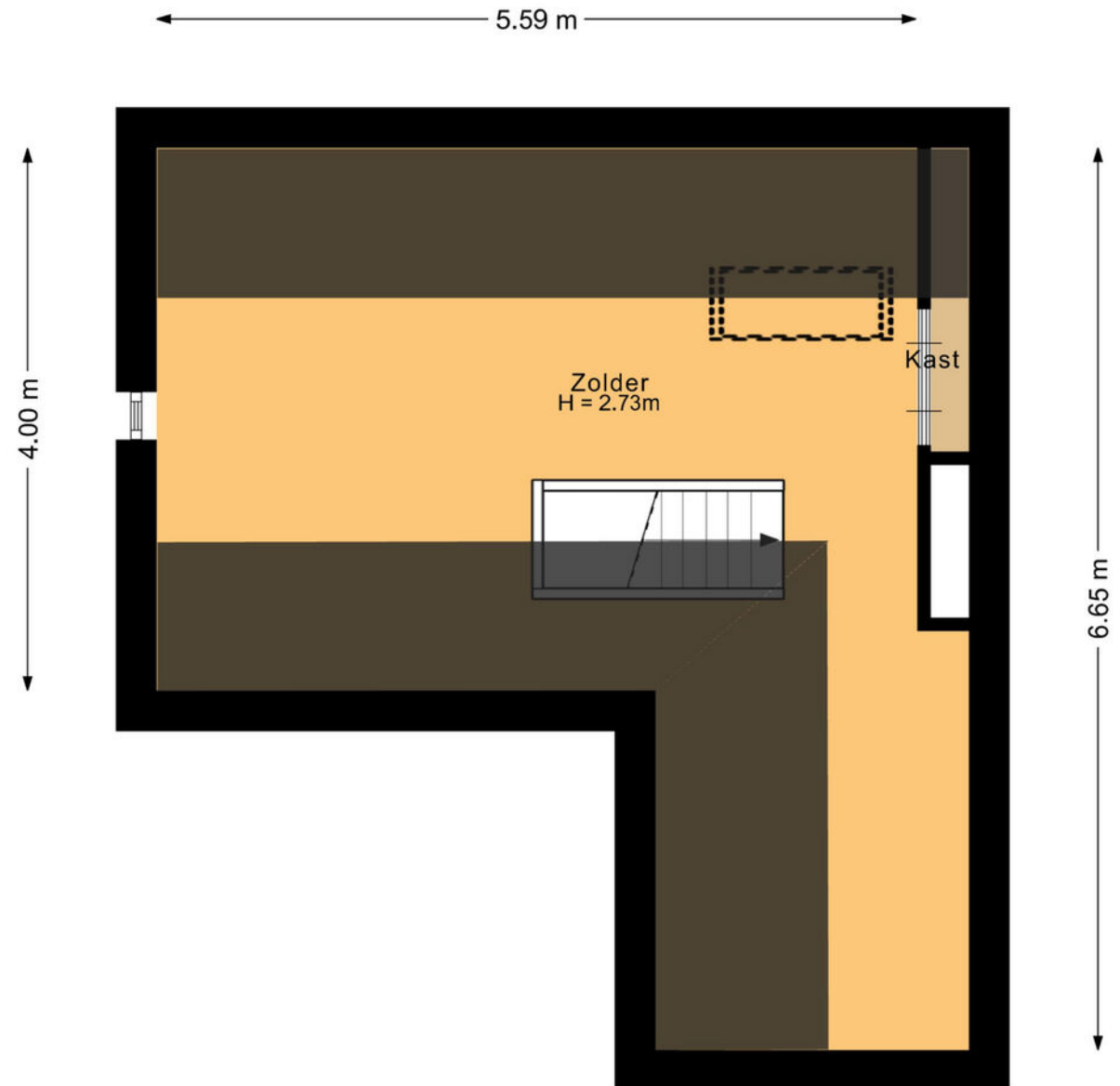
Plattegrond

Eerste verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

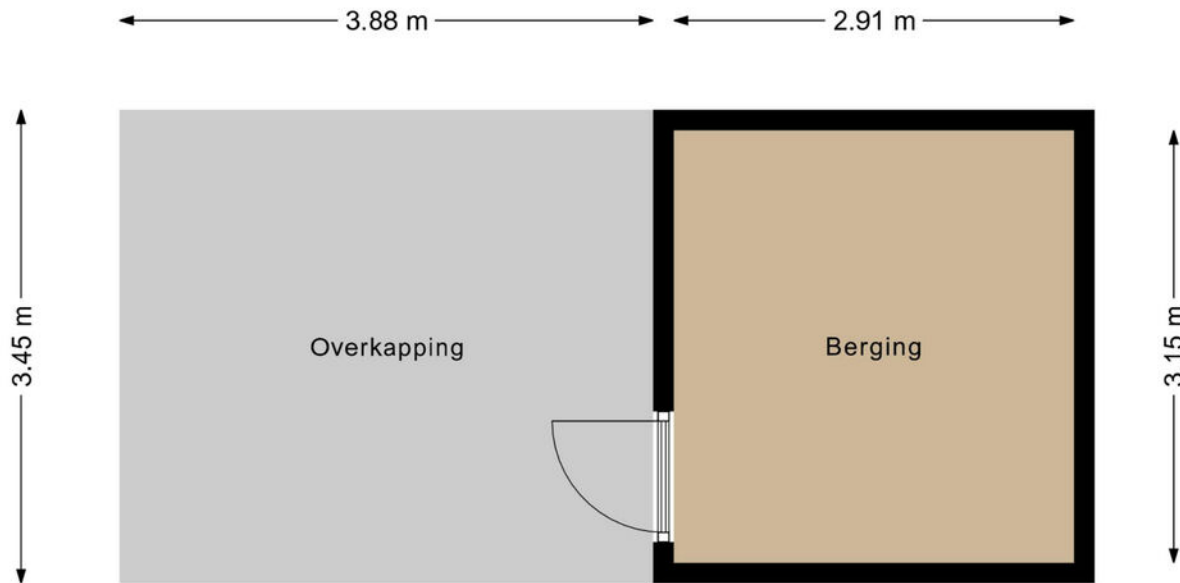
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

Overkapping met berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Princenhage
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	N
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4149
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026 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: Princenhage,
Princenhage

Sectie: N, N

Huisnummer: 20

Perceelnummer: 4149, 4150

Grootte: 696 m²

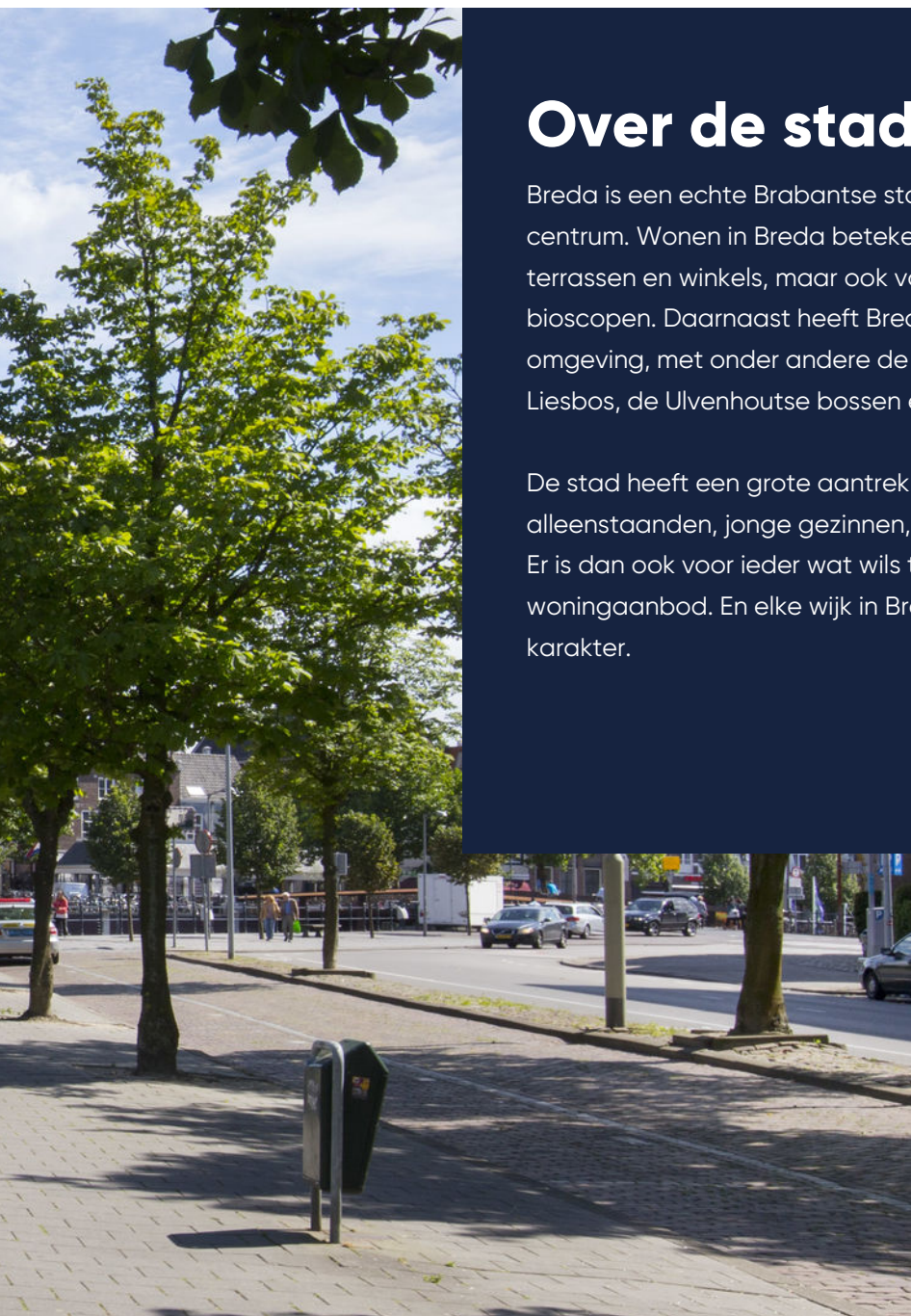


BREDA

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.



Princenhage

Princenhage is gelegen aan de westelijke rand van Breda en wordt gekenmerkt door haar dorpscharme en levendige gemeenschap. Volgens recente gegevens telt de wijk in 2025 ongeveer 9.005 inwoners. De wijk staat bekend om haar historische karakter, met de gerenoveerde Aogse Markt als bruisend centrum, waar een authentiek Brabants sfeertje heerst en je gemakkelijk een praatje kunt maken.

Princenhage heeft nog altijd haar dorpsgevoel behouden, ondanks de integratie in Breda. De wijk beschikt over een scala aan voorzieningen, zoals gezellige cafés, winkels en verenigingen. De wijk kenmerkt zich door een gevarieerd woningaanbod, met zowel oude charmante panden als nieuwbouwprojecten, wat zorgt voor een diverse bewonersgroep die het dorpse karakter versterkt. De komst van het nieuwe NS-station Breda heeft de bereikbaarheid verder verbeterd.



”

Waar een
authentiek
Brabants sfeertje
heerst



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Breda / Princenhage



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

1,3 per huishouden



Middelbare school

2 km



De huisarts

1 km



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

650 m



De supermarkt

1,5 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

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten bijkeuken, stellingkasten schuur en zolder
- Kasten slaapkamer beneden

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer
- laminaat

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

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- Quooker
- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- jacuzzi/whirlpool
- douche (cabine/scherm)

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

- | | | |
|------------------|-------------|-----------------|
| Blijft
achter | Gaat
mee | Ter
overname |
|------------------|-------------|-----------------|

- | | | |
|---|---|--|
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| | | |
| | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| | X | |
| X | | |
| X | | |
| | | |
| X | | |
| X | | |

- | | | |
|--------|------|----------|
| Blijft | Gaat | Ter |
| achter | mee | overname |

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



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



Anika Terzic

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ a.terzic@vandersande.nl



Sam Rademakers

Aankoopmakelaar / Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ s.rademakers@vandersande.nl



Kim van Arkel

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ k.vanarkel@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

