



Kenmerken

 ca. 328 m²

 ca. 545 m²

 5 Slaapkamers

 Etten-Leur

**Welkom in uw
nieuwe thuis**

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

Markt 52

4875 CG Etten-Leur



“ 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



Sigourney Kaldenhoven
Commercieel medewerkster
(A-RMT)

📞 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Inhoud

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

De woning

Wonen op een plek waar historie, elegantie en modern comfort samenkomen? Welkom aan de Markt 52 in Etten-Leur: een monumentale woning met een verhaal, een uitstraling om stil van te worden en een verrassende hoeveelheid ruimte en mogelijkheden.

Deze unieke woning is de afgelopen jaren met liefde én smaak verbouwd. In 2021 werd de begane grond volledig gemoderniseerd, gevolgd door de bovenverdiepingen in 2022. Het resultaat is een stijlvolle combinatie van charme en elegantie, met behoud van karakter en sfeer. Alles klopt; van de materialen tot de indeling, van de afwerking tot de lichtinval.

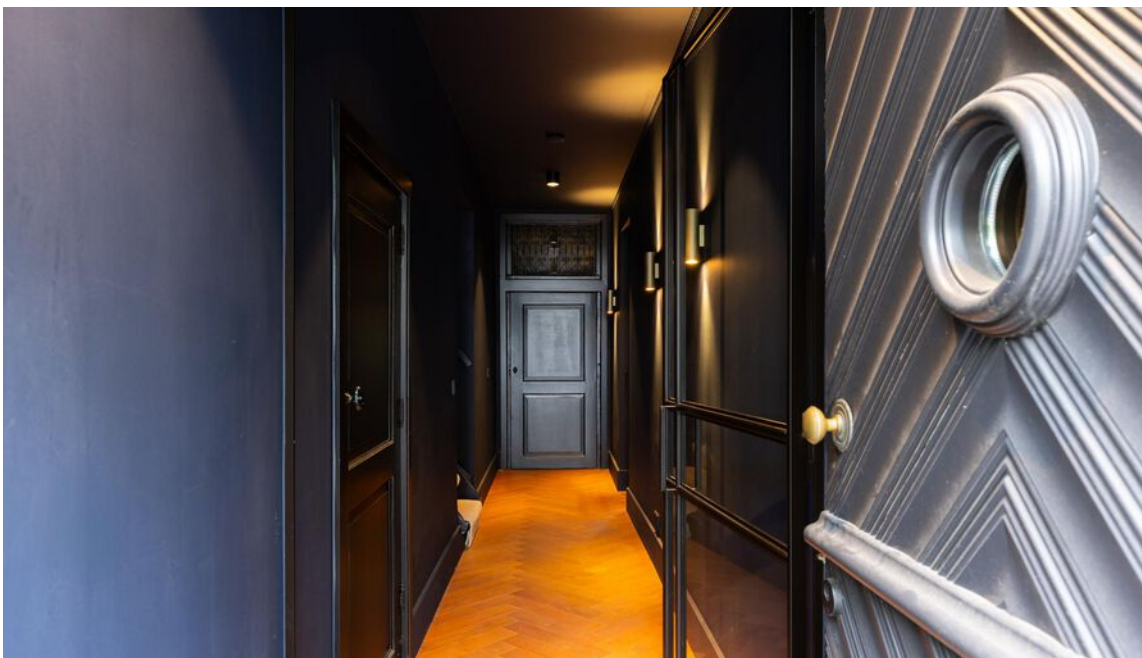
En het blijft niet bij mooie woorden: deze woning is ook nog eens toekomstgericht. Er is volop nagedacht over energiezuinigheid, met maar liefst 48 zonnepanelen op het dak. Een fraai monumentaal pand én duurzaam wonen? Hier kan het gewoon.





Specificaties

Soort woning:	herenhuis	Aantal kamers:	8
Bouwjaar:	1850	Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	ca. 328 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 545 m ²	Tuinligging:	noordoost
Inhoud:	ca. 1390 m ³	Wijk:	Etten-Leur



De woning

De ligging is letterlijk en figuurlijk centraal: aan de Markt, midden in het gezellige & gemoedelijke Etten. Alle voorzieningen zijn op loopafstand, net als horeca en cultuur. Thuis beschik je over een oprit, een carport én een garage, samen goed voor ruimte voor maar liefst zes auto's.

Binnen valt op hoeveel vierkante meters er zijn. De woning is statig en speels tegelijk, met meerdere woonlagen, verrassende doorkijkjes, fijne leefruimtes en stijlvolle details. Buiten is er een heerlijke tuin met zowel ochtend- als avondzon, een zeldzaamheid voor een locatie als deze, en groot genoeg om écht van te genieten. Extra bijzonder is de aparte winkelruimte aan de voorzijde. Dat biedt niet alleen extra mogelijkheden, maar ook verlichting in de woonlasten.

Markt 52 is een woning voor wie op zoek is naar karakter, comfort en een zekere grandeur, zonder in te leveren op modern gemak. Een huis vol verrassingen, sfeer en kwaliteit – maar je bent gewaarschuwd: wie hier komt kijken, loopt een serieus risico op op slag verliefd worden.



Begane grond

Tochtportaal / vestibule met toegang tot de gang.

Entree / hal / gang, met (open) trapopgang, de meterkast (20 groepen, meerdere aardlekschakelaars, digitale dag- & nachstroom tariefmeter), het toilet en toegang tot de tussenkamer.

Toilet, deels betegeld, met zwevend closet, fonteintje op meubel, inbouw spot en ventilatie.



Begane grond

Tussenkamer, momenteel als werk- & speelkamer in gebruik, met sierhaard en en-suite deuren naar de voorkamer en tuinkamer.

Voor- / woonkamer, met sfeervolle gashaard en tof uitzicht over de Markt.

Tuinkamer, met openslaande tuindeuren, lichtstraat, en-suite deuren naar de tussenkamer en in open verbinding met de (lager gelegen) woonkeuken.

Semi open luxe & moderne woonkeuken (2021), met spoeliland, met keramieken werkblad, wijn klimaat koelkast, grote koelkast, afzuigkap, rvs spoelbak, oven, combi (stoom)oven, warmhoudlade, vaatwasser (XL), quooker, inductie zone kookplaat en volop bergruimte. Via de keuken is er toegang tot de tuinkamer, bijkeuken en zijn er 2 grote dakramen.



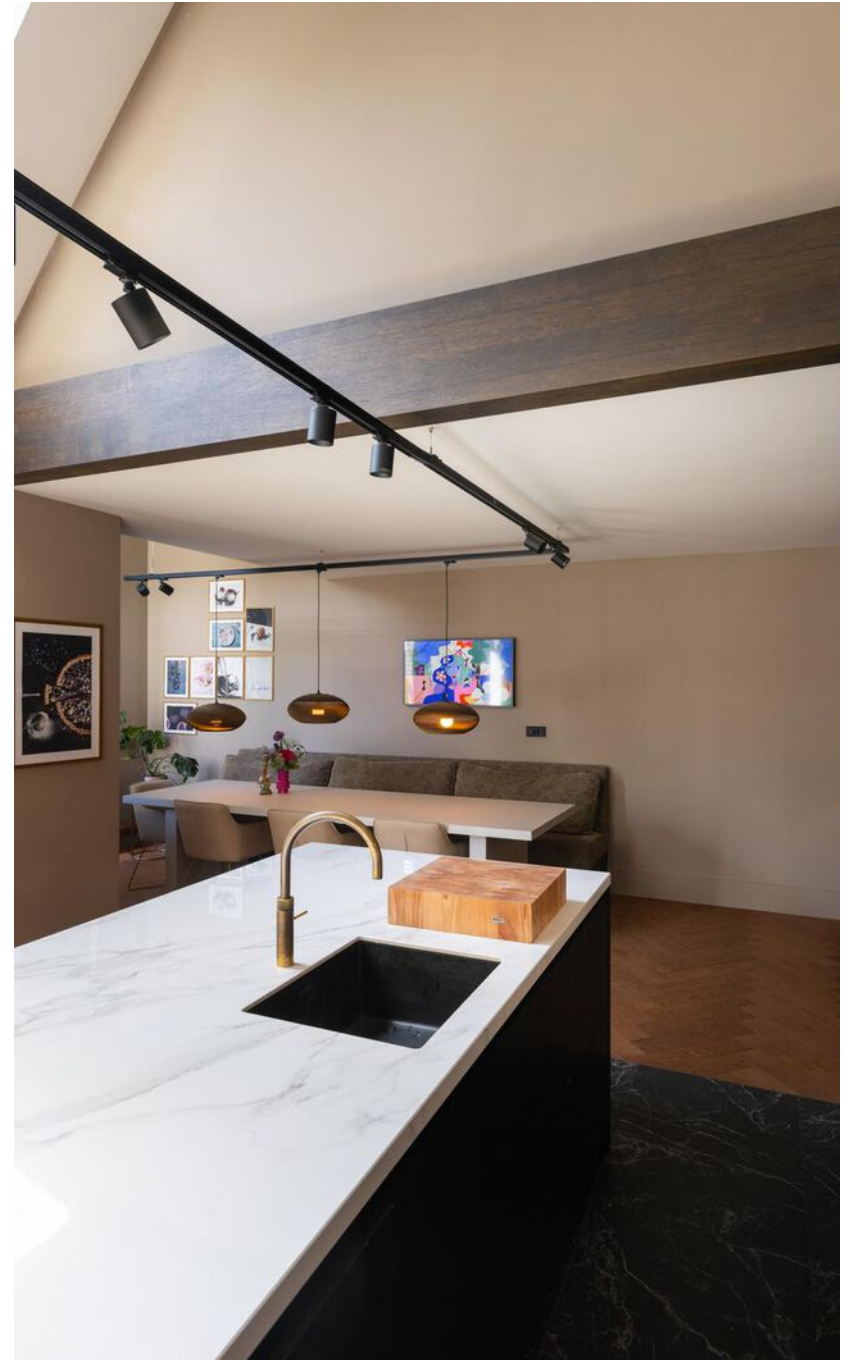


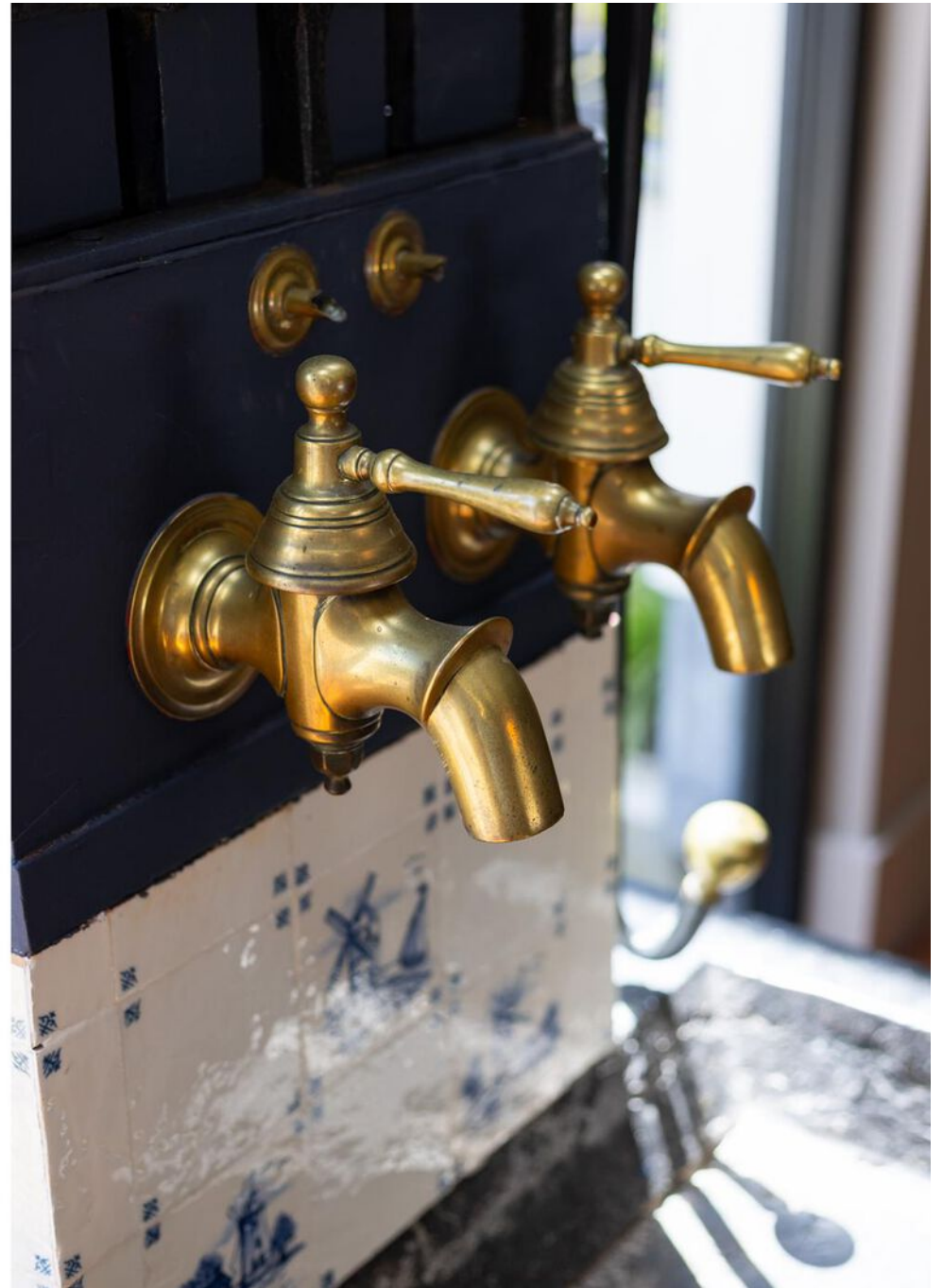














Begane grond

Handige bijkeuken, met wasmachine aansluiting, plek voor droger (beiden op hoogte), vriezer (8 lades), kastenwand met keukenblok (met wasbak), trapopgang naar de vide en deuren naar de woonkeuken en tuin. Ook zit er een kast met een van de omvormers van de zonnepanelen (8 stuks), extra groepenkast voor de keuken & zonnepanelen (11 groepen) en de Cv-ketel (eigendom, Intergas Combi Kompakt HReco 30 CW4, 2019)

Toffe (speel-)vide, die veel ruimtelijkheid en mogelijkheden geeft. Tevens zijn er twee airconditioning units op de begane grond aanwezig.





Eerste verdieping

Overloop, met (open) trapopgang, kastenwand, toegang tot slaapkamers I, II, III, IV en badkamer II.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde, met airconditioning, wastafel en kastenwand.

Slaapkamer II / master bedroom, gelegen aan de achterzijde, met airconditioning, openslaande deuren naar het dakterras, inbouwkasten en een en suite badkamer.

Dakterras, met zitplek 'in' het groendak gelegen op het noordoosten.

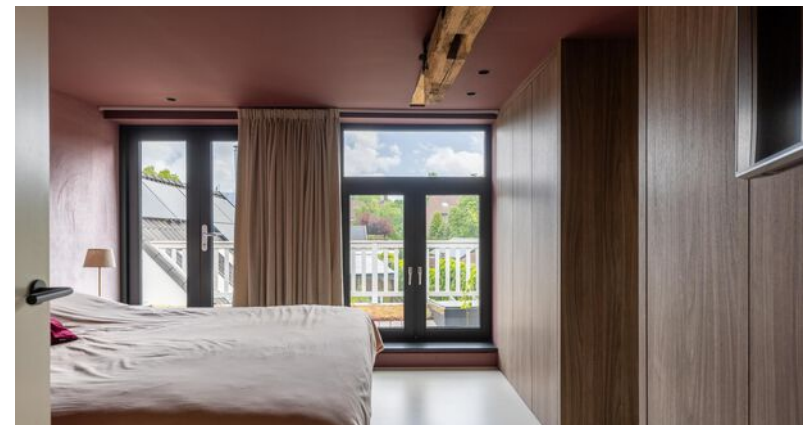
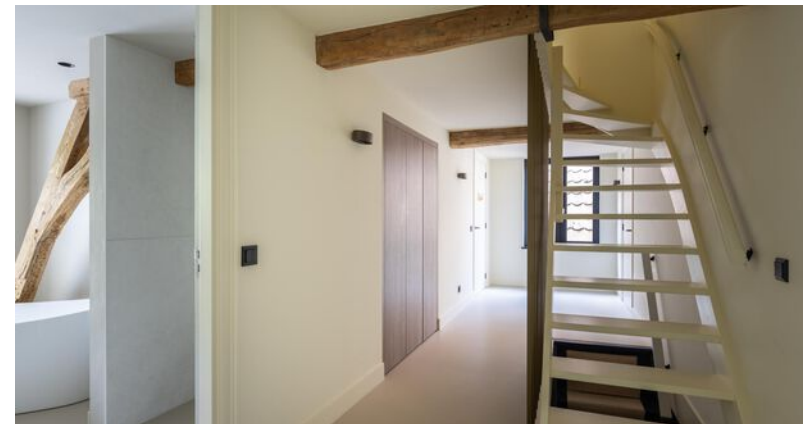
Moderne badkamer I (2022), met royaal & vrijstaand duo ligbad, kastenwand, design radiatoren, afgesloten toilet, royale inloopdouche en grote wastafel met 2 kranen op meubel. Ook zijn er 2 dakramen, openslaande deuren naar het platte dak en ventilatie.

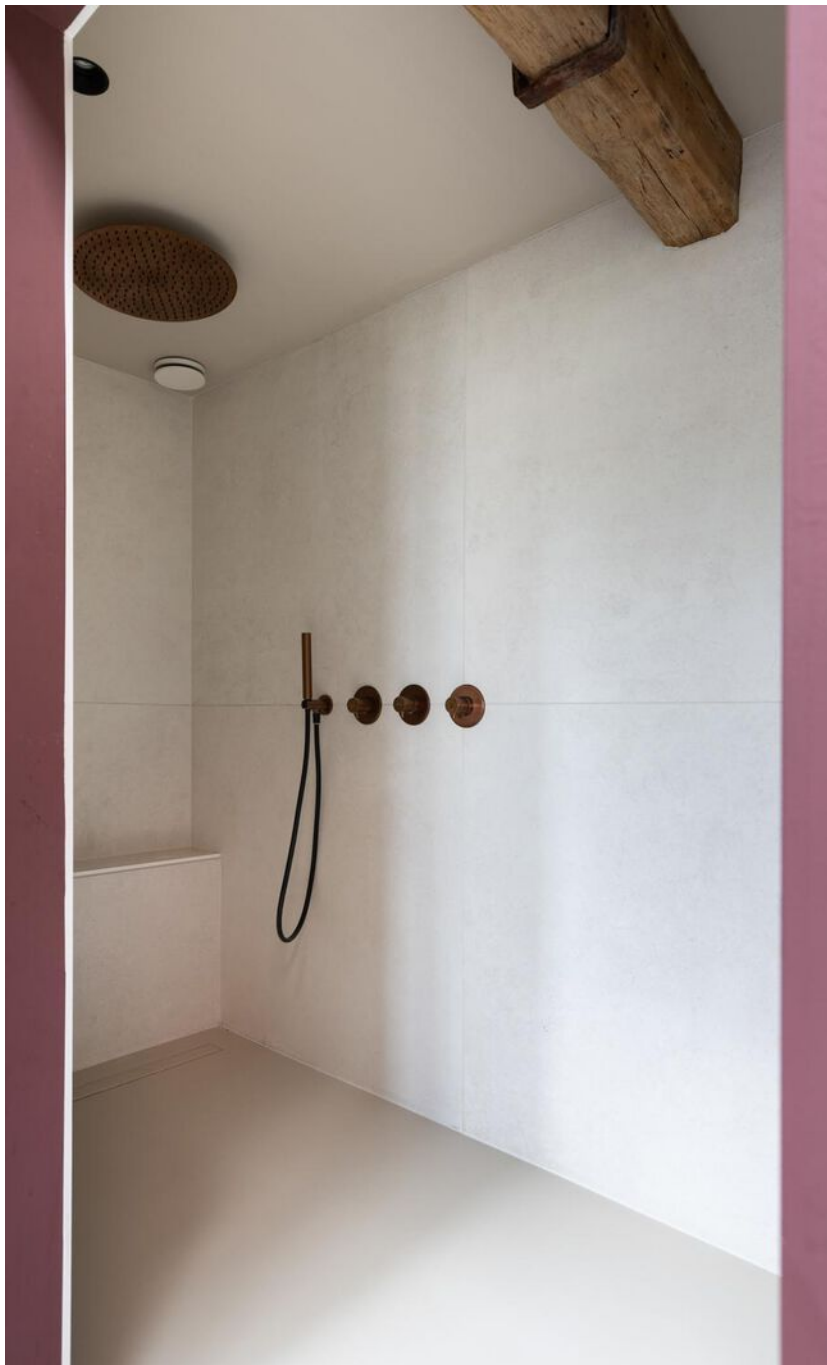
Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde, met airconditioning en dakraam.

Ruim toilet, met zwevend closet, fonteintje en ventilatie.

Moderne badkamer II (2022), gelegen aan de voorzijde, deels betegeld, met design radiator, , royaal & vrijstaand duo ligbad, ruime inloopdouche, 2 wastafels op meubel, inbouw spotjes en ventilatie.

Slaapkamer IV, gelegen aan de voorzijde, met airconditioning en super gave (en grote) speel- / slaapvide.



















Zolderverdieping

Overloop, met toegang tot de zolderslaapkamer.

Zolderslaapkamer V, met dakramen, airconditioning, bergruimte achter schotten en deur naar technische ruimte.

Technische ruimte, met (grote) elektrische boiler en de units van de mechanische ventilatie.

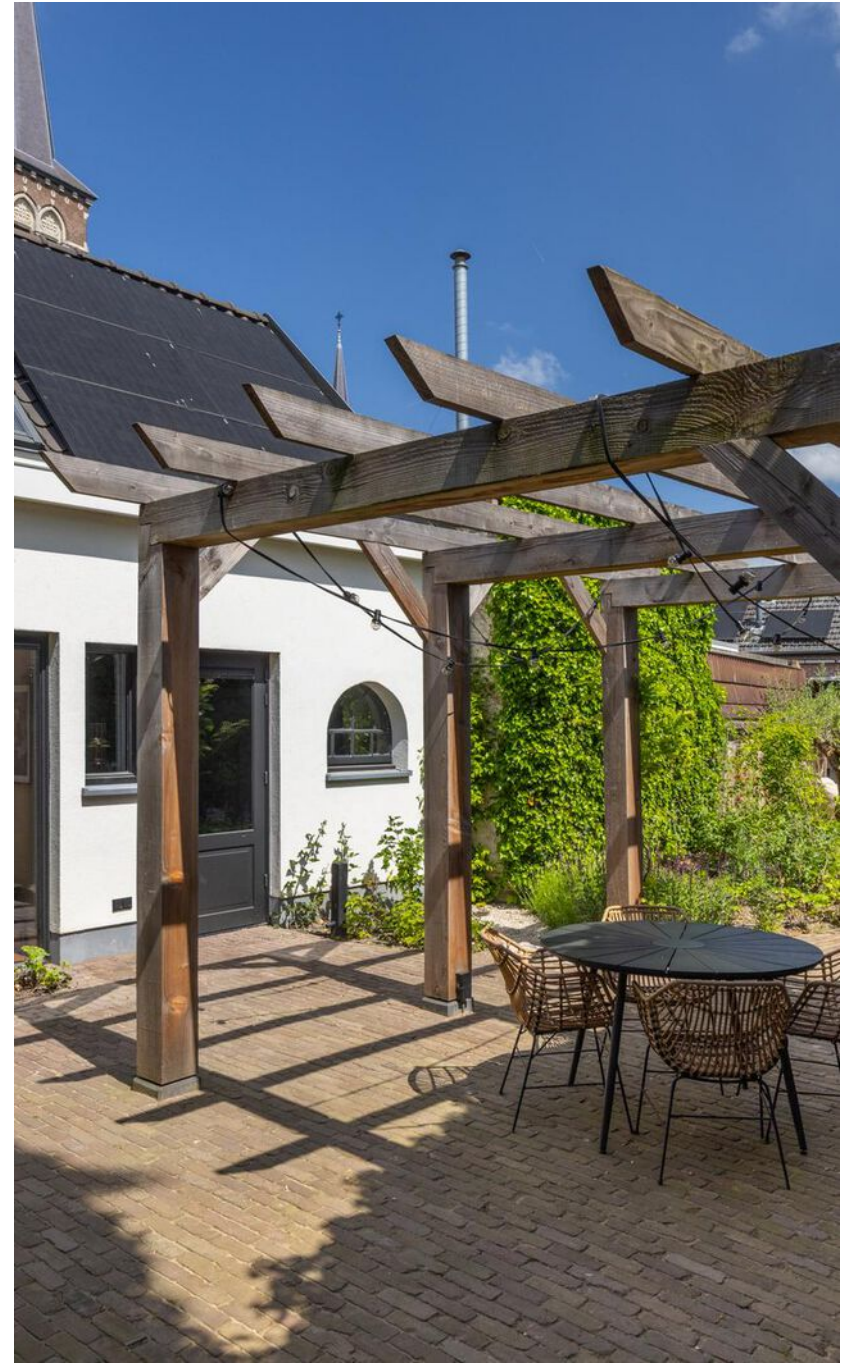




De tuin

Kleine 'voortuin'.

Achtertuint, gelegen op het noordoosten, met waterpunt, elektra, een gang naar de markt (afgesloten voor-om), verlichting, gezellige overkapping, de garage, oprit en achterom.







Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Sommige ruiten zijn van staal en/of hebben enkele beglazing en/of voorzetramen;
- De eerste verdieping is grotendeels voorzien van houten vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De bovenste etages hebben grotendeels gietvloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De begane grond heeft vloerverwarming (op ketel) en airconditioning (2 units, eigendom, blijven achter);
- Alle slaapkamers en de zolder hebben airconditioning;
- Er is een glasvezel aansluiting aanwezig;
- Er is een camerasysteem aanwezig aan de voorzijde en achterzijde (met deurbel, eigendom, blijft achter);
- Er is een winkelruimte aanwezig bij de woning, deze staat momenteel leeg en biedt dus veel mogelijkheden: van losse woonunit, tot bij de woning te trekken als commerciële verhuur als bv. winkel of praktijk;
- Het is betaald parkeren in de omgeving. Een bewoner kan een vergunning aanvragen via de gemeente. 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);
- De Markt zelf zal op de schop gaan tot de stationsstraat, de exacte invulling is nog onbekend, maar dat zal wel autoluw of autovrij worden;



Bijzonderheden

- De volgende dingen zijn afgelopen jaren gedaan:

Begane grond verbouwd in 2020 & 2021, alles gestript, geïsoleerd, nieuwe keuken en bijkeuken geplaatst;

1e verdieping en zolder volledig gestript, geïsoleerd en alles nieuw gemaakt. Deze verbouwing was eind 2022 klaar. Ook het platte dak en dak boven de keuken zijn toen vernieuwd en geïsoleerd. Inclusief groen dak;

Waterontharder geïnstalleerd in 2023;

Deel van de tuin opnieuw aangelegd eind 2023. Inclusief automatische sproei installatie en elektra en water aangelegd voor buitenkeuken en verder naar achteren toe;

Qua isolatie:

Vloeren;

Wanden geïsoleerd (binnen- en buitenzijde) afhankelijk van de locatie;

Schilderwerk ook overal gedaan in 2021 en 2022.

- Er liggen 48 zonnepanelen (eigendom, blijven achter), waarvan 40 uit 2015 en 8 uit 2023 met een opbrengst van circa 6.500 kWh afgelopen jaar;

- Indicatie huidig energieverbruik:

Gas ca. 1.700 m³ per jaar

Elektra: ca. 10.500 kWh per jaar (exclusief terug levering);

Gebaseerd op een 4-persoonshuishouding.

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



Verkoper vertelt

Waarom je hier wil wonen? Omdat het pand van zichzelf al sfeer ademt door de aanwezigheid van diverse authentieke elementen en wij er nog een dosis comfort en kleur aan hebben toegevoegd. Daar komt nog eens bij dat je midden in het centrum woont met alle winkels en de wekelijkse markt op loopafstand maar je niemand hoort als je in de sfeervolle, groene achtertuin zit waar je altijd een plekje met zon kunt bemachtigen. Kortom; een heerlijke plek voor een gezin dat zowel van reuring als rust houdt, graag centraal wil wonen maar wel ruimte nodig heeft. Ook het station op 5 minuten loopafstand is wat ons betreft een pré.

Plattegrond

Begane grond



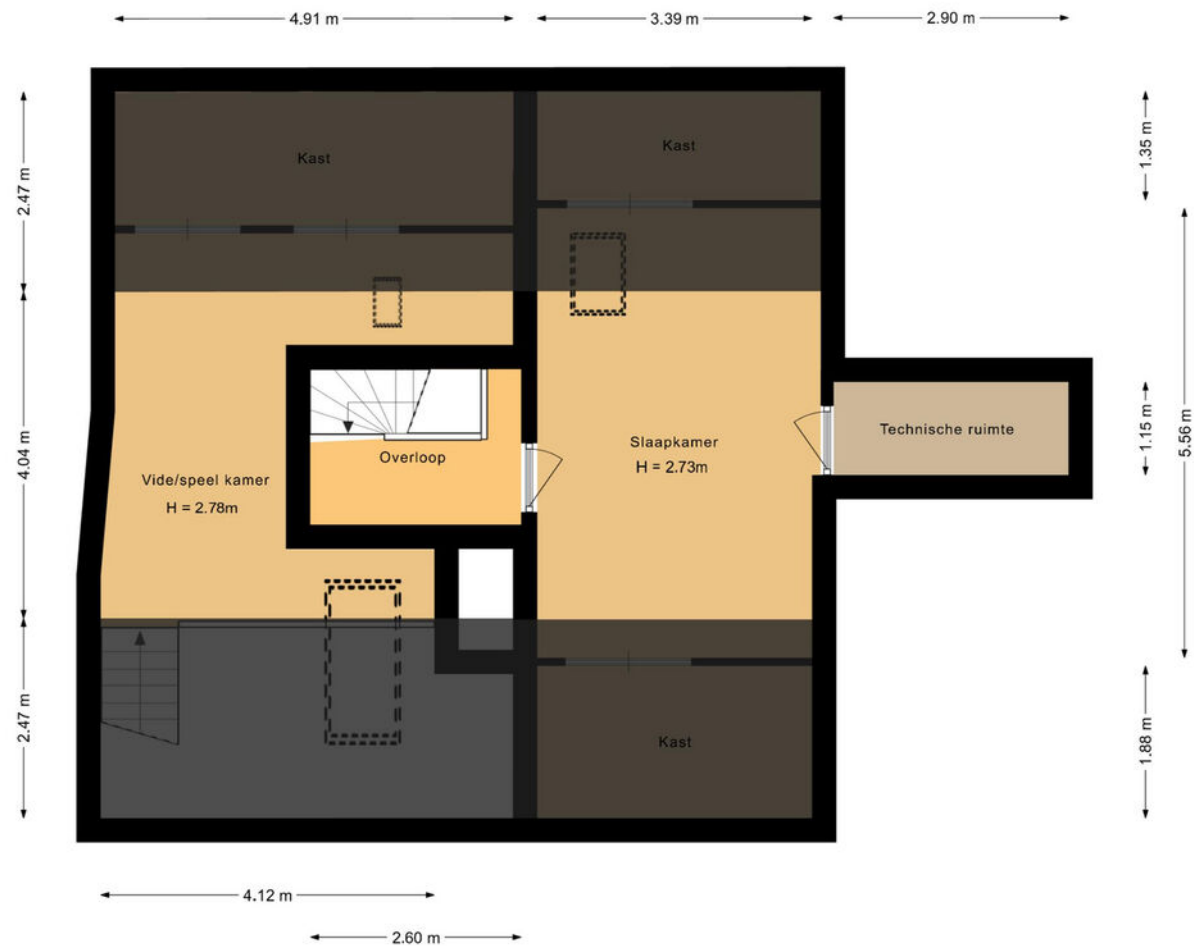
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolderverdieping





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Etten-Leur	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2065	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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: Etten-Leur
Sectie: L
Huisnummer: 52
Perceelnummer: 2065
Grootte: 545 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



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 Etten-Leur 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



Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

(Gas)kachels

Verlichting, te weten

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer
- houten vloer(delen)
- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis

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

- afzuigkap

- oven

- combi-oven/combimagnetron

- koelkast

- vriezer

- vaatwasser

- Quooker

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning	X						
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						