



RAAMSCHOORSEWEG 30 A

4838 EN BREDA



INHOUDSOPGAVE

De woning

Begane grond

Eerste verdieping

Zolderverdieping

Tuin

Plattegronden

Lijst van zaken

Extra informatie

Onze dienstverlening

OVER DEZE WONING

Er zijn huizen die pas na jaren een verhaal krijgen. En er zijn huizen waar het verhaal al klaarligt voordat jij de sleutel omdraait. Dit is er zo een met een verhaal.

Welkom aan de Raamschoorseweg 30A, een monumentale langgevel boerderij op een perceel van 2.785 vierkante meter in het buitengebied "De Rith" in Breda. Ooit was dit een koeienschuur, onderdeel van een van de oudste woonboerderijen van de regio. In 2006 is hij omgebouwd tot prachtige woonboerderij. Je woont hier letterlijk in een stuk streekgeschiedenis, alleen dan met verwarming, vijf slaapkamers en energielabel D.





KENMERKEN

SOORT WONING:	WOONBOERDERIJ	AANTAL KAMERS:	6
BOUWJAAR:	1685	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
WOONOPPERVLAKTE:	CA. 276 M ²	AANTAL WOONLAGEN:	3
PERCEELOPPERVLAKTE:	CA. 2785 M ²	TUINLIGGING:	NOORDWEST
INHOUD:	CA. 1141 M ³	WIJK:	EFFEN-RITH
		ENERGIELABEL:	D

DE RITH

“De Rith” is een omgeving waar je merkbaar rustiger gaat ademen. Ruimte, lucht en rust. Tegelijkertijd geen afzondering, want de burens kennen elkaar en helpen elkaar. Even een pakketje aannemen, een hand bij de heg, een praatje over het hek, zo’n type buurt. Mocht je zin hebben in gezelligheid of gewoon iets vergeten zijn: het gemoedelijke Princenhage ligt praktisch om de hoek, met zijn winkels, scholen en terrasjes rond het pittoreske Oags marktje.





EEN RIJKSMONUMENT MET EIGEN BOS IN DE ACHTERTUIN

Wat deze woning en rijksmonument bijzonder maakt, merk je pas goed als je binnen bent. De verhoudingen kloppen, de materialen vertellen iets, er zit ruimte in dit huis die je in nieuwbouw simpelweg niet snel vindt. Over de hele begane grond ligt vloerverwarming, dus je loopt hier op warme voeten van de ene ruimte naar de andere. En als het buiten hard waait, steek je de houtkachel aan en is de rest van de avond vanzelf ingevuld. Vijf slaapkamers geven je alle vrijheid in het gebruik: kinderkamers, een logeerkamer, een werkplek waar je de deur achter je dicht kunt doen. Het huis is groot genoeg om je even terug te trekken en tegelijk zo ingedeeld dat je elkaar vanzelf weer tegenkomt.

Een monument van deze leeftijd combineren met een flinke opbrengst aan eigen stroom: dat is het beste van twee tijden tegelijk. Er liggen 32 zonnepanelen op het dak hun werk te doen.

Het perceel. Ruim 2.785 vierkante meter, met een tuin die eindeloos diep doorloopt naar het noordwesten. Noordwest, hoor ik je denken. Klopt, maar bij dit formaat is dat vooral een luxe: je kiest gewoon waar je gaat zitten. Ochtendzon met koffie op de ene plek, avondzon met een glas op de andere, en op een tropische augustusdag ben je blij met de schaduw die je hier zomaar kunt opzoeken. Het is een tuin met een heerlijk vrij gevoel, met fruitbomen die je in het voorjaar laten weten dat het weer zover is en in het najaar meer opleveren dan je in één taart krijgt. Achterin ligt een eigen stukje bos. Je eigen bos, met je eigen bomen, waar de reeën, hazen, fazanten en konijnen door de tuin lopen en je in het jaar de vogels hoort en in het najaar met een kruiwagen bladeren staat te sjouwen daar je dat stiekem leuk vindt omdat dat je dat rust brengt.

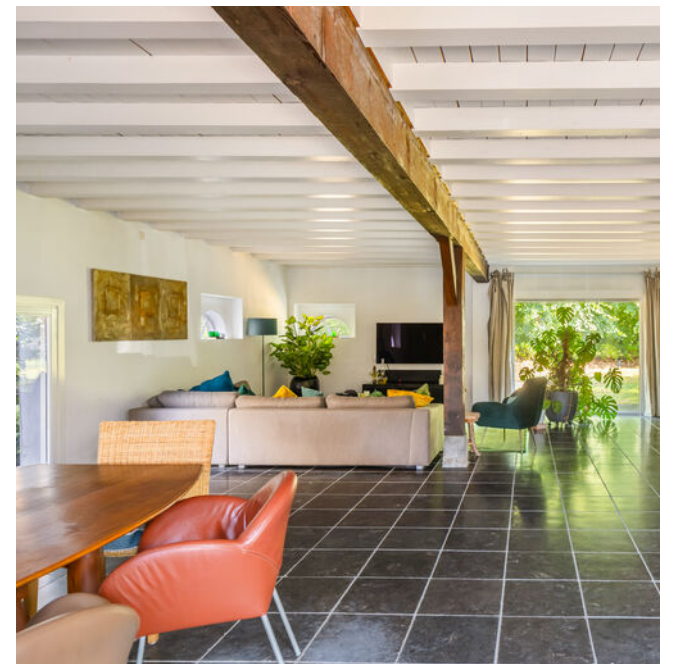


BEGANE
GROND





















EERSTE VERDIEPING













ZOLDER VERDIEPING



DE TUIN

Aan de royale schuur zit een gezellige overkapping, die plek waar je blijft hangen als het miezert en het gesprek nog niet klaar is. In de schuur zelf krijg je de aanhanger kwijt, plus je apparatuur, plus nog genoeg ruimte om lekker te klussen. Wie een werkplaats zoekt, is hier klaar.

Praktisch is het hier trouwens net zo prettig geregeld. Langs de woning ligt een royale oprit waar meerdere auto's passen, dus met visite hoef je niet te puzzelen.

Een rijksmonument in het groen, met een bos achterin de tuin een dorpshart en stadscentrum op fietsafstand. Zo'n combinatie kom je niet vaak tegen en zo'n huis laat zich het liefst in het echt zien.











BIJZONDER- HEDEN

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (hr ++glas). De 5 oude "stal ramen" hebben enkele beglazing;
- Het is vrij parkeren in de straat en omgeving;
- De begane grond heeft vloerverwarming als hoofdverwarming, voor de gezelligheid stookt de huidige eigenaar de houtkachel;
- De gehele woning is voorzien van laagtemperatuurverwarming;
- In de badkamer zit elektrische vloerverwarming;
- De zolder is nu een grote open ruimte en multifunctioneel te gebruiken; eventueel op te delen in meerdere ruimtes desgewenst;
- De berging is een Vlaamse schuur met wolfskap;
- De meterkast heeft 12 groepen, 2 kracht groepen (fornuis en schuur), 3 aardlekschakelaars, een digitale dag- & nachtstroom slimme meter, digitale gasmeter en analoge watermeter;



BIJZONDER- HEDEN

- De woning is tussen 2006 en 2008 verbouwd / tot woning omgebouwd en vrijwel alles is van die tijd; - De verdiepingvloeren zijn van hout;
- Warm water en verwarming gaan via de Cv-ketel: Vaillant ecoTEC plus CW5, november 2025, eigendom;
- Er liggen 32 zonnepanelen (eigendom, blijven achter), die in 2 delen gelegd zijn (24 dunne film panelen voor diffuus licht en 8 polykristallijn panelen voor direct zonlicht) op het dak uit het jaar 2022, met een opbrengst afgelopen jaar van ongeveer 4.500 kWh; - Deze woning heeft energielabel D;
- Voor een indicatie van het energieverbruik verwijzen wij naar de vragenlijst.



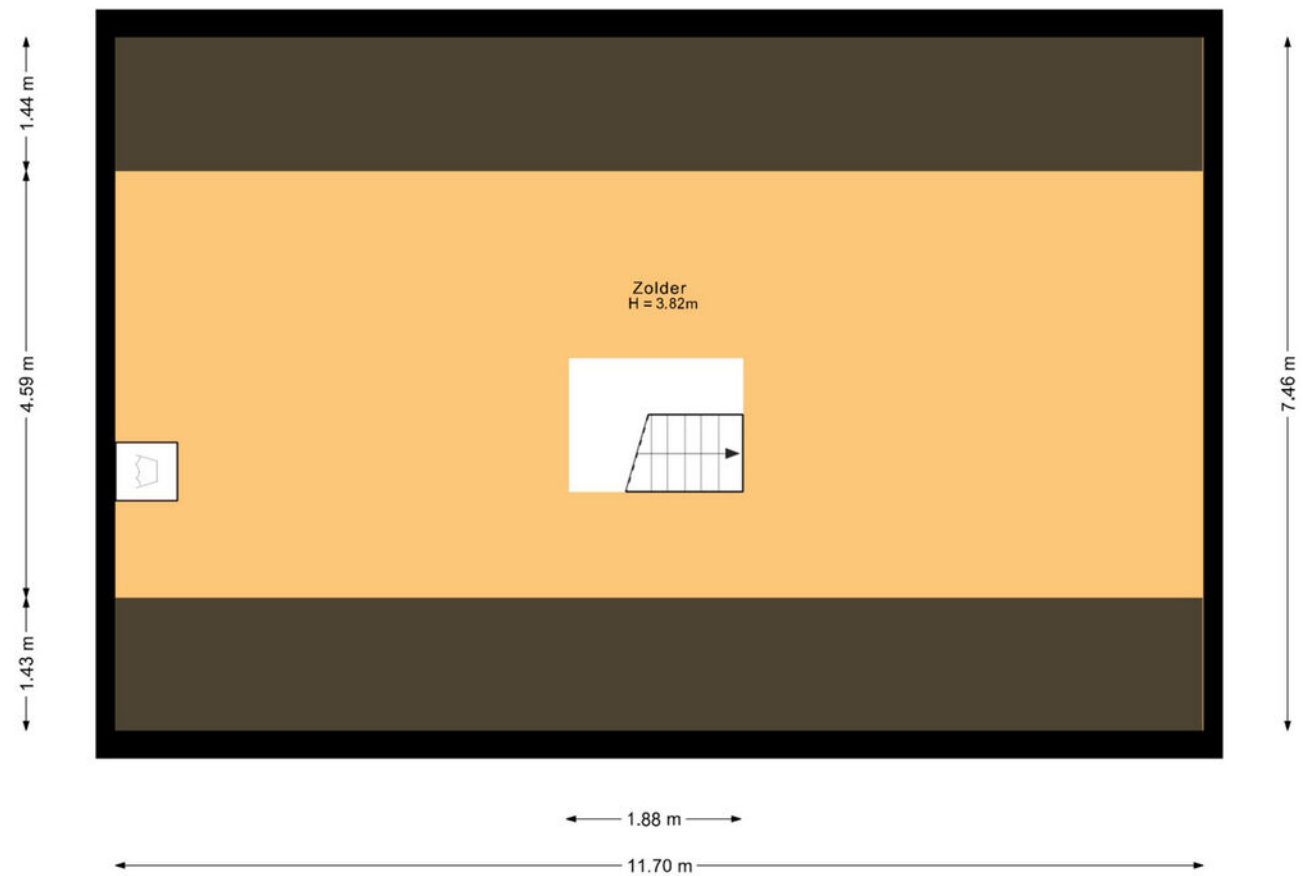
PLATTEGROND



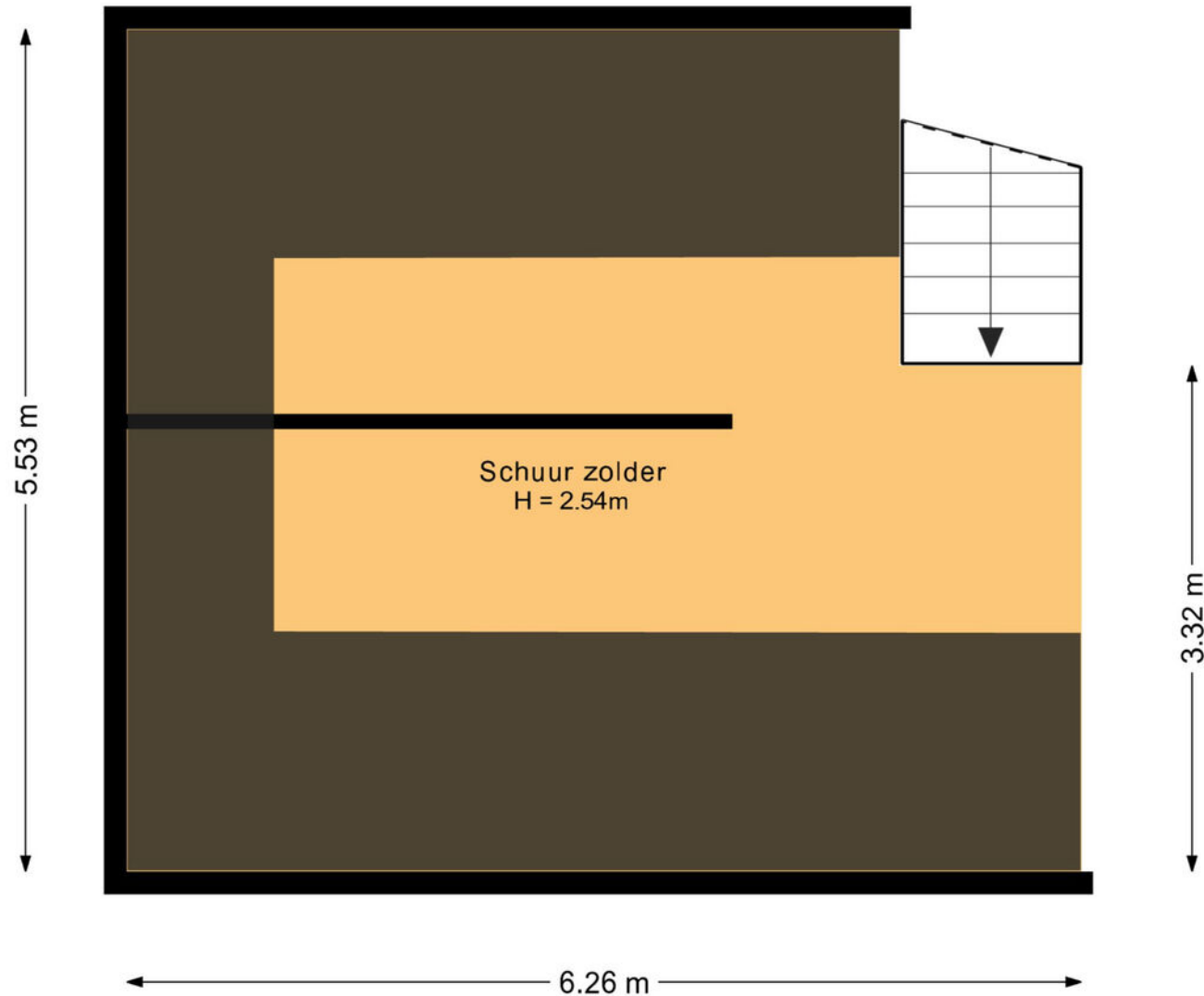
PLATTEGROND



PLATTEGROND



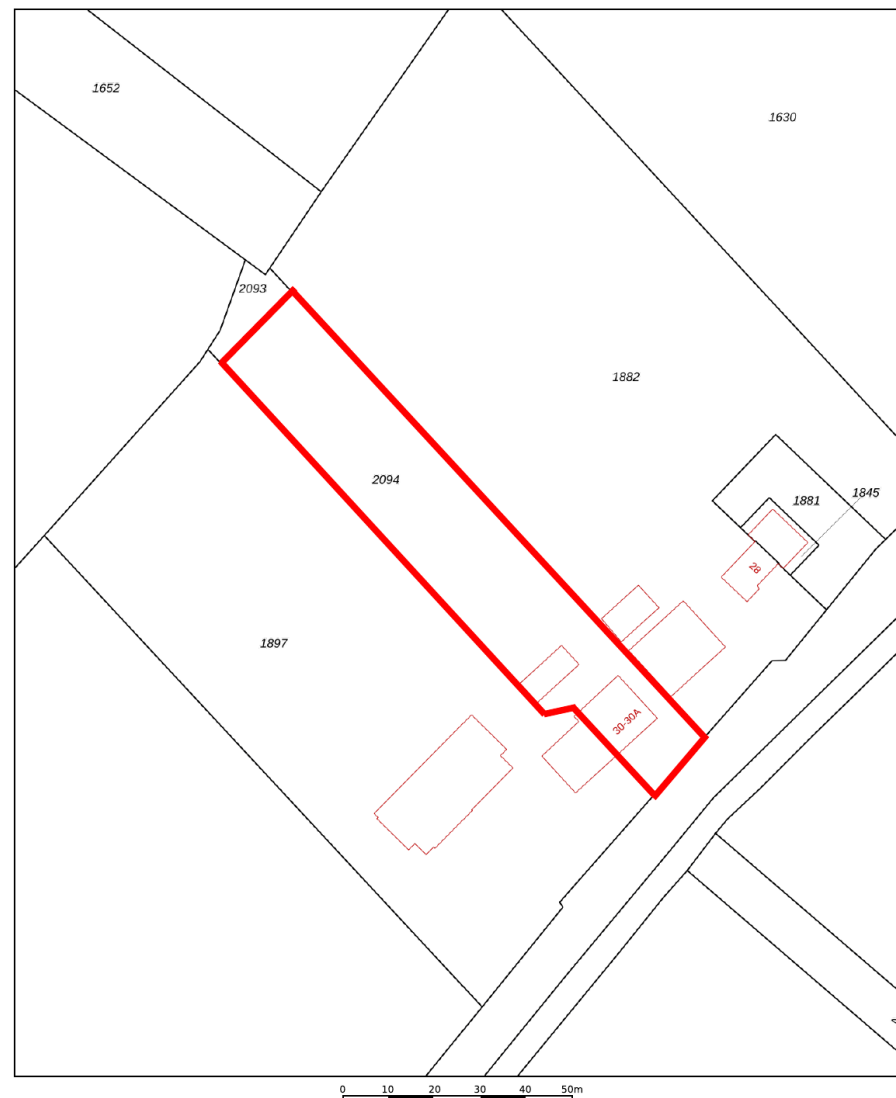
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

GEMEENTE: Princenhage
 SECTIE: M
 HUISNUMMER: 30 A
 PERCEELNUMMER: 2094
 GROOTTE: ca. 2785 m²

Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gerelateerde Prijs per m² ag Sectie M Perceel 2094	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, 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.



JAN-JOOST VAN DIJK

FUNCTIE: REGISTER MAKELAAR / TAXATEUR | PARTNER

MAIL: JJ.VANDIJK@VANDERSANDE.NL

TEL: 06 39 47 58 59

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

JAN-JOOST VAN DIJK



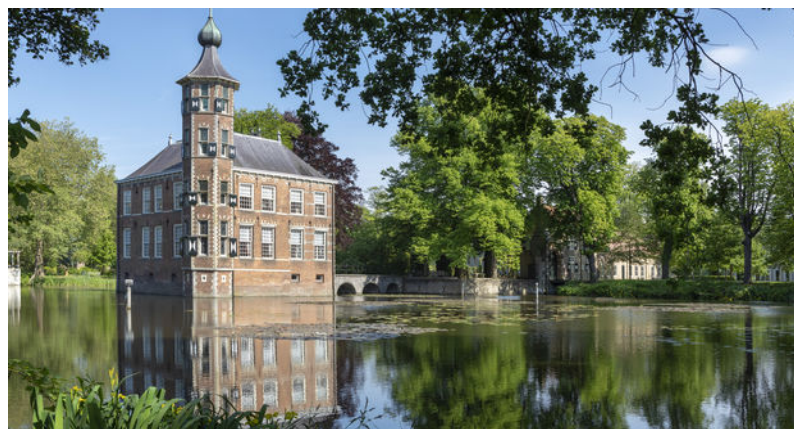
BREDA



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



WIJKSTATISTIEKEN

BUURTINFORMATIE - BREDA / EFFEN-RITH



Mannelijke inwoners

53%



Auto(s) per inwoner

1,7 per huishouden



Middelbare school

2 km



De huisarts

3 km



Vrouwelijke inwoners

47%



De school

600 m



De supermarkt

4 km



Leeftijd

0 - 14: 13%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 34%

65+: 24%



Huishoudens

Eenpersoons: 22%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 40%



Koop / huur

Koop: 82%

Huur: 18%

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails				X
Allesbrander				X	- gordijnen				X
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen				X
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers				X	- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X	-				X
- losse (hang)lampen				X	-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				X
-				X	- laminaat				X
					- plavuizen				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven				X
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast				X
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser				X
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)				X	-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap				X	-				X
- magnetron				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)				X
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel				X
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel				X
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet				X
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder				X
- toilet				X	- toiletborstel(houder)				X
- toilethouder				X	-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein				X					
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
					Brievenbus				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Kuis				X
- ligbad				X	(Voordeur)bel				X
- jacuzzi/whirlpool				X					

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting				X	Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)				X					
-				X					
-				X					

EXTRA INFORMATIE

■ ALGEMENE VOORWAARDEN

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte. 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.

EXTRA INFORMATIE

■ 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 beste 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 bewapening kan aantasten.

EXTRA INFORMATIE

■ ASBEST CLAUSULE

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs 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

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.

EXTRA INFORMATIE

■ 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 kwaliteitsgebreken 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.

■ 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

■ 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.

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



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,

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,

Een funda gebruiker

Geschreven op 08 april 2021

Aankoop gemiddelde

9,5

Op basis van 18 reviews



PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

VAN DER SANDE MAKELAARS

VIJVERSTRAAT 1

4818 ST BREDA

☎ 076-5232555

✉ info@vandersande.nl

[VANDERSANDE.NL/EXCLUSIEF](https://vandersande.nl/exclusief)

