



**Vloed 32**

4813 PD Breda

## Kenmerken

 ca. 112 m<sup>2</sup>

 ca. 149 m<sup>2</sup>

 4 Slaapkamers

 Princenhage

**Welkom in uw  
nieuwe thuis**

 076 514 74 53

 [info@vandersande.nl](mailto:info@vandersande.nl)

[www.vandersande.nl](http://www.vandersande.nl)



“ Wordt dit jouw  
nieuwe (t)huis? ”

## Uw contactpersonen



**Robbin Trumpi**  
Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ [r.trumpi@vandersande.nl](mailto:r.trumpi@vandersande.nl)



**Kim van Arkel**  
Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ [k.vanarkel@vandersande.nl](mailto:k.vanarkel@vandersande.nl)



# Inhoud

---

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

# De woning

Wonen op een rustige locatie in het geliefde Princenhage, met volop ruimte, een verrassende indeling én parkeren op eigen terrein? Maak kennis met Vloed 32 in Breda. Deze split-level woning biedt een speelse woonbeleving, beschikt over energielabel B en vormt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een huis dat naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden. De split-level indeling geeft de woning een geheel eigen karakter. De verschillende woonniveaus zorgen voor een leuke verdeling van de ruimtes en maken het huis net even anders dan een traditionele gezinswoning. Binnen biedt de woning volop mogelijkheden om het interieur geheel naar eigen smaak, woonwensen en stijl vorm te geven.

Een belangrijk pluspunt is de praktische parkeergelegenheid. De woning beschikt over een eigen garage en op de oprit is plaats voor maar liefst twee auto's. Ideaal voor een huishouden met meerdere auto's, maar ook voor wie behoefte heeft aan extra berg-, hobby- of stallingsruimte.





## Specificaties

|                     |                        |                     |             |
|---------------------|------------------------|---------------------|-------------|
| Soort woning:       | eengezinswoning        | Aantal kamers:      | 5           |
| Bouwjaar:           | 1979                   | Aantal slaapkamers: | 4           |
| Woonoppervlakte:    | ca. 112 m <sup>2</sup> | Aantal woonlagen:   | 3           |
| Perceeloppervlakte: | ca. 149 m <sup>2</sup> | Tuinligging:        | zuid        |
| Inhoud:             | ca. 465 m <sup>3</sup> | Wijk:               | Princenhage |
|                     |                        | Energielabel:       | B           |



## Begane grond

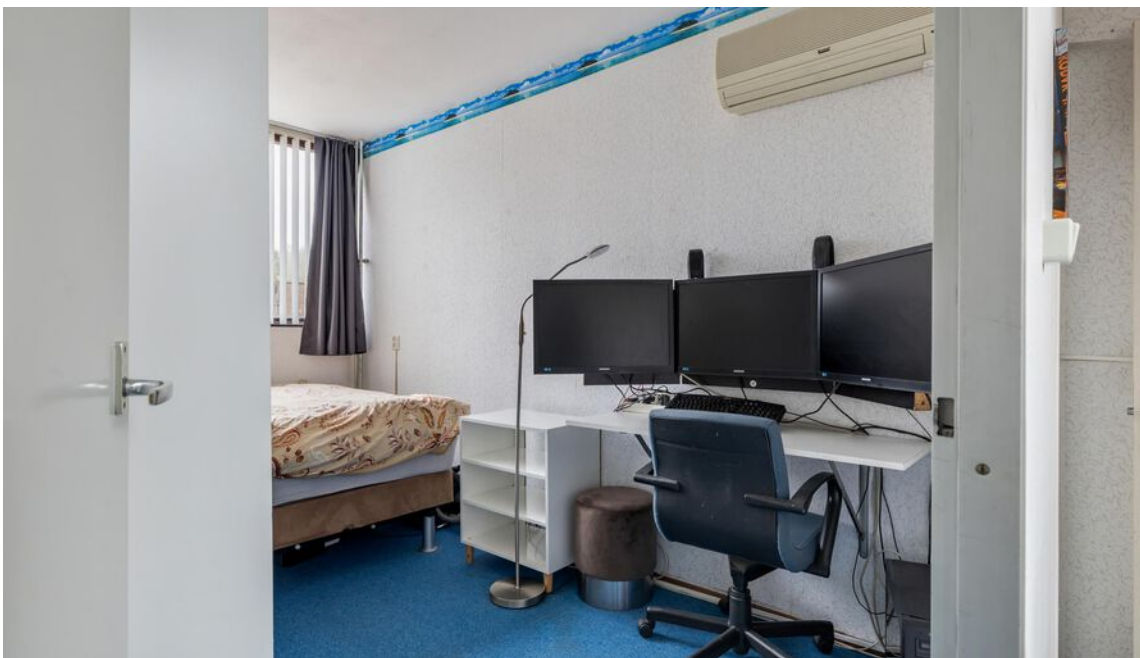
Entree / hal, met de vernieuwde meterkast voorzien van 9 groepen, 3 aardlekschakelaars, een digitale dag- en nachstroommeter, digitale gasmeter en watermeter. Vanuit de hal zijn het toilet en de woonkamer met open keuken bereikbaar. Toilet, geheel betegeld en voorzien van een staand closet, fonteintje en ventilatie.

Woonkamer, afgewerkt met een laminaatvloer en deels granol- en deels stucwerk wandafwerking. De woonkamer kenmerkt zich door de fraaie hoge plafonds, die zorgen voor een ruimtelijke uitstraling. Verder beschikt de ruimte over airconditioning, een vaste trap naar de eerste verdieping en directe toegang tot de achtertuin. De open verbinding met de keuken zorgt voor een prettig geheel.

Open keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een kunststof werkblad met barelement. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer met drie laden, inductiekookplaat en afzuigkap. Daarnaast zijn een RVS spoelbak en diverse onder- en bovenkasten aanwezig.







## Eerste woonlaag

Overloop, met open trapopgang naar de volgende verdieping en toegang tot slaapkamers I en II. Via een klein niveauverschil met enkele traptreden zijn de badkamer en het ruime dakterras aan de achterzijde bereikbaar.

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met een tapijtvloer en behang wandafwerking. De kamer is daarnaast voorzien van airconditioning.

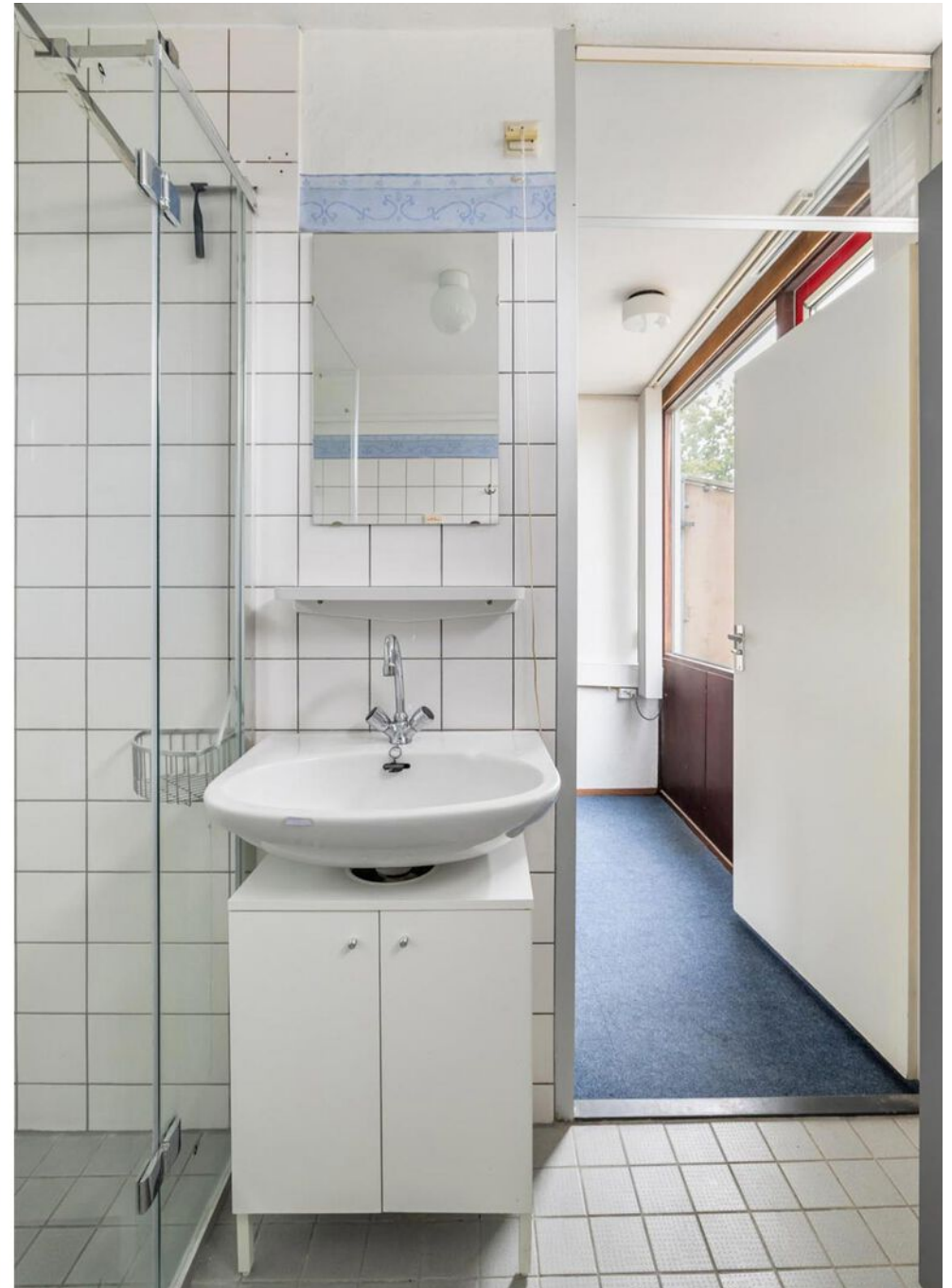
Slaapkamer II, eveneens gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met een tapijtvloer en behang wandafwerking.

Badkamer, gelegen aan de achterzijde, geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche, wastafel, staand closet en radiator.

Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en is de ruimte voorzien van ventilatie.

Ruim dakterras, gelegen aan de achterzijde en gunstig gesitueerd op het zuiden. Het terras is afgewerkt met terrastegels en biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en/of loungeplek.









## Tweede woonlaag

Overloop, met toegang tot slaapkamer III.  
Via een klein niveauverschil met enkele traptreden zijn slaapkamer IV en een praktische bergkast bereikbaar. In de bergkast bevindt zich de cv-ketel (Intergas, 2024 huur).

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met een parketvloer en behang wandafwerking. Bijzonder aan deze kamer is het aanwezige 2-persoons ligbad en een 2-persoons sauna. Daarnaast beschikt de kamer over een wastafel en airconditioning.

Slaapkamer IV, gelegen aan de achterzijde en afgewerkt met een tapijtvloer en behang wandafwerking.







# Tuin

Voortuin met een ruime oprit die parkeergelegenheid biedt voor twee auto's op eigen terrein.

De garage is gelegen aan de voorzijde van de woning en bereikbaar via een kanteldeur. De garage is voorzien van elektra, een waterkraan en de omvormer van de zonnepanelen. Er is voldoende ruimte voor het stallen van een auto, waarbij tevens praktische ruimte overblijft voor het plaatsen van fietsen en/of het creëren van extra opslag.

Achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en voorzien van een heerlijk zonnig terras. De tuin is verzorgd aangelegd met stenen borders en diverse beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een zonnescherm, een kleine houten berging en een praktische achterom.

Houten berging, handig voor opslag van tuingereedschap of kussens.







# Bijzonderheden

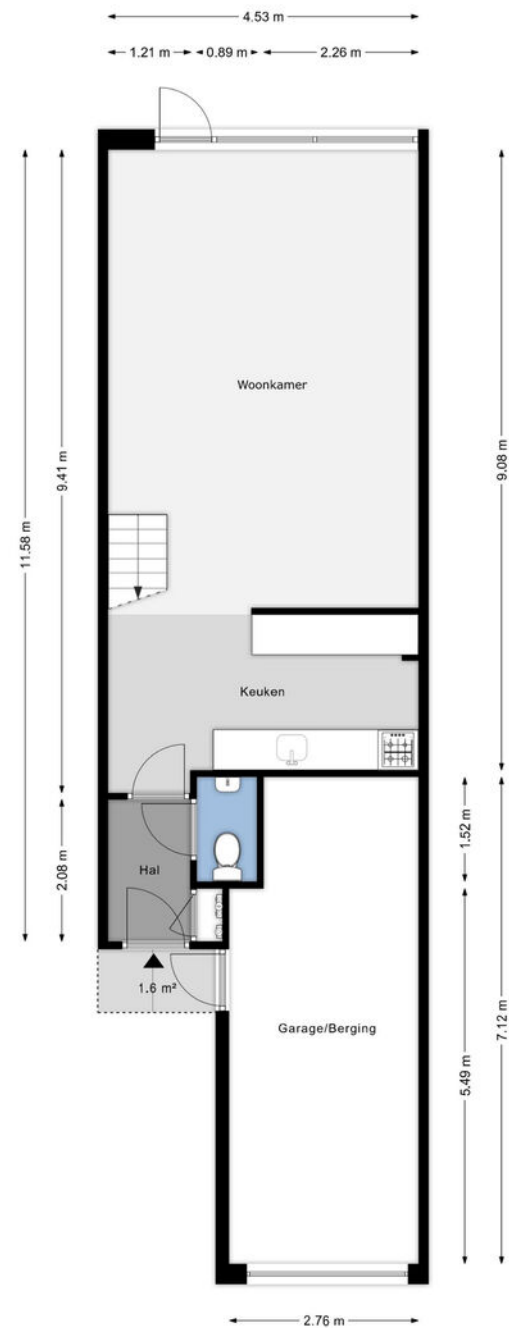
- Gelegen aan een rustige en zeer kindvriendelijke straat in het geliefde Princenhage. Dichtbij vele voorzieningen van het aogse marktje, mastbos en de uitvalswegen;
- De woning is op de begane grond voorzien van houten kozijnen met HR+ beglazing. Ook de deur naar het dakterras is uitgevoerd met HR++ beglazing. De eerste en tweede verdieping zijn grotendeels voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing;
- Het dak is in 2020 van binnen na-geïsoleerd;
- De hoog rendement cv-ketel is een huurketel. Dit is een CW5 Hybride ready ketel en de kosten zijn circa € 41,58 per maand. Hierin zit de volledige service inbegrepen;
- Met enige modernisering van het interieur dient rekening te worden gehouden, waardoor er volop mogelijkheden zijn om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen;
- Alle woonlagen zijn voorzien van betonnen verdiepingsvloeren;
- Op het dak zijn 8 zonnepanelen aanwezig;
- In de garage zijn asbesthoudende plafondplaten aanwezig.
- Deze woning heeft energielabel B.

Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Begane grond



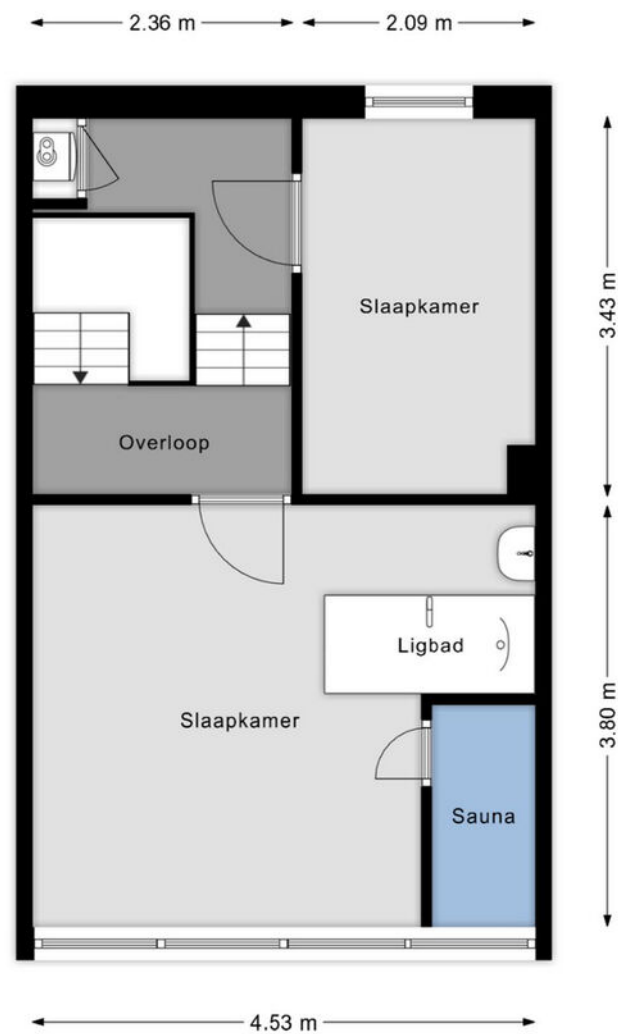


# Plattegrond

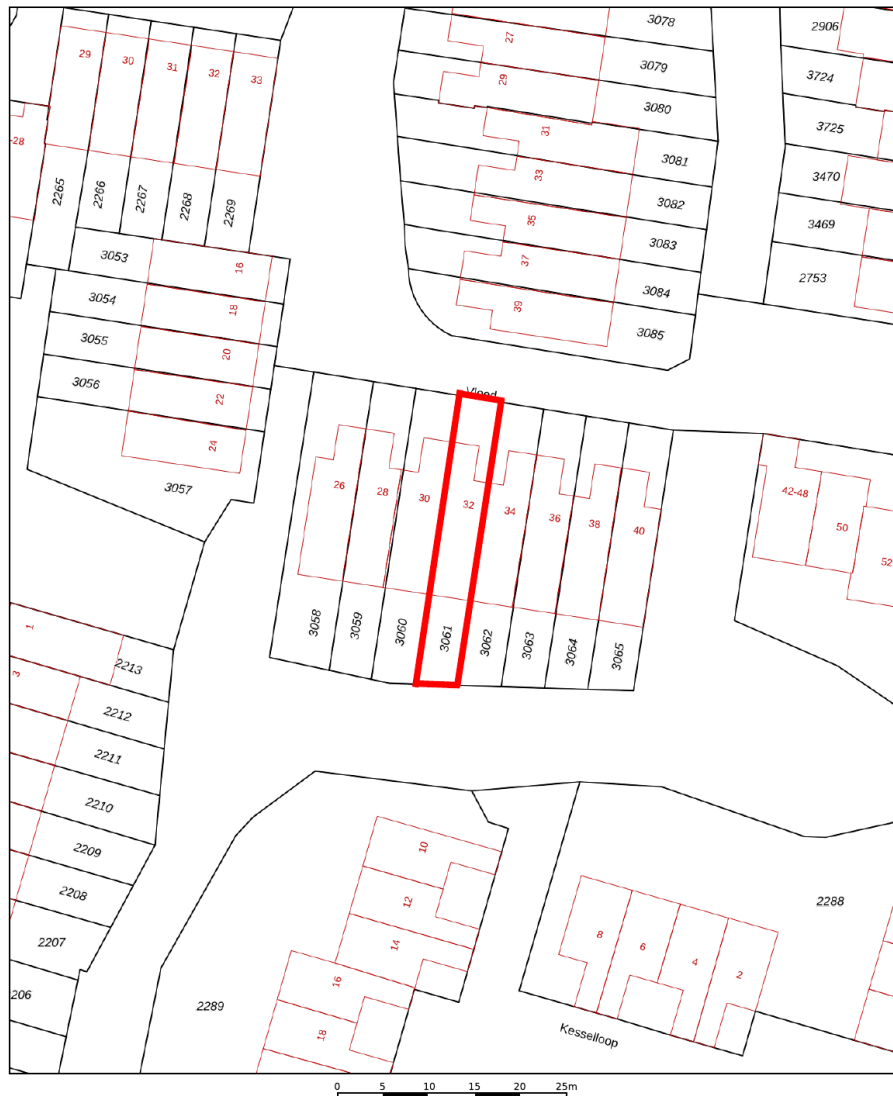
Eerste woonlaag

# Plattegrond

Tweede woonlaag



Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Princenhage

Sectie N

Perceel 3061

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.

kadaster

# Kadastrale kaart

Gemeente: Princenhage

Sectie: N

Huisnummer: 32

Perceelnummer: 3061

Grootte: ca. 149 m<sup>2</sup>

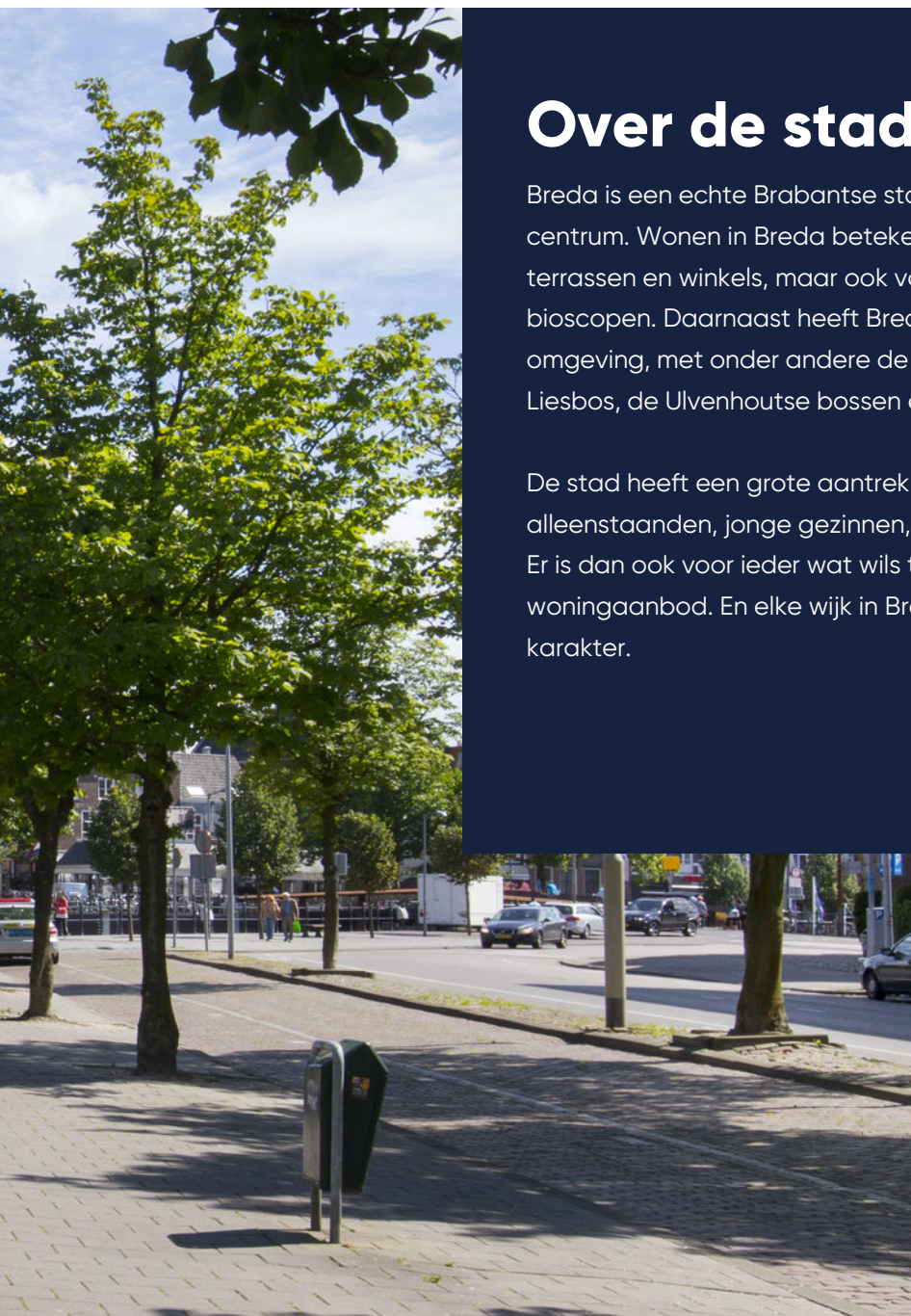


BREDA

# 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

**1,1 per huishouden**



Middelbare school

**5 km**



De huisarts

**3 km**



Vrouwelijke inwoners

**51%**



De school

**300 m**



De supermarkt

**1,6 km**



Leeftijd

0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 25%

45 - 64: 25%

65+: 22%



Huishoudens

Eenpersoons: 37%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 35%



Koop / huur

Koop: 61%

Huur: 39%

# Lijst van zaken

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- Tuinverlichting
- Verlichting oprit en voordeur

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kledingkast slaapkamer 1e verdieping
- TV dressoir

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- laminaat
- Vinyl zeil keuken en toilet.

## Woning - Keuken

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- magnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser

## Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- wastafelmeubel
- planchet

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

\_\_\_\_\_

- Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/  
energiebesparing**

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

## Airconditioning

## Zonnepanelen

- CV-installatie

## Tuinaanleg/bestrating

## Buitenverlichting

|                  |             |                 |
|------------------|-------------|-----------------|
| Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------|-------------|-----------------|

Tuinhuis/buitenberging

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

CV: Moet worden overgenomen

|                  |             |                |
|------------------|-------------|----------------|
| Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overnam |
|------------------|-------------|----------------|

# Extra informatie

Meer weten?

[www.vandersande.nl](http://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](http://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](http://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](mailto: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 14 89 64 30  
✉ m.leijte@vandersande.nl

# Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?  
Laat een beoordeling achter op [www.funda.nl](https://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](mailto:jj.vandijk@vandersande.nl)



**Pieter Ahsman**

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ [p.ahsman@vandersande.nl](mailto:p.ahsman@vandersande.nl)



**Robbin Trumpi**

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ [r.trumpi@vandersande.nl](mailto:r.trumpi@vandersande.nl)



**Michael Leijte**

Assistent Makelaar

☎ 06 14 89 64 30

✉ [m.leijte@vandersande.nl](mailto:m.leijte@vandersande.nl)



**Amber van de Klundert**

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ [a.vandeklundert@vandersande.nl](mailto:a.vandeklundert@vandersande.nl)



**Marieke Woestenberg**

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ [m.woestenberg@vandersande.nl](mailto:m.woestenberg@vandersande.nl)



**Anika Terzic**

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ [a.terzic@vandersande.nl](mailto:a.terzic@vandersande.nl)



**Sam Rademakers**

Aankoopmakelaar / Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ [s.rademakers@vandersande.nl](mailto:s.rademakers@vandersande.nl)



**Kim van Arkel**

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ [k.vanarkel@vandersande.nl](mailto: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](http://www.vandersande.nl)

