Van der Sande Makelaars

Makelaars met verstand van zaken!

Burgemeester Vermeulenstraat 20

4813 PR BREDA

Kenmerken

- ca. 118 m²
- ca. 107 m²
- 4 Slaapkamers
- Princenhage, Breda

Welkom in uw nieuwe thuis

076 514 74 53
info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

Uw contactpersonen

Robbin Trumpi
Register Makelaar / Taxateur

06 39 48 32 32
r.trumpi@vandersande.nl

Amber van de Klundert
Commercieel medewerkster

06 83 40 89 55 (alleen WhatsApp)
a.vandeklundert@vandersande.nl

“Wordt dit jouw nieuwe thuis?”

Inhoud

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

De woning

ENERGIEZUINIG EN RUIM WONEN IN HET GELIEFDE PRINCENHAGE

Op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte, lage energielasten én gelegen in een geliefde woonomgeving? Dan is Burgemeester Vermeulenstraat 20 absoluut het bekijken waard. Deze verzorgde tussenwoning biedt circa 118 m woonoppervlakte, beschikt over energielabel A en ligt in een kindvriendelijke buurt in het populaire Princenhage. De woning biedt verrassend veel leefruimte en is bij uitstek geschikt voor een gezin. Op dit moment zijn er drie volwaardige slaapkamers aanwezig, maar de indeling biedt volop mogelijkheden. Zo is het relatief eenvoudig om een vierde en zelfs een vijfde (slaap)kamer te realiseren. Ideaal voor een groter gezin, een thuiswerkplek of een aparte hobbyruimte.
Een belangrijk pluspunt is het energielabel A.
De woning is daarmee goed voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen. Dit draagt niet alleen bij aan een prettig binnenklimaat, maar zorgt ook voor relatief lage energielasten.

Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	2017
Woonoppervlakte:	ca. 118 m²
Perceeloppervlakte:	ca. 107 m²
Inhoud:	ca. 300 m³

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3
Tuinligging:	noordoost
Wijk:	Princenhage
Energielabel:	A

Begane grond

Entree / hal met open trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, digitale dag- en nachtstroommeter, digitale gasmeter en watermeter), toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte, voorzien van een zwevend closet, fonteintje en ventilatie.

Ruime en sfeervolle woonkamer met lamelparketvloer en strak gestucte wandafwerking. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken en middels een openslaande deur tot de achtertuin.

De open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een kunststof werkblad met rvs spoelbak. De keuken beschikt over diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser.

Eerste verdieping

Overloop met open trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I
Ruime slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een lamelparketvloer en strak gestucte wandafwerking.

Slaapkamer II
Eveneens aan de achterzijde gelegen slaapkamer, afgewerkt met een lamelparketvloer en gestucte wanden.

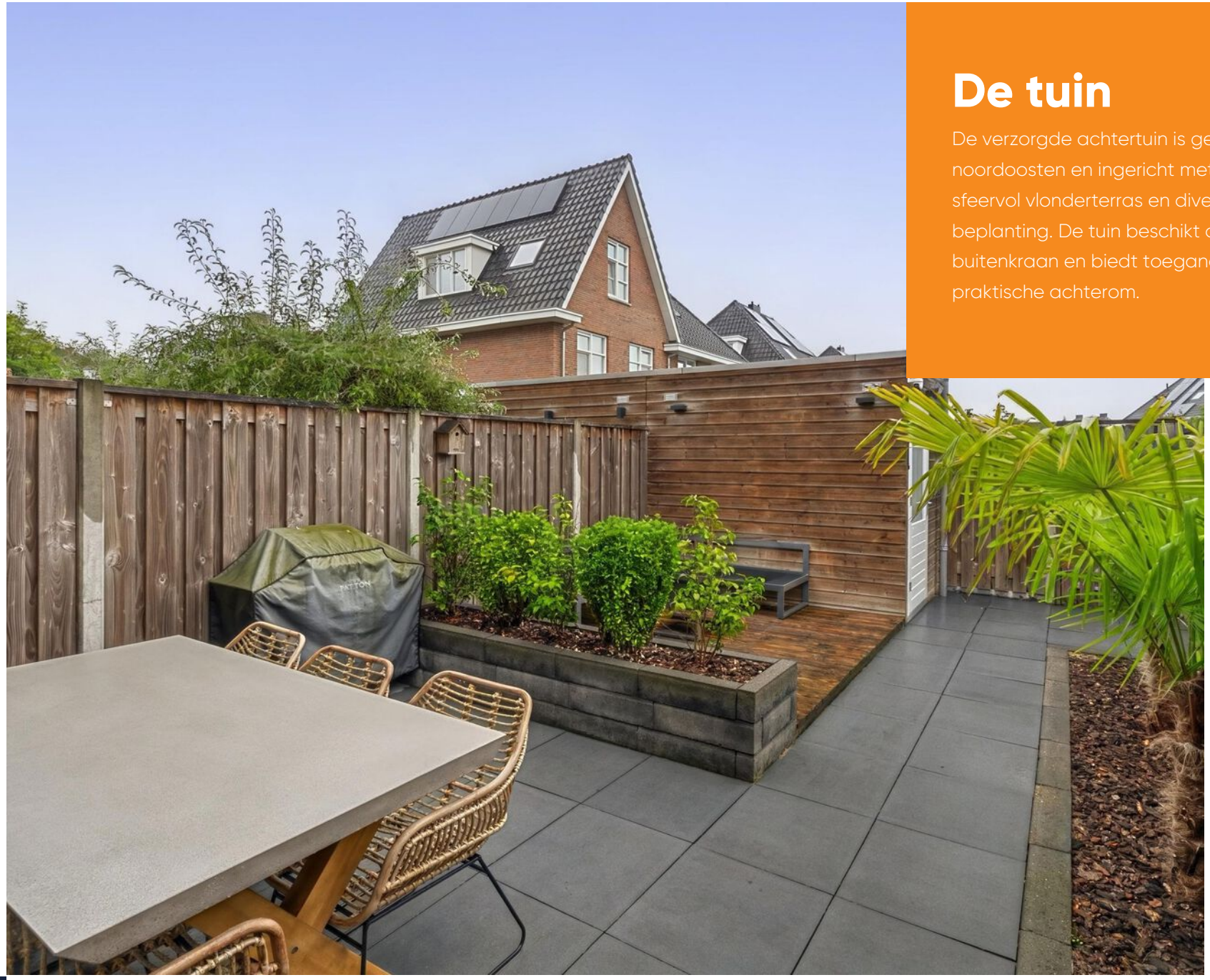
Slaapkamer III
Slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een lamelparketvloer en gestucte wandafwerking.

Badkamer
Complete, betegelde badkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel, zwevend closet, radiator en mechanische ventilatie.

Zolderverdieping

Ruime, open zolderverdieping met laminaatvloer en praktische bergruimte achter de knieschotten. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel (Intergas HR, 2017) en de unit voor de mechanische ventilatie (Orcon, 2026).

Dankzij de royale ruimte biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Zo kan hier eenvoudig een vierde slaapkamer worden gerealiseerd. Ook het creëren van twee extra (slaap)kamers behoort tot de mogelijkheden, bijvoorbeeld door het plaatsen van een scheidingswand en het aanbrengen van een extra dakraam aan de voorzijde.



De tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en ingericht met bestrating, een sfeervol vlonderterras en diverse borders met beplanting. De tuin beschikt daarnaast over een buitenkraan en biedt toegang tot de berging en de praktische achterom.

Houten berging met elektra.

Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Alle houten delen van het buitenschilderwerk is begin 2026 gedaan
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking
- De eerste verdieping is grotendeels voorzien van lamel parket vloeren, stucwerk wand- en spuitwerk plafondafwerking
- De tweede verdieping is grotendeels voorzien van vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking
- Op het dak liggen 3 zonnepanelen
- Deze woning heeft energielabel A

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

Verkoper vertelt

Ons huis staat in een straat met een fijne, warme sfeer. Het is voor ons een thuis in een rustige en veilige buurt waar de kinderen nog heerlijk en onbezorgd buiten spelen. We genieten elke keer weer van het warme buurtgevoel; denk aan de jaarlijkse buurtbarbecue of de Halloweenavonden waarop de straat echt tot leven komt en de duizenden kerstlichtjes in de straat tijdens de donkere dagen.

Wat ons dagelijks leven hier zo relaxed maakt, is dat we alles binnen handbereik hebben. In het weekend wandelen we zo naar het dorpshart. Lunchen bij de Oagse Markt, een spontane borrel bij V of 's avonds heerlijk tapas eten bij Los Olivos. In de zomer lopen we heel graag even langs bakker Poll voor een ambachtelijk ijsje (of hun heerlijke pizza!).

Ook praktisch is het voor ons ideaal: de supermarkt en andere winkels liggen om de hoek. Als we zin hebben in rust en natuur, staan we binnen een paar minuten in ons geliefde Mastbos voor een fijne wandeling. En hoewel het centrum van Breda prima op de fiets te bereiken is, merken we in de praktijk dat we de buurt eigenlijk bijna nooit uit hoeven. We hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig wonen als wij dat hebben gedaan!

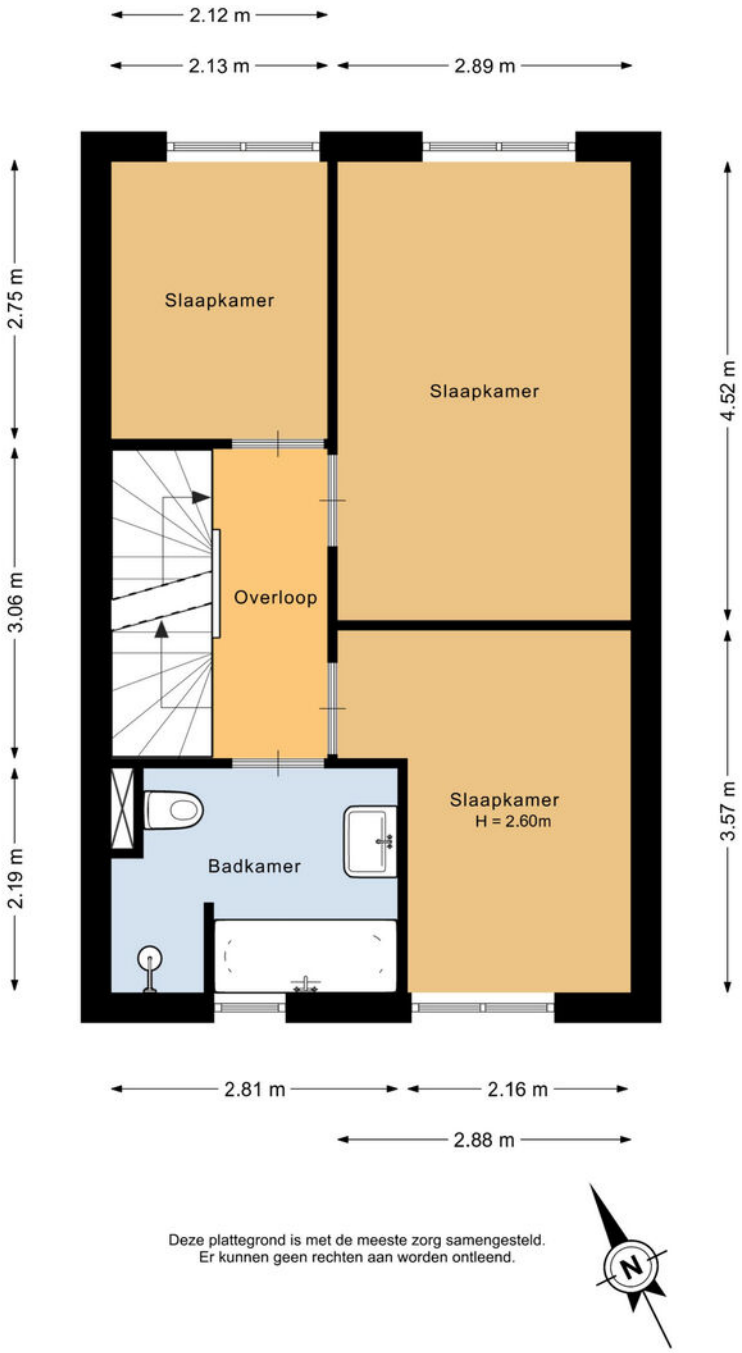
Plattegrond

Begane grond

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

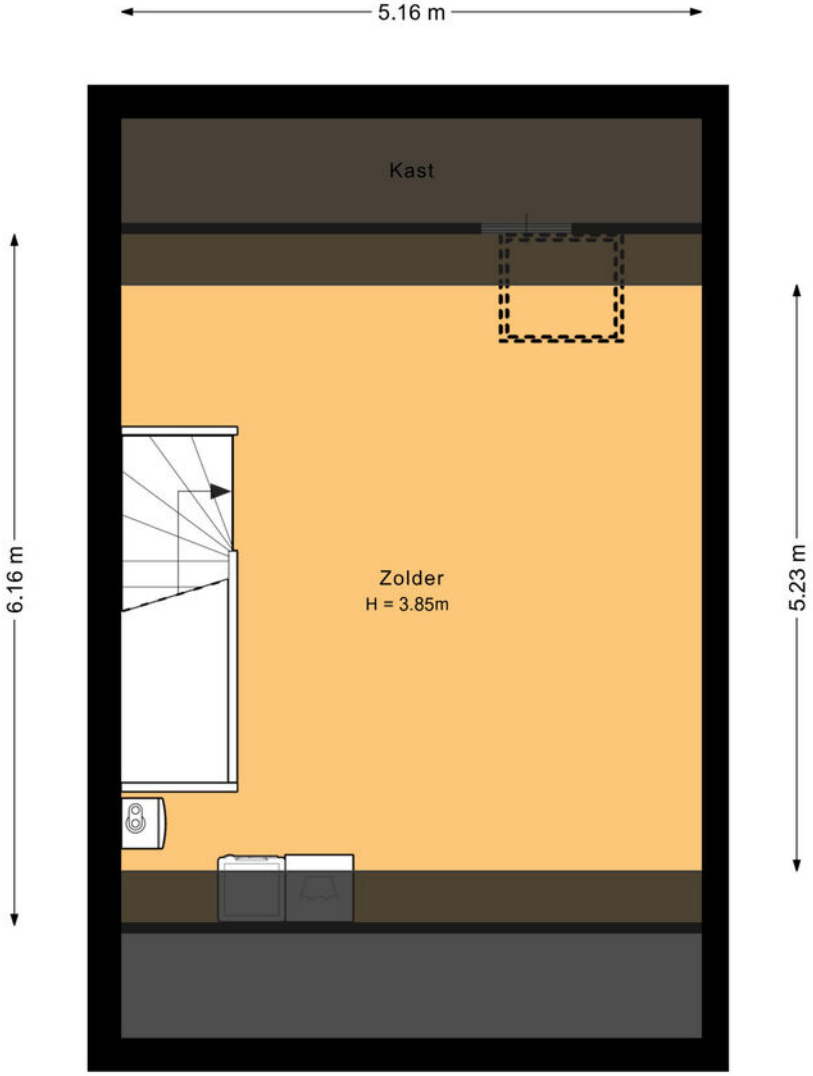
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

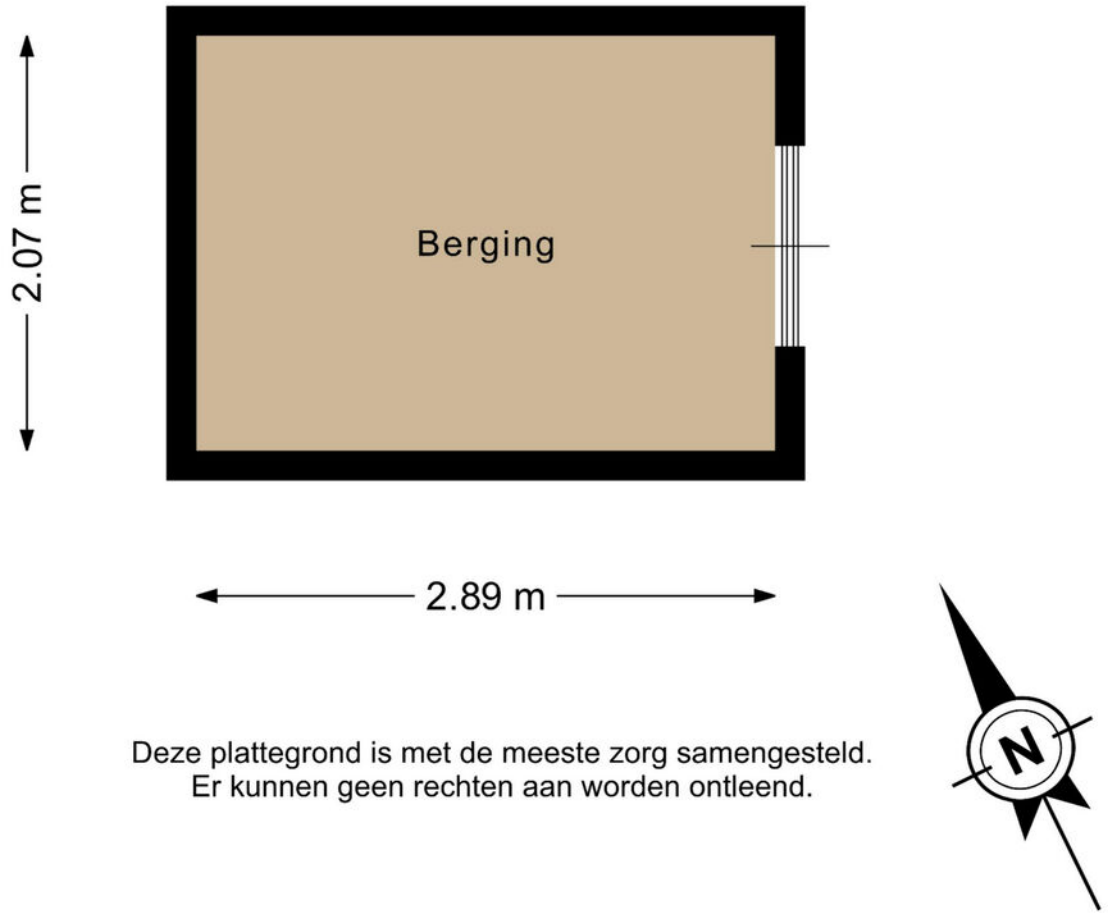
Zolderverdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

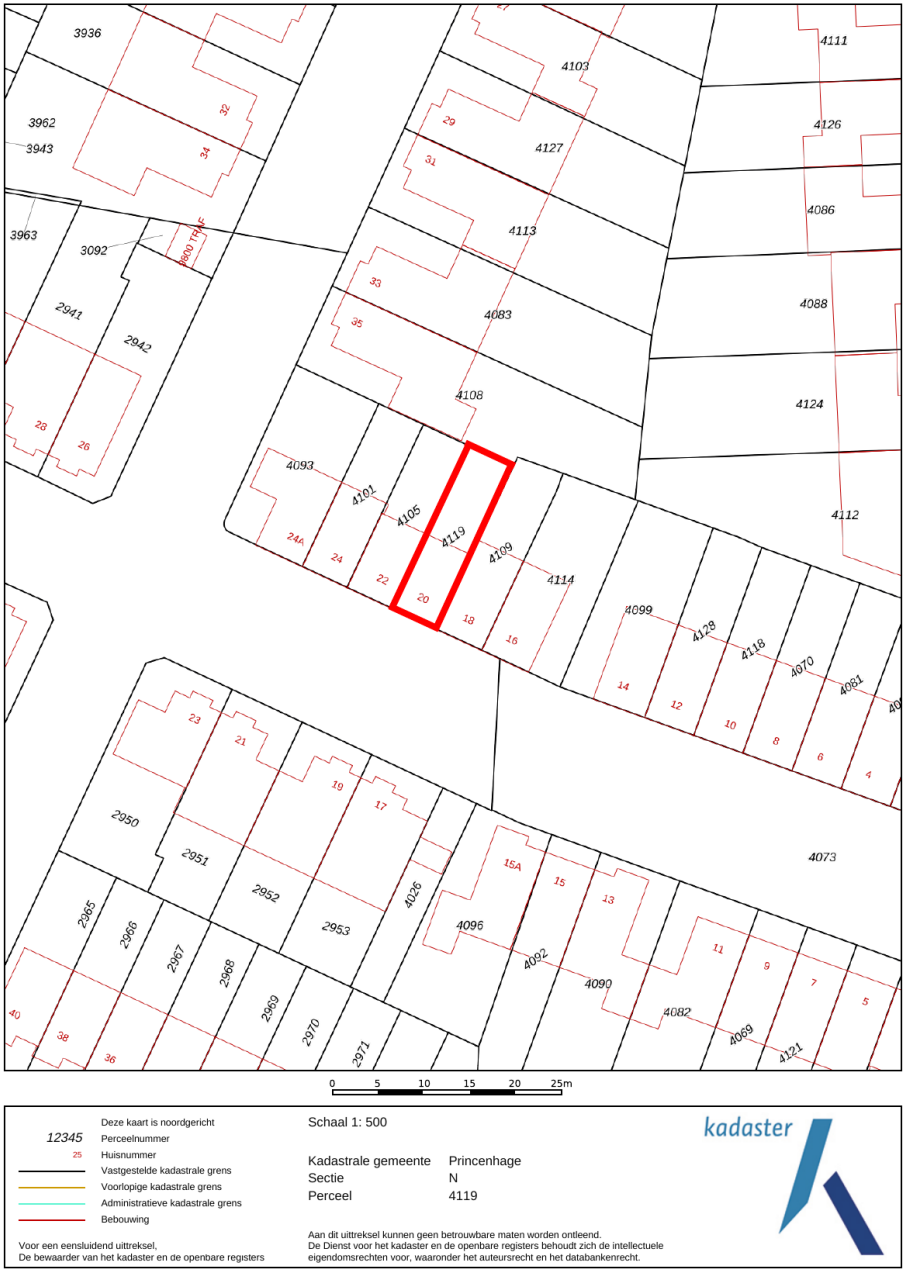
Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	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	4119

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

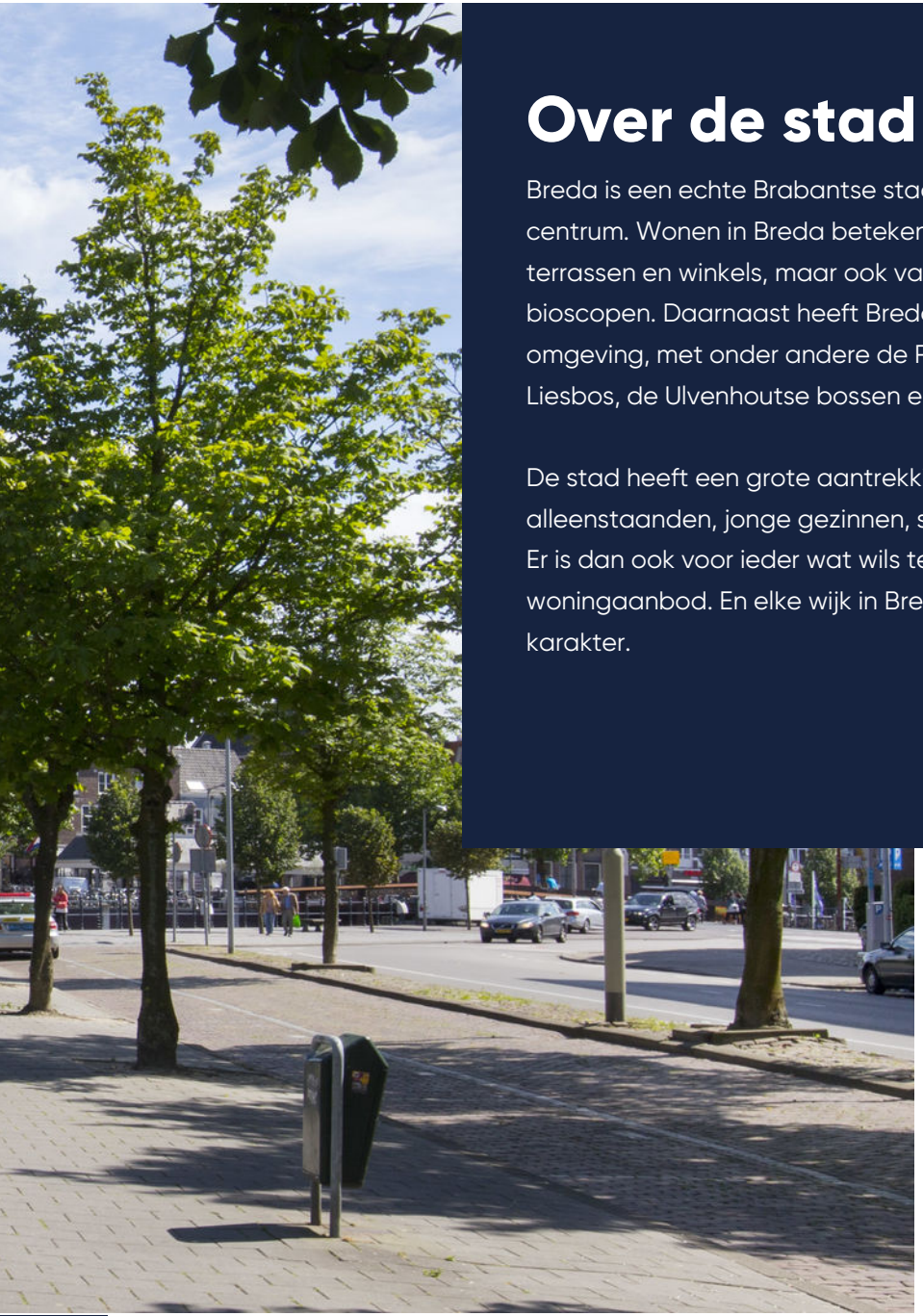
Gemeente:	Princenhage
Sectie:	N
Huisnummer:	20
Perceelnummer:	4119
Grootte:	ca. 107 m²

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

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 / Princenhage

Mannelijke inwoners
49%

Auto(s) per inwoner
1,0 per huishouden

Middelbare school
3,6 km

De huisarts
550 m

Vrouwelijke inwoners
51%

De school
400 m

De supermarkt
900 m

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in trapkast	X		
- Planken in schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Lamp bij bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		

Extra informatie

Meer weten?
www.vandersande.nl

Algemene voorwaarden
De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVMkoopakte. Voor de verkoop zijn voorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Bij de uiteindelijke koopakte wordt
een consumentenuitleg verschaft.

Hypotheek
Indien gewenst verzorgen wij voor u, geheel vrijblijvend en kosteloos, een berekening c.q. offerte voor uw eventuele hypotheek. Als onafhankelijke hypotheek- en assurantieadviseur werken wij met alle hypotheekverstrekkers en verzekeraars.

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken
Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.
Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.
Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Mededelingsplicht verkoper
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.
De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.
Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.
Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Extra informatie

Asbest clausule

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

DE HYPOTHEEK SHOP

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

Verkoop gemiddelde

9,2

Op basis van 72 **reviews**

funda

'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**

funda

Ons team

Jan-Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur | Partner

06 39 47 58 59
jj.vandijk@vandersande.nl

Robbin Trumpi
Register Makelaar / Taxateur

06 39 48 32 32
r.trumpi@vandersande.nl

Amber van de Klundert
Commercieel medewerkster

076 514 74 53 / 06 83 40 89 55
a.vandeklundert@vandersande.nl

Anika Terzic
Commercieel medewerkster

06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)
a.terzic@vandersande.nl

Kim van Arkel
Commercieel medewerkster

06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)
k.vanarkel@vandersande.nl

Pieter Ahsman
Register Makelaar / Taxateur | Partner

06 50 21 86 75
p.ahsman@vandersande.nl

Michael Leijte
Assistent Makelaar

06 14 89 64 30
m.leijte@vandersande.nl

Marieke Woestenberg
Commercieel medewerkster

076 514 74 53 / 06 83 40 89 55
m.woestenberg@vandersande.nl

Sam Rademakers
Aankoopmakelaar / Commercieel medewerkster

076 514 74 53 / 06 83 40 89 55
s.rademakers@vandersande.nl

Aantekeningen

Van der Sande
DYNAMIS Makelaars

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