Van der Sande
DYNAMIS Makelaars

Makelaars met verstand van zaken!

Platte Akker 123

4847 KP TETERINGEN

Kenmerken

- ca. 176 m²
- ca. 261 m²
- 4 Slaapkamers
- Teteringen

Welkom in uw nieuwe thuis

076 514 74 53
info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

Uw contactpersonen

Pieter Ahsman
Register Makelaar / Taxateur / Partner

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

Kim van Arkel
Commercieel medewerkster

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

“ Wij maken van deze prachtige woning jouw nieuwe thuis.”

Inhoud

De woning

Begane grond

1ste verdieping

Tuin

Bijzonderheden

Plattegronden

Breda, prachtige stad

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

De woning

Wat een heerlijke plek om te wonen! Direct aan de golfbaan van Teteringen, met een vrij en groen uitzicht aan de achterzijde, ligt deze verrassend ruime patiowoning. Een woning die zich dankzij de bijzondere indeling uitstekend leent voor verschillende woonwensen en levensfases.

Met een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk. Maar daarmee is zeker niet alles gezegd. Op de verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Hierdoor is de woning óók bijzonder geschikt voor een gezin, voor thuiswerkers of voor wie graag voldoende ruimte heeft voor logees.

De royale woonkamer, complete keuken, praktische berging en beschutte patiotuin maken het geheel compleet. En dan is er natuurlijk die ligging: vanuit de woning en tuin kijk je prachtig uit over het groen van de golfbaan en het achtergelegen bos.

Specificaties

Soort woning:	bungalow
Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	ca. 176 m²
Perceeloppervlakte:	ca. 261 m²
Inhoud:	ca. 629 m³

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	2
Tuinligging:	oost
Wijk:	Teteringen
Energielabel:	A

Ligging

Een woning met ruimte, comfort en vooral een ligging die je niet iedere dag tegenkomt.

De Platte Akker ligt in de ruim opgezette en groene woonomgeving Om de Haenen in Teteringen. De woning heeft aan de achterzijde een bijzonder vrije ligging direct aan de golfbaan. Hierdoor geniet je vanuit verschillende vertrekken en vanuit de tuin van een fraai en groen uitzicht.

Teteringen biedt een prettige combinatie van dorps wonen en de nabijheid van Breda. In het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig en ook natuur- en recreatiegebieden liggen binnen handbereik. Het centrum van Breda is eveneens goed bereikbaar.

Juist de combinatie van de rustige woonomgeving, het vele groen en de ligging aan de golfbaan geeft deze woning een bijzonder karakter.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast. Vanuit hier zijn de woonkamer, het toilet en de praktische berging bereikbaar.

Het toilet is uitgevoerd met een wandcloset en inbouwreservoir.

De ruime berging is zowel vanuit de hal en keuken als van buitenaf bereikbaar. Hier bevinden zich een vaste kastenwand met de cv-combiketel en WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Woonkamer

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor veel daglicht en leggen een mooie verbinding met de patio. Daarnaast is er een aparte loopdeur naar buiten.

De woonkamer is voorzien van een nieuwe vloer, die het geheel een frisse en verzorgde uitstraling geeft. Het op maat gemaakte wandmeubel biedt daarnaast praktische bergruimte. Ook de elektrische haard maakt onderdeel uit van het geheel aan kasten.

Vanuit de woonkamer kijk je richting de patio en het achterliggende groen. Een fijne leefruimte waar binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

Keuken

De royale keuken vormt een centrale plek in de woning. Vanuit de keuken is er een directe loopdeur naar het terras en tevens toegang tot het tussenportaal richting de slaap- en badkamer op de begane grond. Hier bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping.

De keuken beschikt over een kookeiland met bargedeelte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 3-pits gaskookplaat met wokbrander, een 2-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, koffiezetapparaat, vaatwasser en combi-oven/ magnetron. Daarnaast is er een 1½ spoelbak en volop kast- en laderuimte.

Slaap- en badkamer

Een groot pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een volwaardige slaap- en badkamer op de begane grond.

Via een tussenportaal bereik je de slaapkamer en badkamer. De slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over openslaande deuren met Frans balkon. Vanuit hier heb je een prachtig uitzicht over het groen en de golfbaan.

De naastgelegen badkamer is voorzien van een inloopdouche met vast douchescherm en thermostaatkraan, wastafelmeubel en wandcloset.

Hierdoor biedt de woning de mogelijkheid om nu of in de toekomst volledig gelijkvloers te wonen. Tegelijkertijd blijft de volledige verdieping beschikbaar voor kinderen, logees, werk- of hobbykamers.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over een Frans balkon. Ook vanuit deze kamer is het vrije uitzicht over de golfbaan en het groen een echte blikvanger.

De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en wandcloset.

Met in totaal vier slaapkamers en twee badkamers is de woning daarmee veel ruimer dan je aan de buitenzijde wellicht zou verwachten.

Tuin

De beschutte patiotuin ligt op het oosten en biedt een heerlijke plek om buiten te zitten. Maar het belangrijkste is natuurlijk het uitzicht.

Aan de achterzijde grenst de woning direct aan de golfbaan, waardoor je vanuit de tuin geniet van een bijzonder groene en vrije achtergrond. Geen traditionele achterburen, maar zicht op groen, natuur en de golfbaan.

In de tuin staat daarnaast een praktische berging voorzien van elektra.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een dubbele carport met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Voor verschillende woonwensen!

Wat deze woning extra interessant maakt, is de flexibiliteit.

Wie graag voorbereid wil zijn op de toekomst kan hier dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond comfortabel gelijkvloers wonen. Maar met drie extra slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping is dit zeker niet uitsluitend een woning voor die doelgroep.

Ook voor een gezin is er volop ruimte. En wie regelmatig thuiswerkt, logees ontvangt of graag een eigen hobbyruimte heeft, kan met de verschillende kamers alle kanten op.

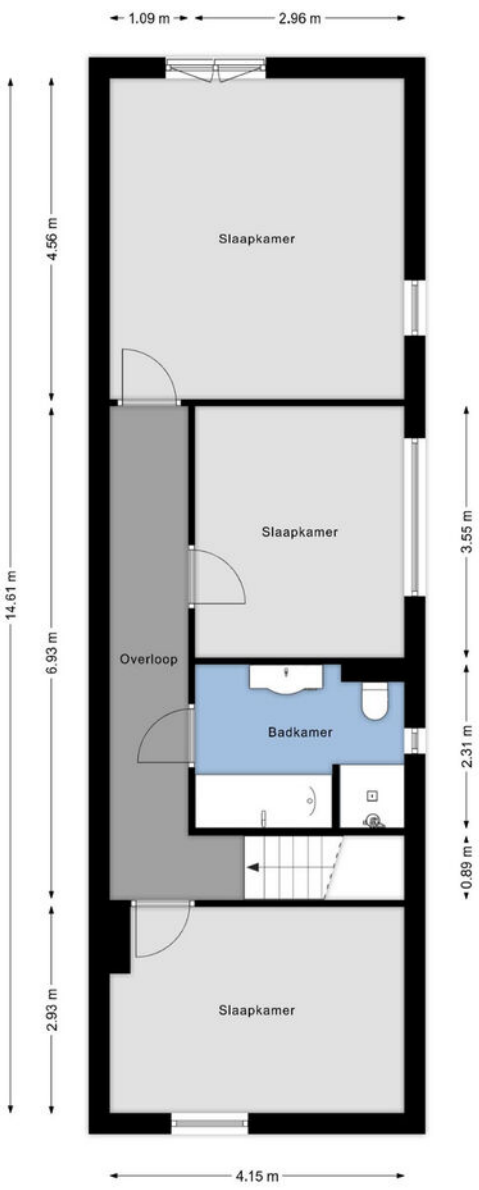
Dat maakt Platte Akker 123 tot een woning die niet alleen vandaag prettig woont, maar zich ook eenvoudig aanpast aan veranderende woonwensen.

Bijzonderheden

- Fraai gelegen patiowoning direct aan de golfbaan van Teteringen;
- Vrij en groen uitzicht aan de achterzijde;
- Slaapkamer en complete badkamer op de begane grond;
- Drie aanvullende slaapkamers op de eerste verdieping;
- Tweede complete badkamer op de verdieping;
- In totaal vier slaapkamers en twee badkamers;
- Royale woonkamer met schuifpui en aparte loopdeur naar de patio;
- Woonkamer voorzien van een nieuwe vloer;
- Complete keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Woning voorzien van een WTW-installatie (vernieuwd in 2023);
- Dubbele carport met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Patiotuin gelegen op het oosten;
- Berging in de tuin voorzien van elektra;
- Diverse slaapkamers zijn voorzien van zonnescreens;
- Woonkamer voorzien van elektrisch bedienbare zonwering;
- De woning is voorzien van een alarminstallatie;
- Geschikt voor meerdere doelgroepen, waaronder gezinnen en kopers die gelijkvloers willen kunnen wonen;
- Voor de belangen van Om de Haenen geldt een periodieke bijdrage, het zogenaamde schilder fonds, de bijdrage bedraagt ca. € 175,- per kwartaal. Buitenschilderwerk (muren)dateert uit 2025.

Plattegrond

Begane grond

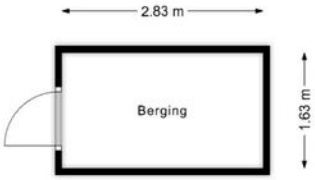


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht
12345 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	Teteringen
Sectie	B
Perceel	3680

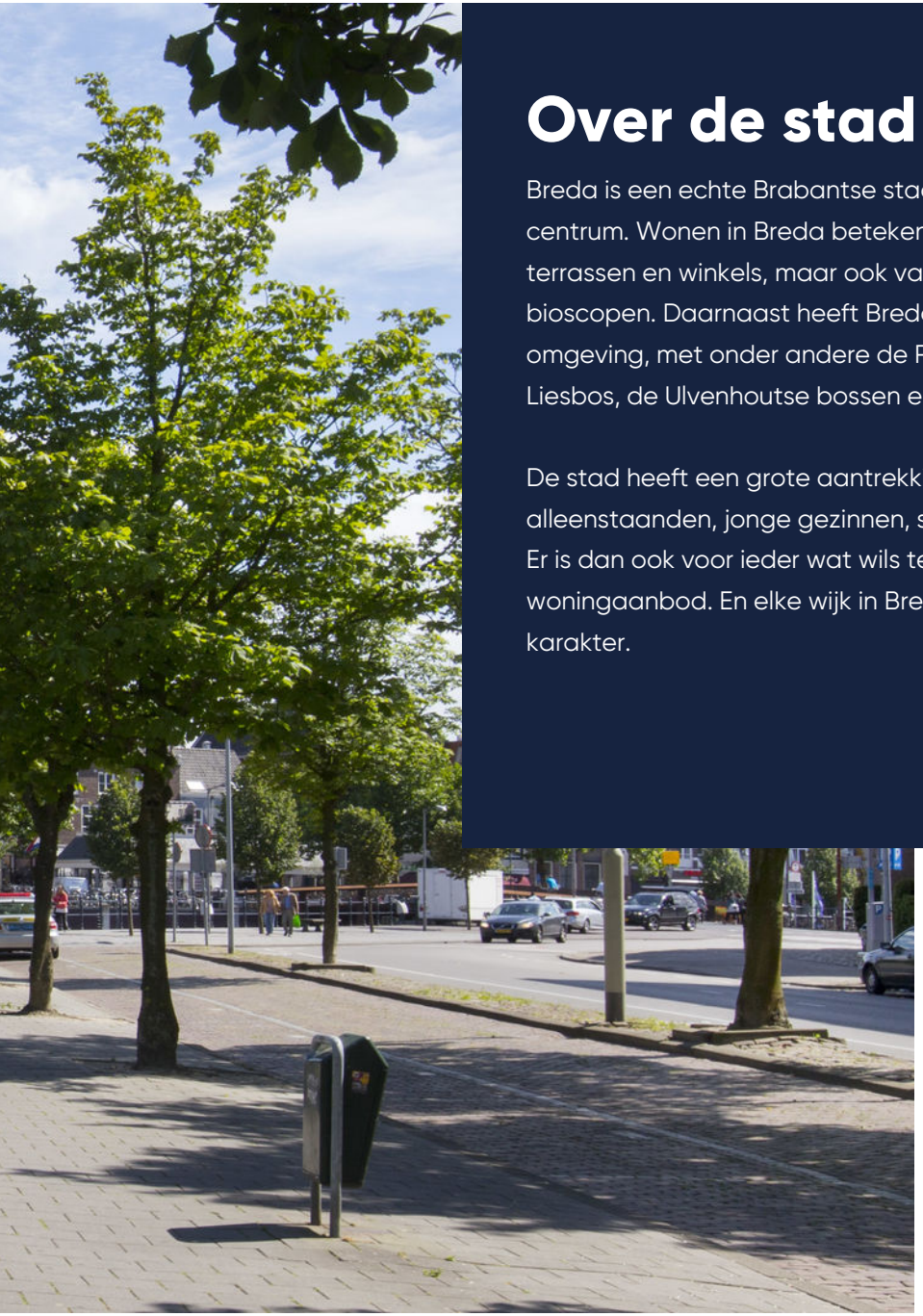
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart

Gemeente:	Teteringen
Sectie:	B
Huisnummer:	123
Perceelnummer:	3680
Grootte:	ca. 261 m²

BREDA



Over de stad

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum. Wonen in Breda betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide.

De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. En elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast(3),dressoir (2)		X	
- Kasten werkkamer(5 delig) kast middenslaapkamer,kast slaapkamer voor, kasten (5 delig) slaapkamer beneden, 2 voorraadkasten in hal		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- Zwevend wandkast met elektrische haard			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Plantenbakken 4	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 Teteringen jouw 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