Van der Sande Makelaars

Makelaars met verstand van zaken!

Zicht 31

4822 AN BREDA

Kenmerken

- ca. 174 m²
- ca. 238 m²
- 5 Slaapkamers
- Heksenwiel, 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

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

Eerste verdieping

Zolderverdieping

Tuin

Bijzonderheden

Plattegronden

Breda, prachtige stad

De wijk

Wijkstatistieken

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

De woning

Op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte, een zonnige tuin en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze ruime hoekwoning aan de Zicht 31 absoluut een bezichtiging waard! Met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel gezinsleven.

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige ruimte die deze woning te bieden heeft. De lichte woonkamer vormt het gezellige hart van het huis, waar je heerlijk kunt ontspannen of samen met familie en vrienden kunt genieten. Dankzij de gunstige ligging van de achtertuin op het zuidwesten is het hier op zonnige dagen volop genieten. Of je nu lekker buiten wilt eten, ontspannen met een goed boek of de kinderen wilt laten spelen, deze tuin biedt volop mogelijkheden.

Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	ca. 174 m²
Perceeloppervlakte:	ca. 238 m²
Inhoud:	644 m³

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3
Tuinligging:	noordwest
Wijk:	Heksenwiel
Energielabel:	C

Een fijne woonomgeving voor jong en oud

De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving. De basisschool, voetbalvereniging, sporthal, het buurthuis en een gezellig café bevinden zich allemaal op korte afstand. Ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen, die hier volop de ruimte krijgen om te spelen, sporten en zich te ontwikkelen.

Voor de dagelijkse boodschappen en overige winkelvoorzieningen ligt winkelcentrum Heksenwiel op slechts circa vijf minuten afstand.

Kortom, Zicht 31 is een heerlijke, ruime gezinswoning op een fijne locatie, waar comfort, ruimte en een prettige woonomgeving samenkomen. Een plek waar kinderen fijn kunnen opgroeien en waar je jarenlang met plezier kunt wonen!

Begane grond

De meterkast is vanuit buiten bereikbaar en voorzien van 12 groepen, 2 aardlekschakelaars, een digitale dag- en nachtstroommeter, een digitale gasmeter en een watermeter.

Entree met toegang tot de woonkamer, de bijkeuken (voormalige garage) en de toiletruimte. Tevens bevindt zich hier de open trapopgang naar de eerste verdieping.

Betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset, fonteintje en ventilatie.

De lichte, L-vormige woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en spachtelputz wandafwerking. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een aangename verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer is tevens de halfopen keuken bereikbaar.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met een kunststof werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en warmhoudlade. Daarnaast is de keuken voorzien van een dubbele rvs-spoelbak en een losse koelkast (ter overname).

De praktische bijkeuken, gerealiseerd in de voormalige garage, is voorzien van een tegelvloer en gestucte wanden. Vanuit deze ruimte is de oprit rechtstreeks bereikbaar. Daarnaast bevindt zich hier een separate trapopgang naar slaapkamer IV, wat deze ruimte extra gebruiksmogelijkheden biedt.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier de open trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I, is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en gestucte wandafwerking.

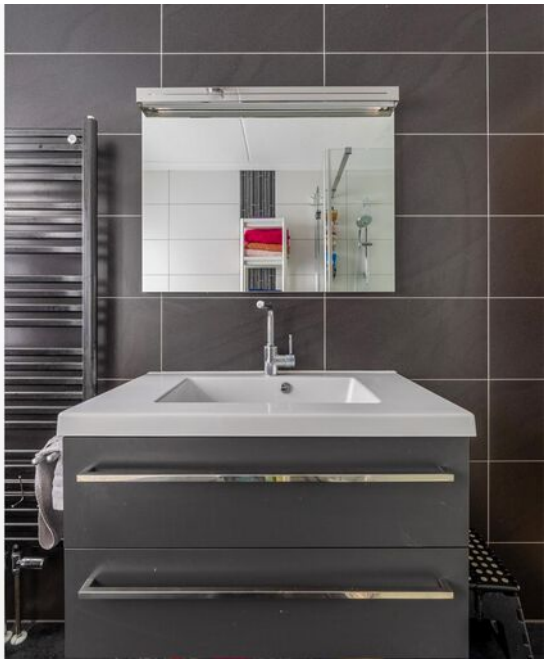
Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde van de woning en afgewerkt met een linoleumvloer en behangen wanden.

Slaapkamer III, eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een linoleumvloer en gestucte wandafwerking. Vanuit deze slaapkamer is tevens een extra (slaap)kamer boven de voormalige garage bereikbaar, die uitstekend dienst kan doen als werk- of hobbyruimte.

De badkamer, vernieuwd in 2012, is gelegen aan de voorzijde van de woning en volledig betegeld. De ruimte is ingericht met een inloopdouche, wastafel, wandcloset en een designhanddoekradiator. Daarnaast is de badkamer voorzien van ventilatie.

Slaapkamer IV / werkruimte, gelegen boven de voormalige garage, is voorzien van een laminaatvloer, deels gestucte wanden en airconditioning. Via een vlizotrap is bovendien een praktische vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

Dankzij de separate toegang via de bijkeuken en de eigen trapopgang is deze kamer uitstekend geschikt als thuiswerkplek, kantoor aan huis, hobbyruimte of extra slaapkamer. Een waardevolle toevoeging aan de woning die volop mogelijkheden biedt voor een flexibel gebruik.



Zolderverdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking en biedt toegang tot de zolderslaapkamer, de wasruimte en een separate bergkamer. Tevens bevindt zich hier de unit van de mechanische ventilatie.

Slaapkamer V, is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en met structuurverf afgewerkte wanden. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Via een luik is bovendien een praktische vliering bereikbaar, die aanvullende bergruimte biedt.

De bergkamer is voorzien van een groot dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Dankzij de aanwezige ruimte en lichtinval is deze kamer multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De separate wasruimte beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur en biedt plaats aan de cv-ketel (Nefit, bouwjaar 2016). Een praktische ruimte waarin de technische voorzieningen en wasapparatuur overzichtelijk zijn ondergebracht.

Tuin

De voortuin is praktisch ingericht en biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne plek om heerlijk buiten te ontspannen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kunstgras en gemetselde plantenborders met diverse beplanting, die zorgen voor een sfeervolle uitstraling.

Daarnaast is de tuin voorzien van een buitenkraan, elektra en zonwering, wat bijdraagt aan het comfort. Vanuit de tuin zijn tevens de berging en de praktische achterom bereikbaar.

Tevens is er een houten berging met elektra.

Bijzonderheden

- Het pand is geheel voorzien van dubbele beglazing met grotendeels kunststof kozijnen;

- De begane grond is grotendeels voorzien van parket vloeren, spachtelputz wand- en plafondafwerking;

- De eerste verdieping is grotendeels voorzien van laminaat en linoleum vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;

- De tweede verdieping is grotendeels voorzien van laminaat vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;

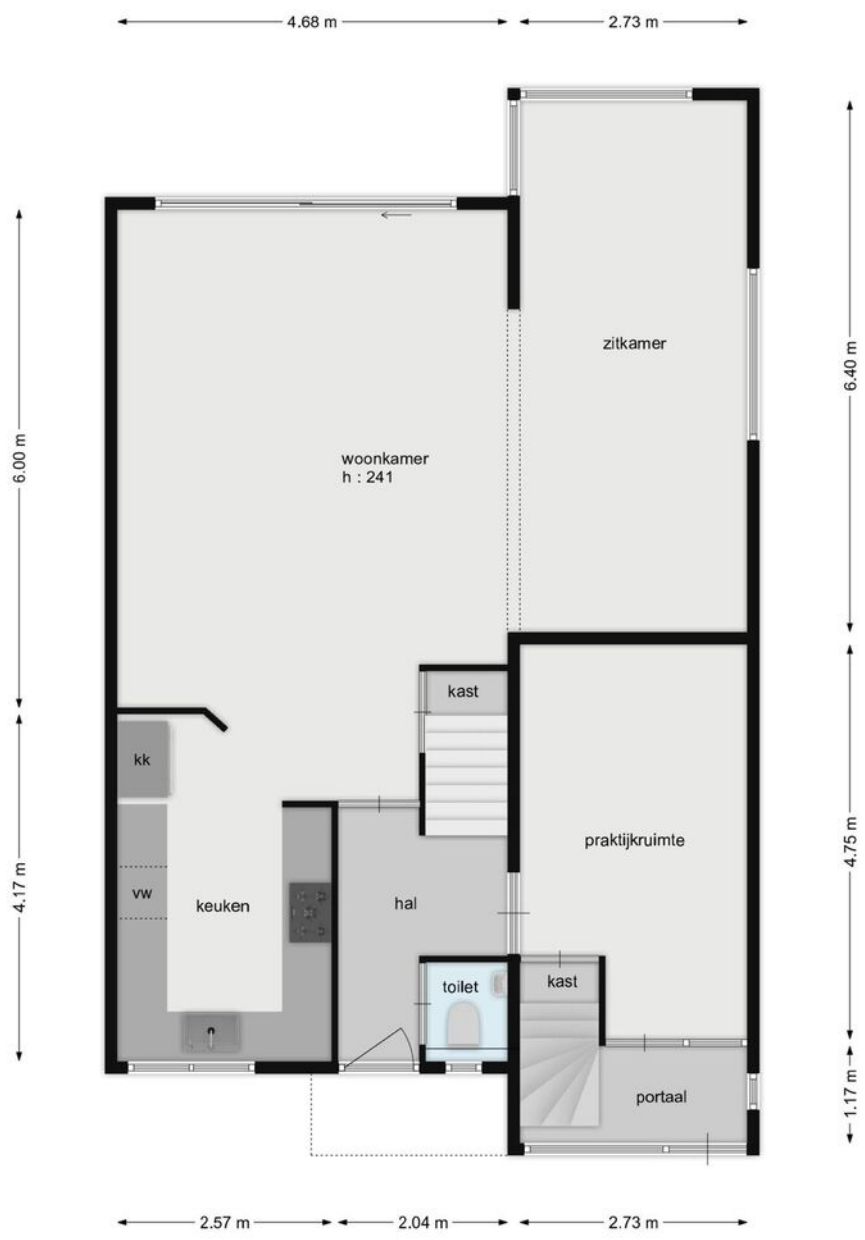
- Ten behoeve van het kantoor is er een tweede ingang gerealiseerd;

- Verwarming in de hal heeft lichte lekkage;

- Deze woning heeft energielabel C.

Plattegrond

Begane grond

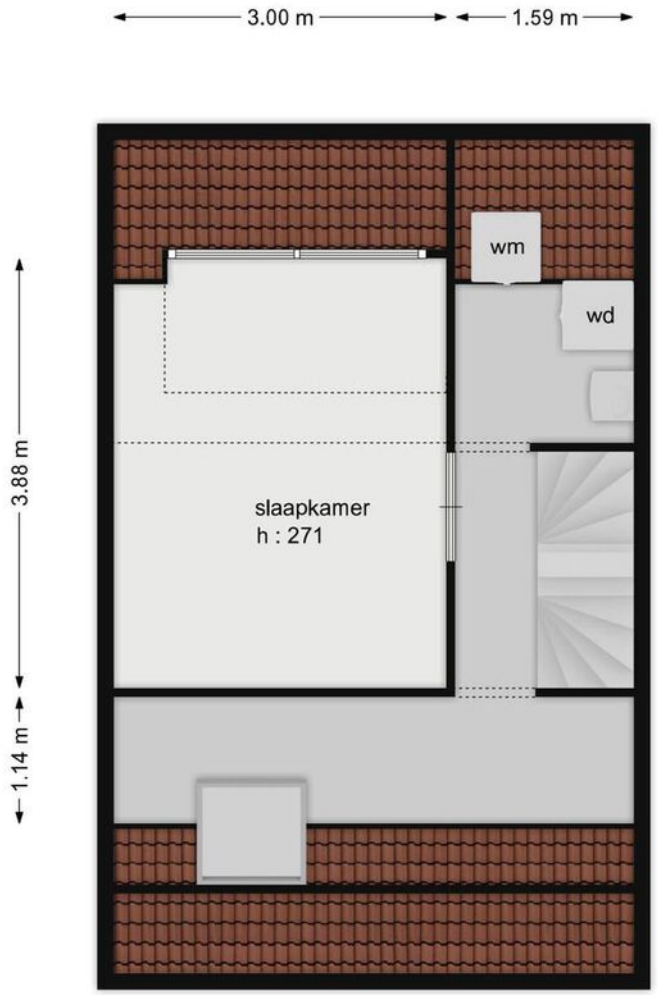


Plattegrond

Eerste verdieping

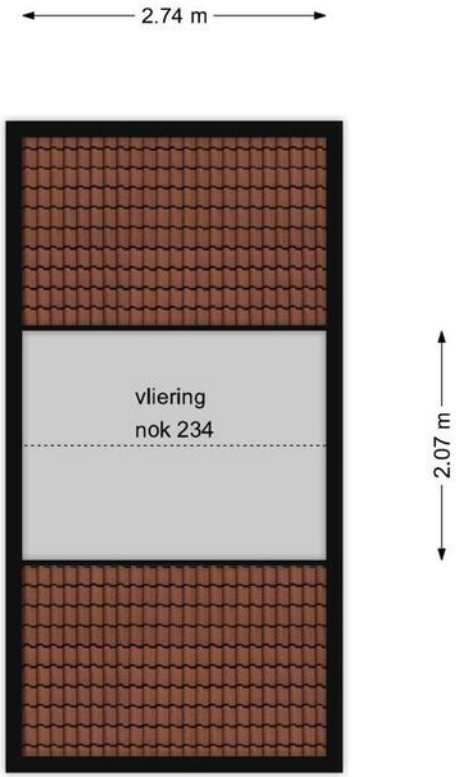
Plattegrond

Tweede verdieping

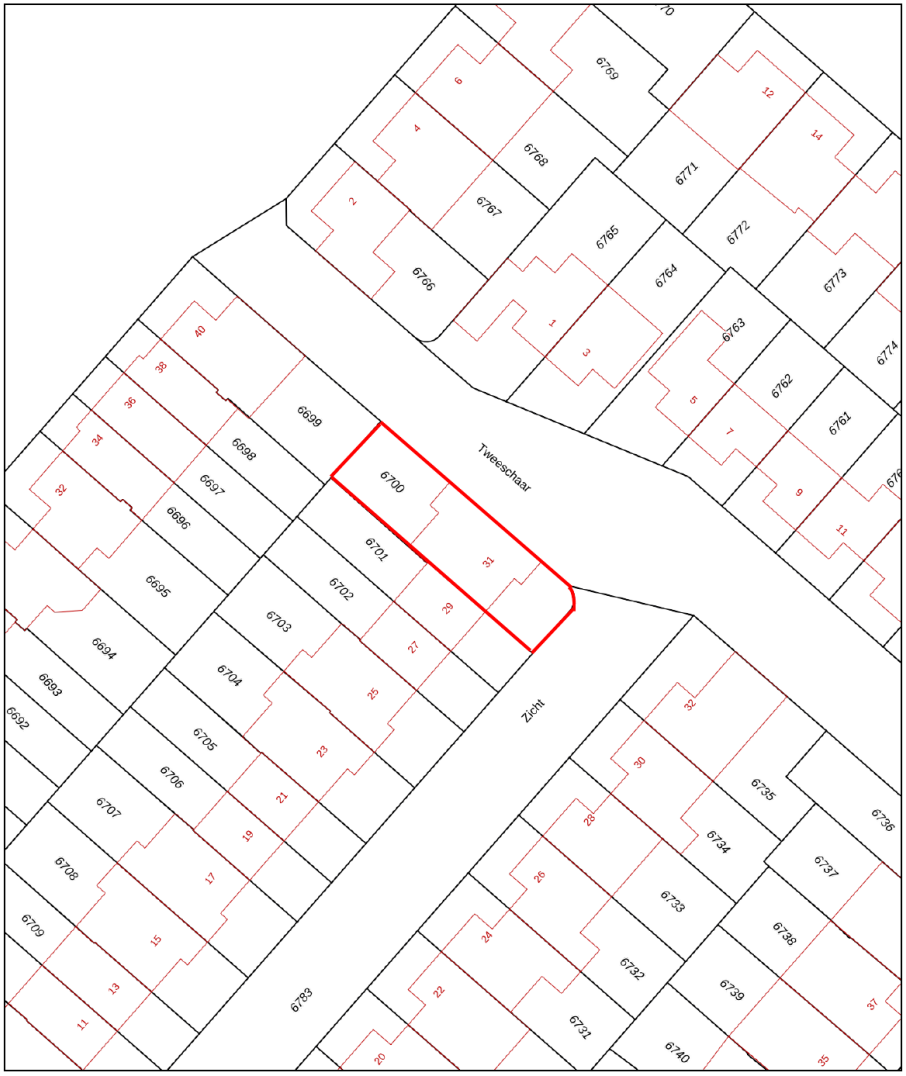


Plattegrond

Vliering



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Gemeente:	Breda
Sectie:	H
Huisnummer:	31
Perceelnummer:	6700
Grootte:	238 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.

Haagse Beemden

De Haagse Beemden is een ruime wijk in Breda met ongeveer 27.000 inwoners in 2025, voornamelijk gebouwd in de late jaren ’80. De wijk biedt volop voorzieningen zoals een bos, recreatieplas, meerdere winkelcentra en diverse scholen. Binnen de wijk zijn verschillende buurten te vinden, elk met een eigen sfeer en leefstijl.

Centraal in de wijk ligt het winkelcentrum Heksenwiel, met ongeveer vijftig winkels waaronder supermarkten, kledingzaken, een apotheek en een openbare bibliotheek. Naast het winkelcentrum bevindt zich een sportcomplex met tennis- en voetbalverenigingen en een woon-zorgcomplex voor ouderen. De nabijgelegen Asterplas is een recreatieplas waar bewoners kunnen zwemmen, vissen, wandelen en genieten van de natuur, wat bijdraagt aan de groene uitstraling van de wijk.

> De wijk biedt volop voorzieningen

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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

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