Van der Sande
DYNAMIS Makelaars

Makelaars met verstand van zaken!



St. Maartenstraat 4

4813 GE Breda

Kenmerken

- ca. 130 m²
- ca. 240 m²
- 3 slaapkamers
- Princenhage

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



Anika Terzic
Commercieel medewerkster

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

“Stijl- en karaktervol wonen, aan de rand van Princenhage.”



Inhoud

De woning

Begane grond

1ste verdieping

2de verdieping

Tuin

Bijzonderheden

Plattegronden

Breda, prachtige stad

De wijk

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

De woning

Uitstekend onderhouden, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en een schitterende tuinkamer.

De sfeervolle woonkamer met erker, de luxe open keuken en de drie royale slaapkamers maken dit een heerlijk huis om thuis te komen. De woning heeft een woonoppervlakte van 130 m2 en staat op een perceel van 240 m2. De afzonderlijke tuinkamer van 33 m2 biedt een prachtige extra ruimte om te ontspannen, thuis te werken of gasten te ontvangen.

De zorg waarmee de huidige eigenaar de woning heeft ingericht en onderhouden, zie je overal terug. Van het oorspronkelijke glas-in-lood en het Belgisch hardsteen tot de maatwerkkasten en zorgvuldig geïntegreerde verlichting.
De woning is met veel precisie en gevoel voor materialen afgewerkt.







Specificaties

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	ca. 130 m²
Perceeloppervlakte:	ca. 240 m²
Inhoud:	ca. 461 m³

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


Vermeer
Delftware
the art of living





Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, trapkast en toilet met zwart Clou-sanitair en Bisazza-mozaïek. De originele glas-in-loodramen zijn voorzien van HR++-glas. De vloer van Belgisch hardsteen heeft vloerverwarming.

De open keuken staat in verbinding met de langgerekte woonkamer, met aan de voorzijde een sfeervolle zithoek met erker, eiken vloer, gashaard en maatwerkkasten met geïntegreerde verlichting. De uitgebouwde achterzijde biedt ruimte aan een royale eethoek en geeft via openslaande deuren toegang tot de tuin.

De luxe keuken van Martens en Dochters beschikt over een centraal eiland, Belgisch hardstenen werkblad, Dornbracht-kraan en een vrijstaand Fratelli-gasfornuis met zes pitten en twee ovens. Verder zijn diverse Miele-inbouwapparatuur, een wijnkast en koel-vriescombinatie met ijsblokjesfunctie aanwezig.
Extra comfort bieden de Sonos-speakers, elektrisch bedienbare klepramen en zonwering.

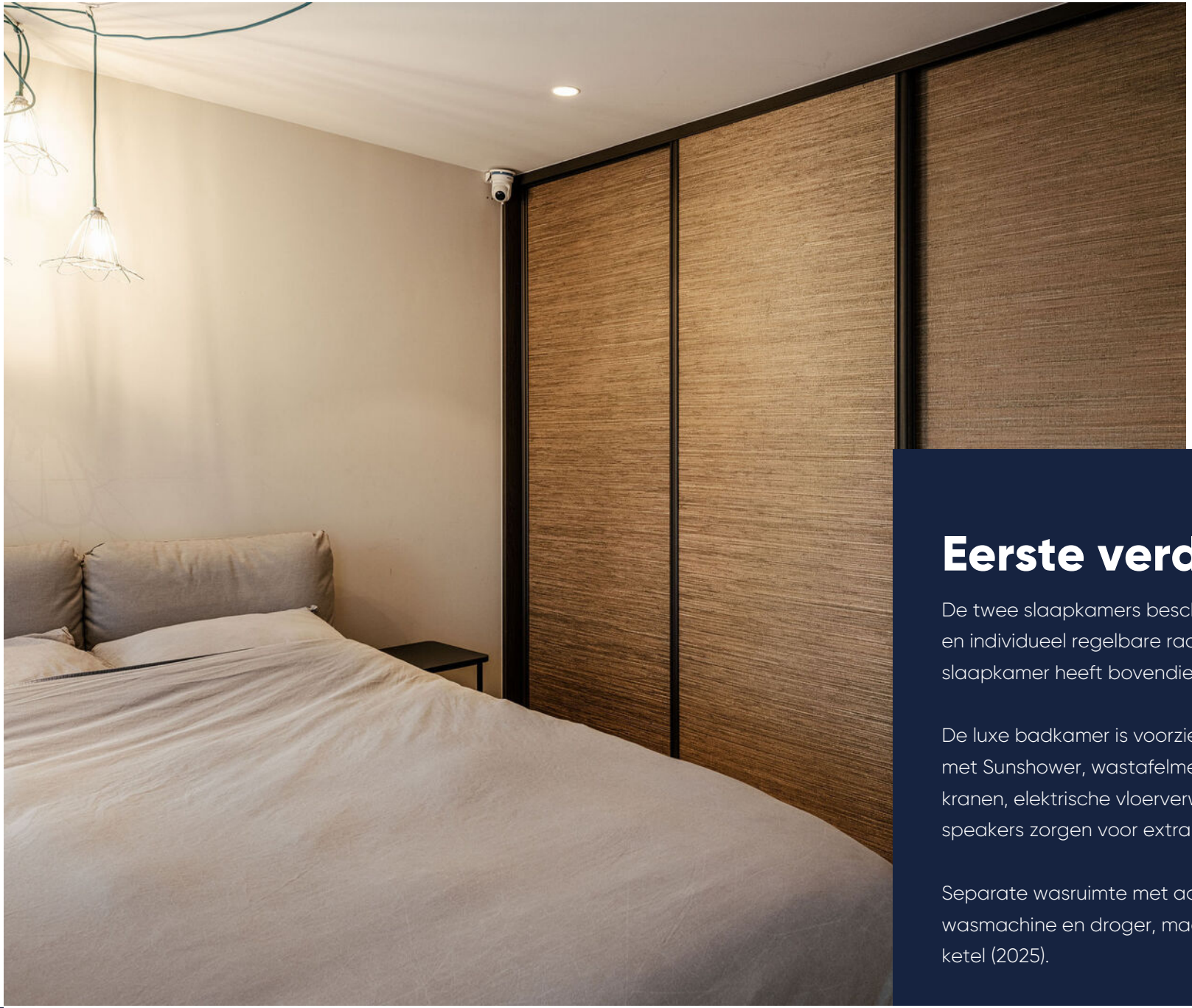












Eerste verdieping

De twee slaapkamers beschikken over airconditioning en individueel regelbare radiatoren. De achterste slaapkamer heeft bovendien een vaste kast.

De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, douche met Sunshower, wastafelmeubel en toilet. Axor-kranen, elektrische vloerverwarming en Sonos-speakers zorgen voor extra comfort.

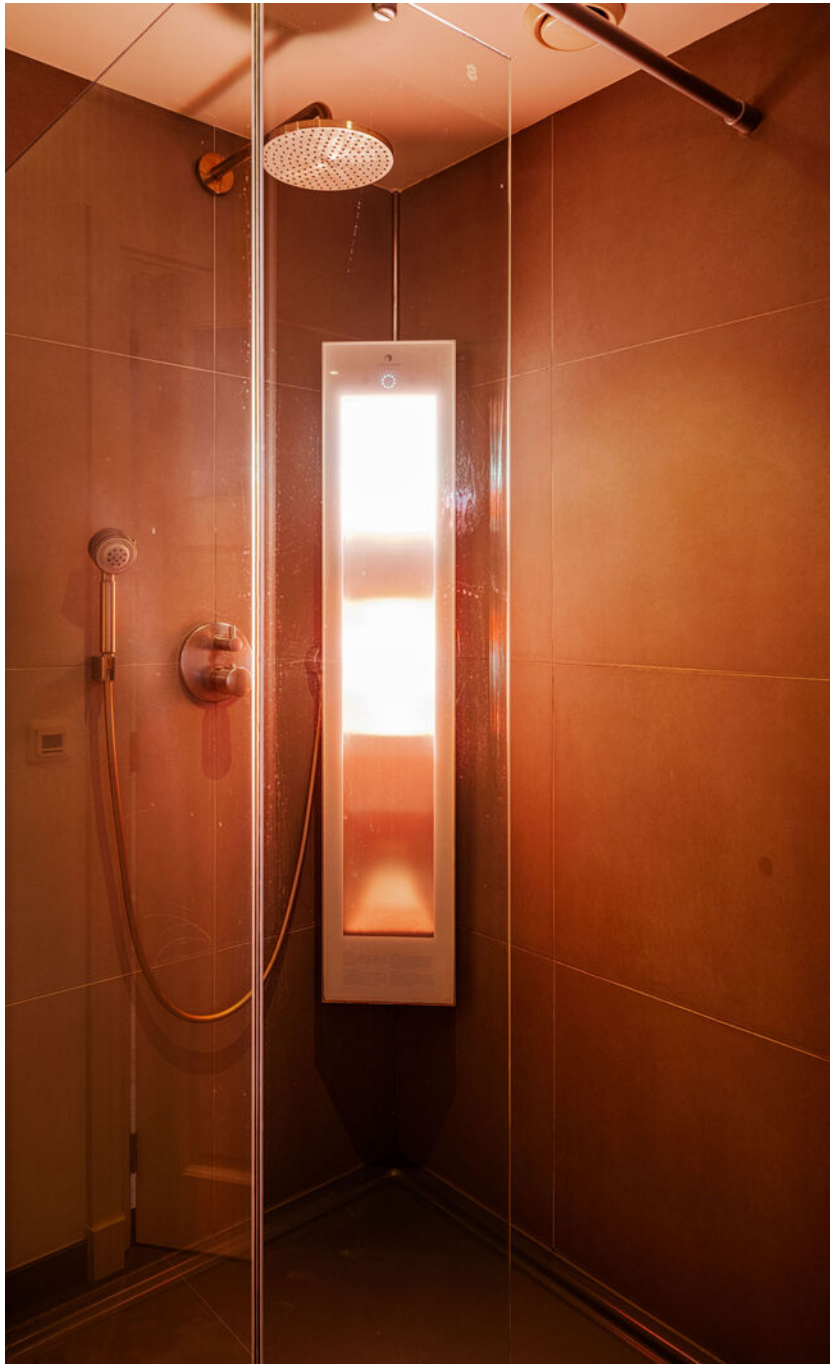
Separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, maatwerkkasten en de CV-ketel (2025).





















Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de masterbedroom, die de gehele tweede verdieping beslaat. De dakkapellen aan de voor- en achterzijde zorgen voor extra ruimte en daglicht. Rondom de trap en langs de zijkant zijn maatwerkkasten aangebracht. Ook de bergruimte achter de knieschotten is bereikbaar.

Een bijzonder detail is de televisie met lift, geïntegreerd in de ombouw van de trap. Shutters in de achterste dakkapel, dimbare designverlichting en airconditioning maken dit een comfortabele slaapkamer. De verdieping is volledig geïsoleerd.







Tuin(kamer)

De door een hovenier aangelegde achtertuin is verzorgd ingericht en voorzien van een automatisch bewateringssysteem. De tuin is tevens bereikbaar via de zijkant van de woning. Voor fietsen en tuinbenodigdheden is een maatwerkbergkast aanwezig met verlichting en elektrapunten.

Een echte blikvanger is de in 2022 gebouwde tuinkamer van 33 m . De stalen puien met dubbel glas, grootformaat Porcelanosa-vloertegels en designverlichting van Oerlicht geven deze ruimte een exclusieve uitstraling. Een heerlijke plek om te loungen met vrienden, rustig te werken of een creatieve hobby uit te oefenen.

De tuinkamer beschikt over een eigen cv-installatie, vloerverwarming, een radiator, een toilet en een vaste internetaansluiting. Het geïsoleerde dak is voorzien van sedum en ook de vloer is geïsoleerd. Dankzij de bereikbaarheid via de zijkant kun je deze ruimte ook eenvoudig gebruiken zonder door de woning te lopen.


s fugit


Tempus fugit



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 130 m en een perceel van 240 m .
- Afzonderlijke tuinkamer van 33 m , gebouwd in 2022.
- Eigen oprit en toegang tot de achtertuin via de zijkant.
- Hoogwaardige afwerking met exclusieve materialen, maatwerkinterieur en designverlichting.
- Karakteristieke erker en oorspronkelijk glas-in-lood opgenomen in HR+ +-glas.
- Luxe keuken met eiland, uitgebreide apparatuur en wijnkast.
- Sfeervolle woonkamer met eiken vloer, gashaard en verlichte maatwerkkasten.
- Airconditioning in de woonkamer en alle slaapkamers.
- Tuinkamer met stalen puien, sedumdak, eigen verwarming, vloerverwarming, toilet en vaste internetaansluiting.
- Professioneel aangelegde tuin met automatisch bewateringssysteem.
- Dakpannen en goten vervangen in 2021 en cv-ketel van de woning vernieuwd in 2025.
- Schilderwerk bijgewerkt en vloeronderhoud uitgevoerd in 2026.
- Uitgebreid overzicht van voorzieningen, materialen en onderhoud beschikbaar in het digitale woningdossier.















Plattegrond

Begane grond



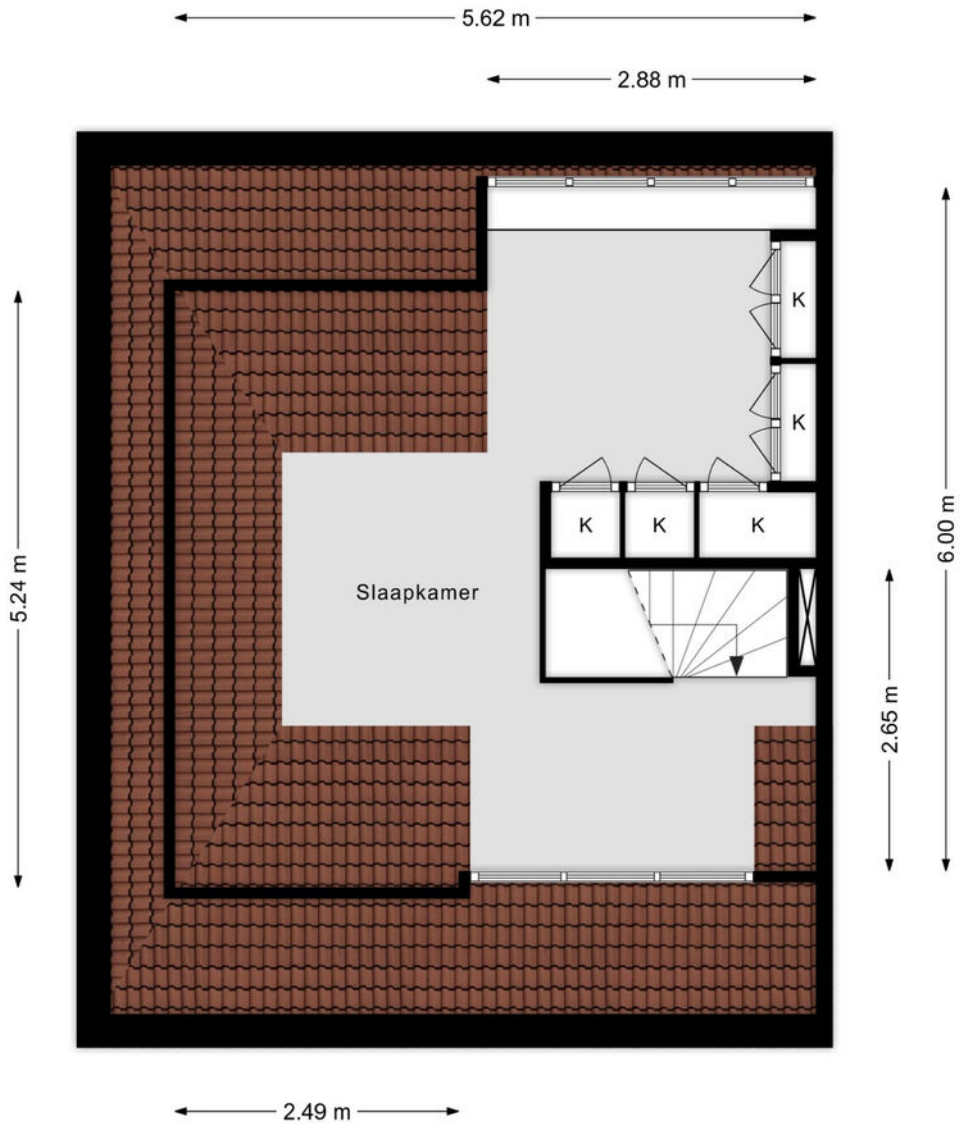
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Gemeente:	Princenhage
Sectie:	I
Huisnummer:	4
Perceelnummer:	3978
Grootte:	240 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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Losse (hang)lampen	X		
Lamp op TV meubel	X		
(Losse) kasten, legplanken			
Zwarte maatwerkkasten	X		
Inbouwkast slaapkamer achter en zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieen	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	X		
Houten vloer(delen)	X		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Overige			
Geluidsinstallatie Sonos	X		
Ingebouwde airco's op zolder, eerste etage en BG	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		
Stoomoven	X		
Toilet			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	X		
Douche (cabine/scherm)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Toiletkast	X		
Toilet	X		
Toiletborstel(houder)	X		
Sunshower	X		
Sonos geluidsinstallatie	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin bewatering met computer	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin besproeiing achter	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Koelkast in tuinkamer	X		
Bank, TV meubel en ronde tafel en stoelen			X
(Sier)hek	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Losse (hang)lampen	X		
Lamp op TV meubel	X		
(Losse) kasten, legplanken			
Zwarte maatwerkkasten	X		
Inbouwkast slaapkamer achter en zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieen	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	X		
Houten vloer(delen)	X		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Overige			
Geluidsinstallatie Sonos	X		
Ingebouwde airco's op zolder, eerste etage en BG	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		
Stoomoven	X		
Toilet			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	X		
Douche (cabine/scherm)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Toiletkast	X		
Toilet	X		
Toiletborstel(houder)	X		
Sunshower	X		
Sonos geluidsinstallatie	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin bewatering met computer	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin besproeiing achter	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Koelkast in tuinkamer	X		
Bank, TV meubel en ronde tafel en stoelen			X
(Sier)hek	X		

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



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 dit 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