





Meerten Verhoffstraat 5

4811 AR Breda

Kenmerken

 ca. 321 m²

 ca. 777 m²

 6 Slaapkamers

 Breda, station

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



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

Uw contactpersonen



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur /
Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerker

☎ 076-5147453 / 06-83408955

✉ l.smittenaar@vandersande.nl



Inhoud

- 04 De woning
- 07 Begane grond
- 18 1ste verdieping
- 28 2de verdieping
- 30 Buitenleven
- 34 Bijzonderheden
- 35 Plattegronden
- 39 Wijkstatistieken
- 40 Breda, prachtige stad
- 42 Lijst van zaken
- 44 Extra informatie
- 49 Hypotheek
- 50 Virtual tour
- 51 Onze dienstverlening
- 52 Klanttevredenheid
- 53 Ons team

De woning

Maak kennis met Meerten Verhoffstraat 5, een prachtige vrijstaande villa met een rijke geschiedenis en alle comfort die je nodig hebt voor hedendaags wonen. De villa, gebouwd in 1880 in opdracht van de Duitse Venduhouder C.J. Johlmann, is een karakteristiek en ruim juweeltje in chaletstijl. Hier vind je de perfecte combinatie van historische charme en moderne luxe.

Deze villa is gelegen aan de rand van het bruisende stadscentrum van Breda, nabij het prachtige park Valkenberg en het stationskwartier. Dit betekent dat je kunt genieten van alle voordelen van het stadsleven, zoals restaurants, winkels en uitgaansgelegenheden, allemaal op loopafstand. Tegelijkertijd kun je ontspannen in de rust en sereniteit van je eigen stukje geschiedenis.



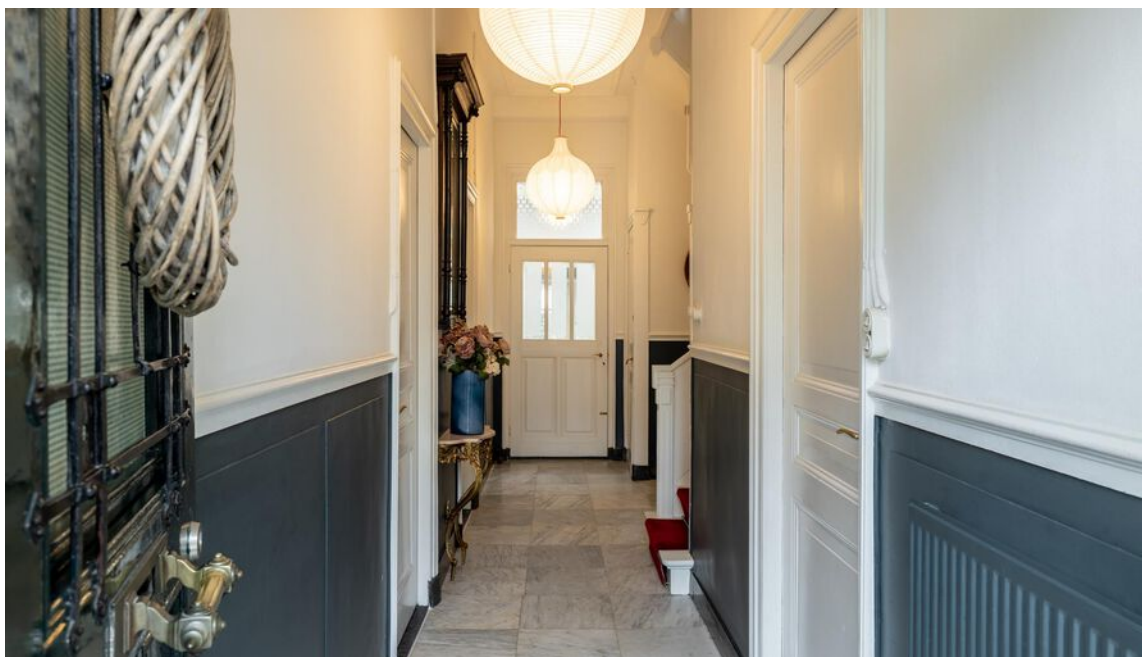


Specificaties

Soort woning:	villa	Aantal kamers:	11
Bouwjaar:	1880	Aantal slaapkamers:	6
Woonoppervlakte:	ca. 321 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 777 m ²	Tuinligging:	oost
Inhoud:	ca. 1338 m ³	Wijk:	Breda
		Energie label:	G



Meerten Verhoffstraat 5 is niet zomaar een villa; het is een beschermd Rijksmonument volgens de Monumentenwet van 1988. Dit betekent dat je niet alleen de eigenaar wordt van een prachtig huis, maar ook van een stukje erfgoed dat bewaard moet blijven voor toekomstige generaties. Dit geeft een extra laag van betekenis aan het bezitten van deze unieke woning.



Begane grond

Bij binnenkomst in de villa valt direct de grandeur op. De entreehal verwelkomt je met een prachtige marmere vloer en plafond met ornamenten, wat meteen de toon zet voor de stijl en elegantie van de rest van het huis.

Via de centrale entreehal zijn de woonvertrekken te betreden. Tevens geeft de entreehal toegang tot de keuken, toilet, kelder en trapopgang naar de eerste verdieping.

Kamer I, aan de rechterszijde van de woning, is op dit moment ingericht als eetkamer en biedt prachtig uitzicht op de tuin. Deze kamer heeft dankzij de lambrisering, het Engelse behang uit de 19e eeuw en het bewerkte plafond een uniek karakter. Tevens is de kamer voorzien van een vaste kast en biedt toegang tot de keuken via een tussenportaal.

De keuken, in een L-vormige opstelling en gerenoveerd in 2024, is voorzien van moderne apparatuur en een tegelvloer. Hier kun je heerlijke maaltijden bereiden terwijl je geniet van het uitzicht op de knusse achtertuin. Tevens bevindt zich hier de ruime en praktisch ingebouwde wasruimte.









Kamer II aan de linker voorzijde heeft originele eiken lambrisering en een prachtige Mechelse schouw met riante spiegel en haard. De en-suite deuren met glas-in-looddetails en het bewerkte plafond voegen extra charme toe aan deze ruimte. Deze kamer biedt tevens een geweldig uitzicht op de voortuin. Via de schuifdeuren betreed je de kamer en suite. Kamer III, de kamer en suite, heeft een viertal ingebouwde kasten met originele paneeldeuren. Dit maakt de kamer, in combinatie met Mechelse schouw en het bewerkte plafond, tot een sfeervol geheel. De keldertoegang bevindt zich direct naast de keuken. Via een gemetselde trap kom je in de gewelfde kelder met twee ramen. De antieke rode tegels geven de kelder een nostalgische uitstraling. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime hal over de volle breedte van het huis. Hier bevinden zich een viertal originele vaste kasten van de KMA, een spoelbak en de CV-ketelopstelling. Aan beide zijden van deze gang is een deur naar de voortuin c.q. achtertuin. De tuinkamer is te bereiken via deze hal en ligt aan de achterkant van het huis. Het is een lichte en uitnodigende ruimte met een deur die leidt naar de achtertuin. Deze kamer is thans in gebruik als gym. De trap naar de eerste verdieping, is bekleed met een rode wollen loper van Louis de Poortere. Deze is gelegd volgens traditionele wijze; ingenaaid en met messing roedes. De bewerkte balustrade en het kleine balkon op de eerste verdieping geven deze opgang een klassieke en rijke uitstraling.















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime, lichte overloop met toegang tot vier slaapkamers, twee badkamers, separaat toilet en toegang tot de tweede verdieping. De overloop heeft een gedecoreerd plafond en is samen met de slaapkamers voorzien van een eikenhouten vloer.

Slaapkamer I, gelegen aan de rechter achterzijde, is gedecoreerd met Londens behang uit de tijdgeest van het huis en voorzien van een vaste trapkast.

Slaapkamer II aan de rechter voorzijde, heeft een wastafel en een origineel bewerkt plafond.

Slaapkamer III bevindt zich aan de linker voorzijde van het huis. Ook deze slaapkamer heeft een origineel bewerkt plafond en een wastafel.

Slaapkamer IV, gelegen in het midden van de woning aan de voorzijde heeft een zeer royaal oppervlak. Dat, samen met de schouw, functionerende haard en het origineel bewerkte plafond, straalt deze slaapkamer luxe en weelde uit. Via de openslaande deuren is het balkon aan de voorzijde te bereiken. Het balkon is voorzien van zinken bekleding en heeft een bewerkte houten balustrade.

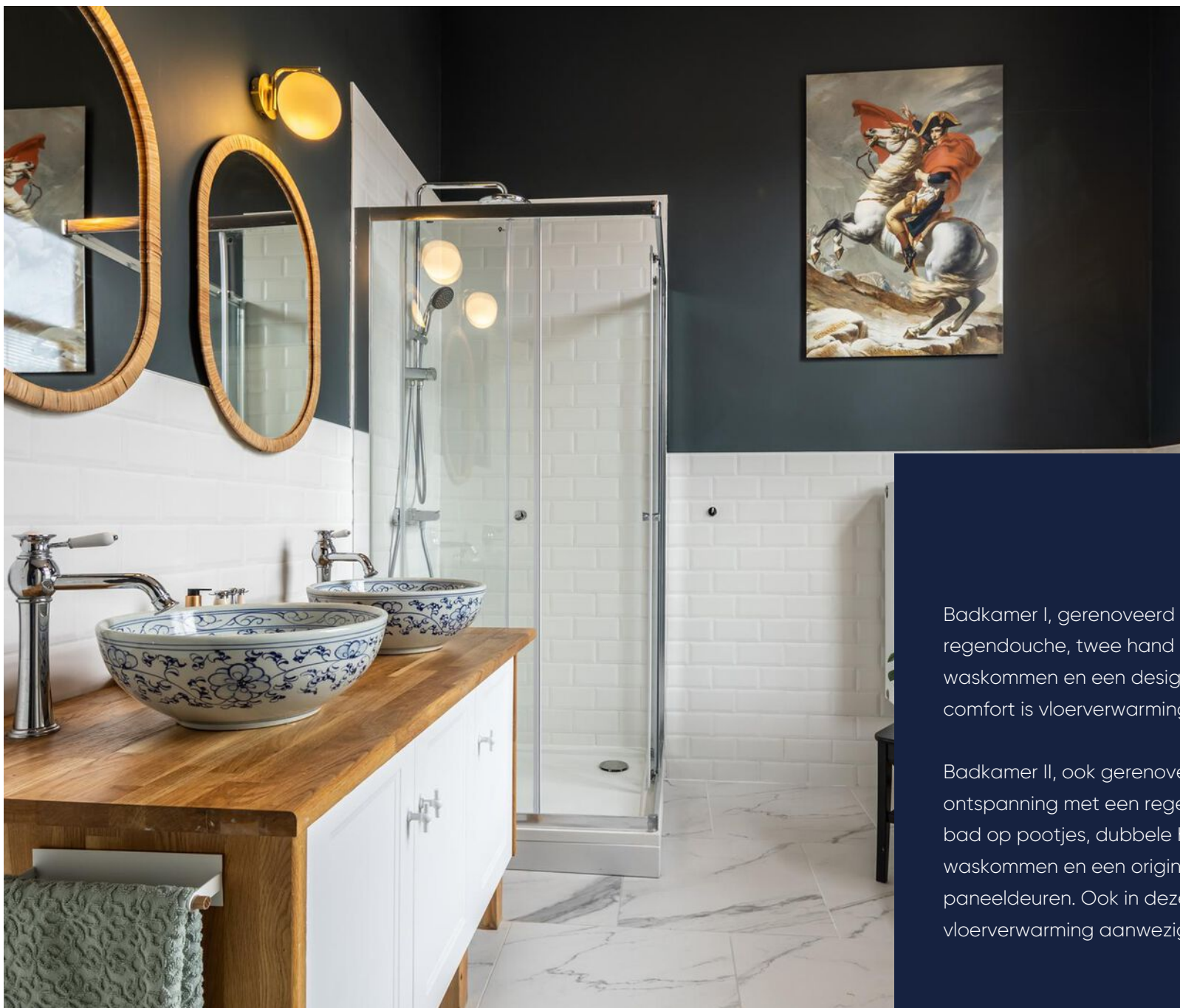












Badkamer I, gerenoveerd in 2022, is voorzien van een regendouche, twee hand bewerkte keramieken waskommen en een designradiator. Voor extra comfort is vloerverwarming aanwezig.

Badkamer II, ook gerenoveerd in 2022, is een oase van ontspanning met een regendouche, een vrijstaand bad op pootjes, dubbele hand bewerkte keramieken waskommen en een originele vaste kast met paneeldeuren. Ook in deze badkamer is vloerverwarming aanwezig.









Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een zeer ruime centrale zolderruimte met authentieke plankenvloer, vaste kasten en een vliering. Er zijn twee slaapkamers met wastafels en uitzicht op de voortuin. De twee vleugels, aan zowel de linker als rechterzijde van de zolder, hebben een origineel rond raam en een prachtige balkenstructuur.







Buitenleven

De villa wordt omringd door een prachtige tuin aan de voorzijde, ontworpen door een gerenommeerde landschapsarchitect die meerdere Nederlandse landgoederen en stadsparken heeft ontworpen.

De tuin bevat een terras, verwarmd zwembad met lounge, en biedt een grande entree naar de voordeur. Ook aan de praktische kant van de tuin is gedacht: Het zwembad is aangedreven door een energiezuinige warmtepomp en de waterzuivering werkt volautomatisch. Een automatisch beregeningssysteem zorgt ervoor dat de tuin er altijd op zijn best uitziet. De dubbele haag biedt privacy en de volwassen bomen gecombineerd met bloemige groenblijvers, zorgen voor een onderhoudsvriendelijke tuin.

De stadstuin aan de achterkant van het huis heeft een knusse sfeer. Door de beschutte ligging is het hier heerlijk vertoeven van het vroege voorjaar, tot in het late najaar.

Deze villa is met zorg en stijl gerenoveerd. Met oog voor detail en tijdsgeschied zijn de materiaalkeuzes gemaakt. Daarnaast is duurzaamheid een belangrijke factor geweest in de restauratie.







Bijzonderheden

- Het object is geregistreerd in het monumentenregister onder nummer 518942 (huis) en 518943(hek)
- De nokhoogte van de zolderverdieping is ca. 4.38m
- De afgelopen jaren is de villa grotendeels gemoderniseerd waarbij o.a.:
- In 2023 zijn de 4 platte daken vernieuwd en geïsoleerd;
- Ramen en kozijnen van de begane grond en eerste verdieping zijn in 2021 gerestaureerd en voorzien van tochtwering.
- Vloeren woonkamers en eetkamer geïsoleerd;
- Wanden en plafond badkamers geïsoleerd;
- Nieuwe HRE ketel 2022 (Intergas)
- Pellet cv ketel (voldoende vermogen voor gehele huis) nieuw aangeschaft en staat gereed voor installatie;
- Verwarmingsinstallatie energiezuinig gemaakt door: geavanceerd thermostaatsysteem waardoor iedere ruimte apart te regelen en te programmeren is. Tevens zijn nieuwe radiatoren geplaatst en zijn de verwarmingsleidingen vervangen voor meer efficiëntie;
- Deze woning heeft energielabel G
- Indicatie huidig energieverbruik:
Gas 4250m³ per jaar
Elektra: 5000 kWh per jaar
Gebaseerd op een 4-persoonshuishouding.
Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.



Plattegrond

Begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond

Eerste verdieping



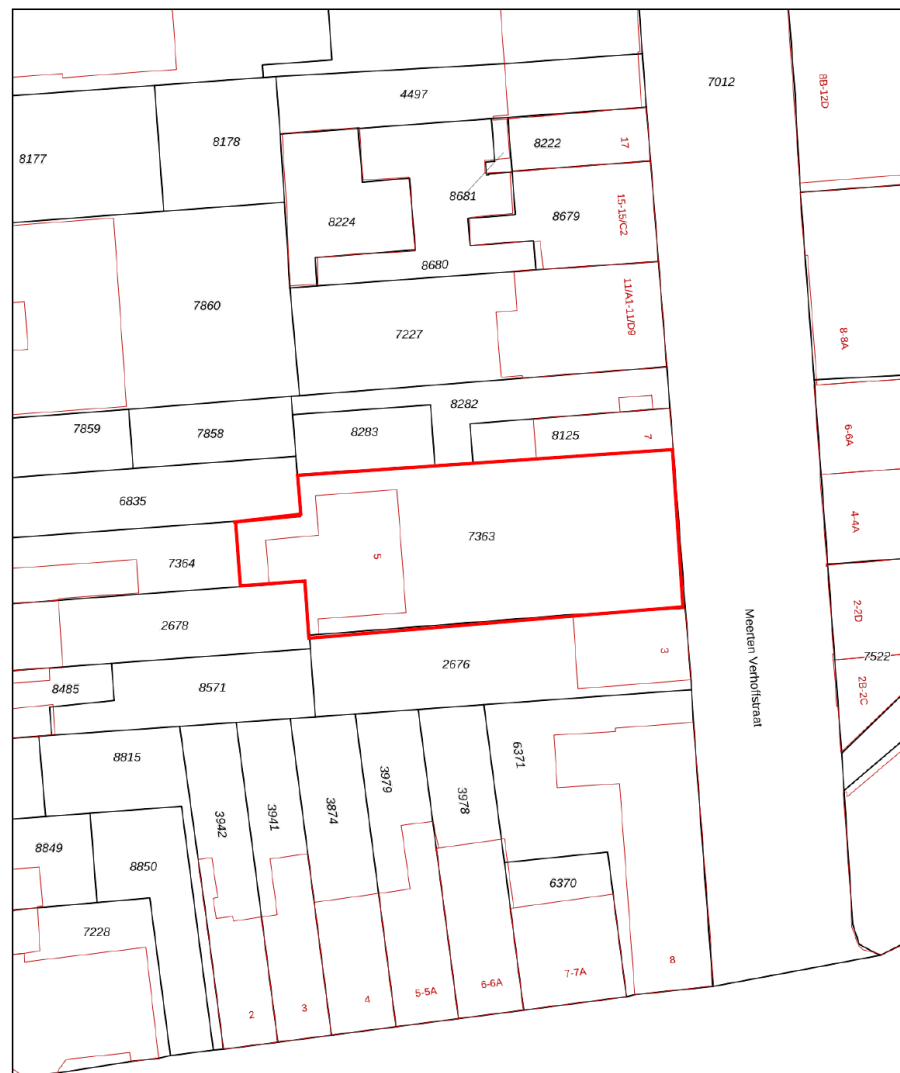
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
 Sectie: B
 Huisnummer: 5
 Perceelnummer: 7363
 Grootte: 777 m²

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel. De Bewaarder van het Kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7363</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	--

Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Station



Mannelijke inwoners

51%



Auto(s) per inwoner

1,4 per huishouden



Middelbare school

1,9 km



De huisarts

400 m



Vrouwelijke inwoners

49%



De school

600 m



De supermarkt

280 m



Leeftijd

0 - 14: 8% 15 - 24: 18% 25 - 44: 48%

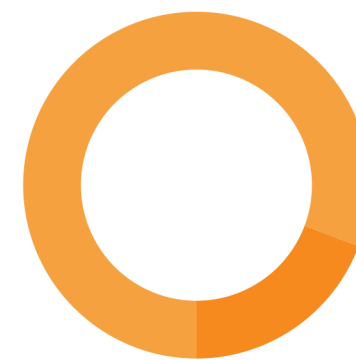
45 - 64: 19% 65+: 6%



Huishoudens

Eenpersoons: 64% Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 12%



Koop / huur

Koop: 19% Huur: 81%

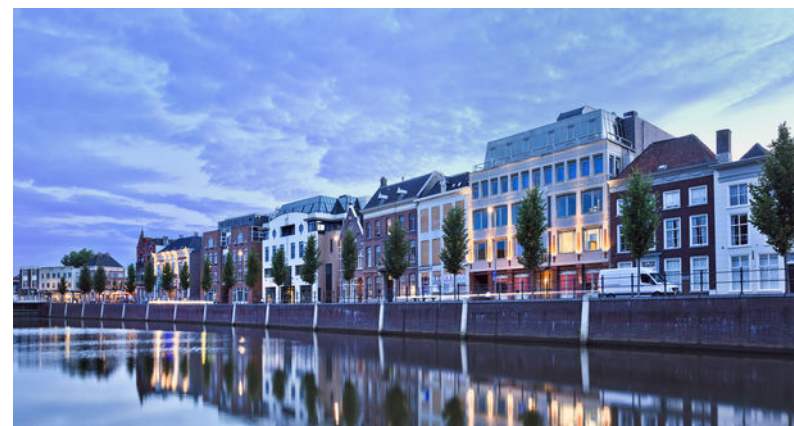


BREDA

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

Woning - Interieur

Houtkachel

Designradiator(en)

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

- lampen in de woonkamer, eetkamer slaapkamers gaan mee

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- stellingkasten in berging, kelder, zolder

- planken in voorraadkast

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- overgordijnen

- vitrages

- rolgordijnen

- lamellen

Vloerdecoratie, te weten

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

- parketvloer

- houten vloer(delen)

Overig, te weten

- spiegelwanden

- Mechelse spiegel in centrale hal gaat mee

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

- afzuigkap

- magnetron

- oven

- combi-oven/combimagnetron

- koelkast

- vriezer

- koel-vriescombinatie

- vaatwasser

- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Alarminstallatie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Zonwering buiten
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie

Tuin - Inrichting

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Tuin - Overig

- Overige tuin, te weten
 - vlaggenmast(houder)
 - houthokken
 - tuinmeubelen, buddah en witte sierpot

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
		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 clause

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Toelichtingsclausule NEN2580

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Registratie koopovereenkomst

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan (bij 25+) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Notariskeuze

1.1. Indien door de koper de notariskeuze niet binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst kenbaar wordt gemaakt aan Van der Sande Makelaars, zal de koopovereenkomst worden verzonden naar een willekeurig notariskantoor wat aangewezen zal worden door Van der Sande Makelaars, met het verzoek om voor levering te willen zorgdragen. Koper is alsdan, voor wat betreft de akte van levering, gebonden aan deze notaris of diens plaatsvervanger, hierna verder te noemen notaris.

1.2. De koper is in principe vrij een notaris te kiezen, mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 15 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

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.

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



Binnen kijken zonder afspraak?

Kijk op onze site voor onze video.

Scan hier de code
en bekijk alvast de
tour van de woning



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



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



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



Robbin Trumpi
Register Makelaar
/ Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl



Kim Witteveen
Aankoopconsulent

☎ 06 12 81 33 68

✉ k.witteveen@vandersande.nl



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!



Laura Elst
Kandidaat Makelaar

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,2

Op basis van 72 reviews



'Zeer goede en positieve houding. Straalt door. Communicatie liep zoals ik had gehoopt; goede bereikbaarheid, persoonlijk, snelle terugkoppeling. Opvallend is de eerlijkheid en de betrouwbaarheid.'

9,0 Een funda gebruiker
Geschreven op 3 februari 2021

'De betrokken makelaars van Van der Sande hebben goede marktkennis en zijn strategisch sterk en sympathiek.'

9,8 Een funda gebruiker
Geschreven op 08 april 2021

Aankoop gemiddelde

9,5

Op basis van 18 reviews



Ons team



Jan-Joost van Dijk

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Robbin Trumpi

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl



Laura Elst

Makelaar (K-RMT)

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl



Kim Witteveen

Makelaar (K-RMT) | Aankoop

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

✉ k.witteveen@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453/ 06-83408955

✉ l.smittenaar@vandersande.nl

Wordt Breda uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

Van der Sande Makelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

