






Haagweg 383
4813 XC Breda

Kenmerken

 ca. 208 m²

 ca. 250 m²

 5 Slaapkamers

 Breda, Princenhage

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



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

Uw contactpersonen



Jan- Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur /
Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven
Commercieel medewerkster
(A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Inhoud

- De woning
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Tweede verdieping
- Tuin
- Bijzonderheden
- Verkoper vertelt
- Plattegronden
- Breda, prachtige stad
- De wijk
- Wijkstatistieken
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Hypotheek
- Virtual tour
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid

De woning

Wow, wow en nog eens wow! Welkom aan de Haagweg 383 in Breda, een werkelijk super gave & unieke hoekwoning op een toplocatie in het gezellige Princenhage. Deze woning is zo compleet en voorzien van zóveel gemakken en gadgets dat je er alleen maar blij van kunt worden. Het mooiste? Veel van die toffe snufjes blijven achter, waardoor het echt een kwestie is van schilderen en verhuizen!

De woning heeft maar liefst 5 slaapkamers, waarvan één op de begane grond met een eigen opgang. Perfect als speelkamer, werkkamer of zelfs praktijkruimte. De luxe keuken en badkamer maken het plaatje helemaal af en de tuin op het gewilde & zonnige westen met een gezellige overkapping is dé plek voor lange zomeravonden of een ontspannen kop koffie in de middagzon. Princenhage is een (h)eerlijke wijk met een nuchtere, bourgondische sfeer. Je loopt zó naar de pittoreske 'Oagse Markt' voor een terrasje of om lekker te shoppen. En met energielabel C woon je hier ook nog eens comfortabel en toekomstbestendig.





Specificaties

Soort woning:	Halfvrijstaande woning	Aantal kamers:	6
Bouwjaar:	1933	Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	ca. 208 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 250 m ²	Tuinligging:	west
Inhoud:	ca. 796 m ³	Wijk:	Princenhage
		Energie label:	C



Begane grond

Entree / hal, met (open) trapopgang, trapkast(je), het toilet, kelder, toegang tot de woonkamer en keuken.

Toilet, deels betegeld, met zwevend closet, fonteintje, inbouw spot en ventilatie.

Kelder, (ca. 1.60 meter hoog -schatting-, door Bodima waterdicht gemaakt rond 2007), met ventilatie en houten opbergrekken (blijven achter).

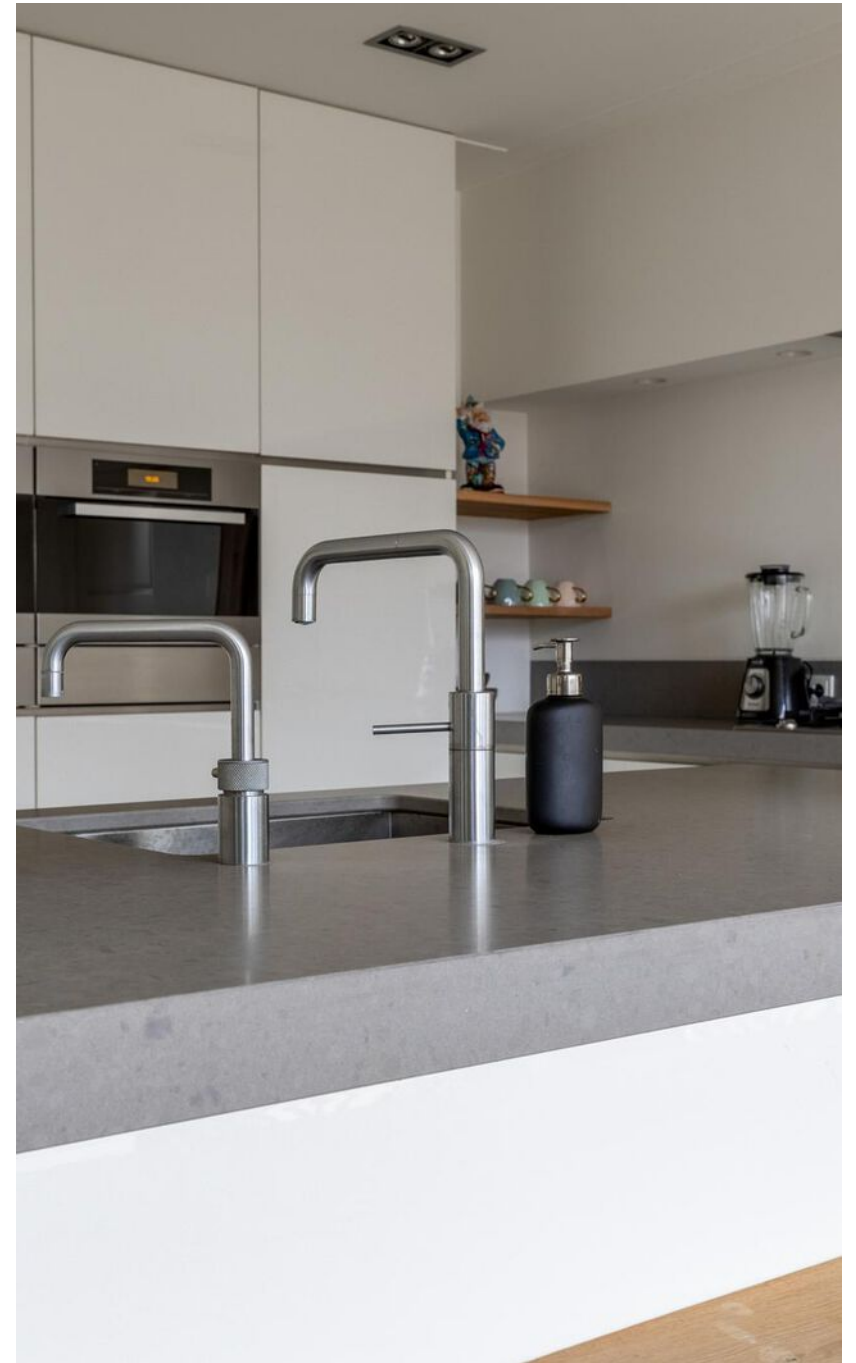
Flinke open & moderne keuken, met composiet stenen werkblad, klimaatkast voor wijn, rvs spoelbak, vaatwasser, quooker, close-in-boiler (combi van quooker), stoomoven, koffiemachine, traditionele oven, warmhoudlade, koelkast, vriezer (4 lades), veel bergruimte, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, inbouw spots, toegang tot de woonkamer en hal. De inbouwapparatuur is van Miele, behalve de vaatwasser, deze is van Siemens.

Woonkamer, met openslaande tuindeuren, sfeervolle allesbrander, toegang tot de hal, keuken en tussenruimte.













Begane grond

Tussenruimte, met toegang tot de multifunctionele kamer en bijkeuken.

Handige bijkeuken, met wasbak (warm en koud water), waterontharder, Cv-ketel (Bosch, eigendom, CW5, in 2017 in bedrijf gesteld), wasmachine aansluiting, lichtkoepel (elektrisch bedienbaar), omvormer zonne-energie, inbouw spots en verdeler van de vloerverwarming.

Multifunctionele (slaap)kamer I, met airconditioning, dakraam (automatisch bedienbaar), inbouw spots, meterkast (16 groepen, 4 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter), toegang tot de tuin, tussenruimte en bergingen.

Tussenruimte met toegang tot de twee bergingen en met achterdeur.

Fietsenberging I, met brede deur (voor motor geschikt);

Berging II, met handige bergruimte.



Eerste verdieping

Overloop, met (open) trapopgang, toegang tot slaapkamers II, III, IV en de badkamer.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde en voorzien van airconditioning.

Moderne badkamer, deels betegeld, met inloopdouche, zwevend closet, ruim duo ligbad, design radiator, lichtkoepel, inbouw boxen, inbouw spots, 2 wastafels op meubel en ventilatie.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde en met inbouwkast.

Slaapkamer IV, gelegen aan de voorzijde.











Tweede verdieping

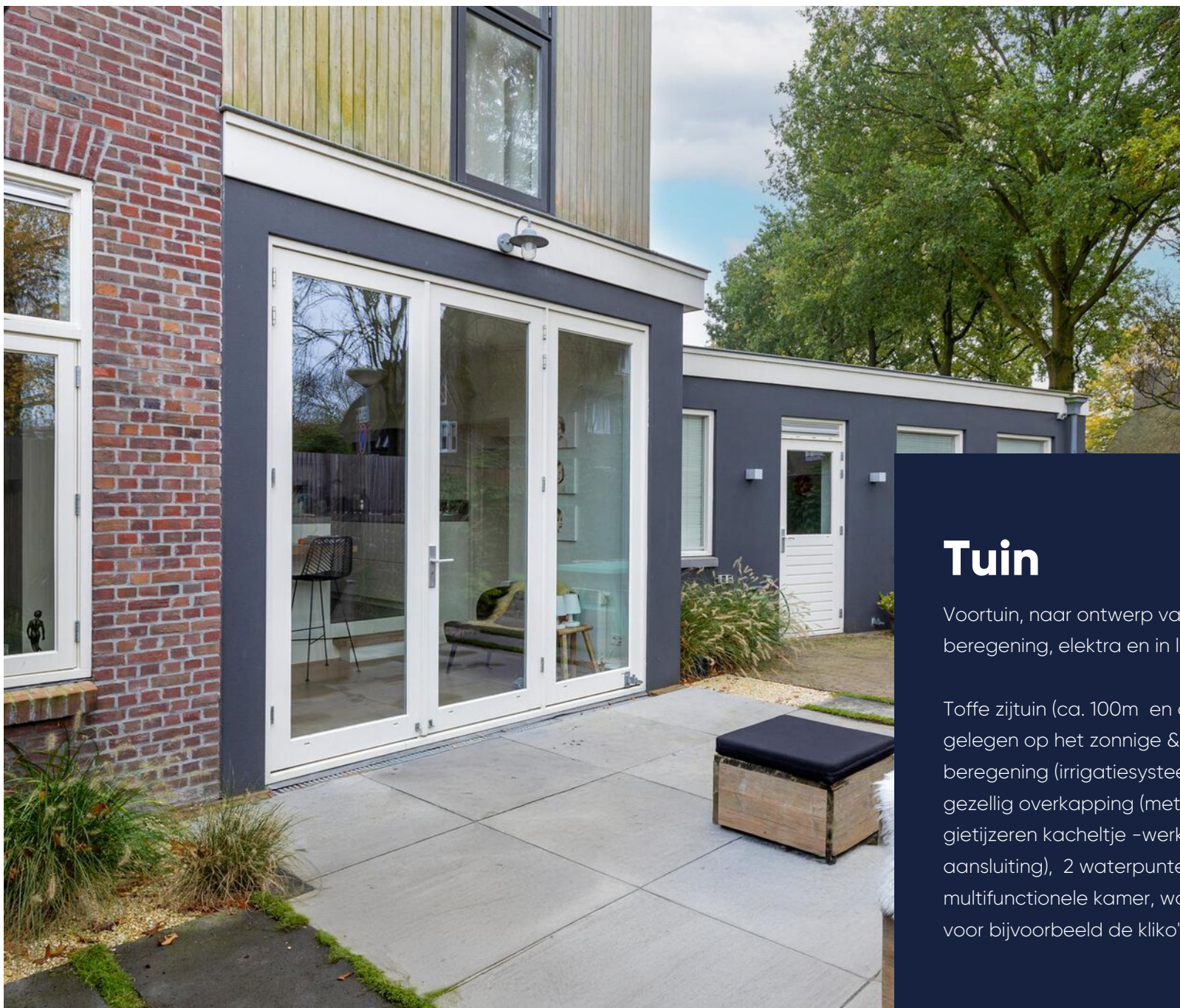
Overloop met schuifdeur naar de slaapkamer V.

Slaapkamer V, met airconditioning, Frans balkon, inbouw spots, vaste kastenwand, schitterend uitzicht en toegang tot de walk-in-closet.

Walk-in-closet, met inbouw spots, wastafel op meubel, Frans balkon en 2 losse kastenwanden (blijven achter).







Tuin

Voortuin, naar ontwerp van Debby Rijvers, met beregening, elektra en in lite verlichting.

Toffe zijtuin (ca. 100m² en ontwerp Debby Rijvers), gelegen op het zonnige & gewilde westen, met beregening (irrigatiesysteem), verlichting (in lite), gezellig overkapping (met elektrisch scherm, gietijzeren kacheltje -werkzaam-, elektra en tv aansluiting), 2 waterpunten, achterom, toegang tot de multifunctionele kamer, woonkamer en overkapping voor bijvoorbeeld de klike's, fietsen en/of hardhout.





Bijzonderheden

- Het pand is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (sommige draai-/kiepsysteem);
- De begane grond is grotendeels voorzien van massieve eikenhouten vloeren, deels glasvezel behangen & deels stucwerk wandafwerking en plafondafwerking (volledig). De uitbouw is voorzien van tegelvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De eerste verdieping is grotendeels voorzien van laminaat vloeren, deels glasvezel behangen & deels stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking;
- De tweede verdieping is grotendeels voorzien van (gelijmde) eikenhouten vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Er is een alarminstallatie aanwezig met camerabewaking (zit in koopsom);
- Vrijwel alle ruimtes zijn voorzien van lichtschakelaars met dimfunctie (m.u.v. toilet);
- De multifunctionele ruimte heeft vloerverwarming op de ketel;
- De keuken, toiletten en badkamer hebben elektrische vloerverwarming;
- Dak van de multifunctionele ruimte is in 2015 vervangen;
- Alle dakramen zijn elektrisch (met afstandsbediening), met uitzondering van het dakraam van de badkamer dat niet open kan;
- Er is een waterontharder aanwezig (blijft achter);



Bijzonderheden

- In de badkamer zijn boxen aanwezig voor het aansluiten van bijvoorbeeld een sonos systeem;
- Alle raambekleding/decoratie blijft achter, evenals vrijwel alle in- en opbouwverlichting;
- De buitenzijde is in 2017 geschilderd;
- De overkapping is in 2024 gerenoveerd (opnieuw geschilderd en nieuwe dakplaten);
- De walk-in-closet is volgens opgave van de vorige eigenaar voorzien van aansluitingen voor het plaatsen van een badkamer (inclusief toilet)
- De vloeren, muren (met uitzondering van de voorgevel woonkamer), het dak en de tussenvloeren zijn goed geïsoleerd;
- Er liggen 18 zonnepanelen voor terugwinnen van elektriciteit op het dak die gemiddeld zo'n 2435 kWh per jaar opbrengen;
- De opbouw is in 2012 geplaatst;
- De badkamer, toiletten en keukens zijn in 2011 geplaatst;
- De voor- en zijtuin zijn in 2023 naar een ontwerp van Debby Rijvers voor een groot deel opnieuw aangelegd;
- Deze woning heeft energielabel C;
- Indicatie huidig energieverbruik:
 - Gas: 1733 m³
 - Elektra: 1306 kWh

Gebaseerd op een 3/4-persoonshuishouding.

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



Verkoper vertelt

"Wat is dit toch een heerlijk huis. Het is ruim, licht, op een perfecte locatie gelegen en met een groene privacy biedende tuin. Als je binnenkomt ademt het meteen een fijne sfeer uit. Het is zo'n huis dat je aan trekt als een jas. Het voelt meteen goed en als thuis. Voor thuiswerken ideaal met de grote extra kamer op de benedenverdieping en de keuken dichtbij de hand voor een lekkere latte machiato. In de keuken is het heel fijn werken. Deze is goed en logisch ingedeeld, met veel opberg- en snijruimte, van alle gemakken voorzien en met uitzicht op de tuin. Op de eerste verdieping drie meer dan volwaardige slaapkamers en fijne badkamer. De bovenste verdieping is echt de kers op de taart. Die slaapkamer voelt als een luxe hotelkamer met het prachtige grote uitzicht en het Franse balkonnetje. De tuin is het verlengde van het huis. Je kunt kiezen waar je wilt zitten: aan tafel, op de houten bank, op de loungeset onder de overkapping en in of uit de zon. Achter de overkapping bevindt zich een extra terras. Dat terras is aangelegd voor een jacuzzi met buitendouche. Er bevindt zich een waterkraan en elektriciteit. Als je in de tuin zit en alle blaadjes zitten aan de bomen, dan waan je je bijna in een bos. Aan de achterzijde bevinden zich vele bomen: zowel die van de gemeente als die van de achterburen. Inkijk is er in de tuin niet. Je loopt van 383 zo naar de winkels om boodschappen te doen, of om een terrasje te pakken op de Aogse markt. Volop genieten dus. We gaan dit huis na 7 mooie woonjaren echt missen."

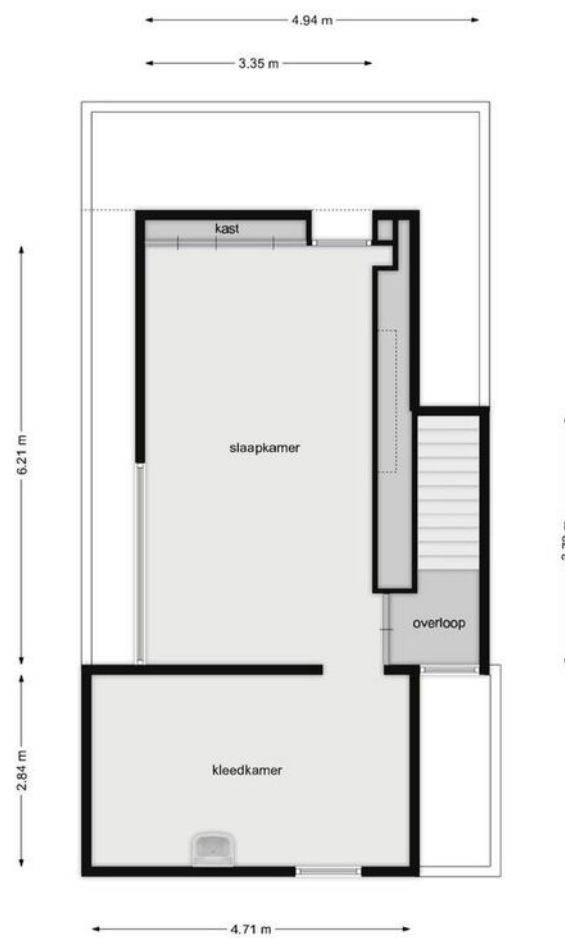
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond


Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Gemeente: Princenhage
 Sectie: I
 Huisnummer: 383
 Perceelnummer: 2470 en 5369
 Grootte: 272 m²

<p>12345</p> <p>25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Princenhage Sectie I Perceel 6339</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 databankenrecht.</p>	
--	--	--



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



De wijk

Princenhage

Princenhage ligt aan de westelijke rand van ons mooie Breda en is echt een 'dorp in de stad' met een (h)eerlijke & verfrissende 'doe-maar-lekker-normaal' cultuur. Een wijk waar nog gevraagd wordt hoe het met je gaat in plaats van wat voor werk je doet. Het pittoreske 'Aogse Marktje' is in 2019 vernieuwd, met behoud van de historische kenmerken en details. Kneuterig, hecht & gezellig en rijk aan een flink verenigingsleven met energieke vrijwilligers. Mensen kennen elkaar vaak ook wel. Er wonen ook nog veel oude & rasechte Bredanaars, wat de laatste jaren enorm aangevuld is met import; wat zorgt voor een leuke mix. De wijk is namelijk echt enorm toegenomen in populariteit. Er zijn veel verschillende soorten bebouwing te vinden en dat brengt zeer diverse bewoners met zich mee. vele voorzieningen zijn in Princenhage zelf te vinden. De sfeer 'proef' je zowel letterlijk als figuurlijk het beste op de Markt zelf, waar je gerust een Brabants kletspraatje aan kan knopen!



”

Een wijk met een heerlijke 'doe-maar-lekker-normaal' cultuur.



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Princenhage



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

1,1 per huishouden



Middelbare school

650 m



De huisarts

600 m



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

600 m



De supermarkt

1 km



Leeftijd

0 - 14: 18%

15 - 24: 11%

25 - 44: 25%

45 - 64: 24%

65+: 22%

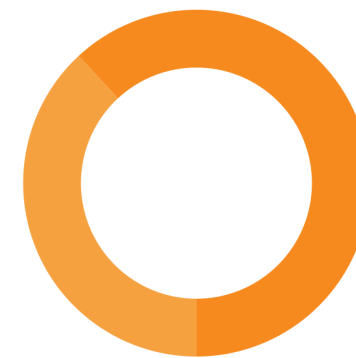


Huishoudens

Eenpersoons: 37%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 35%



Koop / huur

Koop: 62%

Huur: 38%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Allesbrander

Houtkachel

Designradiator(en)

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Slaapkamer II: witte kastenwand
- Slaapkamer V: kastenwanden inloopkast nabij de wastafel

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen
- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)
- laminaat

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

- plavuizen

Overig, te weten

- spiegelwanden
- zowel in de woonkamer als buiten onder de overkapping zijn houtkachels dan wel allesbranders (weet niet wat het een of het ander is) aanwezig. Deze blijven beide achter.

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- oven
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- Quooker
- koffiezetapparaat
- inbouw wijnkast
- inbouw stoomoven

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna				(Klok)thermostaat	X		
Toilet met de volgende toebehoren				Airconditioning	X		
- toilet	X			Zonnepanelen	X		
- toiletrolhouder	X			elektrisch scherm overkapping	X		
- toiletborstel(houder)		X		houtkachel buiten onder overkapping	X		
- fontein	X			ziggo aansluiting ligt binnen in woonkamer kpn aansluiting stopt voor de woning	X		
Badkamer met de volgende toebehoren				Warmwatervoorziening, te weten			
- ligbad	X			- CV-installatie	X		
- douche (cabine/scherm)	X			- close-in-boiler quooker blijft achter	X		
- wastafel	X			- kluis die achter blijft: code is niet meer aanwezig	X		
- wastafelmeubel	X			Tuin - Inrichting			
- toilet	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- toiletrolhouder	X			Bepanting	X		
- toiletborstel(houder)		X		in-lite verlichting blijft achter, evenals de beregeningsinstallatie	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Tuin - Verlichting/installaties			
Kluis	X			Buitenverlichting	X		
(Voordeur)bel	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Alarminstallatie	X			buitenverlichting boven voordeur en boven openslaande deuren en lamp met bewegingsmelder in opslag ruimte voor hout, vuilnisbakken of fietsen	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						

Lijst van zaken

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek
- vlaggenmasthouder op voorgevel

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		
X		
X		

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

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 mogelijkwijs 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

Register Makelaar / Taxateur

☎ 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



Renate Bertens

Commercieel medewerkster

☎ 076-514 74 53 / 06-83 40 89 55

✉ r.bertens@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

