




Prins Hendrikstraat 26

4835 PP Breda

Kenmerken

 ca. 89 m²

 2 Slaapkamers

 Ginneken, Breda

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



“ Wij maken van dit appartement jouw nieuwe thuis. ”

Uw contactpersonen



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur /
Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel Medewerker

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Inhoud

- 04 Het appartement
- 06 Begane grond
- 09 Tweede verdieping
- 15 Slapen en baden
- 19 Wonen in het Ginneken
- 20 Bijzonderheden
- 21 Plattegronden
- 23 Breda, prachtige stad
- 26 De wijk
- 27 Wijkstatistieken
- 28 Lijst van zaken
- 30 Extra informatie
- 35 Hypotheek
- 36 Onze dienstverlening
- 37 Klanttevredenheid
- 38 Ons team

Het appartement

Ben je op zoek naar een net appartement in een levendige omgeving? Dan hebben we goed nieuws voor je!

Dit 3-kamerappartement aan de Prins Hendrikstraat 26 in het gewilde Ginneken is precies wat je zoekt. Gelegen op de tweede verdieping van het kleinschalige appartementencomplex 'Residentie Prins Hendrik' vind je hier een woning met voldoende ruimte, licht en een flinke dosis potentie.

Dit appartement, dat sinds de bouw niet meer is veranderd, biedt jou de kans om een moderniseringsslag te maken en zo je eigen droomwoning te creëren.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze woning ook nog eens over een eigen garage, met elektrisch bedienbare deur, op het afgesloten binnenterrein.





Specificaties

Soort woning:	portiekflat	Aantal kamers:	3
Bouwjaar:	1985	Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 89 m ²	Aantal woonlagen:	1
Inhoud:	ca. 288 m ³	Wijk:	Ginneken
Garage	ca. 14 m ²	Energie label:	C



Begane grond

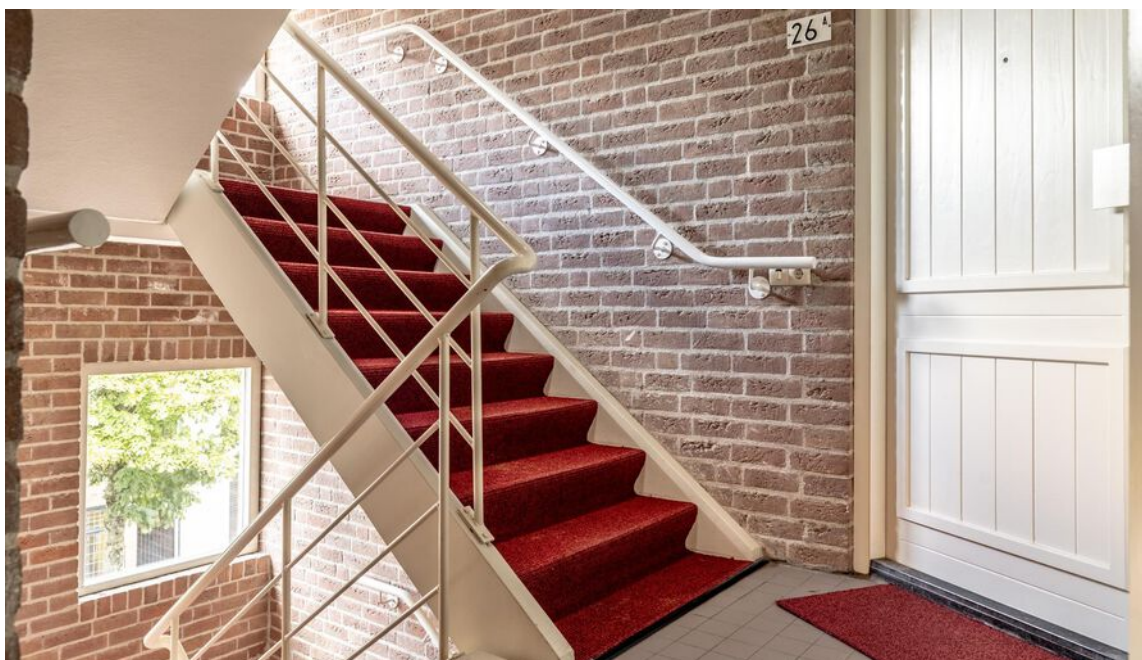
Entree: Bij binnenkomst tref je een overdekte entree met brievenbussen en een bellentableau met video-intercom.

Hier krijg je toegang tot de centrale hal, waar zich het trappenhuis en de liftinstallatie bevinden.

De entree biedt ook toegang tot het afgesloten binnenterrein met de eigen garage (met elektrisch bedienbare garagedeur).

Eigen garage en parkeerterrein

Een uniek pluspunt van dit appartement is de eigen garage op het afgesloten parkeer-/ binnenterrein achter het complex. Dit terrein is beveiligd met een elektrisch bedienbare deur, waardoor je auto veilig en droog geparkeerd staat. Een eigen garage is in een stadsdeel als het Ginneken een absolute luxe. Niet alleen zorgt het voor extra gemak, maar het verhoogt ook de waarde van je woning. Daarnaast is er ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen of andere spullen.





Eigen garage en
parkeerterrein





Tweede verdieping

Via de entree en hal bereik je de verschillende ruimtes van het appartement. De royale en lichte woonkamer van maar liefst 50 m² is het stralende middelpunt van de woning. Dankzij de grote ramen en de schuifpui naar het zonnige balkon op het zuiden geniet je hier van een zee aan daglicht.

De woonkamer is voorzien van vloerbedekking, vloerverwarming en een sfeervolle open haard. Het balkon, gelegen op het zuiden, met een oppervlakte van ca. 3.00 x 2.50 m, is de perfecte plek om op zonnige dagen heerlijk te ontspannen. Aan de achterzijde van het appartement is tevens elektrische zonwering aanwezig.

De halfopen keuken is voorzien van een praktische opstelling aan twee zijden. Hier vind je een dubbele RVS spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een elektrische oven. Direct naast de keuken is een inpanndige berging (ca. 2.26 x 2.10 m) met de opstelplaats voor de combiketel, de mechanische ventilatie-unit en aansluitpunten voor de wasapparatuur.



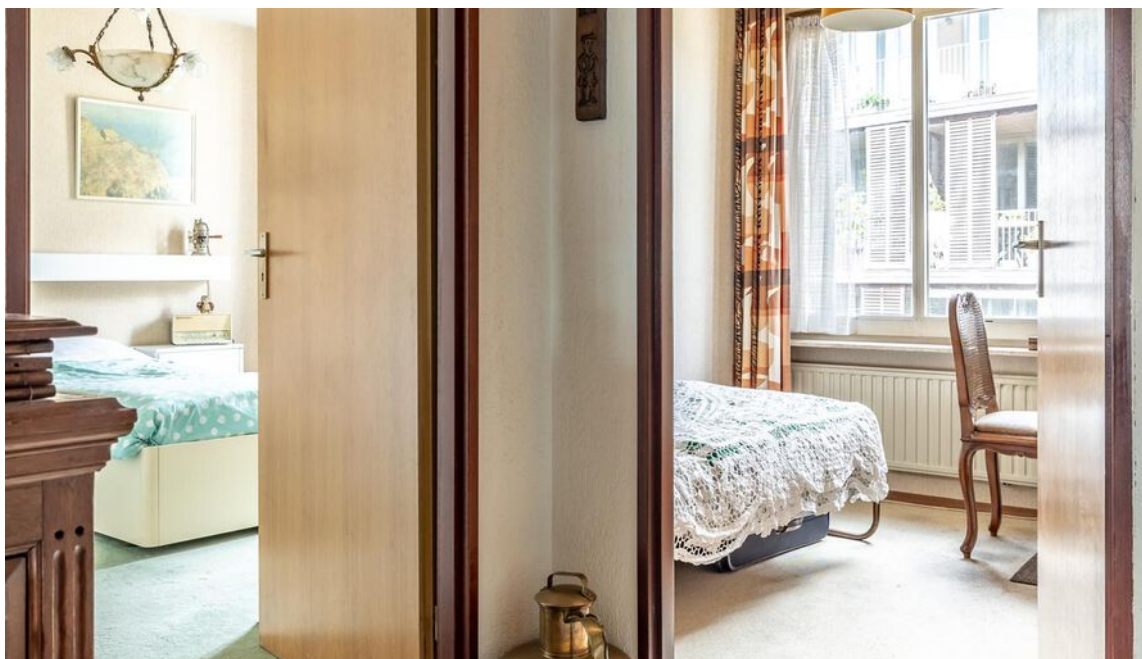




Balkon, toegankelijk via de woonkamer







Slapen en baden

Via de hal bereik je de twee slaapkamers. Slaapkamer I beschikt over een vaste kastenwand, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen.

Slaapkamer II is eveneens ruim en kan naar wens worden ingericht.

De badkamer is eenvoudig maar functioneel, met een inloofdouche, ligbad en wastafel. Hier is alle ruimte om jouw persoonlijke stijl te laten spreken na een eventuele modernisering.





Mogelijkheden

Het appartement is vanaf de bouw uitstekend geïsoleerd, wat je wooncomfort absoluut ten goede komt. De hardhouten buitenkozijnen met dubbele beglazing dragen bij aan de energiezuinigheid van de woning. Voor de verwarming wordt gebruikgemaakt van een moderne HR-combiketel (Nefit Proline, bouwjaar 2020) in combinatie met vloerverwarming. Dit betekent niet alleen comfort, maar ook een lagere energierekening.

Het appartement is sinds de bouw niet meer veranderd, wat inhoudt dat een moderniseringsronde wenselijk is. Dit biedt jou als koper de perfecte kans om het geheel naar eigen smaak en inzicht in te richten. Of je nu kiest voor een strakke moderne look, een tijdloze klassieke uitstraling of iets daartussenin, de mogelijkheden zijn eindeloos. Zie het als een leeg canvas waarop jij jouw woonwensen kunt verwezenlijken.

Modernisering

Ben jij klaar om van dit appartement jouw droomhuis te maken? Laat je verrassen door de ruimte, het licht en de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer van wonen aan de Prins Hendrikstraat 26 in Breda. We laten je dit prachtige appartement graag zien!

Waarom kiezen voor Prins Hendrikstraat 26?

- Royaal en licht 3-kamerappartement met veel potentie;
- Gewilde locatie in het Ginneken, dichtbij alle voorzieningen;
- Ruime woonkamer van ca. 50 m met toegang tot het zonnige balkon;
- Eigen garage op afgesloten binnenterrein;
- Gezonde en actieve VvE met lage maandelijkse servicekosten;
- Uitstekende bouwkwaliteit met goede isolatie.





Wonen in het Ginneken

Het Ginneken is een van de meest geliefde wijken van Breda, en dat is niet zonder reden.

Hier woon je te midden van gezellige restaurants, boetiekjes en sfeervolle straten. De Ginnekenmarkt en het Valkeniersplein liggen op steenworp afstand, en voor een heerlijke wandeling in de natuur wandel je binnen 10 minuten naar het prachtige Mastbos. Of je nu de rust van de natuur zoekt of liever het bruisende stadscentrum induikt, alles is binnen handbereik. De locatie is bovendien ideaal voor forenzen: met de directe verbindingen naar de A16, A27 en A58 ben je in no-time onderweg. Openbaar vervoer? Geen probleem. De bushalte ligt op slechts 30 meter afstand. Kortom, een toplocatie waar je alle kanten mee op kunt!

Bijzonderheden

- De VvE kosten zijn ca. € 223,18 met daarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering groot gezamenlijk onderhoud, gezamenlijk klein onderhoud, etc., tevens voorschot water inbegrepen.
- Het appartement is grotendeels voorzien van vloeren, stucwerk wand- en plafondbewerking;
- Het appartement is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming m.u.v. de badkamer;
- Dit appartement heeft energielabel C;
- Indicatie huidig energieverbruik: totaal euro 1800 per jaar;
- ca. 1800 kwh elektra
- ca. 782 m³ gas

Gebaseerd op een 1-persoonshuishouding.

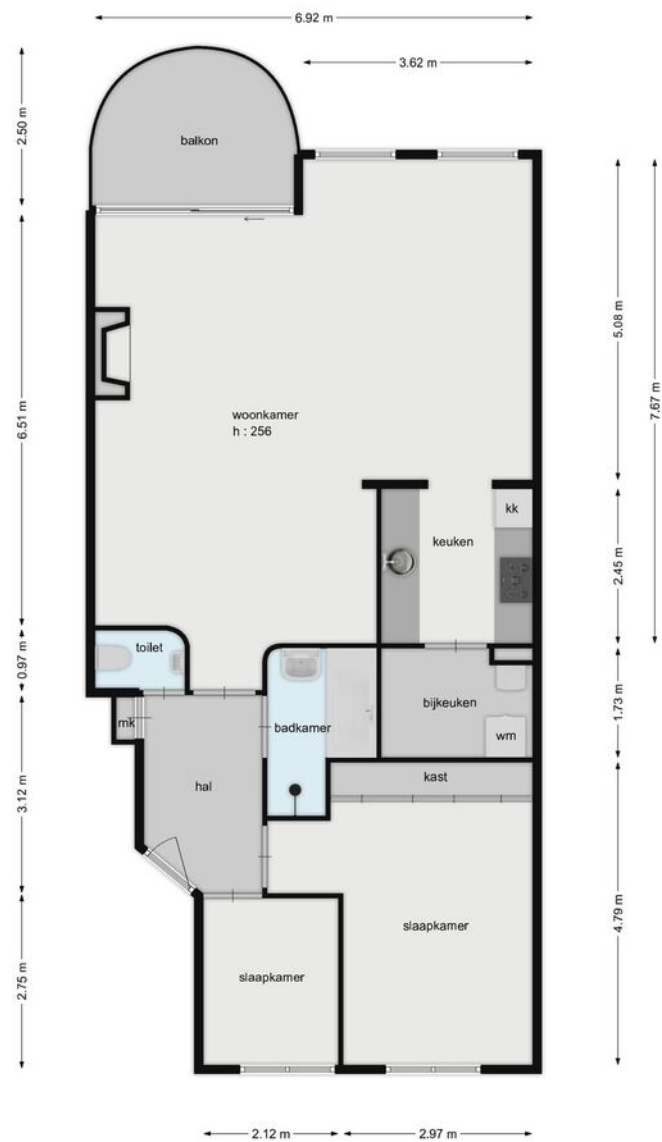
Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.

Bij de aankoop van dit appartement word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Gelukkig is deze VvE gezond en actief. De maandelijkse servicekosten bedragen circa €223,18. Dit bedrag omvat onder andere de opstalverzekering, schoonmaak van de gezamenlijke ruimten, liftonderhoud, dagelijks en groot onderhoud, en de kosten voor watergebruik. Zo woon je hier zorgeloos, terwijl alle essentiële zaken voor je worden geregeld.



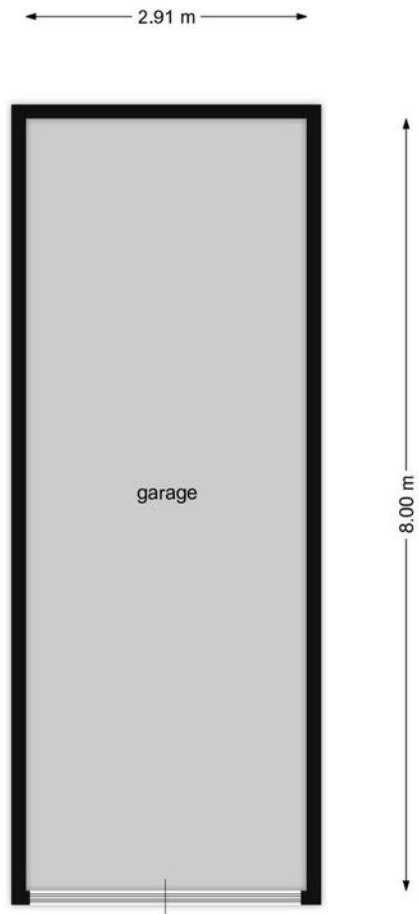
Plattegrond

Het appartement



Plattegrond

Garage





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





<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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ginneken</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 8360</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	--

Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
 Sectie: I
 Huisnummer: 26
 Perceelnummer: 9425

De wijk

Ginneken

Het Ginneken is een wijk in het gemoedelijke zuiden van ons mooie Breda en het is echt 'een dorp in de stad' waar het van jong tot oud heerlijk wonen is. Dat komt omdat er zoveel voorzieningen zijn, maar ook omdat er zoveel leuke dingen gedaan worden, van bijvoorbeeld een kinderbos tot schitterende natuurgebieden, maar ook horeca, scholen en nog veel meer. Voor ieder wat wils! De bebouwing is vooral van voor de tweede wereld oorlog; wat een heerlijke sfeer en karakter met zich meebrengt. Je kijkt je ogen uit. Er zijn ook veel verschillende soorten bebouwingen; van wat kleinere woningen tot flinke panden. Dat brengt ook verschillende inwoners met zich mee; wat voor een leuke mix in leeftijd zorgt. Het zijn wel allemaal mensen die voor een bepaalde charme kiezen en bewust in het zuiden willen wonen, want de prijzen liggen hier ook wel wat hoger dan de gemiddelde prijzen in Breda. Ga gewoon eens lekker een drankje of een hapje doen op het pittoreske Ginnekenmarktje en je zal echt genieten. Maak ervoor een heerlijke wandeling in het rustgevende Mastbos of schitterende Markdal, dat maakt het plaatje compleet!



”

Een heerlijke wijk
met een 'dorp in
de stad' gevoel



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Ginneken



Mannelijke inwoners

48%



Auto(s) per inwoner

1,2 per huishouden



Middelbare school

1,8 km



De huisarts

700 m



Vrouwelijke inwoners

52%



De school

550 m



De supermarkt

600 m



Leeftijd

0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 21%

45 - 64: 29%

65+: 22%



Huishoudens

Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 34%



Koop / huur

Koop: 77%

Huur: 23%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- lamp slaapkamer plafond

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis

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

- afzuigkap

- oven

- koelkast

- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

- douche (cabine/scherm)

- wastafel

- planchet

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Kluis

(Voordeur)bel

(Klok)thermostaat

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

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

Lijst van zaken

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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 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



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

