



**Bremhorst 14**  
4847 CK Teteringen

## Kenmerken

 ca. 265 m<sup>2</sup>

 ca. 770 m<sup>2</sup>

 5 Slaapkamers

 Teteringen

## Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 [info@vandersande.nl](mailto:info@vandersande.nl)

[www.vandersande.nl](http://www.vandersande.nl)



“ Wij maken van deze  
woning jouw nieuwe  
thuis. ”

### Uw contactpersonen



**Jan- Joost van Dijk**  
Register Makelaar / Taxateur /  
Partner

📞 06 39 47 58 59

✉ [jj.vandijk@vandersande.nl](mailto:jj.vandijk@vandersande.nl)



**Sigourney Kaldenhoven**  
Commercieel medewerkster  
(A-RMT)

📞 076 514 74 53

✉ [s.kaldenhoven@vandersande.nl](mailto:s.kaldenhoven@vandersande.nl)



# Inhoud

---

De woning  
Begane grond  
Eerste verdieping  
Tuin  
Bijzonderheden  
Plattegronden  
Breda, prachtige stad  
De wijk  
Extra informatie  
Hypotheek  
Onze dienstverlening  
Klanttevredenheid  
Ons team

# De woning

Welkom aan de Bremhorst 14 in Teteringen: een woning vol potentie op een fantastische locatie! Hier ligt een geweldige kans voor iemand met een creatief brein en/of een flinke dosis kluszin, want deze woning is een totale opknapper. Dat betekent dat je alles helemaal naar eigen smaak kunt maken – jouw droomhuis, precies zoals jij het wilt en klaar voor de toekomst!

Met een royale oprit, een inpandig bereikbare garage en een ruime living met hoge plafonds met bijkeuken biedt Bremhorst 14 volop ruimte en mogelijkheden. De woning is levensloopbestendig, met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond – ideaal voor wie alles op één niveau wil hebben. Op de eerste verdieping vind je nog drie slaapkamers, een tweede badkamer en een toffe vide die een mooi, open gevoel geeft aan de ruimte.





## Specificaties

|                     |                         |                     |            |
|---------------------|-------------------------|---------------------|------------|
| Soort woning:       | eengezinswoning         | Aantal kamers:      | 7          |
| Bouwjaar:           | 1970                    | Aantal slaapkamers: | 5          |
| Woonoppervlakte:    | ca. 265 m <sup>2</sup>  | Aantal woonlagen:   | 2          |
| Perceeloppervlakte: | ca. 770 m <sup>2</sup>  | Wijk:               | Teteringen |
| Inhoud:             | ca. 1118 m <sup>3</sup> | Energie label:      | E          |



## Bijzonderheden

De plek is werkelijk formidabel: op loopafstand van het prachtige natuurgebied aan het Cadettenkamp, waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van de natuur. En Teteringen zelf? Een gemoedelijk dorp waar de sfeer nuchter is: een (h)eerlijke 'doe maar normaal'-cultuur waarin je je meteen thuis voelt.

Ben jij diegene die de uitdaging aandurft en deze woning tot een pareltje omtovert? Kom dan snel een kijkje nemen en laat je inspireren door de mogelijkheden van Bremhorst 14!

Wil jij een Virtual Reality beleving ervaren en wil je de zon- en schaduwstand zien van deze woning? Ga dan snel naar de website van Van der Sande Makelaars voor nog meer gave belevingen bij deze woning!



## Begane grond

Entree / hal, met de (oude) meterkast (12 groepen, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter en digitale gasmeter), het toilet en toegang tot de tussenruimte.

Toilet, deels betegeld, met closet (duoblok uitvoering), fonteintje en ventilatie.

Tussenruimte, met (open wentel)trapopgang, toegang tot de gang, keuken, woonkamer en hal.

L-woonkamer, sfeervolle houthaard, schuifpui naar de tuin en in open verbinding met de vide.

Dichte & eenvoudige keuken, in L-opstelling, met kunststof werkblad, 5-pits keramische kookplaat afzuigkap, 2 RVS spoelbakken, oven, vaatwasser en losse apparatuur die achter blijft: vaatwasser en koel- / vriescombinatie. Via de keuken zijn de tussenruimte en gang bereikbaar.

Gang, met toegang tot de tussenruimte, bijkeuken, slaapkamers I, II en badkamer I.



## Begane grond

Handige bijkeuken, met wasmachine aansluiting, plek voor droger, wasbak, bergruimte, de Cv-ketel (eigendom, Nefit 9000i HR50, 2018), toegang tot de tuin, garage en gang.

Eenvoudige badkamer I, gelegen aan de achterzijde, deels betegeld, met radiator, closet (duoblok uitvoering), inloopdouche, 2 wastafels op console en (natuurlijke) ventilatie. Via de badkamer zijn de gang en slaapkamer I te bereiken.

Slaapkamer I, gelegen aan zijkant, met toegang tot de tuin, gang en badkamer I.

Slaapkamer II, gelegen aan de zijkant, met toegang tot de tuin en gang.











## Eerste verdieping

Open & ruime 'vide', toegang tot slaapkamer III en de overloop.

Slaapkamer III, gelegen aan de zijkant.

Overloop, met toegang tot slaapkamers IV, V en badkamer II.

Eenvoudige badkamer II, met wastafel, closet (duoblok uitvoering), douche cabine en ventilatie.

Slaapkamer IV, gelegen aan de zijkant, met wastafel, bergruimte, sauna en vloering.

Slaapkamer V, gelegen aan de zijkant.











## De tuin

Tuin rondom (aan 1 zijkant met houten schot afgesloten), met de zijtuin (als hoofdtuin) gelegen op het zonnige & gewilde zuiden (zzo), elektra, overkapping en de oprit.



**GARAGE**

Inpandig bereikbare garage, met elektra, verwarming, toegang tot de oprit (openslaande deuren en loopdeur) en bijkeuken.



# Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing;
- De platen in plafond van garage zijn vermoedelijk asbest en wellicht nog op meer plekken;
- In de koopakte worden de 'as is' en niet zelfbewoning clausules opgenomen;
- Er is een kruipruimte aanwezig die bereikbaar is via een luik in de woonkamer;
- Van deze woning zijn geen vragenlijst en roerende zakenlijst aanwezig;
- Er is een huurboiler aanwezig en het contract moet worden overgenomen;
- Deze woning heeft energielabel E;
- Indicatie huidig energieverbruik is onbekend;

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



# Plattegrond

Begane grond





# Plattegrond

Eerste verdieping



|                                                                                    |                                  |                     |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------|
| 12345                                                                              | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       | kadaster   |
| 25                                                                                 | Perceelnummer                    |                     |            |
|                                                                                    | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Teteringen |
|                                                                                    | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | B          |
|                                                                                    | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 2036       |
|                                                                                    | Administratieve kadastrale grens |                     |            |
|                                                                                    | Bebouwing                        |                     |            |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2024                       |                                  |                     |            |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                             |                                  |                     |            |
| 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.          |                                  |                     |            |

# Kadastrale kaart

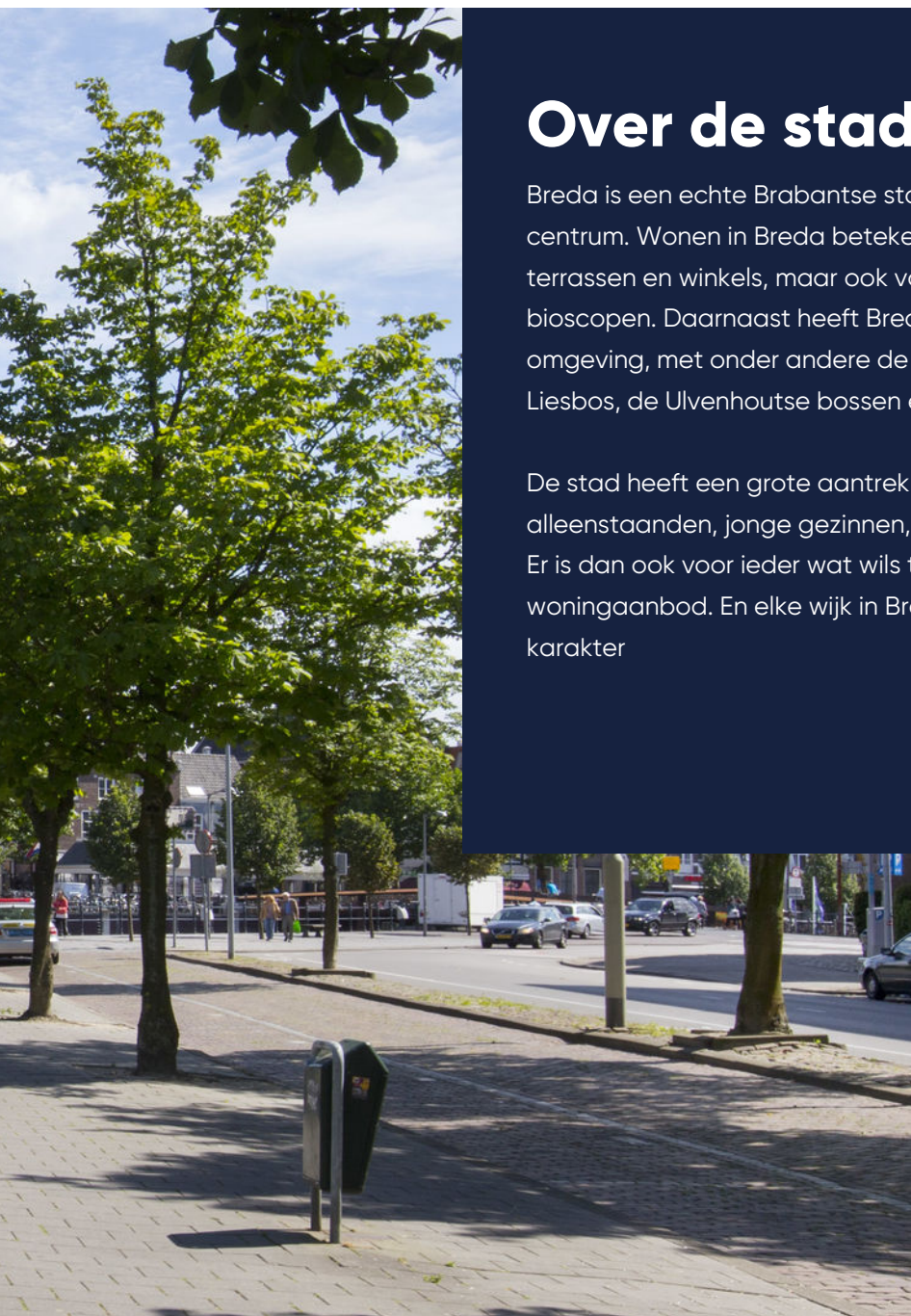
Gemeente: Teteringen  
Sectie: B  
Huisnummer: 14  
Perceelnummer: 2036  
Grootte: ca. 770 m<sup>2</sup>



# 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



# Teteringen

Teteringen is een op zichzelf staand dorp, wat aan de noordoostkant van ons mooie Breda ligt, net aan de andere kant van de rondweg. Het is dus vanaf de snelweg goed te bereiken en je bent dus ook zo op weg als je buiten de regio werkt. Het maakt deel uit van de gemeente Breda en is inmiddels echt tegen Breda aan gebouwd. De afgelopen jaren is er veel nieuwbouw bijgekomen en dat zal nog even doorgaan. Dat brengt met zich mee dat Teteringen flink gegroeid is en nog zal groeien. De rasechte Teteringenaar wordt dus vergezeld van import, die veelal een rationele keuze maken, omdat je net iets meer ruimte in en rondom de woning krijgt dan in Breda zelf. Er is een wat kleinere dorpskern en Teteringen heeft haar eigen activiteiten & verenigingen. Er is een mooie Golfbaan te vinden en er zijn ook veel rustgevende natuurgebieden waar je heerlijk kan wandelen en/of sporten.



”

Een dorp met vele  
eigen  
voorzieningen  
naast ons mooie  
Breda



# Lijst van zaken

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen
- lamellen

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- houten vloer(delen)
- plavuizen

Overig, te weten

- spiegelwanden
- schilderij ophangstelsysteem

| Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------|-------------|-----------------|
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
|                  |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
|                  |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
|                  |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- oven
- koelkast
- vaatwasser

## Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel

| Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------|-------------|-----------------|
| X                |             |                 |
|                  |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
|                  |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
|                  |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |
| X                |             |                 |

\_\_\_\_\_

- Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/  
energiebesparing**
- Schotel/antenne
- Brievenbus
- Kluis
- (Voordeur)bel
- Alarminstallatie
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Warmwatervoorziening, te weten
- CV-installatie
  - boiler

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

**Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

**Tuin - Overig**

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

**Overig - Contracten**

Boiler: Moet worden overgenomen

| Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------|----------|--------------|
| X             |          |              |
| X             |          |              |
|               |          |              |
| X             |          |              |
| X             |          |              |
|               |          |              |
| X             |          |              |

# Extra informatie

Meer weten?  
[www.vandersande.nl](http://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](http://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. In beginsel houdt dit in dat koper een woning met een WOZ-waarde tot € 450.000,- (prijsspeil 2025) niet mag verhuren. Soms mag verhuren wel, dan is een vergunning nodig. Kopers dienen zelf te onderzoeken of het door hen beoogde gebruik is toegestaan. Zie voor meer informatie <https://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](mailto: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



## 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



**Kim Witteveen**  
Aankoopconsulent

☎ 06 12 81 33 68  
✉ k.witteveen@vandersande.nl



**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](https://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](mailto:jj.vandijk@vandersande.nl)



**Pieter Ahsman**

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ [p.ahsman@vandersande.nl](mailto:p.ahsman@vandersande.nl)



**Robbin Trumpi**

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ [r.trumpi@vandersande.nl](mailto:r.trumpi@vandersande.nl)



**Laura Elst**

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 14 89 64 30

✉ [l.elst@vandersande.nl](mailto:l.elst@vandersande.nl)



**Kim Witteveen**

Makelaar (K-RMT) | Aankoop

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

✉ [k.witteveen@vandersande.nl](mailto:k.witteveen@vandersande.nl)



**Marieke Woestenberg**

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ [m.woestenberg@vandersande.nl](mailto:m.woestenberg@vandersande.nl)



**Sigourney Kaldenhoven**

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ [s.kaldenhoven@vandersande.nl](mailto:s.kaldenhoven@vandersande.nl)



**Lorraine Smittenaar**

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453 / 06-83408955

✉ [l.smittenaar@vandersande.nl](mailto:l.smittenaar@vandersande.nl)

\_\_\_\_\_

# Wordt Teteringen 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](http://www.vandersande.nl)