





Valkenierslaan 293


4834 CG Breda

Kenmerken

 ca. 167 m²

 ca. 682 m²

 5 Slaapkamers

 Blauwe Kei

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

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



Sigourney Kaldenhoven
Commercieel medewerkster
(A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Inhoud

- 04 De woning
- 07 Begane grond
- 11 Eerste verdieping
- 14 Zolderverdieping
- 16 Tuin
- 20 Bijzonderheden
- 21 Verkoper vertelt
- 22 Plattegronden
- 26 Breda, prachtige stad
- 28 De wijk
- 29 Wijkstatistieken
- 30 Lijst van zaken
- 32 Extra informatie
- 37 Hypotheek
- 38 Virtual tour
- 39 Onze dienstverlening
- 40 Klanttevredenheid

De woning

Voor de deur van Valkenierslaan 293 wacht een prachtige kans. Deze robuuste en karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning heeft alles om je hart sneller te laten kloppen. Het unieke van deze woning is het extra perceel aan de zijkant, dat een wereld aan mogelijkheden biedt. Of je nu droomt van een riante tuin of extra ruimte voor een uitbouw; hier kan het allemaal!

Stel je een giga woonkeuken voor, een werkruimte, speelkamer of zelfs een ruimte voor mantelzorg. Dit pand met zijn vijf slaapkamers, twee badkamers, een garage en eigen oprit biedt genoeg flexibiliteit om al je wensen te realiseren. Door het riante perceel geniet je bovendien de hele dag door van zowel zon als schaduw in de tuin.

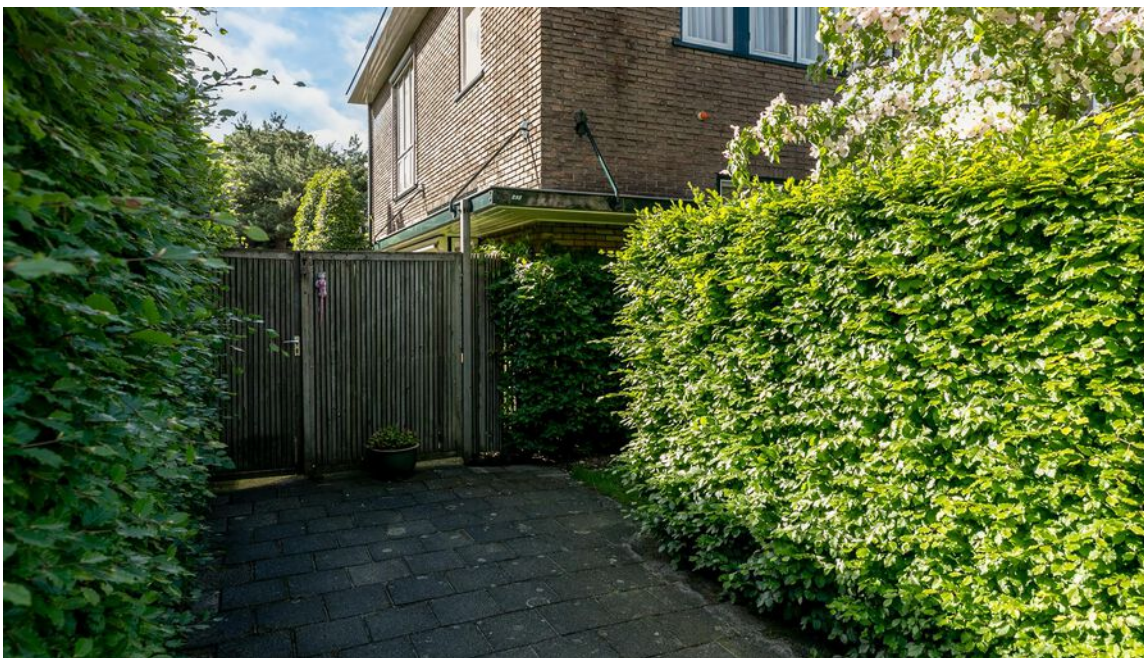
De sfeer van de woning wordt versterkt door de authentieke bouwstijl en de prachtige glas-in-loodramen die het karakteristieke gevoel compleet maken. Met 9 zonnepanelen is de woning ook nog eens energiebewust, wat zorgt voor een lagere energierekening en een duurzame leefomgeving.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	7
Bouwjaar:	1936	Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	ca. 167 m ²	Aantal woonlagen:	5
Perceeloppervlakte:	ca. 682 m ²	Tuinligging:	zuidwest
Inhoud:	ca. 634 m ³	Wijk:	Blauwe Kei
		Energielabel:	D

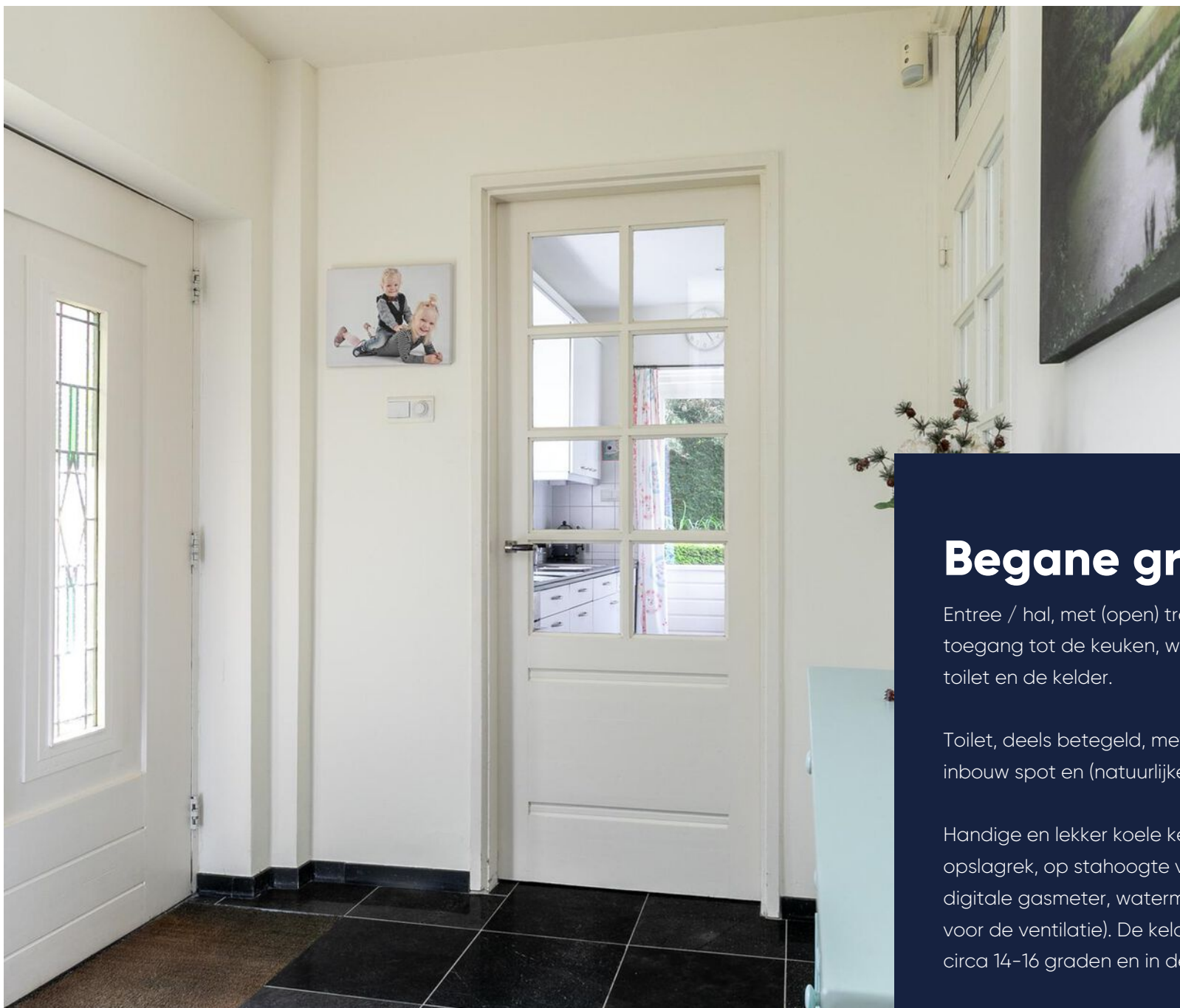


De woning

Deze woning op de Valkenierslaan 293 ligt op twee kadastrale kavels, waardoor de ruimte en mogelijkheden nog verder worden vergroot. Robbin of Jan-Joost laat je deze woning graag zien en deelt de passie voor dit unieke pand met jou tijdens een bezichtiging. Zowel de woning, als de ligging en het perceel bieden een heerlijke privacy.

Mis deze kans niet om eigenaar te worden van een stukje historie met hedendaagse mogelijkheden. Valkenierslaan 293 in Breda is meer dan een huis, het is een thuis met potentieel, charme en karakter. Neem contact op voor een bezichtiging en laat je droom werkelijkheid worden!





Begane grond

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

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

Handige en lekker koele kelder met een ruim opslagrek, op stahoogte van ca. 1.80 meter, met digitale gasmeter, watermeter en koekoek (raampje voor de ventilatie). De kelder is droog en in de zomer circa 14-16 graden en in de winter circa 6-9 graden.



Begane grond

Riante woonkamer, in L-vorm, met meterkast (met 6 groepen, digitale dag- en nachtstroom tariefmeter), inbouwkasten, en-suite deuren naar de tuinkamer en toegang tot de hal / entree.

Tuinkamer, met openslaande tuindeuren, toegang tot de entree en woonkamer.

Dichte keuken, met stenen werkblad, losse koelkast met vriezer (blijft achter), 4-pits gasfornuis, afzuigkap, 1,5 rvs spoelbak, oven ('dubbel bestuurbaar'), losse vaatwasser (blijft achter), bergruimte, toegang tot de entree en tuin.







Eerste verdieping

Overloop, met (dichte) trapopgang, flinke gangkast, toegang tot slaapkamers I, II, III en badkamer I.

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde en met inbouwkast.

Slaapkamer III, gelegen aan de achterzijde, met inbouwkast en openslaande deuren naar het dakterras.

Riant dakterras, gelegen op het noordwesten, met houten vlonders, balustrade en (handbedienbare) banier.

Badkamer I, gelegen aan de achterzijde, betegeld, met radiator, zwevend closet, ligbad, douche, wastafel en ventilatie.









Zolderverdieping

Overloop, met inbouwkast met Cv-ketel (eigendom, 2009, Ferroli) met geschakelde boiler (eigendom, Nefit, 2014), 2 bergvlierungen, toegang tot de zolderslaapkamers en badkamer II.

Zolderslaapkamer IV, gelegen aan de voorzijde.

Badkamer II, deels betegeld, met radiator, toilet (duoblok uitvoering), wastafel, douche, dakraam en wasmachine aansluiting.

Zolderslaapkamer V, gelegen aan de achterzijde, met dakkapel en bergruimte achter schotten.





De tuin

Voortuin met de oprit.

Flinke zijtuin, gelegen op het zonnige zuidwesten, met waterpunt, handige plek (uit het zicht) voor de klike's, toegang tot de garage, oprit en achtertuin. Achtertuin, gelegen op het noordwesten, met toegang tot de zijtuin.



GARAGE

Aangebouwde stenen garage, met (handbedienbare) roldeur en elektra.

OPRIT

Oprit, met plek voor 1 auto (desgewenst te vergroten / uit te breiden).







Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen met deels dubbele en deels enkele beglazing;
- De begane grond is grotendeels voorzien van houten vloeren, stucwerk wand- en plafondbewerking;
- De eerste en tweede verdieping zijn grotendeels voorzien van vloerbedekking;
- Er zijn meerdere (handbedienbare) zonneschermen en een screen aanwezig aan de buitenzijde;
- In 1959 is het een (reform)winkel geweest (begane grond);
- Aan de onderkant van de verdiepingvloer zitten asbesthoudende platen;
- De tuin is door Leon Rombouts onder architectuur aangelegd;
- De woning ligt naast de achter- / zijingang van (voetbalclub) Baronie. Dat is bijna altijd dicht, m.u.v. woensdag en zaterdag voor de jeugd;
- Het veld achter de tuin ligt het home scheidsrechters-vereniging;
- De buitenzijde is in 2023 geschilderd (erkende schilder Bennink);
- Er liggen 9 zonnepanelen (mei 2023, eigendom, blijven achter) op de platte daken van de keuken en garage (met aparte omvormers per paneel);
- Er is een alarminstallatie aanwezig (blijft achter);
- Deze woning heeft energielabel D;
- Indicatie huidig energieverbruik:
Gas: ca. 1.549 m³ per jaar
Elektra: ca. 1.777 kWh per jaar en daarnaast is er 2.700 kWh terug geleverd in circa 12 maanden;
Gebaseerd op een 2-persoonshuishouding.
Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend,



Verkoper vertelt

Met heel veel plezier hebben we 45 jaar in ons mooie huis gewoond. Samen met onze kinderen was het een warm nest, een thuis. Ook voor onze kleinkinderen was het huis, maar vooral de tuin, een fijne plek die we ze konden geven. De vijver met 4 vissen, poes Ollie van de burens, de klimboom, het mini voetbalveldje achter in de tuin. Ze zullen het gaan missen en wij zullen de buurt gaan missen. Hele fijne burens, overburens. Fijne contacten waarbij ieder elkaar in de waarde laat. Met veel moeite laten we het nu los. Voor 2 personen is het te groot geworden en ook onze leeftijd speelt hierin een rol.

We hopen dat de nieuwe bewoners met evenveel plezier hier gaan wonen.

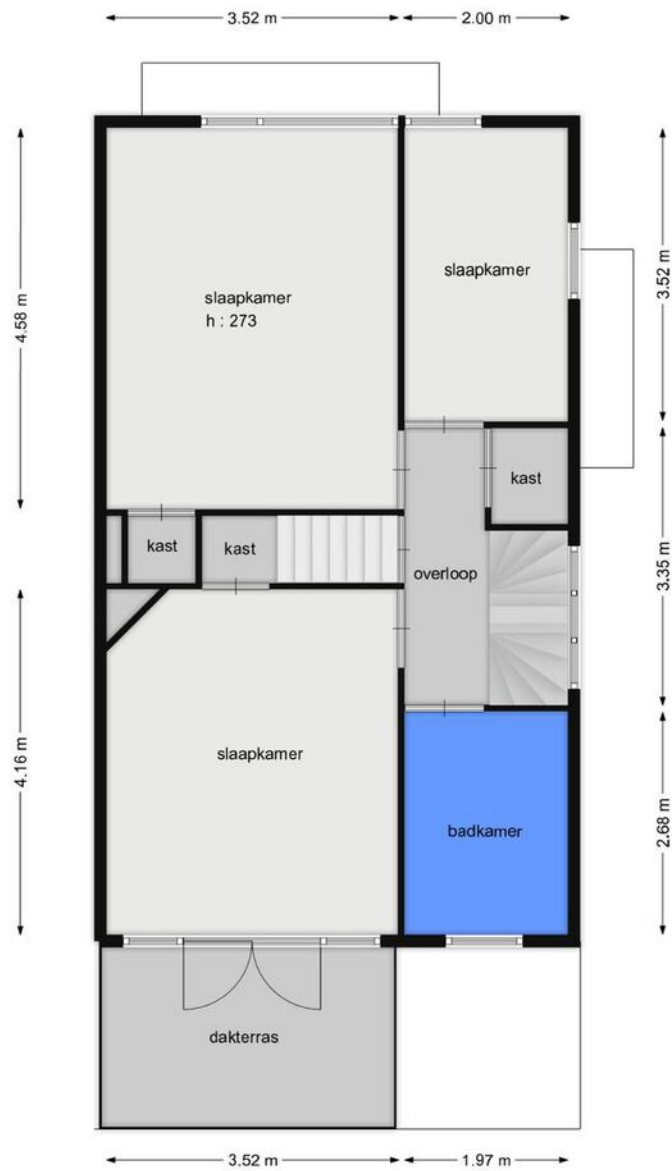
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

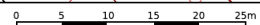
Eerste verdieping



Plattegrond

Zolderverdieping





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 27 mei 2024. De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ginneken</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5623</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
---	---	--

Kadastrale kaart

Gemeente: Ginneken

Sectie: I

Huisnummer: 293

Perceelnummer: 5623, 5622

Grootte: 682 m²

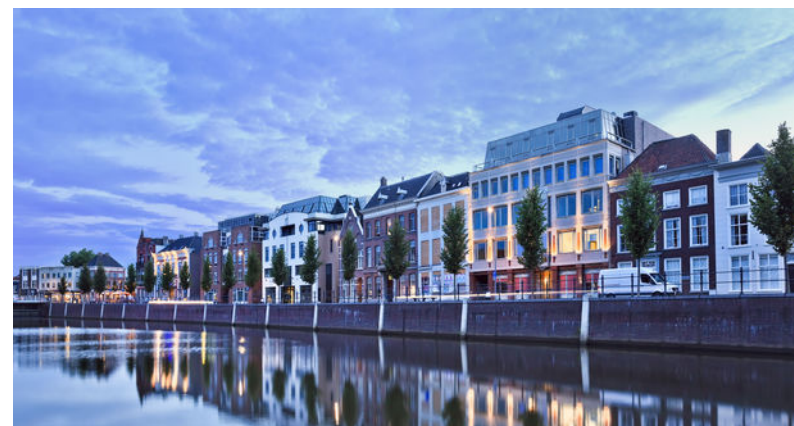


BREDA

Over de stad

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum. Wonen in Breda betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide.

De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. En elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter



De wijk

Blauwe Kei

De wijk Blauwe Kei ligt in het zuidoosten van ons mooie Breda en kent diverse bebouwingen/stijlen, van groot tot klein en van een huis tot een appartement. Dat brengt ook een diversiteit in bewoners met zich mee. De wijk heeft voornamelijk typische & rationele eengezinswoningen uit de jaren '50-'70, waar ook grotendeels gezinnen in wonen. Er zijn meerdere winkelcentra en basisscholen op korte afstand te vinden, wat het zo ideaal maakt voor die gezinnen. Er is voldoende parkeergelegenheid in de wijk en hiervoor geldt vrij parkeren.



”

Van jong tot oud
en van huis tot
appartement.



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Blauwe Kei



Mannelijke inwoners

48%



Auto(s) per inwoner

1,0 per huishouden



Middelbare school

1 km



De huisarts

600m



Vrouwelijke inwoners

52%



De school

900 m



De supermarkt

850 m



Leeftijd

0 - 14: 18%

15 - 24: 12%

25 - 44: 25%

45 - 64: 26%

65+: 19%



Huishoudens

Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 36%



Koop / huur

Koop: 80%

Huur: 20%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- overgordijnen
- vitrages
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- laminaat
- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
- spiegel

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherm)
- wastafel

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

Lijst van zaken

- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- Alarminstallatie
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Waterslot wasautomaat
- Zonnepanelen
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - boiler

Tuin - Inrichting

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

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Tuin - Overig

- Overige tuin, te weten
 - (sier)hek
 - vlaggenmast(houder)

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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



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



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



Kim Witteveen
Aankoopconsulent

☎ 06 12 81 33 68
✉ k.witteveen@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

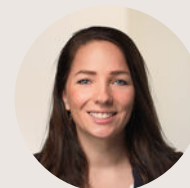


Robbin Trumpi

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl

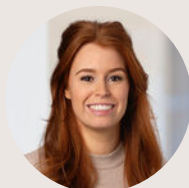


Laura Elst

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



Priscilla van Loon

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453/ 06-83408955

✉ p.vanloon@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

