






Vlasweel 72

4844 TH Terheijden

Kenmerken


 ca. 211 m²

 ca. 404 m²

 5 Slaapkamers

 Terheijden

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

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

De woning

Zoek jij een droomhuis waar comfort, ruimte en duurzaamheid samen een perfect plaatje vormen? Dan heb ik goed nieuws voor je: je zoektocht eindigt hier!

Ligging & Omgeving

Laten we beginnen met de locatie. Dit huis staat in het gemeedelijke Terheijden. Ja, echt een dorp met een visie: ze willen hier een van de eerste gasvrije en energieneutrale dorpen van Nederland worden! En met de evenementen zoals jaarlijkse triatlon en lokale marktjes valt er altijd iets te beleven.

Uniek & Speels Design

Wat je meteen zal opvallen aan Vlasweel 72 is het bijzondere split-level design. Het is speels, open en ook nog eens supergezellig. Echt een huis waar je jezelf snel thuis voelt en waar elke kamer zijn eigen vibe heeft.

Tuin & Uitzicht

Beeld je eens in: een rustgevende tuin, op het zuiden, met een waanzinnig uitzicht.. Hier start je je dag met een kopje koffie en sluit je 'm af met een gezellige barbecue of een goed boek. De tuin is je eigen stukje paradijs.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	7
Bouwjaar:	1980	Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	ca. 211 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 404 m ²	Tuinligging:	zuid
Inhoud:	ca. 897 m ³	Wijk:	Terheijden
		Energie label:	B



De woning

Parkeercomfort

Parkeren is hier geen probleem. De oprit biedt plek voor twee auto's naast elkaar. Ideaal voor het gezin of als je bezoek krijgt.

Slaap- & Badkamers

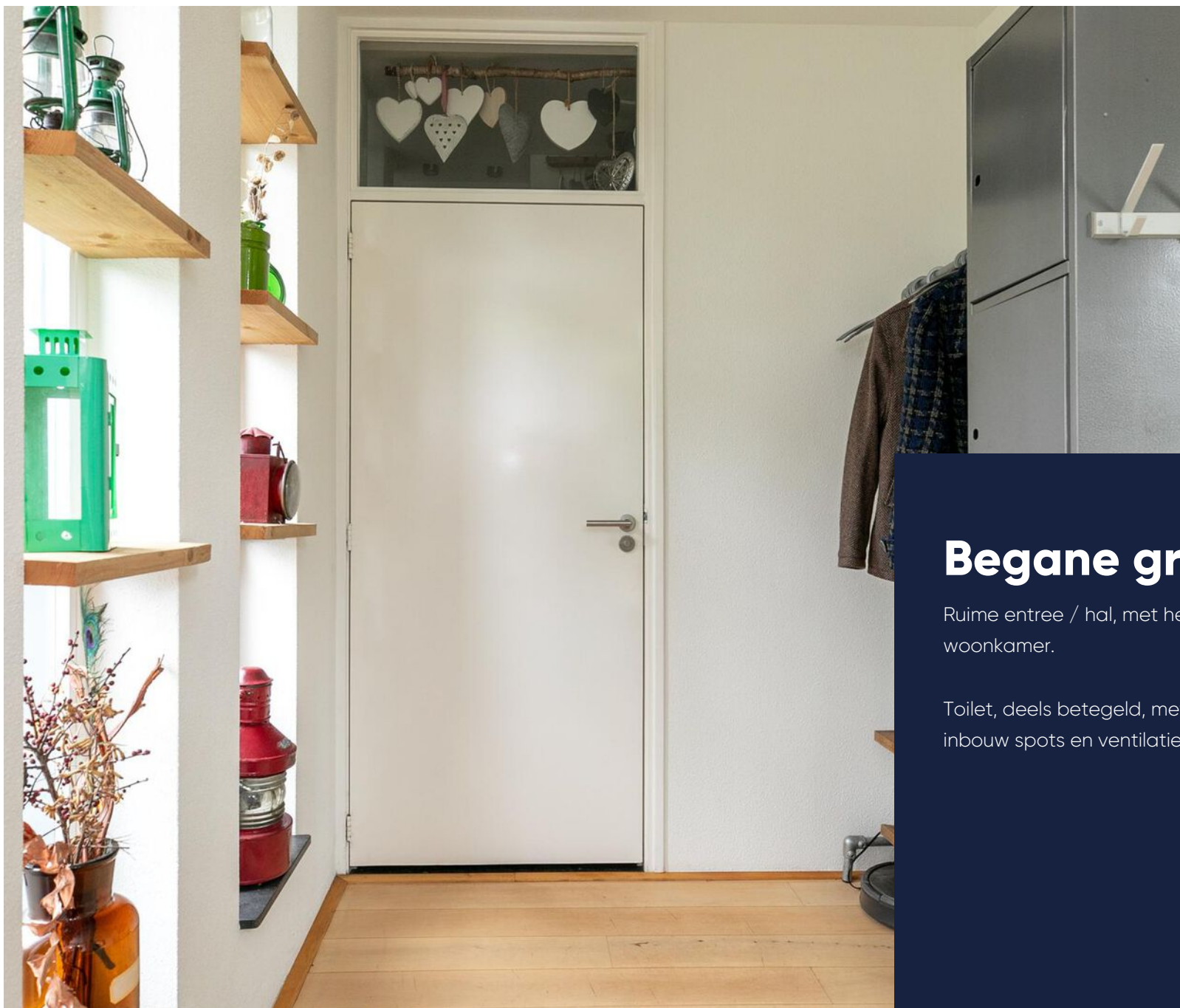
Met 5 slaapkamers en 2 badkamers is er ruimte zat. Voor een groot gezin, een kantoor aan huis of wat dacht je van je eigen sportruimte? De mogelijkheden zijn eindeloos.

Duurzaamheid

Last but not least, dit huis is super duurzaam! Het heeft een energielabel B en is uitgerust met 33 zonnepanelen. Goed voor de aarde én je portemonnee.

Interesse?

Word je hier net zo blij van als ik? Wacht dan niet te lang en bel me voor een bezichtiging. Wie weet wordt Vlasweel 72 jouw nieuwe thuis!



Begane grond

Ruime entree / hal, met het toilet en toegang tot de woonkamer.

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



Wonen en koken

Ruime en speels ingedeelde woonkamer, met sfeervolle gashaard, 2 schuifpuien naar de tuin / het terras, in open verbinding staand met de woonkeuken en toegang tot de tussenruimte.

Ruime & semi open woonkeuken (2021), met schiereiland, stenen werkblad, grote koelkast, grote vriezer (7 lades), 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap (recirculatie), RVS spoelbak, quooker, combi oven/magnetron, oven, vaatwasser, volop bergruimte en openslaande deuren naar de voortuin. Vanuit de keuken is de tussenruimte / trapopgang bereikbaar.

In de keuken zit de meterkast (14 groepen, 2 krachtstroomgroepen, 2 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter en digitale gasmeter) en een bergkast waar de smartboiler zit (Itho Daalderop, 80 liter, eigendom).

Tussenruimte met de (open) trapopgang, toegang tot de garage en bijkeuken.

Handige & praktische bijkeuken, met wasmachine aansluiting, plek voor droger, (eenvoudig) keukenblok, deuren naar de tussenruimte en tuin.









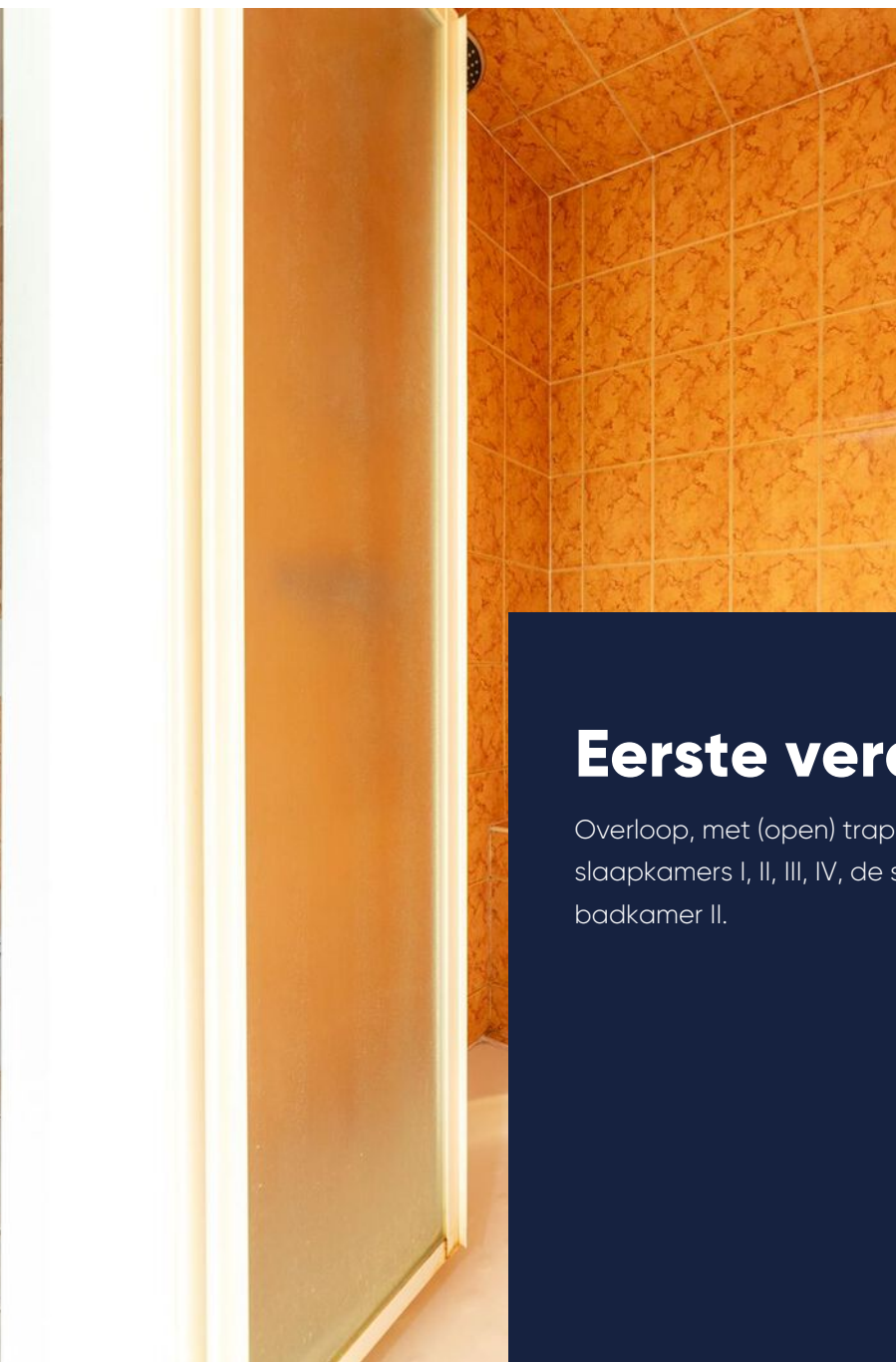












Eerste verdieping

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



Slapen en baden

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde, met inbouwkast en airco.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde, met inbouwkast en airco.

Badkamer I / saunaruimte, met (conventionele) sauna (opgieten), wastafel in meubel, zwevend closet en douchecabine.

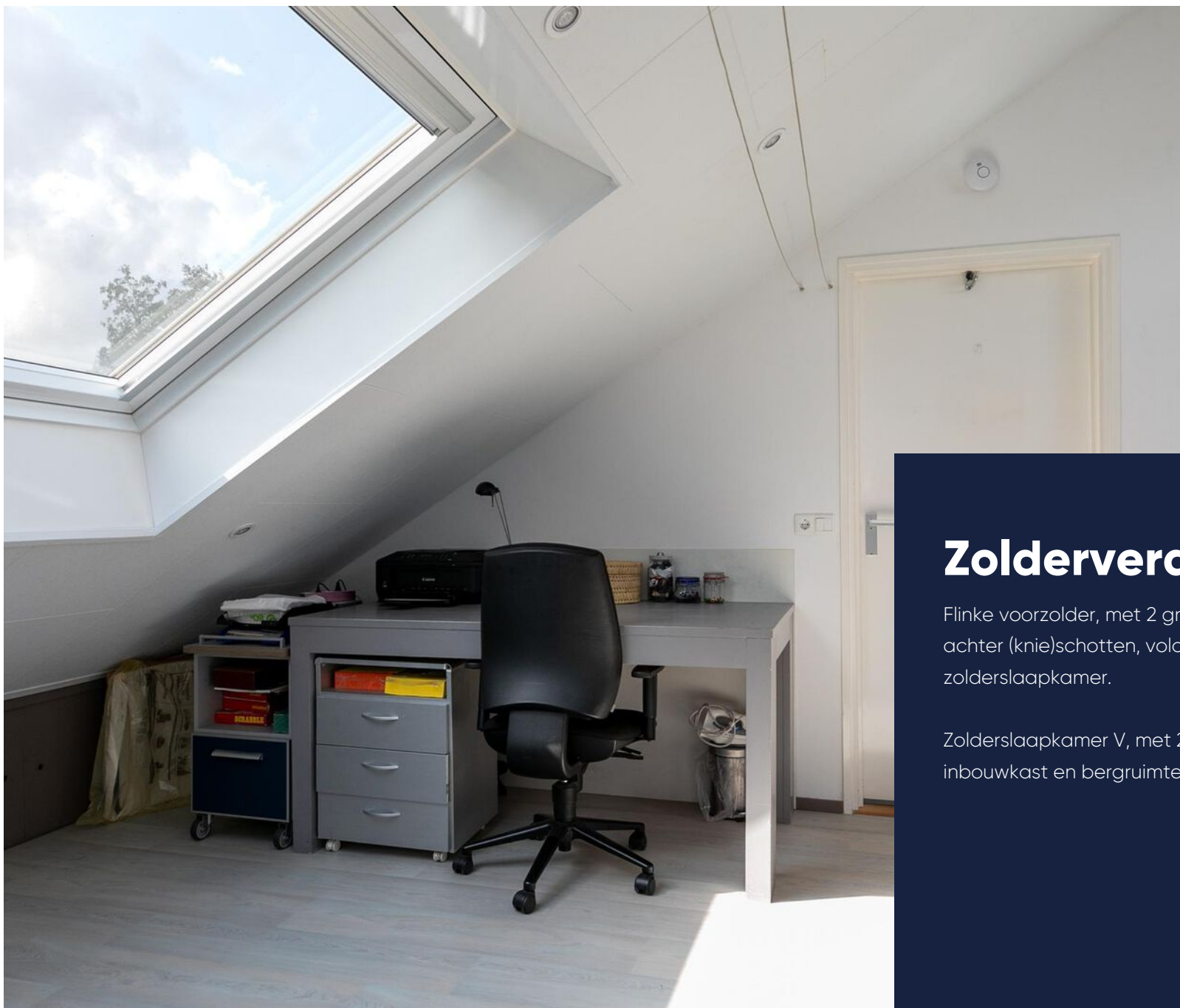
Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde en met airco.

Badkamer II (2020), gelegen aan de voorzijde, betegeld, met zwevend closet, inloopdouche, 2 wastafels op meubel, inbouw spotjes en ventilatie.

Slaapkamer IV, gelegen aan de voorzijde (kasten zijn eventueel ter overname).







Zolderverdieping

Flinke voorzolder, met 2 grote dakramen, bergruimte achter (knie)schotten, volop ruimte en toegang tot de zolderslaapkamer.

Zolderslaapkamer V, met 2 grote dakramen, inbouwkast en bergruimte achter (knie)schotten.





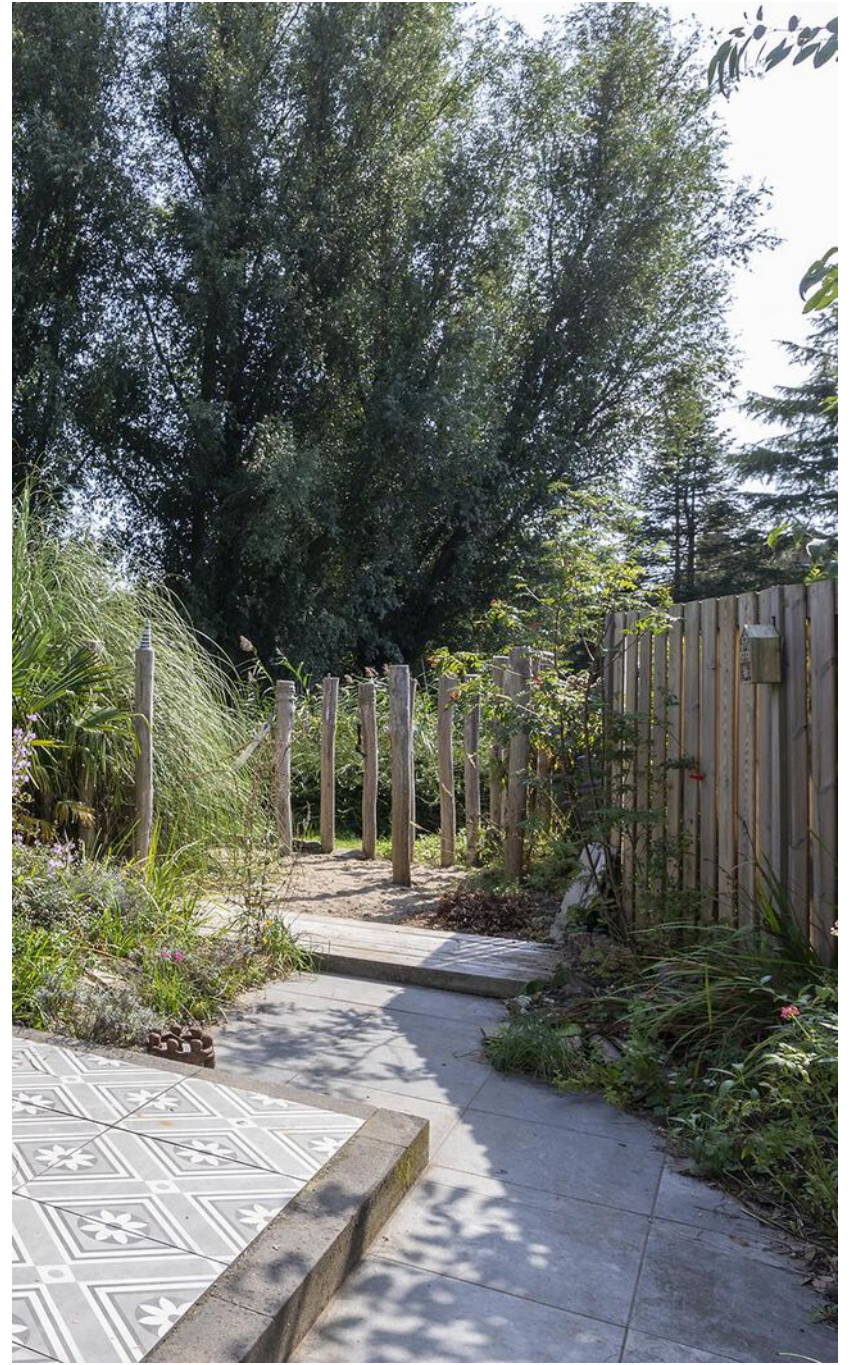
De tuin

Achtertuin, gelegen op het zonnige & gewilde zuiden, met waterpunt, elektra, een toffe 'overkapping' aan het huis met elektrische screens, de 'zij-om' en met echt volop privacy & rust. Je hebt een rustgevend uitzicht wat een heerlijk vrij gevoel geeft.



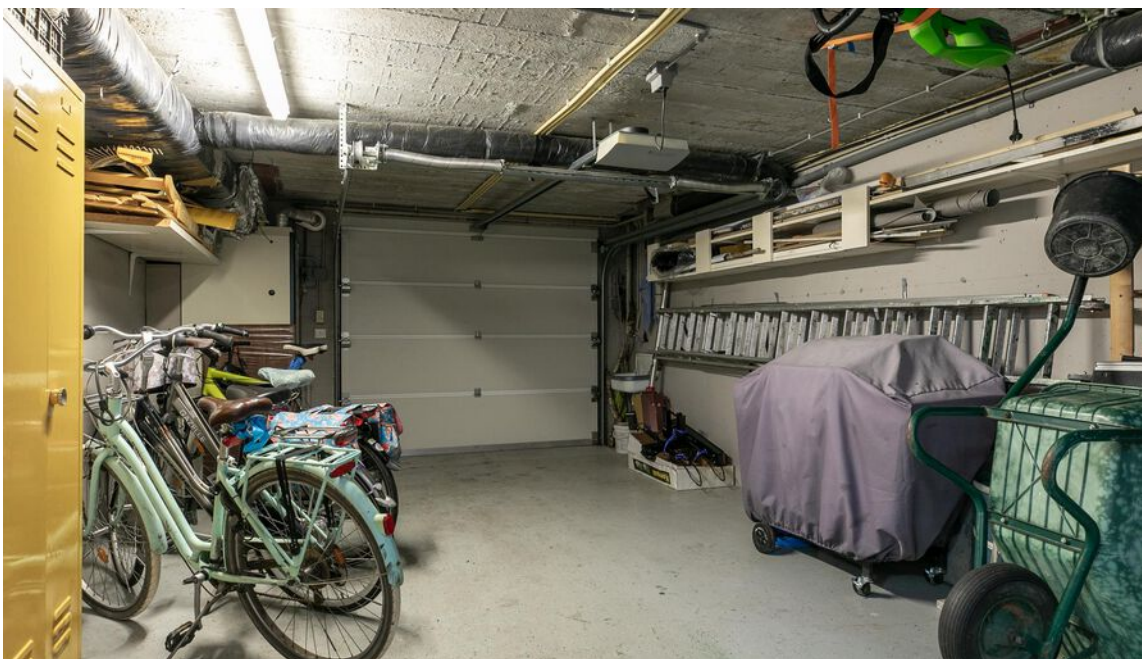












Garage

Ruime inpandige garage, iets verdiept gelegen, bereikbaar via de tussenruimte & oprit, met elektrische bedienbare roldeur, de unit van de hetelucht verwarming (Brink Allure, eigendom, 2004).

OPRIT

Handige oprit met plek voor 2 auto's naast elkaar.



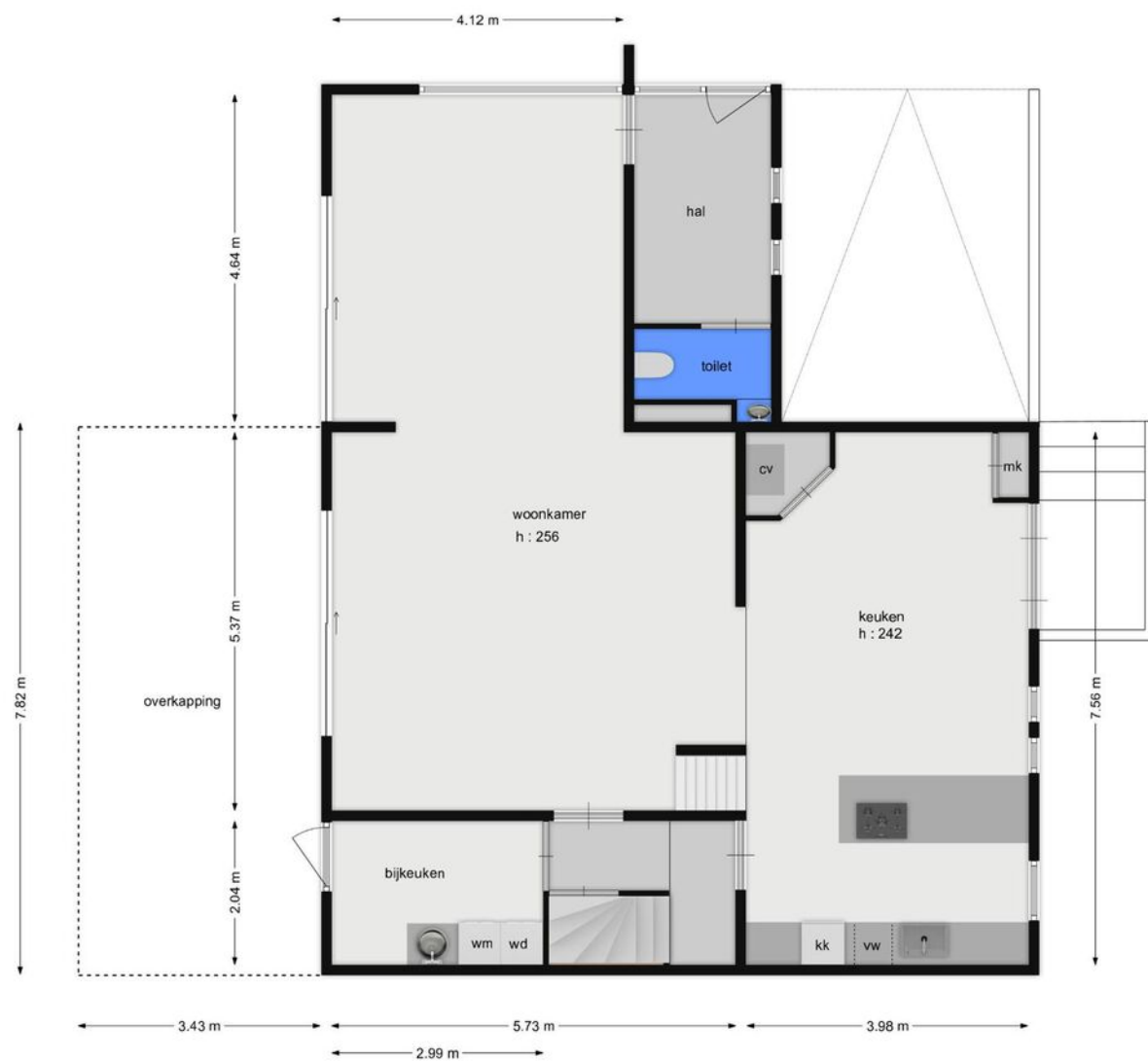
Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De 2 slaapkamers aan de achterzijde en badkamer II hebben kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De begane grond is grotendeels voorzien van houten vloeren, spuit werk wand- en plafondafwerking;
- Warm water komt via een (smart) elektrische boiler en in de keuken van de quooker (ook elektrische boiler). De verwarming gaat via hetelucht verwarming (op gas). De koeling van de woning gaat via de kanalen van de hetelucht verwarming en is elektrisch;
- Het dak is (van binnenuit) geïsoleerd (met platen) en de muren zijn na geïsoleerd (met korrels). De vloer is niet geïsoleerd maar dat is afgeraden omdat dat weinig tot geen nut zou hebben (tenzij aan de bovenkant gedaan zou worden);
- Terheijden is bezig om een van de eerste gasvrije en energie neutrale dorpen in Nederland te worden;
- Er is een glasvezel aansluiting;
- De heteluchtverwarming heeft een levensduur van circa 25 jaar en bij goed onderhoud vaak langer;
- Er liggen 33 zonnepanelen gelegd (12 uit 2022, parallel, en 21 uit 2004 in serie; met ook 2 omvormers);
- Deze woning heeft energielabel B;
- Indicatie huidig energieverbruik:
 - Gas: circa 1.299 m³ per jaar
 - Elektra: circa 3.616 kWh per jaar, exclusief circa 5.993 kWh terug levering Gebaseerd op een 5-persoonshuishouding.



Plattegrond

Begane grond



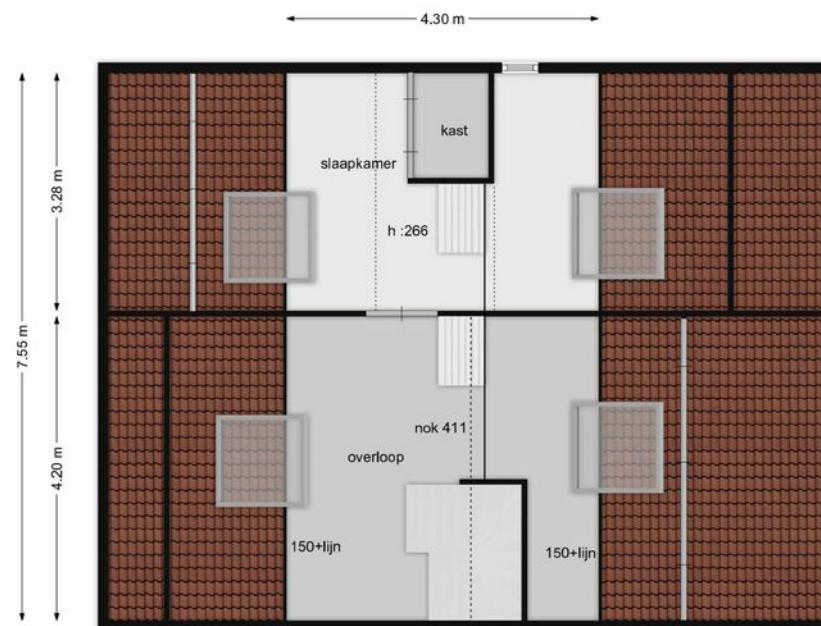
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond


Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Gemeente: Terheijden
 Sectie: G
 Huisnummer: 72
 Perceelnummer: 4442, 4585
 Grootte: 404 m²

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023 De Bewaarder van het Kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terheijden Sectie G Perceel 4442</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 databankenrecht.</small></p>	
--	--	--

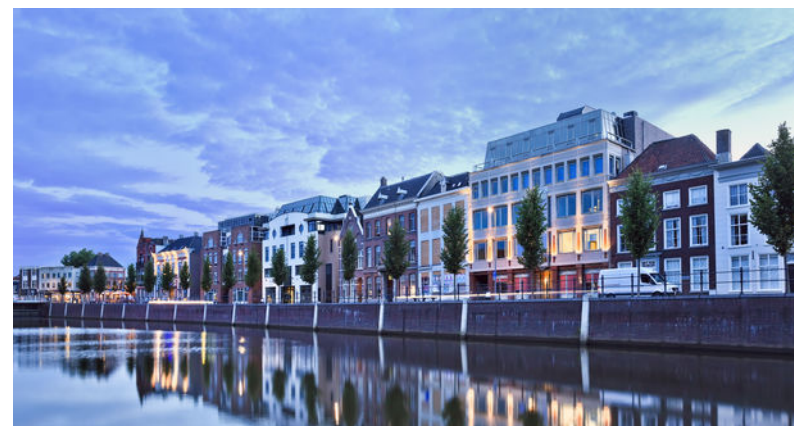


BREDA

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



Terheijden

Terheijden is een dorp in de gemeente Drimmelen. Terheijden heeft een groot aantal voorzieningen zowel op maatschappelijk als recreatief gebied. Terheijden ligt ca. 6 km ten noorden van het centrum van Breda.

De karakteristieke oude monumenten, de verdedigingslinies (Schans), de haven met haar voet-fietsveer, het zwembad en de goede voorzieningen maken dit dorp een heerlijke plek om te wonen. Bovendien ligt het dorp gunstig ten opzichte van meerdere snelwegen (A59, A16 en A27).

Terheijden is een groen en gezellig dorp met alles bij de hand wat je dagelijks nodig hebt. Er zijn 3 basisscholen, 2 supermarkten, diverse winkels en horeca. De nabijheid van Breda, vanuit Terheijden ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer, is een extra pluspunt, Dichtbij de stad maar toch de rust van het dorp.



”

Dorp met volop
activiteiten en
ideale ligging



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Drimmelen / Terheijden



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

1,2 per huishouden



Middelbare school

5,9 km



De huisarts

1,1 km



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

700 m



De supermarkt

1 km



Leeftijd

0 - 14: 14%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 30%

65+: 24%



Huishoudens

Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 37%



Koop / huur

Koop: 69%

Huur: 31%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Gas)kachels

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- Plafondventilator in ouderslaapkamer

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Alle kasten behalve de 2 lockerkasten in de woonkamer
- Kast op ouderslaapkamer

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- vitrages
- lamellen
- (losse) horren/rolhorren
- Raamdecoratie keuken

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

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

- Zeil

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem
- Alle woonaccessoires behalve schilderijen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- Quooker
- Koel-vries combinatie uit de garage

Keukenaccessoires, te weten

- Magneetborden
- Chinese kast
- Bakkerskastje (hangkastje)

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

Lijst van zaken

- Eettafel en 8 stoelen

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
- Wandkastje - toilet beneden
- Alle harten accessoires in toilet beneden

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- Prullenbakje zwart - ouder badkamer
- Overige accessoires ouder-badkamer & spiegelkast

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

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Aquacell waterontharder

Wandheaters

Bartafel & barkrukken

Zonnepanelen schuine dak + omvormer (17 stuks)

Zonnepanelen platdak + omvormer (16 stuks)

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Bepanting; diverse planten gaan mee maar er blijft genoeg achter.

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

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

Lijst van zaken

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Diverse grote rotsblokken

Grote verrijdbare parasol voor over het opgehoogde terras

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		
	X	
	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



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

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

Aantekeningen

Wordt Terheijden 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

