




Het Bolwerk 8

4811 DR Breda

Kenmerken

 203 m²

 4 Slaapkamers

 Breda, Centrum

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
- 13 Tweede laag
- 16 Derde laag
- 18 Zonneterras
- 20 Bijzonderheden
- 21 Verkooper vertelt
- 22 Plattegronden
- 27 Breda, prachtige stad
- 29 De wijk
- 30 Wijkstatistieken
- 31 Lijst van zaken
- 33 Extra informatie
- 38 Hypotheek
- 39 Virtual tour
- 40 Onze dienstverlening
- 41 Klanttevredenheid

De woning

Ontdek een verborgen parel in Breda: Het Bolwerk 8. Deze tussenwoning, gelegen op een unieke en historische plek binnen de stadssingels, biedt het beste van twee werelden. Het is een thuis waar historie en hedendaags comfort samenkomen, een plaats waar het stadsleven en natuur elkaar ontmoeten. Met een energielabel A is deze woning niet alleen een feest voor het oog, maar ook voor je energierekening en het milieu.

De woning ligt aan een heerlijke binnentuin, een veilige en kindvriendelijke omgeving waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen en ontdekken. Het is alsof je je eigen stadspark recht voor de deur hebt, waar de seizoenen zich van hun mooiste kant laten zien.

De indeling van de woning is speels en doordacht, met een zonneterras op het zonnige zuidwesten. Dit terras nodigt uit tot lange zomeravonden buiten, genietend van de ondergaande zon met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de woning over twee eigen parkeerplaatsen, compleet met een elektrisch laadpunt, wat een unicum is in het stadscentrum.





Specificaties

Soort woning: eengezinswoning

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlakte: 203 m²

Inhoud: 739 m³

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 4

Aantal woonlagen: 4

Tuinligging: zuidwest

Wijk: Breda

Energielabel: A



De woning

Met twee badkamers, vier slaapkamers en een multifunctionele ruimte biedt Het Bolwerk 8 meer dan genoeg ruimte voor een groeiend gezin, gasten of de mogelijkheid tot een thuiswerkplek. Elk detail van deze woning ademt kwaliteit en comfort.

Maar om deze woning echt te waarderen, moet je het ervaren. De locatie is werkelijk fantastisch; je woont in de rust van een stadspark, terwijl de gezellige en bruisende binnenstad van Breda slechts een korte wandeling verwijderd is. Of je nu zin hebt in een dagje winkelen, een avondje uit of het verkennen van culturele schatten, alles ligt binnen handbereik.

Het Bolwerk 8 is meer dan een huis; het is een thuis met een ziel, gelegen op een plek die zijn gelijke niet kent. Een woning die gezien en ervaren moet worden om de unieke sfeer en mogelijkheden volledig te begrijpen. Ben je op zoek naar een speciaal huis in Breda, een stad die nooit verveelt? Dan is dit jouw kans op een droomhuis op een droomlocatie. Kom kijken en laat je hart veroveren door Het Bolwerk 8.



Begane grond

Entree / hal, met de meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, unit van de stadsverwarming -eigendom- en watermeter) en toegang tot de woonkeuken.

Tussenruimte, ideaal als garderobe, met toegang tot badkamer I, de woonkeuken en een multifunctionele ruimte.



Begane grond

Ruime woonkeuken (2014, Siematic), in L-opstelling, met stenen werkblad, grote koelkast (2007), 5-pits inductie kookplaat (2007), afzuigkap (2007, naar buiten), rvs spoelbak, combi oven/magnetron (2007), oven (2014), vaatwasser (2021) en bergruimte. Via de keuken is er toegang (via trappen) tot de woonkamer en de tussenruimte.

Badkamer I (2018), betegeld, met zwevend closet, wastafel op meubel, inbouw spotjes, ventilatie en douche.

Multifunctionele ruimte / berging, met toegang tot de parkeerkelder en tussenruimte.

Ruime woonkamer, met (gesloten) trapopgang, schuifpui naar het terras. De kasten zijn op maat gemaakt en ter overname.

Zonneterras, gelegen op het gewilde & zonnige zuidwesten (zww), met vlonders, elektrisch zonnenscherm (let op: toe aan vervanging) en waterpunt.











Tweede laag

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

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde en met op maat gemaakte 'inloopkast' (ter overname).

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III, gelegen aan de achterzijde.

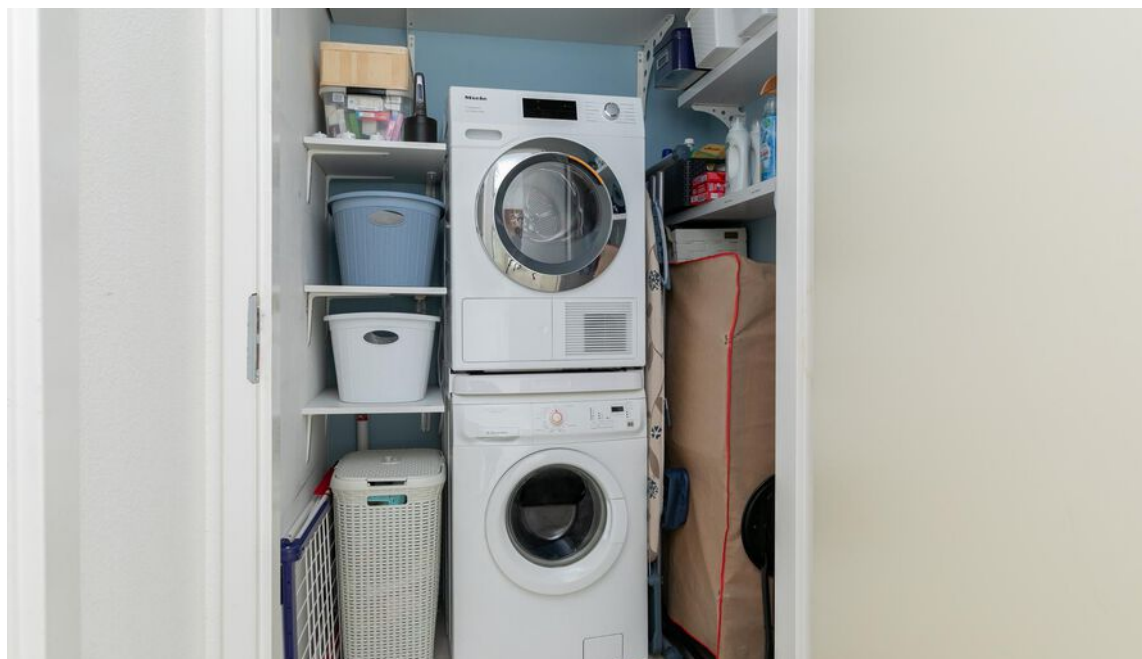
Handige wasruimte, met wasmachine aansluiting, plek voor droger en voldoende bergruimte.

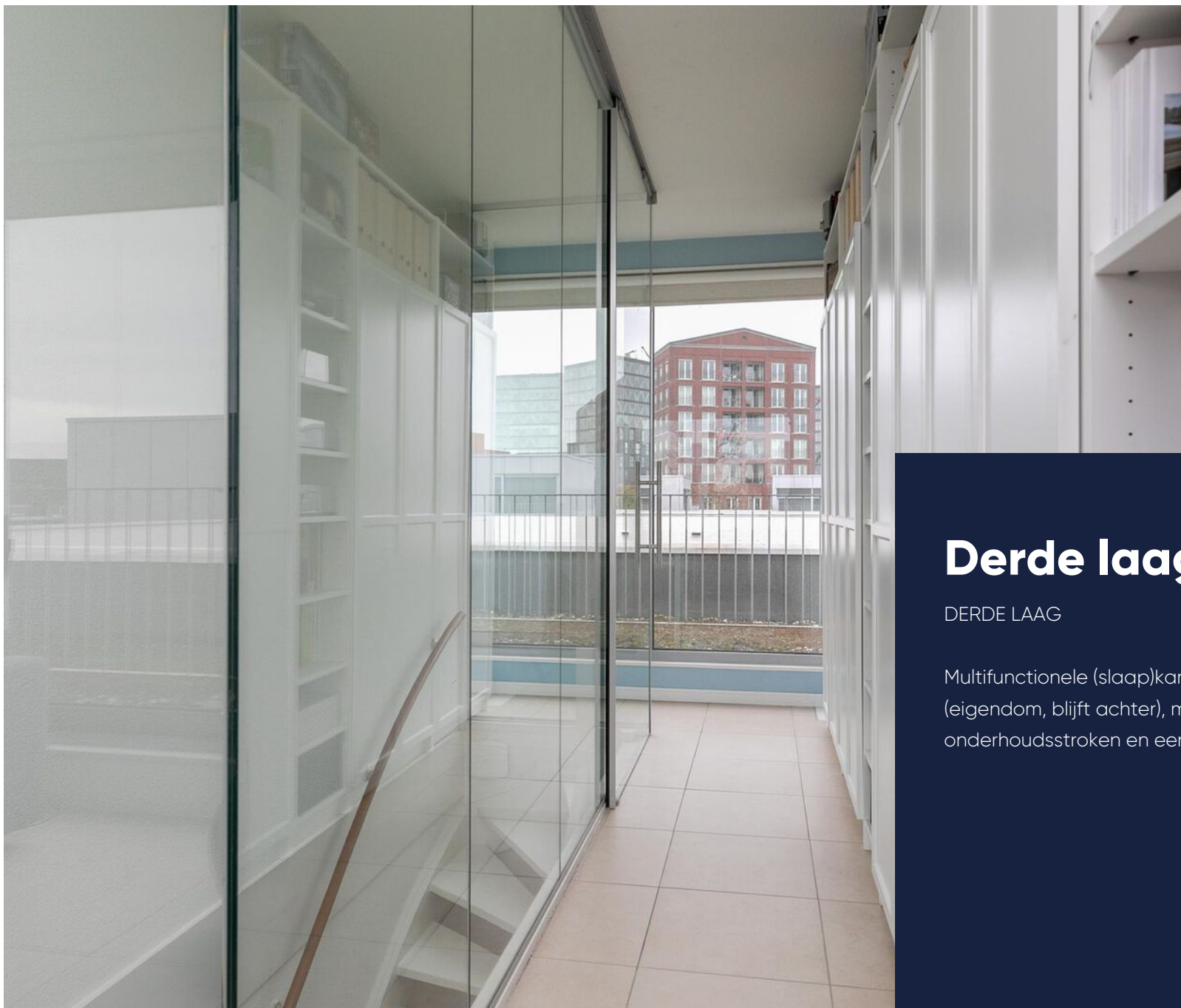
Badkamer II (2007) , tussenin gelegen, betegeld, met design (handdoeken)radiator, ligbad, inloopdouche, grote wastafel met 2 kranen en ventilatie.

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









Derde laag

DERDE LAAG

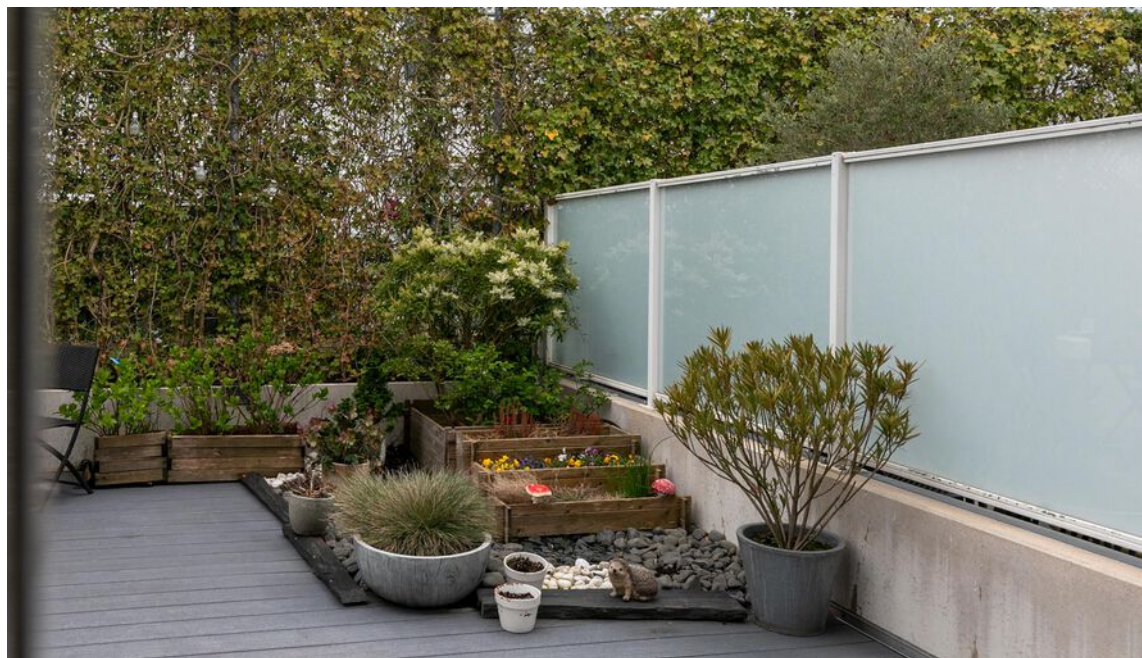
Multifunctionele (slaap)kamer IV, met airconditioning (eigendom, blijft achter), met 2 schuifpuien naar onderhoudsstroken en een tof uitzicht.



Zonneterras

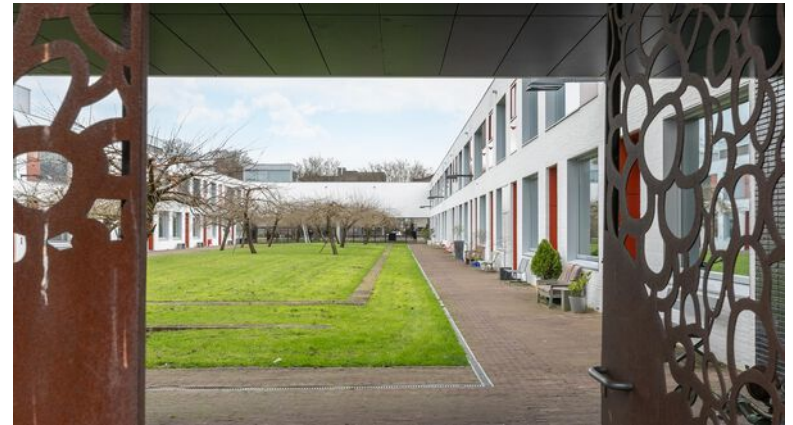
Zonneterras, gelegen op het gewilde & zonnige zuidwesten (zww), met vlonders, elektrisch zonnescherf (let op: toe aan vervanging) en waterpunt.





Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De pand is grotendeels voorzien van tegel vloeren, spuitwerk wand- en plafondafwerking;
- De woning is vrijwel volledig voorzien van vloerverwarming (ook de berging);
- Het is betaald parkeren in de omgeving. Een bewoner kan een vergunning aanvragen via de gemeente. Momenteel is de (eerste) basisvergunning gratis en de (tweede) jaarvergunning ca. 8 euro per maand. Bezoek kan via bezoekerspas parkeren (dan betaal je ca. 0,25 cent per uur, met een maximum van 10 euro per maand, gaat via aanmelden kenteken via de park app);
- Het elektrisch zonnescherm is toe aan vervanging;
- De schuifdeur op de bovenste laag schuif soms soepel en soms stroef);
- De bovenste woonlaag heeft aan de zuidwest kant elektrische screens;
- Er is sprake van een Vve, het is namelijk een appartementsrecht;
- De kosten van de VvE zijn circa 213 euro per maand, met daarin onder andere inbegrepen het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin, ramen wassen (aan voorzijde), schilderwerk buiten alle kozijnen, parkeerkelder, opstalverzekering, etc;
- Er is een alarm installatie aanwezig (wij adviseren een revisie);
- Deze woning heeft energielabel A;
- Er is glasvezel tot aan de deur gelegd, maar nog niet binnen;
- Indicatie huidig energieverbruik:
Water: circa 20 euro per maand;

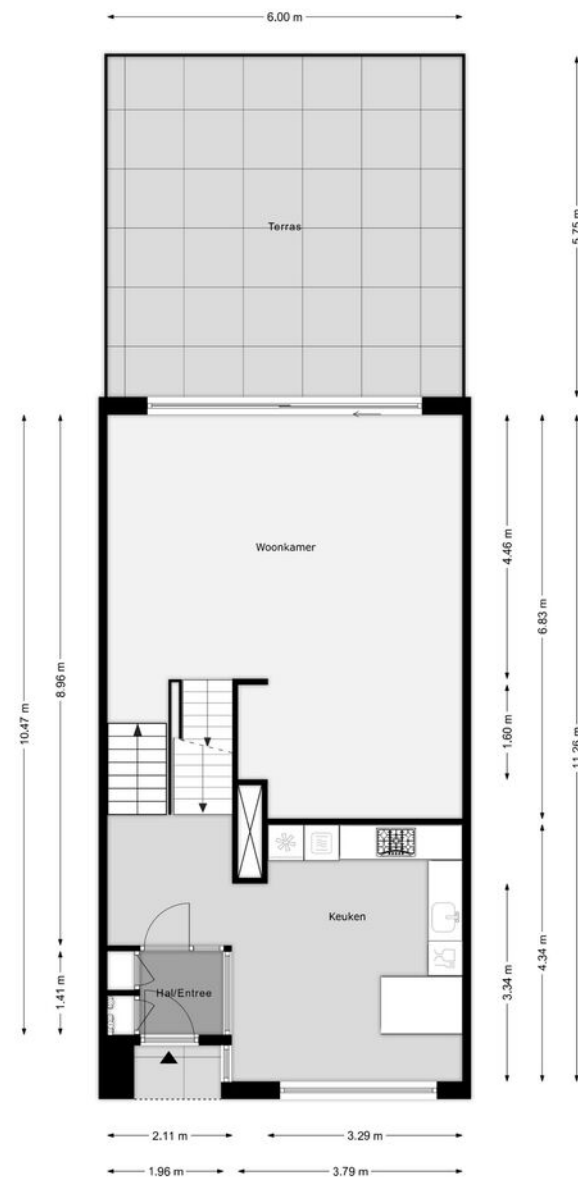


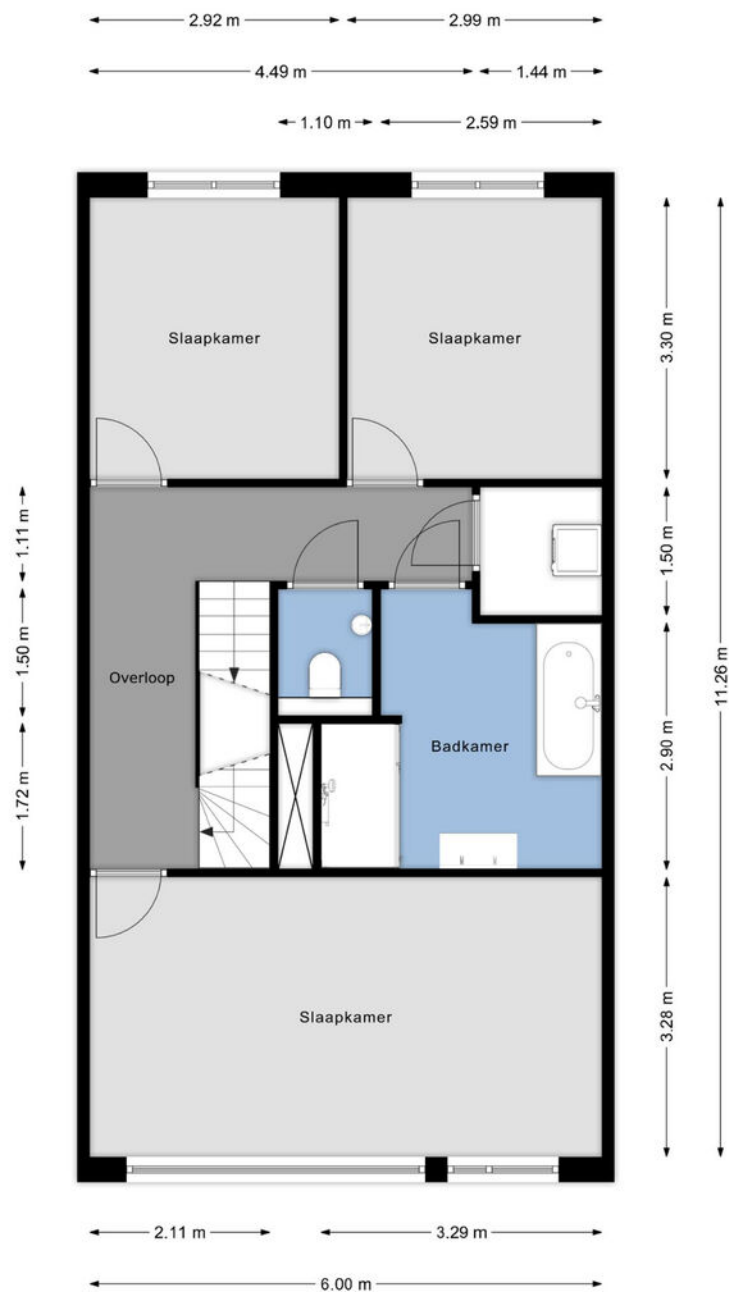
Verkoper vertelt

We leven al 10 jaar in dit fantastische en mooie gebied met onze drie kinderen. We hebben genoten van elke dag in ons huis en onze omgeving; een mix van moderniteit, comfort, rust en schoonheid, binnen de singel en toch zo rustig en dicht bij de boeiende stad. Dit is een unieke plek in Breda die wij met zwaar hart verlaten voor nieuwe avonturen in het buitenland.

Plattegrond

Begane grond



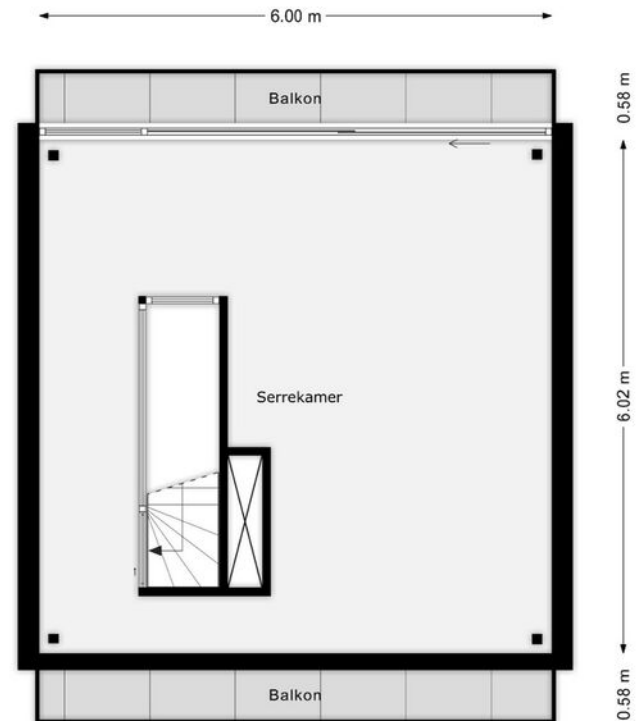


Plattegrond

Tweede laag

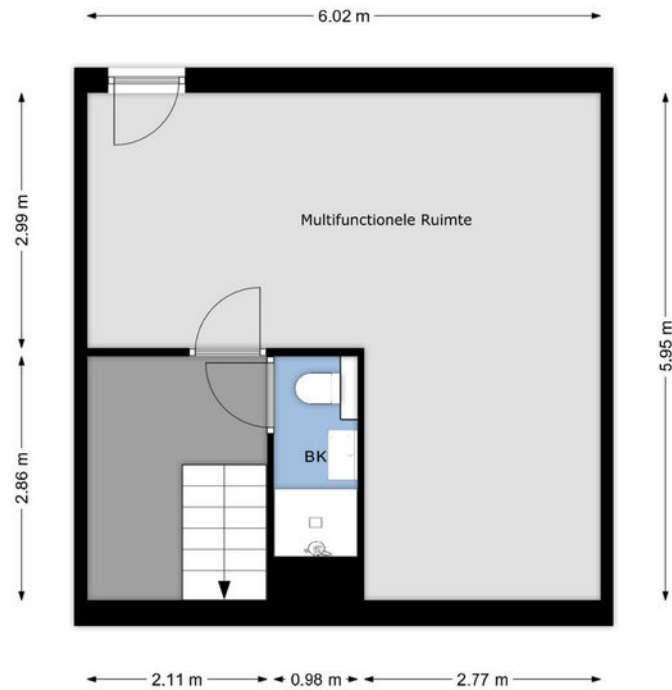
Plattegrond

Derde laag



Plattegrond

Vierde laag





Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
Sectie: B
Huisnummer: 8

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	B
Perceel	8597

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.

kadaster

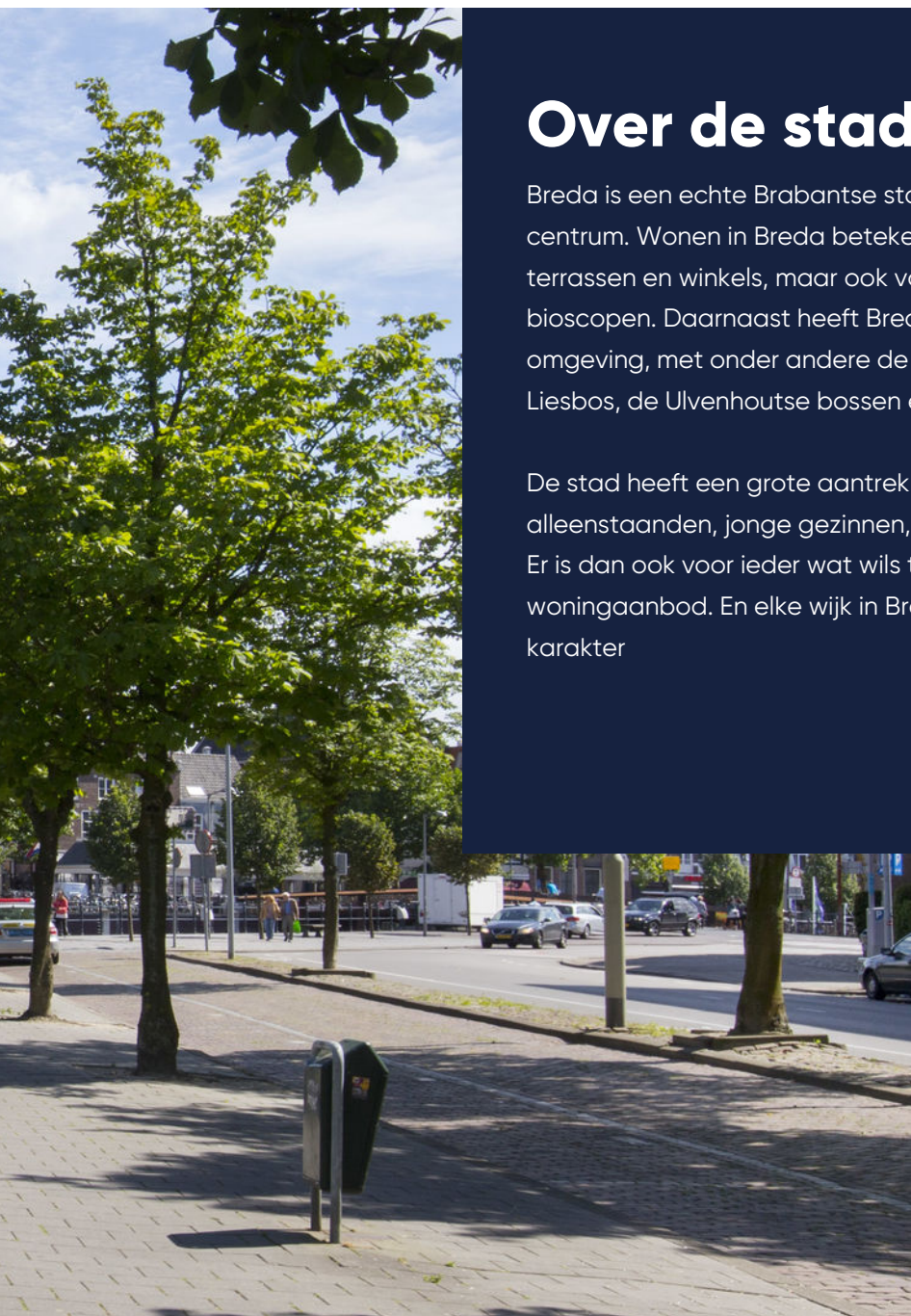




Over de stad

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

Chassé

Het Chassépark is gelegen binnen de singels van Breda, geïntegreerd in het historisch stadscentrum. Een moderne woonwijk met een uitgaanscentrum, theater en winkels binnen handbereik. Het meest opmerkelijke aan het ontwerp van architect Rem Koolhaas is dat het om een naar verhouding grote woonomgeving gaat, die is ingericht als een park. Alle gebouwen hebben een eigen ondergrondse parkeergelegenheid. Voor de rest is het gebied vooral opgezet als verblijfsruimte waar hoofdzakelijk voetgangers en fietsers gebruik maken van de paden en kinderen vrij kunnen spelen. De buitenruimte is hier dus net zo belangrijk als de bebouwing en dat in de binnenstad van Breda!



”

Wonen binnen de
singels van Breda
in het historische
stadscentrum



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Breda / Chassé



Mannelijke inwoners

51%



Auto(s) per inwoner

0,7 per huishouden



Middelbare school

550 m



De huisarts

1,1 km



Vrouwelijke inwoners

49%



De school

750 m



De supermarkt

200 m



Leeftijd

0 - 14: 7%

15 - 24: 15%

25 - 44: 33%

45 - 64: 23%

65+: 23%

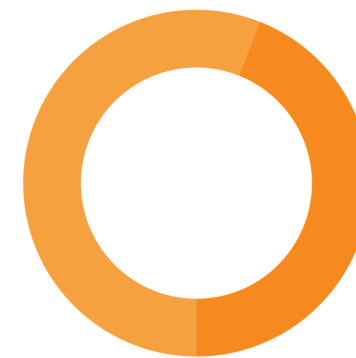


Huishoudens

Eenpersoons: 59%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 11%



Koop / huur

Koop: 44%

Huur: 56%

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
- gordijnen
- overgordijnen
- lamellen
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

Woning - Keuken

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

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

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		
X		
X		
X		

Lijst van zaken

- toiletkast

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

Alarminstallatie

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Screens

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

- boiler

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

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

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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
- ✓ Kleinere 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



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



Robbin Trumpi

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl



Kim Witteveen

Makelaar (K-RMT) | Aankoop

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

✉ k.witteveen@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl

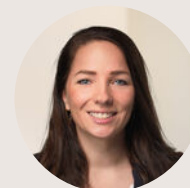


Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Laura Elst

Makelaar (K-RMT)

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@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

