



Oranjestraat 47

4891 XP Rijsbergen

Kenmerken


 236 m²

 772 m²

 5 Slaapkamers

 Rijsbergen

**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** Eerste verdieping
- 18** Tweede verdieping
- 19** Tuin
- 22** Bijzonderheden
- 23** Verkoper vertelt
- 24** Plattegronden
- 28** Breda, prachtige stad
- 30** Wijkstatistieken
- 31** Lijst van zaken
- 33** Extra informatie
- 38** Hypotheek
- 39** Virtual tour
- 40** Onze dienstverlening
- 41** Klanttevredenheid
- 42** Ons team

De woning

Beeldt u zich eens in: wonen in een alles biedende thuishaven in Rijsbergen, waar de charme van dorps wonen en de dynamiek van de stad allebei binnen handbereik zijn. Aan de Oranjestraat 47 vind je deze unieke vrijstaande woning die rust, ruimte en comfort biedt in een rustige en groene woonomgeving. Dit fijne huis is instap klaar, van alle gemakken voorzien en met liefde onderhouden. Verrassend modern én klassiek ineen, lees en kijk verder!

Deze prachtige woning biedt niet alleen een oase van rust, maar ook ongekennde mogelijkheden. Met een enorme garage en een oprit die voldoende ruimte biedt voor meerdere auto's, is er altijd plaats voor jou en je bezoek. Het pand is daarnaast zo opgezet dat het makkelijk levensloopbestendig te maken is, met alle voorzieningen gelijkvloers indien nodig.

Met maar liefst vijf slaapkamers is deze woning verrassend ruim en biedt het veel flexibiliteit. Of je nu een groot gezin hebt, graag gasten ontvangt of een eigen werkruimte aan huis nodig hebt; de indeling is praktisch en doordacht, waardoor je alle kanten op kunt.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	7
Bouwjaar:	1978	Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	ca. 236 m ²	Aantal woonlagen:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 772 m ²	Tuinligging:	zuidwest
Inhoud:	ca. 937 m ³	Wijk:	Rijsbergen
		Energie label:	C

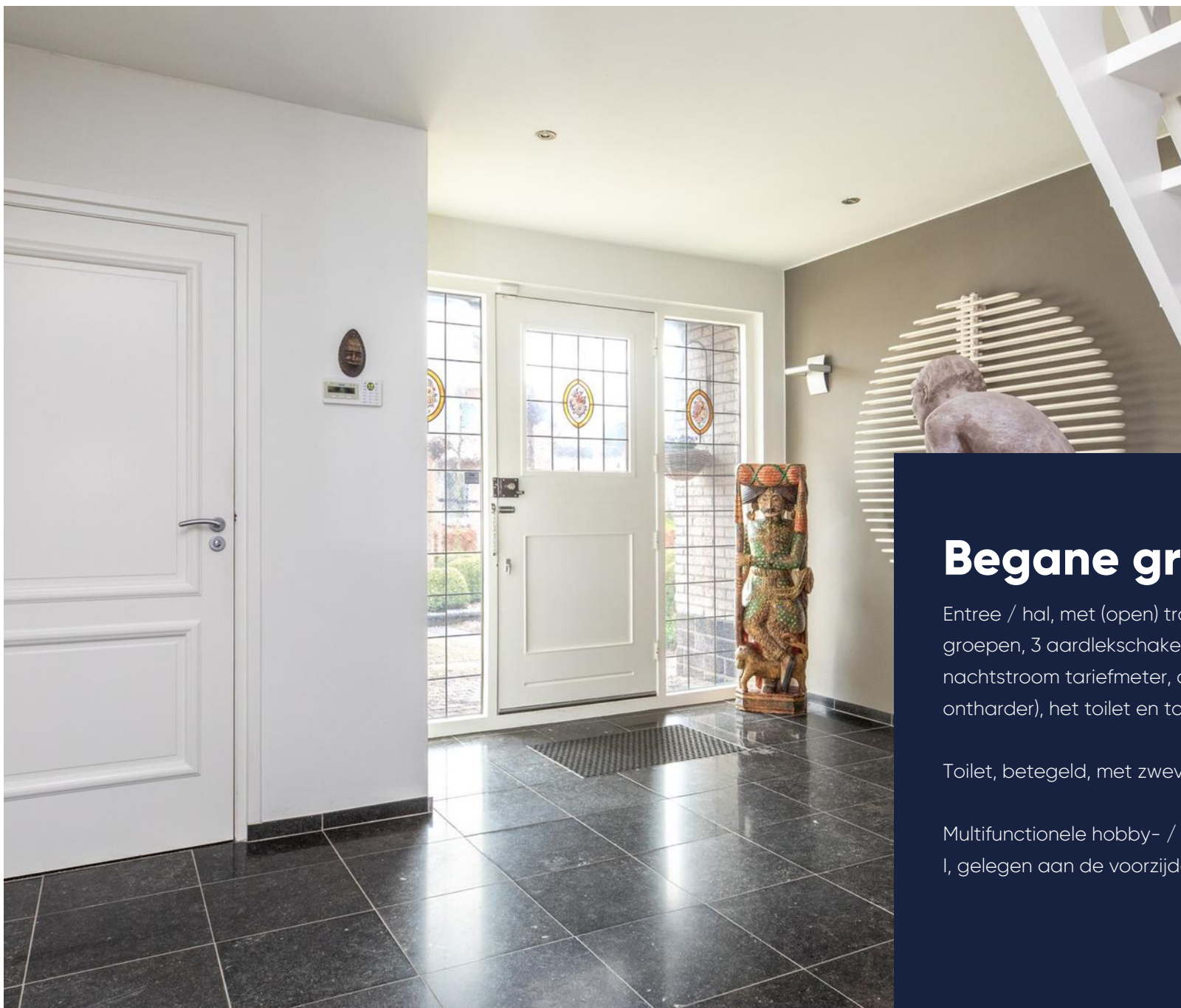


De woning

Energielabel C geeft aan dat de woning relatief energiezuinig is, maar er liggen kansen om dit nóg verder te verbeteren en de woning nog duurzamer te maken middels bijvoorbeeld zonnepanelen of een warmtepomp. De goede algehele isolatie en moderne dubbele beglazing met hoge isolatiewaarde zijn reeds aanwezig.

De tuin rondom de woning is een verhaal apart. Deze heerlijke plek biedt veel privacy en is de ideale omgeving om te ontspannen op een van de terrassen, te spelen of te tuinieren. Het groene uitzicht en de rustige buurt zorgen ervoor dat je volledig tot rust komt na een lange dag. Een heerlijke en ruime plek die is ingericht om comfort, ontspanning en gemakkelijk onderhoud te combineren.

Wonen aan de Oranjestraat 47 in Rijsbergen betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het dorpsleven, met de stad (en OV) op slechts korte afstand. Of je nu zin hebt in een dagje winkelen, cultuur wilt snuiven of uit eten wilt gaan, je bent er zo.

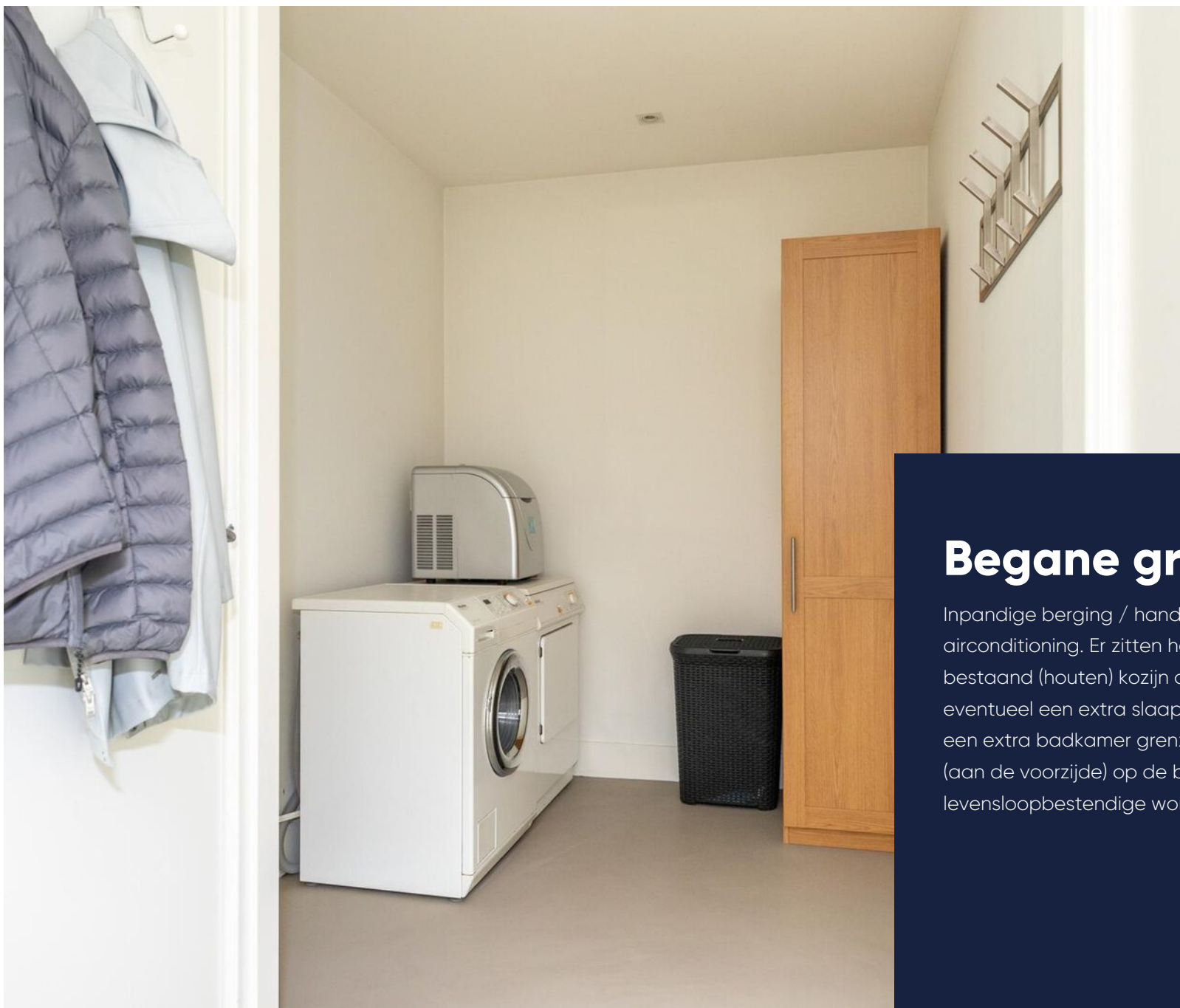


Begane grond

Entree / hal, met (open) trapopgang, de meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars, digitale dag- en nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en water ontharder), het toilet en toegang tot de woonkamer.

Toilet, betegeld, met zwevend closet en fonteintje.

Multifunctionele hobby- / werk- / speel- / slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde.



Begane grond

Inpandige berging / handige en ruime bergkast met airconditioning. Er zitten houten platen tegen een bestaad (houten) kozijn aan naar buiten toe. Hier kan eventueel een extra slaapkamer gemaakt worden of een extra badkamer grenzend aan de slaapkamer (aan de voorzijde) op de begane grond om zo een levensloopbestendige woning te maken.



Wonen en koken

Handige bijkeuken, met wasmachine aansluiting, kast met de Cv-ketel (eigendom, Nefit Topline, ca. 2010, binnenwerk is eind 2022 volledig vervangen door Nefit), extra meterkast voor keuken aansluitingen en bergruimte. Er is toegang tot de keuken en hal.

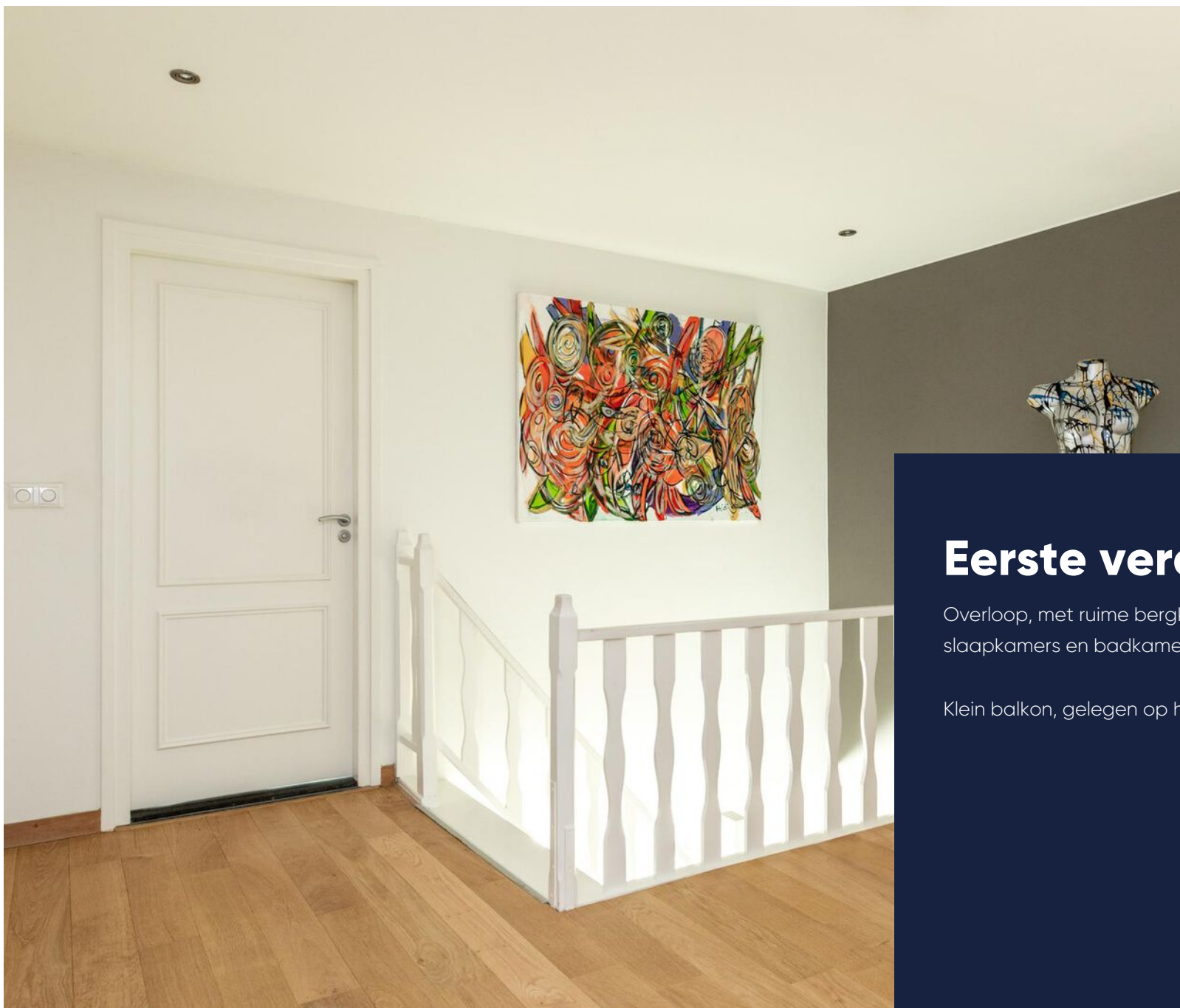
Semi open keuken (Bulthaup, 2013), met kook- en spoel eiland, koelkast, inductie zone kookplaat, afzuigkap, rvs spoelbak, quooker, zeep dispenser, combi oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser, 2 warmhoudlades en volop bergruimte. Voorzien van hoogwaardige gietvloer met vloerverwarming. Via de keuken is er toegang tot de woonkamer, tuin, garage en de bijkeuken.

Ruime woonkamer, in L-vorm, met sfeervolle gashaard, schuifpui naar de tuin / overkapt terras met elektrische zonwering, verlichting en terrasverwarming, toegang tot de hal en keuken.









Eerste verdieping

Overloop, met ruime bergkast, toegang tot de slaapkamers en badkamer.

Klein balkon, gelegen op het zuiden.



Slapen en baden

Badkamer (2016), gelegen aan de voorzijde, deels betegeld, met design (handdoeken)radiator, zwevend closet (Geberit met bidet functie), ruime inloopdouche met sunshower, meubel met twee wastafels, spots, elektrische vloerverwarming en ventilatie.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde, met inbouwkast.

Slaapkamer III, tussenin gelegen, met flinke bergkast met trap naar de vliering.

Slaapkamer IV, gelegen aan de achterzijde, hand bedienbaar rolluik en met inbouwkasten.

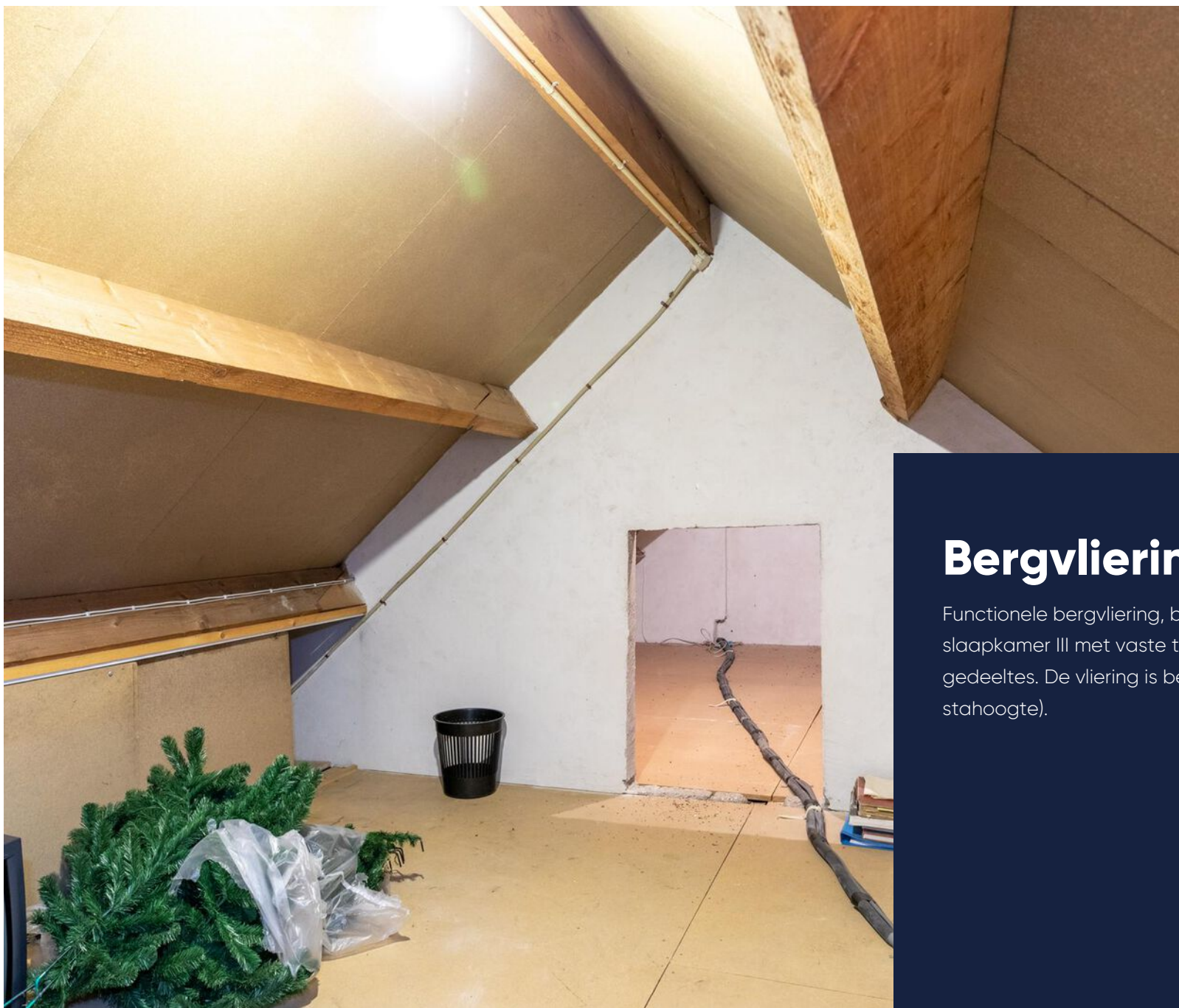
Riante slaapkamer V, met bergruimte achter schot, airconditioning, openslaande deuren naar het balkon en grote inloopkasten.











Bergvliering

Functionele bergvliering, bereikbaar vanuit kast in slaapkamer III met vaste trap en bestaande uit 2 gedeeltes. De vloering is beloopbaar (niet op stahoogte).



Tuin

Ruime voortuin met oprit voor 3 auto's.

Fraaie en flinke achtertuin en zijtuin (in L-vorm), gelegen op het zuidwesten, met waterpunt, de 'voor-om', een sfeerful extra overkapt deels afsluitbaar lounge-terras met elektrisch bedienbaar dak en screens, verlichting, berging, vijver, jacuzzi (ter overname) en de berging.

BERGING

Houten berging, met elektra.

GARAGE

Flinke stenen garage van 82 m², inpandig bereikbaar, in L-vorm, met elektra airconditioning, verwarming, wasbak en elektrische roldeur naar de oprit. Tevens bevindt zich hier de trap naar de zolder.

OPRIT

Handige oprit, met plek voor meerdere auto's.





Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. De voordeur en het raam van het toilet zijn voorzien van houten kozijnen;
- De woning is grotendeels voorzien van parket vloeren, stucwerk wand- en plafondbewerking;
- Er is een alarm installatie aanwezig;
- Er zit vloerverwarming in de keuken;
- In de put bij de voordeur zit reservoir van de waterontharder (in meterkast);
- De meterkast is circa 4 jaar geleden vervangen;
- Deze woning heeft energielabel C.
- Indicatie huidig energieverbruik:
Gas circa 2.288 m³ per jaar
Elektra: ca. 7.506 kWh per jaar
Gebaseerd op een 1-persoonshuishouding.

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



Verkoper vertelt

Liefde op het eerste gezicht", was dit huis voor ons, inmiddels bijna 27 jaar geleden.

Wij vonden dit huis luxe, groot en degelijk gebouwd met een moderne, frisse twist. Fijne en lichte ruimtes met allerlei mogelijkheden, zowel voor grote gezinnen als voor mensen die graag ruimte en vrijheid hebben, of willen werken aan huis. Een huis wat je "omarmt" en je geeft wat je zoekt. Dit huis met de extra grote garage, parkeergelegenheid en beschutte tuin had álles.

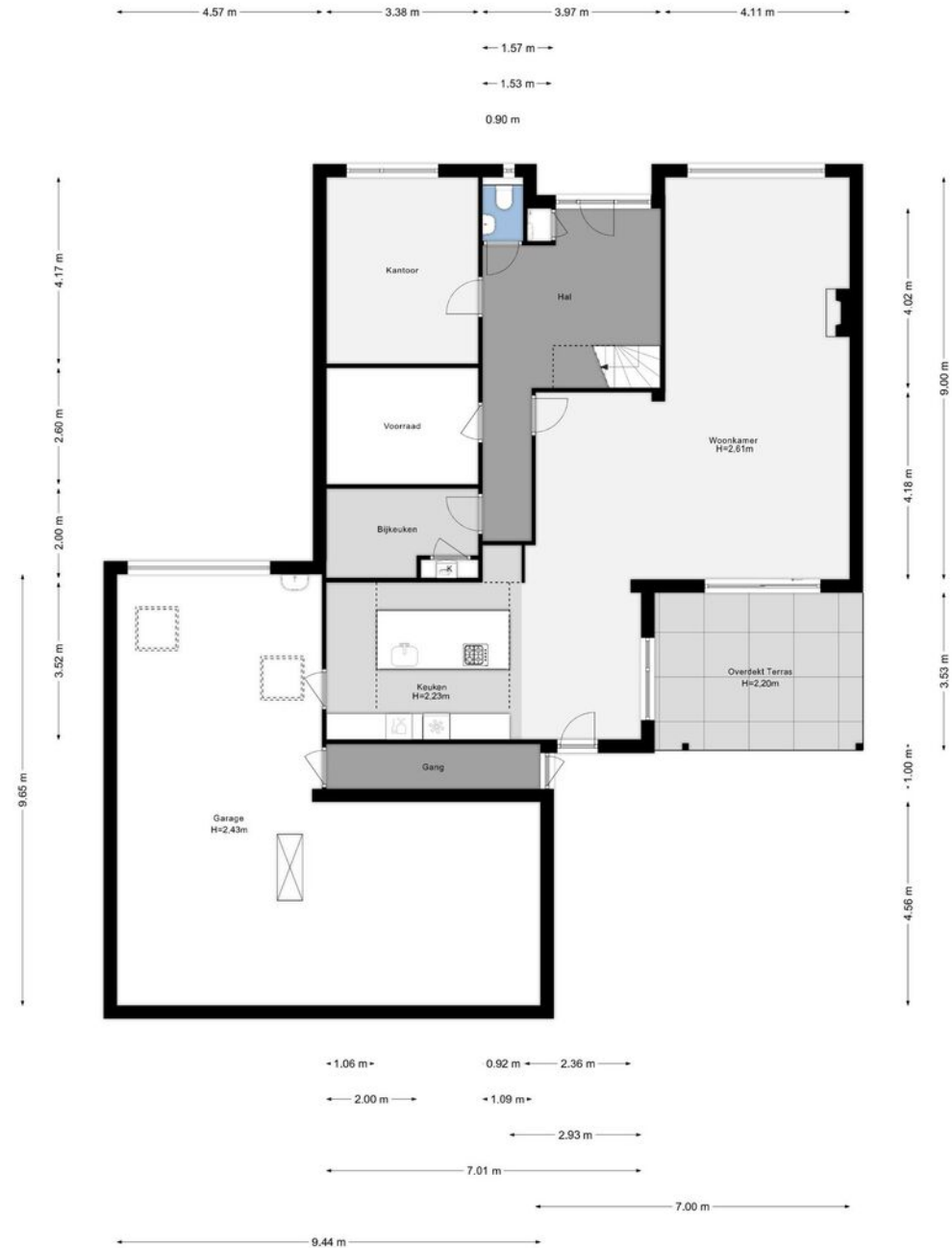
Door alle mooie ruimtes die dit huis ons bood hebben we er in de loop der jaren met allerlei uitbreidingen en verbeteringen onze eigen fijne werkplek en oase van gemaakt. Daarbij hebben we geweldig genoten van de tuin waar we diverse mooie plekjes hebben aangebracht om heerlijk te relaxen, samen of met vrienden, rust en ruimte genoeg! Vanuit Rijsbergen ben je in 10 minuten zowel in bourgondisch Breda als in Etten-Leur en binnen een half uurtje sta je in het centrum van Antwerpen. De uitvalswegen naar de grotere steden zijn ook dichtbij. Wel zo prettig voor het gemak, maar waar we niet de last van hebben.

Rijsbergen is in de loop der jaren uitgegroeid tot een voorstadje van Breda met alle nodige voorzieningen en nog dorpse gezelligheid en rust, maar de drukte en vertier van Bruisend Breda binnen handbereik

Die liefde voor dit huis en deze warme plek in Rijsbergen zal er altijd blijven en wordt ongetwijfeld een fijne thuishaven voor toekomstige bewoners.

Plattegrond

Begane grond



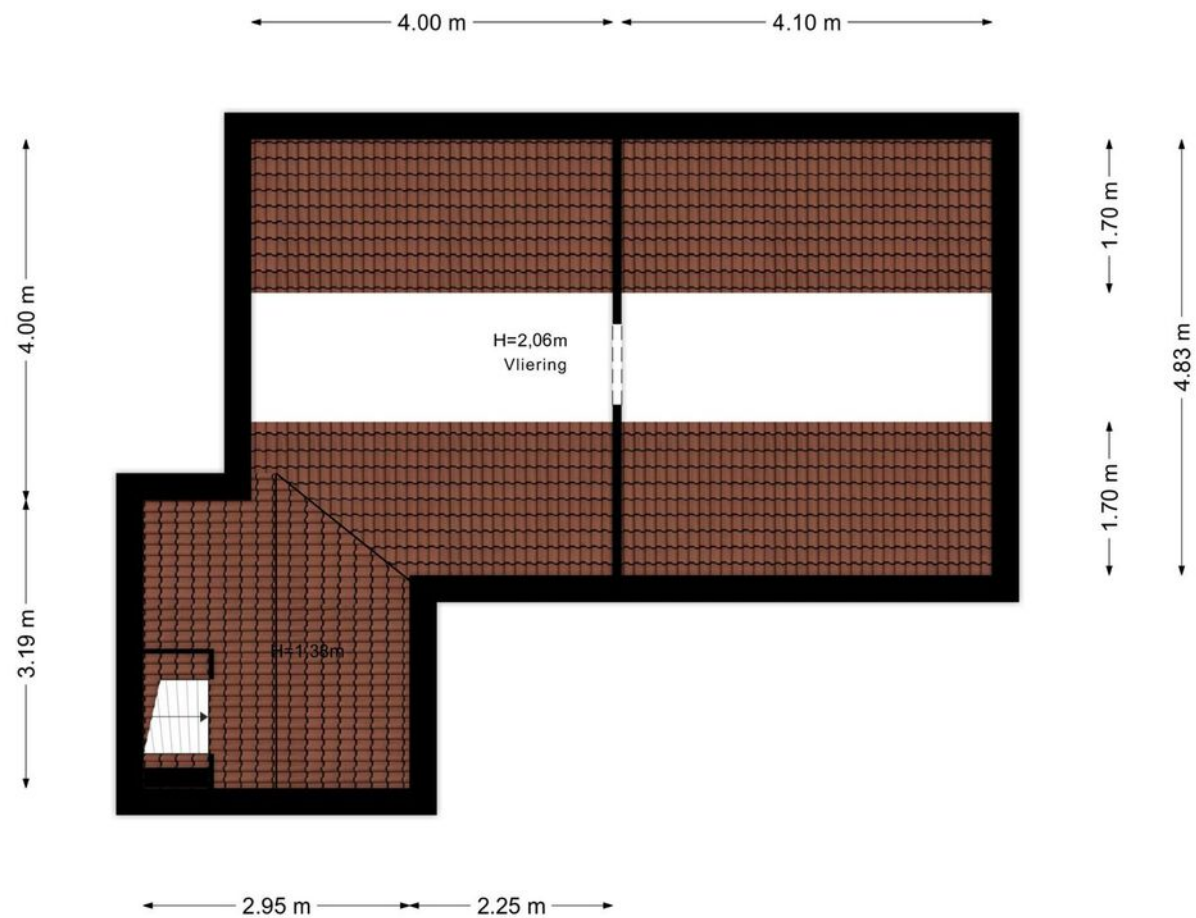
Plattegrond

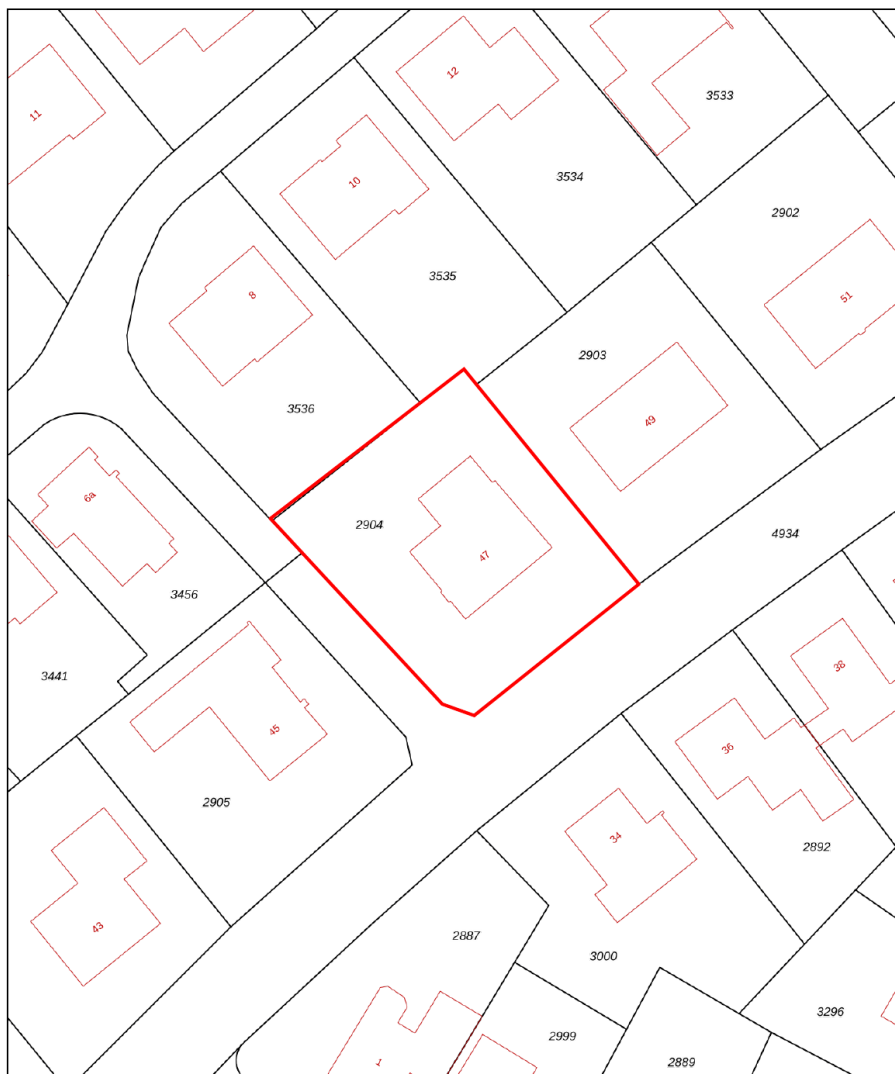
Eerste verdieping



Plattegrond

Vliering





Kadastrale kaart

Gemeente: Rijsbergen
 Sectie: B
 Huisnummer: 47
 Perceelnummer: 2904
 Grootte: 772 m²

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rijsbergen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2904</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</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



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Zundert / Rijsbergen



Mannelijke inwoners

50%



Auto(s) per inwoner

1,3 per huishouden



Middelbare school

8,7 km



De huisarts

500 m



Vrouwelijke inwoners

50%



De school

800 m



De supermarkt

850 m



Leeftijd

0 - 14: 14%

15 - 24: 11%

25 - 44: 22%

45 - 64: 28%

65+: 25%



Huishoudens

Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 34%



Koop / huur

Koop: 72%

Huur: 28%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Designradiator(en)

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- magnetron

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

- oven

- combi-oven/combimagnetron

- koelkast

- vaatwasser

- Quooker

Keukenaccessoires, te weten

- tafel

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

Alarminstallatie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

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

Lijst van zaken

Rolluiken

Zonwering buiten

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

Tuin - Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Jacuzzi

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 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.



Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



Pieter Ahsman
Register Makelaar
/ Taxateur

☎ 06 50 21 86 75
✉ p.ahsman@vandersande.nl



Jan-Joost van Dijk
Register Makelaar
/ Taxateur

☎ 06 39 47 58 59
✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



Robbin Trumpi
Register Makelaar
/ Taxateur

☎ 06 39 48 32 32
✉ r.trumpi@vandersande.nl



Kim Witteveen
Aankoopconsulent

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



Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!



Laura Elst
Kandidaat Makelaar

☎ 06 14 89 64 30
✉ l.elst@vandersande.nl

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,2

Op basis van 72 reviews



'Zeer goede en positieve houding. Straalt door. Communicatie liep zoals ik had gehoopt; goede bereikbaarheid, persoonlijk, snelle terugkoppeling. Opvallend is de eerlijkheid en de betrouwbaarheid.'

9,0 Een funda gebruiker
Geschreven op 3 februari 2021

'De betrokken makelaars van Van der Sande hebben goede marktkennis en zijn strategisch sterk en sympathiek.'

9,8 Een funda gebruiker
Geschreven op 08 april 2021

Aankoop gemiddelde

9,5

Op basis van 18 reviews



Ons team



Jan-Joost van Dijk

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl

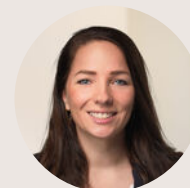


Robbin Trumpi

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl

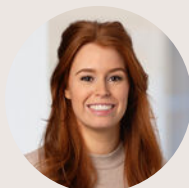


Laura Elst

Makelaar (K-RMT)

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl



Kim Witteveen

Makelaar (K-RMT) | Aankoop

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

✉ k.witteveen@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453/ 06-83408955

✉ l.smittenaar@vandersande.nl

Wordt Rijsbergen 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

