






**Hoogeind 48**


4817 EM Breda

## Kenmerken

 ca. 126 m<sup>2</sup>

 ca. 145 m<sup>2</sup>

 4 Slaapkamers

 Breda, Brabantpark

## Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

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

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



“ Wij maken van deze  
woning jouw nieuwe  
thuis. ”

## Uw contactpersonen



**Robbin Trumpi**  
Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

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



**Lorraine Smittenaar**  
Commercieel Medewerker

☎ 076-5147453 / 06-83408955

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





# Inhoud

---

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 10 Eerste niveau
- 13 Tweede niveau
- 16 Derde en vierde niveau
- 18 Tuin
- 20 Bijzonderheden
- 21 Verkoper vertelt
- 22 Plattegronden
- 26 Breda, prachtige stad
- 28 De wijk
- 29 Wijkstatistieken
- 30 Lijst van zaken
- 33 Extra informatie
- 38 Hypotheek
- 39 Virtual tour
- 40 Onze dienstverlening

---

# De woning

---

Ben je op zoek naar een woning met veel lichtinval, die volledig instapklaar is en speels is qua indeling? Heb je graag een ruime garage en een heerlijke achtertuin? Dan laten wij je graag Hoogeind 48 zien, want deze woning gaat jou in alles verrassen. Dit is een split levelwoning die erg speels is qua indeling. Hij is door de eigenaren vanaf 2021 vrijwel volledig gerenoveerd en heeft onder andere een tuingerichte woonkamer, een open leefkeuken, 4 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een garage. De woning ligt aan een doodlopende straat waar alleen bestemmingsverkeer komt en is op loopafstand van alle voorziening op het Brabantplein. Ook de uitvalswegen, diverse scholen en het centrum van Breda zijn zeer gunstig gelegen ten opzichte van deze woning, Echt een woning die je volledig laat verrassen. Bel snel voor het maken van een afspraak.





## Specificaties

<b>Soort woning:</b>	eengezinswoning	<b>Aantal kamers:</b>	6
<b>Bouwjaar:</b>	1977	<b>Aantal slaapkamers:</b>	4
<b>Woonoppervlakte:</b>	ca. 126 m <sup>2</sup>	<b>Aantal woonlagen:</b>	5
<b>Perceeloppervlakte:</b>	ca. 145 m <sup>2</sup>	<b>Tuinligging:</b>	oost
<b>Inhoud:</b>	ca. 442 m <sup>3</sup>	<b>Wijk:</b>	Brabantpark
		<b>Energie label:</b>	C





## Begane grond

Entree / hal, met de meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars, aparte groep voor garage digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter), het toilet en toegang tot de keuken.

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

Open keuken, in L-opstelling, met quartz werkblad, dubbele koelkast, dubbele vriezer (3 lades), 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, RVS spoelbak, oven, magnetron, vaatwasser en trap naar de eerste verdieping en trap naar beneden naar de woonkamer.

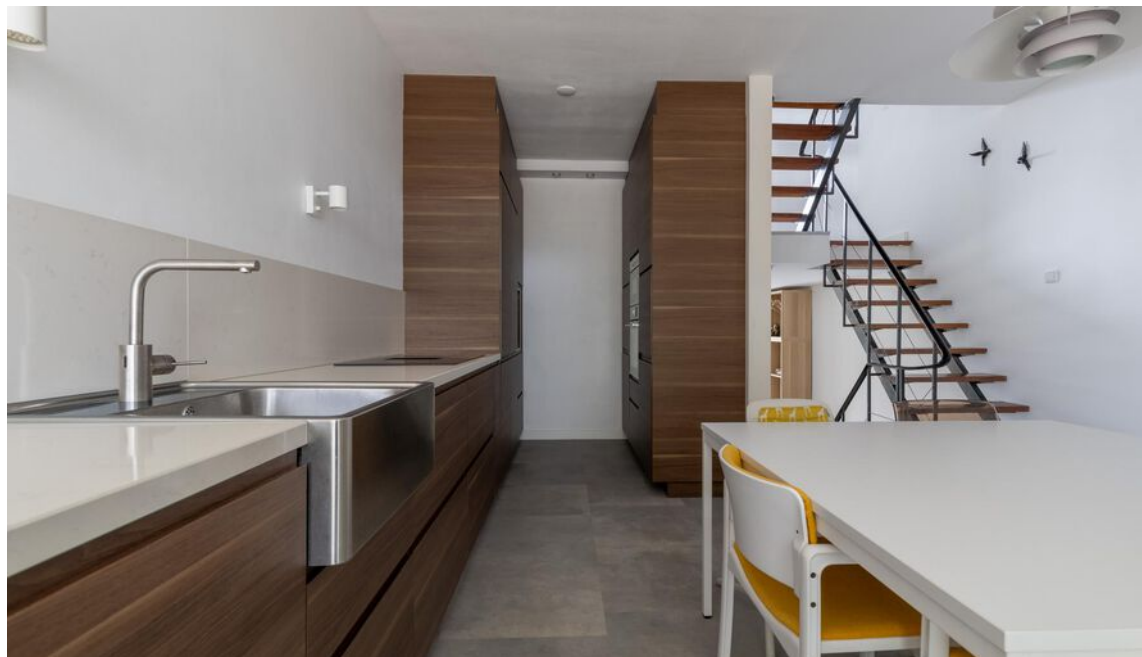
Sfeervolle woonkamer, is tuingericht en gelegen op straatniveau, het is voorzien van een pvc vloer, behang wandafwerking, kastenwand, grote schuifpui naar de tuin en een deurtje naar de kelder.

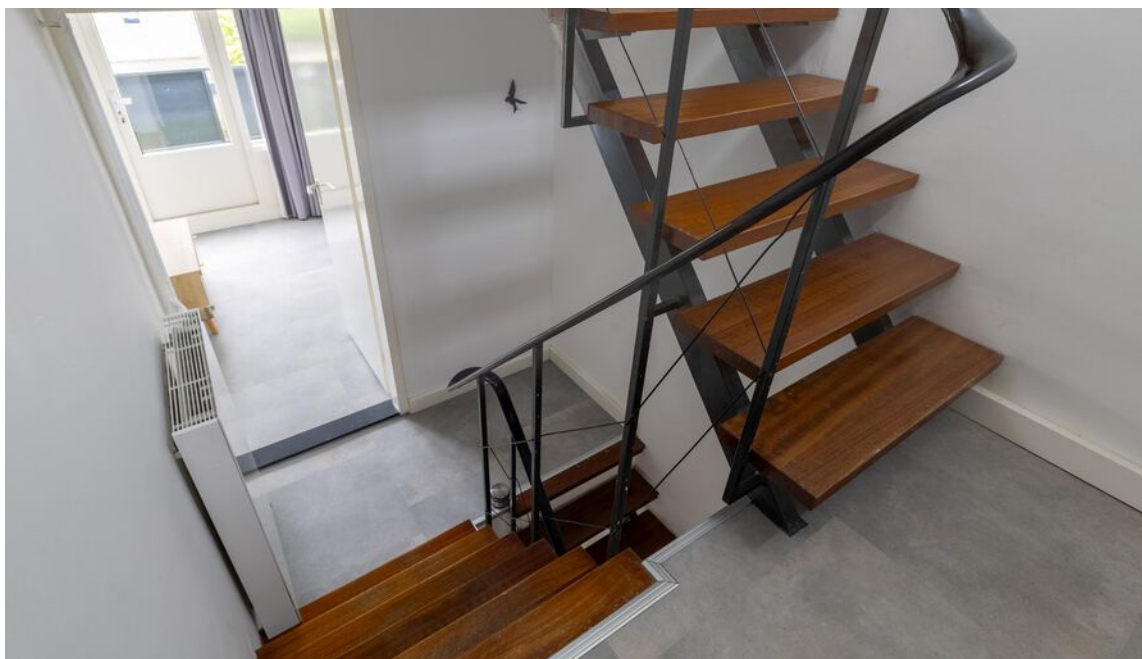












## Eerste niveau

Overloop, met (open) trapopgang en toegang naar slaapkamer I.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde, met pvc vloer, stucwerk wandafweking, een wastafel en toegang tot het dakterras.

Groot dakterras, gelegen op het oosten, voorzien van kunstgras.













## Tweede niveau

Overloop, met (open) trapopgang en toegang naar slaapkamer II, III en de badkamer.

Slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, met pvc vloer, stucwerk wandafwerking en toegang naar het balkon.

Slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, met pvc vloer en stucwerk wandafwerking.

Badkamer, betegeld, met design (handdoeken)radiator, zwevend closet, ligbad, inloopdouche, wastafel, elektrische vloerverwarming en ventilatie.









## Derde en vierde niveau

### DERDE NIVEAU

Overloop, met toegang naar slaapkamer IV.

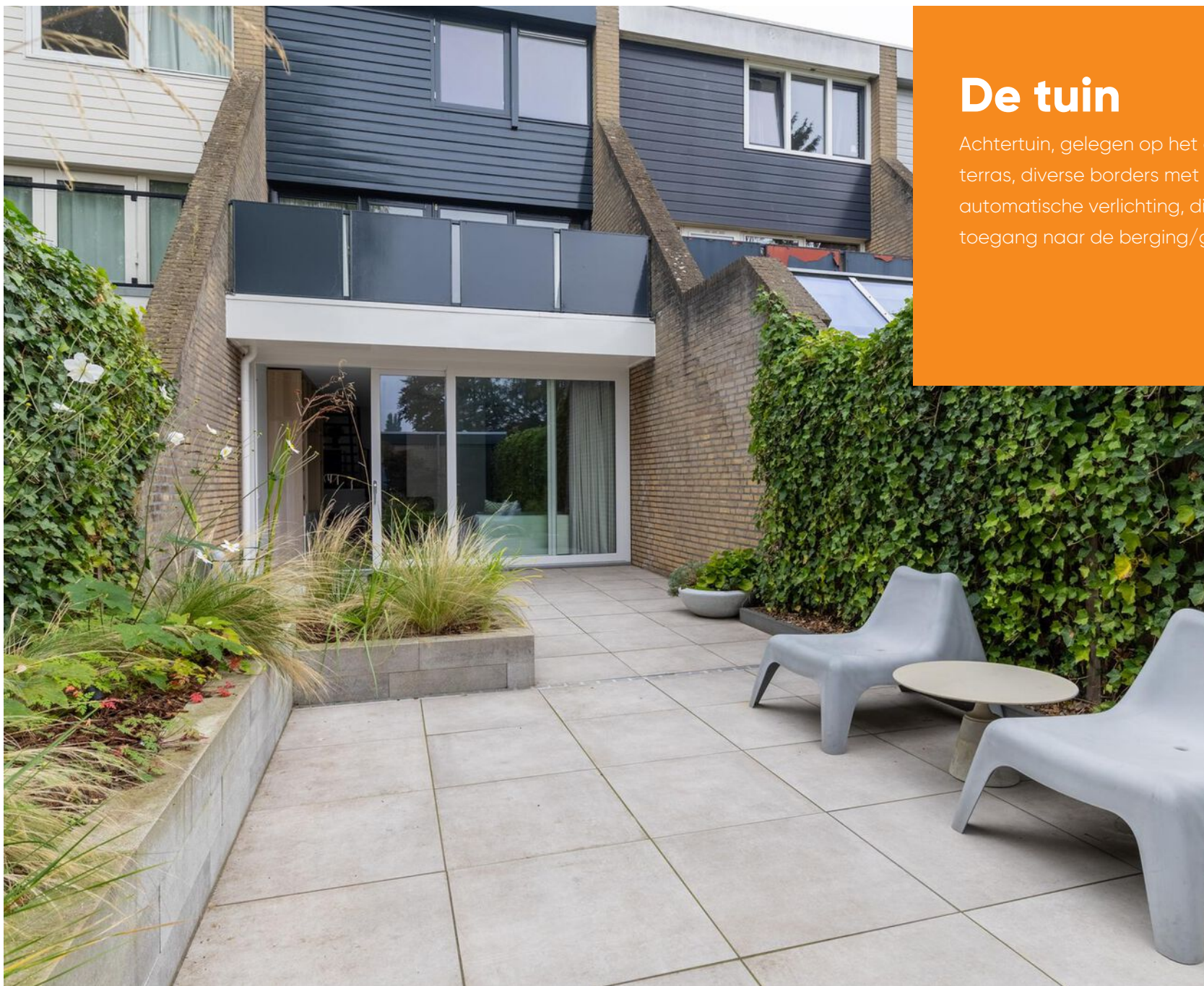
Slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, met pvc vloer, stucwerk wandafwerking en een trapje naar de wasruimte.

### VIERDE NIVEAU

Wasruimte, met aansluiting voor wasapparatuur en kast met de CV-ketel (Intergas 2022).







## De tuin

Achtertuin, gelegen op het oosten, met heerlijk terras, diverse borders met beplanting, automatische verlichting, diverse elektrapunten, toegang naar de berging/garage en achterom.







# Bijzonderheden

- De woning is deels voorzien van houten kozijnen en deels van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Vrijwel de volledige woning is vanaf 2021 gerenoveerd en voorzien van nieuwe wand-, vloer- en plafondafwerking, badkamer, keuken, toiletten, tuin en diverse kozijnen en beglazing.
- De buitenzijde is in 2023 geschilderd door een erkend schildersbedrijf;
- De woning is grotendeels voorzien van pvc vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Het complete dak van de garage is vernieuwd.
- Deze woning heeft energielabel C
- Indicatie huidig energieverbruik:
- Gas: ca. 1218 m<sup>3</sup>
- Elektra: ca. 7550 kWh (4900 kWh voor opladen elektrische auto)

Gebaseerd op een vier-persoonshuishouding.

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



**GARAGE**  
Stenen garage  
voorzien van elektra  
en kanteldeur.

# Verkoper vertelt

---

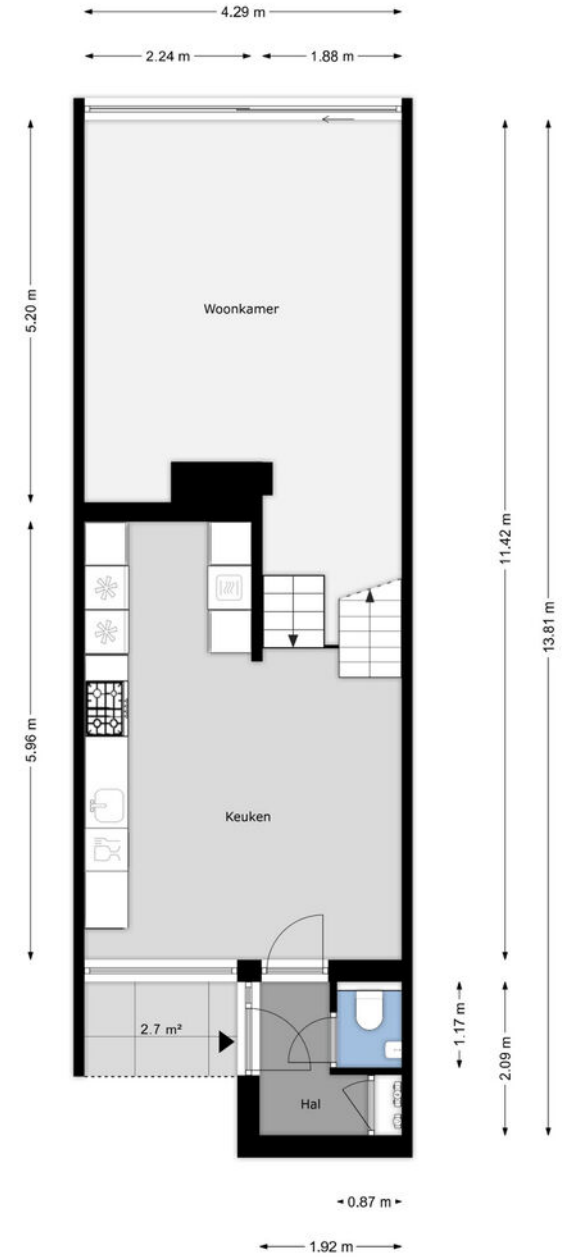
Wij zijn op deze woning gevallen vanwege de prachtige lichtinval, de mooie trap, de hoge plafonds beneden en de ruime keuken.

We hebben de woning met veel liefde opgeknapt en hebben er de afgelopen jaren met veel plezier gewoond.

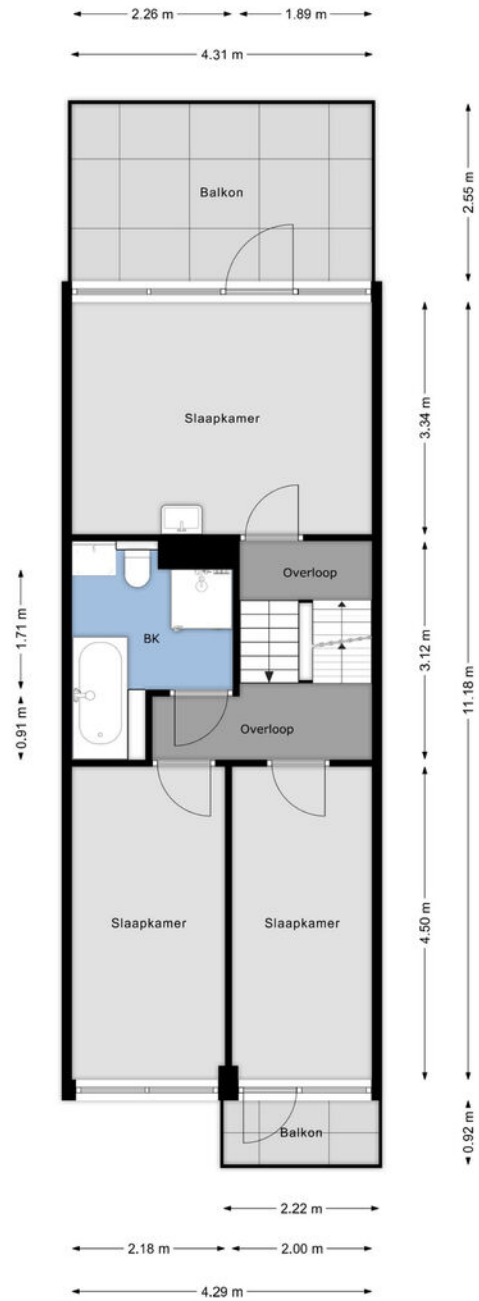
Vanwege een verhuizing naar een andere regio gaan we Breda nu verlaten. Hopelijk gaat de volgende eigenaar er net zo blij mee zijn.

# Plattegrond

Begane grond







# Plattegrond

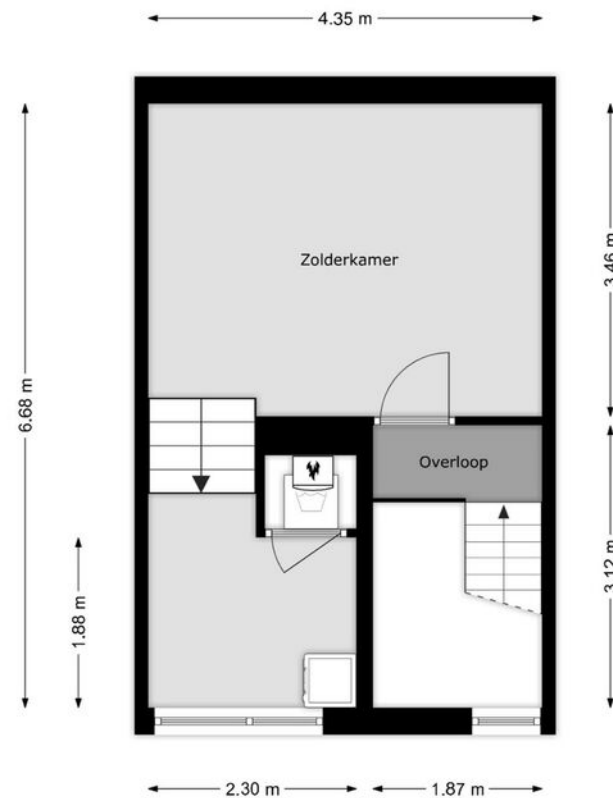
Eerste en tweede niveau

---

# Plattegrond

---

Derde en vierde niveau







# Kadastrale kaart

Gemeente: Ginneken  
 Sectie: A  
 Huisnummer: 48  
 Perceelnummer: 4193  
 Grootte: 145 m<sup>2</sup>

<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ginneken</p> <p>Sectie: A</p> <p>Perceel: 4193</p>	
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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

## Brabantpark

Brabantpark ligt in het oosten van ons mooie Breda en is een grote wijk met diverse gedeeltes. Rondom Brabantplein, met een diverse winkelaanbod, vind je bijvoorbeeld met name appartementen, maar wat verderop in de wijk weer meer eengezinswoningen. Middenin de wijk is een park met lekker wat groen. Aan het begin van de wijk is weer een erg sfeervol gedeelte te vinden qua bouwstijl. Er is voor Bredase begrippen een goede prijs-/kwaliteit verhouding in de wijk qua vierkante meters die je kan kopen. Veel mensen waarderen het ook dat de afstand naar het centrum te overzien is. De verschillende delen in de wijk zorgen voor een zeer divers aanbod qua bewoners.



”

Van winkelcentra  
tot een park



# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie - Breda / Brabantpark



Mannelijke inwoners

**48%**



Auto(s) per inwoner

**0,7 per huishouden**



Middelbare school

**1,4 km**



De huisarts

**750 m**



Vrouwelijke inwoners

**52%**



De school

**1 km**



De supermarkt

**700 m**



Leeftijd

0 - 14: 13%

15 - 24: 19%

25 - 44: 30%

**45 - 64: 22%**

65+: 17%



Huishoudens

Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 22%



Koop / huur

Koop: 41%

Huur: 59%

# Lijst van zaken

## Woning - Interieur

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

- Alle hanglampen gang, keuken, woonkamer, slaapkamers, stalamp woonkamer, aaplamp woonkamer

- Alle lampen wc beneden, badkamer, overlopen 1ste/3de verdieping, wasmachine ruimte + 2 wandlampen keuken boven gootsteen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Vakkenkast/TV kast woonkamer inclusief kastverlichting (2x)

- Kasten alle slaapkamers/zolder

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- rolgordijnen

- jaloezieën

- (losse) horren/rolhorren

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

- Raamdecoratie gang/keuken

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- PVC-vloeren gehele huis

- Overzetkoof over verwarmingsbuizen in kamer tegenover badkamer

Overig, te weten

- spiegelwanden

- Kapstokken gang

- Behang woonkamer, Radiator ombouwen (3x 1ste overloop, slaapkamer 2de overloop en wasmachine ruimte) + vilt wandpanelen twee slaapkamers + boekenplankjes twee slaapkamers

- Traphekjes woonkamer / 2de overloop (kan in overleg zonder meerprijs achter gelaten worden)

- Ronde spiegel slaapkamer 1ste verdieping boven wasmeubel + handdoek knopje

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- afzuigkap

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





# Lijst van zaken

Lampen schuur/garage + 3-tal netwerkkabels naar vakkenkast/tv kast woonkamer

mesh-wifi systeem gehele huis + gehele eufy systeem (videodeurbel, camera schuur, homebase, deurbelgong)

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie
- CO-melder bij CV-ketel

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Radiatorfolie gehele huis + buisisolatie gehele huis
- Thermocover isolatiefolie gang

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Losse ronde plantenbak + tuinstoelen + bijzet tafel + vuurkorf + zandbak

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Camera in schuur

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

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Elektrische sectionaaldeur garage

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		
	X	
X		

# Extra informatie

Meer weten?

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

## Algemene voorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVMkoopakte. Voor de verkoop zijn voorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Bij de uiteindelijke koopakte wordt een consumentenuitleg verschaft.

## Hypotheek

Indien gewenst verzorgen wij voor u, geheel vrijblijvend en kosteloos, een berekening c.q. offerte voor uw eventuele hypotheek. Als onafhankelijke hypotheek- en assurantieadviseur werken wij met alle hypotheekverstrekkers en verzekeraars.

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

## Mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.



---

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

## Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

---

# Extra informatie

---

## Asbest clause

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er 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](http://www.vandersande.nl)

## Energielabel

Vanaf 01 januari 2021 is elke eigenaar verplicht een definitief energielabel te hebben van zijn woning bij de overdracht. Energielabels kunnen dan alleen nog worden aangevraagd via de nieuwe NTA 8800 methodiek; dit wordt gedaan door een gediplomeerde Energieprestatie adviseur.

De EP-adviseur stelt het energielabel op aan de hand van een opname ter plaatse en registreert het label. Er is al wel een motie van het VVD en CDA aangenomen om het weer digitaal mogelijk te maken vanaf de zomer 2021, maar daarover is momenteel verder nog niks bekend.

Alle kosten die verbonden zijn aan het verkrijgen en/of definitief maken van het energielabel zijn voor rekening en risico van verkoper.

# Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

De Hypotheekshop

- ✓ Duidelijk verhaal
- ✓ Compleet en onafhankelijk advies
- ✓ Het beste advies voor jouw persoonlijke situatie
- ✓ Vrijblijvend kennismaken
- ✓ Altijd dichtbij



## Nieuwsgierig naar de werkwijze?

De Hypotheekshop

☎ 076 514 10 62

✉ [hypotheekshop@vandersande.nl](mailto:hypotheekshop@vandersande.nl)



# 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](http://www.funda.nl)



## Verkoop gemiddelde

# 9,2

Op basis van 72 reviews



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

**9,0** Een funda gebruiker  
Geschreven op 3 februari 2021

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

**9,8** Een funda gebruiker  
Geschreven op 08 april 2021

## Aankoop gemiddelde

# 9,5

Op basis van 18 reviews



# Ons team



**Jan-Joost van Dijk**

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 39 47 58 59

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



**Pieter Ahsman**

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

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



**Robbin Trumpi**

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

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



**Laura Elst**

Makelaar (K-RMT)

☎ 06 14 89 64 30

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



**Kim Witteveen**

Makelaar (K-RMT) | Aankoop

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

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



**Marieke Woestenberg**

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

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



**Sigourney Kaldenhoven**

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

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



**Lorraine Smittenaar**

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453 / 06-83408955

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





# Wordt 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](mailto:info@vandersande.nl)

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

