

Kenmerken

 ca. 217 m²

 ca. 485 m²

 6 Slaapkamers

 Prinsenbeek

Rijtseweg 13

4841 JK Prinsenbeek

**Welkom in uw
nieuwe thuis**

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



“ Wij maken van deze
prachtige 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

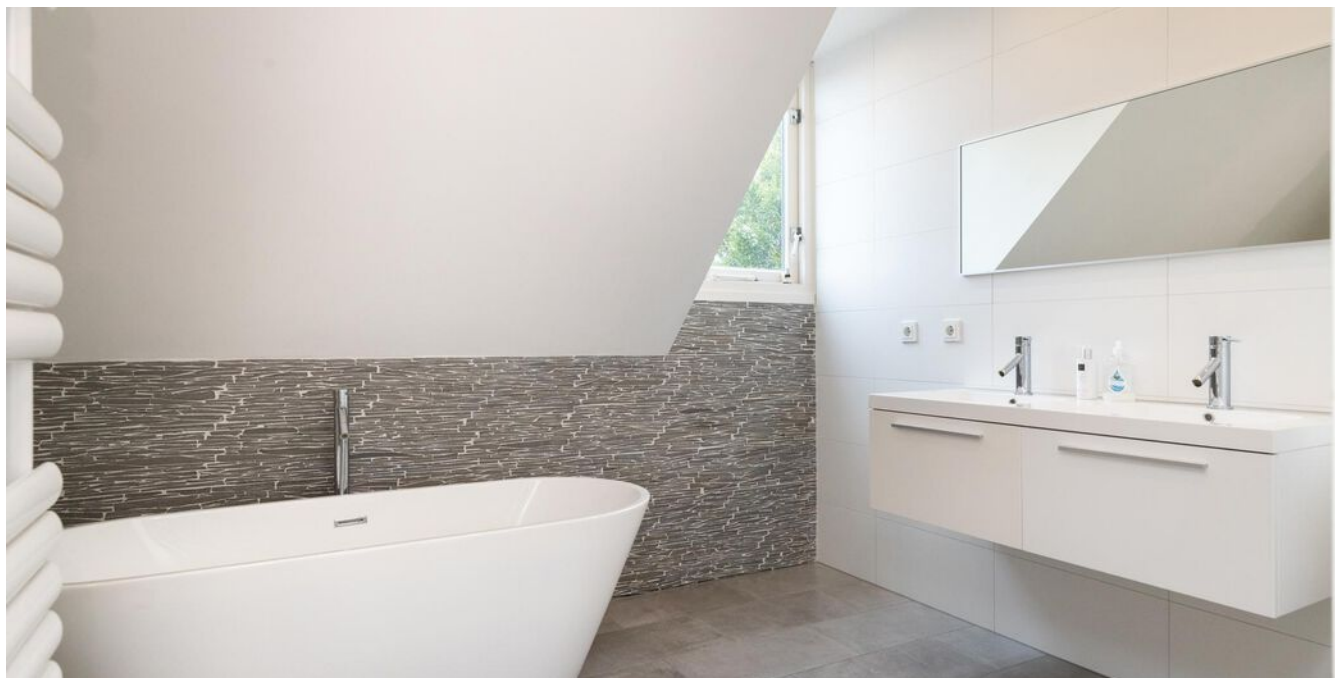
- De woning
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Zolder verdieping
- Tuin
- Bijzonderheden
- Verkoper vertelt
- Plattegronden
- Breda, prachtige stad
- De wijk
- Wijkstatistieken
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Hypotheek
- Virtual tour
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid

De woning

Welkom aan de Rijtseweg 13 in Prinsenbeek, een verrassende vrijstaande woning waar comfort, ruimte en sfeer perfect samenkomen! Deze goed onderhouden woning ligt op een unieke locatie: aan de voorzijde kijk je uit over een mooi gras- / speelveld en aan de achterzijde geniet je van een heerlijk vrij uitzicht over een waterstroom en uitgestrekte landerijen. Hier ervaar je het echte buitenleven, met volop rust en privacy.

Wat je meteen opvalt is dat deze woning in 2015 vrijwel volledig is verbouwd. Binnen word je verrast door de ruimte die achter de gevel schuilgaat. De royale living biedt een fantastisch uitzicht over de omliggende landerijen, terwijl de lichte en ruime woonkeuken dé plek is om samen te komen. Daarnaast zijn er een praktische bijkeuken en een flinke kelder, ideaal voor al je opslag of als extra werkruimte.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	7
Bouwjaar:	1996	Aantal slaapkamers:	6
Woonoppervlakte:	ca. 217 m ²	Aantal woonlagen:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 485 m ²	Tuinligging:	west
Inhoud:	ca. 500 m ³	Wijk:	Prinsenbeek
		Energie label:	C

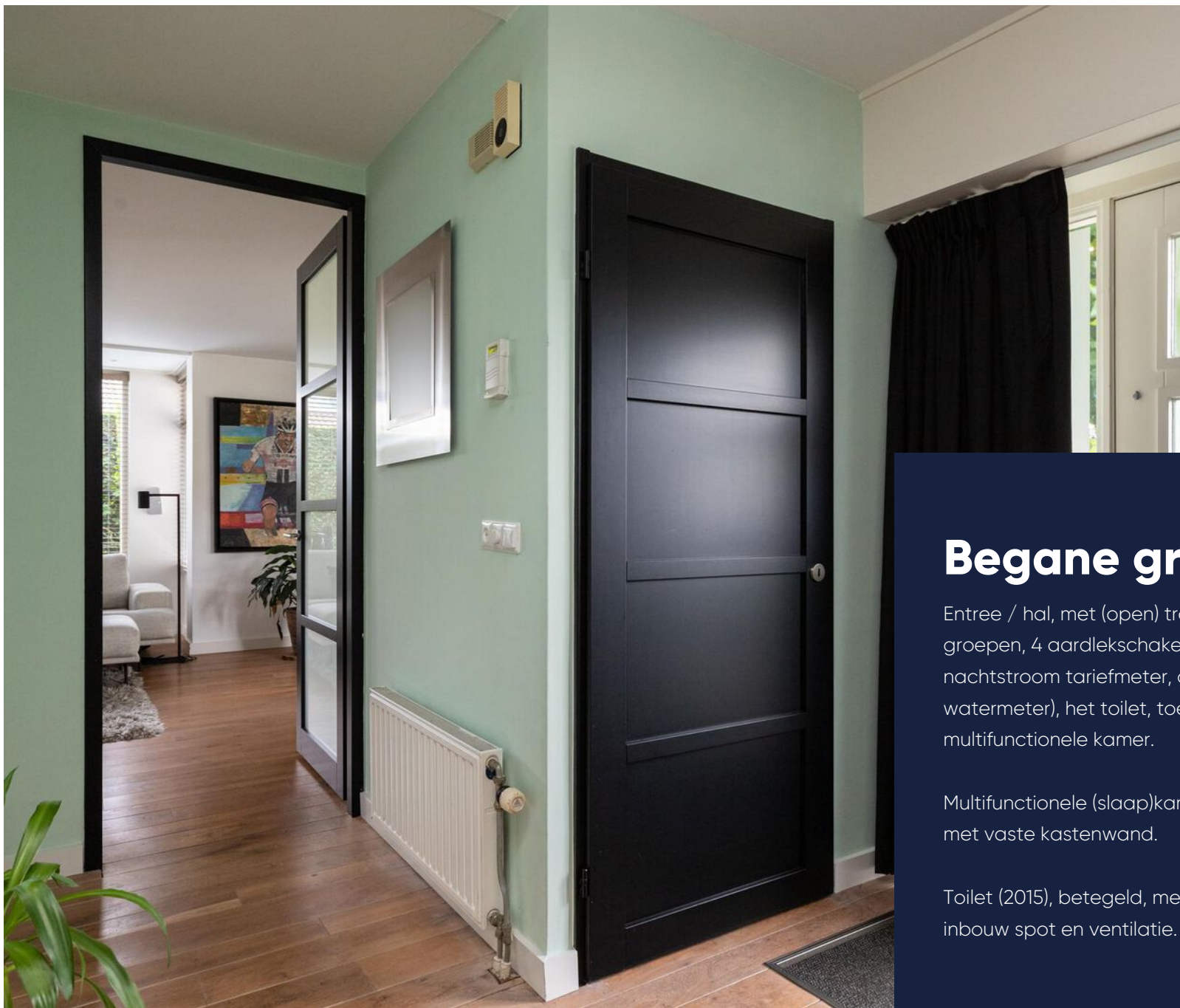


De woning

Met maar liefst 4 slaapkamers op de eerste verdieping én een multifunctionele kamer op de begane grond, biedt deze woning alle ruimte die je nodig hebt. De open zolderverdieping biedt nog meer extra mogelijkheden. De woning is echt met zorg onderhouden & liefde bewoond; dat merk je echt. Er zijn volop praktische oplossingen die het wooncomfort verhogen, zonder dat het ten koste gaat van de sfeer.

Op de oprit is plek voor twee auto's naast elkaar en met energielabel C woon je hier ook nog eens energiezuinig. Gelegen aan de rand van het gezellige Prinsenbeek, geniet je van de rust, maar sta je ook zo in het bruisende & gemoedelijke dorpscentrum.

Ben je nieuwsgierig geworden naar wat deze woning te bieden heeft? Een bezichtiging is meer dan de moeite waard! Plan snel een afspraak en ontdek het zelf!



Begane grond

Entree / hal, met (open) trapopgang, de meterkast (17 groepen, 4 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter), het toilet, toegang tot de woonkamer en multifunctionele kamer.

Multifunctionele (slaap)kamer I (voormalige garage), met vaste kastenwand.

Toilet (2015), betegeld, met zwevend closet, fonteintje, inbouw spot en ventilatie.



Wonen en koken

Ruime woonkamer, met sfeervolle gashaard, schuifpui naar de achtertuin, toegang tot de hal, kelder en woonkeuken.

Flinke, handige & ruime kelder op stahoogte en droog.

Open/Dichte keuken (2015), met spoeleiland, stenen werkblad, inbouwkast, koelkast, vriezer (7 gedeeltes), 5 zones inductie kookplaat, afzuigkap (naar buiten), RVS spoelbak, quooker, combi oven/magnetron, steamer, vaatwasser en volop bergruimte. De keuken geeft toegang tot de woonkamer, tuin en bijkeuken.

Handige bijkeuken, met de Cv-ketel (Nefit Topline, eigendom, 2011; 2024 binnenwerk vrijwel volledig vernieuwd) met geschakelde elektrische boiler (Nefit 40 KW / 120 liter, eigendom, blijft achter), de verdeler van de vloerverwarming, wasmachine aansluiting, plek voor droger, wasbak met warm & koud water en volop bergruimte. Via de bijkeuken zijn de achtertuin, zijtuin en woonkeuken te bereiken.

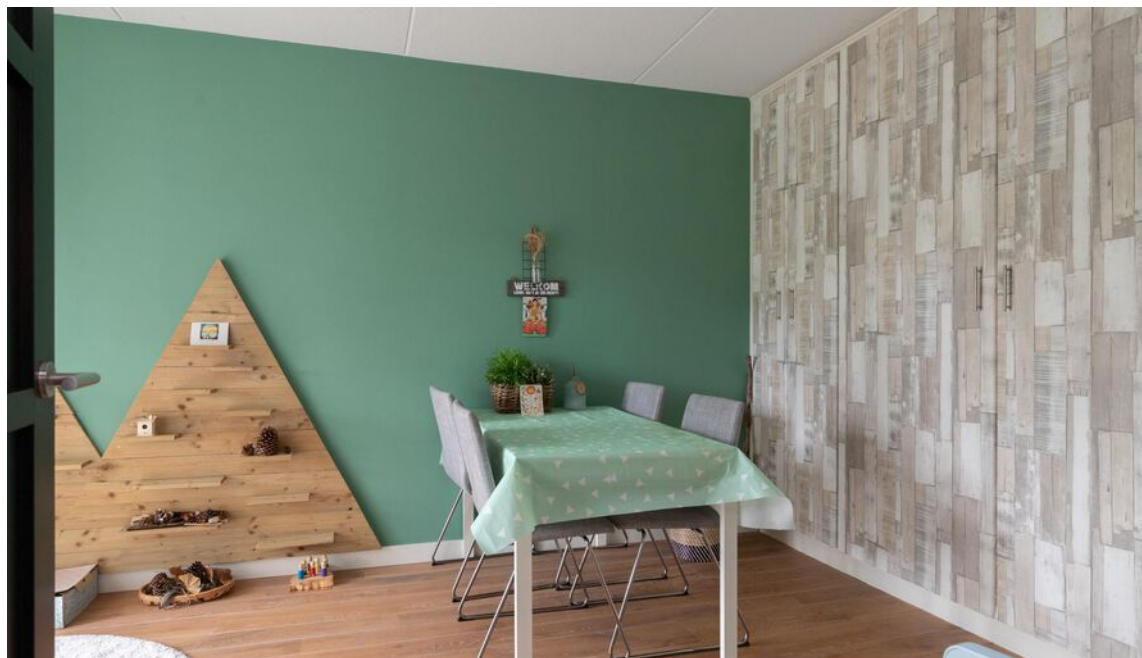














Eerste verdieping

Overloop, met (open) trapopgang, toegang tot slaapkamers II, III, IV, V, badkamer I & II en met het toilet.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde, met airconditioning en inbouwkasten.

Slaapkamer III, gelegen aan de zijkant & achterzijde, met dakkapel en deur naar het balkon.

Balkon I, gelegen aan de zijkant op het noorden en voorzien van een rolluik.

Badkamer I (2015), tussenin gelegen, betegeld, met radiator, douche en ventilatie.

Badkamer II (2015), gelegen aan de achterzijde, met dakkapel, betegeld, inbouw spots, design (handdoeken)radiator, royaal duo ligbad, inloopdouche, 2 wastafels op meubel en ventilatie.

Slaapkamer IV, gelegen aan de achterzijde en met dakkapel.

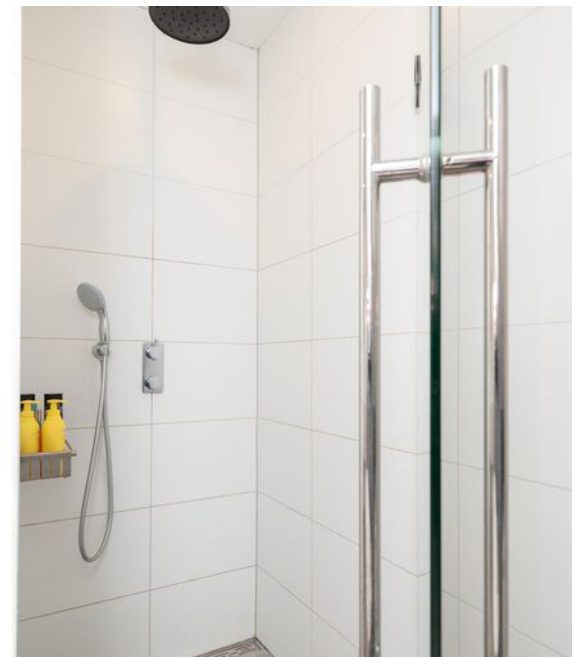
Slaapkamer V, gelegen aan de voorzijde en met dakraam.

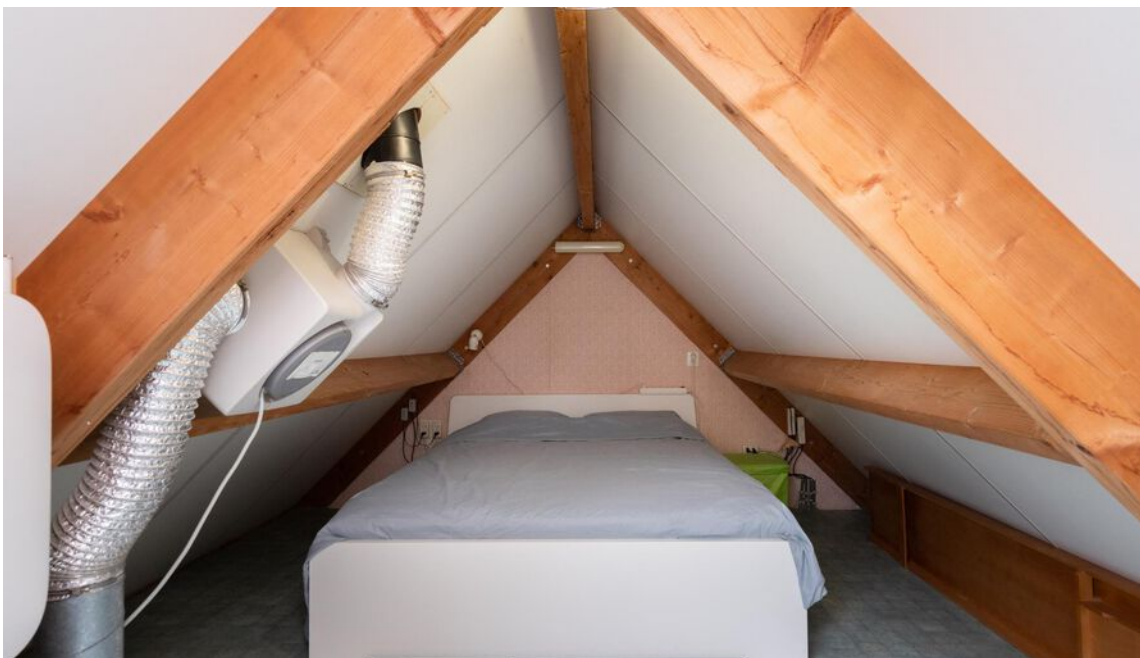
Toilet (2015), betegeld, met zwevend closet en ventilatie.











Zolderverdieping

Open zolderslaapkamer IV, gelegen onder de schuine kap (nokhoogte circa 1.80 meter: let op schatting!), groot dakraam met rolluik, eenvoudig keukenblok, de omvormer van de zonnepanelen, unit van de mechanische ventilatie en volop opbergruimte, ook achter schotten / deuren.





De tuin

Voortuin, gelegen op het oosten, met de oprit, waterpunt en elektra punt.

Zijtuinen, in open verbinding met de voortuin, met waterpunt, de berging en toegang tot de bijkeuken.

Achtertuin, gelegen op het zonnige & gewilde westen, met gezellige overkapping, heerlijk & vrij gevoel, volop privacy, waterpunt en 'zij-om.' De achtertuin is afgesloten van de voortuin, aan de achterzijde is de tuin 'open' richting het weiland.

BERGING

Aangebouwde stenen berging, gelegen aan de zijkant, met openslaande deuren, rolluik en elektra.

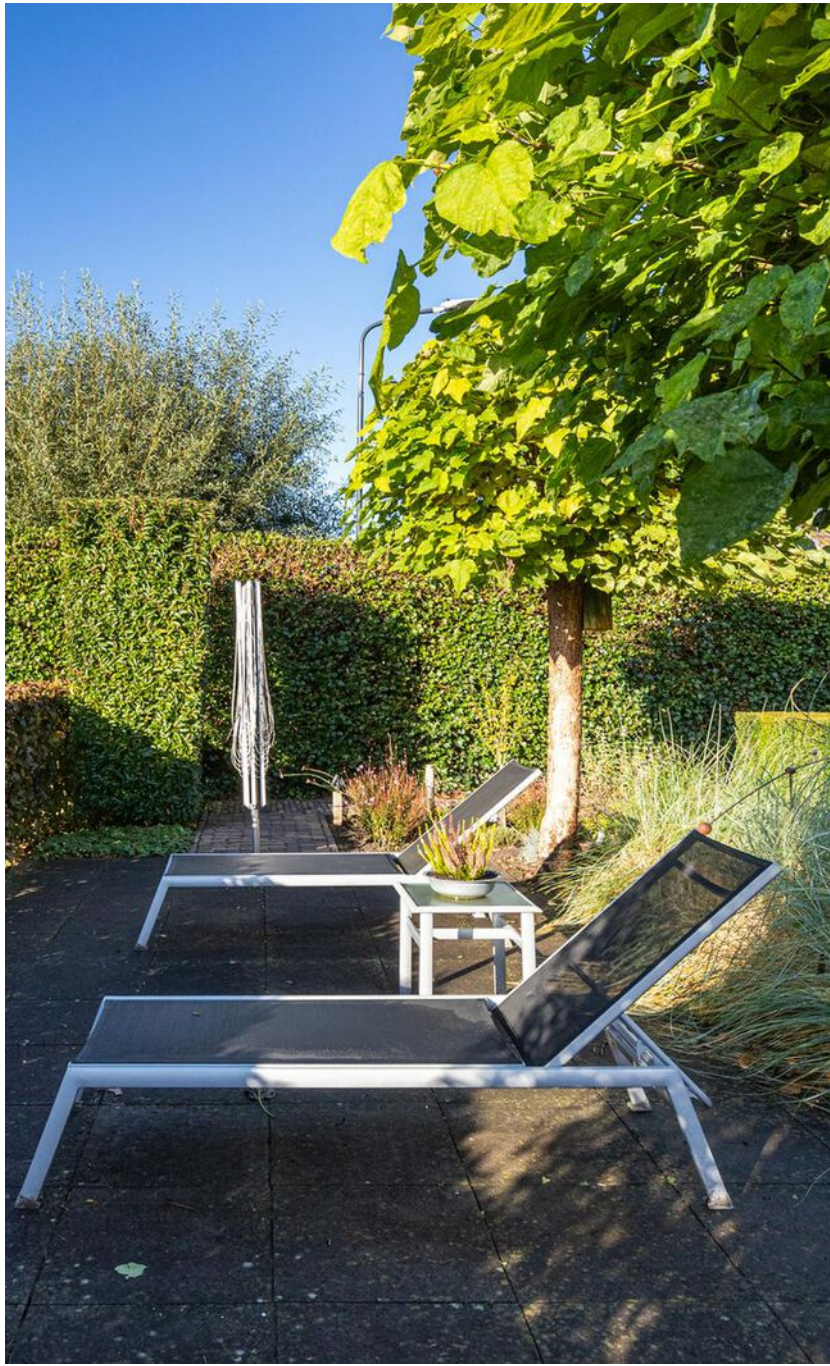
OPRIT

Handige oprit, met plek voor 2 auto's naast elkaar en een laadpunt (eigendom, kan worden overgenomen).

OPTIONELE GARAGEBOX

Optionele garagebox, gelegen aan de overzijde aan de andere kant van het speelveldje.







Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen, deels met ventilatie strips, met dubbele beglazing;
 - De begane grond is grotendeels voorzien van houten vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
 - De eerste verdieping is grotendeels voorzien van laminaat vloeren, stucwerk wand- en spuitwerk plafondafwerking;
 - De zolder is grotendeels voorzien van zeil;
 - Aan de achterzijde (weiland) kan ooit gebouwd gaan worden, maar staat al heel lang meestal maïs;
 - Er is een alarm installatie met camera's aanwezig (blijft achter);
 - De uitbouw / glazen pui in de woonkeuken heeft elektrische screens;
 - De keuken en master bedroom hebben airco's (eigendom, blijven achter);
 - De kamers aan de achterzijde op de eerste en tweede verdieping hebben (elektrische) rolluiken evenals het balkon op de eerste verdieping;
 - De woonkeuken heeft vloerverwarming (op de ketel);
 - Er liggen 17 zonnepanelen (2022) (op verschillende richtingen) op het dak (eigendom, blijven achter) met een jaaropbrengst van circa 5.500 kWh (2023);
 - Deze woning heeft energielabel C;
 - Indicatie huidig energieverbruik:
 - Gas: circa 1.797 m³ per jaar;
 - Elektra: circa 2.555 kWh per jaar (inclusief laden elektrische auto en exclusief teruglevering);
- Gebaseerd op een 2-persoonshuishouding.
Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend.



Verkoper vertelt

Ons fijne, warme huis komt te koop, omdat het ons niet meer past. Kinderen de deur uit, tijd voor een volgende stap. Wat hebben we een fijne tijd gehad in dit huis.

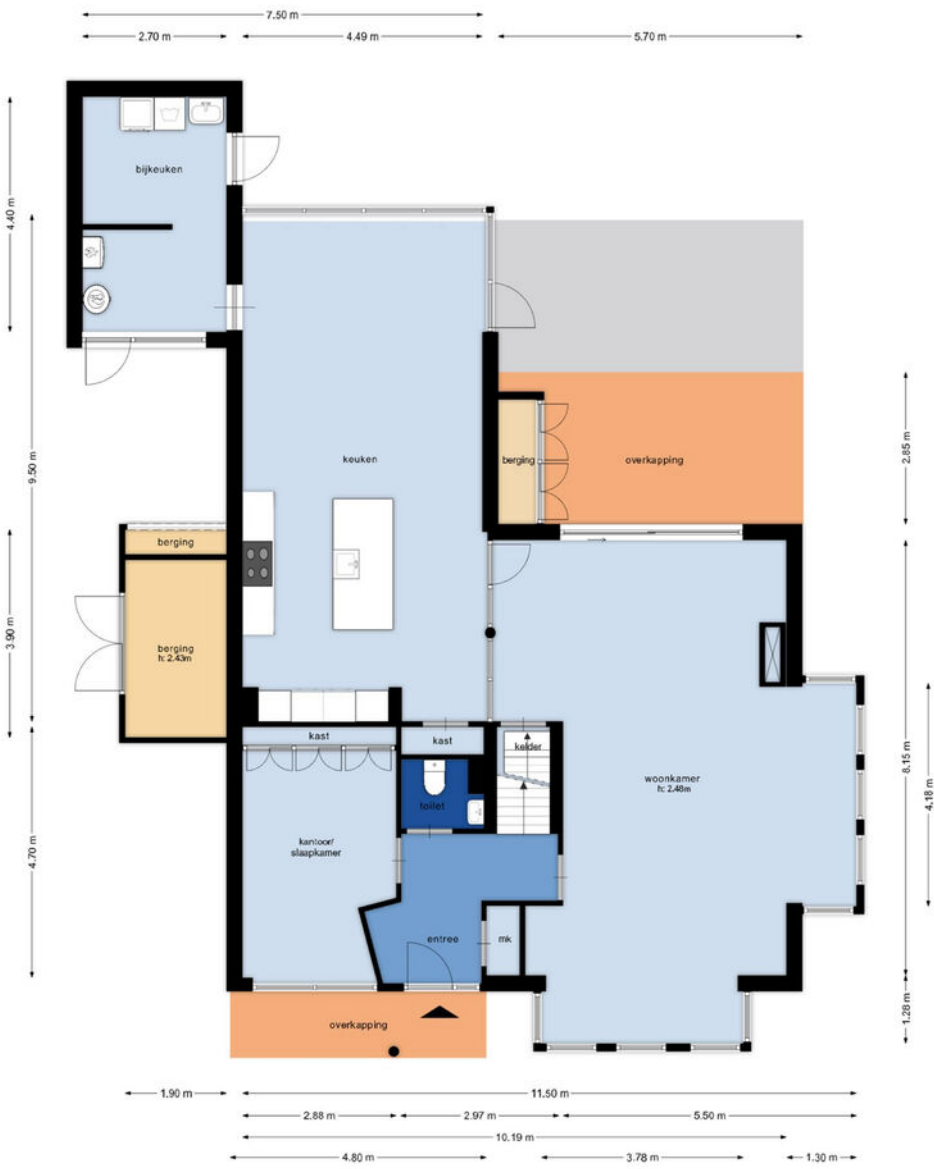
Voorals de ruimte en stilte in en om het huis is erg prettig. In de woning hebben we een enorm gevoel van vrijheid ervaren door de vele ramen in de woonkamer en door de fijne serre in de keuken waar je zo de weilanden inkijkt. Buiten hebben we verschillende plekken gecreëerd, zodat je kunt kiezen voor zon-of schaduwplekken. De keuken is het hart van het huis waar we vele fijne momenten met familie, vrienden en collega's hebben doorgebracht. De mooie stalen deuren deden we dicht als de kinderen een feestje hadden.

Vanuit de drukke maatschappij kun je je hier heerlijk terugtrekken, maar ben je toch verbonden met mensen om je heen. Er is een gezellige buurtvereniging waar jonge en oudere mensen inzitten en deelname geheel bij jou ligt. Vanuit het huis loop je in 10 minuten naar de Hooiberg of het Liesbos.

Laat je verrassen door de vele ruimtes die er in dit huis zitten, die je vanaf de straat niet ziet.

Plattegrond

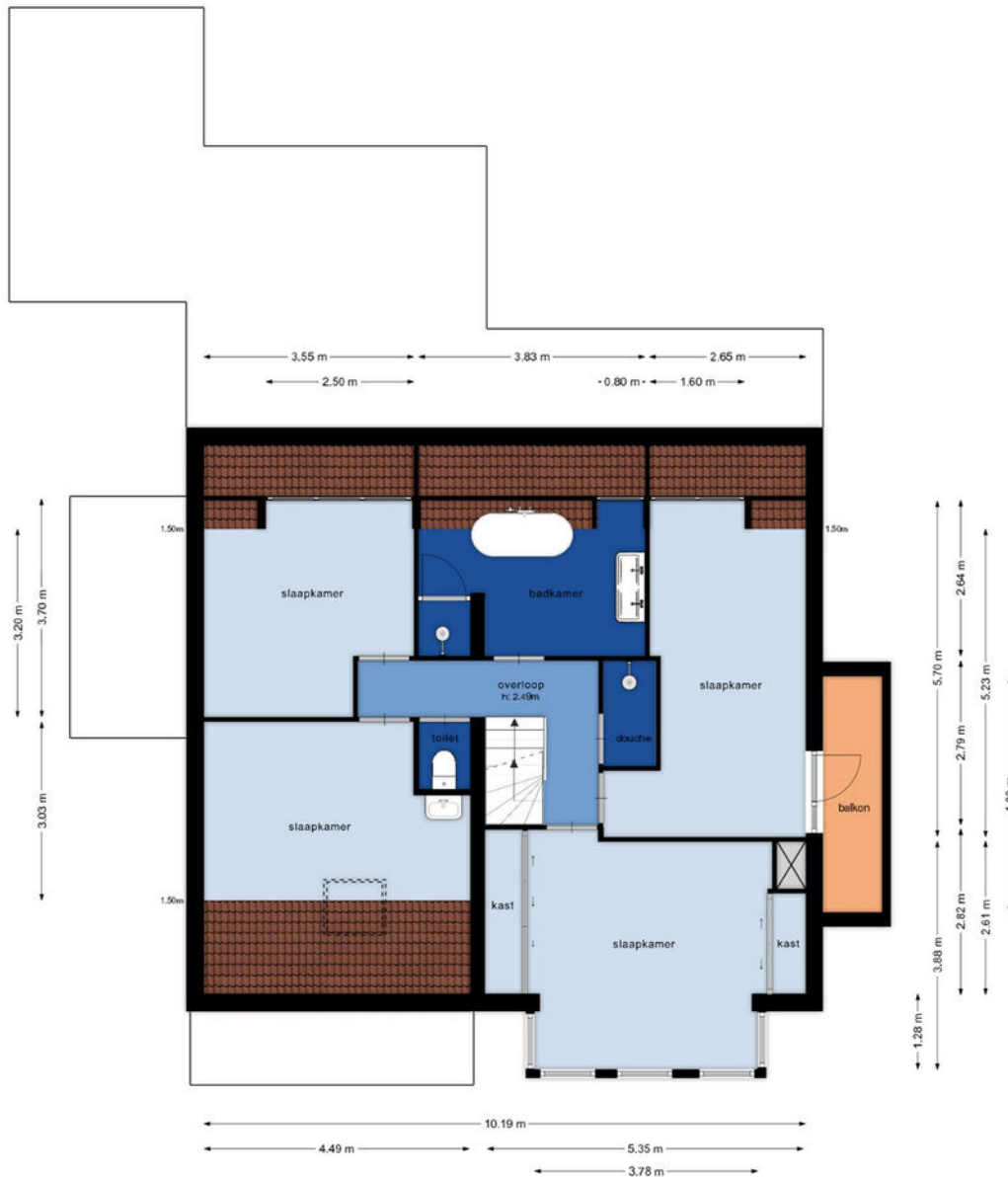
Begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond

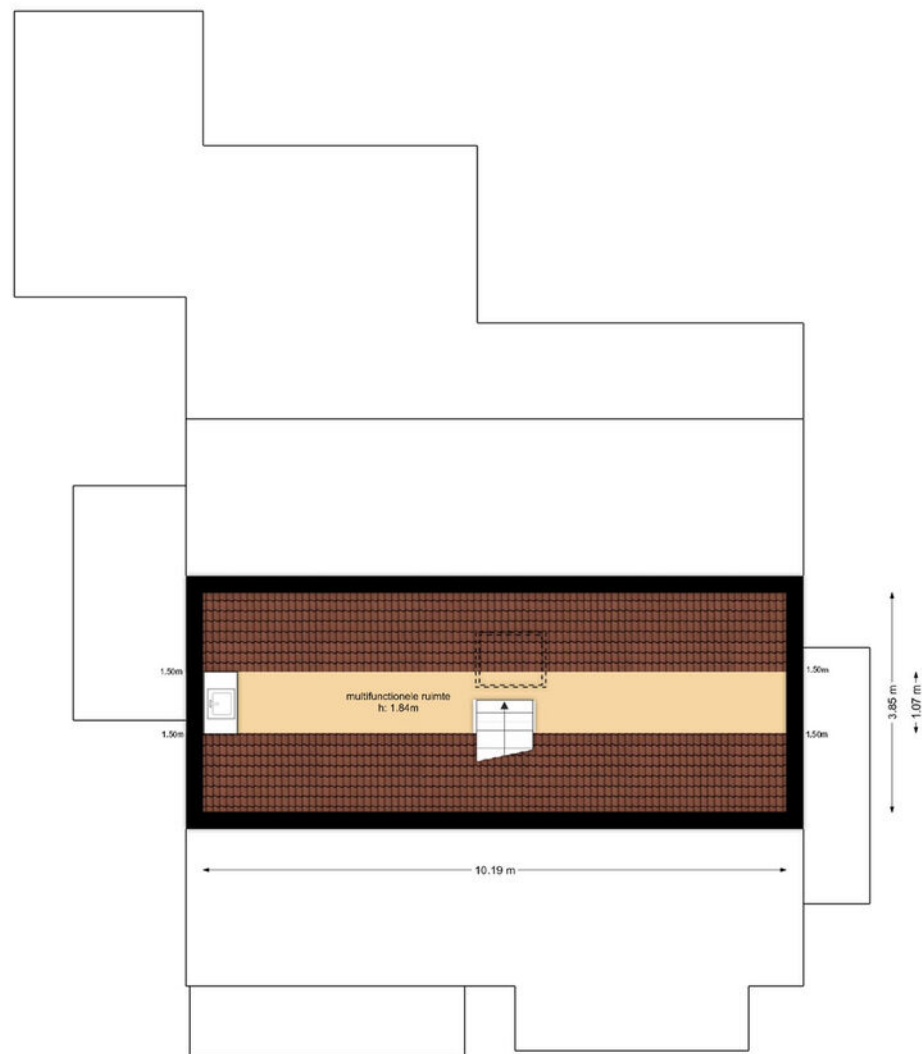
Eerste verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond

Zolderverdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Prinsenbeek	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2413	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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.			

Kadastrale kaart

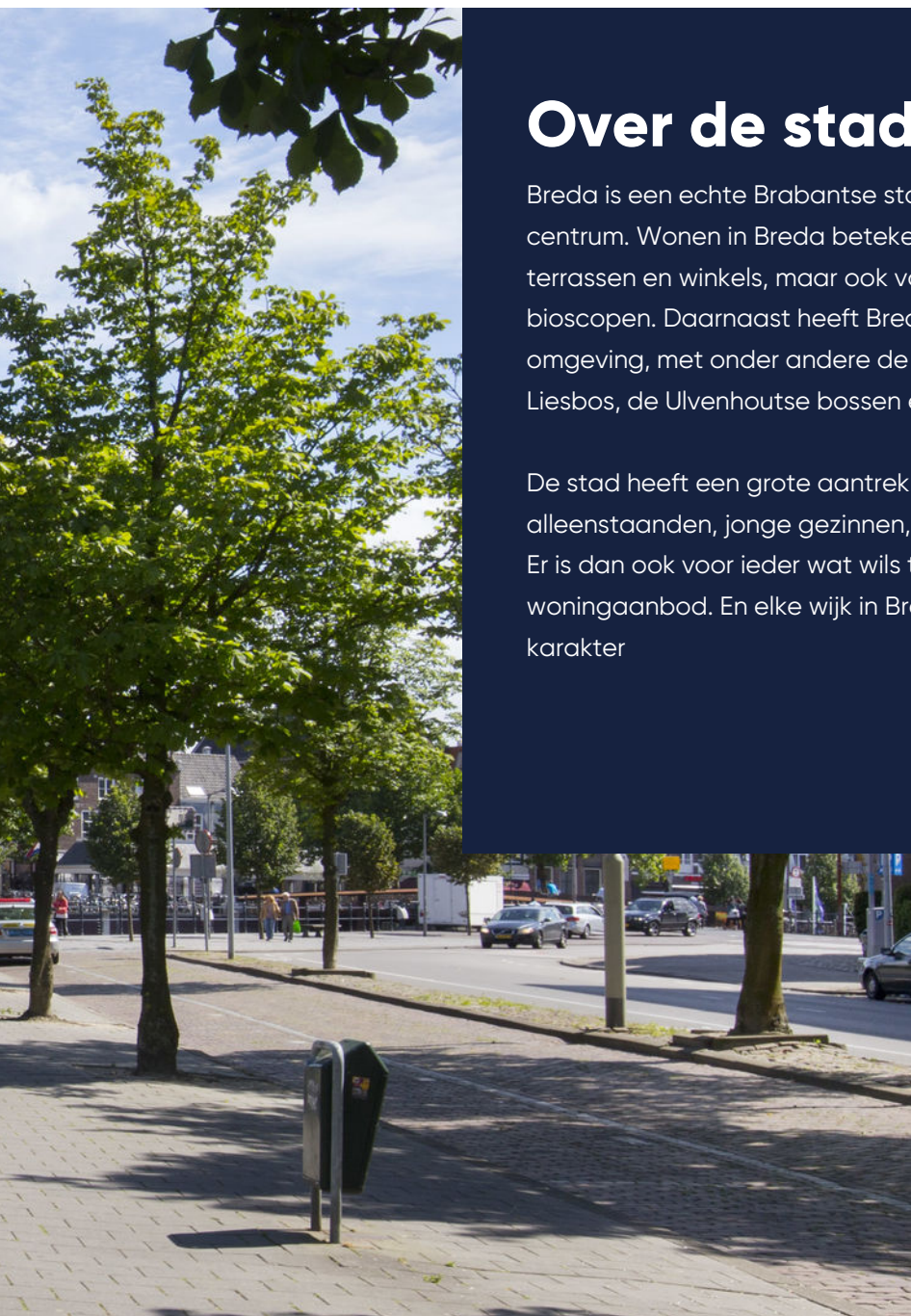
Gemeente:	Prinsenbeek
Sectie:	H
Huisnummer:	13
Perceelnummer:	2413
Grootte:	485 m ²



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 – Breda / Bavel



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

1,3 per huishouden



Middelbare school

1 km



De huisarts

1,3 km



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

1 km



De supermarkt

1,5 km



Leeftijd

0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 34%

65+: 20%



Huishoudens

Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 40%



Koop / huur

Koop: 72%

Huur: 28%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Gas)kachels

Verlichting, te weten

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen
- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)
- laminaat
- plavuizen

Overig, te weten

- spiegelwanden

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- Quooker
- Combi-oven / Stoomoven

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toilethouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherm)
- wastafelmeubel

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kluis	X			Buitenverlichting	X		
(Voordeur)bel	X						
Alarminstallatie	X			Tuin - Bebouwing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			(Broei)kas			X
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X			Tuin - Overig			
Airconditioning	X			Overige tuin, te weten			
Screens	X			- (sier)hek	X		
Rolluiken	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Zonnepanelen	X						
Oplaadpunt elektrische auto			X				
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Beregeningsinstallatie RainBird	X						
Tuin - Verlichting/installaties							

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Algemene voorwaarden

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

Hypotheek

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

Aansprakelijkheid

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

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

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

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

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

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

Mededelingsplicht verkoper

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

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

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

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

Biedverloop

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

Gunning

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

Koopakte

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

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

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

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

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

Extra informatie



Asbest clause

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Toelichtingsclausule NEN2580

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Registratie koopovereenkomst

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan (bij 25+) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Notariskeuze

1.1. Indien door de koper de notariskeuze niet binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst kenbaar wordt gemaakt aan Van der Sande Makelaars, zal de koopovereenkomst worden verzonden naar een willekeurig notariskantoor wat aangewezen zal worden door Van der Sande Makelaars, met het verzoek om voor levering te willen zorgdragen. Koper is alsdan, voor wat betreft de akte van levering, gebonden aan deze notaris of diens plaatsvervanger, hierna verder te noemen notaris.

1.2. De koper is in principe vrij een notaris te kiezen, mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 15 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Extra informatie



Meer weten?

www.vandersande.nl

Energielabel

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

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

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

Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

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

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

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

De Hypotheekshop

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



Nieuwsgierig naar de werkwijze?

De Hypotheekshop

☎ 076 514 10 62

✉ hypotheekshop@vandersande.nl



Binnen kijken zonder afspraak?

Kijk op onze site voor onze video.

Scan hier de code
en bekijk alvast de
tour van de woning



Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

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

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



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



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



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453 / 06-83408955

✉ l.smittenaar@vandersande.nl

Wordt Prinsenbeek 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

