





Akkerwei 32
4854 NW Bavel

Kenmerken

 ca. 150 m²

 ca. 221 m²

 4 Slaapkamers

 Bavel

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



“ Wij maken van deze
woning jouw nieuwe
thuis. ”

Uw contactpersonen



Jan- Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur /
Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven
Commercieel medewerkster
(A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Inhoud

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

De woning

Oh wat zijn wij blij dat wij jou deze (h)eerlijke 2-onder-1-kapwoning mogen aanbieden zeg; want het is echt een feestje voor ons ook! Er zit namelijk een hele prettige (woon)vibe in deze woning waar vrijwel alles uit 2017 dateert en er aan heel veel gedacht is met volop luxe & gemak. We hebben het dus over een energiezuinige en duurzame woning en dat is toch waar je voor gaat in deze tijd?! De verkopers vroegen mij of ik nog tips had voor de verkoop maar alles zag er al zo keurig uit dat ik ze daar niet verder mee kon helpen. De robuuste & stoere woning ligt ook nog eens aan een kinderrijk hofje met speelveld in het midden. In de mooie tuin krijg je een heerlijk vrij gevoel met volop privacy.





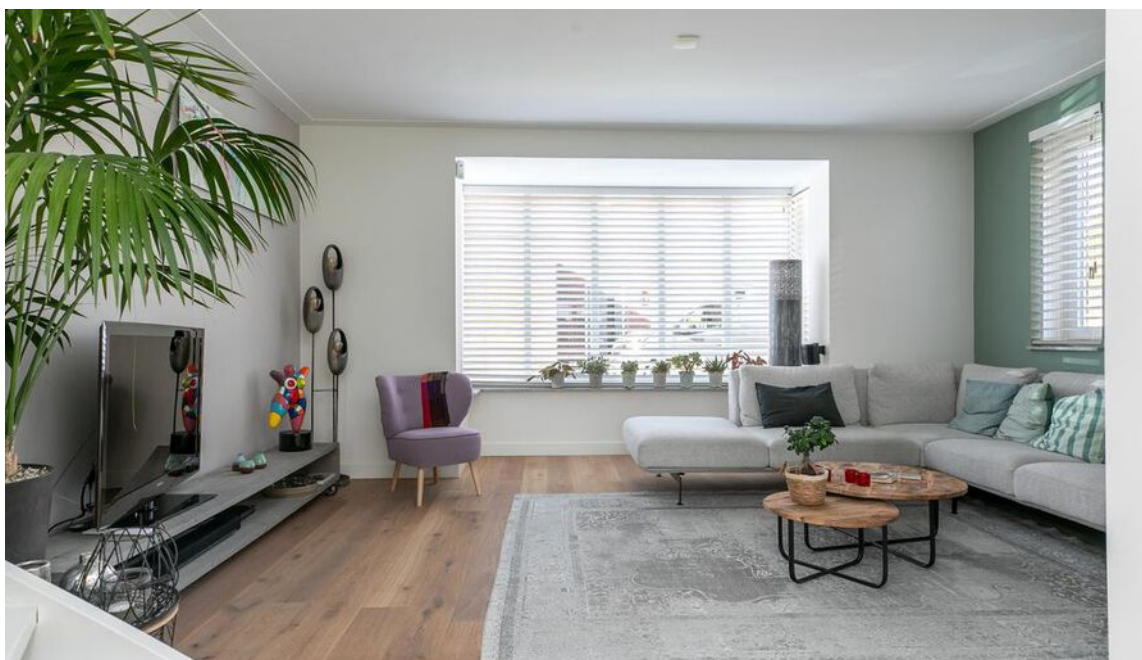
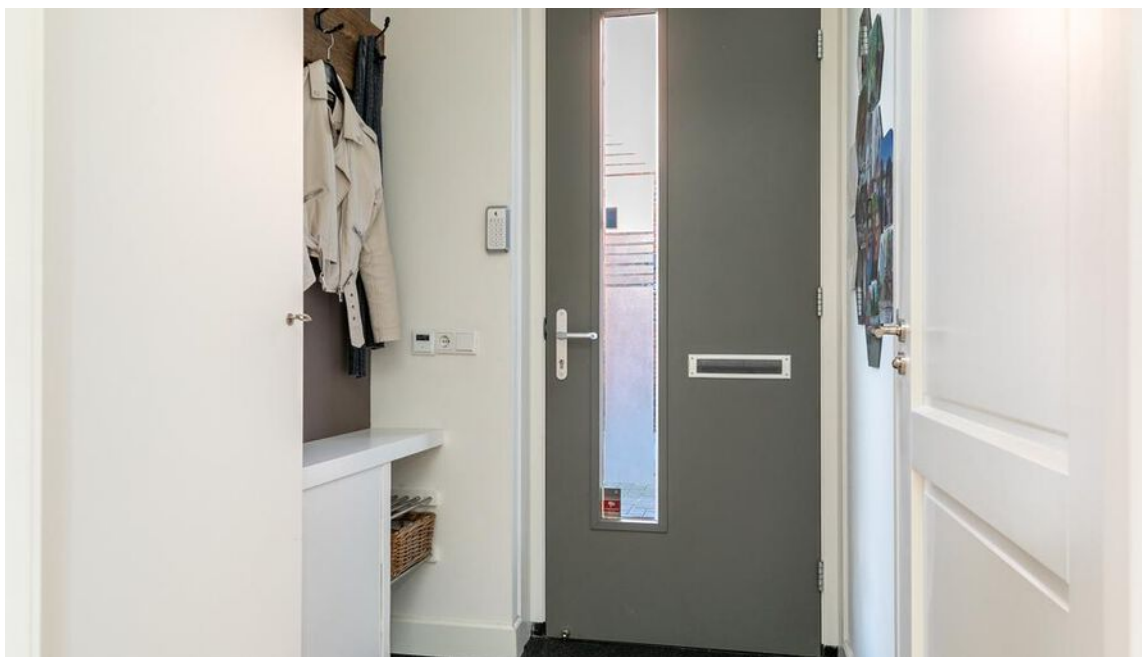
Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	6
Bouwjaar:	2017	Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	ca. 150 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 221 m ²	Tuinligging:	oost
Inhoud:	ca. 591 m ³	Wijk:	Bavel
		Energie label:	A



De woning

Je krijgt ook nog een eigen oprit met plek voor 2 auto's achter elkaar en een laadpunt. De lichte en ruimtelijke woonkamer is de kers op de spreekwoordelijke taart wat ons betreft! De trappen zijn prettig breed, de woning lekker licht, de afwerking keurig en er wordt echt met liefde in gewoond en voor gezorgd, wat simpelweg merkbaar is. Je krijgt ook nog meerdere luxe zoals een sauna, vloerverwarming beneden, alarm, waterontharder en nog veel meer. Mocht je komen bezichtigen waarschuwen we jou wel: je maakt een grote kans om op slag (smoor)verliefd te worden!



Begane grond

Entree / hal met de meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter, watermeter en waterontharder), het toilet en toegang tot de woonkamer.

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

Ruime en lichte woonkamer, met (open) trapopgang, de open keuken openslaande tuindeuren en toegang tot de (tussen)ruimte met de sauna.

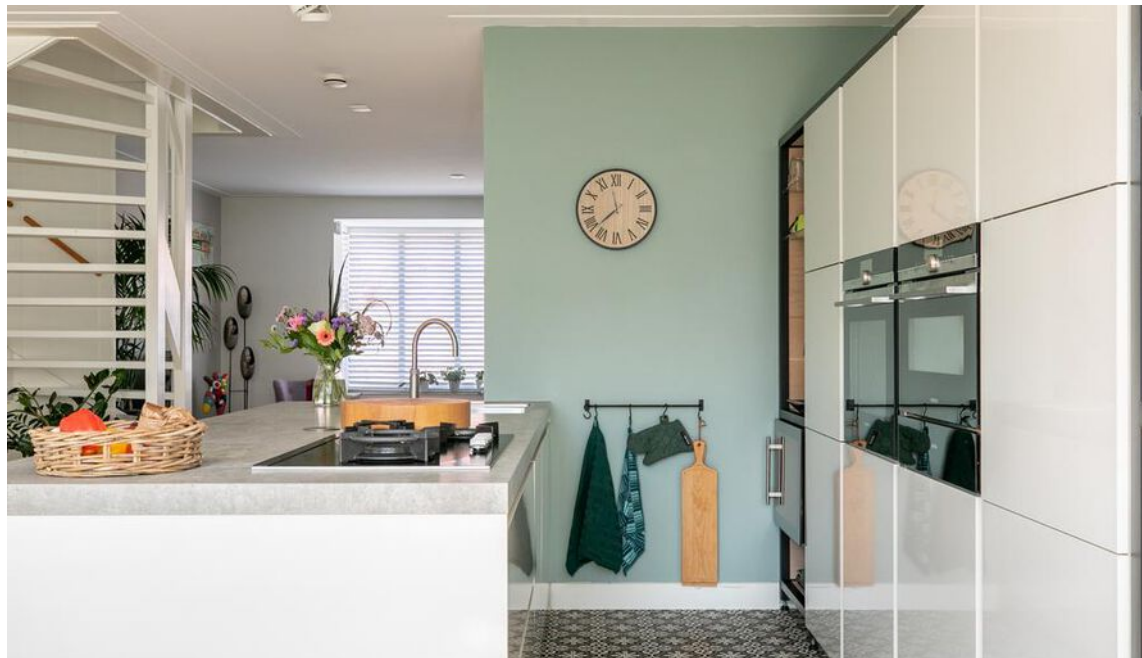
Open & moderne keuken (2017, Van Wanrooij), met kook- & spoeliland, keramiek werkblad (waar je hete pannen op kan zetten), wijn klimaatkast, koelkast, vriezer (2,5 lades), 4-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap (recirculatie), 1,5 rvs spoelbak, combi oven/magnetron, hete lucht oven met stoom functie, Quooker, vaatwasser en lekker wat bergruimte.

Tussenruimte, met toegang tot de berging, sauna en tuin. Deze ruimte was voorheen de garage en er zit een wasbakje met warm en koud water.

Conventionele 3 persoons sauna.











Eerste verdieping

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

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde met dubbele openslaande ramen, waarvan één met kiepstand.

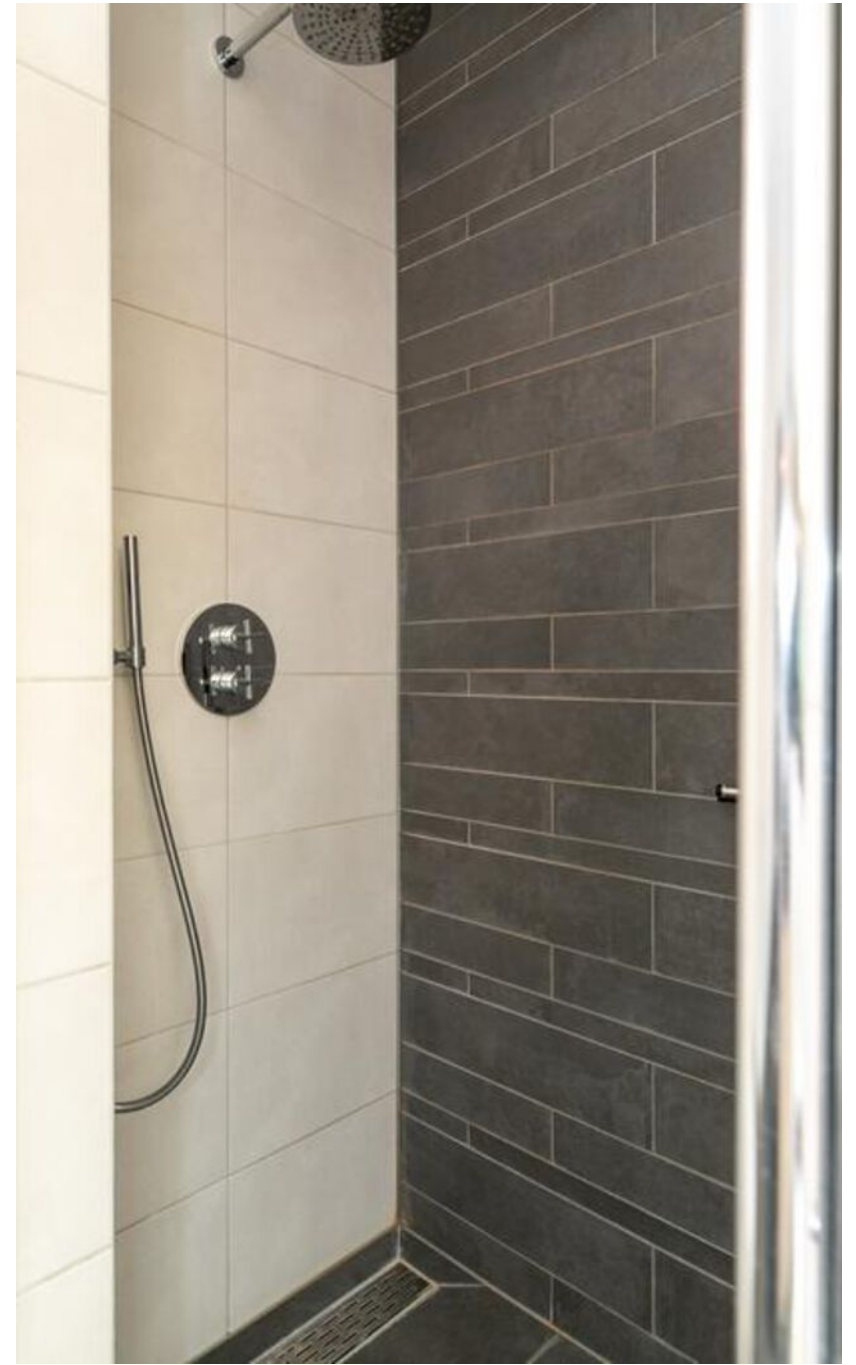
Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde met dubbele openslaande ramen, waarvan één met kiepstand.

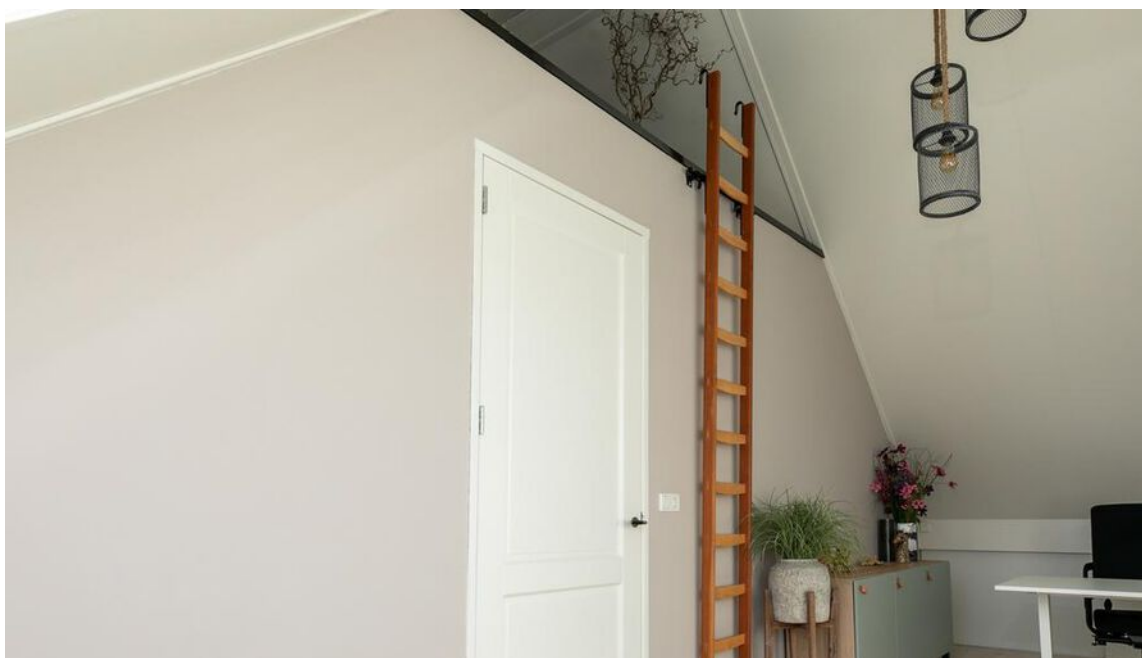
Moderne badkamer (2017), tussenin gelegen, betegeld, met design (handdoeken)radiator, zwevend closet, ligbad en aparte inloopdouche met thermostaatkranen, 2 wastafels op meubel, ontwasem spiegel, en ventilatie.

Ruime slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde met twee dubbele openslaande ramen, waarvan één met kiepstand.









Zolderverdieping

Overloop, met toegang tot de zolderslaapkamer, de technische ruimte en bergkamer.

Technische ruimte, met wasmachine aansluiting, plek voor droger, bergruimte, de unit van de mechanische ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en de Cv-ketel (eigendom, 2017, Intergas Kombi Kompakt HReco 36 CW5).

Zolderslaapkamer IV, met 2 grote dakramen (kiepen 2 kanten op), bergruimte achter (knie)schotten en losse trap (blijft achter) naar de bergvloering.

Bergkamer, met lekker wat ruimte voor opslag en bergruimte achter (knie)schotten.

BERGVLIERING

Bergvloering, bereikbaar via losse trap vanuit slaapkamer IV en met prettige bergruimte.





De tuin

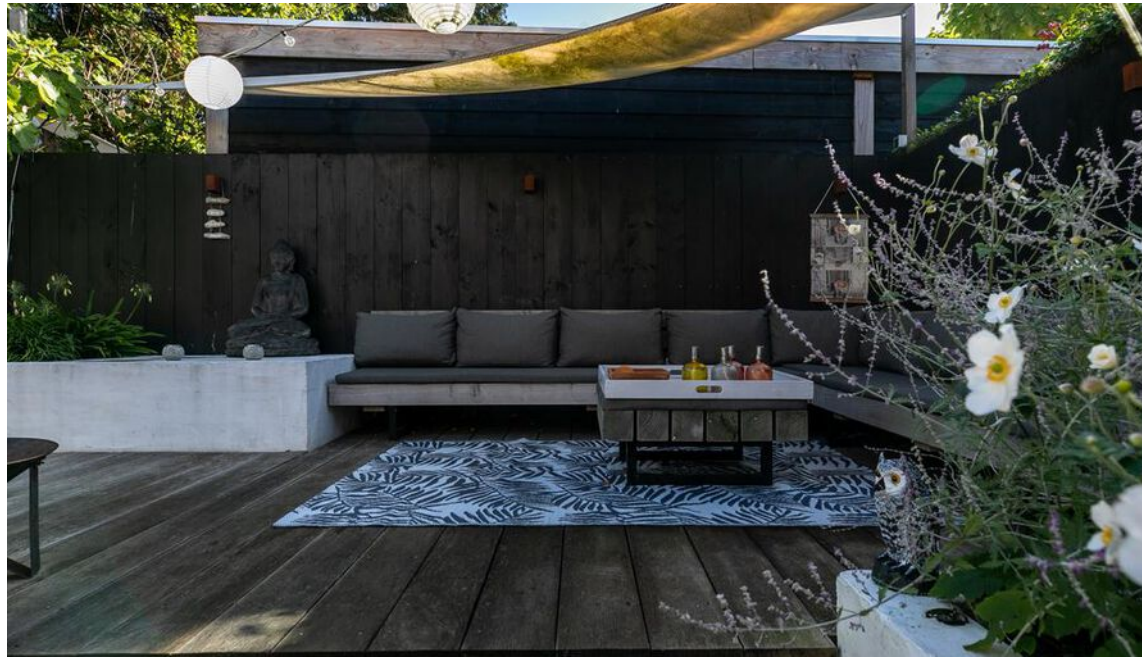
Sfeervolle & mooi aangelegde achtertuin, gelegen op het oosten, met verlichting (meeste 12 volt, met uitzondering van verlichting aan de woning), 3 terrassen (voor de ochtend-, middag- & avondzon), zonnedoeken (blijven achter) en volledig omsloten dus lekker veilig. De tuin geeft volop privacy en een heerlijk vrij gevoel omdat je lekker weg kan kijken.



Voortuin (strookje), gelegen op het westen.

Zijtuin met de oprit.







Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De begane grond is grotendeels voorzien van eiken parket vloeren (Bruynzeel), stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De eerste verdieping is grotendeels voorzien van laminaat vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De tweede verdieping is grotendeels voorzien van laminaat vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Er is een alarm installatie aanwezig die achter blijft (voor 49 euro kan het bestaande contract overgenomen bij Verisure met uitleg over het systeem, nakijken van systeem, vervangen batterijen, etc.);
- Er is een laadpunt aanwezig (blijft achter). Deze heeft een extra lang snoer zodat eventueel de auto's die achter elkaar staan beiden te kunnen laden;
- Er is een water ontharder aanwezig (blijft achter; advies is om circa na elke 2 jaar de doseer unit te -laten- vervangen);
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming (op ketel), in de woonkamer, keuken, toilet en hal (in hal zit de verdeel unit);
- Er liggen 8 zonnepanelen op het dak;
- Er is glasvezel aansluiting;
- Achter de knieschotten op zolder zit verlichting (blijft achter);
- De slaapkamer aan de voorzijde heeft 2 (los van elkaar) elektrisch bedienbare screens;
- In de voor- & achtertuin liggen druppelslagen op een automatisch systeem (advies om in winter uit te zetten);
- De apparatuur in de keuken is grotendeels van Siemens Studioline;





Bijzonderheden

- De sauna verbruikt in 2 uur gebruik circa 3,5 a 4 euro met de huidige energieprijzen;

- Deze woning heeft energielabel A;

- Indicatie huidig energieverbruik:

Gas ca. 1.057 m³ per jaar

Elektra: ca. 5.534 kWh per jaar (let op: circa 3.500 voor laden van elektrische auto's)

Gebaseerd op een 2-persoonshuishouding.

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

Plattegrond

Begane grond



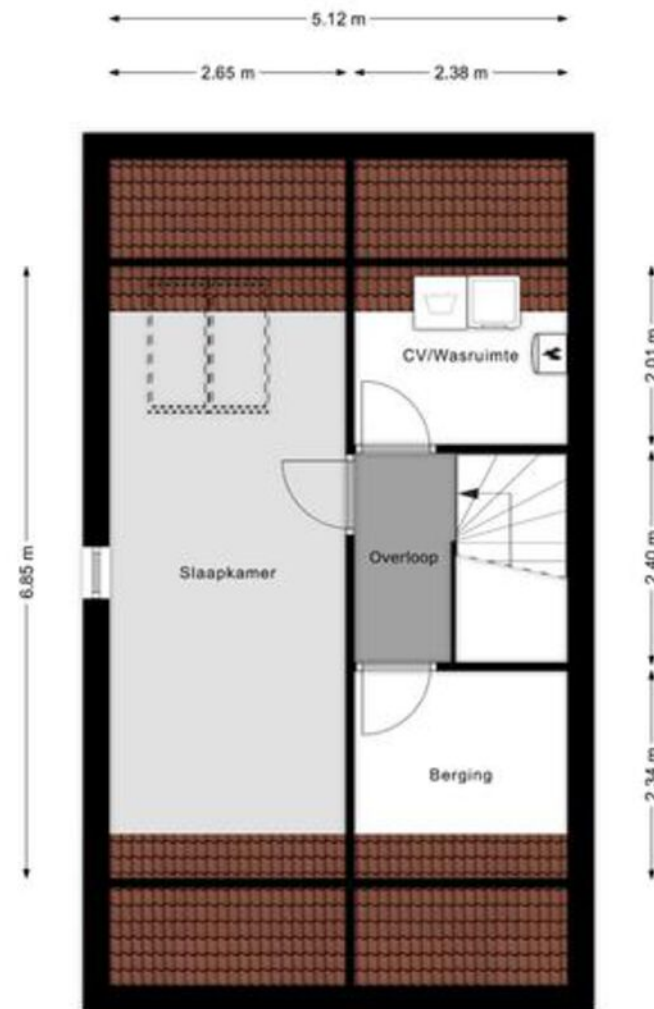
Plattegrond

Eerste verdieping




Plattegrond

Zolderverdieping





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5964	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2022
De Bewaarder van het kadastral en de openbare registers

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

Kadastrale kaart

Gemeente: Nieuw-Ginneken, Nieuw-Ginneken
Sectie: K, K
Huisnummer: 32
Perceelnummer: 5964, 5981
Grootte: 221 m²



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 - Breda / Bavel



Mannelijke inwoners

50%



Auto(s) per inwoner

1,3 per huishouden



Middelbare school

2,9 km



De huisarts

350 m



Vrouwelijke inwoners

50%



De school

1,3 km



De supermarkt

1,9 km



Leeftijd

0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 31%

65+: 24%



Huishoudens

Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 39%



Koop / huur

Koop: 73%

Huur: 27%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Designradiator(en)

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- Spotarmatuur keuken

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Schuifkasten knieschot zolder inclusief verlichting

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- jaloezieën
- Houten jaloezieën woonkamer

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer
- laminaat
- Portugese tegelvloer in de keuken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- Quooker
- koffiezetapparaat
- Klimaat/wijnkast
- Warmhoudlade

Keukenaccessoires, te weten

- Industriële ombouw keuken
- Beschrijfbaar glazenwand decoratie

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Fonteintje

Toilet met de volgende toebehoren

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- Ontwasemspiegel

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Voordeur)bel
- Alarminstallatie
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat

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

- Screens
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Zonnepanelen
- Oplaadpunt elektrische auto
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - Waterontharder (Happydrops)

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting
- Zonnedoeken

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
- Automatische beregening (voortuin/achtertuin)

Tuin - Bebouwing

- Rekken berging

Tuin - Overig

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

Lijst van zaken

Overige tuin, te weten

- Ronde tuinset
- Loungebank

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		X

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Algemene voorwaarden

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

Hypotheek

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

Aansprakelijkheid

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

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

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

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

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

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

Mededelingsplicht verkoper

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

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

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

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

Biedverloop

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

Gunning

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

Koopakte

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

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

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

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

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

Extra informatie

Asbest clause

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

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

Registratie koopovereenkomst

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

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

Onderzoeksplicht koper

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

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

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

Ouderdomsclausule

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

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

Ontbinding

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

Zekerheidsstelling

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

Notariskeuze

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

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

Onderhoud

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

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Energielabel

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

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

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

Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

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

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

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

De Hypotheekshop

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



Nieuwsgierig naar de werkwijze?

De Hypotheekshop

☎ 076 514 10 62

✉ hypotheekshop@vandersande.nl



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!



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



Renate Bertens

Commercieel medewerkster

☎ 076-514 74 53 / 06-83 40 89 55

✉ r.bertens@vandersande.nl



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453 / 06-83408955

✉ l.smittenaar@vandersande.nl

Aantekeningen

Wordt Bavel 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

