





Saksen Weimarlaan 63

4818 LB Breda

Kenmerken


 ca. 140 m²

 ca. 166 m²

 4 Slaapkamers

 Breda, Zandberg

**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
- Verkoper vertelt
- Plattegronden
- Breda, prachtige stad
- De wijk
- Wijkstatistieken
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Hypotheek
- Virtual tour
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid

De woning

Wonen in ons gewilde zuiden van Breda met sfeer, karakter & comfort

Aan de Saksen Weimarlaan 63 staat deze karakteristieke tussenwoning, een perfecte combinatie van charme en modern wooncomfort. Gelegen op een absolute A-locatie in het geliefde zuiden van ons mooie Breda, biedt deze woning alles wat je zoekt: een fijne leefruimte, een uitgebouwde begane grond en een kwalitatief goed onderhouden en verbouwde woning waar je direct kunt genieten.

Binnen tref je een sfeervolle en ruime woonkamer met een open haard, een uitgebouwde begane grond en een goed doordachte indeling. Met vier slaapkamers is er meer dan genoeg ruimte voor een gezin of om extra werk- of hobbyruimte te creëren. De tuin ligt op het noordwesten en biedt een gevoel van rust en privacy, alsof je midden in de bossen zit. Hier kun je heerlijk ontspannen onder een van de gezellige overkappingen, zowel direct aan het huis als bij de berging.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	6
Bouwjaar:	1933	Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	ca. 140 m ²	Aantal woonlagen:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 166 m ²	Tuinligging:	noordwest
Inhoud:	ca. 523 m ³	Wijk:	Zandberg
		Energie label:	A



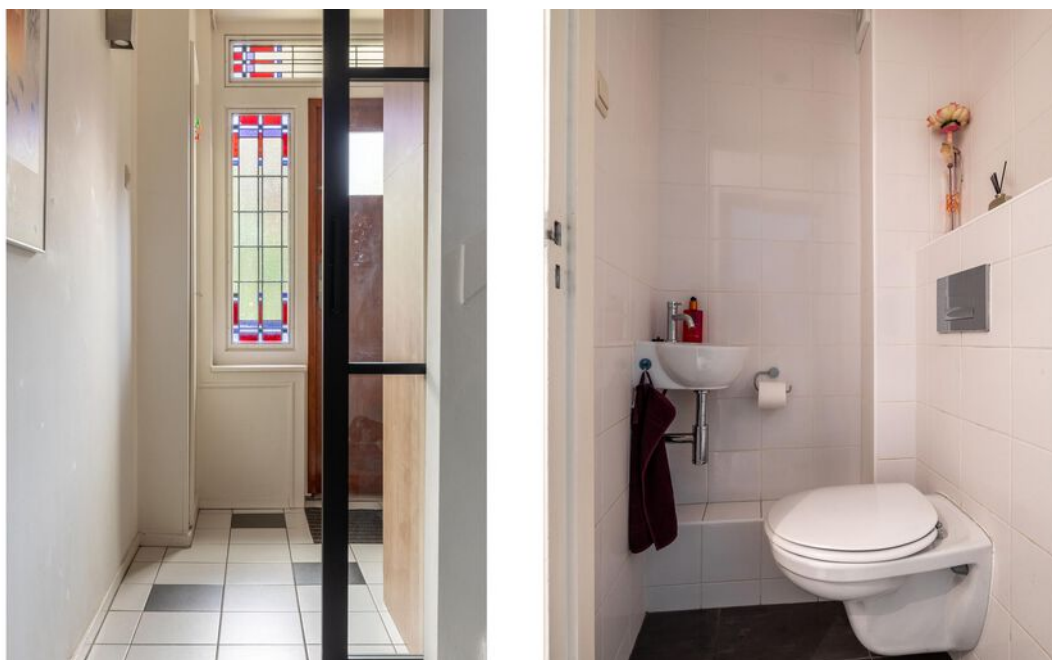
De woning

De woning is niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder energiezuinig. Met acht zonnepanelen wekken de huidige bewoners meer stroom op dan ze verbruiken, wat zorgt voor lage energielasten en een duurzame manier van wonen.

De ligging maakt deze woning extra bijzonder. In het gemoedelijke zuiden van Breda woon je in een fijne, rustige omgeving met alle gemakken binnen handbereik. Kinderen lopen naar school, de natuur in Breda Zuid ligt om de hoek en richting het noorden wandel of fiets je zo naar de bruisende binnenstad.

Met energielabel A is de woning bovendien toekomstbestendig en energiezuinig. Alles is keurig onderhouden en verzorgd, zodat je hier zonder zorgen kunt intrekken en direct kunt genieten van het comfort en de charme die deze woning te bieden heeft.

Wil je de sfeer en mogelijkheden van deze woning zelf ervaren? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek of Saksen Weimarlaan 68 jouw nieuwe thuis kan worden.





Begane grond

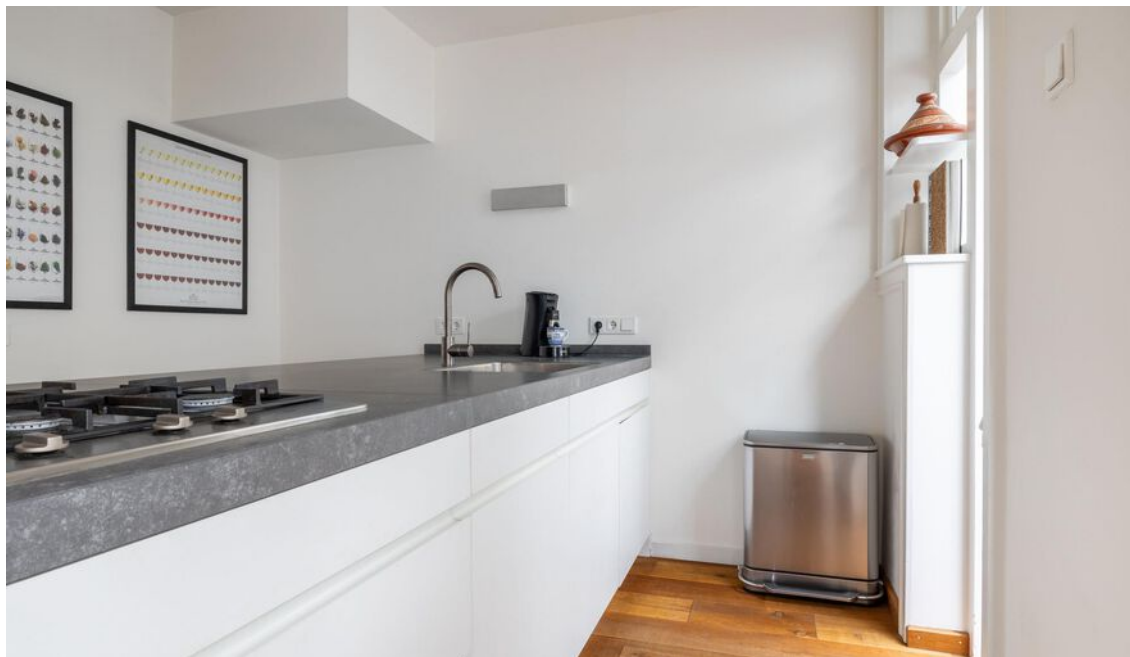
Vestibule / tochtportaal, met de meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter) en toegang tot de gang.

Gang, met (open) trapopgang, verdiepte trapkast (met digitale gasmeter en watermeter), het toilet en toegang tot de woonkamer.

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

Uitgebouwde woonkamer (Niek Roos), met zit gedeelte met sfeervolle open haard, karakteristieke erker en de open keuken. In de uitbouw met flinke lichtstraat is momenteel het eetgedeelte met openslaande tuindeuren. Deze ruimtes staan in open verbinding met elkaar.

Open keuken (2015), met schiereiland, stenen werkblad, koelkast, vriezer (4 lades), wijnklimaatkast, 5-pits gasfornuis, afzuigkap (Wave), RVS spoelbak, oven, vaatwasser en volop bergruimte.







Eerste verdieping

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

Kleine slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde en met inbouw kast.

Slaapkamer III, gelegen aan de achterzijde en met inbouwkast.

Badkamer (2022), gelegen aan de achterzijde, betegeld, met design (handdoeken)radiator, zwevend closet, inloopdouche, wastafel op meubel en (natuurlijke) ventilatie.









Zolderverdieping

Open zolder(slaap)kamer IV met luik naar de vliering, dakkapel, 2 dakramen, inbouw spotjes, inbouw kast met de Cv-ketel (Intergas Xtreme 30 CW4, 2023, eigendom) & wasmachine aansluiting, bergruimte achter knieschotten en toegang tot de multifunctionele kamer.

Multifunctionele (slaap)kamer V, met dakkapel en de omvormer van de zonnepanelen.

Handige bergvliering, bereikbaar via vlizotrap en met wat prettige bergruimte.





De tuin

Voortuin, gelegen op het zuidoosten.
Sfeervolle achtertuin, met elektrische overkapping (scherm), gelegen op het noordwesten, met waterpunt, elektra, spotjes, de berging met gezellige overkapping en achterom. In de achtertuin voelt het echt alsof je in de bossen woont. Volop rust & privacy!



Bijzonderheden

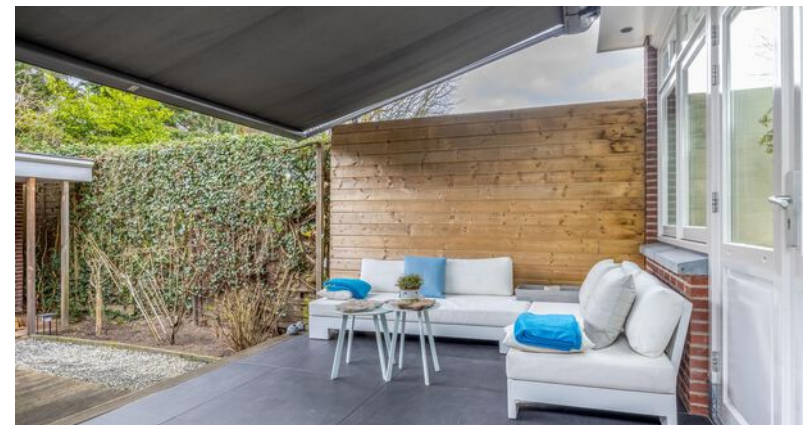
- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen. Er is ofwel dubbele beglazing (voornamelijk HR++), ofwel speciale enkele beglazing (BENG) met een hele hoge RC waarde (hoger dan triple beglazing en geluidstiller). De voordeur heeft een klein ruitje met enkele beglazing en wat voorzetramen ernaast;
- De begane grond is grotendeels voorzien van houten vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De eerste en tweede verdieping zijn grotendeels voorzien van laminaat vloeren, deels stucwerk & deels behangen wand- en stucwerk & geschilderde gipsplaten plafondafwerking;
- De uitbouw (tegel gedeelte) heeft vloerverwarming (op ketel);
- In de keuken hangt een Jaga radiator met ventilatoren en (top)koeling (zorgt ongeveer voor paar graden verschil), deze kan eigenlijk grotendeels de begane grond pakken, al is er dus extra verwarming aanwezig;
- Deze woning heeft energielabel A;
- Het is betaald parkeren in de omgeving. Een bewoner kan een vergunning aanvragen via de gemeente. Momenteel is de (eerste) basisvergunning gratis en de (tweede) jaarvergunning ca. 8 euro per maand. Bezoek kan via bezoekerspas parkeren (dan betaal je ca. 0,25 cent per uur, met een maximum van 10 euro per maand, gaat via aanmelden kenteken via de park app);



Bijzonderheden

- De vloer is geïsoleerd (Tonzon, 2021);
 - De buitenzijde in in 2021 geschilderd;
 - Er is glasvezel aansluiting aanwezig (in meterkast);
 - De muren zijn in april 2023 voorzien van spouwmuurisolatie HR++ ThermoFoam (61454);
 - Er liggen 8 zonnepanelen (parallel geschakeld, blijven achter; 2023) met afgelopen jaar een opbrengst van circa 2.634 kWh;
 - Het dak is met PIR platen geïsoleerd in 2003;
 - Indicatie huidig energieverbruik:
 - Gas: circa 232 m³
 - Elektra: circa -580 kWh (na de terug levering dus)
- 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.



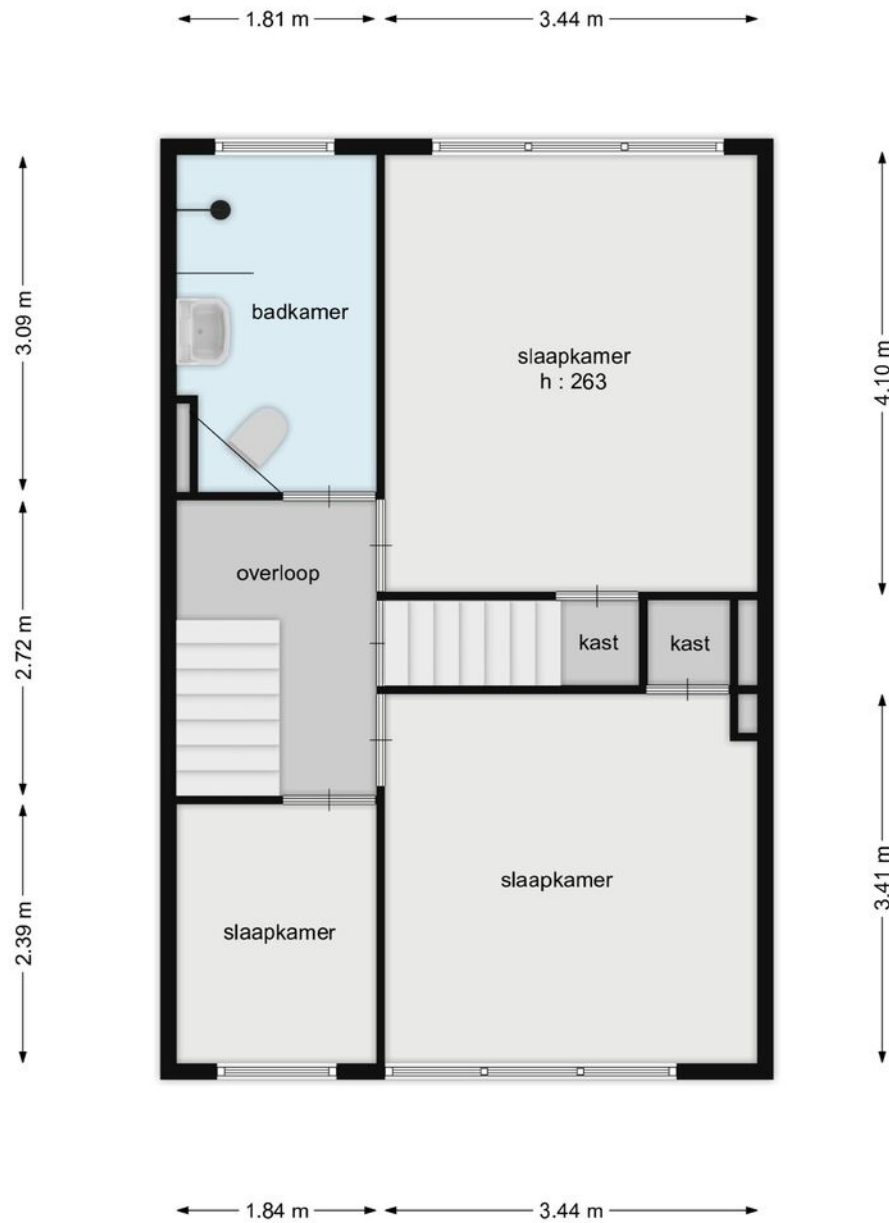
Verkoper vertelt

"Er is een tijd van komen en er is een tijd van gaan. Na 22 jaar verlaten wij met pijn in het hart onze prachtige, mooie en vooral gezellige woning, waarin onze kinderen zijn opgegroeid en we veel vreugde hebben gekend. In deze sfeervolle jaren 30 woning en in de wijk Zandberg is het echte thuisgevoel er meteen. De korte afstanden tot de snelweg, de loopafstanden tot de bruisende binnenstad van Breda, het Ginneken en het Mastbos, Markdal en de buitengebieden zijn een grote pré voor ons geweest. Wij gunnen dit huis aan mensen die ook deze meerwaarde zien. Veel plezier bij de bezichtiging en kom het vooral ervaren in de mooiste straat van Breda".

Plattegrond

Begane grond



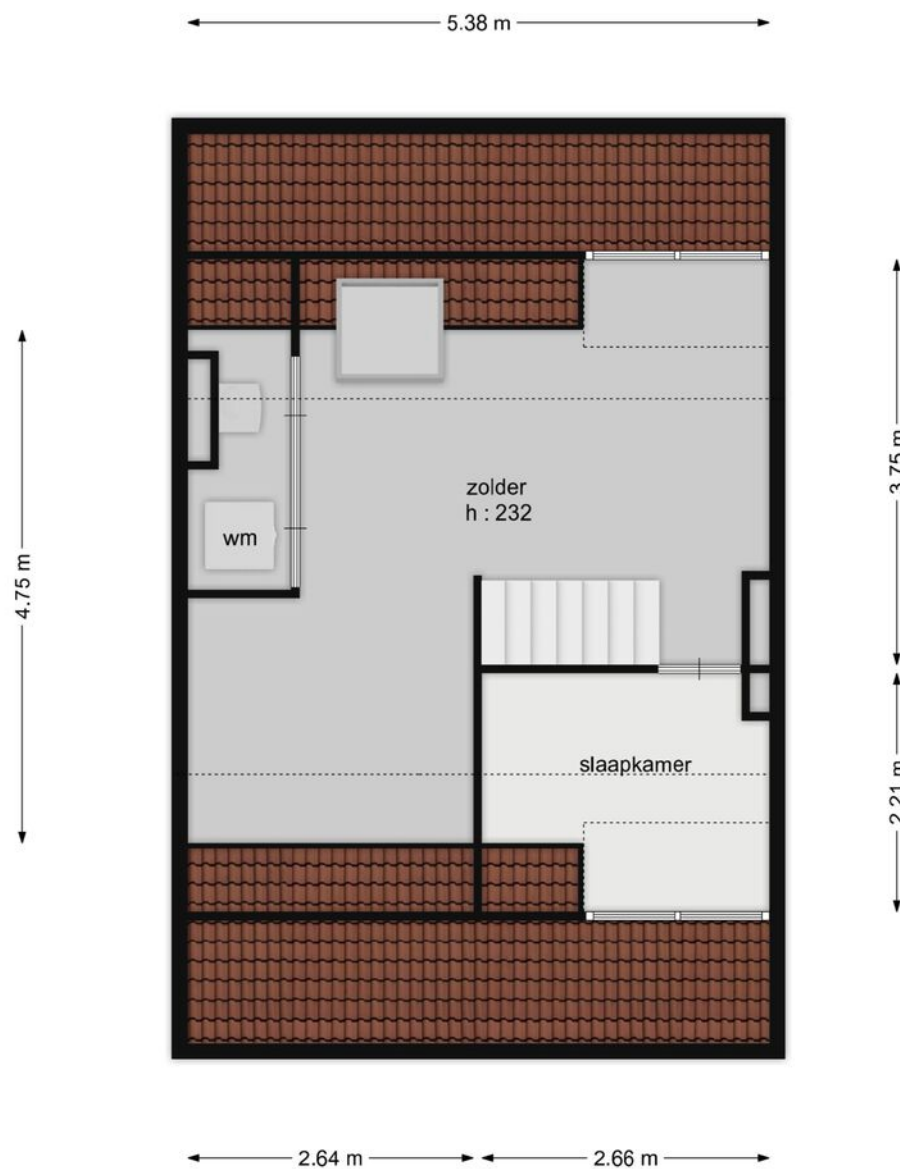


Plattegrond

Eerste verdieping

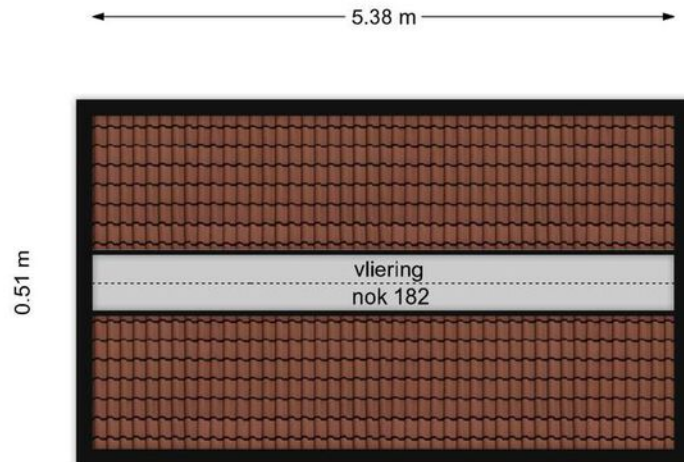
Plattegrond

Zolderverdieping



Plattegrond

Vliering





Kadastrale kaart

Gemeente: Ginneken
 Sectie: I
 Huisnummer: 63
 Perceelnummer: 7192
 Grootte: 166 m²

<p>12345 25 12345 12345 12345 12345</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ginneken Sectie I Perceel 7192</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025
 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

Zandberg

De wijk Zandberg is een enorm gewaardeerde en dus gewilde wijk in het zuiden van ons mooie en bourgondische Breda. Mede doordat er leuke winkels en horeca te vinden zijn, maar ook door de voornamelijk vooroorlogse bebouwing die een enorm karakteristieke sfeer geeft aan de wijk. Ga je zuidelijker dan zoek je de rust op van bijvoorbeeld de rustgevende bossen. Ga je noordelijker dan loop je zo de bruisende binnenstad in. Je kan dus letterlijk alle kanten op, waardoor het voor iedereen goed toeven is en het een heerlijk woongenot met zich mee brengt. Doordat het zo gewild is liggen de prijzen wel wat hoger dan gemiddeld genomen. De wijk bestaat uit 2 gedeeltes; links en rechts van de Ginnekenweg. De ene met wat grotere en statige panden dan de andere.



”

Sfeervolle en karakteristieke wijk met vooroorlogse bebouwing



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Zandberg



Mannelijke inwoners

48%



Auto(s) per inwoner

1,0 per huishouden



Middelbare school

950 m



De huisarts

1,4 km



Vrouwelijke inwoners

52%



De school

1,3 km



De supermarkt

900 m



Leeftijd

0 - 14: 17%

15 - 24: 16%

25 - 44: 24%

45 - 64: 28%

65+: 14%



Huishoudens

Eenpersoons: 43%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 32%



Koop / huur

Koop: 69%

Huur: 31%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Designradiator(en)

Verlichting, te weten

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen
- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- houten vloer(delen)
- laminaat
- plavuizen

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname

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

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Algemene voorwaarden

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

Hypotheek

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

Aansprakelijkheid

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

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

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

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

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

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

Mededelingsplicht verkoper

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

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

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

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

Biedverloop

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

Gunning

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

Koopakte

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

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

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

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

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

Extra informatie

Asbest clause

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

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

Registratie koopovereenkomst

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

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

Onderzoeksplicht koper

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

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

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

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan (bij 25+) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Ontbinding

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

Zekerheidsstelling

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

Notariskeuze

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

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

Onderhoud

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

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Energielabel

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

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

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

Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

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

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

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

De Hypotheekshop

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



Nieuwsgierig naar de werkwijze?

De Hypotheekshop

☎ 076 514 10 62

✉ hypotheekshop@vandersande.nl



Binnen kijken zonder afspraak?

Kijk op onze site voor onze video.



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



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453 / 06-83408955

✉ l.smittenaar@vandersande.nl

Wordt Breda uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

Van der Sande Makelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

