





Minister Nelissenstraat 50

4818 HT Breda

Kenmerken


 ca. 190 m²

 ca. 243 m²

 5 Slaapkamers

 Breda, Zandberg

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



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur /
Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerker

☎ 076-5147453/ 06-83408955

✉ l.smittenaar@vandersande.nl



Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 12 1ste verdieping
- 16 Zolder verdieping
- 20 Tuin
- 23 Bijzonderheden
- 24 Verkoper vertelt
- 25 Plattegronden
- 31 Breda, prachtige stad
- 33 De wijk
- 34 Wijkstatistieken
- 35 Lijst van zaken
- 37 Extra informatie
- 42 Hypotheek
- 43 Virtual tour
- 44 Onze dienstverlening
- 45 Klanttevredenheid

De woning

Welkom bij uw droomwoning aan de Minister Nelissenstraat 50 in Breda, een perfect gerestaureerde en modern ingericht karakteristiek herenhuis die ruimte en comfort biedt voor het hele gezin. Met zijn 5 slaapkamers, 2 badkamers, was- en strijkkamer en een royale woonkamer ensuite met open keuken, presenteert dit karakteristieke herenhuis zich als de ideale keuze voor diegenen die op zoek zijn naar een combinatie van luxe, ruimte en een fantastische locatie.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	6
Bouwjaar:	1899	Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	ca. 190 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 243 m ²	Tuinligging:	west
Inhoud:	845 m ³	Wijk:	Zandberg
		Energie label:	B



Begane grond

Entree / vestibule met plaats van de meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter) en middels tochtdeur naar gang met (open) trapopgang, garderobe, kelder, het toilet en toegang tot de woonkamer en keuken.

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

Kelder, droog, zeer royaal op stahoogte en met watermeter en toegang tot kruipruimte.



Wonen en koken

Woonkamer met eiken houten vloer, gestucte wand-afwerking en ornamenten plafond. De woonkamer is van de midden kamer gescheiden middels originele ensuite deuren. De voorkamer is voorzien van een eiken vloer, vaste bank en haard met authentieke schouw met zwart Belgisch marmer met openhaard. De midden-kamer staat in open verbinding met de woon-/eetkeuken.

Open keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning met werk/kookeiland met eiken houten werkblad met eetgedeelte, diverse onderladen en inbouwapparatuur zoals o.a. inductie kookplaat, vaatwasmachine en afzuigkap en aparte kastenwand met oven (Miele) en losse koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken middels hoge openslaande deuren is de tuin bereikbaar. Vanuit de keuken tevens een mooie doorkijk naar de tuin middels een vast raam.

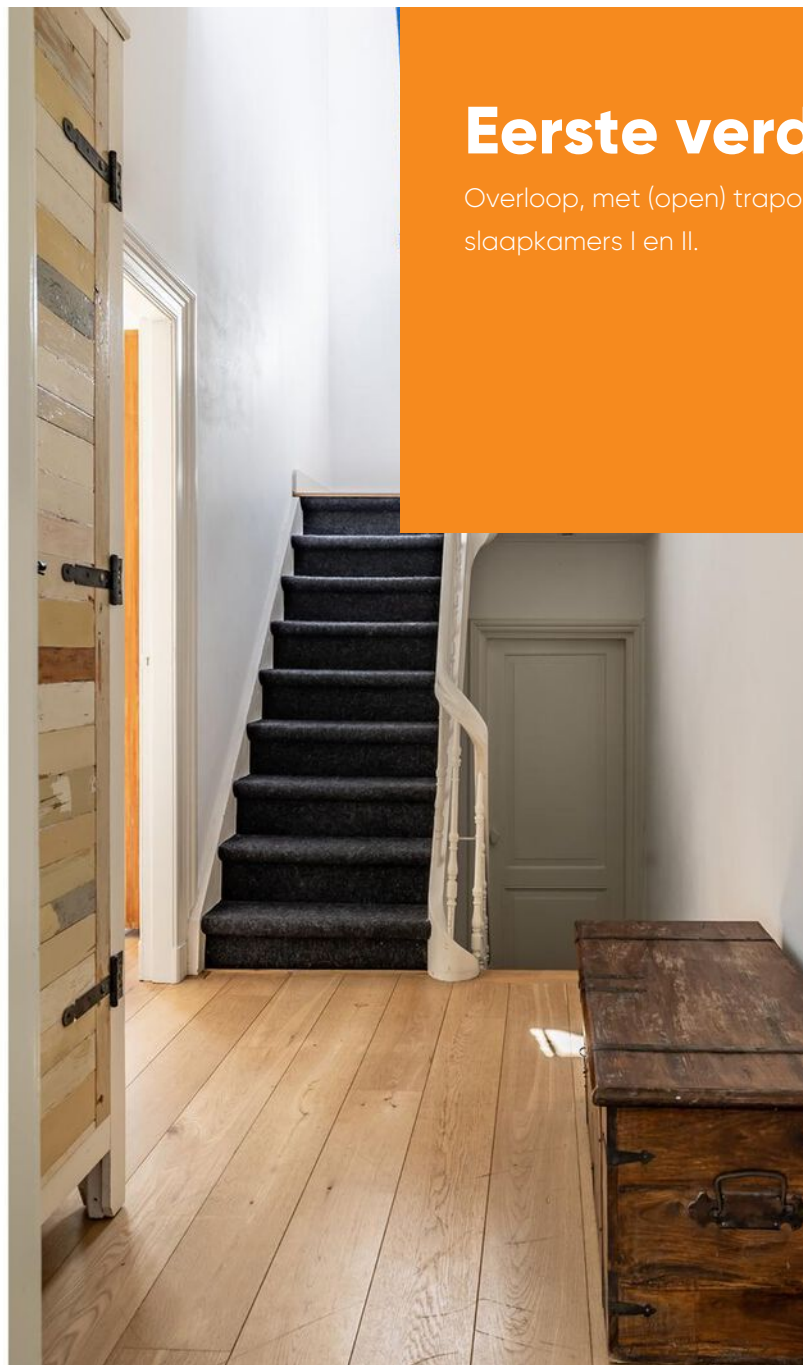
Tussenverdieping: Waskamer gelegen aan de achterzijde met loopdeur naar het dakterras. Deze kamer is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en plaats van de Nefit combiketel (2009)











Eerste verdieping

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



Slapen en baden

Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde met eiken planken vloer, gestucte wand-/en plafondafwerking en toegang naar dakterras.

Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde. Deze masterbedroom is voorzien van een eigen badkamer en inloopkast. De brede voorslaapkamer met 3 grote ramen heeft een eiken planken vloer. De badkamer is betegeld en voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel.







Zolder verdieping

Overloop met 3 slaapkamers en tweede badkamer.



Zolder verdieping

Slaapkamer III gelegen in de schuine kap met Velux dakraam, houten vloer en gestucte wandafwerking.

Slaapkamer IV gelegen in de schuine kap met Velux dakraam, houten vloer en gestucte wandafwerking.

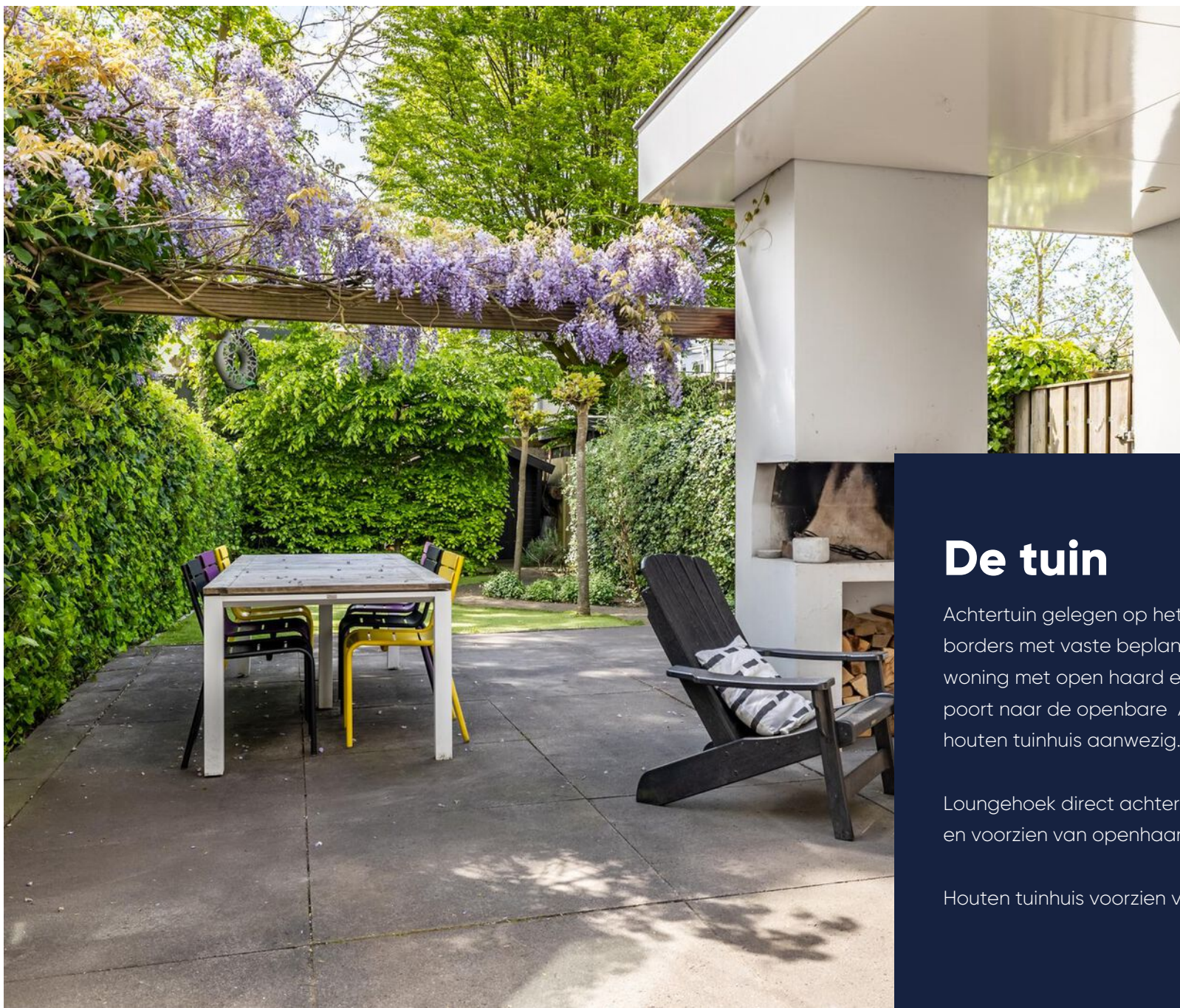
Slaapkamer V in de schuine kap met Velux dakraam, houten vloer en gestucte wandafwerking.



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







De tuin

Achtertuintuin gelegen op het westen met kunstgras, borders met vaste beplanting lounge gedeelte aan de woning met open haard en middels een gezamenlijke poort naar de openbare. Achter in de tuin is een houten tuinhuis aanwezig.

Loungehoek direct achter de achtergevel gesitueerd en voorzien van openhaard.

Houten tuinhuis voorzien van elektra





Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerd in 2009 met behoud van authentieke details zoals paneeldeuren, hoge gestucte plafonds en deels glas-in-loodramen.
 - Uitstekende isolatie waaronder HR++ glas en dakisolatie.
 - Overall houten kozijnen met dubbele beglazing, wat zorgt voor een energiezuinige woning.
 - Royale plafondhoogte van 3,75 meter, wat een ruimtelijk gevoel geeft.
 - Prachtig aangelegde voor- en achtertuin met kunstgras, vaste beplanting en een loungehoek met openhaard, ideaal voor de zomeravonden.
 - Minister Nelissenstraat 50 in Breda is meer dan een huis; het is een thuis waar elk detail zorgvuldig is overwogen om comfort, stijl en functionaliteit te bieden. Dit herenhuis is perfect voor diegenen die het stadsleven willen combineren met de rust van een gezinsvriendelijke woonwijk. Bent u klaar om deze woning uw thuis te noemen? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de luxe en comfort die deze woning te bieden heeft.
 - Deze woning heeft energielabel B
 - Indicatie huidig energieverbruik:
 - Gas: 1544 m³
 - Elektra: 6460 kWh
- Gebaseerd op een 5-persoonshuishouding.

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



Verkoper vertelt

Wat een heerlijke tijd hebben we in dit huis gehad!

Toen we het huis kochten, hebben we alles grondig laten verbouwen door een fantastische aannemer en zo het huis helemaal ingericht naar onze woonwensen.

De kinderen waren nog klein, net als veel andere kinderen in de straat. Het is zo'n fijne buurt om je kinderen op te laten groeien. Veel scholen om de hoek en pleintjes in de buurt om buiten te spelen. Op dit moment is de buurt weer net zoals toen wij hier begonnen, er wonen veel gezinnen met jonge kinderen.

Het huis is lekker licht. Ons favoriete plek is de keuken, door de lichtstraat en de hoge, openslaande deuren.

Het is een erg comfortabel huis, met functionele ruimtes, zoals een washok, studeerkamer en een ruime opbergzolder. De openhaard heeft heel wat uurtjes gebrand in de winter. Door de tussendeuren in de woonkamer kan iedereen ook heel erg zijn eigen gang gaan, wat met ouder wordende kinderen (pubers) erg handig is.

De tuin is fijn, door de bomen waar je op uit kijkt heb je toch een buitengevoel én dat midden in de stad.

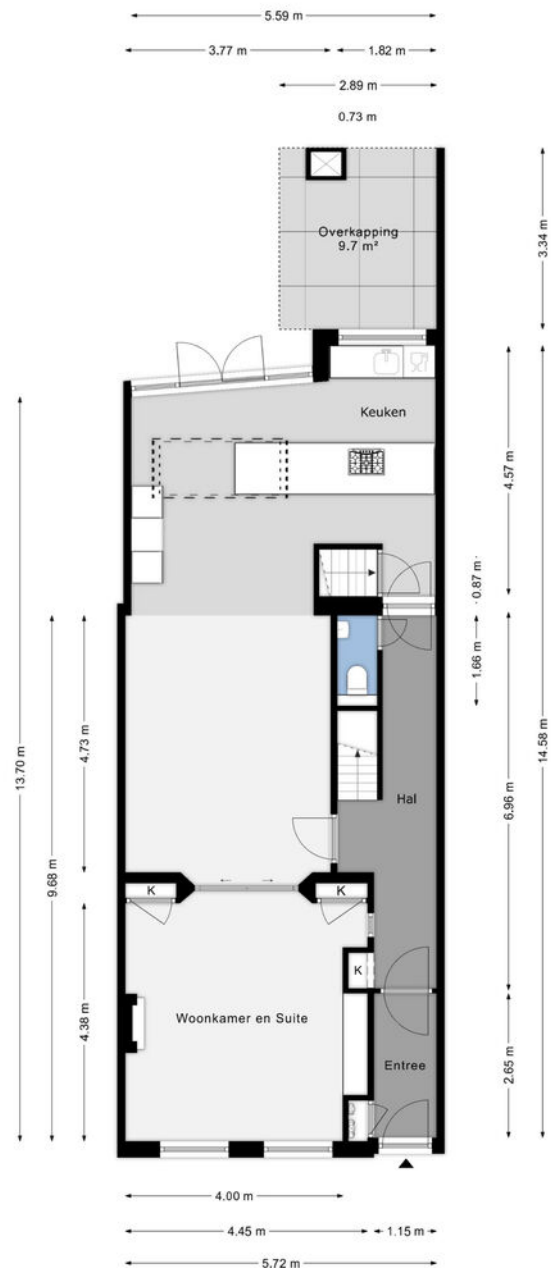
Het is een redelijk rustige straat qua verkeer, vlakbij de winkels, het Ginneken en het centrum.

Voor gezelligheid hoef je niet ver te lopen. Ons huis was vaak de uitvalsbasis voor vrienden van onze kinderen door de centrale ligging.

Kortom, een fantastisch plek waar we met pijn in ons hart afscheid van gaan nemen.

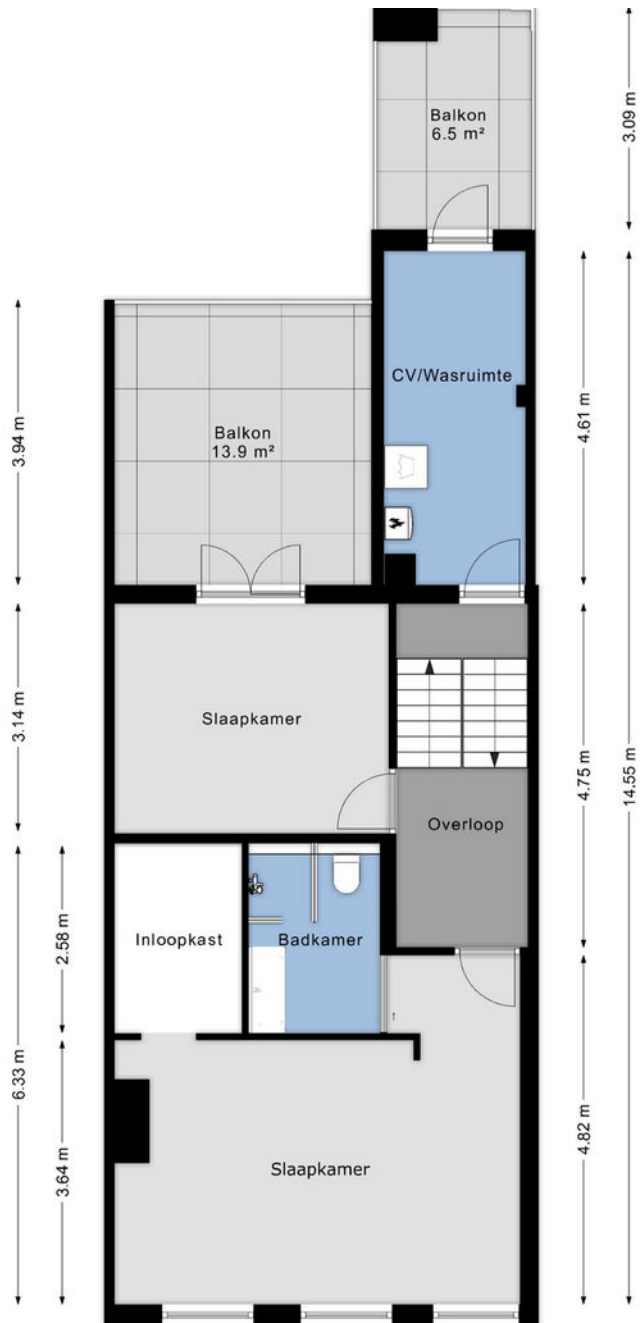
Plattegrond

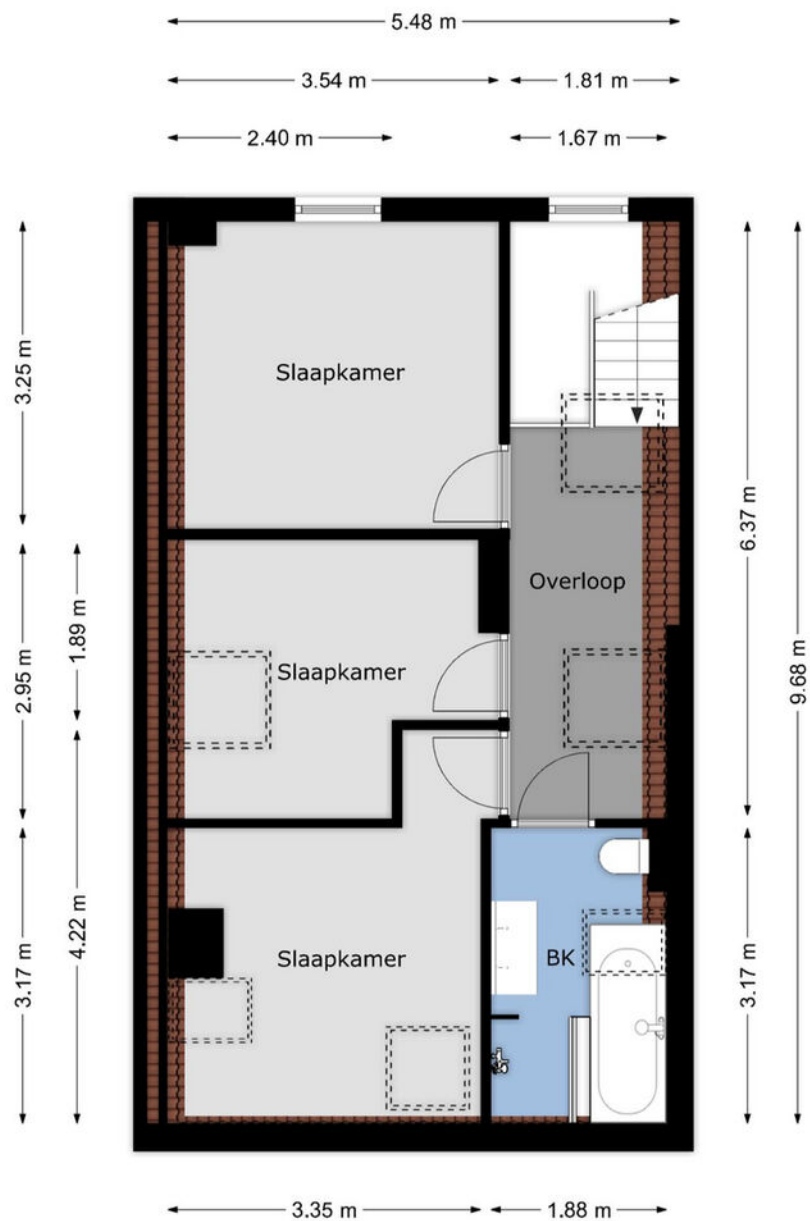
Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



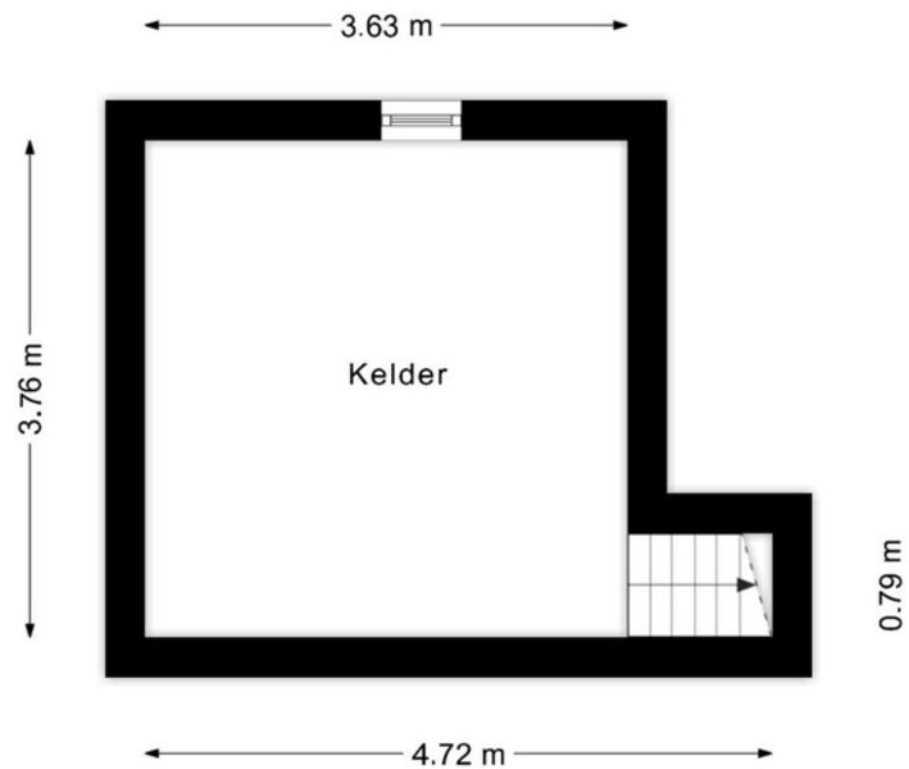


Plattegrond

Tweede verdieping

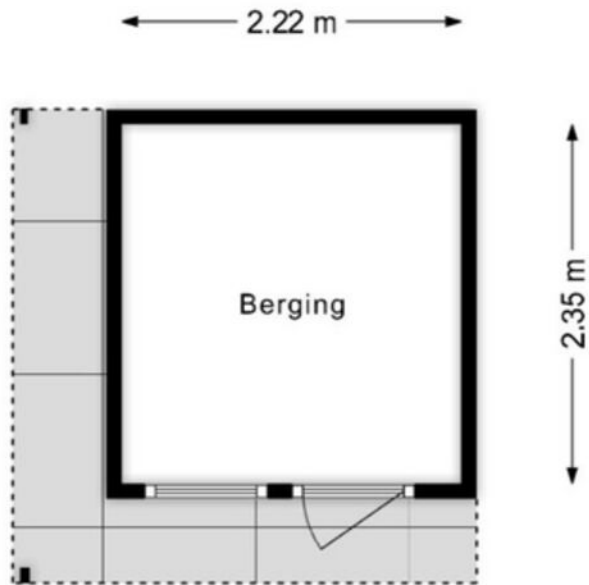
Plattegrond

De kelder



Plattegrond

De berging





Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
 Sectie: D
 Huisnummer: 50
 Perceelnummer: 1895
 Grootte: 243 m²

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1895</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendommen voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--



BREDA

Over de stad

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum. Wonen in Breda betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide.

De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. En elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter



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

49%



Auto(s) per inwoner

1,0 per huishouden



Middelbare school

700 m



De huisarts

1 km



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

450 m



De supermarkt

450 m



Leeftijd

0 - 14: 18%

15 - 24: 16%

25 - 44: 24%

45 - 64: 29%

65+: 14%



Huishoudens

Eenpersoons: 43%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 32%



Koop / huur

Koop: 69%

Huur: 31%

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- spiegelwanden	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Woning - Keuken			
Designradiator(en)	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Radiatorafwerking	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Verlichting, te weten				- kookplaat	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- oven	X		
- losse (hang)lampen			X	- koel-vriescombinatie		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- vaatwasser	X		
- Losse inbouwkast inloopkast slaapkamer 1e verdieping			X	Woning - Sanitair/sauna			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- gordijnen	X			- toiletborstel(houder)		X	
- rolgordijnen	X			- fontein	X		
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- parketvloer	X			- ligbad	X		
- houten vloer(delen)	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- plavuizen	X			- wastafel	X		
Overig, te weten				- wastafelmeubel	X		
				- toilet	X		

Lijst van zaken

- toiletborstel(houder)

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Bepplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Algemene voorwaarden

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

Hypotheek

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

Aansprakelijkheid

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

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

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

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

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

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

Mededelingsplicht verkoper

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

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

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

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

Biedverloop

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

Gunning

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

Koopakte

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

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

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

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

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

Extra informatie

Asbest clause

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

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

Registratie koopovereenkomst

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

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

Onderzoeksplicht koper

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

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

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

Ouderdomsclausule

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

Ontbinding

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

Zekerheidsstelling

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

Notariskeuze

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

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

Onderhoud

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

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Energielabel

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

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

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

Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

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

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

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

De Hypotheekshop

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



Nieuwsgierig naar de werkwijze?

De Hypotheekshop

☎ 076 514 10 62

✉ hypotheekshop@vandersande.nl



Binnen kijken zonder afspraak?

Kijk op onze site voor onze video.



Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

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

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



Pieter Ahsman
Register Makelaar
/ Taxateur

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



Jan-Joost van Dijk
Register Makelaar
/ Taxateur

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



Ik wil een huis kopen

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

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



Robbin Trumpi
Register Makelaar
/ Taxateur

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



Kim Witteveen
Aankoopconsulent

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



Ik wil mijn huis laten taxeren

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

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



Laura Elst
Kandidaat Makelaar

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

Klanttevredenheid

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



Verkoop gemiddelde

9,2

Op basis van 72 reviews



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

9,0 Een funda gebruiker
Geschreven op 3 februari 2021

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

9,8 Een funda gebruiker
Geschreven op 08 april 2021

Aankoop gemiddelde

9,5

Op basis van 18 reviews



Ons team



Jan-Joost van Dijk

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Robbin Trumpi

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl



Laura Elst

Makelaar (K-RMT)

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl



Kim Witteveen

Makelaar (K-RMT) | Aankoop

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

✉ k.witteveen@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453/ 06-83408955

✉ l.smittenaar@vandersande.nl

Wordt 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

