





Leursebaan 387

4839 AM Breda

Kenmerken

 ca. 300 m²

 ca. 4435 m²

 4 Slaapkamers

 Breda, Liesbos

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



Laura Elst

Kandidaat Makelaar

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl



Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 15 Eerste verdieping
- 26 Dubbele garage
- 28 Tuin
- 35 Bijzonderheden
- 37 Plattegronden
- 43 Breda, prachtige stad
- 45 Wijkstatistieken
- 46 Extra informatie
- 51 Hypotheek
- 52 Virtual tour
- 53 Onze dienstverlening
- 54 Klanttevredenheid
- 55 Ons team

De woning

Het Jachthuis Liesbosch

In het Liesbos gelegen zeer karakteristiek vrijstaand landhuis genaamd het Jachthuis.

Deze villa is gelegen in een van de oudste bossen van Nederland en kent een zeer rijke historie. Oorspronkelijk gebouwd als boswachterswoning, naderhand verbouwd en in 1963 in zijn geheel opnieuw opgebouwd.

De villa beschikt over een dubbele garage, zitkamer, eetkamer, woon-/eetkeuken en op de verdieping(en) vier slaapkamers, werkkamer en twee badkamers.

De schitterend private tuin is onder architectuur aangelegd.

De villa is netjes onderhouden doch met een moderniseringsronde dient de koper rekening te houden.





Specificaties

Soort woning:	villa	Aantal kamers:	7
Bouwjaar:	1963	Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	ca. 300 m ²	Aantal woonlagen:	4
Inhoud:	ca. 1.275m ³	Tuinligging:	rondom
Perceel	ca. 4.435 m ²	Wijk:	Princenhage
		Energielabel:	G



Begane grond

Overdekte entree/royale hal met trapopgang (bordestrap) naar de verdieping. De royale hal is voorzien van Wenge vloer en (Engels) behang wandafwerking. Vanuit de hal middels een gang naar de dubbele garage. Tevens in deze gang een tweede trapopgang, plaats van de meterkast en middels luik toegang tot de kruipruimte.

Portaal met garderobe en tevens toegang tot de keuken en toilet. De betegelde toiletruimte is ingericht met closet, fonteintje en natuurlijke ventilatie. Er is een verlaagd plafond met inbouwspots.

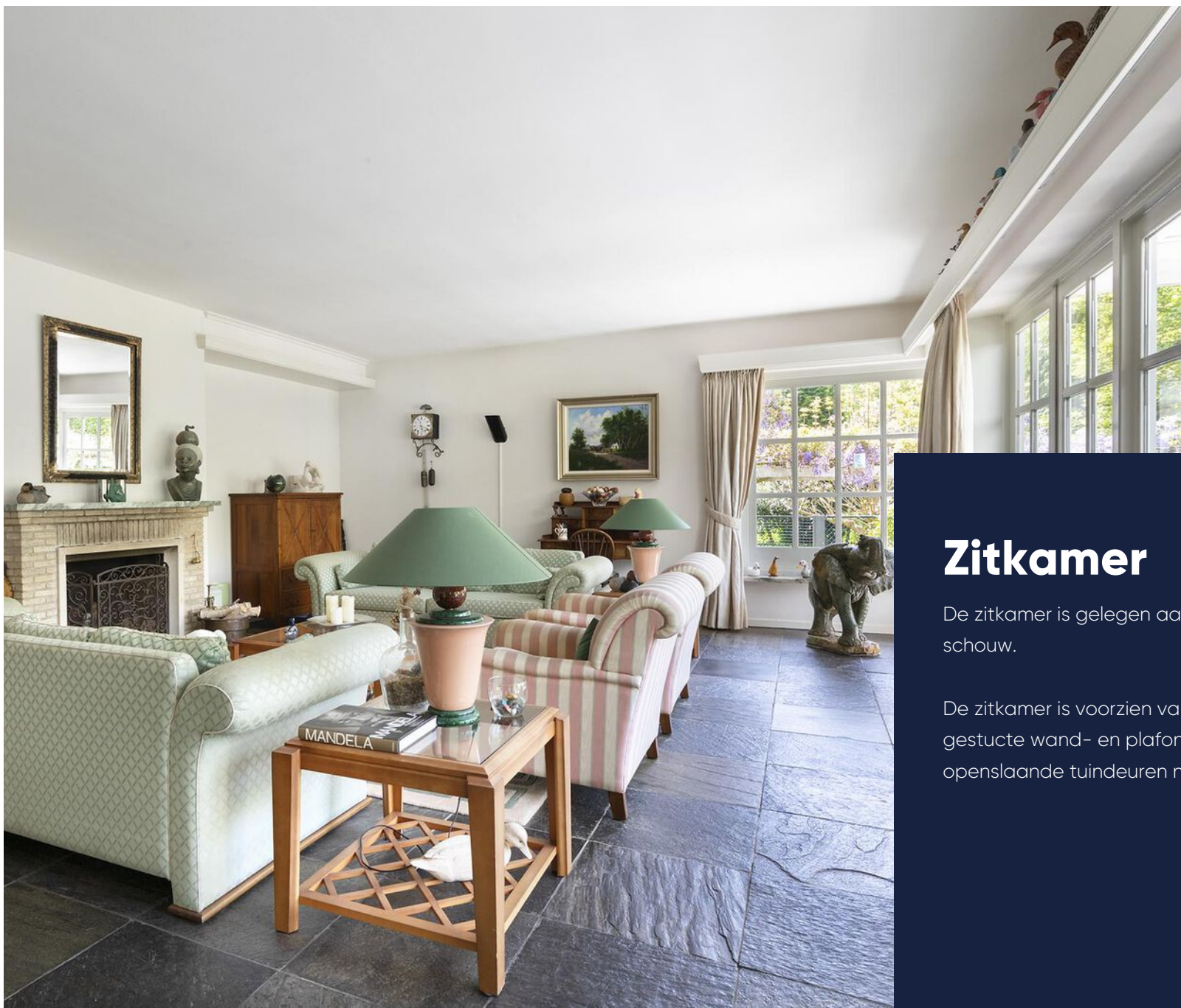
Vanuit de bijkeuken naar een tweede hal met eigen entree aan de zijzijde van de woning.

Vanuit voornoemde royale hal toegang tot de zitkamer en eetkamer.

De kelder op stahoogte bestaat uit een gang met 2 compartimenten. Ruimte 1 is de cv met boiler aanwezig (Nefit Ecomline met aparte warmwaterboiler) en ruimte 2 met aansluitpunten voor de wasapparatuur.





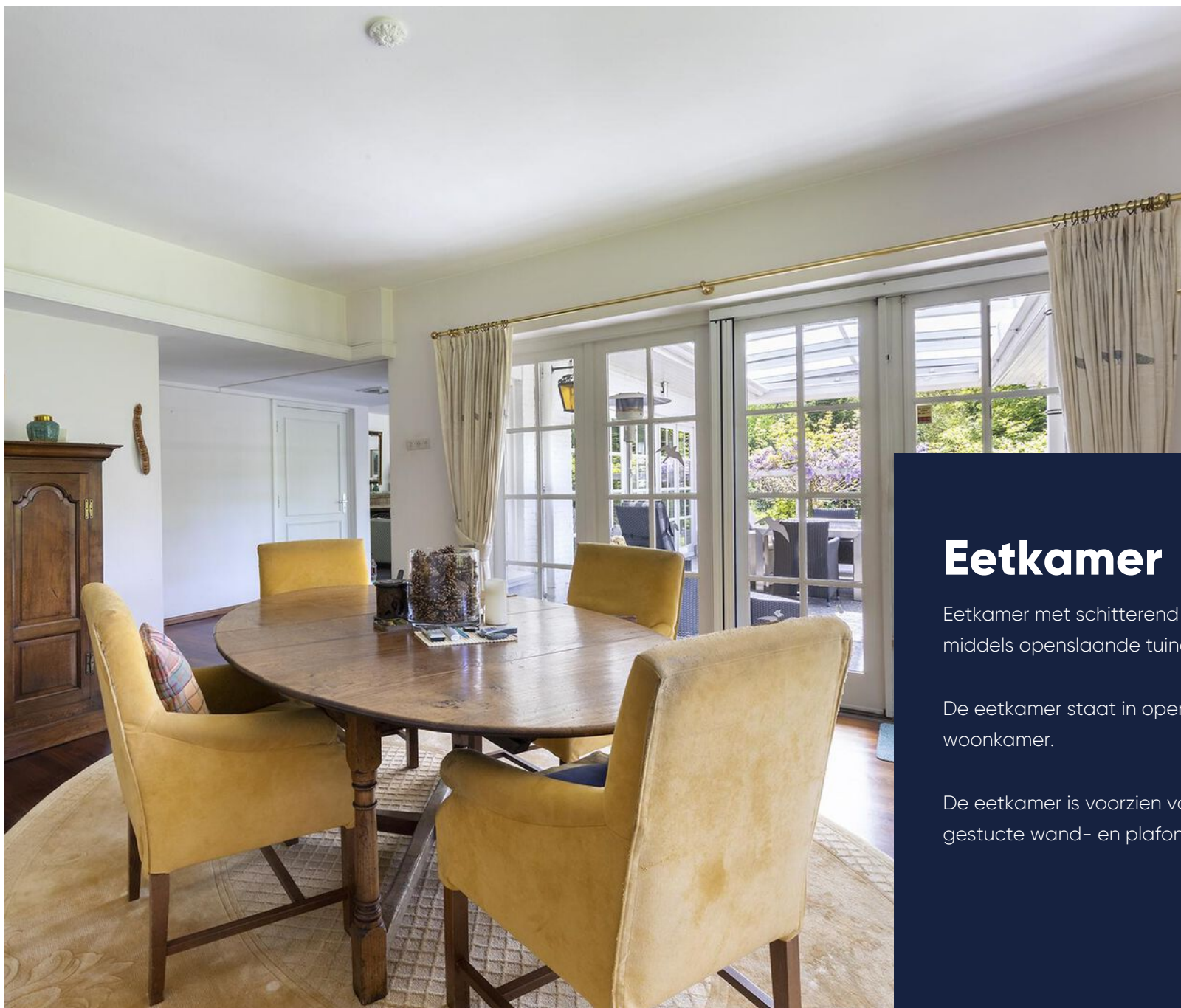


Zitkamer

De zitkamer is gelegen aan de achterzijde met schouw.

De zitkamer is voorzien van een leisteen vloer (zwart), gestucte wand- en plafondafwerking en middels openslaande tuindeuren naar (overdekt) terras en tuin.





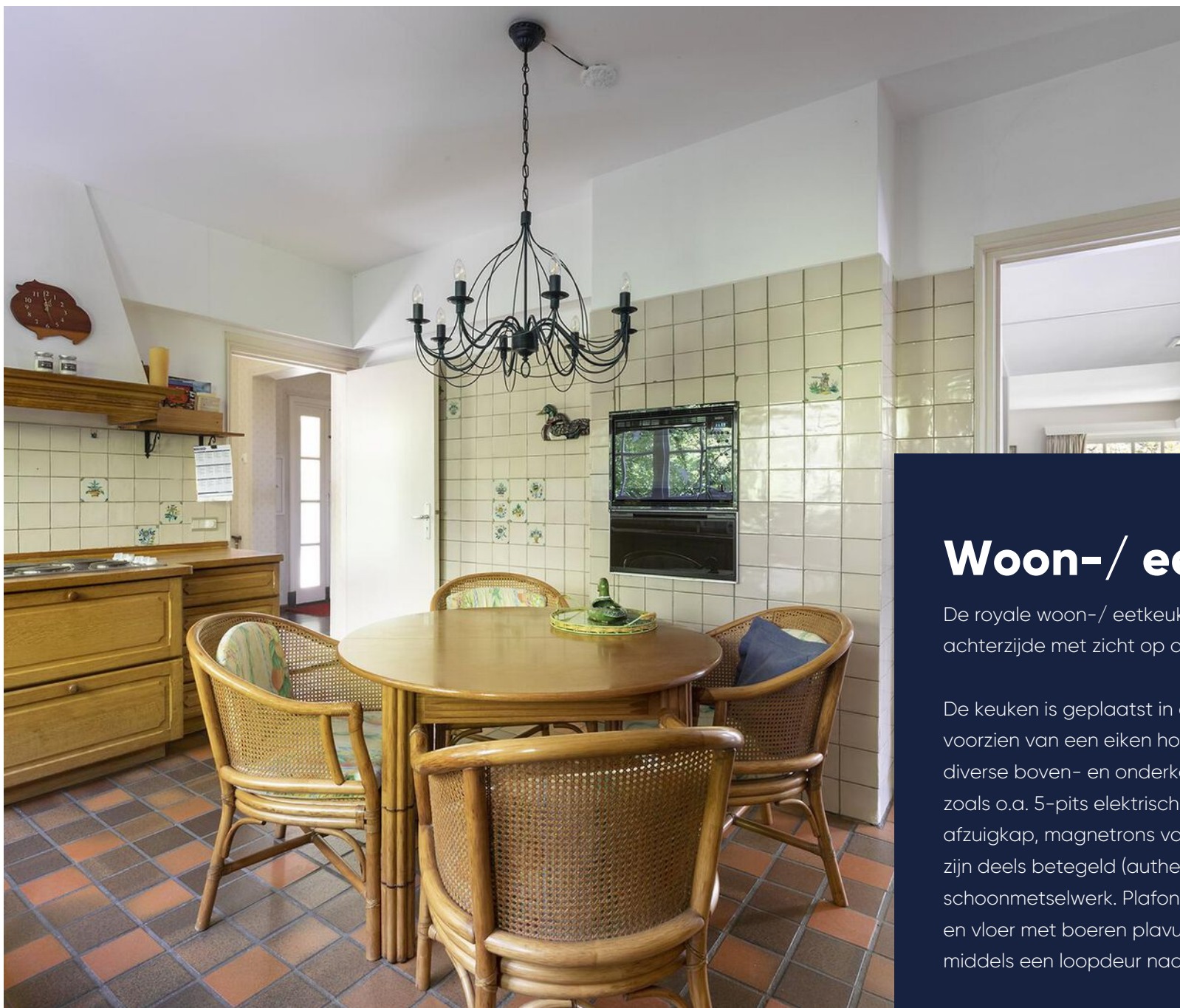
Eetkamer

Eetkamer met schitterend uitzicht over de tuin en middels openslaande tuindeuren naar overdekt terras.

De eetkamer staat in open verbinding met de woonkamer.

De eetkamer is voorzien van een parketvloer en gestucte wand- en plafondafwerking.





Woon- / eetkeuken

De royale woon- / eetkeuken is gelegen aan de achterzijde met zicht op de tuin.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een eiken houten aanrechtblad, diverse boven- en onderkasten en inbouwapparatuur zoals o.a. 5-pits elektrisch fornuis, geïntegreerde afzuigkap, magnetron, vaatwasmachine. De wanden zijn deels betegeld (authentieke tegels) en deels schoon metselwerk. Plafond is voorzien van stucwerk en vloer met boeren plavuizen. Vanuit de keuken middels een loopdeur naar de zijkant van de woning.





Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde met vloerbedekking, vaste kastenwand en behang wandafwerking.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde. Deze slaapkamer biedt een fantastisch uitzicht over de tuin!

Vanuit deze slaapkamer is de badkamer bereikbaar alsook een riante werkkamer. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking, ingebouwde kasten, behang wandafwerking en gestuct plafond. Tevens is er een royale inloopkast.

De werkkamer is toegankelijk vanuit voormelde slaapkamer. Tevens is deze kamer vanuit de begane grond middels een eigen trapopgang bereikbaar. Deze werkkamer is voorzien van vloerbedekking en gestucte wand- en plafondafwerking.



















De tweede overloop geeft toegang tot de tweede badkamer, 2 slaapkamers en het toilet.

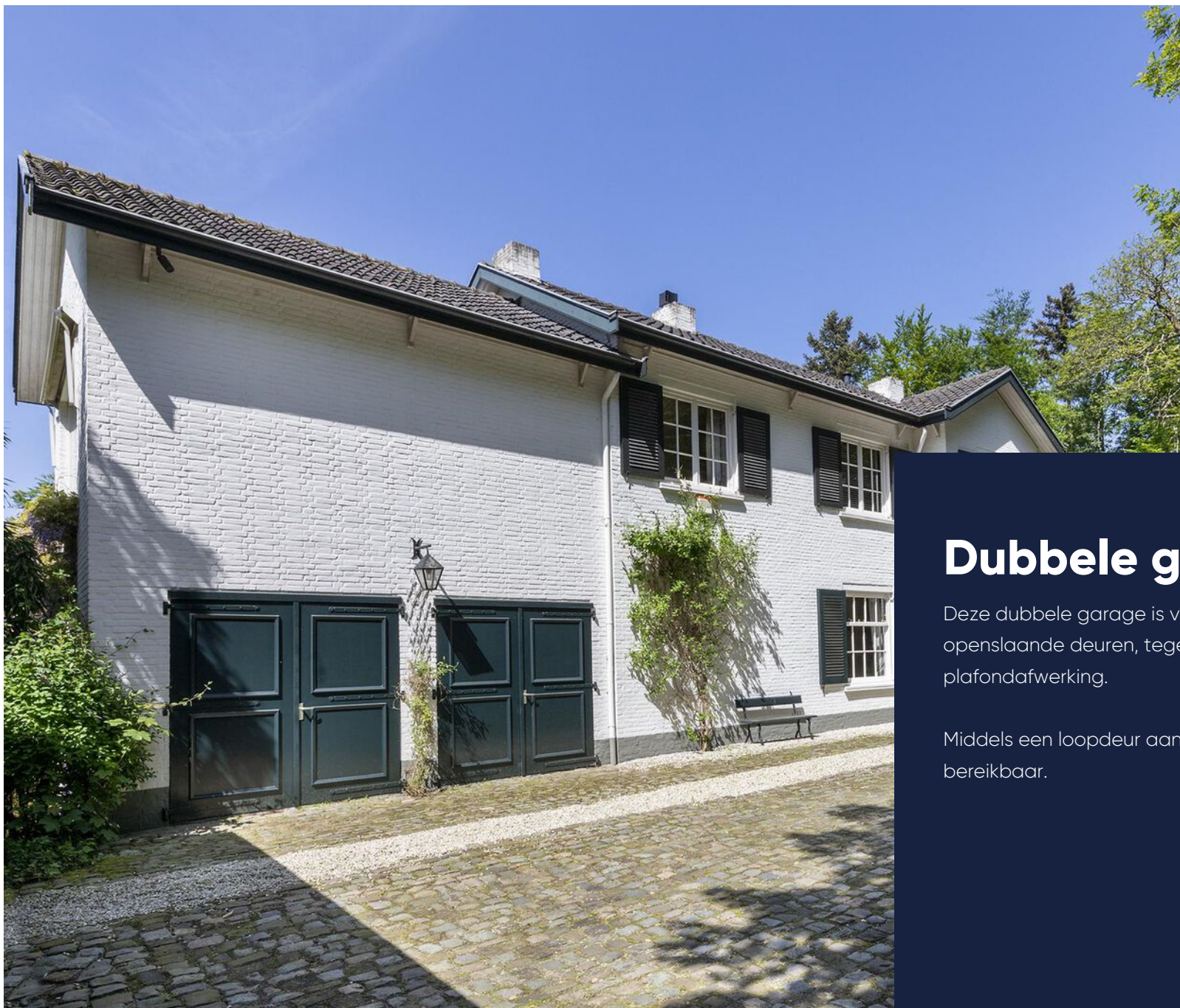
Slaapkamer III, gelegen aan de zijzijde met vloerbedekking, behang wandafwerking vaste kasten en gestuct plafond.

Slaapkamer IV, gelegen aan de achterzijde met vloerbedekking, behang wandafwerking vaste kasten en gestuct plafond. Vanuit deze slaapkamer is het balkon bereikbaar met bankirai vloerdelen.

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel met ombouw en toilet.

Vanuit de overloop is er middels een vlizotrap de vliering zolder bereikbaar.





Dubbele garage

Deze dubbele garage is voorzien van houten openslaande deuren, tegelvloer en gestucte wand en plafonddafwerking.

Middels een loopdeur aan de achterzijde is de tuin bereikbaar.





Tuin

De royale voortuin is via twee kanten bereikbaar middels een afgesloten poort. Op het terrein aan de voorzijde is een royale carport voor meerdere auto's. Het terrein is voorzien van kiezel grint, borders met vaste beplanting en oude bomen. Achtertuin met terras, oorspronkelijk duivenhok, berging, gazon, gracht en vijver.

De Doolhof

De achtertuin loopt over in De Doolhof.

De Doolhof is een oud, gemengd, vochtig en relatief open wintereiken-beukenbos.

Binnen het terrein liggen enkele slingerende geulen.

Dit zijn oude waterlopen die nu vrijwel drooggevallen zijn.

Opvallend is een groep grote rode beuken, die als landschappelijke verfraaiing langs de grachten staan.

De Doolhof is voor wandelaars en fietsers toegankelijk.













Bijzonderheden

- Het Jachthuis is gelegen in een van de oudste bossen van Nederland. Het wordt al in 1267 vermeld als het Bosce van Lies en is sinds mensheugenis beplant met eikenhout.
- In 1403 kwam het terrein in eigendom van de familie Van Nassau als baronnen van Breda. Eeuwenlang werd het bos voor de jacht gebruikt in combinatie met houtexploitatie.
- In 1843 liet Prins Frederik de oorspronkelijke boswachterswoning verbouwen tot het Jachthuis.
- In 1846 werd in opdracht van Prins Frederik tegenover het Jachthuis het Engels Werk aangelegd.
- In 1963 brandde het Jachthuis af en werd op dezelfde plek vervangen door nieuwbouw. Hierbij is de indeling van het erf met bijbehorende omgrachting aangepast.
- Als cultuurhistorische elementen zijn: de locatie van het Jachthuis, Grachten, Vijver, Oude Beukenhaag en Oude Bomen en Rododendron aan te merken.
- Het Engels Werk, het Jachthuis met grachten en De Doolhof vormen een bijzondere eenheid in het Liesbos.
- In 1994 is de carport gebouwd, deze carport is ca. 10.00 x 6.00m.
- In 2006 is de overkapping aan de achterzijde gerealiseerd. Het glazen dak van de tuinkamer dateert uit 2007.



Bijzonderheden

- Staatsbosbeheer heeft sinds 1899 als eigenaar van het Liesbos de verantwoordelijkheid voor de instandhouding van het bos en de parkaanleg.

- Erfpachtcanon; De ondergrond is door Staatsbosbeheer in erfpacht uitgegeven.

Het betreft de percelen kadastraal bekend als Gemeente Princenhage, sectie E, nummers 2191 en 2245, groot 00.44.35 ha. De canon bedraagt voor 2023: € 5745,10,-.

De canon wordt elk jaar herzien op 1 februari. Het bedrag van de nieuwe canon wordt elk jaar herzien op basis van een in de akte vastgestelde formule. (zie akte Move dossier erfpacht d.d. 13 januari 2000).

In 1846 werd tegenover het Jachthuis het Engels Werk aangelegd. Dit park in de landschapsstijl bestond uit vakken beplant met heesters en slingerpaadjes. Er werd een slingervijver gegraven die middels romantische bruggetjes overgestoken kon worden. Het park was aangelegd in het gebied dat werd aangeduid als de Kleine Reigerij. Dit is samen met de kavel de Grote Reigerij waarschijnlijk al vanaf de zeventiende eeuw de vestigingsplek van een reigerkolonie.



Plattegrond

Begane grond



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

Leursebaan 387

De plattegronden zijn ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden

■	Gebruiksoppervlakte wonen	300 m ²
■	Overige inpandige ruimte	88 m ²
■	Gebouwgebonden ruimte	67 m ²
■	Externe bergruimte	68 m ²

Plattegrond





Eerste verdieping



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

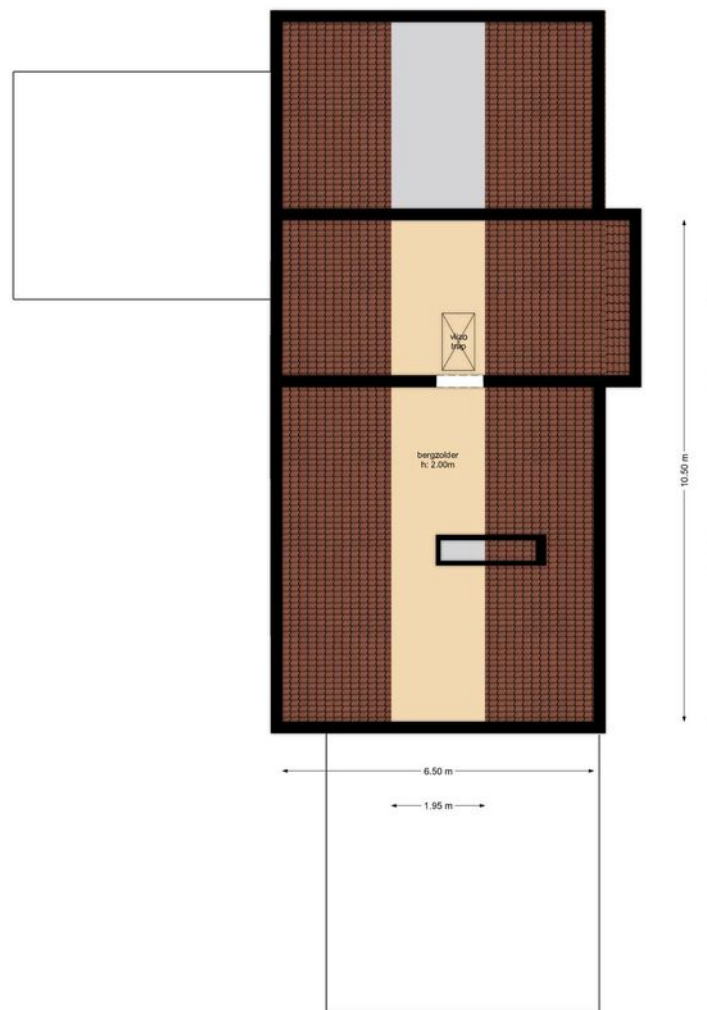
Leursebaan 387

De plattegronden zijn ter indicatie
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden

	Gebruiksoppervlakte wonen	300 m ²
	Overige inpandige ruimte	88 m ²
	Gebouwgebonden ruimte	67 m ²
	Externe bergruimte	68 m ²

Plattegrond





Bergzolder



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

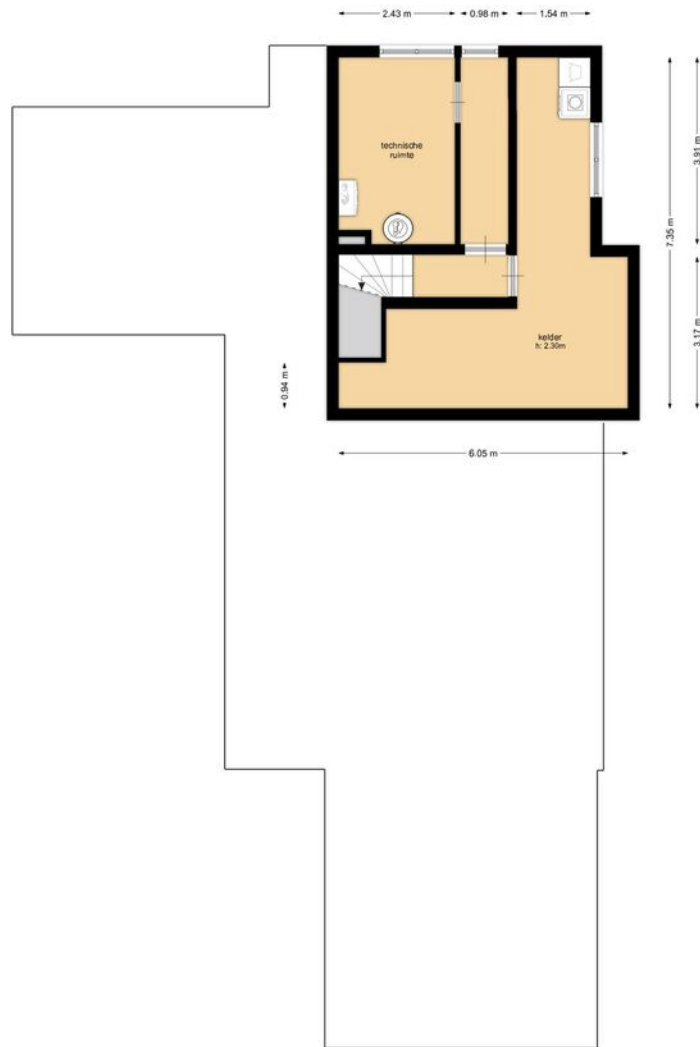
Leursebaan 387

De plattegronden zijn ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden

	Gebruiksoppervlakte wonen	300 m ²
	Overige inpandige ruimte	88 m ²
	Gebouwbonden ruimte	67 m ²
	Externe bergruimte	68 m ²

Plattegrond





Kelder



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

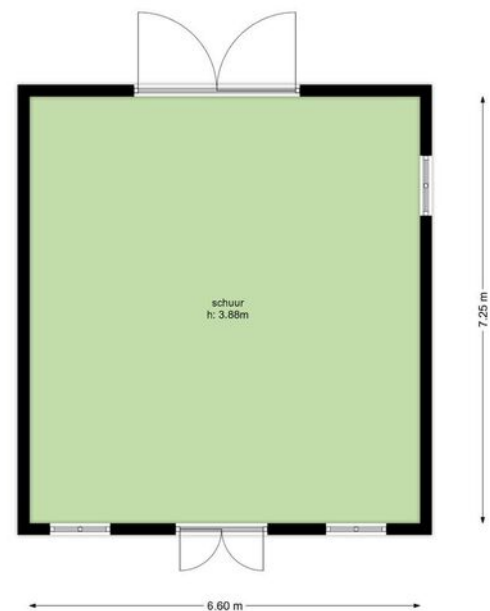
Leursebaan 387

De plattegronden zijn ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden

	Gebruiksoppervlakte wonen	300 m ²
	Overige inpandige ruimte	88 m ²
	Gebouwgebonden ruimte	67 m ²
	Externe bergruimte	68 m ²

Plattegrond





Schuur

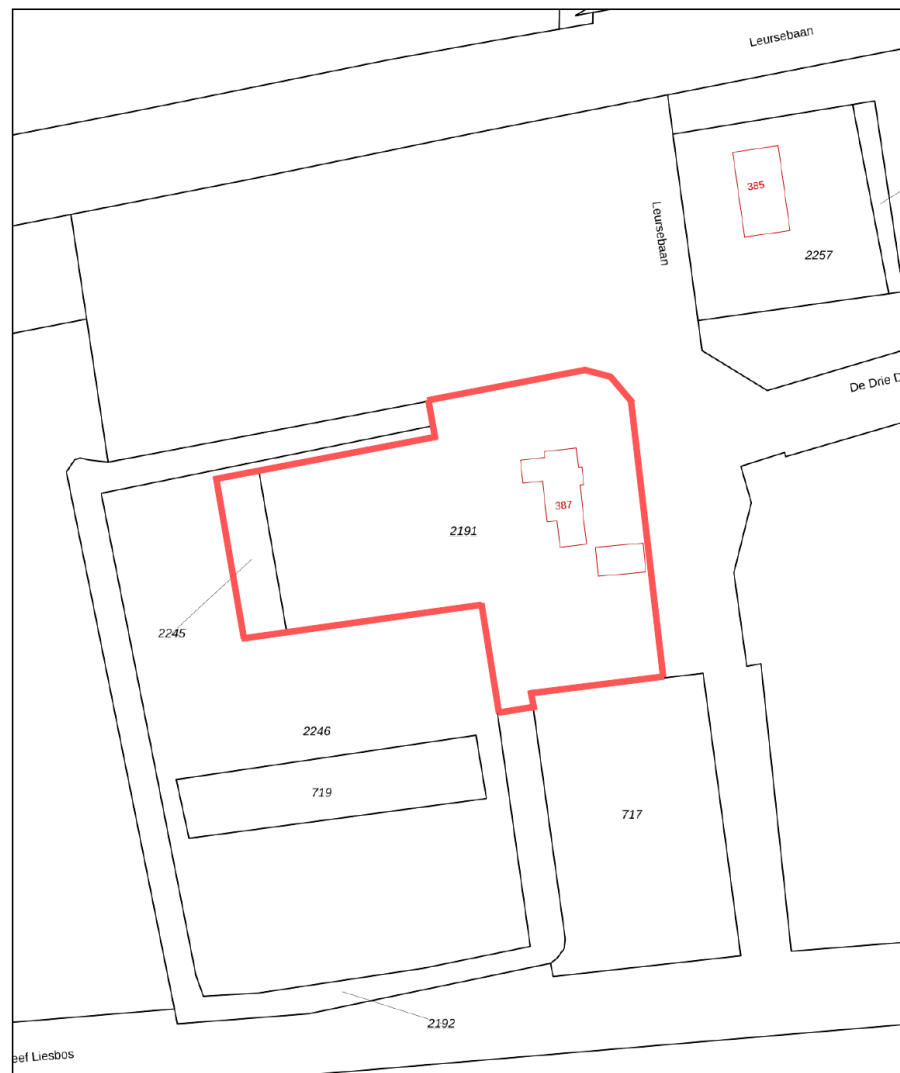


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Leursebaan 387

De plattegronden zijn ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden

	Gebruiksoppervlakte wonen	300 m ²
	Overige inpandige ruimte	88 m ²
	Gebouwbonden ruimte	67 m ²
	Externe bergruimte	68 m ²



pef Liesbos

0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Princenhage Sectie E Perceel 2191</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
---	---	--

Kadastrale kaart

Gemeente:	Princenhage
Sectie:	E en E
Huisnummer:	387
Perceelnummer:	2191 en 2245
Grootte:	ca. 4435 m ²

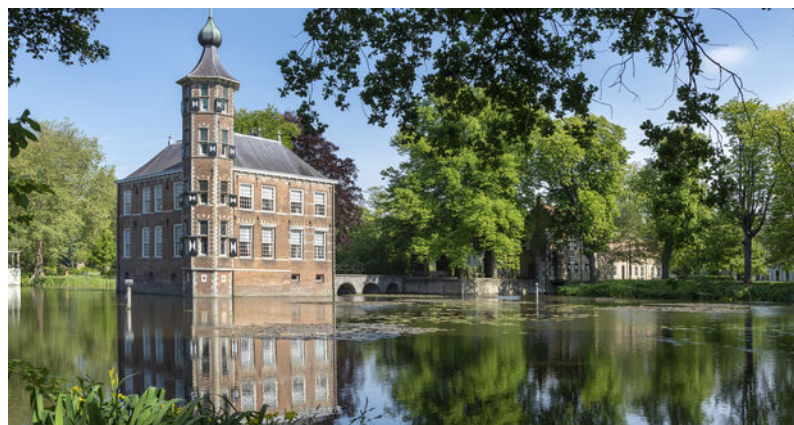


BREDA

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 / Liesbos



Mannelijke inwoners

48%



Auto(s) per inwoner

1,6 per huishouden



Middelbare school

3 km



De huisarts

2,4 km



Vrouwelijke inwoners

52%



De school

2,7 km



De supermarkt

2,6 km



Leeftijd

0 - 14: 15%

15 - 24: 11%

25 - 44: 14%

45 - 64: 30%

65+: 29%



Huishoudens

Eenpersoons: 19%

Zonder kinderen: 40%

Met kinderen: 42%



Koop / huur

Koop: 84%

Huur: 16%

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 bewapening 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



Pieter Ahsman
Register Makelaar
/ Taxateur

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



Ik wil een huis kopen

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

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



Robbin Trumpi
Register Makelaar
/ Taxateur

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



Ik wil mijn huis laten taxeren

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

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



Laura Elst
Kandidaat Makelaar

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



Kim Witteveen
Aankoopconsulent

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

Klanttevredenheid

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



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



Robbin Trumpi

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl



Kim Witteveen

Aankoopconsulent

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

✉ k.witteveen@vandersande.nl



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Laura Elst

Kandidaat Makelaar

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster


☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@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

