





Donkerstraat 114

4871 NP Etten-Leur

Kenmerken

 ca. 266 m²

 ca. 518 m²

 6 Slaapkamers

 Etten-Leur

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



Laura Elst
Makelaar (K-RMT)

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl



Marieke Woestenberg
Commercieel Medewerker

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 15 1ste verdieping
- 22 Zolder verdieping
- 24 Voortuin
- 25 Achtertuin
- 29 Verkoper vertelt
- 30 Plattegronden
- 34 Etten-Leur
- 35 Wijkstatistieken
- 36 Lijst van zaken
- 38 Extra informatie
- 43 Hypotheek
- 44 Virtual tour
- 45 Onze dienstverlening
- 46 Klanttevredenheid
- 47 Ons team

De woning

Welkom in deze prachtige, hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning!

Deze ruime woning beschikt over 6 slaapkamers boven, en een werkkamer op de begane grond, ideaal voor een groot gezin of thuiswerken.

De royale benedenverdieping met open keuken biedt volop ruimte voor gezellige momenten met familie en vrienden. Pubers die hun was niet opruimen? Dat is verleden tijd met de handige waskoker, vanuit hier komt de was direct in de wasruimte uit en zorgt voor extra gemak in het dagelijks leven. Geniet van de sfeervolle en fraaie tuin rondom het huis. Er is genoeg keuze voor zon of schaduw onder een van de overkappingen of op het terras. Daarnaast zijn er nog tal van mogelijkheden om de multifunctionele ruimte (voorheen garage) bij de woonruimte te betrekken. Ideaal als levensloopbestendige ruimte of gewoon als Mancave! Ook aan duurzaamheid is gedacht: Met 24 zonnepanelen en vloerverwarming en -koeling ben je niet alleen verzekerd van een goed energielabel maar ook van comfort. Dit is jouw kans op een luxe en toekomstbestendig thuis!





Specificaties

Soort woning:	Vrijstaande woning	Aantal kamers:	8
Bouwjaar:	2017	Aantal slaapkamers:	6
Woonoppervlakte:	ca. 266 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	518 m ²	Tuinligging:	ca. 518 m
Inhoud:	ca. 899.45 m ³	Wijk:	Etten-Leur
		Energielabel:	A



Begane grond

Entree / hal, met (open) trapopgang, de meterkast (16 groepen met 4 aardlekschakelaars én 3 krachtstroomgroepen met aardlekschakelaar, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter en watermeter), het toilet en toegang tot de woonkamer, bijkeuken en werkkamer. De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en koeling, en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Bijkeuken, hier bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van was-apparatuur en uitstroom waskoker. Tevens bevindt zich hier een gootsteen en toegang tot de garage.

Werkkamer, gelegen aan de voorzijde.

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







Woonkamer met open keuken.

De royale woonkamer is opgedeeld in een zithoek en eethoek. Vanuit de eethoek is er een open communicatie naar de keuken toe.

Vanuit de woonkamer is er middels dubbele openslaande deuren toegang tot de achtergelegen tuin.

Aan de achterzijde van de woning is een overkapping bevestigd, deze is geïsoleerd zodat hier bijv. Een serre gerealiseerd kan worden.

Open keuken, in wand- met eilandopstelling, met composiet werkblad. De wandopstelling is voorzien van koelkast, vriezer, stoomoven en combi oven/magnetron. Het eiland met bargedeelte is voorzien van RVS spoelbak, Quooker, vaatwasser, inductie kookplaat en in het plafond geïntegreerde afzuigkap.













Eerste verdieping

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

De gehele verdieping is voorzien een PVC-vloer met stucwerk wand- en plafondbewerking. Er is een handige storkoker op de overloop aanwezig waar je de was in kan deponeren en deze in de wasruimte uitkomt.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van maatwerk kasten.

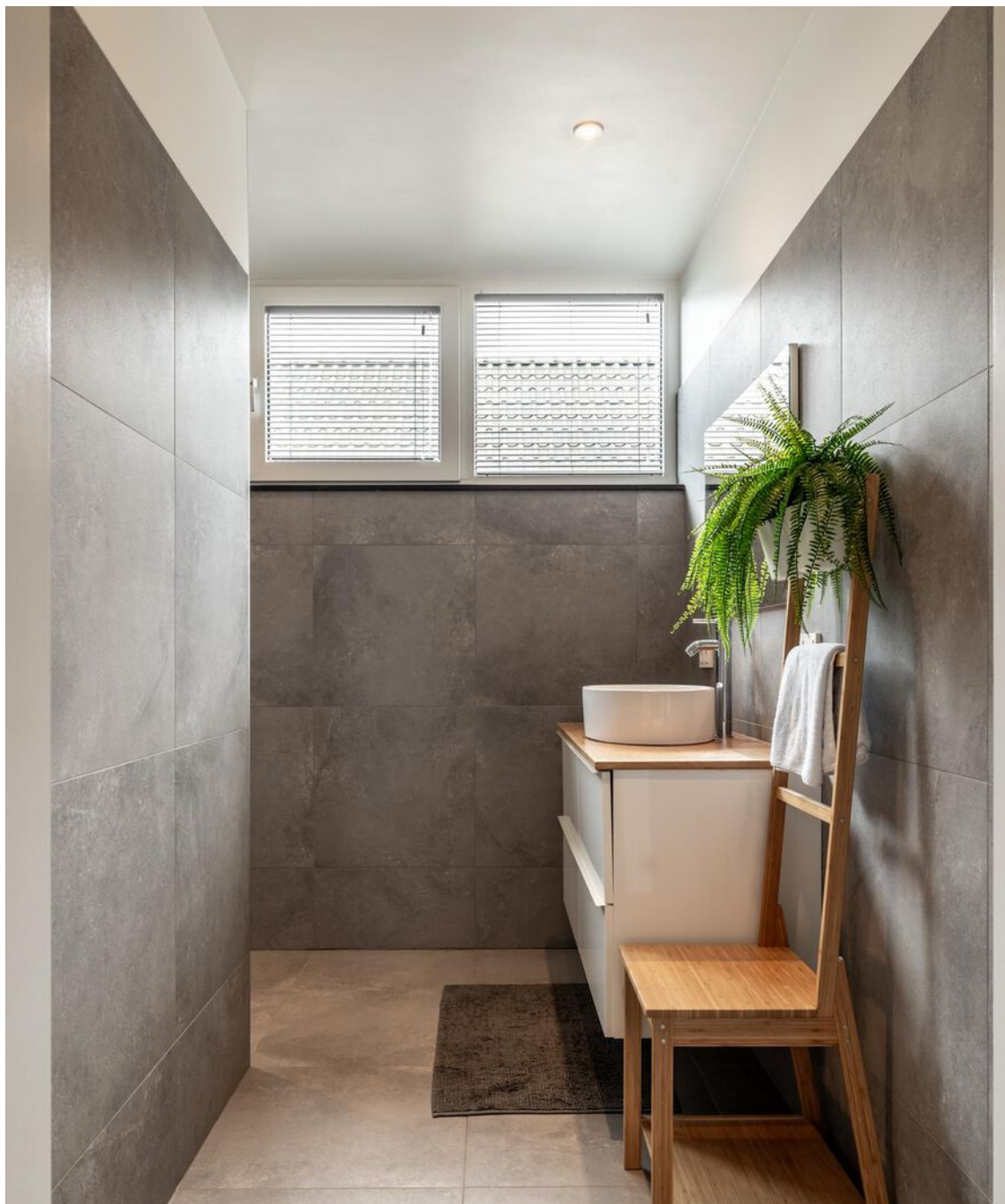
Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde. Deze slaapkamer is voorzien van een kastenwand op maat.

Badkamer, gelegen aan de zijkant, grotendeels betegeld, voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel en ventilatie. Voor extra bergruimte is er nog een inbouwkast voorzien.

Separaat toilet, voorzien van zwevend closet, fonteintje met meubel en ventilatie.









Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde.
Vanuit slaapkamer III en IV is er toegang tot
badkamer II.

Slaapkamer IV, gelegen aan de voorzijde.
Thans in gebruik als sportruimte. Vanuit deze
slaapkamer is er toegang tot badkamer II.

Badkamer II, grotendeels betegeld, met
inloopdouche en wastafel.









Zolderverdieping

Overloop, met toegang tot de slaapkamer V en VI. De zolderverdieping is voorzien van een PVC-vloer. Deze verdieping is ruimtelijk en sfeervol doordat de houten balken in het zicht zijn gelaten.

Slaapkamer V, gelegen aan de achterzijde. met bergruimte achter de knieschotten. In de inbouwkast bevindt zich de technische ruimte met WTW-unit en warmtepomp en boiler met vat 300 Liter.

Slaapkamer VI, gelegen aan de voorzijde.





Voortuin

De voortuin is aangelegd met bestrating en beplanting.

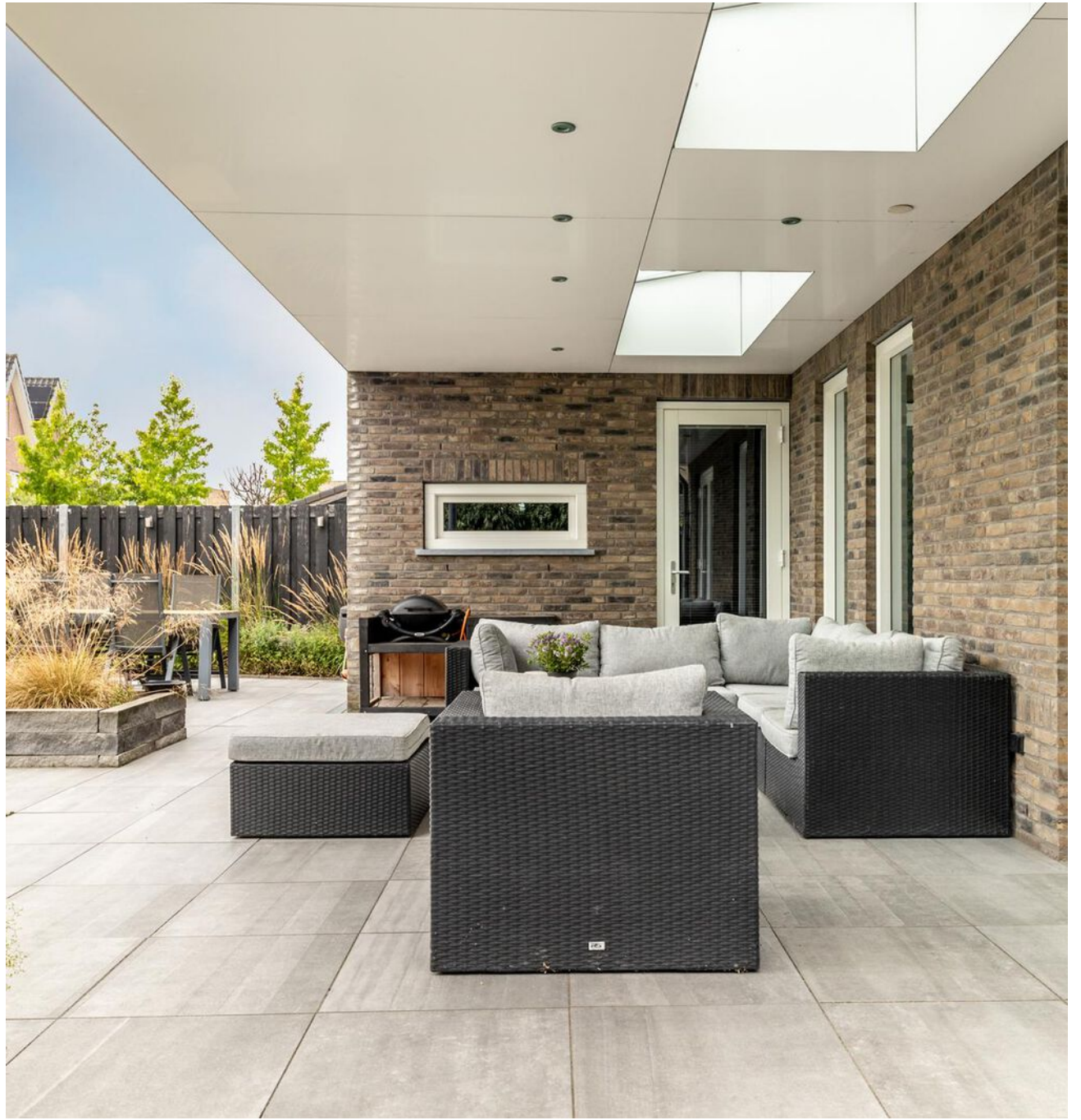
De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en tevens is er een laadpunt aanwezig.

Garage is inpandig te bereiken. De garage is voorzien van een tegelvloer en stucwerk wand- en plafond afwerking. Ook hier is er vloerverwarming en koeling aanwezig, waardoor deze ruimte vrij simpel als woonruimte te gebruiken is. Tevens is hier een extra keukenblok aanwezig met gootsteen. Vanuit de garage is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin en middels openslaande garagedeuren tot de oprit.



De achtertuin

Achtertuint, gelegen op het zonnige en gewilde westen, met de berging, overkapping en achterom. De tuin is fraai aangelegd met bestrating, diverse terrassen en beplanting. In de tuin is er verlichting aanwezig en diverse water- en stroompunten. Houten berging met overkapping, voorzien van elektra en water.







Verkoper vertelt

Huis is gebouwd door vaklui die bouwen met kwaliteit als prioriteit zien. In alle delen van het huis is niet bezuinigd op materiaal. Alle delen van het huis zijn doordacht en geven diverse mogelijkheden om het huis in te richten naar ieders wensen. Het huis is prima te bewonen met kinderen in een leeftijd van 12-20 jaar. Ze krijgen een soort eigen gedeelte met een grote slaapkamer en eigen douche.

In de warme zomers blijft het huis heerlijk koel en in de winter is het behaaglijk warm door de snelle mogelijkheid van verwarmen met de vloer. De omgeving geeft een heerlijk gevoel van vrij wonen ivm de vrije uitzichten voor en achter.

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

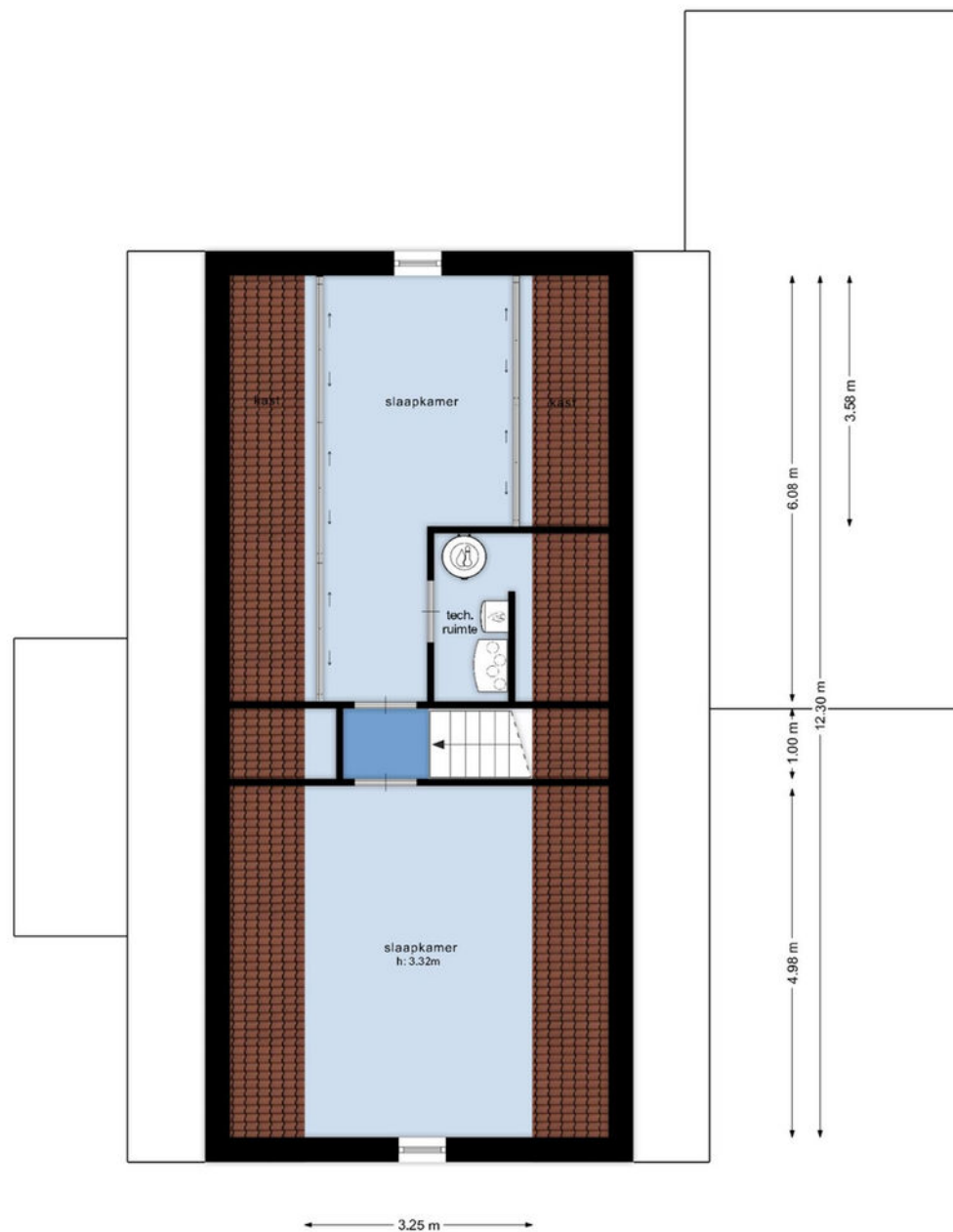
Eerste verdieping



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

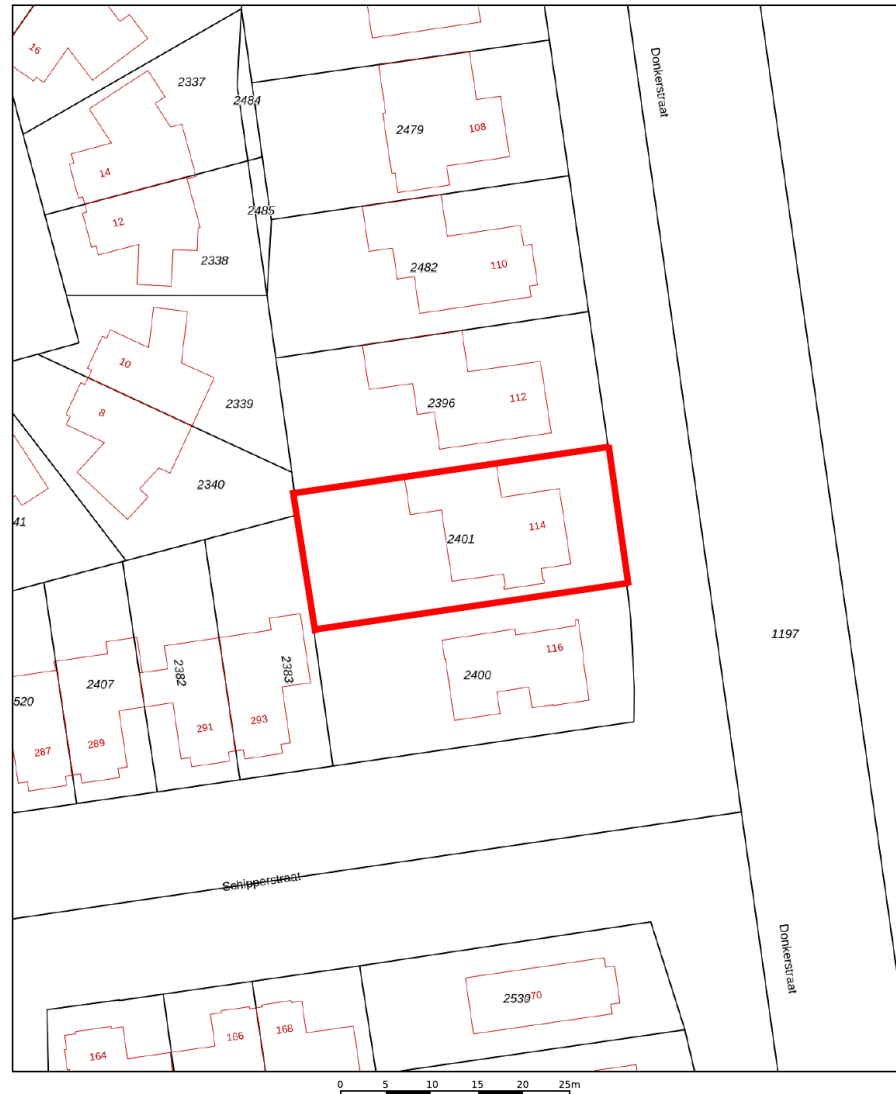
Plattegrond

Zolderverdieping



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

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Gemeente: Etten-Leur
Sectie: M
Huisnummer: 114
Perceelnummer: 2401
Grootte: ca. 518 m²

12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur
Sectie M
Perceel 2401

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel,
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 databankrecht.

Etten-Leur

Etten-Leur is een gezellige (groei)gemeente met zo'n 43.000 inwoners, verdeeld over 15 wijken. Het is ontstaan uit de lintdorpen Etten en Leur. Nadat in 2000 de rijksweg werd verlegd van de kern naar de buitenzijde, kwam er ruimte voor een nieuw centrum en werd Etten-Leur een hechte gemeenschap. De centrale ligging in de nabijheid van snelwegen en steden als Breda, Rotterdam en Antwerpen, maken het tot een aantrekkelijke plek om te wonen en te werken. Aan de buitenring liggen bedrijventerreinen waar een aantal grote, bekende ondernemingen zijn gevestigd, maar er is ook veel plaatselijke en regionale nijverheid. Al met al is Etten-Leur een gezonde plaats om te wonen met veel werkgelegenheid.

Qua karakter is Etten-Leur het beste te omschrijven als een groot dorp, maar wel met stadse kenmerken. Zo is er het prachtige winkelhart, zijn er goede scholen, uitstekende sportaccommodaties en heeft de gemeente tal van uitgaansgelegenheden waaronder een eigen theater en een bioscoop. Daarnaast is er een jachthaven en een treinstation binnen de gemeentelijke grenzen.

Etten-Leur ligt in het landelijke West-Brabant; bossen en natuur zijn er letterlijk binnen handbereik.



”

Een hechte
gemeenschap met
vele voorzieningen



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Etten-Leur



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

1,3 per huishouden



Middelbare school

3,2 km



De huisarts

2,9 km



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

1,2 km



De supermarkt

1,7 km



Leeftijd

0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 34%

65+: 20%



Huishoudens

Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 40%



Koop / huur

Koop: 72%

Huur: 28%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten met schuifdeuren
- overige kasten en open kasten

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren
- Raam bekleding plisee begane grond

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

Woning - Keuken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting, te weten	X		
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten met schuifdeuren	X		
- overige kasten en open kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Raam bekleding plisee begane grond			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- Quooker
- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toilethouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- (Klok)thermostaat
- Rolluiken
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Waterslot wasautomaat
- Zonnepanelen
- Oplaadpunt elektrische auto
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - boiler

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

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

losse bloempotten

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Tuin - Overig

- Overige tuin, te weten
 - (sier)hek
 - windscherm

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
	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 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



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

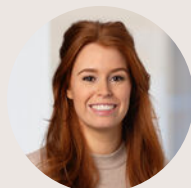


Laura Elst

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



Priscilla van Loon

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453/ 06-83408955

✉ p.vanloon@vandersande.nl



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453/ 06-83408955

✉ L.Smittenaar@vandersande.nl

Wordt Etten-Leur 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

