



Kanariestraat 34

4815 ED Breda

Kenmerken

 ca. 132 m²

 ca. 177 m²

 6 Slaapkamers

 Breda, Belcrum

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



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



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
Onze dienstverlening
Klanttevredenheid
Ons team

De woning

Wonen in de Belcrum is voor velen al bijzonder. Maar Kanariestraat 34 doet daar nog een schepje bovenop. Deze karakteristieke woning heeft niet alleen sfeer en charme, maar ook een paar unieke pluspunten die je niet snel ergens anders vindt.

Laten we beginnen met iets zeldzaams: dit is vermoedelijk het enige rijtje woningen in de Belcrum met betonnen verdiepingsvloeren. Dat betekent comfort, isolatie én een solide basis voor de toekomst. Daarnaast is de woning groter dan gemiddeld, dankzij de extra bonuskamers op zowel de eerste als de tweede verdieping. Die ruimte boven het naastgelegen toegangspad is volledig benut; ideaal voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	7
Bouwjaar:	1941	Aantal slaapkamers:	6
Woonoppervlakte:	ca. 132 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 177 m ²	Tuinligging:	zuidoost
Inhoud:	ca. 492 m ³	Wijk:	Belcrum
		Energielabel:	C



Binnen beschik je over maar liefst zes slaapkamers, verdeeld over meerdere verdiepingen. De indeling is speels en praktisch tegelijk, met volop mogelijkheden om het naar je eigen smaak in te richten. De woning ademt karakter en is keurig onderhouden, met energielabel C als mooie basis.

En dan de tuin... Die biedt een vrij uitzicht dat je zelden in de stad tegenkomt. Geen directe bebouwing achter je, maar een groen en open gevoel, met flink wat zonuren. Of je nu houdt van tuinieren, buiten eten of gewoon ontspannen in je eigen stukje natuur, dit is een plek waar je dat allemaal kunt doen.

De ligging in de populaire Belcrum is natuurlijk ook een groot voordeel. Je woont hier in een levendige, gezellige wijk vol sfeer en historie, en loopt zó naar onze bourgondische binnenstad van Breda.

Kortom, deze woning is sowieso al tof – maar Kanariestraat 34 is nét dat beetje extra speciaal. Kom het vooral zelf ervaren en laat je verrassen door de ruimte, het licht en het unieke karakter van deze fijne plek. We laten je met plezier alles zien!



Begane grond

Entree / hal, met (open) trapopgang, de meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter), verdiepte trapkast (met digitale gasmeter en watermeter), het toilet en toegang tot de woonkamer.

Toilet (2017), deels betegeld, met zwevend closet, inbouw spot en ventilatie.

Woonkamer, met sfeervolle erker, gezellige & economische pallet kachel, openslaande tuindeuren en de open keuken.

Open keuken (2021), in U-opstelling, met stenen werkblad, koelkast, vriezer (2,5 lades), 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, RVS spoelbak, combi oven/magnetron, vaatwasser en bergruimte.









Eerste verdieping

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

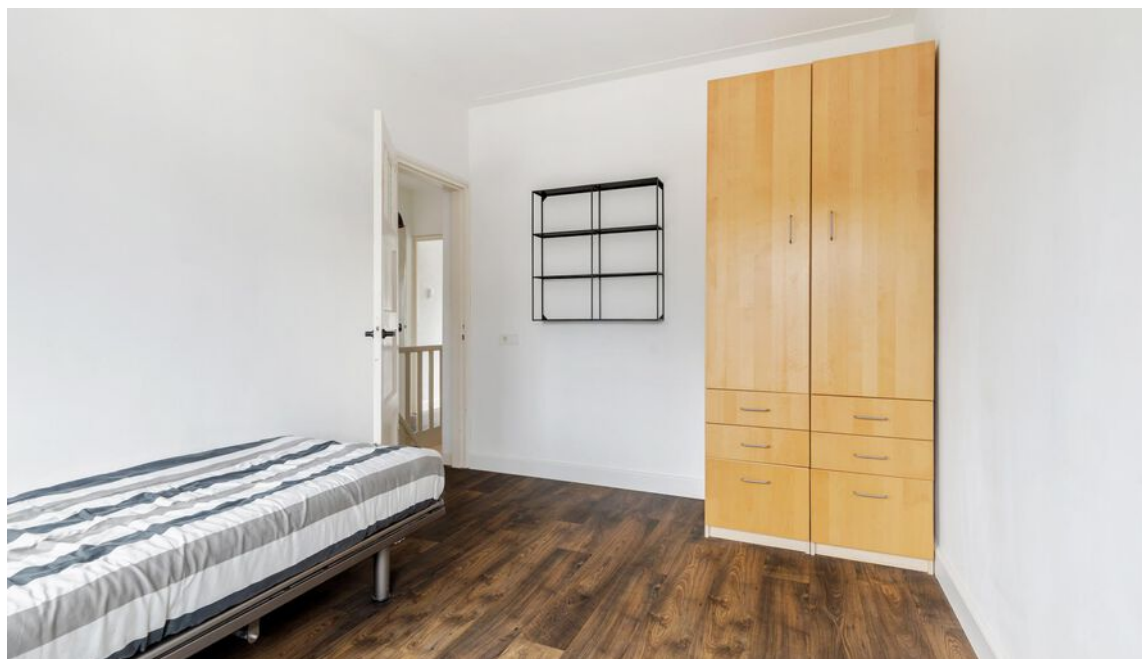
Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde

Badkamer (2017), gelegen aan de achterzijde, betegeld, met elektrische vloerverwarming, zwevend closet, ligbad met douche garnituur, wastafel op meubel en ventilatie.

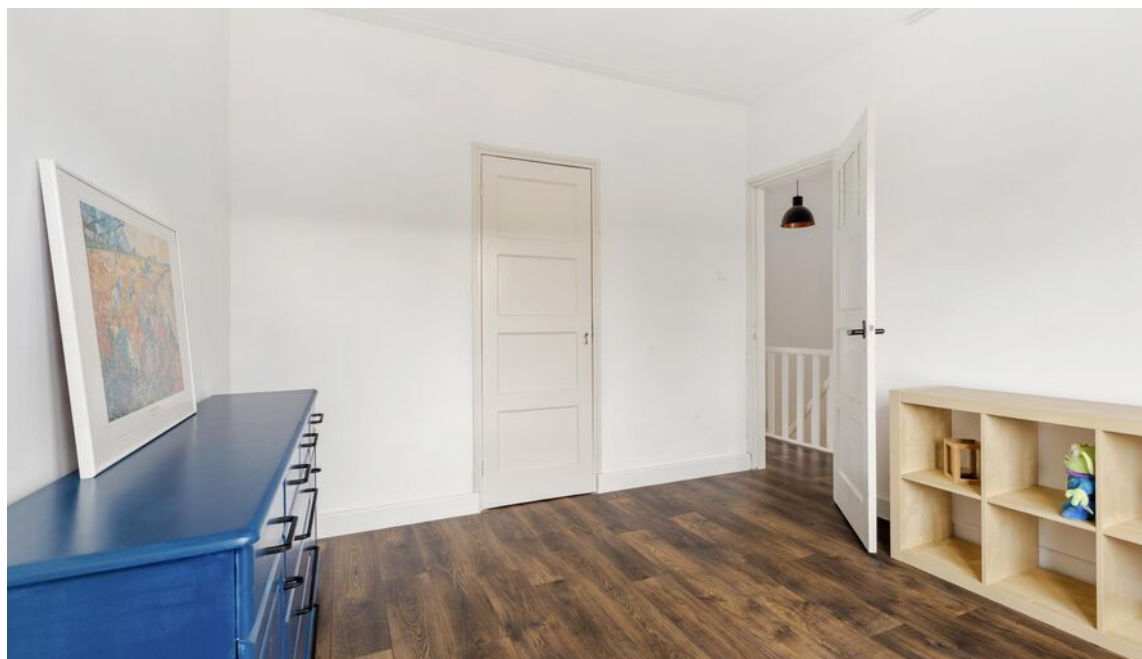
Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde en met inbouwkast.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde en met inbouwkast.

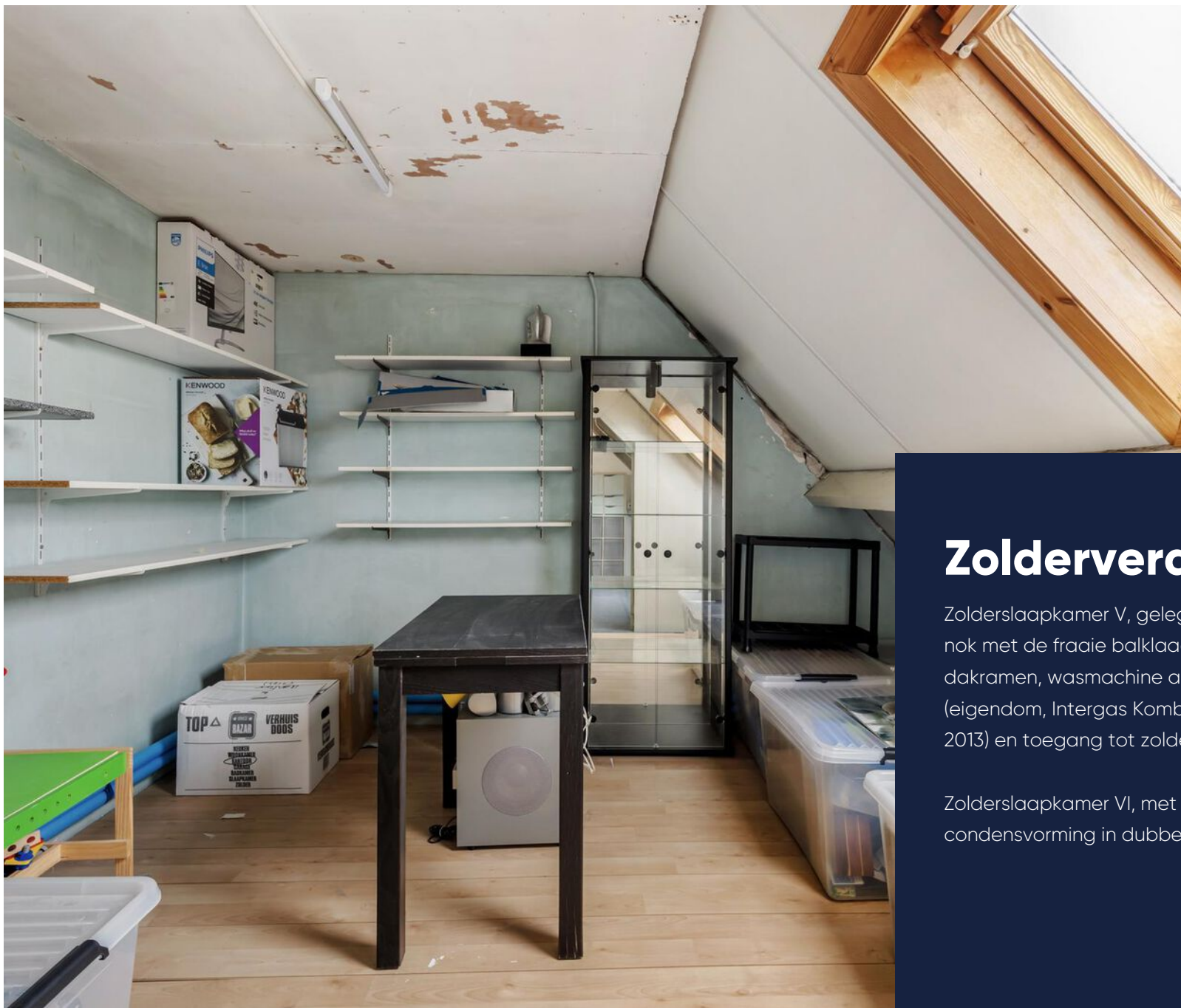
Slaapkamer IV, gelegen aan de voorzijde.











Zolderverdieping

Zolderslaapkamer V, gelegen onder de schuine & hoge nok met de fraaie balklaag in het zicht, met grote dakramen, wasmachine aansluiting, de Cv-ketel (eigendom, Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 CW5, 2013) en toegang tot zolderslaapkamer VI.

Zolderslaapkamer VI, met dakraam (met condensvorming in dubbelglas).







Tuin

Voortuin, gelegen op het noordwesten.

Achtertuin, gelegen op het zuidoosten, met
waterpunt, 2 elektrisch bedienbare zonneschermen
en de berging met achterom.



Betonnen en stenen berging
met elektra en de achterom.





Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Een klein ruitje in de voordeur heeft enkele beglazing;
- De begane grond is grotendeels voorzien van houten vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Er liggen 10 zonnepanelen op het dak (eigendom, blijven achter, 2017, vermogen van 2.700 Wp) met een teruglevering van circa 1.655 kWh afgelopen jaar, dat is dus de opbrengst minus extra verbruik;
- Het dak van de berging is tegen de garages aangebouwd, bij eventueel onderhoud kan het zijn dat daar rekening mee gehouden moet worden;
- Deze woning heeft energielabel C
- 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);
- Indicatie huidig energieverbruik:
- Gas: ca. 350 m³
- Elektra: ca. 1.000 kWh
- Water: ca. 70 m³

Gebaseerd op een 3-persoonshuishouding.

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



Verkoper vertelt

"De Belcrum is echt de leukste plek in Breda om te wonen. Het is er rustig, gezellig en gemoedelijk maar toch is alles dichtbij. Je staat zo in de stad en binnen een paar minuten zit je in de trein.

Het huis heeft enorm veel sfeer een karakter, maar is ook modern en van alle gemakken voorzien. Bijvoorbeeld de pellethaard die het in de wintermaanden supergezellig binnen maakt. En in de zomer is het heerlijk licht dankzij de erker voor en de grote pui (met glas-in-lood!) achter. Van de recent geplaatste keuken geniet je denk ik elke dag.

In en om dit huis heb je echt de ruimte. Lekker veel kamers, een hele grote zolder en een ruime tuin. Ik hoop dat de nieuwe bewoners net zo van dit mooie huis en de fijne locatie zullen gaan houden als ik al die jaren heb gedaan!"

Plattegrond

Begane grond



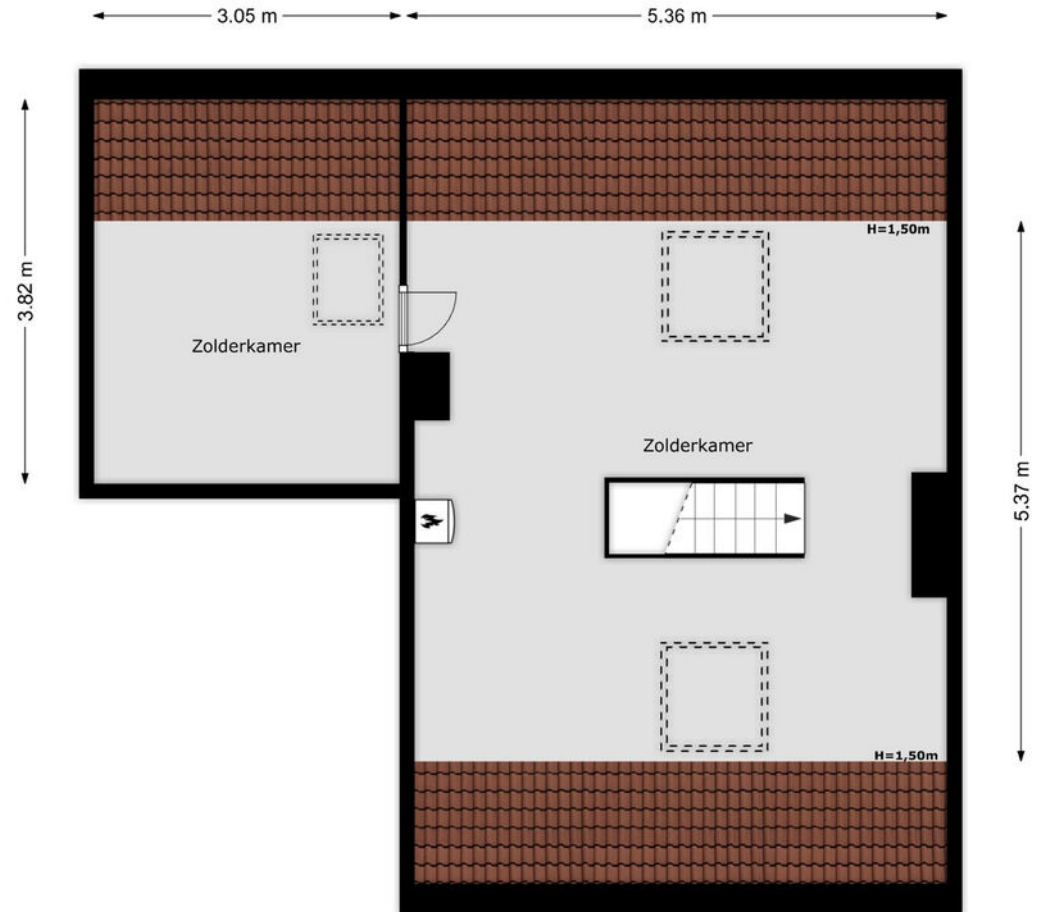
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolder verdieping



Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie C

Perceel 1248

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.

Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
Sectie: C
Huisnummer: 34
Perceelnummer: 1248
Grootte: ca. 177 m²

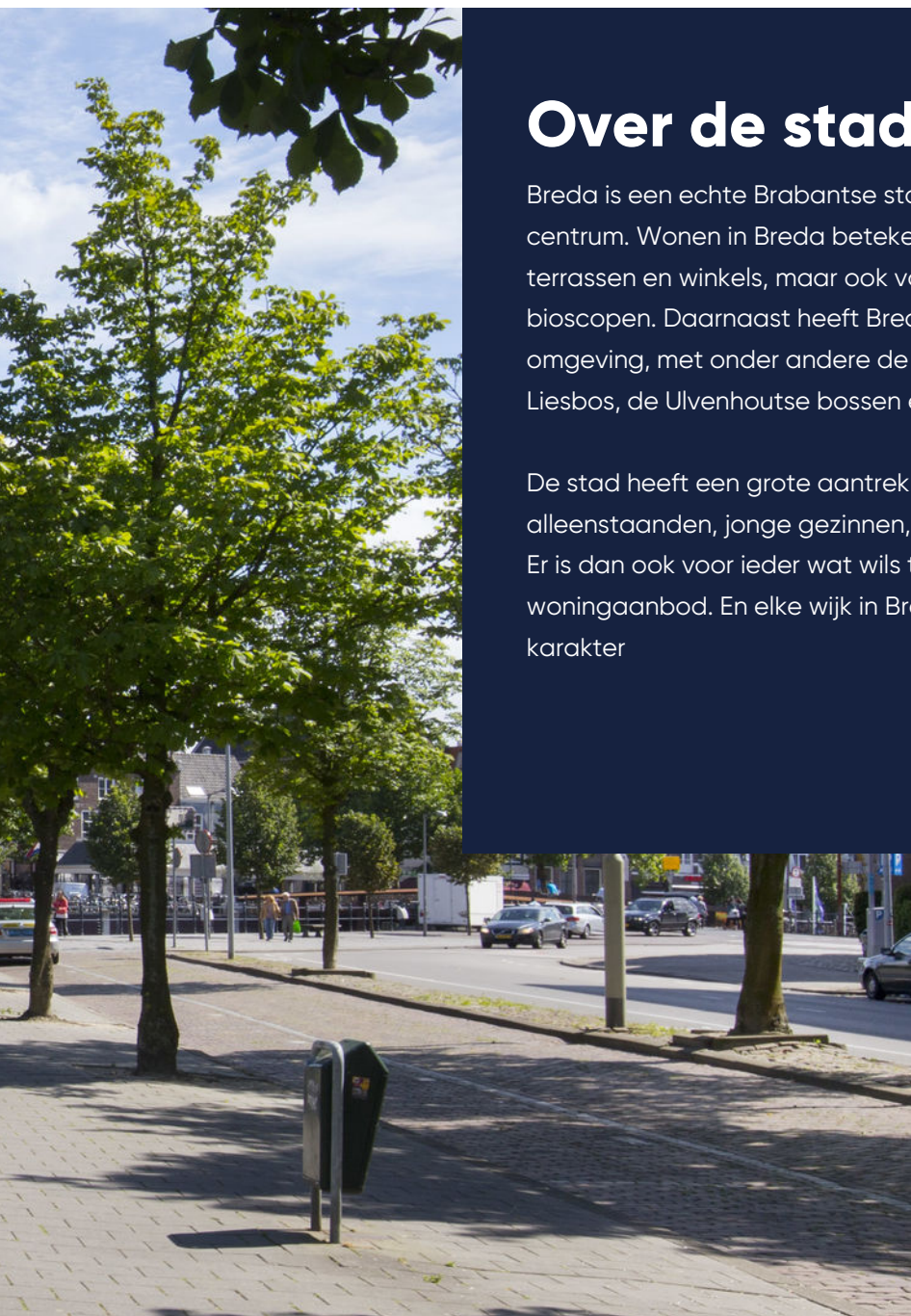


BREDA

Over de stad

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

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



De wijk

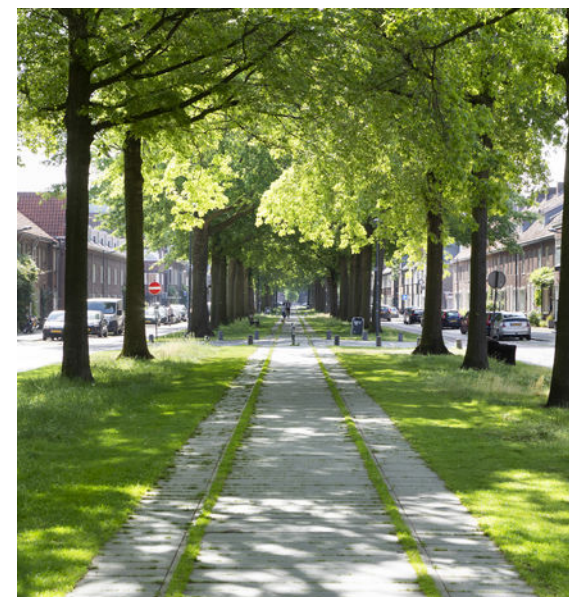
Belcrum

De wijk Belcrum ligt aan de noordkant van ons mooie Breda, net buiten onze mooie stadssingel. Heel lang geleden was Belcrum een wijk die minder goed bekend stond. Het leuke is dat het inmiddels één van de hippere wijken voor jonge mensen en gezinnen is geworden. Met name de sfeervolle & karakteristieke bebouwing heeft veel mensen aangetrokken. In 2020 is Belcrum zelfs verkozen tot beste buurt van Nederland (De Gouden Buurt Award)! De wijk heeft zelfs hoog gestaan in een lijst van wijken met de hoogste prijsstijgingen van Nederland. Door de forse (nieuwbouw) ontwikkelingen van het station en de omgeving eromheen zal dit alleen maar aanhouden verwachten wij. Er staan namelijk nog veel dingen te gebeuren, waardoor het echt een gewilde & hippe omgeving zal blijven. Na de komst van het nieuwe NS station is het betaald parkeren in de wijk.



”

Eén van de
best bewaarde
jaren '30 wijken
van Breda.



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Breda / Belcrum



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

0,9 per huishouden



Middelbare school

1,1 km



De huisarts

0,2 km



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

0,1 km



De supermarkt

0,9 km



Leeftijd

0 - 14: 17%

15 - 24: 13%

25 - 44: 36%

45 - 64: 22%

65+: 12%



Huishoudens

Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 32%



Koop / huur

Koop: 61%

Huur: 39%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Designradiator(en)

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Alle aanwezige kasten

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- rolgordijnen
- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer
- laminaat

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem
- Pellethaard

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

- Al het aanwezige meubilair

-

-

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- Quooker

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/schermbord)

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

- ## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders

Rolluiken

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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.

Verhuurvergunning

Koper is bekend met de verhuurvergunning opkoopbescherming. Dit betekent dat het in bepaalde gevallen niet is toegestaan de woning te verhuren, tenzij hiervoor een verhuurvergunning wordt afgegeven door de gemeente. Of de woning onder deze regeling valt, hangt onder andere af van de WOZ-waarde en andere gemeentelijke voorwaarden. Uitzonderingen zijn mogelijk, maar alleen als aan de gestelde eisen wordt voldaan. Het is de verantwoordelijkheid van koper om zelf na te gaan of het beoogde gebruik van de woning is toegestaan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van de gemeente Breda: www.breda.nl/verhuurvergunning-opkoopbescherming.

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



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



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



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!



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



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



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 jouw 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

