

Kenmerken

 ca. 142 m²

 ca. 413 m²

 4 Slaapkamers

 Langeweg

Kloosterlaan 26

4772 RA Langeweg

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



Pieter Ahsman
Register Makelaar / Taxateur /
Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Inhoud

De woning	
Begane grond	
Eerste verdieping	
Tuin	
Overkapping	
Garage	
Carport en oprit	
Bijzonderheden	
Verkoper vertelt	
Plattegronden	
Lijst van zaken	
Extra informatie	
Hypotheek	
Onze dienstverlening	
Klanttevredenheid	
Ons team	

De woning

Gelegen tussen Dordrecht en Breda vindt u deze prachtige vrijstaande woning. Stap binnen in deze unieke droomwoning waar luxe en comfort samenkomen. In de kelder wacht een volledig ingerichte privébioscoop op gezellige filmavonden met vrienden of familie. Buiten geniet je van een prachtig aangelegde tuin met een sfeervolle overkapping – de perfecte plek voor lange zomeravonden. De voormalige garage is omgetoverd tot een moderne gym, ideaal voor sportliefhebbers die graag thuis trainen, maar ook zeer geschikt voor andere doeleinden zoals praktijkruimte, kantoor of dergelijke.

Elk detail ademt stijl en gemak, van de strakke afwerking tot de doordachte indeling. Deze woning biedt niet alleen ruimte, maar ook beleving op topniveau. Of je nu wilt ontspannen, bewegen of entertainen: hier kan het allemaal. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Met 18 zonnepanelen, boiler en airco's ook nog eens een energielabel B. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders. Kom snel kijken en laat je verrassen!





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	6
Bouwjaar:	1978	Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	ca. 142 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 413 m ²	Wijk:	Langeweg
Inhoud:	ca. 562 m ³	Energie label:	B

Begane grond

Entree / hal, met (open) trapopgang, de meterkast (12 groepen, fornuisgroep, PV-groep, 3 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter), het toilet, poolkamer en toegang tot de woonkamer.

De hal is voorzien van een nette tegelvloer en wandlambrisering. Toilet, geheel betegeld, met zwevend closet, fonteinje en ventilatie.

Poolkamer, gelegen aan de voorzijde, voorzien van tapijtvloer en stucwerk wandafwerking.

Woonkamer, met open keuken. De woonkamer beschikt over een sfeervolle houtkachel en airco.

In de woonkamer ligt een laminaatvloer en is er stucwerk wandafwerking. Middels loopdeur is er toegang tot de tuin.

Open keuken, in L-opstelling, met kunststof werkblad, koelkast, inductiekookplaat met 5 kookfases, afzuigkap, RVS spoelbak, combi oven/magnetron en vaatwasser.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken, met aansluitingen ten behoeve van was-apparatuur. In de inbouwkast bevindt zich de CV-ketel (Remeha), boiler en omvormer t.b.v. de 18 zonnepanelen.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de kelder en middels loopdeur naar de tuin.

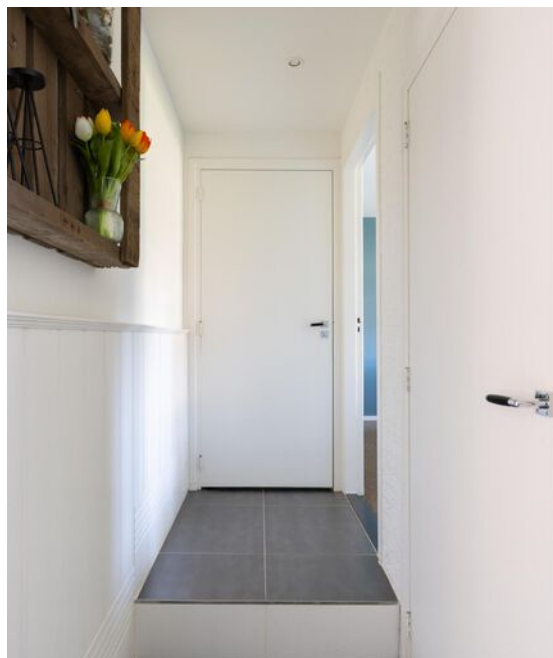




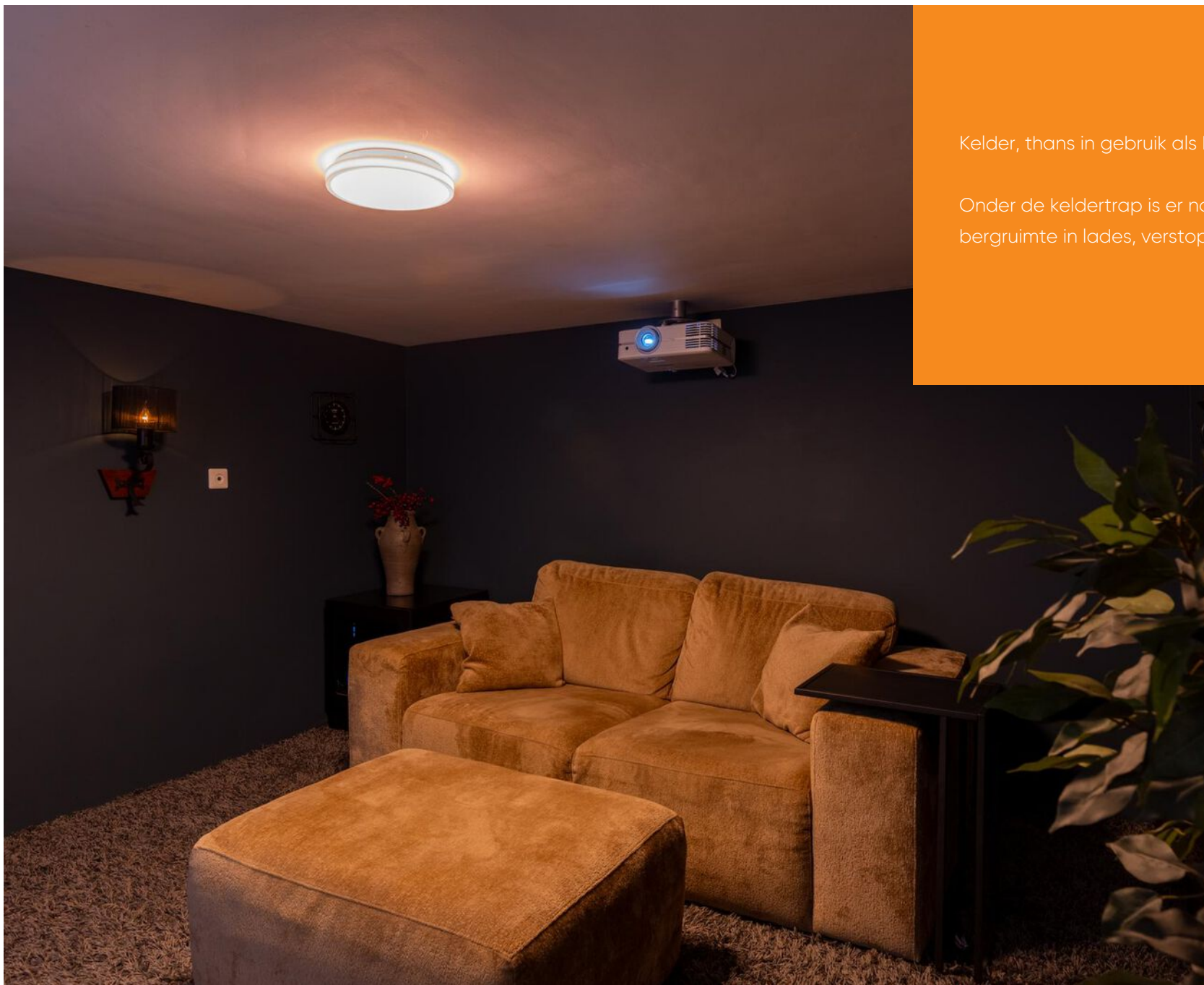












Kelder, thans in gebruik als bioscoop.

Onder de keldertrap is er nog praktische
bergruimte in lades, verstopt onder de tredes.





Eerste verdieping

Overloop, met (open) trapopgang, toegang tot slaapkamers I, II, III en de badkamer.
De overloop is voorzien van een tapijtvloer.

Slaapkamer I, gelegen aan de zijkant.
Met praktische inbouwkast, knieschotten en walk-in closet.
Deze slaapkamer is voorzien van een tapijtvloer en airco.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde.
Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en airco.

Slaapkamer III, gelegen aan de zijkant.
Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en airco. Middels een luik is er toegang naar de bergzolder.

Badkamer, aan de achterzijde gelegen, geheel betegeld, met design (handdoeken)radiator, zwevend closet, ligbad, inloophdouche, enkele wastafel met meubel en ventilatie.













Er zijn 18 zonnepanelen aanwezig!

Tuin

De fraai aangelegde tuin is rondom de woning gelegen.

De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is aangelegd met bestrating, borders met beplanting en net aangelegd gras.

De school naast de woning is niet meer in gebruik. Hier zullen 12 stuks woningen worden gebouwd. Naast de erfscheiding komt eerst een hof met parkeerplaatsen. De woningen komen daarachter te staan.









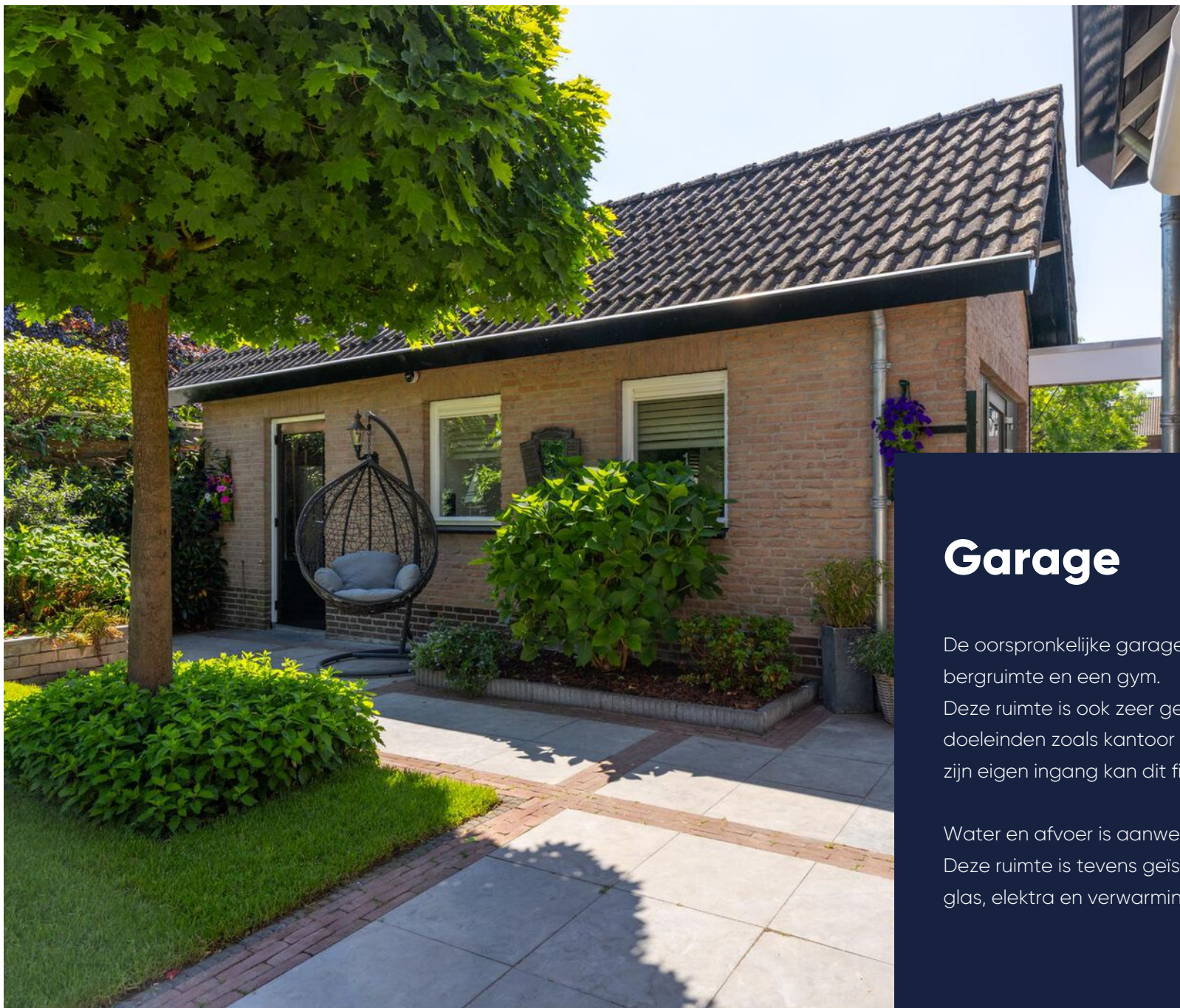
Overkapping

Sfeervolle overkapping, in de achtertuin gelegen.
De overkapping is voorzien van glazen
schuifwanden.
Er is eveneens elektra en verlichting aanwezig.









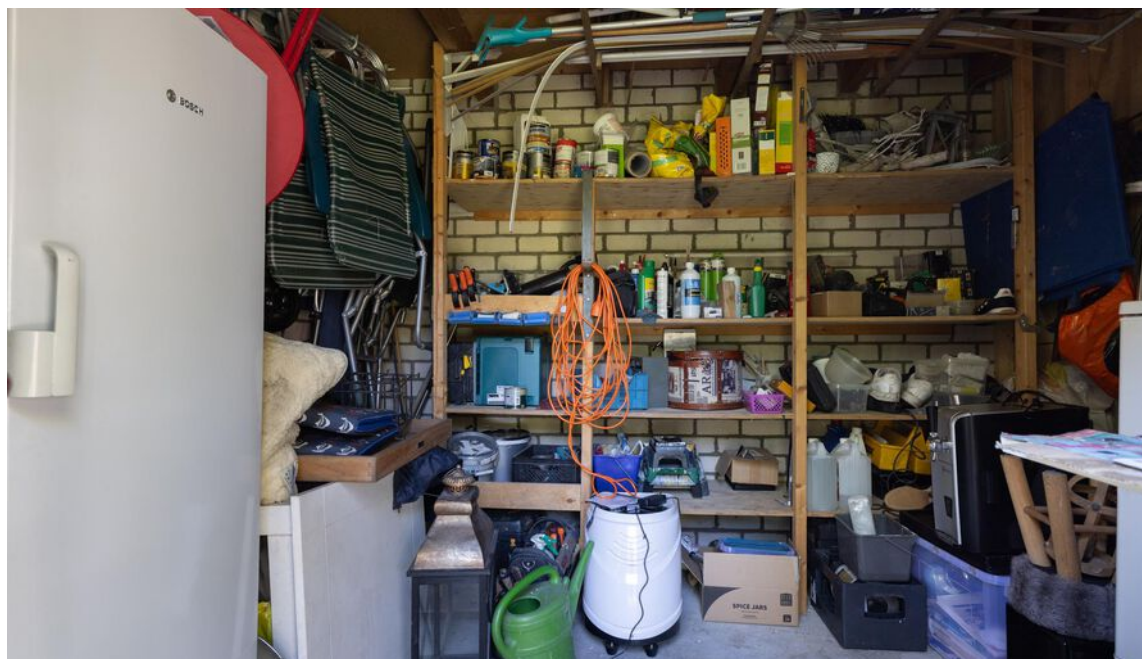
Garage

De oorspronkelijke garage is opgedeeld in een bergruimte en een gym.

Deze ruimte is ook zeer geschikt voor andere doeleinden zoals kantoor of praktijkruimte. Vanwege zijn eigen ingang kan dit fiscaal aantrekkelijk zijn.

Water en afvoer is aanwezig (afgedopt in vloer).

Deze ruimte is tevens geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, elektra en verwarming.





Carport en oprit

De oprit is belegd met kiezels en biedt ruimte aan meerdere auto's. De carport is op de oprit gesitueerd.

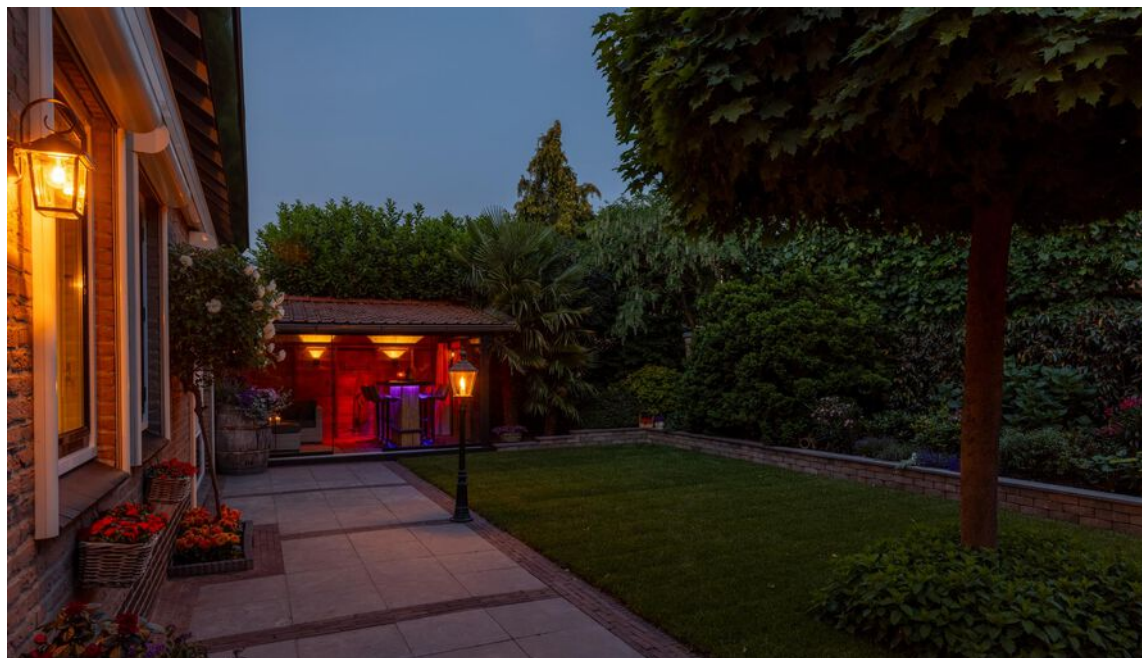




De woning is prachtig verlicht
in de avond!















Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte: ca. 413 m + ca. 80 m huurgrond voor €126,- per jaar;
- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen en geheel met dubbele beglazing;
- Zinken goten van gehele woning en schuur vervangen: 2021
- Dakbedekking carport: 2020;
- Schilderwerk binnenzijde: 2025;
- Schilderwerk buitenzijde: 2023;
- Beveiliging: Politiekeurmerk hang- en sluitwerk en 4 stuks camera's met recorder
- De opendraaiende delen zijn grotendeels voorzien van horren;
- De ramen aan achterzijde zijn grotendeels voorzien van rolluiken, zowel handmatig als elektrisch bediend;
- Tevens is er een zonnescherm aan de achterzijde van de woning bevestigd;
- De begane grond is grotendeels voorzien van tegel- en laminaatvloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De eerste verdieping is grotendeels voorzien van tapijt- en laminaat vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;





- De slaapkamers boven en de woonkamer zijn allen voorzien van een airco (2022), hier kunnen de ruimtes tevens mee verwarmd worden;
 - Warmwater: C.V.-ketel met aparte Ruimteregeling (Honeywell Home Evohome) en warmwaterboiler Bosch 115 liter;
 - Er zijn 18 zonnepanelen (2022) aanwezig;
 - Deze woning heeft energielabel B;
 - Indicatie huidig energieverbruik:
 - Gas: 51 m³
 - Elektra: 2.100 kWh
 - Teruglevering: 6.400 kWh
- Gebaseerd op een 4-persoonshuishouding.
Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.

Verkoper vertelt

Wij hebben deze woning aangekocht in 2015. In de loop van de jaren hebben we er zo ongeveer alles aan verbouwd. Dit met de gedachte om nooit meer weg te gaan of omdat we gewoon niet zoveel stil zitten, dat weten we zelf soms ook niet. Omdat we een bouwbedrijf hebben was dit net even wat makkelijker dan voor vele andere.

Voor ons waren juist de kleine ruimtes heel bijzonder. De kelder is in 2021 omgebouwd tot bioscoop. Een flinke klus, maar wat een heerlijke ruimte was dat! Geheel afgezonderd van de woonkamer een prachtige ruimte om te ontspannen, film te kijken of te gamen. De kelder was bijna iedere avond bezet. Zo'n ruimte onder de woning is een zeldzaamheid en kom je praktisch bijna niet tegen. Zowel de ouders als de kinderen vonden dit geweldig.

Een andere fijne ruimte was de tuinkamer. Ook daar waren we vaak te vinden. Dit kon het hele jaar door dankzij de glazen wand en de plafondheater. Eten kan hier ook prima aan de bar.

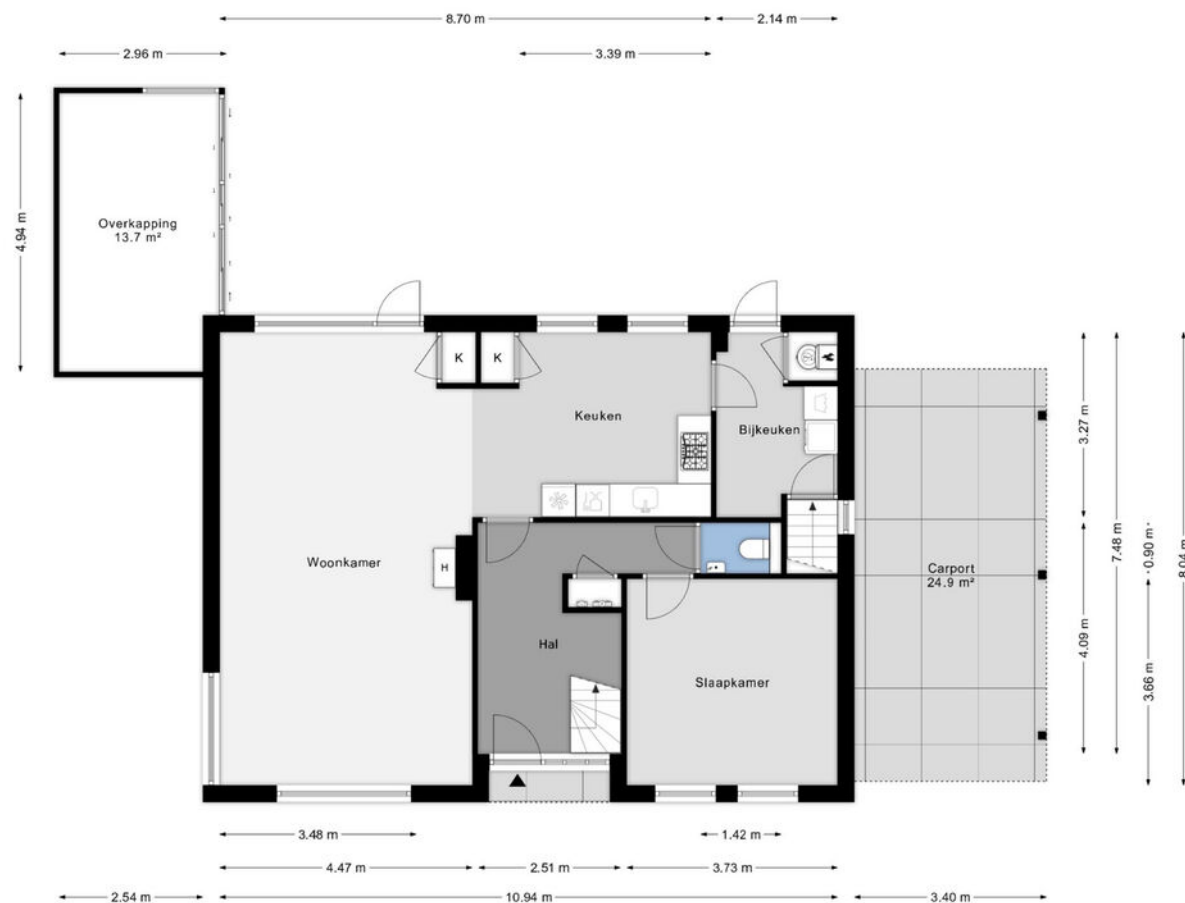
De tuin is gelegen op het zuiden dus heeft heel de dag de zon. Vandaar de 12 meter aan zonneschermen op de achtergevel. Het bijzondere aan de tuin is dat je in de zomer 100% privacy hebt! Dat hebben we altijd als zeer prettig ervaren. Het grasveld werd in de zomer dan ook veel gebruikt.

We hebben de kwaliteit van de woning zeer gewaardeerd. Waar bijna alle woningen voorzien zijn van multiplex boeiboorden en meranti houten kozijnen, heeft de bouwer er bij deze woning voor gekozen om de boeiboorden en kozijnen uit te voeren in merbau. Een hoogwaardige houtsoort die ongelooflijk lang meegaat. De woning hebben we aangekocht van de 1e eigenaar en we verkopen het weer met veel trots. Wij gunnen de koper(s) hetzelfde plezier als wat wij zelf met de woning hebben gehad. Veel hoeft u in ieder geval niet meer te doen aan de woning. De woning is de afgelopen 10 jaar helemaal opgeknapt en kan er voorlopig weer tegenaan!

Voor degene die zich afvragen waarom wij dit huis verkopen?? Wij zijn tegen ons droomhuis aangelopen. Een mooie monumentale woonboerderij op een prachtige locatie. Hier moet nog wel veel aan gebeuren, dus we zullen waarschijnlijk nog wel eens terugdenken aan dit huis. Maar ja, stilzitten is toch niet zo ons ding en dit huis, het is gewoon echt af!

Plattegrond

Begane grond



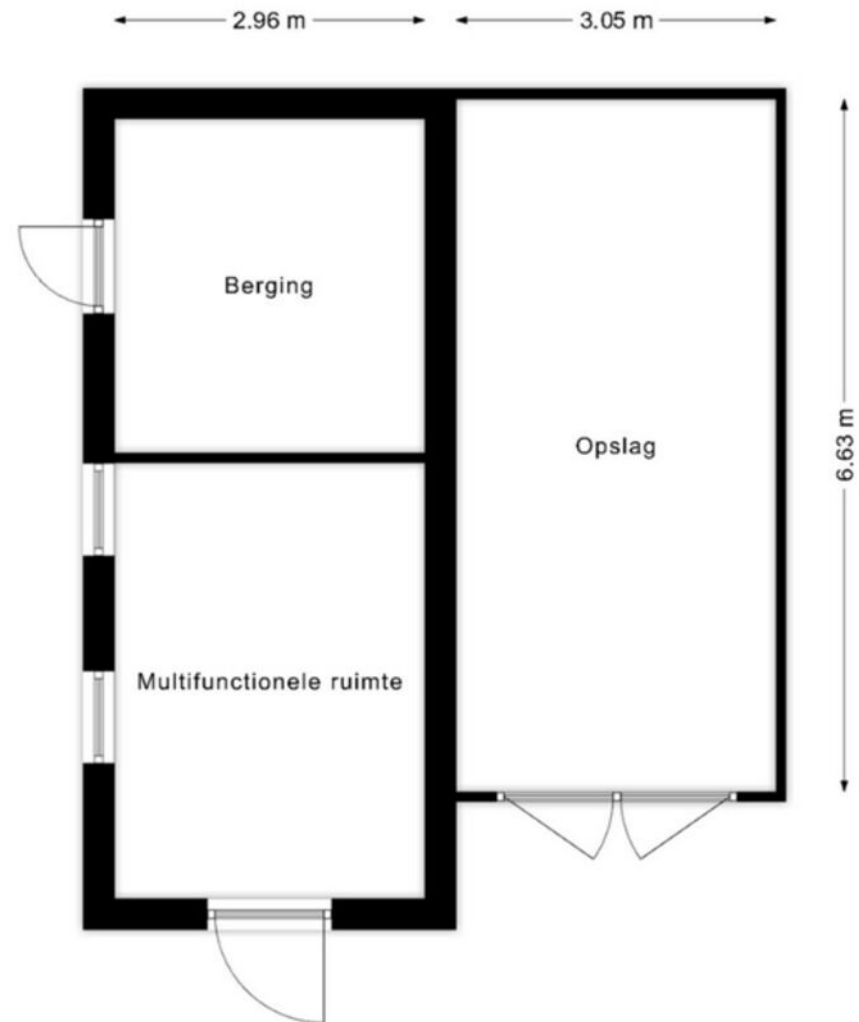
Plattegrond

Eerste verdieping



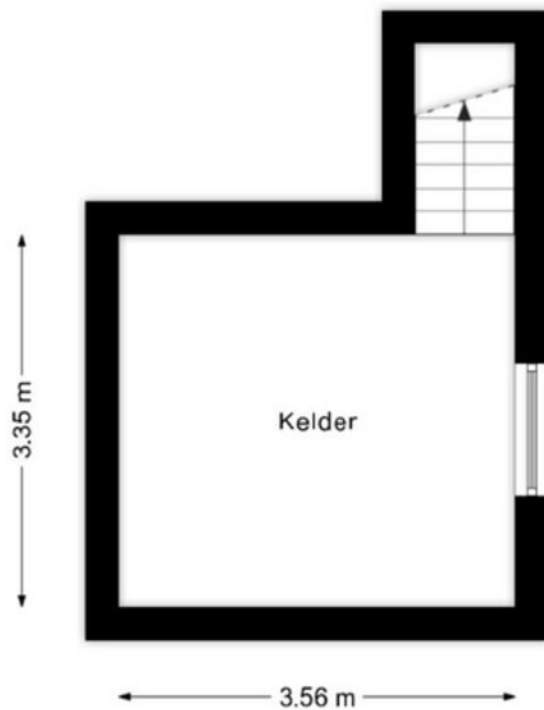
Plattegrond

Garage

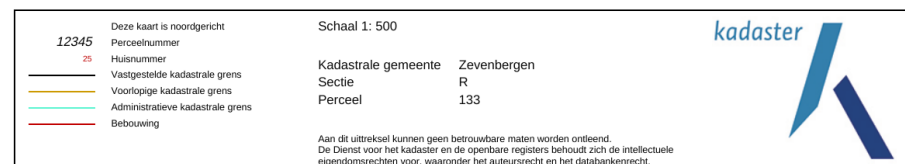


Plattegrond

Kelder



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Gemeente: Zevenbergen
 Sectie: R
 Huisnummer: 26
 Perceelnummer: 133
 Grootte: ca. 413 m²

Blauw gearceerde deelperceel is ca.
 80 m² groot en wordt verhuurd aan
 verkoper voor ca. €126,- per jaar

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Allesbrander

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- laminaat

Overig, te weten

- spiegelwanden

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

- Beamer met geluidinstallatie en projectiescherm

- Fitness apparatuur

- Pooltafel

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

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

Lijst van zaken

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

- wastafelmeubel

- toiletkast

- toilet

- toilethouder

- toiletborstel(houder)

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

Kluis

(Voordeur)bel

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

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

Camera systeem met 4 camera's

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

- boiler

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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

Extra informatie

Meer weten?
www.vandersande.nl

Algemene voorwaarden

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

Hypotheek

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

Aansprakelijkheid

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

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

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

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

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

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

Mededelingsplicht verkoper

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

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

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

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

Biedverloop

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

Gunning

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

Koopakte

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

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

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

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

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

Extra informatie

Asbest clause

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

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

Registratie koopovereenkomst

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

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

Onderzoeksplicht koper

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

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

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

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan (bij 25+) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Ontbinding

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

Zekerheidsstelling

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

Notariskeuze

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

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

Onderhoud

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

Extra informatie



Meer weten?

www.vandersande.nl

Energielabel

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

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

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

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 Langeweg 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