





Armeshof 2


5113 BP Ulicoten

Kenmerken

 circa 130 m²

 circa 4.135 m²

 1 Slaapkamer

 Baarle-Nassau

**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



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Inhoud

- 04 De woning
- 07 De boerderij
- 09 Restauratie
- 12 Mogelijkheden
- 17 Gastenverblijf
- 21 Vlaamse schuur
- 26 Bijzonderheden
- 28 Verkoper vertelt
- 29 Plattegronden
- 35 Wijkstatistieken
- 36 Extra informatie
- 41 Hypotheek
- 42 Virtual tour
- 43 Onze dienstverlening
- 44 Klanttevredenheid
- 45 Ons team

De woning

Betreed een unieke historische schat met deze charmante Kempische langgevelboerderij! Met delen die teruggaan tot de 17e, 18e en 19e eeuw, straalt deze boerderij karakter en tijdloze schoonheid uit. Gelegen op een van de meest betoverende locaties buiten het dorp Ulicoten, biedt dit complex een adembenemend uitzicht over weilanden en bossen van landgoederen in België.

Het erf bestaat uit een prachtige langgevelboerderij, een indrukwekkende Vlaamse- of langsdeelschuur, een bakhuis, een voormalig kippenhok en een grotendeels onverhard, groen omgeven terrein.

Het erf wordt gekenmerkt door enkele met hagen omgeven bloementuinen, een gazon, een boomgaard, een vogelbosje, een amfibieënpool en bossages. Alle gebouwen, behalve het voormalige kippenhok, genieten de status van gemeentelijk monument vanwege hun historische en architectonische waarde.





Specificaties

Soort woning:	woonboerderij	Aantal kamers:	3
Bouwjaar:	circa 1630	Aantal slaapkamers:	1
Woonoppervlakte:	circa 130 m ²	Aantal woonlagen:	2
Perceeloppervlakte:	circa 4.135 m ²	Tuinligging:	Rondom
Inhoud:	circa 442 m ³	Wijk:	Baarle-Nassau





Authentiek



De boerderij...

Naast de unieke ligging heeft dit complex ook historische betekenis voor Ulicoten. De boerderij zelf heeft nog steeds de oorspronkelijke indeling in het woongedeelte en het interieur is werkelijk uniek.

In DEN HERD, nu de woonkamer, vind je een imposante boerenschouw met een open vuurplaats, een vuister-lampegat, een turfkipst en een draaiboom. Het mozegat is ook bewaard gebleven.

Daarnaast is er een opkamer boven de ondiepe kelder en een goeikamer, die tegenwoordig dienst doet als eetkamer. Zelfs de voormalige stal en zolder hebben een nieuwe woonbestemming gekregen.

De authentieke boerenplavuizen vloer is bewaard gebleven.





Restauratie

De restauratie van de gebouwen is met grote zorg en aandacht voor historisch erfgoed uitgevoerd, waardoor architecten dit complex zelfs als voorbeeld hebben genomen voor het omgaan met historische gebouwen.



Opkamer







Mogelijkheden

De voormalige potstal met zolder, met tuingerichte deuren, kan nog volledig naar eigen wens worden omgebouwd tot een woonkeuken, slaapkamer en badkamer.

Dit geldt ook voor de zolderverdieping boven het oorspronkelijke woongedeelte. Het toevoegen van extra dakramen voor meer natuurlijk licht behoort tot de mogelijkheden.











Gastenverblijf

Het bakhuis met een afdak, dateert uit de periode van 1880-1890 en herbergt een oude broodoven met schoorsteen uit de 18e eeuw. Het is omgebouwd tot een luxe gastenverblijf of een Bed and Breakfast. Hier zijn de antieke plavuizenvloeren behouden gebleven, inclusief vloerverwarming.

De moderne keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur en er is een kleine, luxe moderne badkamer met inloopdouche. Het slaapgedeelte bevindt zich op de zolder van het bakhuis, waarbij de oude kapconstructie in het zicht is gebleven. Daarnaast heeft het bakhuisje een door een beukenhaag omgeven tuin, een eigen terras en vrij uitzicht over de weilanden en bossen.











Vlaamse schuur

De Vlaamse schuur is oorspronkelijk gebouwd in 1715 en is overgebracht van een ander erf (in het dorp Ulicoten destijds gelegen) De schuur heeft wanden van vitselstek (Vlechtwerk), besmeten met leem. De rieten kap dateert uit 2007. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als hobbyruimte, paardenstal en/of andere mogelijkheden.

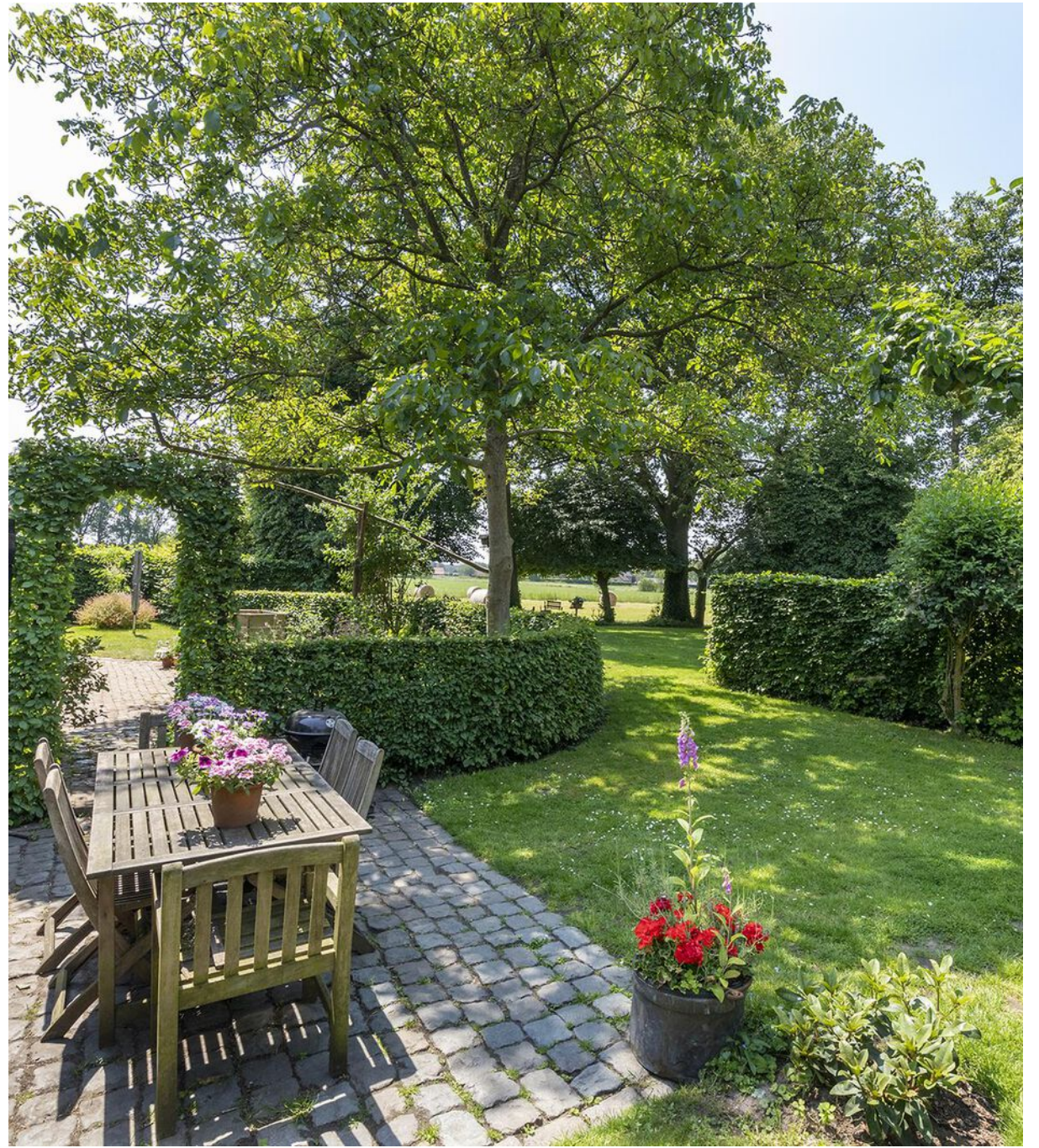


Ideale hobbyruimte of
paardenstal









Bijzonderheden

- De Gemeente geeft geen toestemming voor tweede woning in de Vlaamse Schuur. Uiteraard zijn er wel mogelijkheden voor mantelzorg. (info via de Gemeente)
- De woning en aanhorigheden dateren uit verschillende jaartallen.
- De isolatie van de boerderij: onder de nieuwe betonvloer, binnenblad van de dubbele gevelwanden zijn van durox- gasbeton blokken, tussen een luchtspouw en de kap heeft de geïsoleerde rietkap met extra, onder slaapkamer, badkamer en overloop, 10cm glaswol.
- De isolatie van het Bakhuis: 16cm schuimplaten onder de nieuwe betonvloer, binnenzijde wanden 5 cm hardschuim isolatie platen met gipsvezel binnenplaat en de kap 8cm hardisolatie platen tussen de oude sporen, alle minimaal Rc 2,5 isolatiewaarde, vloer circa Rc 4,0.

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



- Rieten dak van de woning dateert uit 2008, dak moet wel worden nagekeken. Riet bijsteken.
- Geen asbest aanwezig, geen olietank aanwezig.
- Betekenis Goekamer: een pronkkamer, ook wel beste kamer, mooie kamer); Was vroeger een woonkamer in een boerderij, die alleen bij speciale gelegenheden gebruik werd.
- Betekenis turfkist: Turfkist" verwijst naar een traditionele houten kist die vroeger werd gebruikt om turf in op te slaan. Turf was een brandstof die werd gemaakt van gedroogd veen en werd gebruikt als brandstof voor verwarming en koken.
- Deze woning heeft energielabel : n.v.t. in verband met Gemeentelijk Monument
- Indicatie huidig energieverbruik:
Gas en elektra: verbruik 2022: 841 m³ en 3750 kWh
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

Daar stond het; een verlaten boerderijtje, omringd door oude bomen, te midden van hoog gras en fluitenkruid. Het dak hier en daar ingevallen, scheuren in de muren, scheef en verrot; klaar om na enkele eeuwen voor mens en dier te hebben gediend, gesloopt te worden. Het boerderijtje had z'n tijd uitgediend, maar toch.... Ik wilde het opknappen, bewaren, het redden van de sloop en dat werd mij gegund.

Dit boerderijtje had een ziel: de uitgesleten deurdorpels, een deurkozijn met sporen van het wetten van messen, binnen de beroete zolderbalken, de grote schouw, met de stookplaats gewoon op de vloer, het opkamertje boven de kelder, de goeikamer met zn ongelijke plavuizen vloer. Het had iets wat eigenlijk allang tot het verleden moest behoren. De bewoners hadden letterlijk hun sporen achter gelaten in dit huis. Dat heb ik gerespecteerd. De restauratie die volgde duurde lang, maar werd met veel zorg en liefde voor het pand uitgevoerd.

Eeuwen oud en ik heb hier mogen wonen, werken, genieten van de tuin, het open vuur in de haard en alle andere mooie dingen die het bewonen van zon pand als dit met zich meebrengt. Graag had ik hier nog veel langer willen wonen maar ik moet door.

Ik verlaat dit authentieke plekje met pijn in mijn hart en laat het over aan nieuwe bewoners. Ik hoop dat zij met net zoveel liefde en zorg dit plekje zullen bewonen en bewaren als ik heb gedaan.

Ik wens ze alle geluk op deze mooie plek dat mij heel veel gegeven heeft....

Plattegrond





Begane grond



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

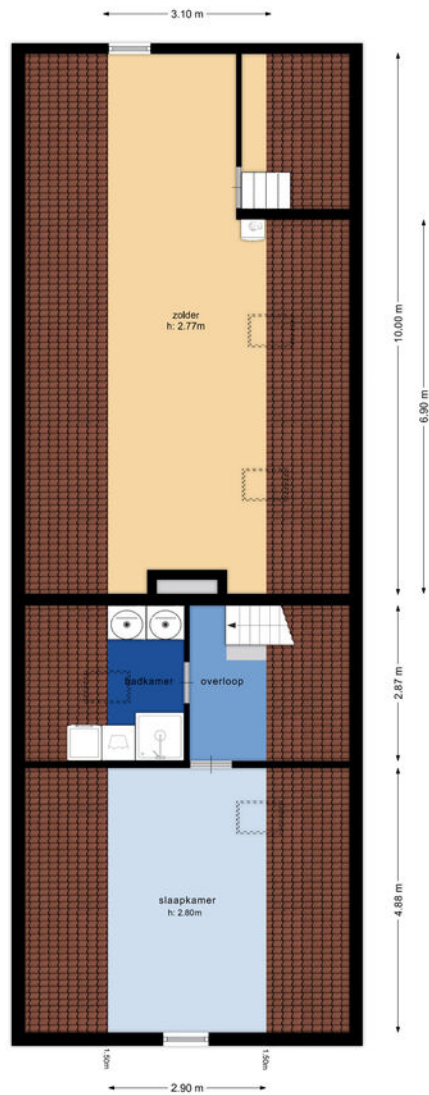
Armshof 2 Hoofdgebouw

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
	Overige inpandige ruimte	37 m ²
	Gebouwgebonden ruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	143 m ²

Plattegrond





Eerste verdieping



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

Armshof 2 Hoofdgebouw

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
	Overige inpanidige ruimte	37 m ²
	Gebouwgebonden ruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	143 m ²

Plattegrond




Begane grond
Bakhuis / Gastenverblijf



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

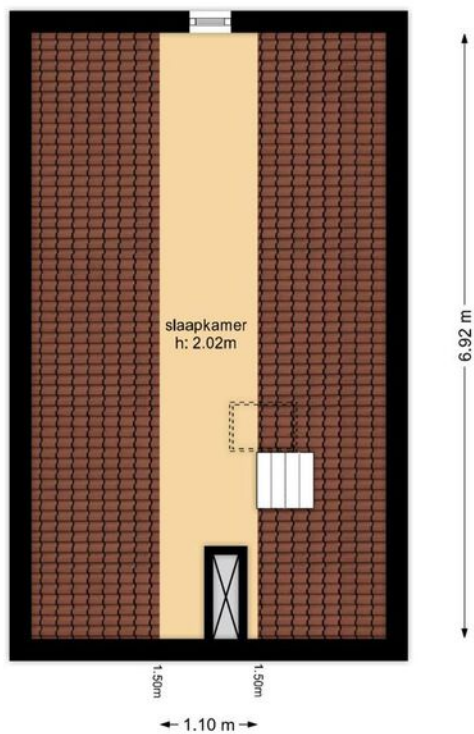
Armshof 2 Bakhuis / gastenverblijf

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	26 m ²
	Overige inpandige ruimte	7 m ²
	Gebouwbonden ruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²

Plattegrond




Verdieping
Bakhuis / Gastenverblijf



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

Armshof 2 Bakhuis / gastenverblijf

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	26 m ²
	Overige inpandige ruimte	7 m ²
	Gebouwgebonden ruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²

Plattegrond





Vlaamse schuur



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

Armshof 2 Hoofdgebouw

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
	Overige in pandige ruimte	37 m ²
	Gebouwgebonden ruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	143 m ²

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Gemeente: Baarle-Nassau
Sectie: M
Huisnummer: 2
Perceelnummer: 585
Grootte: circa 4.135 m²

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau Sectie M Perceel 585</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	---	--

Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Baarle-Nassau / Buitengebied Ulicoten



Mannelijke inwoners

53%



Auto(s) per inwoner

1,6 per huishouden



Middelbare school

6,5 km



De huisarts

6,3 km



Vrouwelijke inwoners

47%



De school

1,1 km



De supermarkt

6,4 km



Leeftijd

0 - 14: 16%

15 - 24: 14%

25 - 44: 20%

45 - 64: 34%

65+: 17%



Huishoudens

Eenpersoons: 21%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 43%



Koop / huur

Koop: 86%

Huur: 14%

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Algemene voorwaarden

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

Hypotheek

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

Aansprakelijkheid

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

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

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

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

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

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

Mededelingsplicht verkoper

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

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

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

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

Biedverloop

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

Gunning

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

Koopakte

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

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

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

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

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

Extra informatie

Asbest clause

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

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

Registratie koopovereenkomst

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

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

Onderzoeksplicht koper

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

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

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

Ouderdomsclausule

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

Ontbinding

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

Zekerheidsstelling

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

Notariskeuze

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

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

Onderhoud

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

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Energielabel

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

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

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

Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

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

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

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

De Hypotheekshop

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



Nieuwsgierig naar de werkwijze?

De Hypotheekshop

☎ 076 514 10 62

✉ hypotheekshop@vandersande.nl



Binnen kijken zonder afspraak?

Kijk op onze site voor onze video.

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



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

Wordt Ulicoten 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

