






## Kenmerken

 ca. 68 m<sup>2</sup>

 2 Slaapkamers

 Boeimeer, Breda

## Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 [info@vandersande.nl](mailto:info@vandersande.nl)

[www.vandersande.nl](http://www.vandersande.nl)

**Graaf Hendrik III laan 125 A**

**4819 CD Breda**



“ Wij maken van dit appartement jouw nieuwe thuis. ”

## Uw contactpersonen



**Pieter Ahsman**

Register Makelaar / Taxateur /  
Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ [p.ahsman@vandersande.nl](mailto:p.ahsman@vandersande.nl)



**Marieke Woestenberg**

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ [m.woestenberg@vandersande.nl](mailto:m.woestenberg@vandersande.nl)



## Inhoud

---

- 04 De woning
- 06 Ensuite kamers
- 09 Rustig slapen
- 13 Wat je ook wilt weten
- 14 Tuin
- 16 Bijzonderheden
- 17 Plattegronden
- 20 Breda, prachtige stad
- 20 De wijk
- 22 Wijkstatistieken
- 23 Lijst van zaken
- 24 Extra informatie
- 26 Hypotheek
- 31 Virtual tour
- 32 Onze dienstverlening
- 33 Klanttevredenheid
- 34 Ons team

---

# De woning

---

Zoek jij een ruim en sfeervol vierkamer appartement en wil je graag wonen in de gewilde wijk Boeimeer?

Kom dan kijken bij dit bijzondere stekje.

De woning ligt op de eerste verdieping (tweede woonlaag) en heeft zowel aan de zij- als aan de achterkant een balkon. Samen met de andere bewoners maak je gebruik van een fantastisch grote, afgesloten en goed onderhouden gemeenschappelijke tuin.

Parkeren doe je voor de deur met je parkeervergunning (de eerste is gratis) en er zijn voldoende oplaadpunten voor elektrische auto's. Je fiets zet je in de gezamenlijke fietsenkelder of je eigen berging.





## Specificaties

<b>Soort woning:</b>	portiekflat	<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Bouwjaar:</b>	1955	<b>Aantal slaapkamers:</b>	2
<b>Woonoppervlakte:</b>	ca. 68 m <sup>2</sup>	<b>Aantal woonlagen:</b>	1
<b>Inhoud:</b>	ca. 226 m <sup>3</sup>	<b>Wijk:</b>	Boeimeer, Breda
		<b>Energie label:</b>	D



## Ensuite kamers

Bij binnenkomst valt meteen op hoe ruim en licht het is. Dat komt met name doordat het een hoekappartement is, waardoor je in de woonkamer – aan de zijkant – dubbele openslaande balkondeuren hebt en in de hoofdslaapkamer – eveneens aan de zijkant – een extra draai/kiepraam.

Na binnenkomst vind je aan je linkerhand de eetkamer met – en suite – de woonkamer met een authentieke schouw. De beide kamers worden gescheiden door schuifdeuren met glas in lood ramen en in het hele appartement zijn de originele paneeldeuren bewaard gebleven. Dat maakt het gezellig en sfeervol. De “in between” gordijnen die achterblijven, werken daar natuurlijk ook aan mee.

Aan de voorkant heb je een mooi gevarieerd uitzicht, want de Graaf Hendrik III Laan wordt op dit moment getransformeerd in een chique boulevard met méér groen en mínder ruimte voor auto's. Doordat twee van de vier rijstroken verdwijnen en de middenberm wordt verbreed, ontstaat er een stijlvolle entree naar het centrum.













## Rustig slapen

Aan de achterzijde bevinden zich de hoofd- en bijslaapkamer en de keuken met het tweede balkon. De slaapkamers zijn voorzien van verduisteringsgordijnen (die blijven ook achter).

De hoofdslaapkamer heeft een inbouwkast en een tweede wastafel. Omdat de slaapkamers aan de achterzijde liggen en uitkijken op de binnentuin, kun je er ongestoord van je nachtrust genieten.

En - omdat het een hoekappartement is - heb je geen belendende woon- en slaapkamer van de burens, zoals dat bij appartementen gebruikelijk is. Ook dat maakt het fijn.





  
De badkamer beschikt over  
een douchecabine met  
glazen wand en  
thermostaatkraan.  
Daarnaast is er een wastafel  
en een opbergkast.



## Wat je ook wilt weten

Het houtwerk is in hoogglans geschilderd en in alle kamers én de hal ligt een laminaatvloer met extra brede planken waardoor je het gevoel van ruimte krijgt. Het appartement is rondom voorzien van kunststof ramen met dubbel glas. Natuurlijk zijn de keuken en het toilet ook netjes. Ze zijn voorzien van donkergrijze vloertegels. In 2017 is de combiketel vervangen en het onderhoud is up to date. Een tweepersoons huishouden mag rekenen op 880 m<sup>3</sup> gasverbruik en 690 kWh aan stroom per jaar. In de kelder is er een ruime, afsluitbare privéberging. Via het souterrain ga je naar de gemeenschappelijke binnentuin.

De gewilde wijk Boeimeer

Het appartement ligt in de gewilde wijk Boeimeer. Je kunt te voet of op de fiets naar het Ginneken of het Mastbos en ook het historische stadscentrum is onder handbereik. Via de zuidelijke rondweg zit je met de auto zó op de A27, de A58 en de A16.



Via het souterrain ga je naar  
de gemeenschappelijke  
binnentuin.

# Bijzonderheden

- De VvE kosten zijn ca. € 149,- met daarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering groot gezamenlijk onderhoud, gezamenlijk klein onderhoud, etc;
  - Het complex bestaat uit 32 woningen en 50 bergingen;
  - Gezien de verkopende partij dit appartement niet zelf heeft bewoond, wordt in de koopovereenkomst de 'niet-zelfbewoningsclausule' toegevoegd;
  - Dit appartement heeft energielabel D;
  - Energieverbruik:
    - Indicatie huidig energieverbruik:
    - Gas: 880 m<sup>3</sup>
    - Elektra: 690 kWh
- Gebaseerd op een 2-persoonshuishouding.

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





# Plattegrond

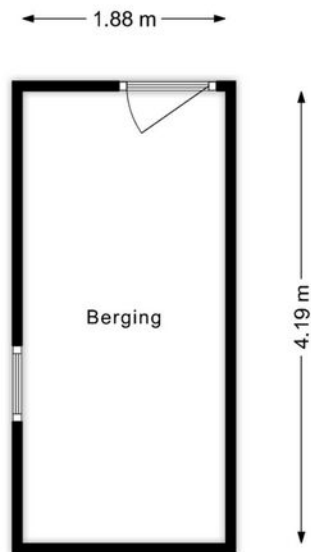
Het appartement



---

# Plattegrond

Berging





<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6549</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 databankrecht.</p>	
--	---	--

# Kadastrale kaart

Gemeente: Breda, Breda  
 Sectie: E  
 Huisnummer: 125 A  
 Perceelnummer: 6565

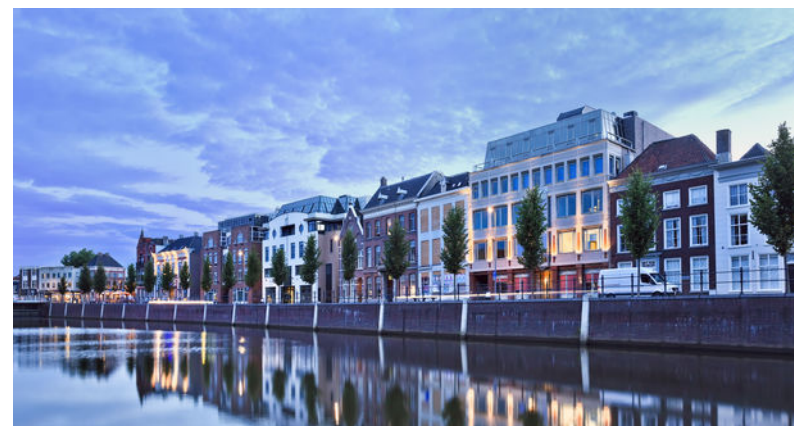


# BREDA

# 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

## Boeimeer

De wijk is geliefd door zijn ruimte en omdat hij veel gemeentelijk groen heeft. Voor kinderen zijn er speeltuinen en in het Boeimeerpark meandert de Mark door de wijk. Nog steeds wonen er mensen van het eerste uur en steeds vaker trekken ze gezamenlijk op met jonge gezinnen die er zich snel thuis voelen. Je hebt er keuze uit verschillende scholen en je last minute boodschappen haal je bij de winkelstrips aan de Langendijk en het Graaf Hendrik III Plein.

Via de chique Wilhelminastraat loop je naar het Van Coothplein en de rest van de historische binnenstad van Breda. Je loopt of fietst dus snel naar de stad, maar – ook op loop- of fietsafstand – vind je aan de andere kant van Boeimeer het bruisende Ginneken met zijn horeca en het bekende Mastbos met uitspanningen als de Heeren van Oranje en de Boswachter. Hier komt de Baronie van Breda tot leven!

Boeimeer heeft goede busvoorzieningen en ligt aan de zuidkant van Breda precies tussen de A16 en A27 in. Steden als Rotterdam, Tilburg of Antwerpen zijn met een half uur te berijden en als je wilt, kun je op een mooie zomeravond nog op en neer naar de Zeeuwse kust. Al is dat net iets verder weg.



”

Geliefde wijk op  
een goede locatie  
voor zowel jong als  
oud



# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie - Breda / Boeimeer



Mannelijke inwoners

**48%**



Auto(s) per inwoner

**0,9 per huishouden**



Middelbare school

**550 m**



De huisarts

**450 m**



Vrouwelijke inwoners

**52%**



De school

**750 m**



De supermarkt

**1,2 km**



Leeftijd

0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 23%

45 - 64: 27%

65+: 22%



Huishoudens

Eenpersoons: 41%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 31%



Koop / huur

Koop: 73%

Huur: 27%

# Lijst van zaken

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat
- plavuizen

Overig, te weten

- Kapstok aan muur in hal

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap

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

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrollhouder
- toiletborstel(houder)

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- planchet
- toiletkast

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Zowel Ziggo als KPN Glasvezel aanwezig

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

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



# Lijst van zaken

---

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
------------------	-------------	-----------------

# Extra informatie

Meer weten?

[www.vandersande.nl](http://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](http://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](mailto: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](http://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](mailto:jj.vandijk@vandersande.nl)



**Pieter Ahsman**

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ [p.ahsman@vandersande.nl](mailto:p.ahsman@vandersande.nl)



**Robbin Trumpi**

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ [r.trumpi@vandersande.nl](mailto:r.trumpi@vandersande.nl)



**Laura Elst**

Makelaar (K-RMT)

☎ 06 14 89 64 30

✉ [l.elst@vandersande.nl](mailto:l.elst@vandersande.nl)



**Kim Witteveen**

Makelaar (K-RMT) | Aankoop

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

✉ [k.witteveen@vandersande.nl](mailto:k.witteveen@vandersande.nl)



**Marieke Woestenberg**

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ [m.woestenberg@vandersande.nl](mailto:m.woestenberg@vandersande.nl)



**Sigourney Kaldenhoven**

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ [s.kaldenhoven@vandersande.nl](mailto:s.kaldenhoven@vandersande.nl)



**Priscilla van Loon**

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453/ 06-83408955

✉ [p.vanloon@vandersande.nl](mailto:p.vanloon@vandersande.nl)



**Lorraine Smittenaar**

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453/ 06-83408955

✉ [L.Smittenaar@vandersande.nl](mailto:L.Smittenaar@vandersande.nl)

# Aantekeningen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Wordt Breda uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

**Van der Sande Makelaars**  
Vijverstraat 1  
4818 ST BREDA

 076 514 74 53

 [info@vandersande.nl](mailto:info@vandersande.nl)

[www.vandersande.nl](http://www.vandersande.nl)

