



# Mathenessestraat 63 B3

4834 EA Breda

## Kenmerken

 ca. 99 m<sup>2</sup>

 2 Slaapkamers

 IJpelaar

## Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

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

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



“ Wij maken van deze  
woning jouw nieuwe  
thuis. ”

## Uw contactpersonen



**Jan- Joost van Dijk**  
Register Makelaar / Taxateur /  
Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ [jj.vandijk@vandersande.nl](mailto:jj.vandijk@vandersande.nl)



**Sigourney Kaldenhoven**  
Commercieel medewerkster  
(A-RMT)

☎ 076 514 74 53

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



# Inhoud

---

- 04 De woning
- 07 Begane grond
- 08 Eerste verdieping
- 09 Wonen en koken
- 12 Slapen en baden
- 15 Bijzonderheden
- 17 Verkoper vertelt
- 18 Plattegronden
- 22 Breda, prachtige stad
- 24 Wijkstatistieken
- 25 Lijst van zaken
- 27 Extra informatie
- 32 Hypotheek
- 33 Virtual tour
- 34 Onze dienstverlening
- 35 Klanttevredenheid
- 36 Ons team

---

# De woning

---

Welkom in je mogelijk nieuwe thuis aan de Mathenessestraat 63 B3! Dit charmante 3-kamer appartement in een kleinschalig complex, gebouwd in 2007, biedt alle comfort en gemakken die je maar kunt wensen. Met energielabel A ben je verzekerd van een duurzame en energiezuinige leefomgeving, wat niet alleen goed is voor de planeet, maar ook voor je portemonnee. Het appartement biedt momenteel twee slaapkamers, maar als je behoefte hebt aan meer ruimte, is er de mogelijkheid om op relatief eenvoudige wijze een derde slaapkamer te creëren. Dit maakt het appartement perfect aanpasbaar aan jouw persoonlijke woonwensen en levensfase. Hoewel het appartement geen balkon heeft, zorgt een groot schuifraam in de woonkamer voor veel lichtinval en een gevoel van openheid. Op de begane grond beschik je over een eigen berging, ideaal voor het opslaan van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals seizoensdecoraties of sportuitrusting. Een privéparkeerplaats in de naastgelegen parkeerkelder betekent dat je nooit meer hoeft te zoeken naar een plekje voor je auto.





## Specificaties

<b>Soort woning:</b>	portiekflat	<b>Aantal kamers:</b>	3
<b>Bouwjaar:</b>	2007	<b>Aantal slaapkamers:</b>	2
<b>Woonoppervlakte:</b>	ca. 99 m <sup>2</sup>	<b>Aantal woonlagen:</b>	1
<b>Inhoud:</b>	ca. 324 m <sup>3</sup>	<b>Wijk:</b>	IJpelaar
		<b>Energie label:</b>	A



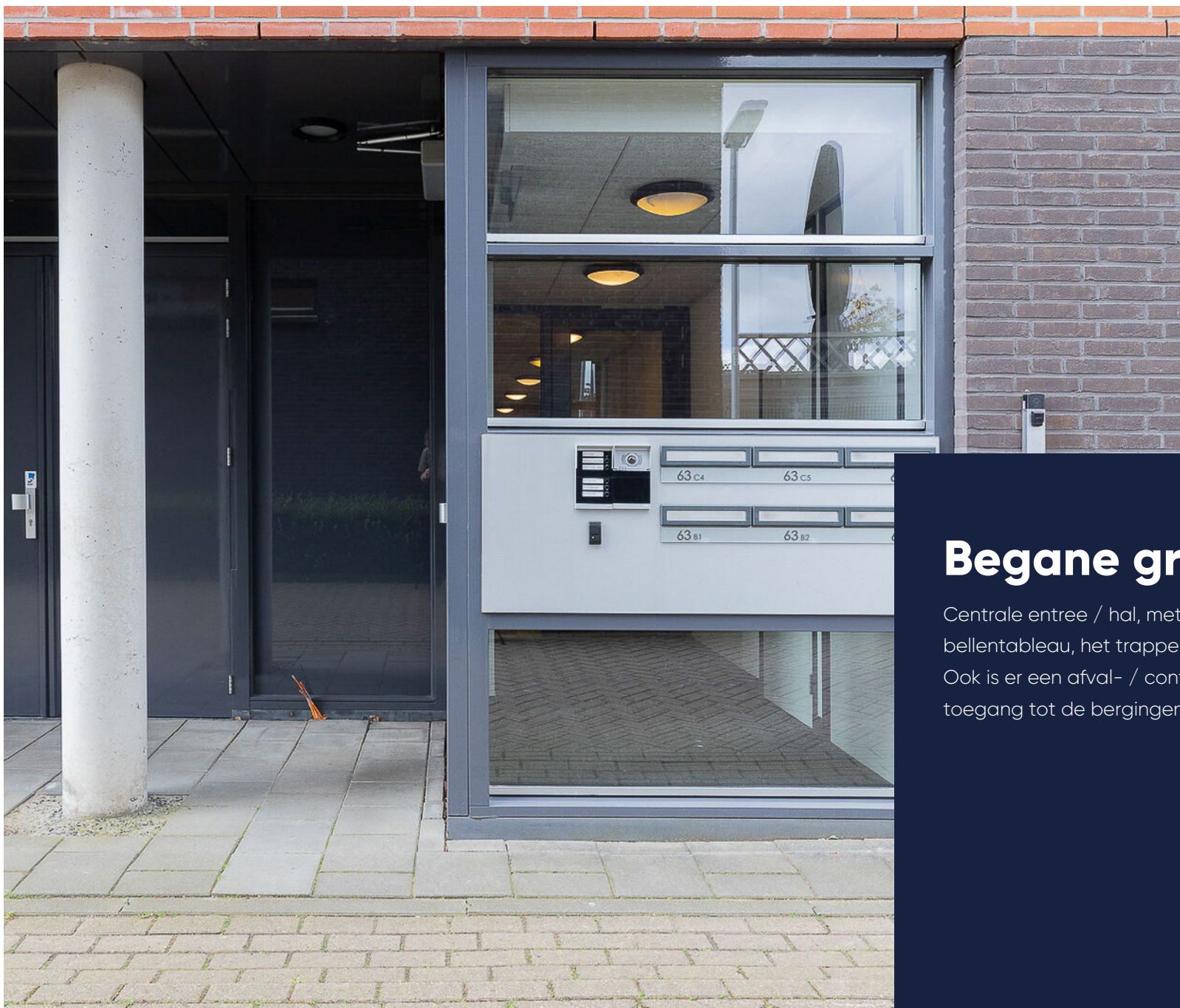
## De woning

Het complex is voorzien van een lift, wat het goed toegankelijk maakt voor ouderen en/of minder validen. Dit draagt bij aan het wooncomfort en maakt het appartement een uitstekende keuze voor een brede doelgroep.

Gelegen in een fijne en rustige wijk, nabij winkelcentra en uitvalswegen, biedt de Mathenesestraat 63 B3 een heerlijke plek om te wonen. Het is rustig genoeg om te ontsnappen aan de dagelijkse drukte, maar nog steeds dichtbij genoeg om van alle stedelijke gemakken te genieten.

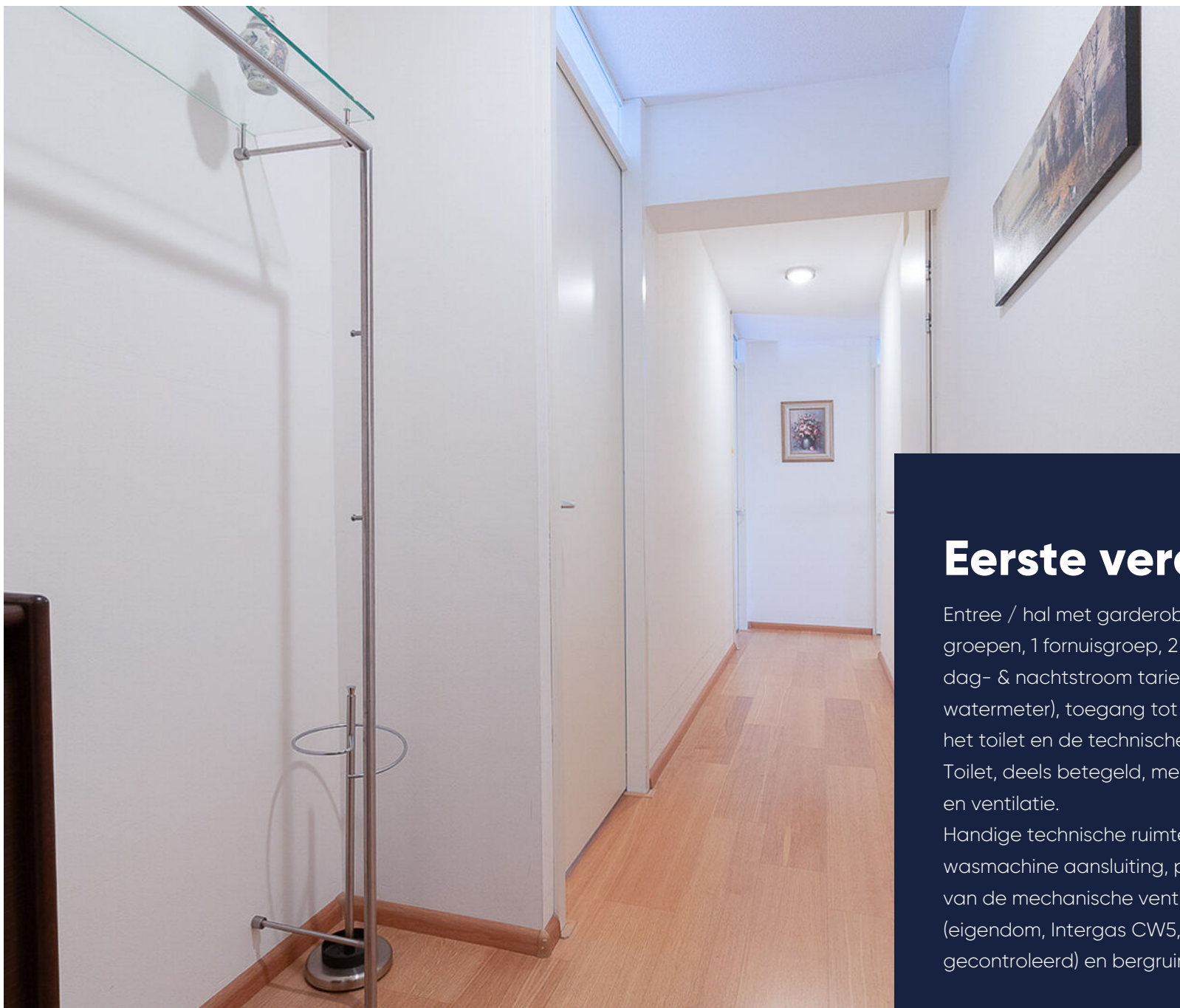
Dit 3-kamer appartement is perfect voor iedereen die op zoek is naar een modern, goed onderhouden en aanpasbaar huis in een vriendelijke omgeving. Ben jij klaar om van de Mathenesestraat 63 B3 jouw nieuwe thuis te maken? Neem contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden van dit prachtige appartement. Jouw toekomst begint hier!





## Begane grond

Centrale entree / hal, met brievenbussen- & bellentableau, het trappenhuis en toegang tot de lift. Ook is er een afval- / container ruimte en is er toegang tot de bergingen.



## Eerste verdieping

Entree / hal met garderobenis. De meterkast (7 groepen, 1 fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tarief meter, digitale gasmeter en watermeter), toegang tot de slaapkamers, badkamer, het toilet en de technische ruimte.

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

Handige technische ruimte, met tegelvloer, wasmachine aansluiting, plek voor de droger, de unit van de mechanische ventilatie, de Cv-ketel (eigendom, Intergas CW5, 2008 en in februari 2024 gecontroleerd) en bergruimte.





## Wonen en koken

Woonkamer met schuifraam, waardoor buiten binnen komt en toegang naar de open keuken.

Open keuken (2008), in L-opstelling, met kunststof werkblad, koelkast met vrieslade, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, 1,5 RVS spoelbak, combi oven/magnetron (2020), vaatwasser en bergruimte.







## Slapen en baden

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde. Van deze grote slaapkamer zijn eventueel, relatief eenvoudig, 2 slaapkamers te maken.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde.

Badkamer (2008), tussenin gelegen (met zijraam), betegeld, met design (handdoeken)radiator, inloopdouche, wastafel en ventilatie.





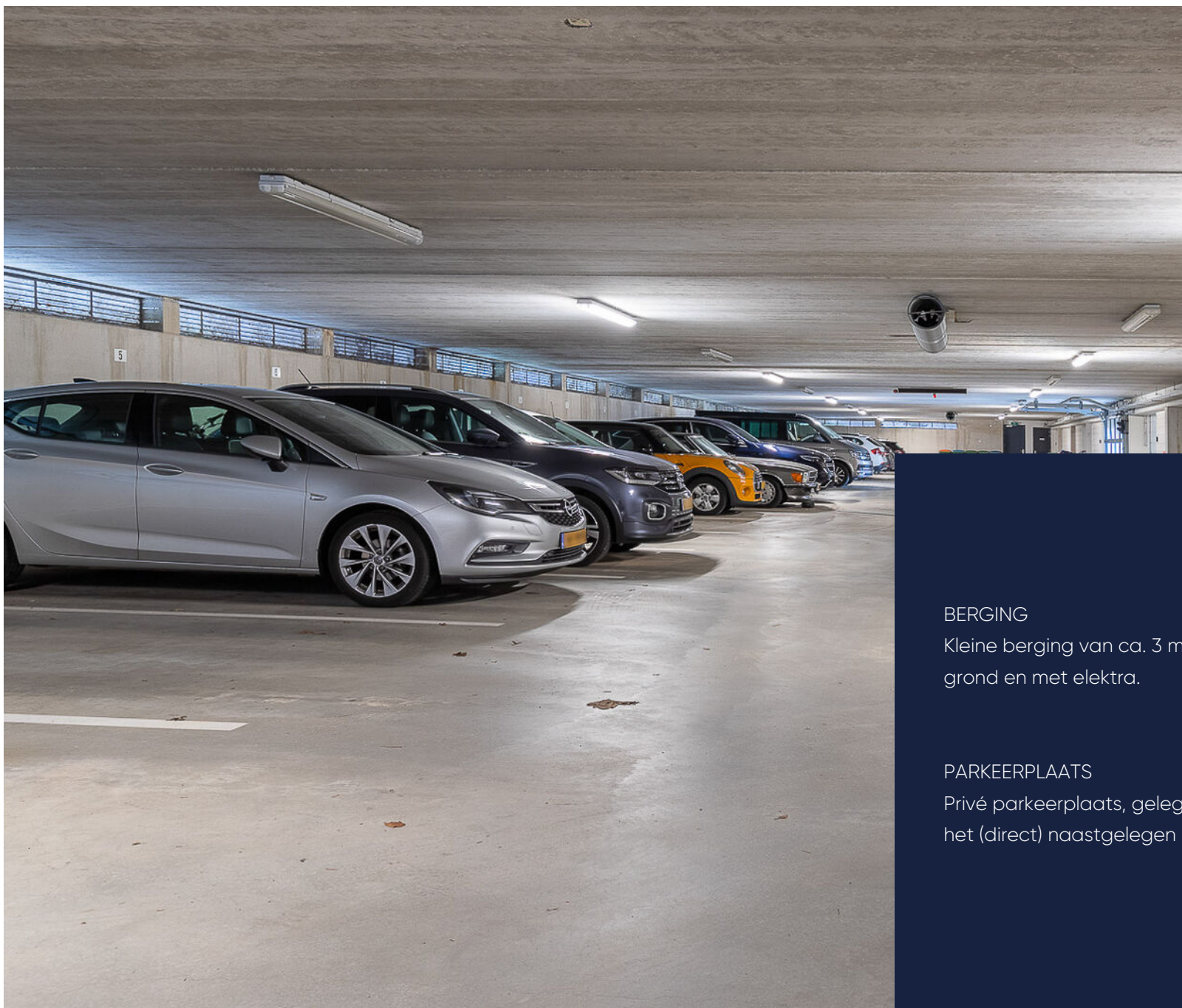


# Bijzonderheden

- De VvE kosten zijn ca. € 258,64 voor de woning en € 17,- voor de parkeerplaats, met daarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering groot gezamenlijk onderhoud, gezamenlijk klein onderhoud, etc;
- Het appartement is grotendeels voorzien van laminaat vloeren met een toplaagje van hout, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Het appartement is grotendeels voorzien houten kozijnen (veel draai/ kiep) met dubbele beglazing;
- Het complex bestaat uit 6 woningen en het bedrijf eronder;
- De parkeerplaats is nummer 4;
- De woonkamer heeft aan de voorzijde screens;
- Er is geen balkon;
- Het complex heeft een lift en is met elektrische deuren te betreden;
- Dit appartement wordt verkocht met een 'niet zelfbewoningsclausule';
- Voor de appartementen binnen dit complex is vanuit de VvE een niet-verhuurclausule van toepassing;
- Dichtbij diverse winkelcentra (o.a. Burcht op 500 meter afstand en Valkeniersplein op 1 km afstand);
- Alle denkbare voorzieningen liggen direct binnen handbereik;
- Uitvalswegen om de hoek;
- Dit appartement heeft energielabel A;

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





#### BERGING

Kleine berging van ca. 3 m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond en met elektra.

#### PARKEERPLAATS

Privé parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het (direct) naastgelegen woningblok.



# Verkoper vertelt

---

Dit ruime appartement van ongeveer 100 m<sup>2</sup> werd in 2007 gekocht door onze ouders en heeft hen sinds mei 2008 (als eerste bewoners) een thuis geboden.

Onze moeder heeft hier ruim 15 jaar met veel plezier gewoond. Ze waardeerde vooral de kleinschaligheid van het complex -slechts 3 appartementen op zowel de eerste als 2e verdieping- en het prettige contact met de burens.

Het appartement is niet alleen ruim, maar ook licht, met ramen aan de zijkant die voor een mooie natuurlijke verlichting zorgen. De ligging is ideaal, met dagelijkse wandelingen naar het nabijgelegen winkelcentrum De Burcht (500 m), waar ze kon genieten van een scala aan winkels en supermarkten. Daarnaast kon ze, voor een grotere variëteit aan winkels en horeca en de levendige Ginnekenmarkt, 1 km verder afleggen.

De nabijheid van alle denkbare zorgvoorzieningen (o.a. huisarts, fysiotherapeut, tandarts, podoloog, opticien, apotheek) heeft haar leven gemakkelijk en comfortabel gemaakt. Bovendien bood de rustige, veilige buurt haar de perfecte omgeving om te wonen, terwijl het bruisende centrum van Breda toch slechts op 2,5 km afstand ligt (bushalte om de hoek).

We wensen u veel plezier en geluk in dit appartement. En aarzel vooral niet om contact met ons op te nemen wanneer er vragen zijn.

# Plattegrond

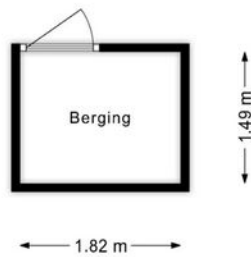
Eerste verdieping



---

# Plattegrond

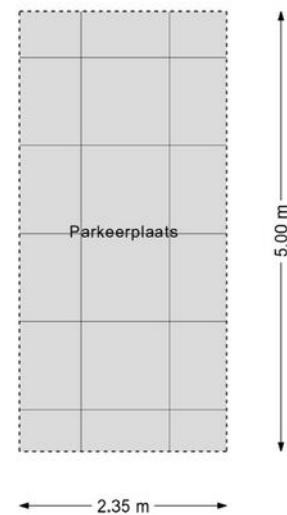
Berging



---

# Plattegrond

Parkeerplaats





# Kadastrale kaart

Gemeente: Ginneken  
 Sectie: M  
 Huisnummer: 63 B3  
 Perceelnummer: 2759

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Ginneken</p> <p>Sectie: M</p> <p>Perceel: 2487</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	--



# 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



# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie - Breda / Ypelaar



Mannelijke inwoners

**46%**



Auto(s) per inwoner

**0,9 per huishouden**



Middelbare school

**1 km**



De huisarts

**40 m**



Vrouwelijke inwoners

**54%**



De school

**1 km**



De supermarkt

**650 m**



Leeftijd

0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 25%

65+: 32%

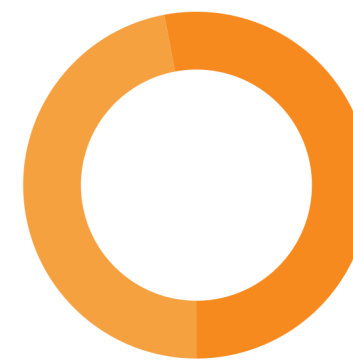


Huishoudens

Eenpersoons: 45%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 26%



Koop / huur

Koop: 53%

Huur: 47%



# Lijst van zaken

## Woning - Interieur

Designradiator(en)

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

- koel-vriescombinatie

- vaatwasser

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toilethouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- Badkamerkast

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

(Klok)thermostaat

Screens

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Warmwatervoorziening, te weten

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

# Lijst van zaken

- CV-installatie

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		

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



**Jan-Joost van Dijk**  
Register Makelaar  
/ Taxateur

☎ 06 39 47 58 59  
✉ jj.vandijk@vandersande.nl



## Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



**Robbin Trumpi**  
Register Makelaar  
/ Taxateur

☎ 06 39 48 32 32  
✉ r.trumpi@vandersande.nl



**Kim Witteveen**  
Aankoopconsulent

☎ 06 12 81 33 68  
✉ k.witteveen@vandersande.nl



## Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!



**Laura Elst**  
Kandidaat Makelaar

☎ 06 14 89 64 30  
✉ l.elst@vandersande.nl

# Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?  
Laat een beoordeling achter op [www.funda.nl](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)



**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)

