





**Rozenbloemstraat 56**


4921 KH Made

## Kenmerken

 ca. 185 m<sup>2</sup>

 ca. 730 m<sup>2</sup>

 4 Slaapkamers

 Made

**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 prachtige woning jouw nieuwe thuis. ”

## Uw contactpersonen



**Robbin Trumpi**  
Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

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



**Lorraine Smittenaar**  
Commercieel medewerker

☎ 076-5147453 / 06-83408955

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



# Inhoud

---

- 04 De woning
- 07 Begane grond
- 14 1ste verdieping
- 19 Zolder verdieping
- 21 Tuin
- 24 Bijgebouw
- 26 Bijzonderheden
- 27 Plattegronden
- 32 Wijkstatistieken
- 33 Lijst van zaken
- 35 Extra informatie
- 40 Hypotheek
- 41 Virtual tour
- 42 Onze dienstverlening
- 43 Klanttevredenheid
- 44 Ons team



---

## De woning

---

De woning aan de Rozenbloemstraat 56 is een vrijstaande woning met een ruim en praktisch ontwerp, ideaal voor jou en je gezin die op zoek zijn naar comfort en ruimte.

Bij binnenkomst bevind je je in een lichte en open ruimte die de keuken en de woonkamer combineert. De open keuken is modern en van alle gemakken voorzien, perfect voor het bereiden van heerlijke maaltijden terwijl je in contact blijft met familie en vrienden in de woonkamer. Naast de keuken is er een handige bijkeuken, waar extra opslagruimte en voorzieningen voor de wasmachine en droger aanwezig zijn. Op de eerste verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers. Elke slaapkamer biedt voldoende ruimte voor meubels en persoonlijke spullen, waardoor ze perfect zijn voor kinderen, gasten of als werkruimte.







# Tekst

## Specificaties

Vraagprijs:	€ 850.000,- k.k.	Aantal kamers:	5
Soort woning:	villa	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1994	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	185 m <sup>2</sup>	Tuinligging:	zuidoost
Perceeloppervlakte:	730 m <sup>2</sup>	Wijk:	Made en Drimmelen
Inhoud:	853 m <sup>3</sup>	Energielabel:	-





## De woning

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over alle noodzakelijke faciliteiten, zoals een ligbad, douche, wastafel en toilet.

De zolderverdieping is een veelzijdige ruimte met een extra slaapkamer en een berging. Deze verdieping kan dienen als een rustige slaapkamer, kantoor aan huis of hobbyruimte, afhankelijk van je behoeften.

De woning beschikt over een grote tuin, perfect voor buitenactiviteiten en ontspanning. In de tuin staat een multifunctioneel bijgebouw, dat kan dienen als werkruimte, hobbyruimte of zelfs als gastenverblijf. Dit bijgebouw is volledig voorzien van nutsvoorzieningen en biedt talloze mogelijkheden voor gebruik. De woning aan de Rozenbloemstraat 56 combineert ruimte, comfort en veelzijdigheid, zowel binnen als buiten. Het is een ideale woning voor jou en je gezin die op zoek zijn naar een vrijstaande woning met veel mogelijkheden voor zowel wonen als werken. De grote tuin en het multifunctionele bijgebouw voegen extra waarde en functionaliteit toe, waardoor deze woning een geweldige keuze is voor een breed scala aan potentiële kopers.





## Begane grond

Royale entree / hal, met de meterkast (11 groepen, 2 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter), het toilet en toegang tot de woonkamer.

Toilet, betegeld, met staand closet, fonteintje en ventilatie.

Woonkamer, met (open) trapopgang, marmeren vloer, stucwerk wandafwerking, houthaard

De royale semi-open woonkeuken biedt volop ruimte voor gezellige momenten. De keuken, in 2016 gerenoveerd, heeft een prachtige indeling met een granieten keukenblad, een grote Boretti inbouwoven, vaatwasser een 5-pits fornuis, een ingebouwde friteuse en een extra brede afzuigkap. Verder heeft het een handige nis waar je heerlijk kunt studeren/werken en toegang naar de bijkeuken.

Bijkeuken, met aansluiting voor wasapparatuur, kastenwand, verdeler voor de vloerverwarming en toegang naar buiten.













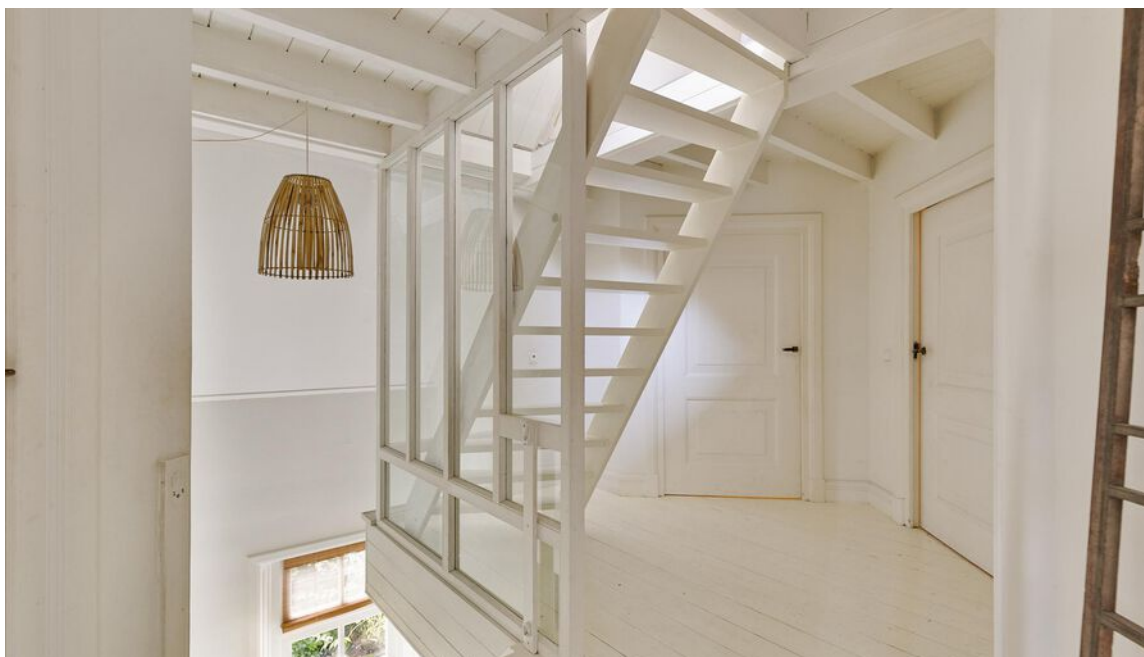












## Eerste verdieping

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

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde, beschikt over een geschilderde planken vloer, stucwerk wandafwerking en ingebouwde bergkasten.

Slaapkamer II, eveneens gelegen aan de achterzijde, heeft een geschilderde planken vloer en stucwerk wandafwerking.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een geschilderde planken vloer en stucwerk wandafwerking.

De betegelde badkamer is uitgerust met een radiator, stand toilet, ligbad, douche, wastafel en ventilatiesysteem.





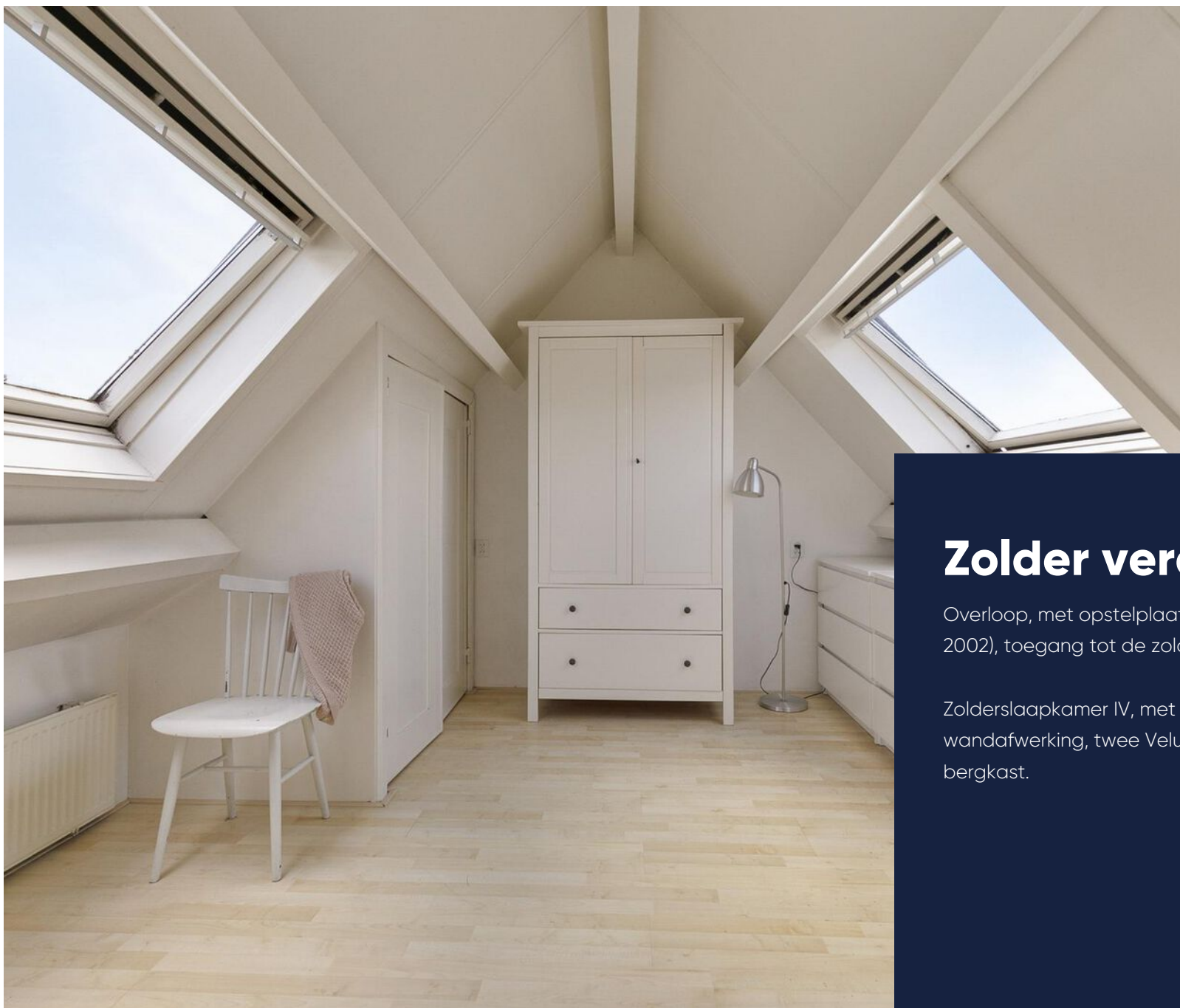












## Zolder verdieping

Overloop, met opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant 2002), toegang tot de zolderslaapkamer

Zolderslaapkamer IV, met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking, twee Velux dakramen en een bergkast.









## De tuin

Voortuin, met diverse beplanting en de oprit.

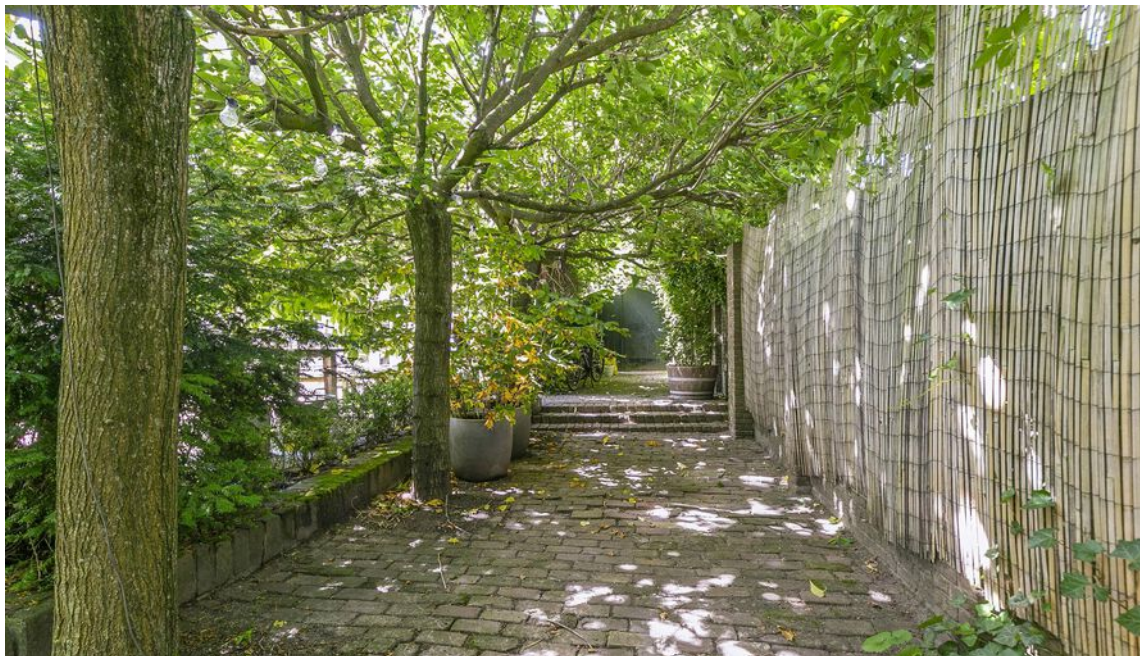
De prachtig aangelegde achtertuin, met een diepte van 30 meter, biedt meerdere terrassen en een buitenkeuken met ingebouwde BBQ. De tuin is in 2011 volledig opnieuw aangelegd, waarbij zorgvuldig rekening is gehouden met privacy en het optimaal benutten van zonuren. De tuin is rijk aan diverse (fruit)bomen en planten, en is zo ontworpen dat hij niet alleen in de zomer groen en levendig is. Dankzij het veelvuldige gebruik van taxus, buxus en rododendrons blijft de tuin ook in de wintermaanden prachtig.

Voor de kleintjes biedt de tuin volop ruimte voor buitenplezier, met een speelhuis, trampoline en een schommel die aan de takken van een schitterende boom is bevestigd. Vanuit de voortuin en via een privé-oprit is de achtertuin bereikbaar door middel van een poort.













## Bijgebouw

Het bijgebouw, met een oppervlakte van ongeveer 85m<sup>2</sup>, is een royaal vrijstaand huis verdeeld over twee verdiepingen en voorzien van alle benodigde voorzieningen.

Je betreedt de ruimte via grote openslaande deuren. De lichte en vriendelijke ruimte heeft 7 ramen die uitkijken op de tuin, een laminaatvloer, een eigen CV-ketel, een meterkast met 4 groepen, krachtstroom en een wasbak, die mooi is weggewerkt in een ingebouwde kast.

Op de begane grond is er door middel van een scheidingswand opslagruimte gecreëerd. Via een trap vanuit deze ruimte is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich twee ruime kamers bevinden.

Het bijgebouw is ideaal voor hobby's, als gastenverblijf of als kantoor/praktijk aan huis. Door de eigen ingang en alle nodige voorzieningen biedt het belastingvoordelen voor zakelijk gebruik.







# Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
  - De begane grond is grotendeels voorzien van vloeren, stucwerk wand- en balken plafondafwerking;
  - De eerste verdieping is grotendeels voorzien van vloeren, stucwerk wand- en balken plafondafwerking;
  - De tweede verdieping is grotendeels voorzien van vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
  - De woning beschikt over een openhaard gesitueerd in de living;
  - De woning beschikt over een ruim bijgebouw, ideaal geschikt voor werken aan huis.
  - De woning heeft een royale, op het zuiden gelegen tuin die volop privacy biedt.
  - Deze woning heeft energielabel \*
  - Indicatie huidig energieverbruik:  
Gas ca. ?? m<sup>3</sup> per jaar  
Elektra: ca. ?? kWh per jaar  
Gebaseerd op een -persoonshuishouding.
- Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.



# Plattegrond

Begane grond

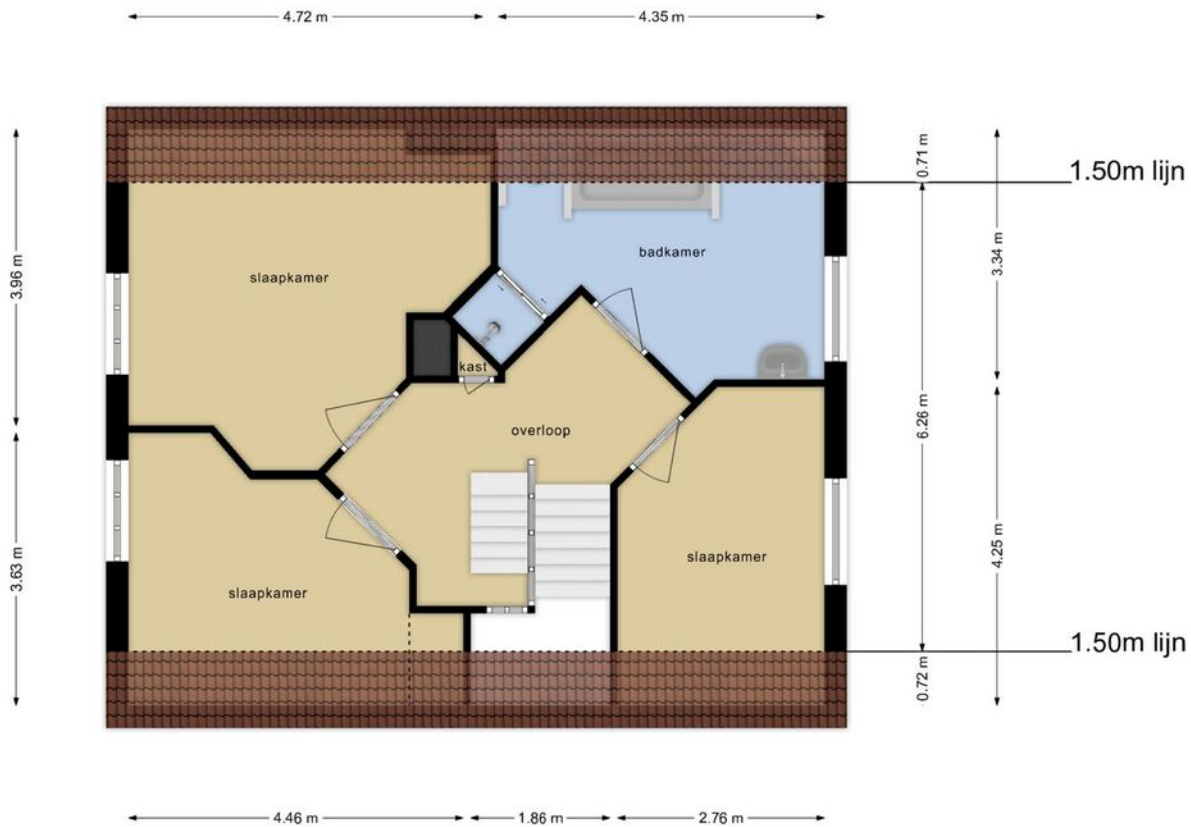


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

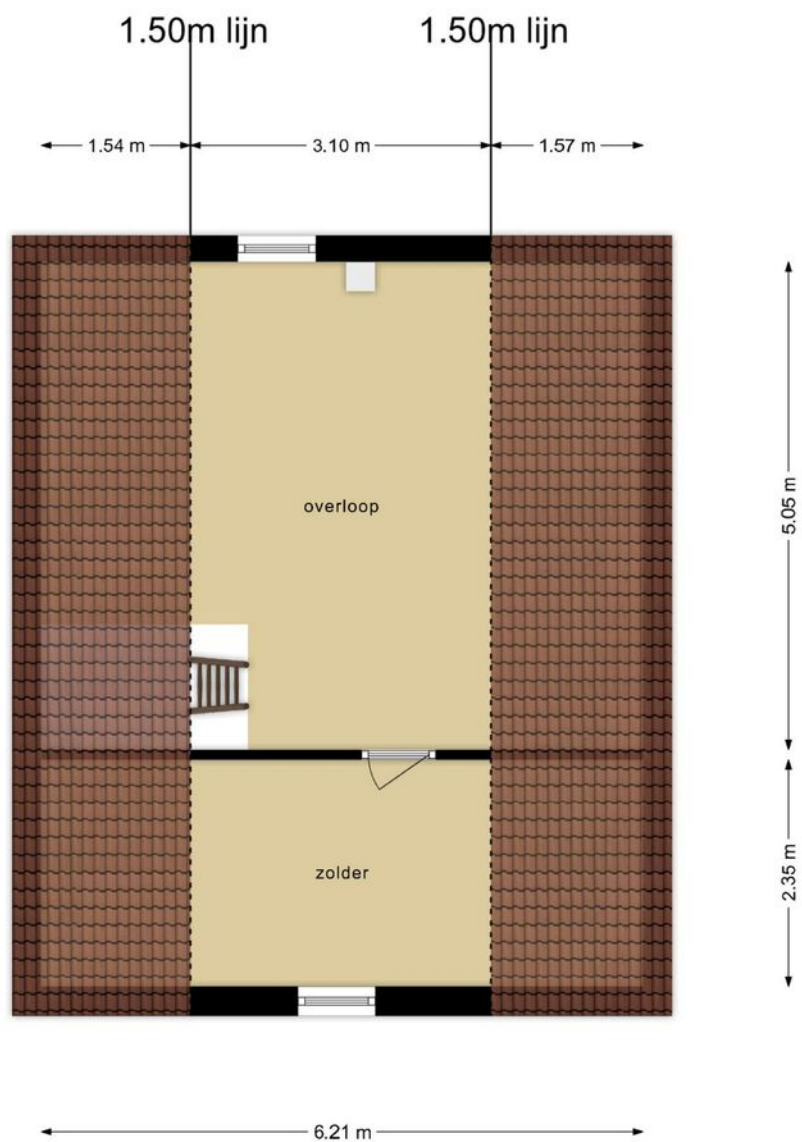


# Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Zolder verdieping

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

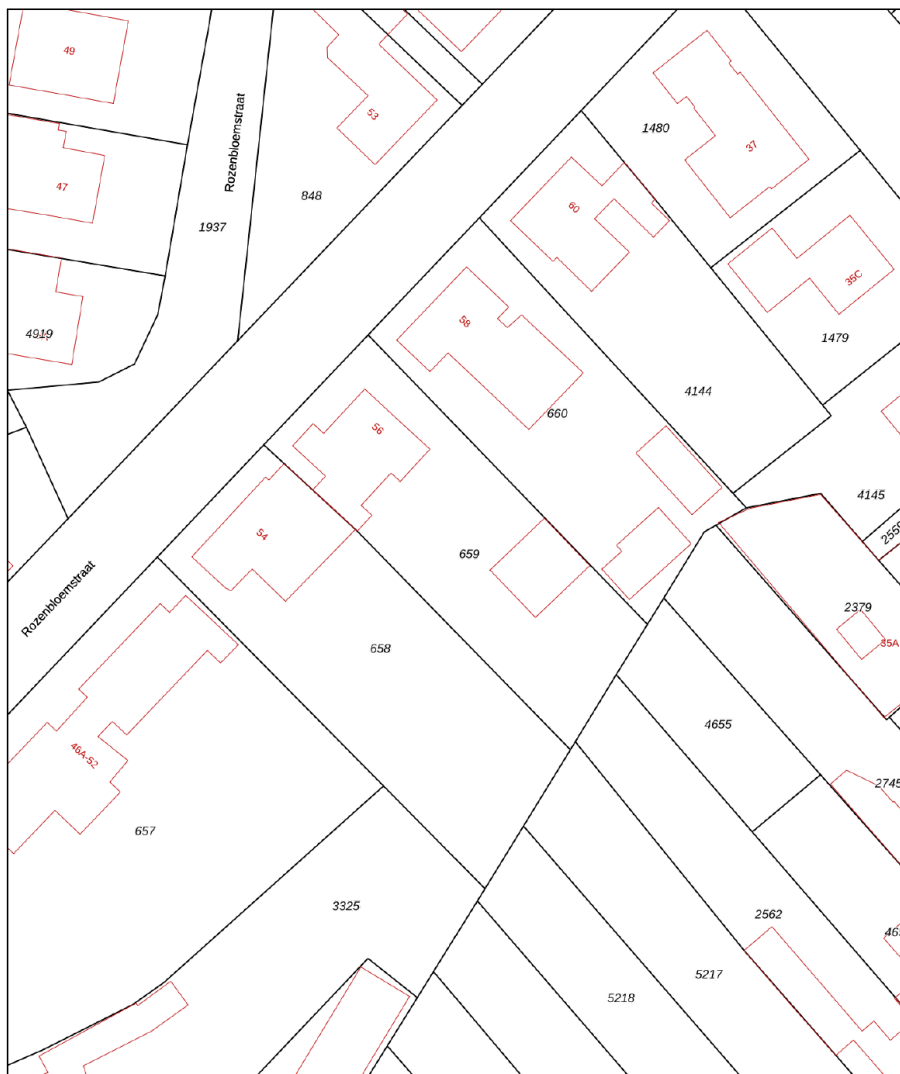



# Plattegrond

Bijgebouw



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Made en Drimmelen</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 659</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kadastrale kaart

Gemeente:	Made en Drimmelen
Sectie:	S
Huisnummer:	56
Perceelnummer:	659
Grootte:	730 m <sup>2</sup>



# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie - Drimmelen / De Meede



Mannelijke inwoners

**49%**



Auto(s) per inwoner

**1,1 per huishouden**



Middelbare school

**1,6 km**



De huisarts

**850 m**



Vrouwelijke inwoners

**51%**



De school

**1,8 km**



De supermarkt

**1,5 km**



Leeftijd

0 - 14: 11%

15 - 24: 10%

25 - 44: 19%

45 - 64: 30%

65+: 30%

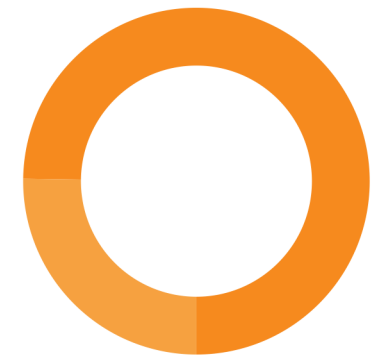


Huishoudens

Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 28%



Koop / huur

Koop: 75%

Huur: 25%

# Lijst van zaken

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- 
- 

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- lamellen
- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

## Woning - Keuken

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

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- koelkast
- vriezer
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

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

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



# Lijst van zaken

- toilet

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

- boiler

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		

# 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 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](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.





# 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



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

☎ 06 39 47 58 59  
✉ jj.vandijk@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)

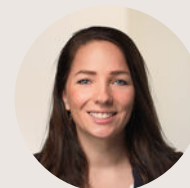


**Robbin Trumpi**

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

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

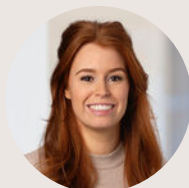


**Laura Elst**

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)



# Wordt Made 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)

