





Kapucijnenhof 58

4904 RB Oosterhout

Kenmerken

 ca. 189 m²

 2 Slaapkamers

 Oosterhout

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

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



Sigourney Kaldenhoven
Commercieel medewerkster
(A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Inhoud

- De woning
- Begane grond
- Verdieping
- Bijzonderheden
- Verkoper vertelt
- Plattegronden
- Breda, prachtige stad
- De wijk
- Wijkstatistieken
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Hypotheek
- Virtual tour
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Wonen in het voormalige Kapucijnenklooster: een unieke ervaring op een absolute toplocatie in Oosterhout. Kapucijnenhof 58 biedt historie, rust en volop comfort, gelegen op een prachtig privé parktuin-terrein van maar liefst 1,8 hectare. Hier woon je in een oase van groen in de rustige omgeving van de Warandelaan.

Dit ruime 3-kamerappartement ligt op de eerste woonlaag en eigenlijk is alles royaal opgezet: van de lichte living en de ruime slaapkamers tot zelfs de praktische bijkeuken. Het ruime balkon heeft een trapje direct naar de schitterende gemeenschappelijke parkachtige tuin: de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de omgeving.





Specificaties

Soort woning:	portieflat	Aantal kamers:	3
Bouwjaar:	1952	Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 189 m ²	Aantal woonlagen:	1
Inhoud:	ca. 700 m ³	Wijk:	Oosterhout
		Energielabel:	B



De woning

Het voormalige klooster is in de periode 1998-2000 verbouwd en gerenoveerd in luxe appartementen.

In het souterrain, dat je eenvoudig met de lift bereikt, vind je een handige kelder/berging. Daarnaast heeft het appartement een eigen garage met een extra bergvlinder voor al je spullen. Er is een centrale fietsenberging, een containerruimte en ook voor je gasten zijn er volop vrije parkeerplaatsen beschikbaar.

De locatie is perfect: via een poort in de achtertuin en het recht van overpad bij zorgcentrum Buurstede loop je in slechts 400 meter naar winkelcentrum Zuiderhout. Zo heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Kapucijnenhof 58 combineert de charme van een historisch gebouw met modern wooncomfort. Hier vind je ruimte, rust en karakter op een unieke plek. Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak en kom zelf ervaren hoe bijzonder dit appartement is.



Begane grond

De centrale entree voor Kapucijnenhof 58, met brievenbussen- & bellentableau, het trappenhuis en toegang tot de lift.



Appartement

Tochtportaal / vestibule, met de meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tarief meter, digitale gasmeter en watermeter) en toegang tot de gang.

Gang, met toegang tot de slaapkamer I, het toilet, de badkamer, slaapkamer II en de woonkamer.

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

Ruime slaapkamer I, met uitzicht over oude eikenbomen aan de voorzijde van het complex. Via deze slaapkamer zijn de gang en badkamer te bereiken.

Flinke badkamer, gelegen aan de voorzijde van het complex, deels betegeld, met design (handdoeken)radiator, zwevend closet, ligbad, douche, 2 wastafels, inbouwkast en ventilatie.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde van het complex en met wastafel.





Appartement

Riante living, met sfeervolle gashaard, vaste (boeken)kastenwand (maatwerk; blijft achter), openslaande deuren naar het balkon, toegang tot de keuken en gang.

Ruim balkon, met houten vlonders, met waterpunt, gelegen op het zuiden (zoo), met rustgevend uitzicht op en trap naar de gemeenschappelijke tuin.

Dichte keuken, in L-opstelling, met stenen werkblad, koelkast (tafelmodel), 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, 2 RVS spoelbakken, oven, magnetron, vaatwasser en bergruimte. Via de keuken zijn de woonkamer en bijkeuken te bereiken.

Handige bijkeuken, met volop bergruimte, wasmachine aansluiting, de Cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A CW5, eigendom, 2020) en de unit van de mechanische ventilatie.















BERGING

Ruime berging, gelegen in het souterrain en met elektra.

GARAGEBOX

Privé garagebox, met 220 stroom (geen aansluiting nog, wordt wel toegestaan, al zijn er ook algemene elektra punten buitenzijde), pundaak, dakraam, kleine bergvliering en hand bedienbare kanteldeur.

GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

Gemeenschappelijke fietsenberging.

Gemeenschappelijke berging, met name voor (algemeen) tuin gereedschap.

Gemeenschappelijke afvalruimte.

Gemeenschappelijke parkeervakken, op meerdere plekken, ruim voldoende en ook voor bezoek.

Gemeenschappelijke, rustgevende & parkachtige tuin, die onderhouden wordt.

Bijzonderheden

- De VvE kosten zijn ca. € 505,- met daarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering groot gezamenlijk onderhoud, gezamenlijk klein onderhoud, etc;
- Het appartement is grotendeels voorzien van tegel-, houten- en laminaatvloeren, spachtelputz wand- en stucwerk plafondbewerking;
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De VvE bestaat uit 22 eigenaren met een eigen bestuur en externe beheerder;
- De VvE is bezig om te kijken om eventueel een ringleiding systeem aan te leggen voor het laden van elektrische auto's (bv. in de garages). Nog onbekend hoe of wat precies;
- Het complex heeft 3 ingangen en 3 liften;
- Er zit openlucht theater aan de zijkant van de achtertuin (gemeente);
- Om in het appartement te komen moeten er 1 x 4 traptreden en 1 x 1 traptrede worden genomen;
- Aan de achterzijde van de tuin zit een (afgesloten) poort waardoor eigenaren er doorheen naar de achtergelegen wijk of bijvoorbeeld winkelcentrum / supermarkt kunnen lopen;





Bijzonderheden

- Aan de zijkant van het complex zit het gymnasium (afgesplitst / niet in VvE);
- Dit appartement heeft energielabel B;
- Er is een glasvezel aansluiting;
- Energieverbruik:
- Indicatie huidig energieverbruik:
- Gas: 777 m³
- Elektra: 1966 kWh

Gebaseerd op een 1-persoonshuishouding.

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

Verkoper vertelt

De afgelopen 8 jaar heb ik met heel veel plezier in dit appartement gewoond, het is het fijnste huis dat ik in mijn leven bewoond heb. Alle ruimtes in het appartement zijn royaal, comfortabel en hebben een heel fijne uitstraling. Als ik naar buiten kijk zie ik de prachtige tuin met oude bomen en als ik 's ochtends de deur uitga geniet ik van de rust en mooie omgeving. In het voorjaar en de zomer staat continue van alles in bloei.

De VVE bestaat uit een fijne gemeenschap die gebonden is in de zorg en aandacht van het complex. Staat van onderhoud is goed en er is een goed werkend bestuur met een aantal actieve leden. Twee keer per jaar wordt een gezamenlijk diner/lunch georganiseerd.

Het is hier heerlijk wonen!

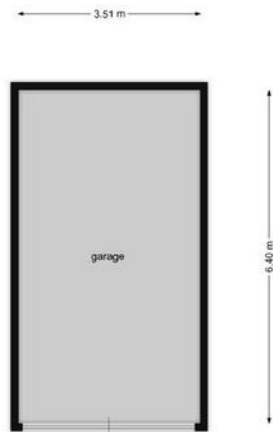
Plattegrond

Appartement



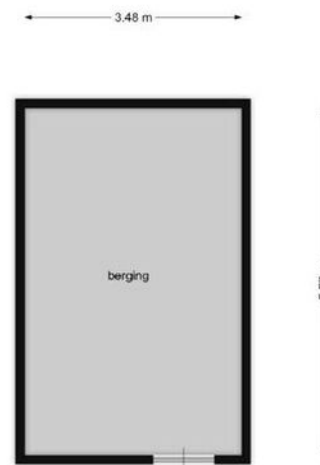
Plattegrond

Garage



Plattegrond

Berging





Kadastrale kaart

Gemeente: Oosterhout
 Sectie: M
 Huisnummer: 58
 Perceelnummer: 5456, 5457

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 5456</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 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.

Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Oosterhout / Paterserf



Mannelijke inwoners

46%



Auto(s) per inwoner

0,7 per huishouden



Middelbare school

230 m



De huisarts

800 m



Vrouwelijke inwoners

54%



De school

1,3 km



De supermarkt

400 m



Leeftijd

0 - 14: 11%

15 - 24: 6%

25 - 44: 20%

45 - 64: 20%

65+: 43%



Huishoudens

Eenpersoons: 53%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 19%



Koop / huur

Koop: 15%

Huur: 85%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Verlichting, te weten

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer
- laminaat
- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- magnetron

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

- oven

- koelkast

- vriezer

- vaatwasser

- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- planchet
- toilet
- toiletrolhouder

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

(Voordeur)bel

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

(Klok)thermostaat

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

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 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

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



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



Verkoop gemiddelde

9,2

Op basis van 72 reviews



'Zeer goede en positieve houding. Straalt door. Communicatie liep zoals ik had gehoopt; goede bereikbaarheid, persoonlijk, snelle terugkoppeling. Opvallend is de eerlijkheid en de betrouwbaarheid.'

9,0 Een funda gebruiker
Geschreven op 3 februari 2021

'De betrokken makelaars van Van der Sande hebben goede marktkennis en zijn strategisch sterk en sympathiek.'

9,8 Een funda gebruiker
Geschreven op 08 april 2021

Aankoop gemiddelde

9,5

Op basis van 18 reviews



Ons team



Jan-Joost van Dijk

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Robbin Trumpi

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl



Laura Elst

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl



Kim Witteveen

Makelaar (K-RMT) | Aankoop

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

✉ k.witteveen@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Renate Bertens

Commercieel medewerkster

☎ 076-514 74 53 / 06-83 40 89 55

✉ r.bertens@vandersande.nl



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453 / 06-83408955


✉ l.smittenaar@vandersande.nl

Aantekeningen

Wordt Oosterhout 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

