






**Dagpauwoog 21**  
4904 ZP Oosterhout

## Kenmerken

 ca. 158 m<sup>2</sup>

 ca. 216 m<sup>2</sup>

 4 Slaapkamers

 Oosterhout

**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



**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

---

- De woning
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Zolderverdieping
- Tuin
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- De wijk
- Wijkstatistieken
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Hypotheek
- Virtual tour
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

---

# De woning

---

Welkom aan de Dagpauwoog 21 in Oosterhout, een fantastische 2-onder-1-kapwoning die echt plug & play is! Hier hoef je alleen nog maar je koffers uit te pakken, want deze woning is volledig instapklaar, keurig afgewerkt en voorzien van alles wat je zoekt in een modern en duurzaam huis.

Met energielabel A en maar liefst 17 zonnepanelen (goed voor een opbrengst van meer dan 5.000 kWh per jaar), woon je hier energiezuinig én toekomstbestendig. De sfeervolle woonkamer heeft een gashaard die meteen voor warmte en gezelligheid zorgt. De moderne keuken met bar gedeelte en badkamer zijn van alle gemakken voorzien en sluiten perfect aan bij de wensen van nu.

Boven vind je 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime, multifunctionele open zolderkamer die eenvoudig op te splitsen is in 2 aparte slaapkamers. Perfect voor een groter gezin, een werkruimte of hobbykamer.





## Specificaties

<b>Soort woning:</b>	eengezinswoning	<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Bouwjaar:</b>	2007	<b>Aantal slaapkamers:</b>	4
<b>Woonoppervlakte:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Aantal woonlagen:</b>	3
<b>Perceeloppervlakte:</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Tuinligging:</b>	zuidwest
<b>Inhoud:</b>	581 m <sup>3</sup>	<b>Wijk:</b>	Vlindervallei
		<b>Energie label:</b>	A



## De woning

De tuin heeft een gaaf tuinhuis achterin; een ideale plek om te ontspannen of te gebruiken als extra werk- of opslagruimte. De oprit biedt plek voor 2 auto's achter elkaar en is voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto.

Gelegen in een rustige straat in een kindvriendelijke wijk, woon je hier op loopafstand van rustgevende natuur. Het is de perfecte plek om je thuis te voelen en te genieten van het beste wat Oosterhout te bieden heeft.

Ben jij klaar voor een nieuwe start in dit geweldige huis? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de charme en mogelijkheden van Dagpauwoog 21!



## Begane grond

Entree / hal, met (open) trapopgang, de meterkast (14 groepen, 3 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter), het toilet, handige trapkast en toegang tot de woonkamer.

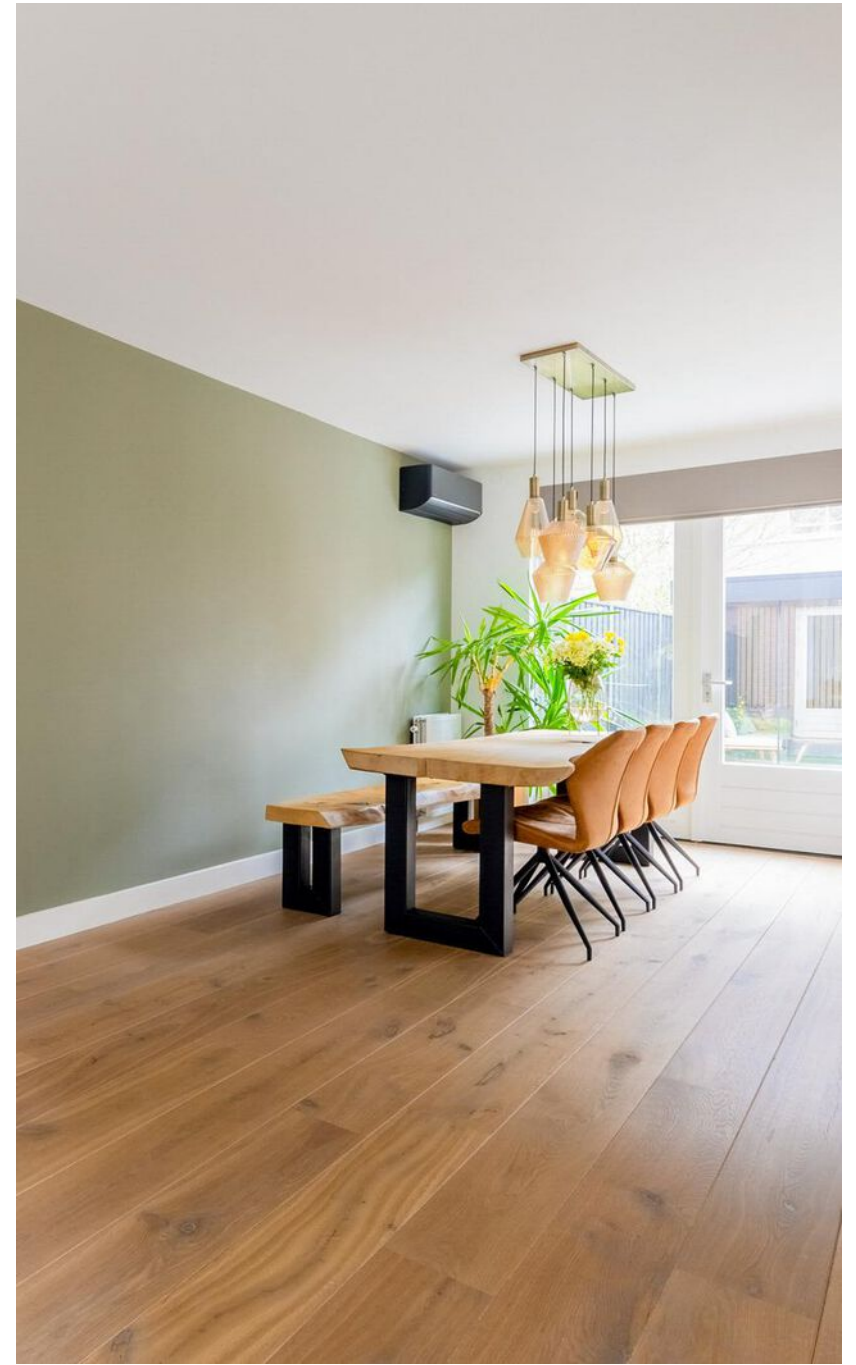
Toilet, betegeld, met zwevend closet, fonteintje en ventilatie.

Woonkamer, met sfeervolle gashaard, airconditioning (verkoeling en verwarming), openslaande tuindeuren, in open verbinding staand met de keuken en deur naar de hal.

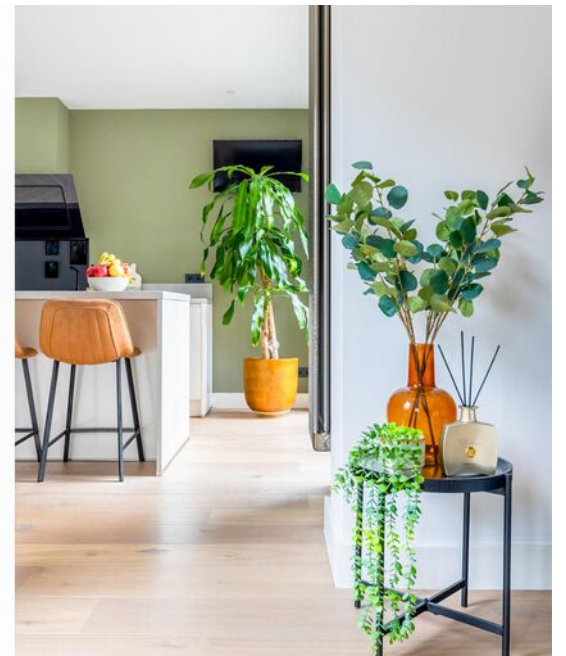
Semi open & moderne keuken (2018), met spoeliland, kunststof werkblad, (grote) koelkast, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, RVS spoelbak, Grohe heet water kraan met grote boiler, zeep dispenser, combi oven/magnetron, vaatwasser, bar gedeelte en volop bergruimte.





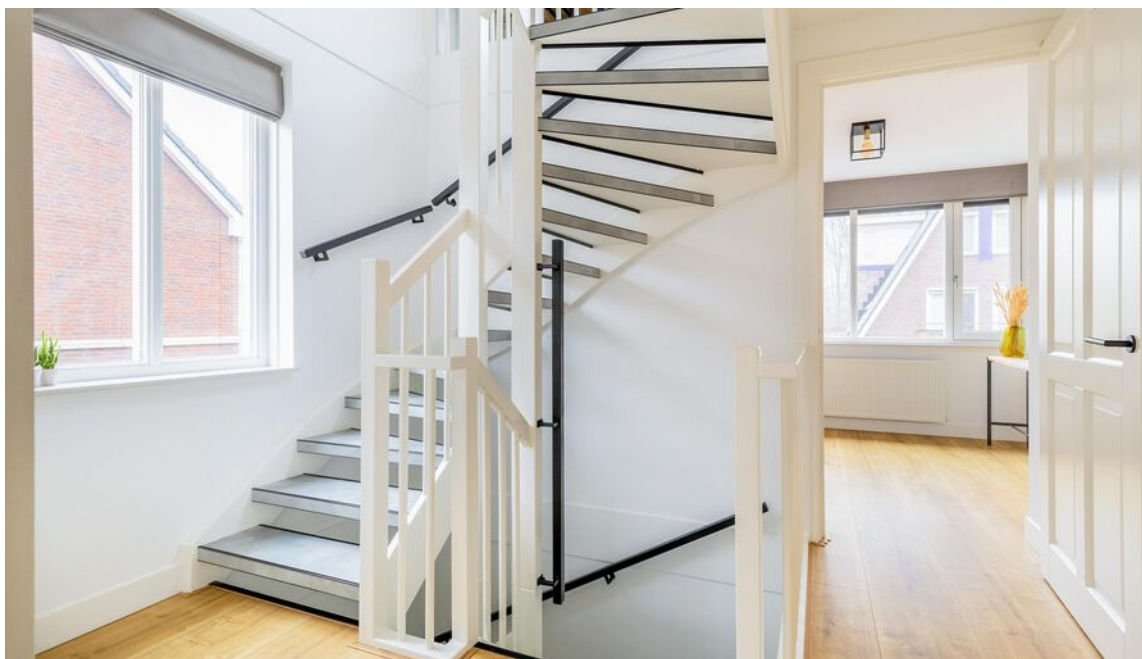












## Eerste verdieping

Overloop, met (open) trapopgang, toegang tot slaapkamers I, II, III, het toilet en de badkamer.

Toilet, betegeld, met zwevend closet en ventilatie.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde.

Moderne badkamer (2018), tussenin gelegen, betegeld, met vloerverwarming, grote wastafel met 2 kranen & op meubel en ventilatie.

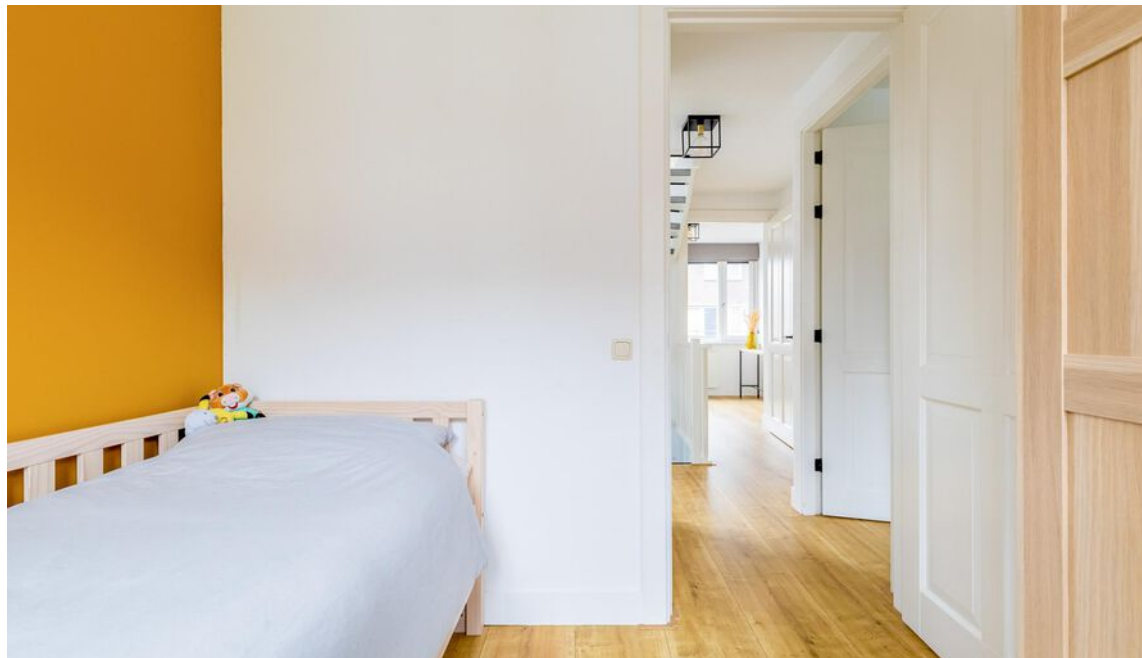
Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde en met ruime inbouwkast met handige & toffe schuifdeur.

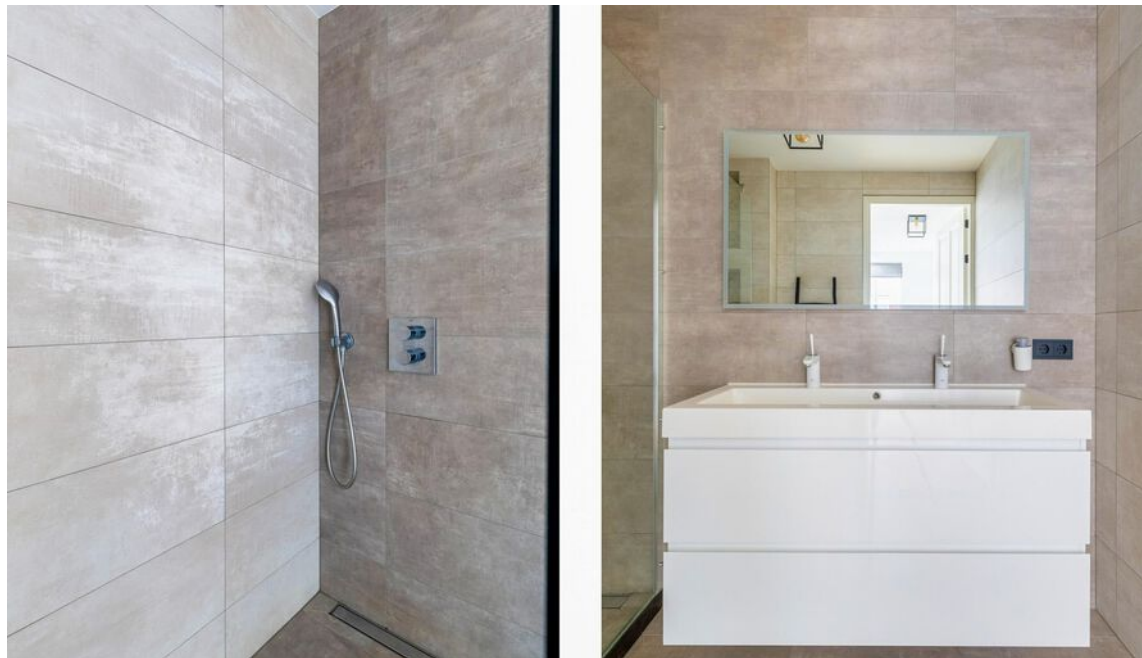














## Zolderverdieping

Open zolderslaapkamer IV, met met 4 grote dakramen, bergruimte achter (knie)schotten, gelegen onder de schuine kap en met deur naar de technische ruimte.

Handige technische ruimte, met wasmachine aansluiting, plek voor droger, de Cv-ketel (eigendom, Nefit TrendLine HRC30 CW5 II, 2018), de unit van de mechanische ventilatie, omvormer van de zonnepanelen en wat fijne bergruimte.





## De tuin

Voortuin, met de oprit.

Achtertuin, gelegen op het zonnige & gewilde zuidwesten, met waterpunt, verlichting, elektrisch zonnescherm, de berging, toffe 'tuinkamer' en de berging met achterom.



# Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De begane grond is grotendeels voorzien van houten vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De eerste en tweede verdieping zijn grotendeels voorzien van laminaat vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Bij meerdere ramen zijn horren en rolluiken aanwezig;
- Er liggen 17 zonnepanelen op de daken (12 op hoofd dak en 5 op keuken), deze zijn uit 2021 en brengen circa 5339 kWh per jaar op;
- De airco in de woonkamer is van december 2023;
- Deze woning heeft energielabel A;
- Indicatie huidig energieverbruik:
- Gas: circa 865 m<sup>3</sup> per jaar
- Elektra: circa 4.600 kWh per jaar exclusief terug levering;

Gebaseerd op een 4-persoonshuishouding.

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

## BERGING

Houten berging met elektra en de achterom.

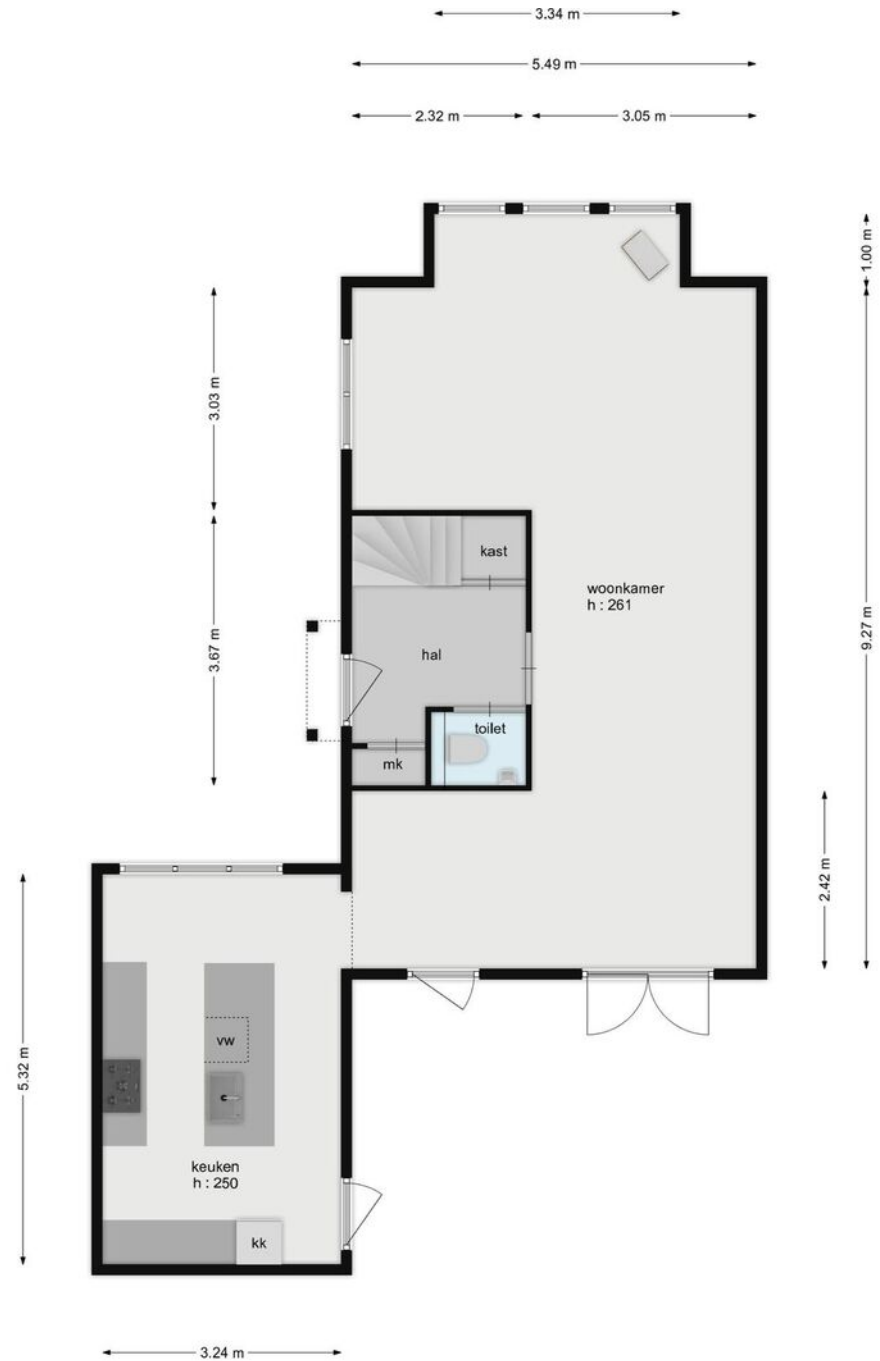
## OPRIT

Handige oprit met plek voor 2 auto's achter elkaar.



# Plattegrond

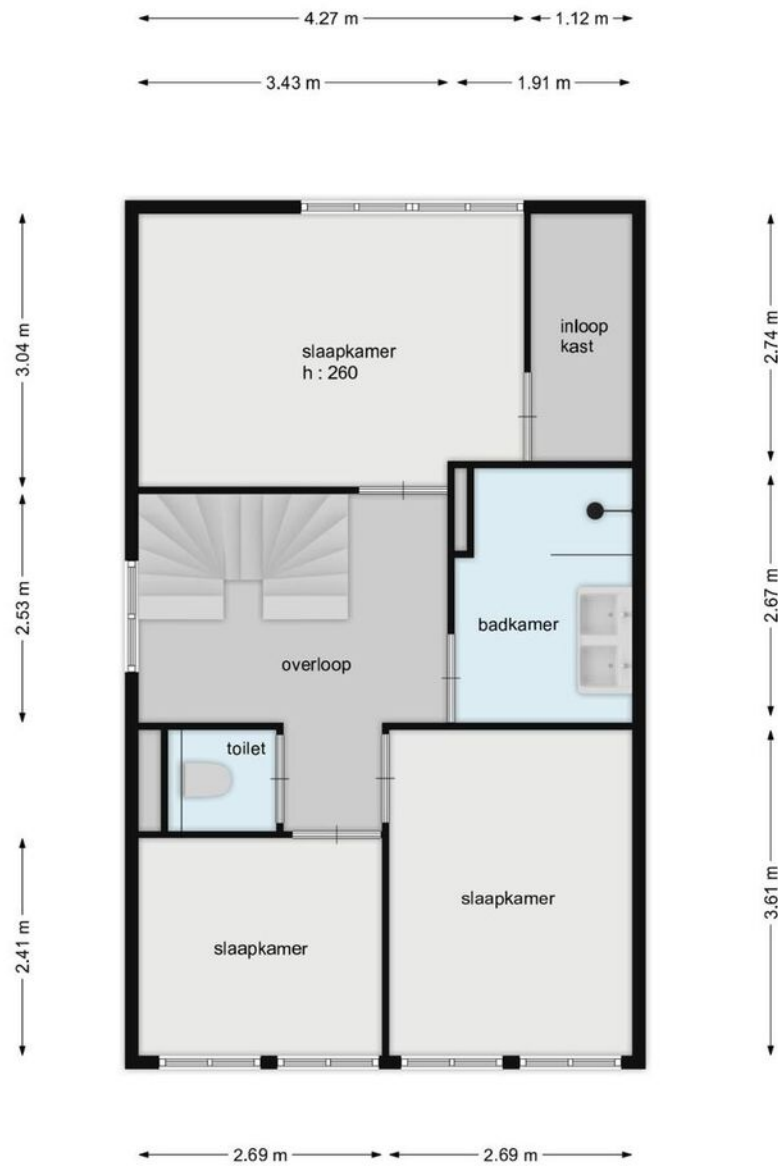
Begane grond



---

# Plattegrond

Eerste verdieping



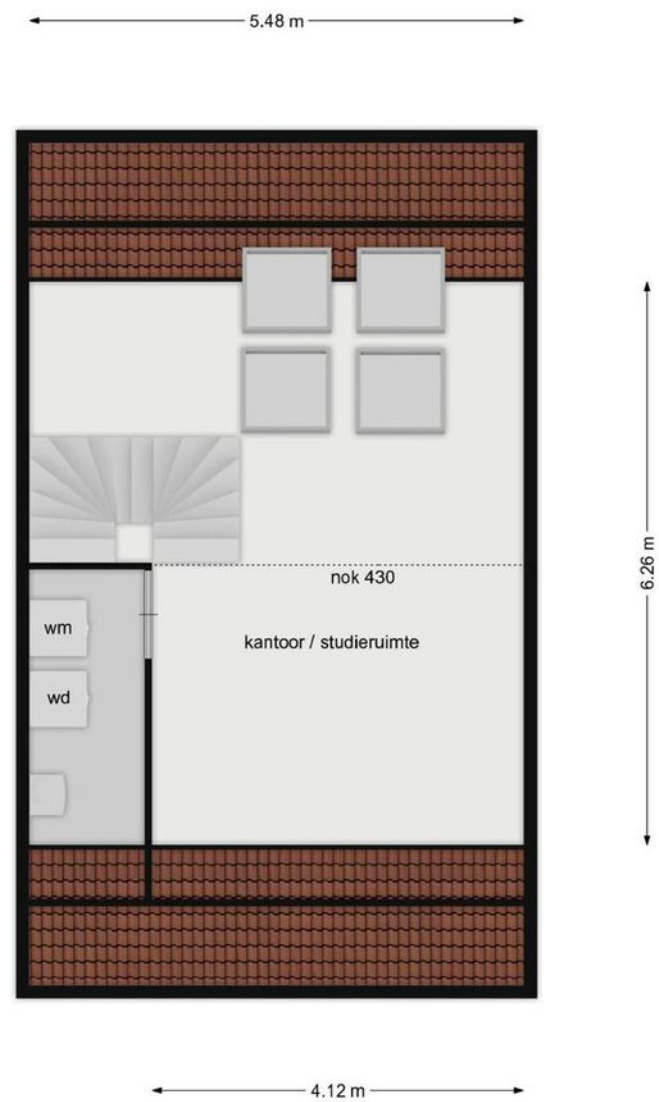


---

# Plattegrond

---

Tweede verdieping





# Kadastrale kaart

Gemeente: Oosterhout  
 Sectie: P  
 Huisnummer: 21  
 Perceelnummer: 2527  
 Grootte: 216 m<sup>2</sup>

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout                  Sectie P                  Perceel 2527</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>	
--	---	--

# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie - Oosterhout / Vrachelen-Zuidwest



Mannelijke inwoners

**50%**



Auto(s) per inwoner

**1,3 per huishouden**



Middelbare school

**1,8 km**



De huisarts

**1,6 km**



Vrouwelijke inwoners

**50%**



De school

**1,1 km**



De supermarkt

**1 km**



Leeftijd

0 - 14: 14%

15 - 24: 14%

25 - 44: 14%

45 - 64: 35%

65+: 23%



Huishoudens

Eenpersoons: 22%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 41%



Koop / huur

Koop: 83%

Huur: 17%

# Lijst van zaken

## Woning - Interieur

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Alle losse kledingkasten van zolder en slaapkamers

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnen

- vitrages

- rolgordijnen

- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- laminaat

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Overig, te weten

- Inboedel ex werk hoek is eventueel ter overnemen

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- afzuigkap

- magnetron

- oven

- koelkast

- vriezer

- vaatwasser

- Quooker

- koffiezetapparaat

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

# Lijst van zaken

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Airconditioning
- Rolluiken
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Zonnepanelen
- Oplaadpunt elektrische auto
- 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		

## Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

## Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

## Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

## Tuin - Overig

- Overige tuin, te weten
  - vlaggenmast(houder)

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



# 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**

Register Makelaar / Taxateur

☎ 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)



**Renate Bertens**

Commercieel medewerkster

☎ 076-514 74 53 / 06-83 40 89 55

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



**Lorraine Smittenaar**

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453 / 06-83408955

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





# 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](mailto:info@vandersande.nl)

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

