



Markendaalseweg 72 A5

4811 KD Breda

Kenmerken

 ca. 171 m²

 3 Slaapkamers

 Breda, Centrum

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

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



Sigourney Kaldenhoven
Commercieel medewerkster
(A-RMT)

📞 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Inhoud

De woning

Begane grond

Eerste verdieping

Tuin

Bijzonderheden

Verkoper vertelt

Breda, prachtige stad

De wijk

Extra informatie

Hypotheek

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

De woning

Wonen in het hart van onze schitterende stad, splinternieuw, met je eigen stadstuin, berging en parkeerplaats? Dat kan in het gloednieuwe project "The Marker" aan de Markendaalseweg 72 A5 in Breda.

Deze royale en gloednieuwe atelierwoning combineert luxe, comfort en locatie op een manier die je zelden tegenkomt. Alles is net opgeleverd, van de moderne afwerking tot de luxe Siematic keuken met Siemens apparatuur. De gas vrije woning heeft energielabel A++, dus je bent ook nog eens helemaal klaar voor de toekomst. Op de gehele begane grond is de plafondhoogte 3,70m en dat geeft een stijlvol en heerlijk ruim gevoel en met overal heerlijke vloerverwarming.

Op de begane grond is er ruimte voor jouw eigen atelier, thuishantoor of creatieve werkplek. En dan is er nog die fijne stadstuin op het westen: precies goed voor de gewilde middag- en avondzon.





Specificaties

Soort woning:	benedenwoning	Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	2025	Aantal slaapkamers:	3
Woonoppervlakte:	ca. 171 m ²	Aantal woonlagen:	2
Inhoud:	ca. 538 m ³	Tuinligging:	west
		Wijk:	Centrum
		Energielabel:	A++



De woning

Boven vind je drie ruime slaapkamers, waarvan 1 met walk-in-closet, twee moderne badkamers en een aparte technische ruimte. De woning is verdeeld over twee verdiepingen, waardoor het voelt als een echt huis in de stad.

In de ondergelegen garage beschik je over een privé parkeerplaats en een eigen berging in het souterrain.

De omgeving zit vol beweging. De straat aan de voorzijde wordt opnieuw ingericht als een 'auto te gast'-zone, er komt een nieuw stadspark om de hoek en het water van de Haven wordt doorgetrokken tot achter de nieuwbouw. Je woont hier dus niet alleen centraal, maar ook in een omgeving die steeds mooier wordt.

Rustig wonen, maar toch met de stad letterlijk om de hoek. Binnen een paar minuten wandel je de Grote Markt op of loop je zo weer naar huis. Hier wil je bij zijn. Kom kijken en ervaar het zelf!

Indeling

BEGANE GROND

Entree / hal met hoog plafond zorgt voor een ruime en sfeervolle entree. Meterkast, toilet en toegang tot de woonkeuken en living. Daarnaast is er ook een brede trapopgang naar de eerste verdieping.

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

Royale Living met woonkamer en open keuken. Op de gehele begane grond is de plafondhoogte 3,70m. Vanuit de woonkamer heb je via de schuifpui met hoge raampartijen toegang tot een eigen stadstuin.

Luxe Siematic keuken met kookeiland, uitgevoerd in kleur graphite oak, van topkwaliteit en voorzien van alle opties met exclusieve inbouwapparatuur van Siemens IQ700 serie. Met onder andere een inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, multifunctionele oven met magnetron, multifunctionele oven met stoomfunctie, inbouwkoffieautomaat, vaatwasmachine XXL, koelkast met BioFresh laden, diepvrieskast 3 laden, Combi+Quooker kraan, Franke spoelbak en luxe keramiek keukenwerkblad.

Ruime werk-/eetkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer I "Master bedroom" met een walk-in-closet, gelegen aan de achterzijde van het appartement.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde.

Badkamer I, ruime badkamer voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, inloop douche, design radiator en Grohe kranen.

Badkamer II, badkamer is voorzien van een wastafel, inloop douche, design radiator en Grohe kranen.

Toilet met inbouwreservoir wandcloset en fonteintje.

TUIN

Stadstuin aan de achterzijde van de woning, gelegen op het westen, met ruim terras inclusief buitenverlichting, extra elektra aansluitingen en een buitenkraan.

BERGING

Eigen berging, gelegen in de ondergrondse parkeergarage.

PARKEERPLAATS

Privé parkeerplaats, gelegen in de ondergrondse parkeergarage.

Bijzonderheden

- De VvE kosten zijn ca. € 127,76 met daarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering groot gezamenlijk onderhoud, gezamenlijk klein onderhoud, etc;
- Wand- en vloerafwerking: De afwerking van wand- en vloer, met uitzondering van de twee volledig betegelde badkamers en beide toiletten, dient nog zelf naar eigen wens aangebracht te worden. De wanden in het appartement, met uitzondering van de betegelde oppervlaktes in de toiletruimtes en badkamers, zijn behangklaar afgewerkt (gereed om te behangen). De vloeren van de beide toiletruimtes en de badkamers zijn voorzien van grote vloertegels (60x60). De overige vloeren in de appartementen zijn voorzien van een dekvloer. In de dekvloeren is vloerverwarming gelegd.
- Plafondafwerking: De plafonds van het appartement zijn voorzien van wit spuitwerk.
- Buitenkozijnen, ramen en deuren: Aan de buitengevels zijn de buitenkozijnen, ramen en schuifpui uitgevoerd in aluminium. Op de begane grond aan de Markendaalseweg zijn houten buitenkozijnen toegepast.
- Beglazing: In alle glasopeningen van de buitengevelkozijnen, -ramen en -deuren is hoogwaardig isolerende beglazing aangebracht. Daar waar volgens voorschriften vereist, is er veiligheidsbeglazing of akoestische beglazing toegepast.
- Dit appartement heeft energielabel A++ (met onder andere HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en Warmte-Terug-Win-installatie);
- Het is betaald parkeren in de omgeving. Een bewoner kan een vergunning aanvragen via de gemeente. Momenteel is de (eerste) basisvergunning gratis en de (tweede) jaarvergunning ca. 8 euro per maand. Bezoek kan via bezoekerspas parkeren (dan betaal je ca. 0,25 cent per uur, met een maximum van 10 euro per maand, gaat via aanmelden kenteken via de park app);
- Er wordt een niet bewoningsclausule opgenomen in de koopakte;
- De woning wordt kosten koper geleverd;
- Er zijn geen vragenlijst en roerende zakenlijst aanwezig van deze woning;
- Energieverbruik:
Indicatie huidig energieverbruik is onbekend.
Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.

Verkoper vertelt

Waarom werd ik verliefd?

WONEN IN HET HART VAN BREDA OP EEN PLEK DIE ALLES HEEFT, DE SFEER VAN DE HISTORISCHE BINNENSTAD EN HET COMFORT VAN NIEUWBOUW.

De locatie is bijzonder in hartje Breda; aan de rand van de historische binnenstad, met al het moderne comfort van nieuwbouw, en de luxe van alles op loopafstand.

WIE HIER WOONT HEEFT ALLE STADSE VOORZIENINGEN OM DE HOEK, HEERLIJK ETEN EN DRINKEN, EEN AVONDJE UITGAAN, OF LEKKER GENIETEN IN EEN GROEN STADSPARK

Alles is op loopafstand: het Chassé Theater, Poppodium Mezz, het Van Coothplein, cafés en restaurants, de Grote Markt, de Haven, de winkels Nieuwe Ginnekenstraat en Wilhelminastraat, Supermarkten (AH Oude Vest, AH Nieuwstraat en Coop Karnemelkstraat), Zwembad Sonsbeeck, Bootje Varen, of het (toekomstig) stadspark Seelig Zuid.

DE MOOIE PLANNEN VOOR HET HERINRICHTEN VAN DE NIEUWE MARK, DE MARKENDAALSEWEG EN HET NAASTGELEGEN (TOEKOMSTIG) STADSPARK SEELIG ZUID

De woningen van The Marker liggen tussen de Markendaalseweg en het water van de Nieuwe Mark. De plannen voor een complete gebiedsmetamorfose door het herinrichten van de Markendaalseweg van een doorgaande weg naar een gevarieerde promenade zijn gemaakt. De Markendaalseweg zal worden versmald voor autoverkeer. Fietzers en voetgangers krijgen meer ruimte. Daarnaast wordt de Markendaalseweg ingericht met bomen en planten. De Gemeente Breda heeft ook plannen gemaakt voor het herinrichten van het naastgelegen (toekomstig) stadspark Seelig Zuid. Rondom de oude binnenstad worden prachtige singels met water opnieuw met elkaar verbonden; perfect om Breda per boot te verkennen. De werkzaamheden voor de Nieuwe Mark zijn gestart en een deel is al klaar. Door het verdiepen van de Nieuwe Mark vanaf de Haven wordt het straks mogelijk om via de Mark, Nieuwe Mark en de Singel rond de historische binnenstad te varen.

Hier kan je lekker genieten van alles dat Breda te bieden heeft. Een heerlijk appartement op een toplocatie met veel ruimte en bijzonder fijne extra's.

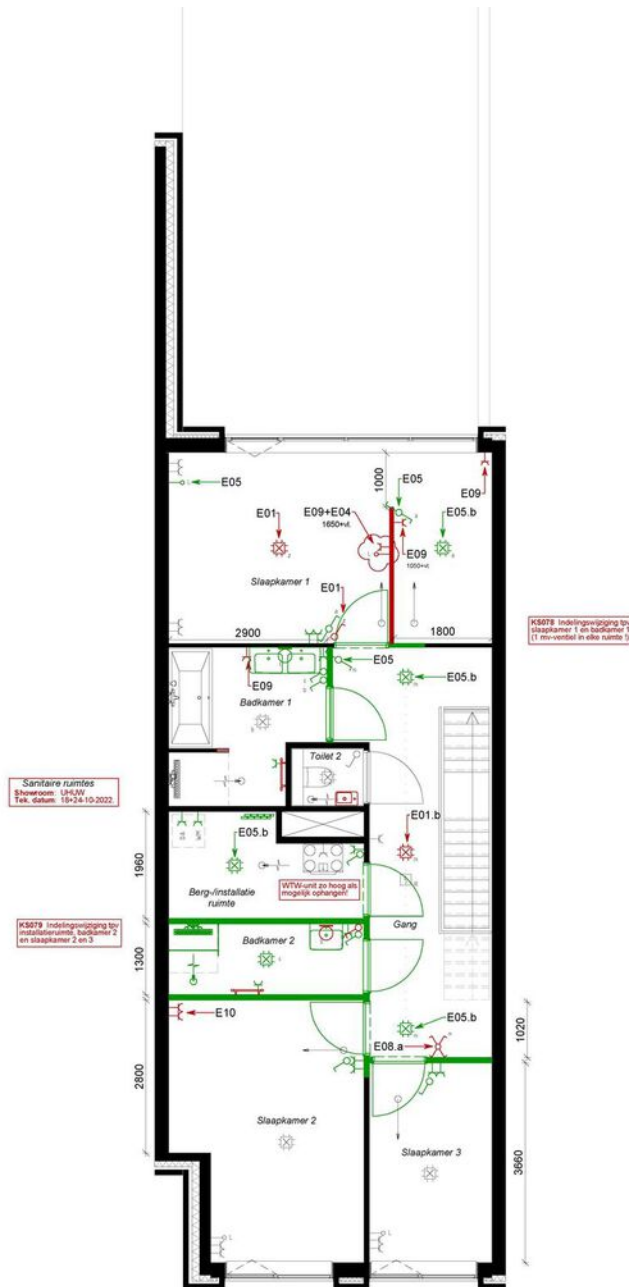
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

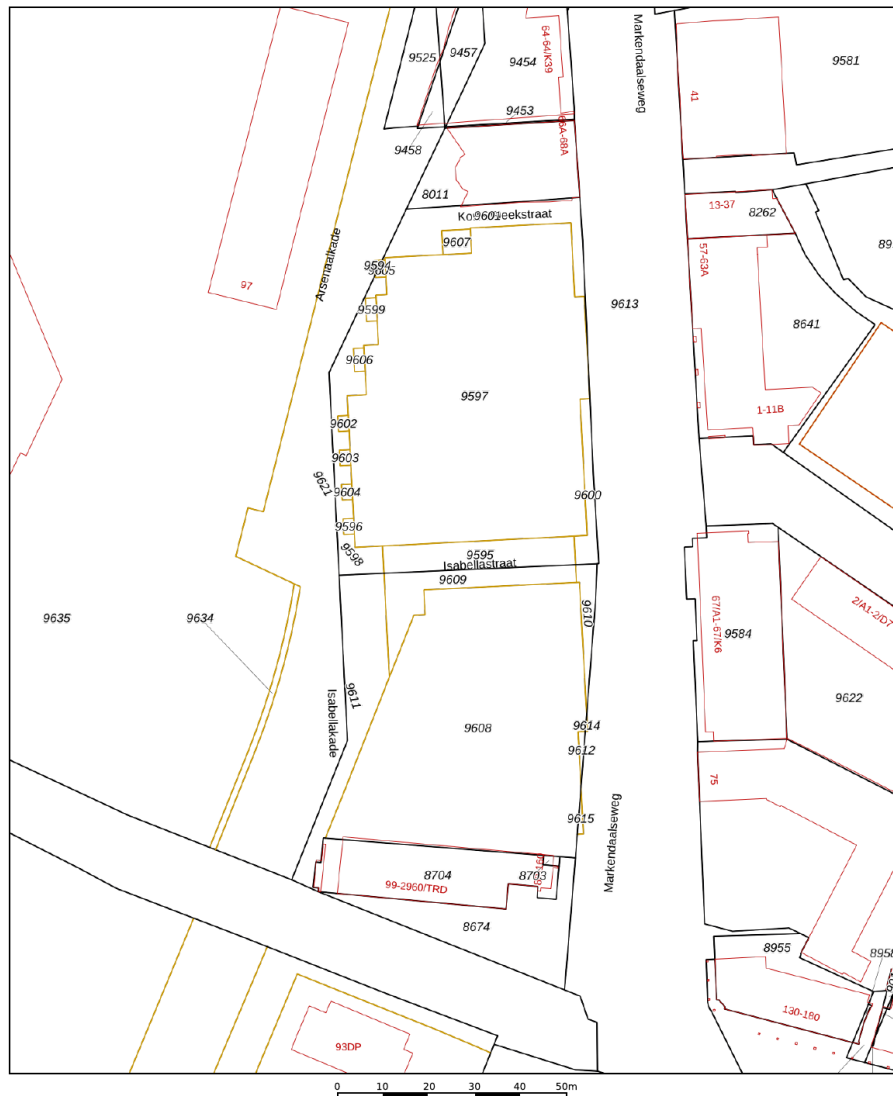
Eerste verdieping



an enkele
mmers weergegeven.
de centrale ingangen.



Overzicht, B33



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Breda
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	9597
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025 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: Breda
Sectie: A
Huisnummer: 72 A5
Perceelnummer: 9616



BREDA

Over de stad

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum. Wonen in Breda betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide.

De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. En elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter



De wijk

Centrum

Je zou bijna zeggen; wie kent onze mooie & bruisende binnenstad niet?! We zijn, met gepaste trots, namelijk tot de beste binnenstad van 2017-2019 benoemd! Bourgondisch, leuke winkels en gezellige activiteiten. Maar niet te druk of te gek, we blijven lekker gewoon in Breda.



”

Beste binnenstad
van 2017-2019!



Lijst van zaken

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- Quooker
- koffiezetapparaat

Keukenaccessoires, te weten

- EVOline Port 3 (handige subtiele inbouw stekkerdoos in werkblad van kookeiland)

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- fontein

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- toilet

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

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 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

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



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



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



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!



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



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



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



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453 / 06-83408955

✉ l.smittenaar@vandersande.nl

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

www.vandersande.nl