



Zanddreef 41 A

4839 AX Breda

Kenmerken

 ca. 168 m²

 ca. 2435 m²

 2 Slaapkamers

 Breda, Liesbos

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



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur /
Partner

📞 06 50 21 86 75

✉️ p.ahsman@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel Medewerker

📞 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉️ m.woestenberg@vandersande.nl



Inhoud

De woning

Indeling

Woonkamer

Keuken en bijkeuken

Slaapkamer

Gastenverblijf

Zolder

Buitenleven

Verkoper vertelt

Plattegronden

Breda, prachtige stad

Wijkstatistieken

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Onze

dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

Hypotheek

Onze

dienstverlening

De woning

In het buitengebied gelegen volledig gerenoveerde Vlaamse Schuur in de directe omgeving van het Liesbos nabij Prinsenbeek en Breda. Achter de Vlaamse schuur is een schuur van ca. 100m² gelegen.

In de Vlaamse Schuur is in 2021 volledig nieuwe woning gebouwd in traditionele stijl met behoud van o.a. gebinten, ventilatie openingen, doorrijstraat, binnendraaiende deuren etc.

De Vlaamse Schuur is een Rijksmonument. De woning in de Vlaamse schuur is geheel energieneutraal. Op de achter gelegen schuur zijn 59 zonnepanelen aangebracht.

De verwarming in de Vlaamse Schuur gaat middels een hybride warmtepomp (2025) en de warmwatervoorziening gaat via de elektrische boiler/cv-ketel. In de Vlaamse Schuur is een balans ventilatiesysteem aangebracht. Het huis is los in de Vlaamse Schuur aangebracht en is volledig geïsoleerd volgens de nieuwbouwnormen.





Specificaties

Soort woning:	villa	Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	2020	Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 168 m ²	Aantal woonlagen:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 2.435 m ²	Tuinligging:	Rondom
Inhoud:	ca. 972 m ³	Wijk:	Liesbos
		Energie label:	A++++



Indeling

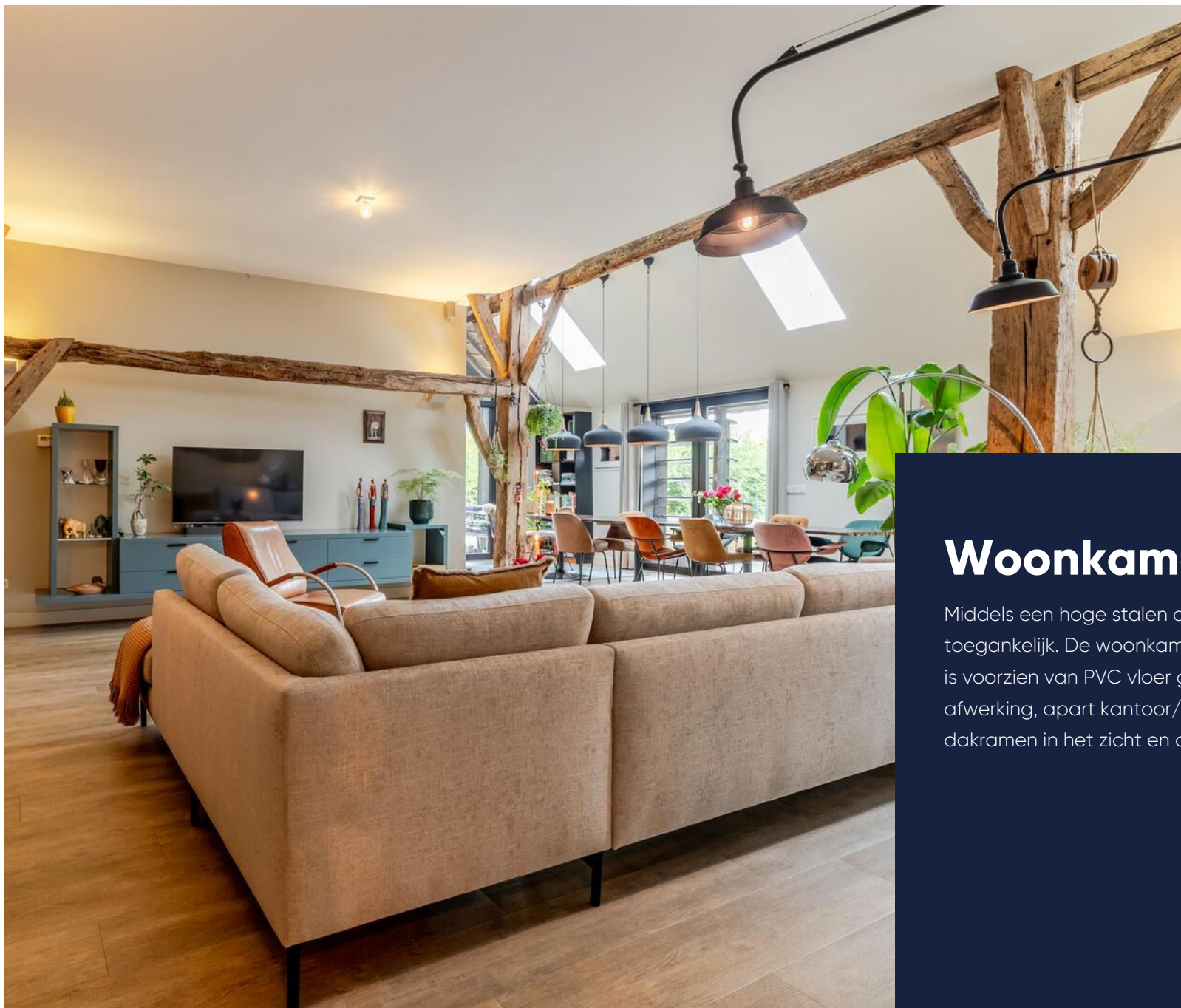
Middels een gezamenlijke oprijlaan is de Vlaamse Schuur bereikbaar. De voortuin is voorzien van een authentieke boomgaard/moestuin. Het geheel is omringd door een beukenhaag.

Aan de voorzijde is een voordeur aanwezig welke toegang geeft naar de hal. In de hal is een toilet, badkamer, wasautomaat ruimte, slaapkamer, meterkast en technische ruimte toegankelijk. In deze ruimte is de warmte/koude opslag aanwezig (tevens vloerkoeling). De meterkast is voorzien van 24 groepen met een aparte verdeel groepenkast in de technische ruimte en verdeelgroepenkast in de schuur. In de technische ruimte bevindt zich het centraal stofzuigstelsel met aansluitingen door de hele woning, binnen aansturing van de warmtepomp, bronpomp sturing t.b.v. de buitenkraan en vloer koel systeem, RVS tank met 1.75 m³ water inhoud t.b.v. warmte en koude opslag voor de vloerverwarming.

Tevens is de woonkamer bereikbaar.







Woonkamer

Middels een hoge stalen deur is de woonkamer toegankelijk. De woonkamer met gebinten in het zicht is voorzien van PVC vloer gestucte wand- en plafond afwerking, apart kantoor/hobbyruimte, 3 grote dakramen in het zicht en open keuken.









Keuken en bijkeuken

De open keuken is voorzien van een composiet werkblad en achterwand. Diverse onderkasten en inbouwapparatuur te weten, 2 koelkasten, stoomoven, combimagnetron, vaatwasser, Quooker en een 5-pits inductie kooktoestel met Novy plafond afzuigkap.

Vanuit de keuken is er toegang naar bijkeuken. In de bijkeuken zijn 2 werkbladen aanwezig met composieten bladen en uitstortgootsteen met regenwaterkraan. Tevens diverse onderkasten en bovenplanken met verlichting.

Een vaste trap geeft toegang tot de multifunctionele ruimte waarachter royale geïsoleerde bergzolder (mogelijkheid extra slaapkamer(s)).









 Werkkamer



Slaapkamer

In de slaapkamer is een vaste kast aanwezig en raam aan de zijkant. Tevens toegang naar de overdekte zij entree en in de slaapkamer balk in het zicht en voorzien van PVC vloer.

De badkamer is voorzien van een ligbad (whirlpool), inloopdouche en dubbele wastafel. De wanden zijn afgewerkt met beton cire en de natte delen met tegelwerk.

Er is een aparte ruimte voor de wasmachine en droger en tevens gedeeltelijk betegeld toilet (regenwaterspoeling).



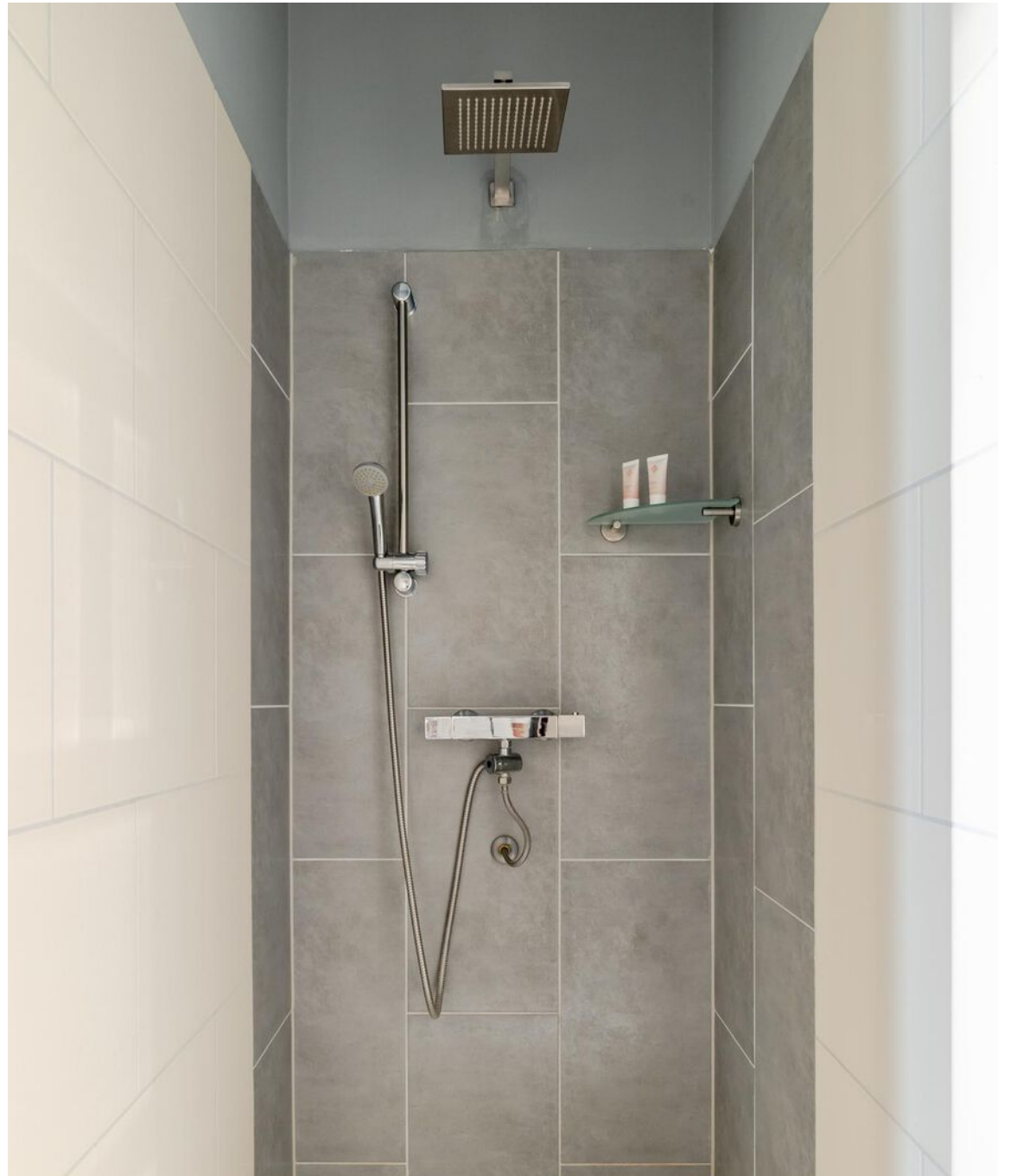


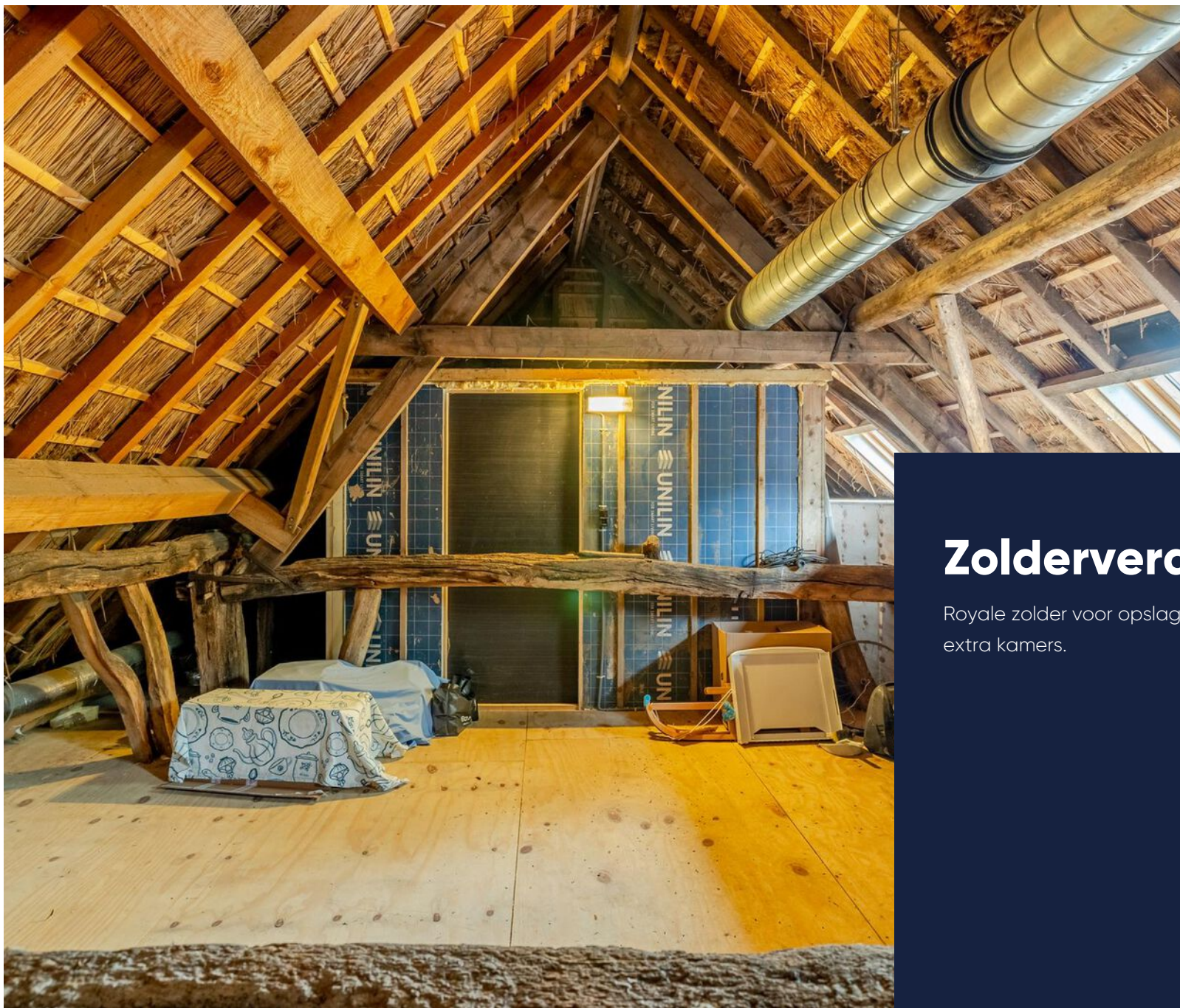
Gastenverblijf

Het gastenverblijf is toegankelijk vanuit de bijkeuken en voorzien van een slaapkamer, een badkamer met inloopdouche, wastafel en een separate toilet ruimte.

Tevens is er een aparte en cv -ruimte waarin een elektrische boiler/ cv-ketel en de vloerverwarmingverdeling zijn gesitueerd.







Zolderverdieping

Royale zolder voor opslag en /of eventueel creëren extra kamers.



Buitenleven

Achtertuint is voorzien van terras en gazon.

De houten schuur, ca. 100 m², opgetrokken uit Siberisch lariks, is voorzien van een open overkapping/lounge gedeelte v.z.v. Electra en straalkachels. De dichte schuur is in gebruik als werkplaats/fietsenhok. .

Aan de oprit/zijzijde van de woning zijn 2 laadpalen aanwezig.

Organische erfscheiding thans in gebruik al carport/bergruimte en plaats van de warmtepomp.

Op het perceel zijn 2 bronpompen aanwezig (ca 80 meter diep). Deze bronpompen hangen ca 15 meter diep en hebben een capaciteit van ca 10 en 6 m³ per uur. T.b.v. de watervoorziening van de wasautomaat, toilet, buitenkraan is de h.w.a. van de schuur aangesloten op een regenput met bruto 5 m³ inhoud (tijdens lange droogte kan deze vanuit de meterkast worden bijgevuld met leidingwater) Naast de bijgebouwde schuur is een planten kas met dubbelglas van 760 x 190 x 190 cm voor de

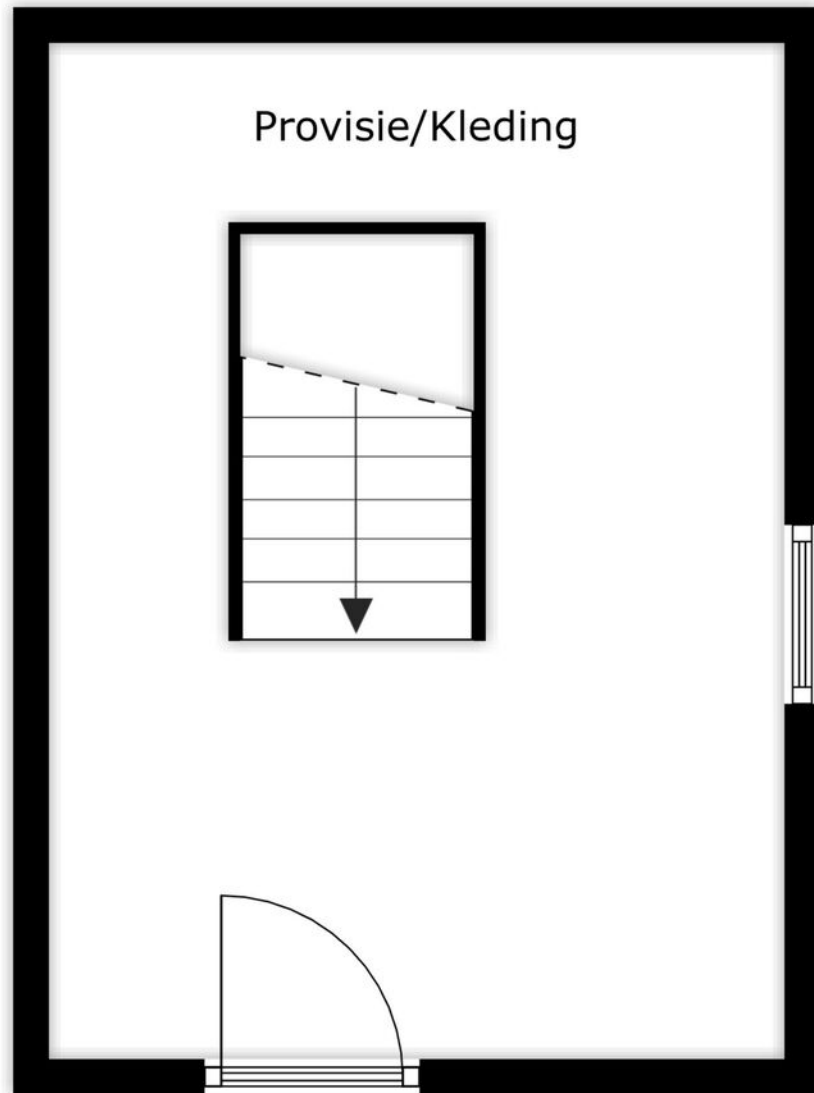


Plattegrond

Begane grond



3.08 m



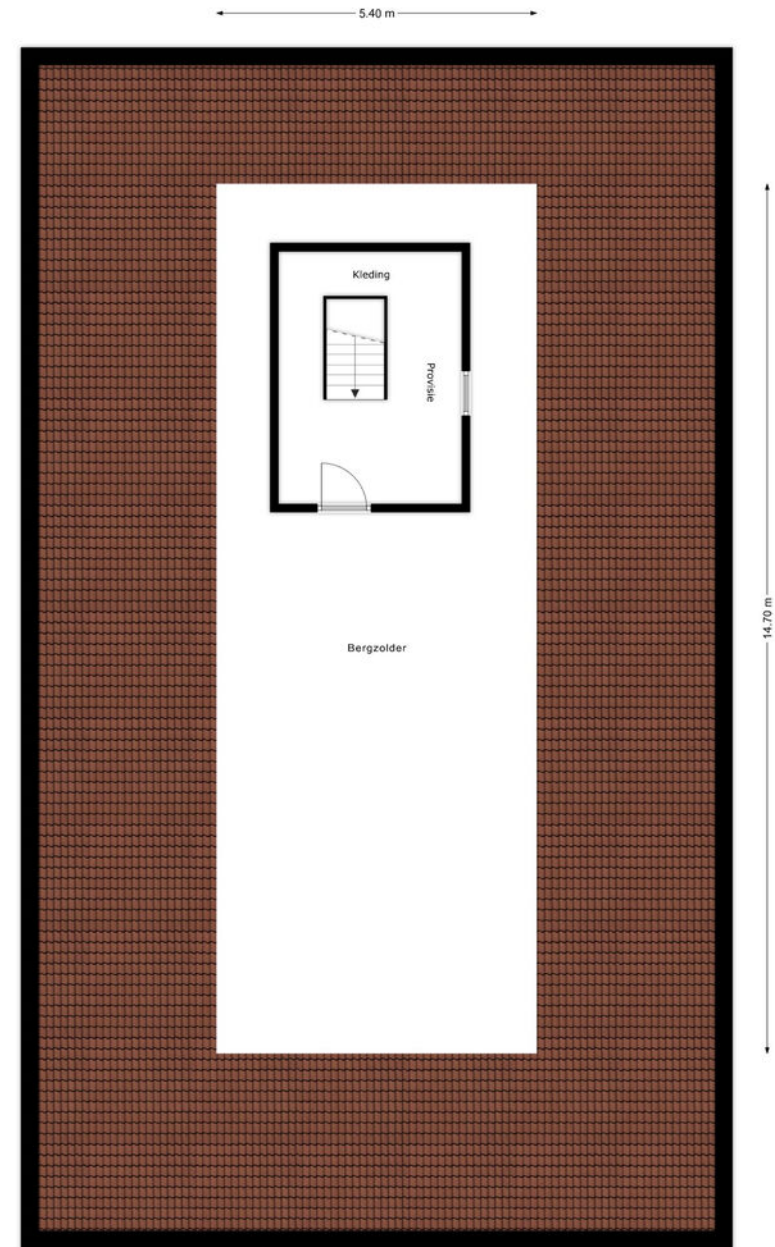
4.26 m

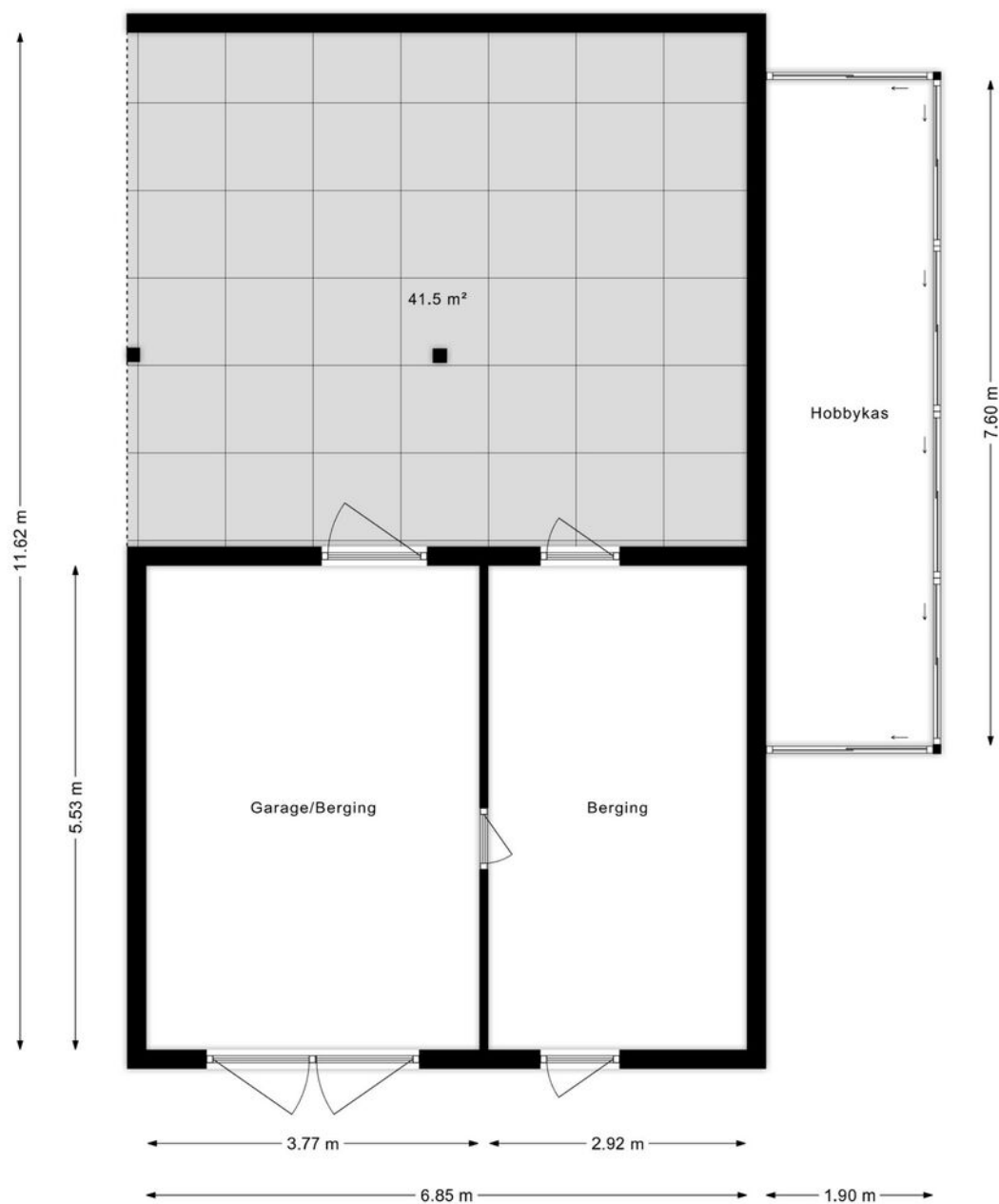
Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Situatieschets eerste verdieping





Plattegrond

Schuur/ berging



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Princenhage

Sectie E

Perceel 2305

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.

kadaster

Kadastrale kaart

Gemeente: Princenhage

Sectie: E

Huisnummer: 41 A

Perceelnummer: 2305

Grootte: 2435 m²

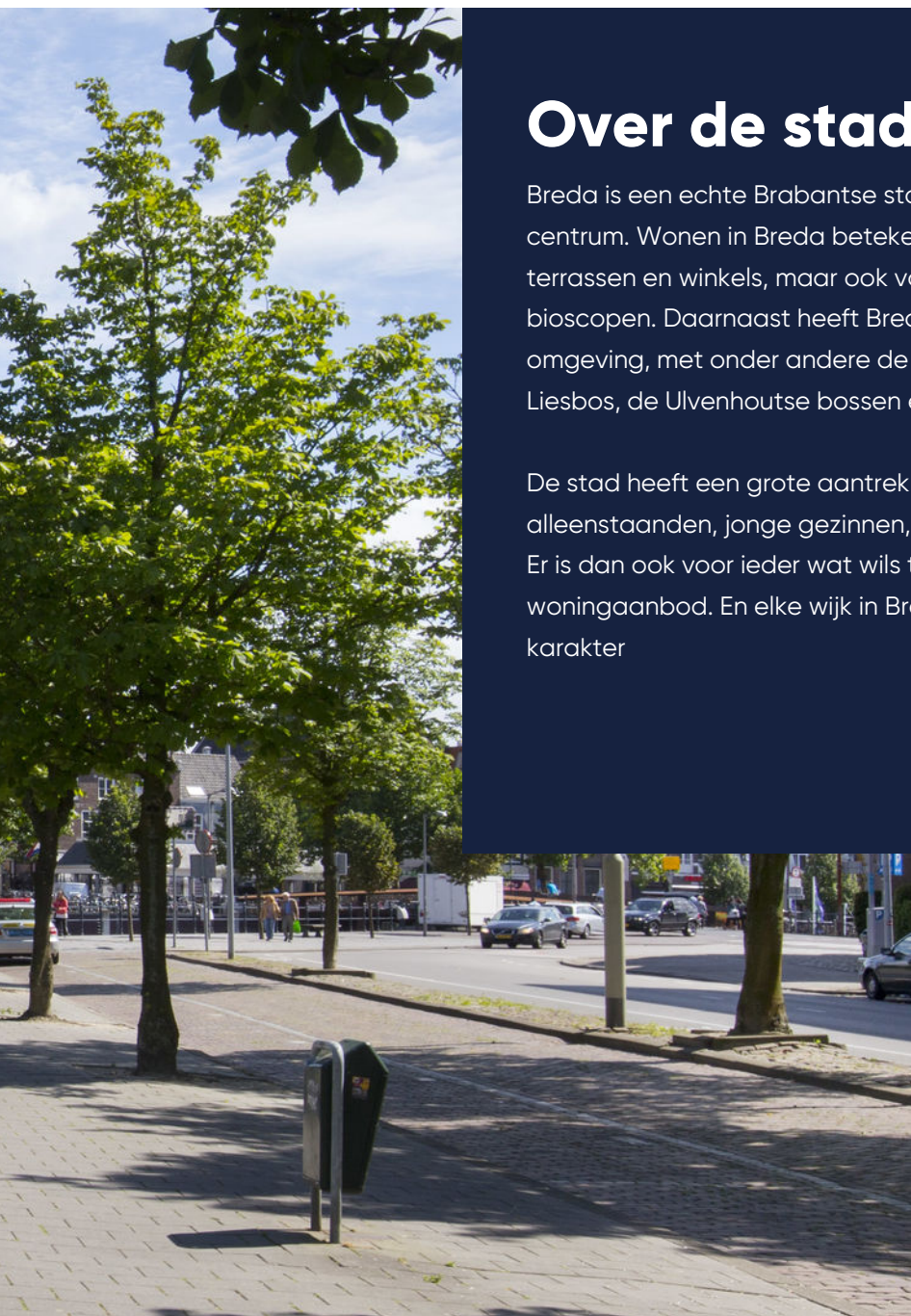


BREDA

Over de stad

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

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



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Breda / Liesbos



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

1,6 per huishouden



Middelbare school

3 km



De huisarts

2,4 km



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

2,7 km



De supermarkt

2,6 km



Leeftijd

0 - 14: 15%

15 - 24: 12%

25 - 44: 15%

45 - 64: 30%

65+: 28%



Huishoudens

Eenpersoons: 19%

Zonder kinderen: 40%

Met kinderen: 42%



Koop / huur

Koop: 84%

Huur: 16%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- tuinverlichting, schuurverlichting

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- hang-legkasten slaapkamers, inbouwkasten kantoor kasten bijkeuken

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- lamellen
- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- plavuizen

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- Quooker
- koffiezetapparaat
- bijkeuken kasten, werkblad en plankverlichting. uitstortgootsteen
- extra 2e koelkast, kastinterieur verlichting

Keukenaccessoires, te weten

- inbouw afvalstelsel in onderkast

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

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

- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
- handdoekrekken, spiegelverwarming

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- jacuzzi/whirlpool
- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- losse RVS nisjes

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- Kluis
- (Voordeur)bel
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Zonnepanelen
- Oplaadpunt elektrische auto
- binair laadpunt elektrische auto
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - boiler
 - hybride warmte pomp
 - 59 zonnepanelen met omvormers

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting
- organische erfafscheiding

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging

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

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging
(Broei)kas
elektrische straalkachels lounge gedeelte

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten
- (sier)hek
- vlaggenmast(houder)

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
	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 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.

Verhuurvergunning

Koper is bekend met de verhuurvergunning opkoopbescherming. Dit betekent dat het in bepaalde gevallen niet is toegestaan de woning te verhuren, tenzij hiervoor een verhuurvergunning wordt afgegeven door de gemeente. Of de woning onder deze regeling valt, hangt onder andere af van de WOZ-waarde en andere gemeentelijke voorwaarden. Uitzonderingen zijn mogelijk, maar alleen als aan de gestelde eisen wordt voldaan. Het is de verantwoordelijkheid van koper om zelf na te gaan of het beoogde gebruik van de woning is toegestaan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van de gemeente Breda: www.breda.nl/verhuurvergunning-opkoopbescherming.

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

