



Salesdreef 7 WN18

4904 SW Oosterhout

Kenmerken

 ca. 121 m²

 ca. 511 m²

 4 Slaapkamers, 4 badkamers

 Oosterhout

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

1ste verdieping

Tuin

Bijzonderheden

Verkoper vertelt

Plattegronden

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

De woning

Wakker worden met het geluid van vogels, de eekhoornstjes in de tuin, ontbijten in alle rust met uitzicht op het groen en de dag afsluiten met een mooie wandeling langs het Houtse Meer of een partijtje golf of een ontspannen wellness in Spa One op het terrein. Dat is het gevoel dat hoort bij Salesdreef 7 woningnummer 18. Hier is het altijd vakantie.

Deze vrijstaande recreatiewoning uit 2021 staat op eigen grond, dus geen gedoe met pacht. Alles is modern, duurzaam en helemaal van nu. Gas? Dat is verleden tijd. Deze woning heeft energielabel A++, waardoor je klaar bent voor de toekomst én geniet van een laag energieverbruik.

Binnen is het een feest van ruimte en comfort. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Ideaal voor gasten of een groot gezin, want iedereen heeft hier zijn eigen plek en privacy.

Het interieur is instapklaar en helemaal af. Niets meer aan doen, gewoon verhuizen want alle spullen blijven staan.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	2021	Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	ca. 121 m ²	Aantal badkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 511 m ²	Aantal woonlagen:	2
Inhoud:	ca. 491 m ³	Tuinligging:	Rondom
		Energie label:	A++



De woning

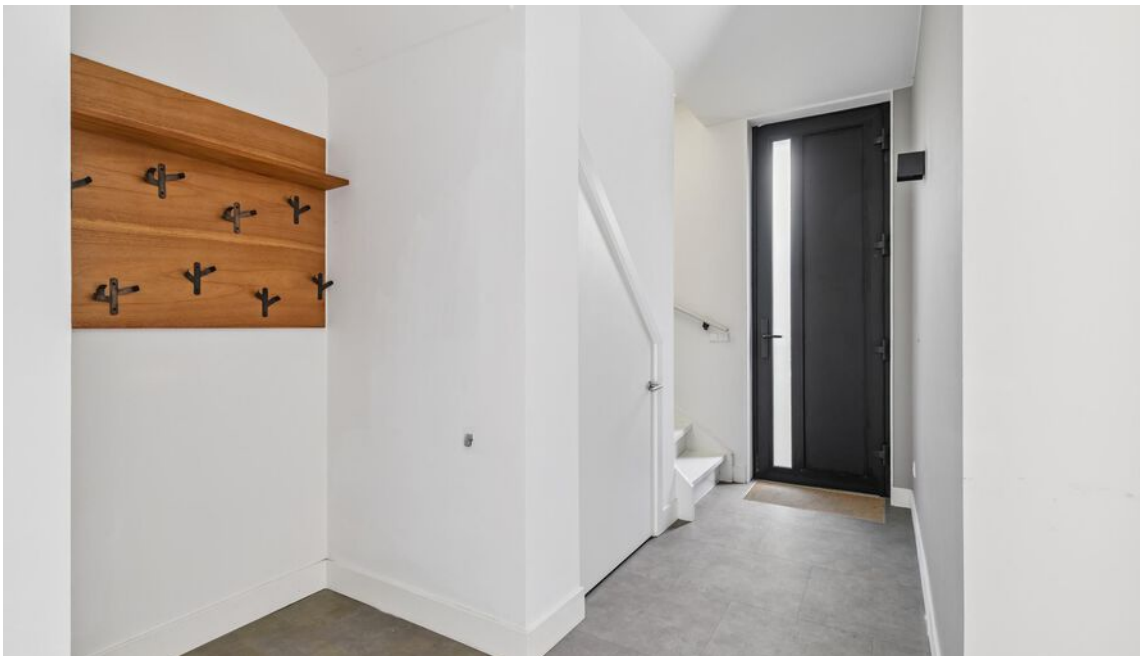
En dan die tuin... Wat een heerlijke plek. Er ligt een houten vlonder met een sfeervolle open haard. Perfect voor lange zomeravonden, een goed gesprek met een lekker drankje in de hand.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. Je hebt een eigen oprit met plek voor twee auto's naast elkaar, maar ook genoeg parkeermogelijkheden op 30 meter afstand, met laadpunten. Handig voor jezelf én je gasten.

De ligging is misschien nog wel het mooiste van alles. Je wandelt zo het prachtige natuurgebied in of naar de Golfbaan Bergvliet voor een ontspannen ronde golf en Spa One, voor een heerlijke wellness. Het Houtse Meer ligt om de hoek, ideaal voor een een gezellige middag aan het water.

Permanente bewoning is hier niet toegestaan, maar misschien is dat juist de charme: een plek om je even helemaal terug te trekken, op te laden en het ultieme vakantiegevoel te beleven, wanneer jij maar wilt.

Kortom, een unieke kans voor wie op zoek is naar luxe, comfort en rust, midden in de natuur. Kom je snel kijken?



Begane grond

Entree / hal, met (open) trapopgang, trapkast met bergruimte & digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, garderobenis, gangkast, toegang tot de woonkamer, slaapkamers I en II.

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde en met eigen (afgesloten) badkamer met inloopdouche, wastafel op meubel, zwevend closet, inbouw spots en ventilatie.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde, met en-suite badkamer met ligbad, wastafel op meubel en (afsluitbaar) zwevend closet. Ook is er een loopdeur naar de tuin.

Woonkamer, met 2 schuifpuien naar de tuin, ruimtelijk gevoel door hoge plafond & veel lichtinval,

Open keuken, in L-opstelling, met stenen werkblad, koelkast met vrieslade, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, RVS spoelbak, magnetron, vaatwasser en bergruimte.

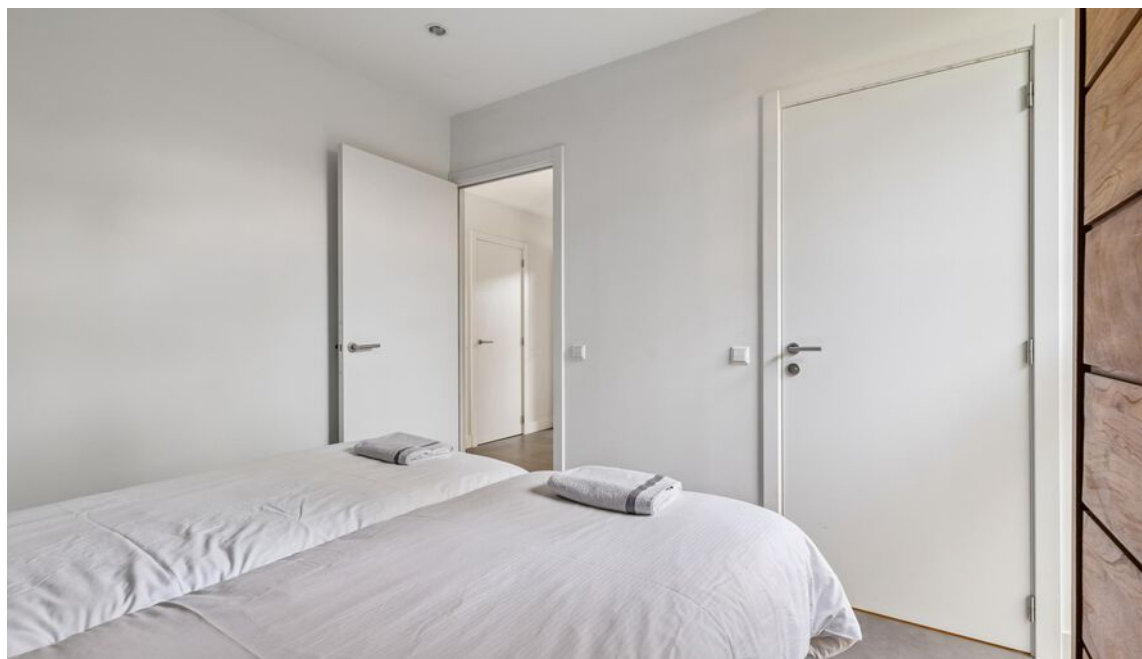


















Eerste verdieping

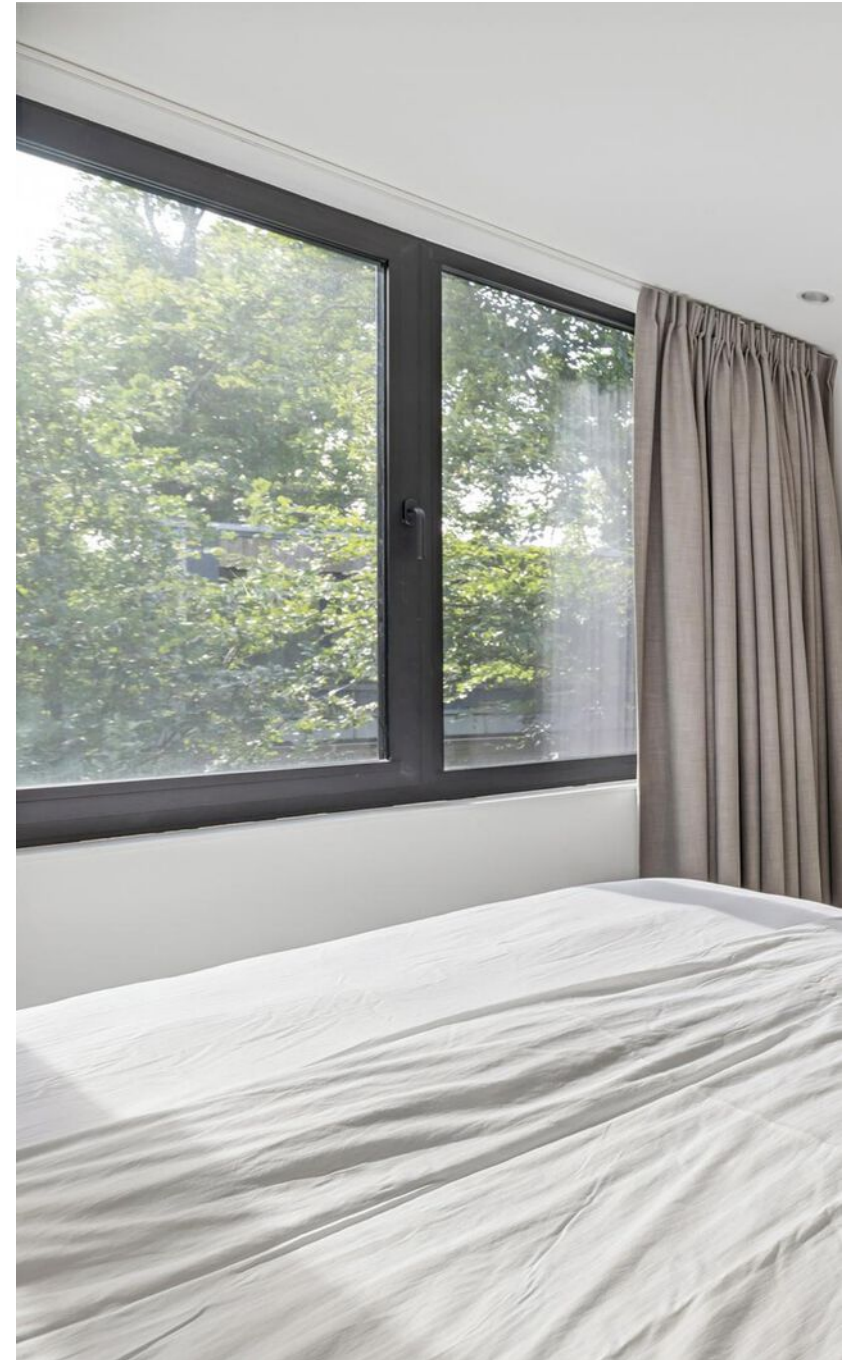
Overloop, met met toffe open verbinding met de woonkamer, toegang tot slaapkamers III, IV en de technische ruimte.

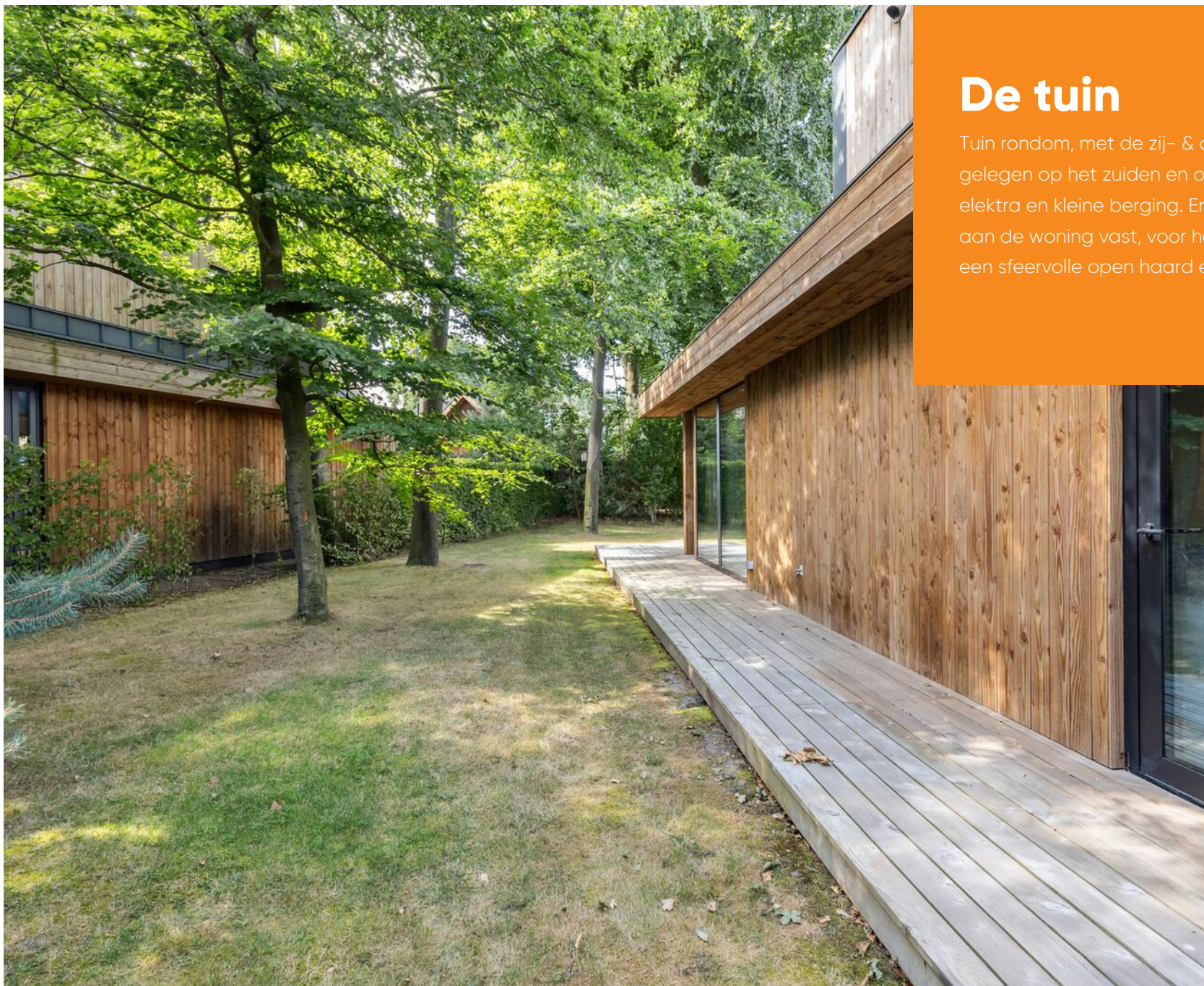
Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde en met eigen (afgesloten) badkamer met inloopdouche, wastafel op meubel, zwevend closet, inbouw spots en ventilatie.

Slaapkamer IV, gelegen aan de achterzijde en met eigen (afgesloten) badkamer met inloopdouche, wastafel op meubel, zwevend closet, inbouw spots en ventilatie.

Handige technische ruimte, met wasmachine, droger, omvormer van de zonnepanelen, wat bergruimte, de Cv (Nilan), unit voor de ventilatie en de meterkast (met 19 groepen).







De tuin

Tuin rondom, met de zij- & achtertuin als hoofdtuin, gelegen op het zuiden en oosten, met waterpunt, elektra en kleine berging. Er is een houten terras aan de woning vast, voor heerlijke momenten met een sfeervolle open haard en een lekker drankje.





Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met triple beglazing. Meerdere kozijnen hebben horren;
- De woning is grotendeels voorzien van vinyl vloeren, schilderwerk wand- en plafondafwerking;
- De woning voorzien van een optimaal binnenklimaat, welke zorgt voor comfort ventilatie, verwarming en en koeling door middel van een Milan Compact P warmtepomp, elektrisch wat deels wordt opgewekt met de op het dak aanwezige zonnepanelen. De woonkamer heeft ook 3 infrarood panelen;
- Een elektrische boiler zorgt voor warm water;
- Alle slaapkamers en de woonkamer hebben een extra airconditioning die kan verwarmen en koelen, voor afzonderlijke temperatuurregeling van iedere kamer. Deze zijn eigendom en blijven achter;
- Er liggen 8 zonnepanelen op het dak (eigendom, blijven achter);
- In vrijwel alle ruimtes zijn (in- of opbouw) spots aanwezig;
- Op deze woning is geen btw van toepassingen zoals bij andere woningen vaak wel, maar alleen overdrachtsbelasting;
- Het is vrij parkeren in de omgeving.
- De Parkkosten bedroegen in 2025 8.816,03 euro, maar daarin inbegrepen de Parkbijdrage algemeen (met onder andere inbegrepen tuin onderhoud, ramen zemen buitenzijde), Wifi/Cai, voorschot water, voorschot elektra (huidige eigenaresse kreeg vorige jaar geld terug met veelvuldig gebruik) en de jaarlijkse keuring van de brandblusser;





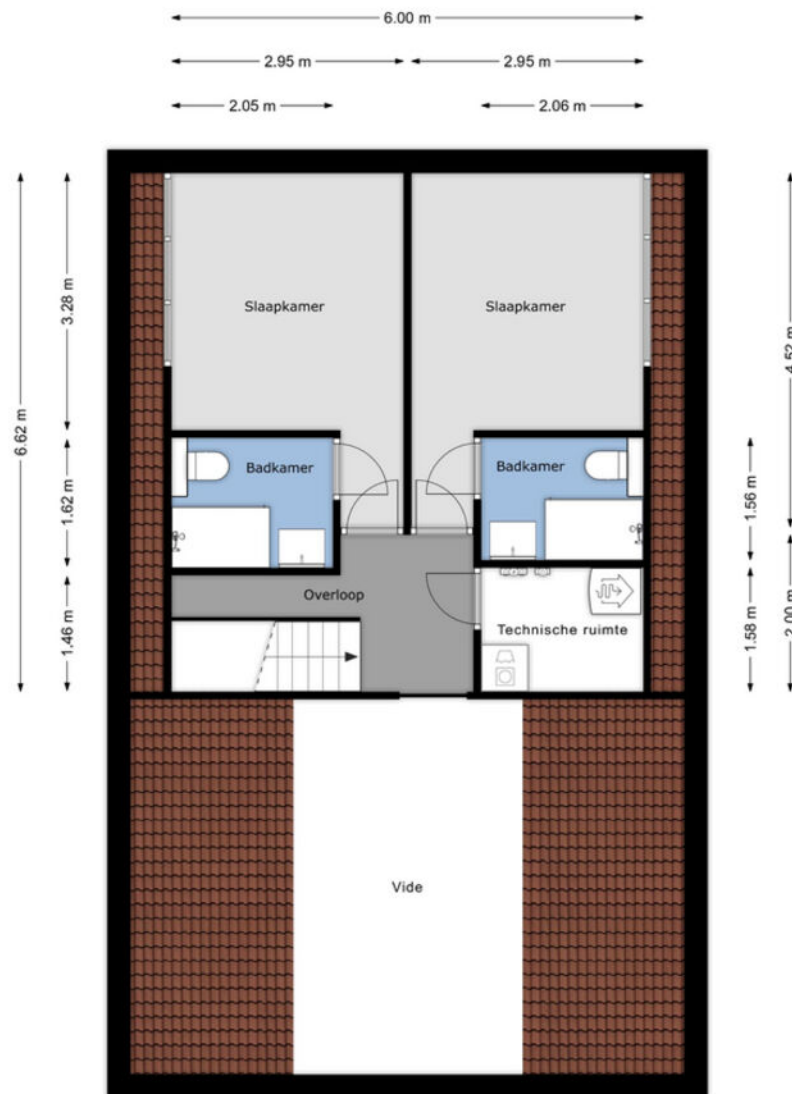
Bijzonderheden

- Opstalverzekering is voor eigen rekening;
 - Bij financiering van recreatiewoningen vragen banken een eigen inleg over het algemeen en wordt meer overdrachtsbelasting gevraagd dan bij een particuliere woning;
 - De grond is volle eigendom van deze woning;
 - De woning is gasvrij;
 - Er is geen sprake van btw (verrekening) meer, dit is betaald allemaal;
 - Permanente bewoning is niet toegestaan, alleen recreatie;
 - Verhuur is toegestaan, mits het via de park beheerder loopt, met een aantrekkelijk rendement;
 - Deze woning heeft energielabel A++;
- Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.

Plattegrond

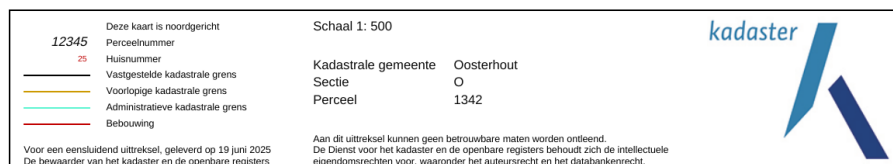
Begane grond





Plattegrond

Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Gemeente: Oosterhout
Sectie: O
Huisnummer: 7 WN18
Perceelnummer: 1342
Grootte: ca. 511 m²

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			- vloerbekleding door het hele huis blijft achter	X		
Designradiator(en)	X			Overig, te weten			
Radiatorafwerking	X			- spiegelwanden	X		
Verlichting, te weten				- 8 opgedekte boxspringbedden blijven achter met wandborden	X		
- inbouwspots/dimmers	X						
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Woning - Keuken			
- losse (hang)lampen	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- alles zoals het eruit ziet bij de bezichtiging blijft achter	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- kookplaat	X		
- losse kasten blijven achter	X			- afzuigkap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- combi-oven/combimagnetron	X		
- gordijnrails	X			- koelkast	X		
- gordijnen	X			- vaatwasser	X		
- overgordijnen	X			- koffiezetapparaat	X		
- vitrages	X			Keukenaccessoires, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X			- de hele keukeninventaris, borden, glazen, kopjes, bestek, keukengerei, pannen etc.	X		
- plissé hor in de woonkamer blijft achter	X						
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- vloerbedekking	X			Toilet met de volgende toebehoren			
				- toilet	X		

Lijst van zaken

- toilethouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
- geldt voor de 4 badkamers met wastafelmeubels, toilet, 1 met bad en 3 met douche

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- wastafelmeubel
- planket
- toiletkast
- toilet
- toilethouder
- toiletborstel(houder)
- geldt voor de 4 badkamers

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Airconditioning

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

- Veiligheidsschakelaar wasautomaat
- Waterslot wasautomaat
- Zonnepanelen
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - boiler
 - warme terugwininstallatie
- EPC van 0. Warmtepomp bevindt zich in de technische ruimte op de bovenste verdieping. Hier bevindt zich ook de wasmachine en de droger. Verwarming gebeurt middels een ventilatie en warmte terugwininstallatie met buffervat voor warm water van het merk Nilan. Aangevuld met infrarode panelen en airo's (5 units) die kunnen koelen en verwarmen.

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting
- meubelen op terras blijven achter. 8 persoonstafel met 8 stoelen en 2 schommelstoelen.

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

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

Lijst van zaken



Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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



Rosa Koolschijn

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ r.koolschijn@vandersande.nl



Kim van Dijk

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ k.vandijk@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

www.vandersande.nl

