



Tilburgseweg 263 A

4817 BD Breda

Kenmerken

 ca. 269 m²

 ca. 3165 m²

 5 Slaapkamers

 Hoogeind, Breda

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



“ Wij maken van deze
woning jouw nieuwe
thuis. ”

Uw contactpersonen



Jan- Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur /
Partner

📞 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven
Commercieel medewerkster
(A-RMT)

📞 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Inhoud

04	De woning
06	Begane grond
08	1ste verdieping
10	2de verdieping
12	Tuin
	Bijzonderheden
14	Verkoper vertelt
15	Plattegronden
21	Breda, prachtige stad
23	De wijk
25	Wijkstatistieken
27	Lijst van zaken
28	Extra informatie
32	Hypotheek
32	Virtual tour
34	Onze dienstverlening
35	Klanttevredenheid

De woning

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar rust en vrijheid centraal staan? Dan is Tilburgseweg 263 A precies wat je zoekt. Dit unieke pand biedt een flink perceel met een gevoel van vrijheid en volop mogelijkheden om het helemaal jouw thuis te maken.

De woning beschikt over een dubbele inpandige garage en een afgesloten perceel, wat zorgt voor zowel gemak als privacy. De robuuste en degelijke bouw van de woning garandeert kwaliteit en duurzaamheid, terwijl het indrukwekkende trappenhuis direct bij binnenkomst een statement maakt.

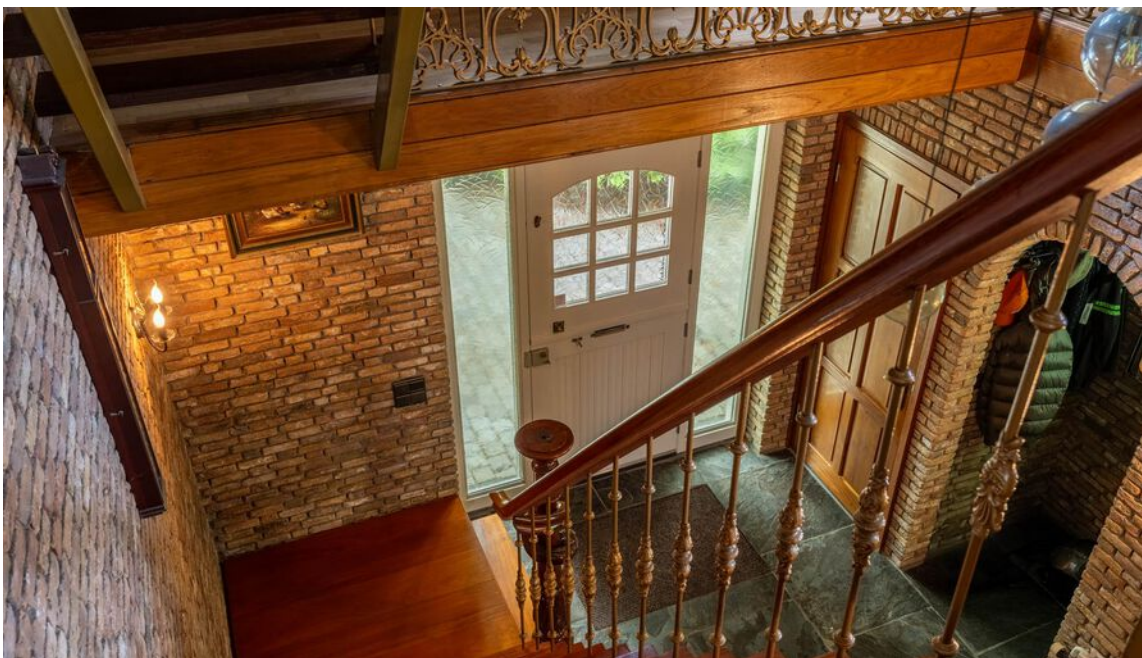
De ruimtelijke opzet van het huis biedt een riante woonervaring. Met een zijtuin op het gewilde en zonnige westen kun je de hele dag genieten van natuurlijk licht en in de zomer van de ondergaande zon. Dit maakt het de perfecte plek voor ontspanning en gezelligheid met familie en vrienden.





Specificaties

Soort woning:	villa	Aantal kamers:	6
Bouwjaar:	1986	Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	269 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	1015 m ²	Tuinligging:	Rondom
Inhoud:	1147 m ³	Wijk:	Hoogeind
		Energielabel:	C



De woning

Gelegen op slechts 15 fietsminuten van onze bourgondische binnenstad van Breda, biedt deze woning het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad binnen handbereik en de rust van het nabijgelegen natuurgebied Cadettenkamp. Ook de snelwegen zijn snel en makkelijk bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor forenzen.

De omgeving kenmerkt zich door diverse bebouwing, wat zorgt voor een dynamische uitstraling. Tilburgseweg 263 A is echt een 'must see' woning, ideaal voor iedereen die op zoek is naar een combinatie van rust, vrijheid en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Als jij klaar bent om je te vestigen in een omgeving waar rust en ruimte voorop staan, dan is deze woning op Tilburgseweg 263 A jouw ideale nieuwe thuis. Neem contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de charme en de mogelijkheden van dit prachtige pand. Welkom thuis!



Begane grond

Ruime entree / hal, met (open) trapopgang, de meterkast (17 groepen, 5 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter en digitale gasmeter), het toilet, garderobenis, toegang tot de woonkamer en keuken. Toilet, betegeld, met closet (duoblok uitvoering, fonteintje en ventilatie).

Woonkamer, in L-vorm, met sfeervolle gashaard, intercom van het hek, schuifpui naar de tuin, toegang tot de hal en keuken.

Dichte woonkeuken, in L-opstelling, met stenen werkblad, 5-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, stenen spoelbak en volop bergruimte. Via de keuken zijn de hal, bijkeuken en woonkamer bereikbaar.

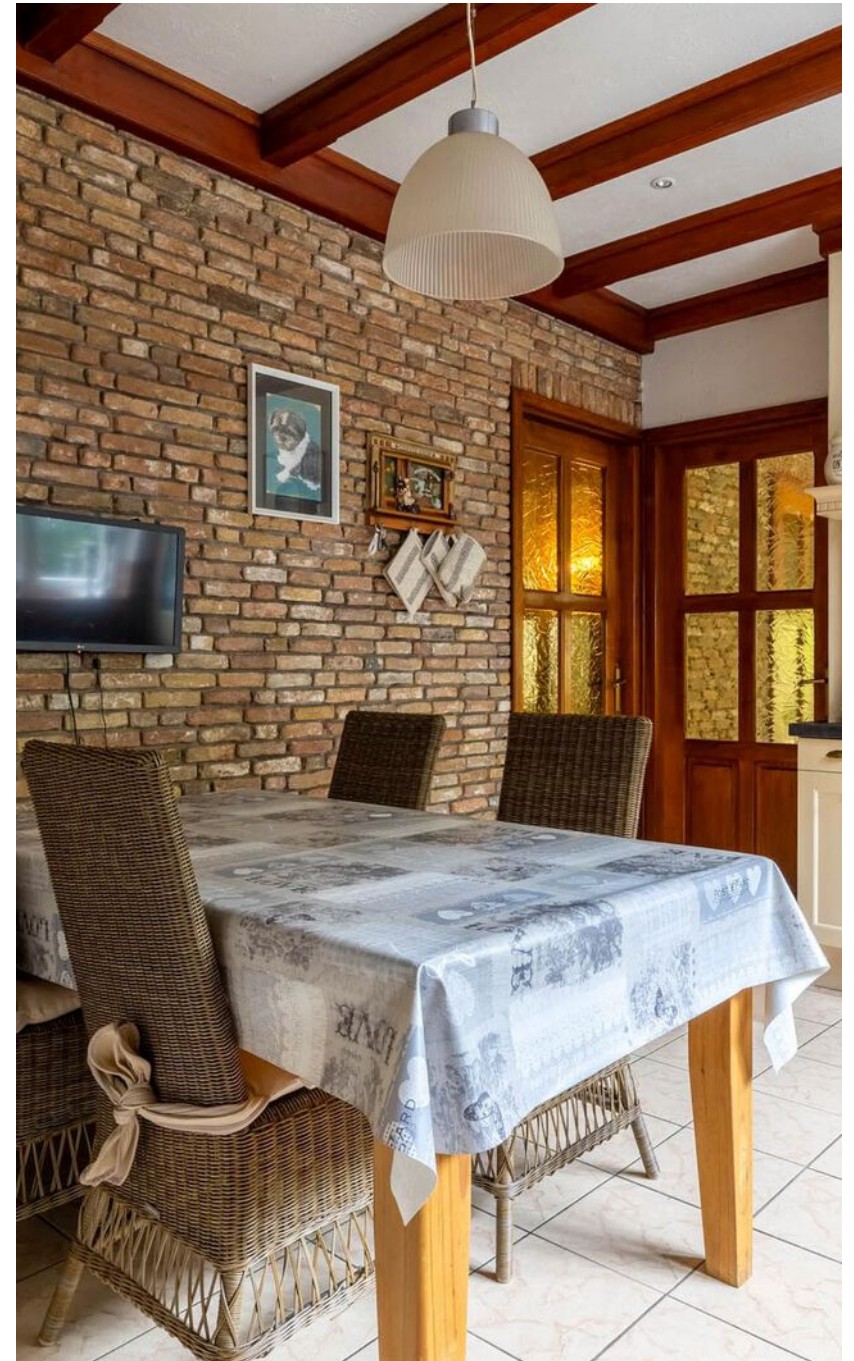
Handige bijkeuken, met wasmachine aansluiting, plek voor (keuken)apparatuur, inbouwkast met de Cv-ketel & boiler, toegang tot de garage, keuken en multifunctionele ruimte.

Multifunctionele ruimte, met inloopdouche, toegang tot de tuin en bijkeuken. Ideaal als achteringang.













Eerste verdieping

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

Slaapkamer I, gelegen aan de voorzijde, met toegang tot de overloop en slaapkamer II.

Slaapkamer II, gelegen aan de zijkant en met 2 grote dakramen. Deze slaapkamer is (momenteel) alleen te bereiken via slaapkamer I.

Slaapkamer III, gelegen aan de achterzijde

Badkamer, gelegen aan de achterzijde, betegeld, met design (handdoeken)radiator, zwevend closet, ligbad met jacuzzi functie, douche, wastafel op meubel en ventilatie.

Slaapkamer IV, gelegen aan de zijkant en met schuifpui naar het balkon.

Balkon, met uitzicht over de tuin en gelegen op het zonnige & gewilde westen.

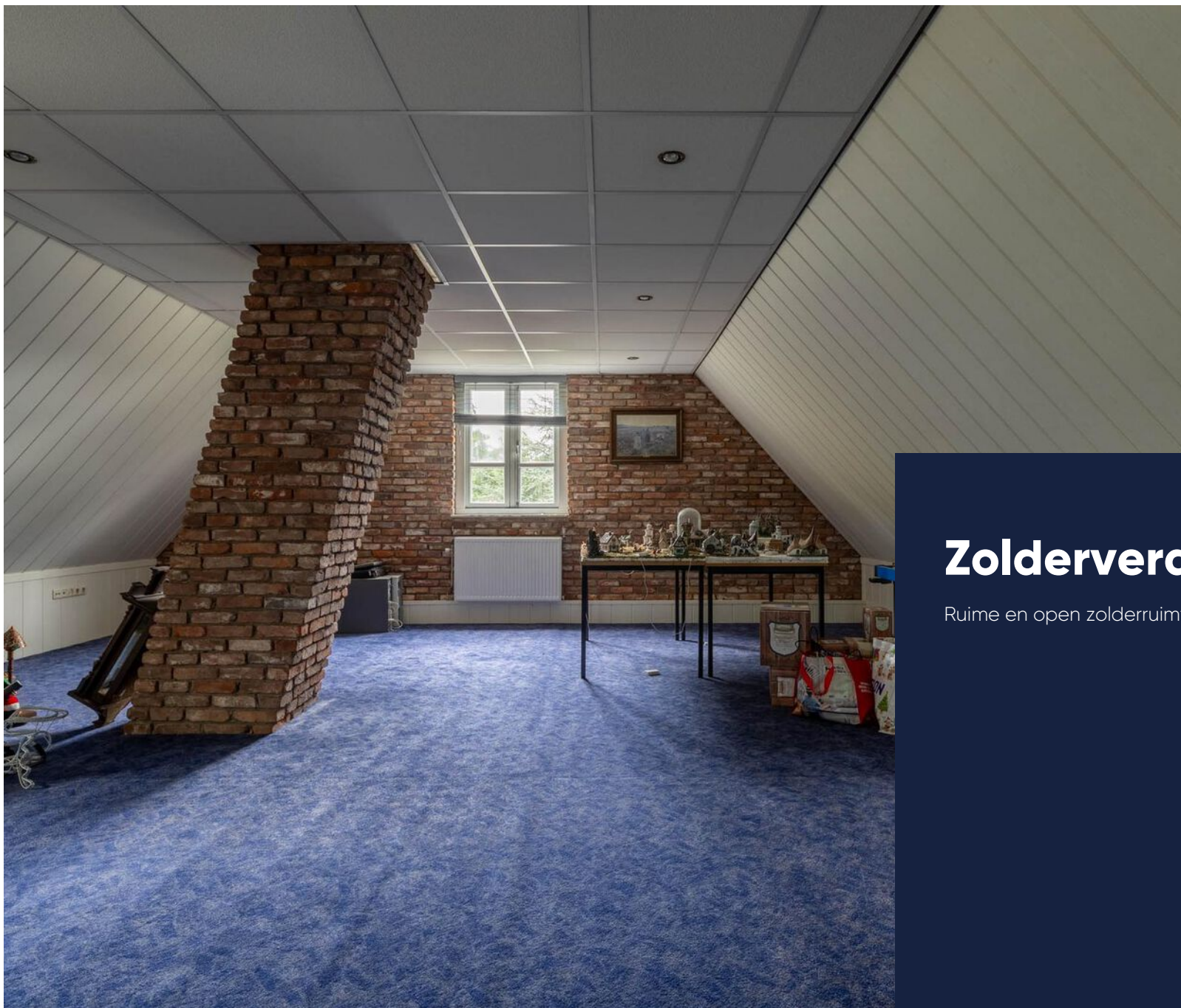












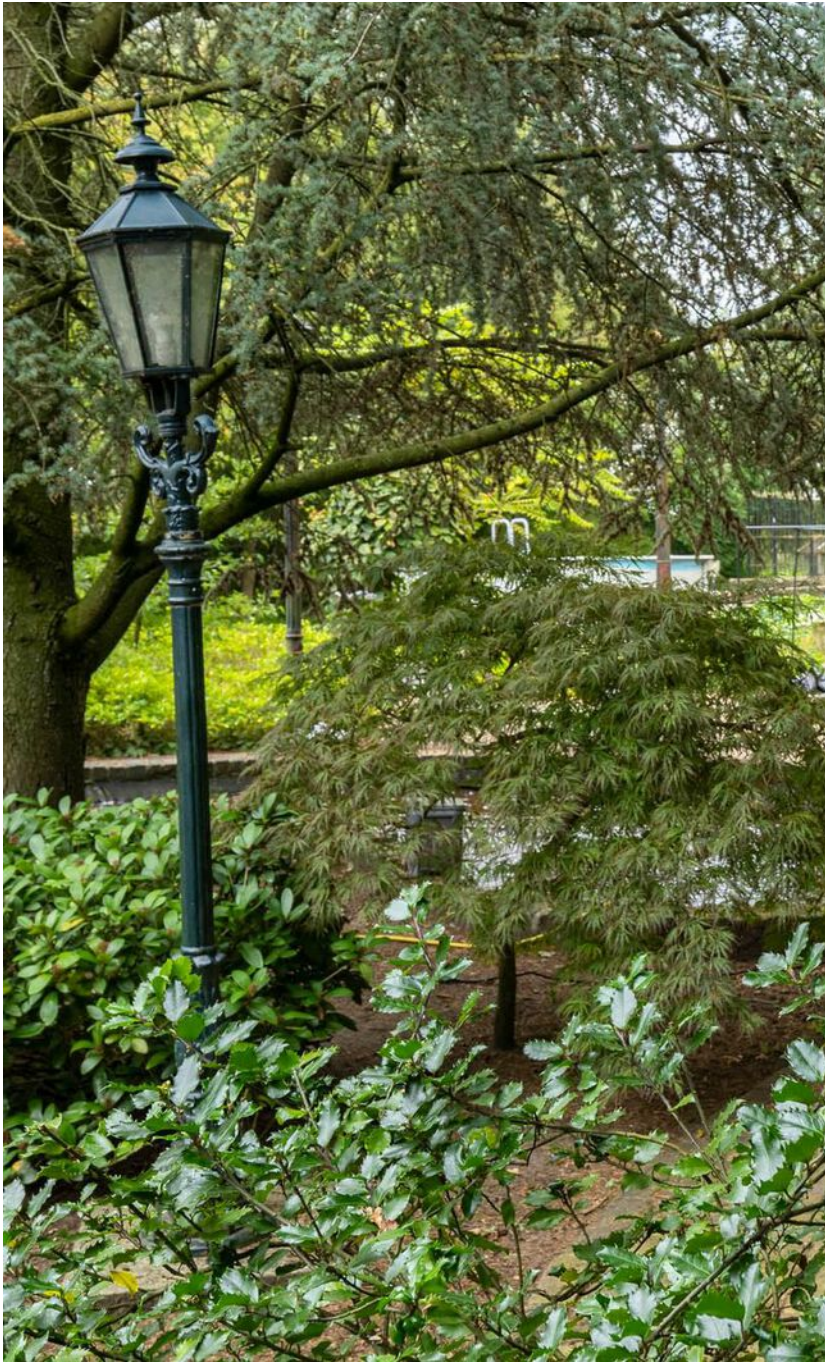
Zolderverdieping

Ruime en open zolderruimte, met volop mogelijkheden!



De tuin

Enorme tuin rondom, afgesloten, met als hoofdtuinen de achter- & zijtuin, gelegen op het noordwesten, met waterpunt, elektra, vijver, overkapping, verlichting en staand zwembad.





Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (1 ruit is 'lek'). De voordeur heeft enkele beglazing evenals 2 deuren van de multifunctionele ruimte;
- Er is alarm- en camerasysteem aanwezig (blijft achter; de camera's werken goed, wij adviseren het alarmsysteem te laten reviseren);
- Tegen de deur van de stookruimte zit een asbest plaat;
- Het exacte perceel dient nog ingemeten te worden, voor een juiste indicatie verwijzen we naar de luchtfoto;
- De economische levensduur van de Cv-ketel is bereikt en wij adviseren deze te vervangen;
- Deze woning heeft energielabel C;
- Indicatie huidig energieverbruik:
- Gas: ??? m³
- Elektra: ??? kWh

Gebaseerd op een 2-persoonshuishouding.

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

GARAGE

Inpandige dubbele garage, met verwarming, water, 2 elektrische roldeuren, toegang tot de oprit en bijkeuken.

Handige oprit,
achter mechanisch
hekwerk, met plek
voor meerdere auto's
naast en achter



Verkoper vertelt

Een ruim huis met veel mogelijkheden. Dicht bij alle faciliteiten en toch rustig gelegen met veel buitenruimte en groene omgeving.

Plattegrond

Begane grond



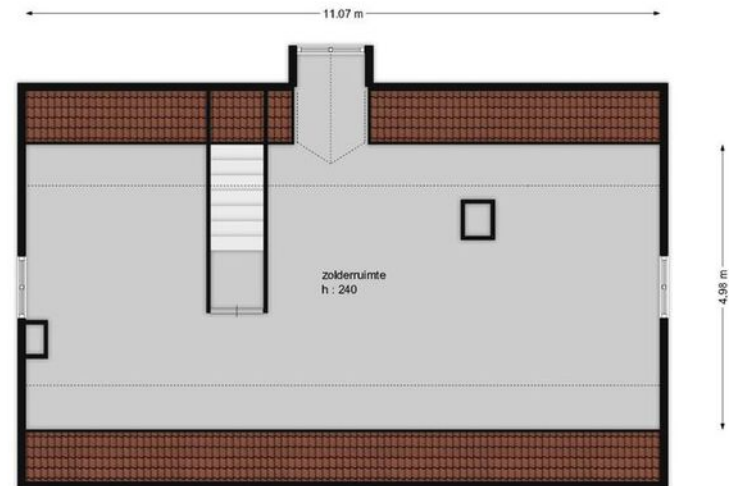
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolderverdieping





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ginneken
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3684
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente:	Ginneken
Sectie:	N
Huisnummer:	263 A
Perceelnummer:	3684
Grootte:	1015 m ²



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 / Hoogeind



Mannelijke inwoners

50%



Auto(s) per inwoner

-



Middelbare school

2,8 km



De huisarts

1,4 km



Vrouwelijke inwoners

50%



De school

1 km



De supermarkt

1,3 km



Leeftijd

0 - 14: 13%

15 - 24: 0%

25 - 44: 25%

45 - 64: 38%

65+: 25%



Huishoudens

Eenpersoons: 50%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 25%

Koop / huur

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

- Kast master bedroom
- Bureau logeerkamer

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- houten vloer(delen)
- laminaat
- plavuizen

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

Overig, te weten

- spiegelwanden
- schilderij ophangstelsysteem
- Televisies incl. Geluidsinstallaties binnen + buiten
- Vitrine kast woonkamer
- Bankstel
- Tafels + stoelen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis
- afzuigkap
- magnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- koffiezetapparaat
- Wasmachine
- Droger

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		

Lijst van zaken

- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

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

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Schotel/antenne
- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- Alarminstallatie
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Airconditioning
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

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.

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



Binnen kijken zonder afspraak?

Kijk op onze site voor onze video.

Scan hier de code
en bekijk alvast de
tour van de woning



Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



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 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

