





**Brandestraat 20**  
4931 AW Geertruidenberg

## Kenmerken

 ca. 341 m<sup>2</sup>

 ca. 335 m<sup>2</sup>

 3 Slaapkamers

 Geertruidenberg

## Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 [info@vandersande.nl](mailto:info@vandersande.nl)

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



“ Wij maken van deze prachtige woning jouw nieuwe thuis. ”

## Uw contactpersonen



**Jan- Joost van Dijk**  
Register Makelaar / Taxateur /  
Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ [jj.vandijk@vandersande.nl](mailto:jj.vandijk@vandersande.nl)



**Amber van de Klundert**  
Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen WhatsApp)

✉ [a.vandeklundert@vandersande.nl](mailto:a.vandeklundert@vandersande.nl)



## Inhoud

---

De woning

Ligging

Begane grond

Woonruimte

Tuin

Bijzonderheden

Verkoper vertelt

Plattegronden

Breda, prachtige stad

De wijk

Wijkstatistieken

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Virtual tour

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

---

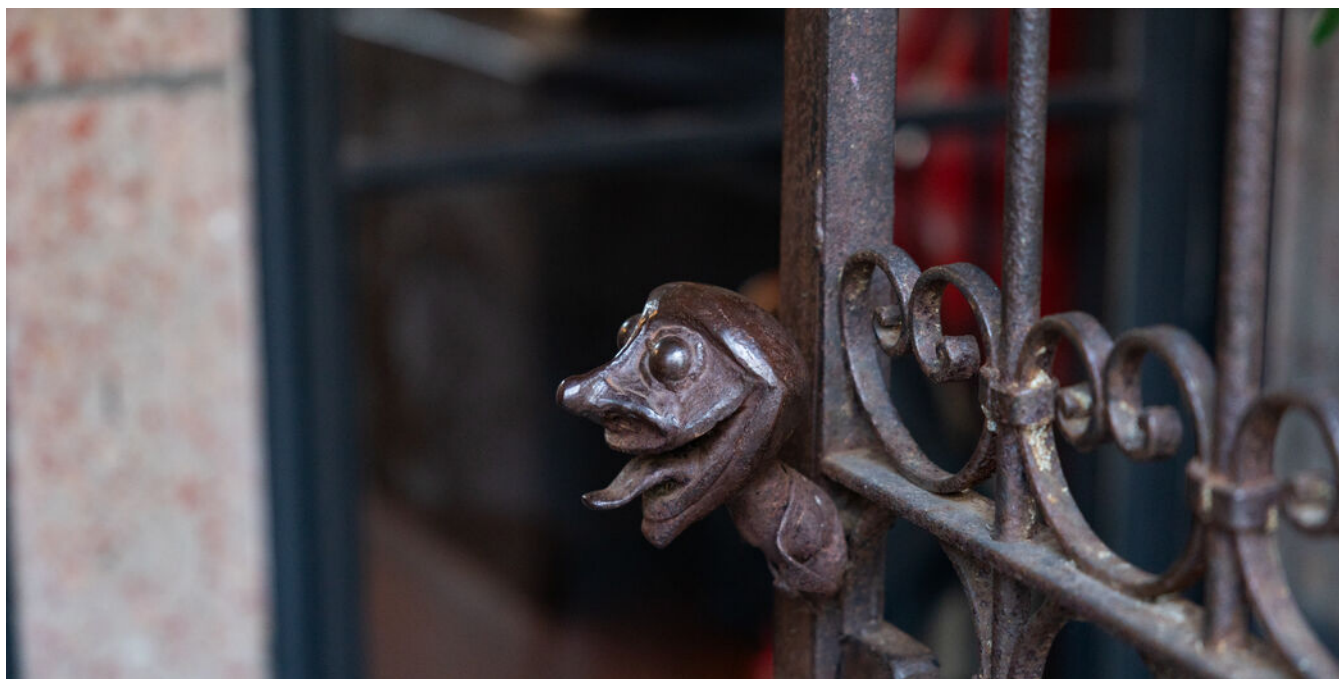
## De woning

---

Hartelijk welkom aan de Brandestraat 20 in Geertruidenberg. Een woning die je niet vergelijkt met andere huizen, maar die je simpelweg moet ervaren. Deze voormalige bioscoop, rijk aan historie en karakter, is in de afgelopen jaren met visie verder verfijnd tot een bijzonder woon- en werkconcept. Een plek waar industriële elementen, warme materialen en moderne woonkwaliteit samenkomen, midden in het historische centrum.

Wat deze woning zo uniek maakt, is de combinatie van ruimte, sfeer en flexibiliteit. Met een royale woonoppervlakte, meerdere buitenruimtes en een multifunctioneel voorhuis biedt dit pand mogelijkheden die je zelden tegenkomt. Wonen, werken, creëren of combineren: hier kan het allemaal, zonder concessies te doen aan comfort of uitstraling.





## Specificaties

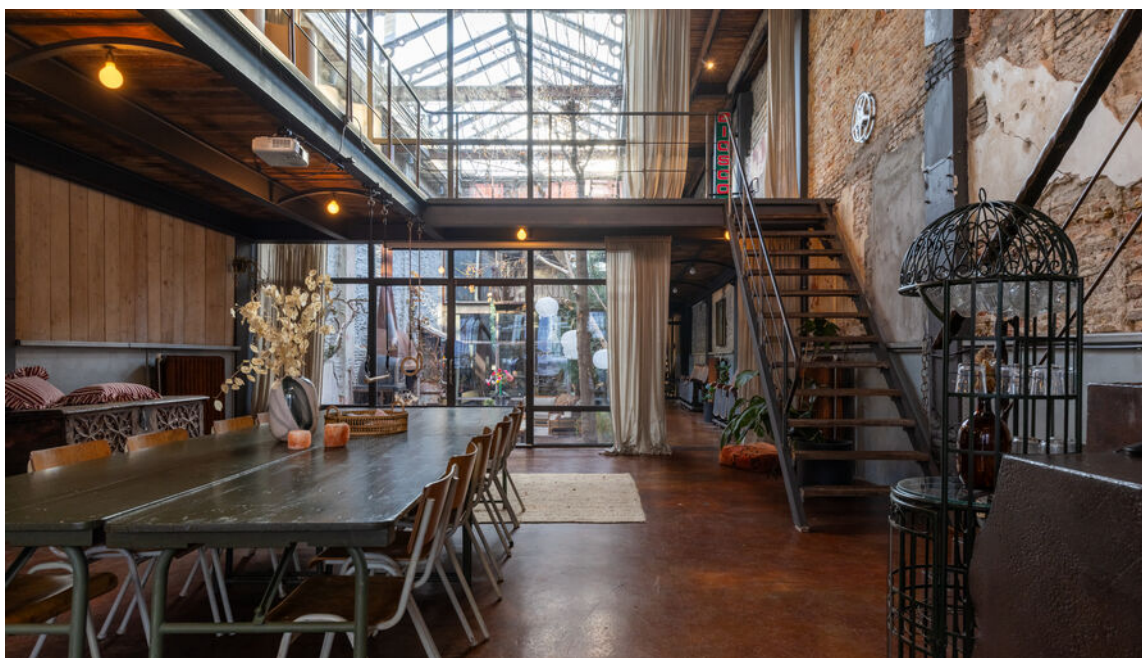
<b>Soort woning:</b>	eengezinswoning	<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Bouwjaar:</b>	1906	<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Woonoppervlakte:</b>	ca. 341 m <sup>2</sup>	<b>Aantal woonlagen:</b>	3
<b>Perceeloppervlakte:</b>	ca. 335 m <sup>2</sup>	<b>Tuinligging:</b>	zuidwest
<b>Inhoud:</b>	ca. 1447 m <sup>3</sup>	<b>Wijk:</b>	Geertruidenberg
		<b>Energie label:</b>	B



## Ligging

De woning ligt aan een rustige straat in het centrum van Geertruidenberg, een stad met een rijke historie en een bijzonder karakter. Op loopafstand vind je de Markt met haar monumentale panden, gezellige horeca en terrassen. Tegelijkertijd bereik je uitvalswegen richting Breda, Oosterhout en de Randstad binnen enkele minuten. Een plek waar levendigheid en rust elkaar op een natuurlijke manier aanvullen.

De voormalige bioscoop is in 2007 getransformeerd tot een woning met galerie en beschikt nog altijd over authentieke details die herinneren aan het verleden. Denk aan het originele ticketloket, stalen deuren, hoogteverschillen en zichtbare constructies. De huidige eigenaren hebben het geheel verder gemoderniseerd met onder andere een nieuwe urban keuken (2021), een vernieuwde cv-ketel en meterkast (2023) en HR++ Ultra beglazing in het volledige raamwerk. Hierdoor combineert het pand zijn karakteristieke uitstraling met hedendaags wooncomfort.

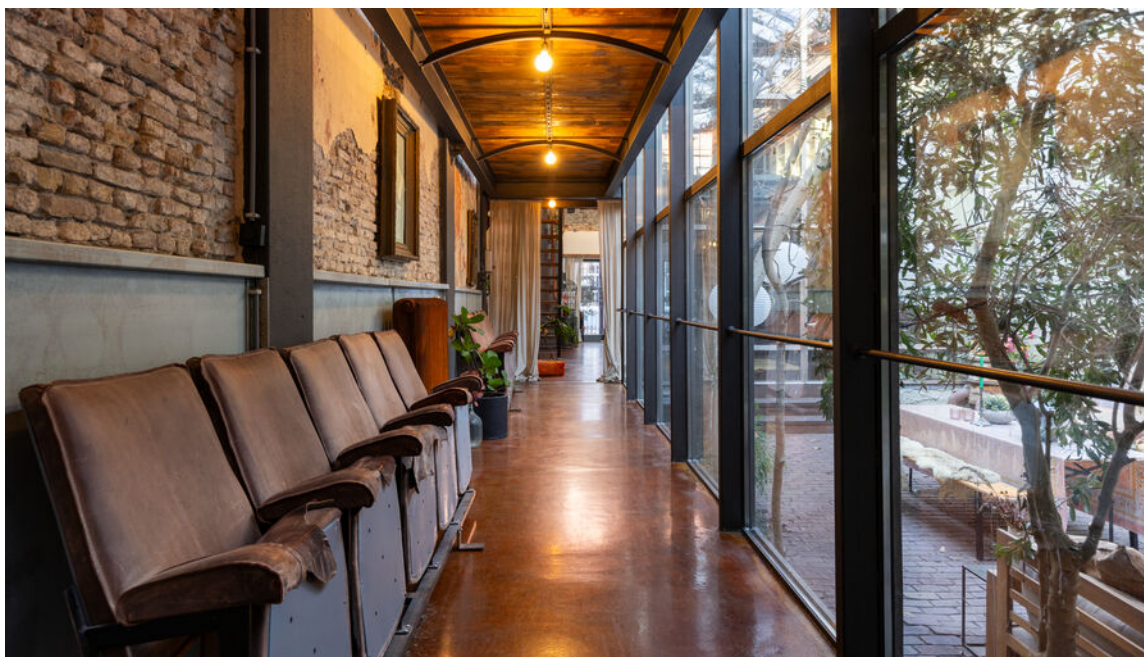


## Begane grond

Aan de voorzijde betreed je de voormalige entree van de bioscoop. Een indrukwekkende, hoge ruimte met een industriële uitstraling en een stoere stalen entresol. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor uiteenlopende invullingen: van galerie, atelier of studio tot kantoor, praktijkruimte of representatieve ontvangstruimte. Dankzij de zelfstandige toegang vanaf de straat is werken aan huis hier bijzonder prettig en professioneel in te richten.

Het voorste gedeelte wordt momenteel succesvol ingezet als fotostudio en vergaderlocatie. Dit goedlopende concept kan desgewenst worden overgenomen van de huidige eigenaren. Daarmee beschikt een nieuwe eigenaar direct over een bestaande inkomstenstroom uit de verhuur van de commerciële ruimte aan de voorzijde – een unieke kans om wonen en rendement te combineren. De ruimte beschikt over openslaande stalen deuren richting de binnentuin, waardoor binnen en buiten op een mooie manier met elkaar verbonden zijn. Authentieke details en de industriële afwerking zorgen voor een sfeer die je direct bij binnenkomst ervaart.





## Woonruimte

Via een afsluitbare gang bereik je het woongedeelte aan de achterzijde van het pand. Hier ontvouwt zich een royale urban living waar openheid, licht en karakter centraal staan. De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop plek voor een grote eettafel, een comfortabel zitgedeelte en eventueel een werkplek.

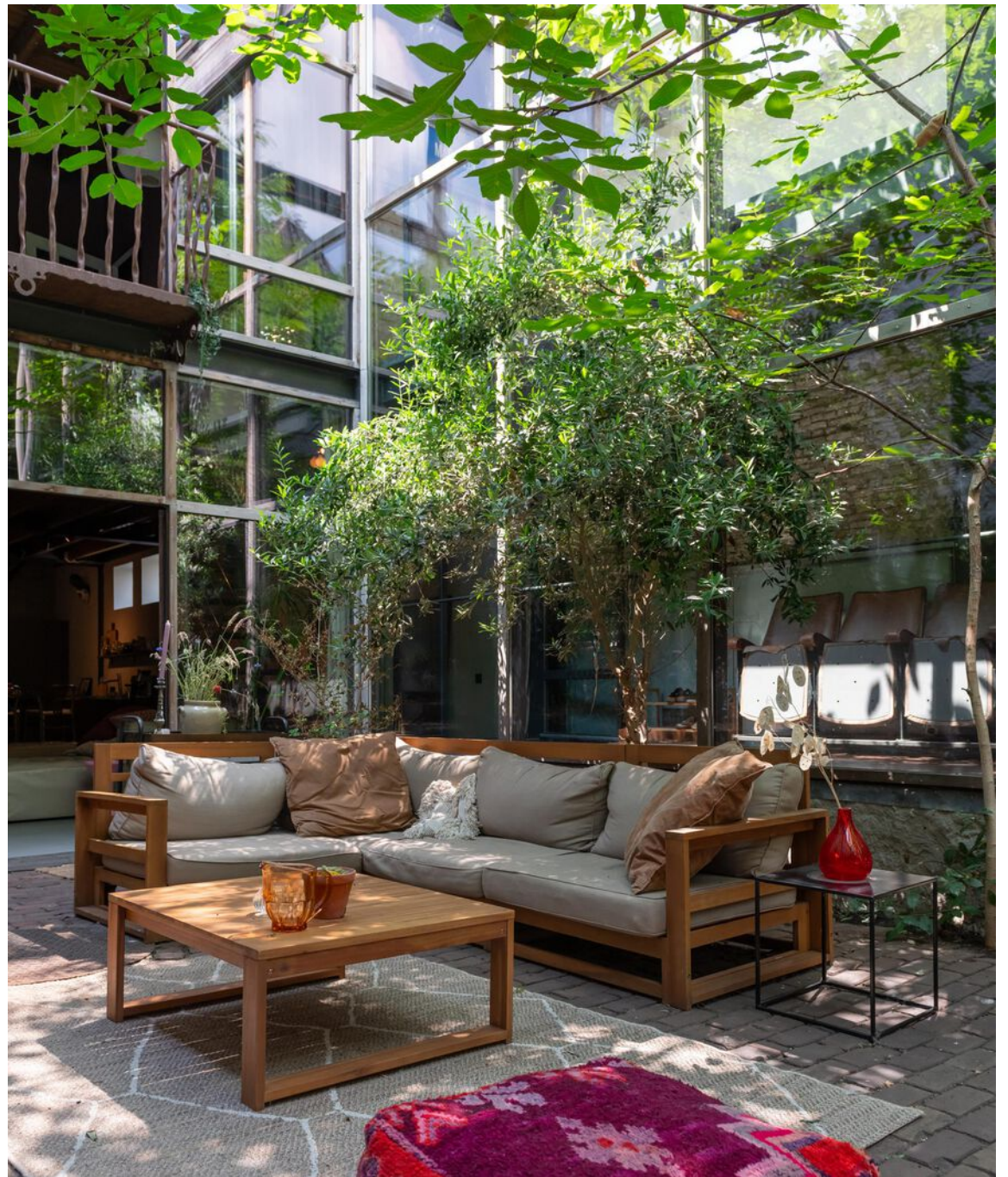
De open keuken is in 2021 volledig vernieuwd en vormt een echte blikvanger in de ruimte. Het moderne eiland sluit perfect aan bij de industriële stijl van de woning en is uitgevoerd met een inductiekookplaat, oven, wijnklimaatkast en een geïntegreerde koelkast en vriezer. Een complete keuken die niet alleen praktisch is, maar ook een belangrijk onderdeel van de beleving van de ruimte vormt.

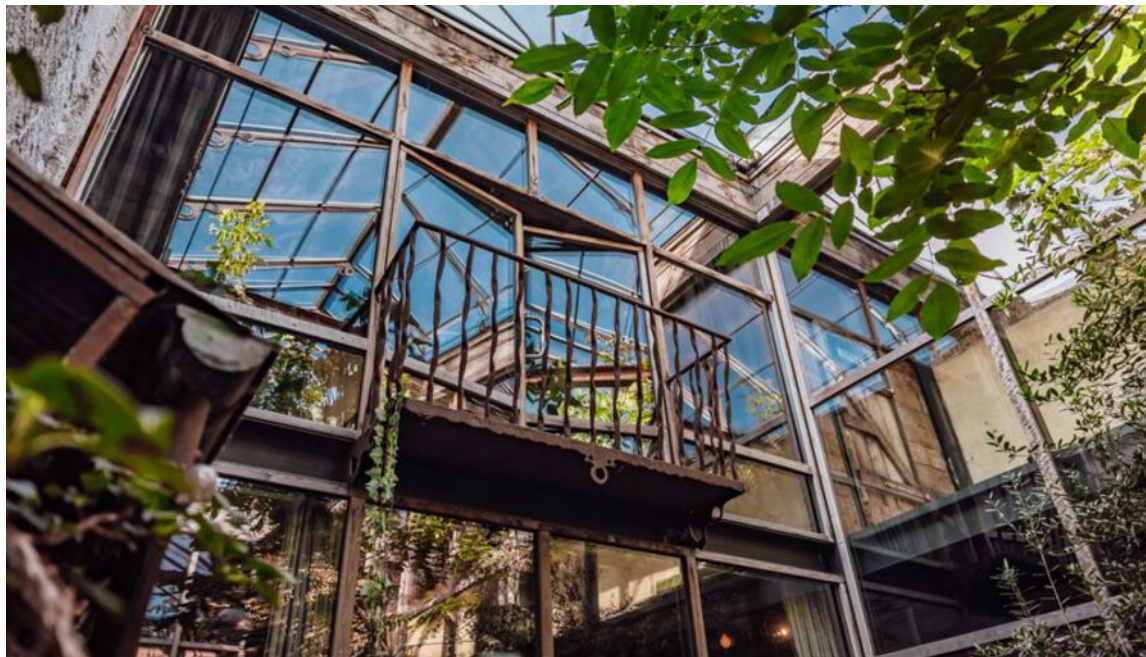
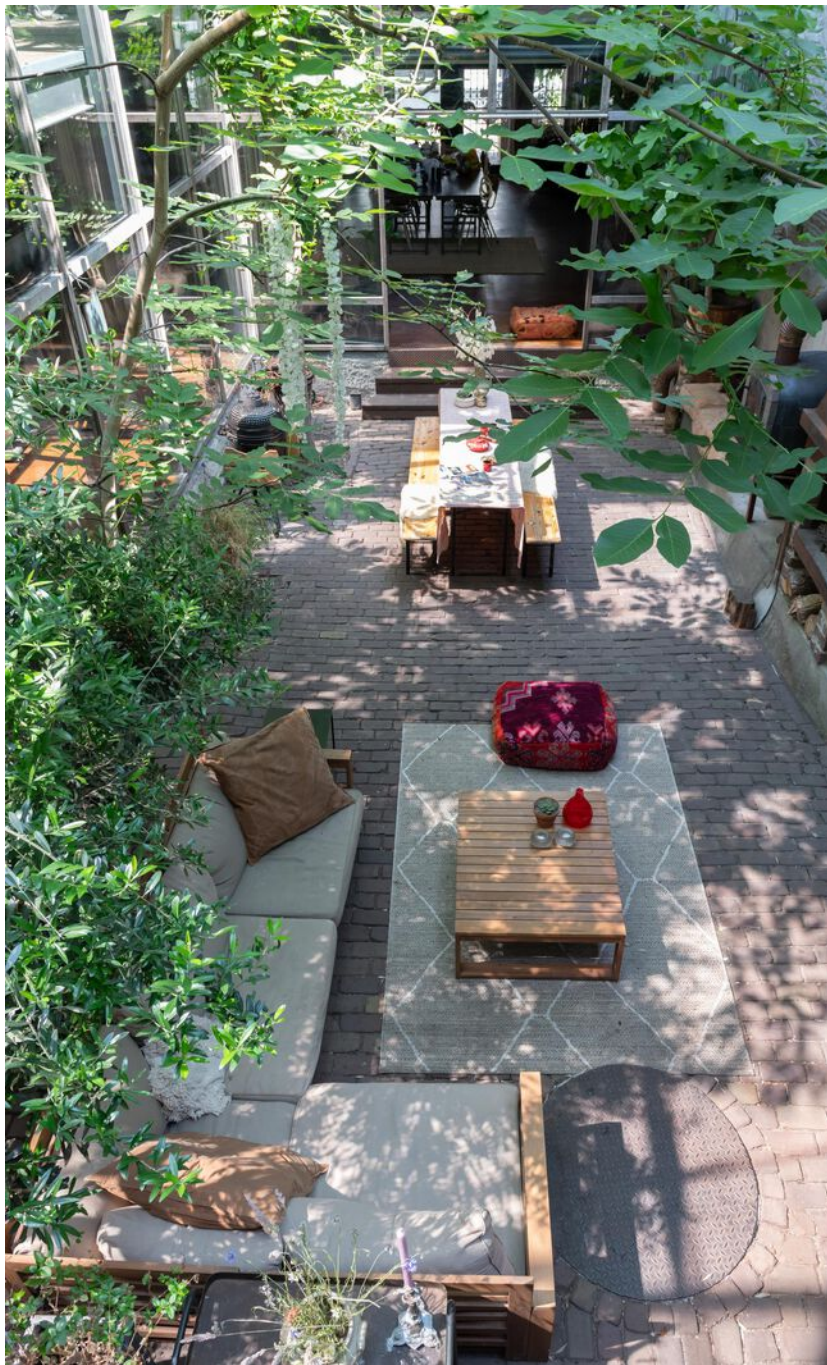
Tussen de galerie en het woongedeelte ligt de sfeervolle binnentuin: het kloppend hart van het huis. Dankzij het glazen dak, dat naar wens geopend of gesloten kan worden, ontstaat hier een unieke binnen-buitenervaring die in elk seizoen tot zijn recht komt.

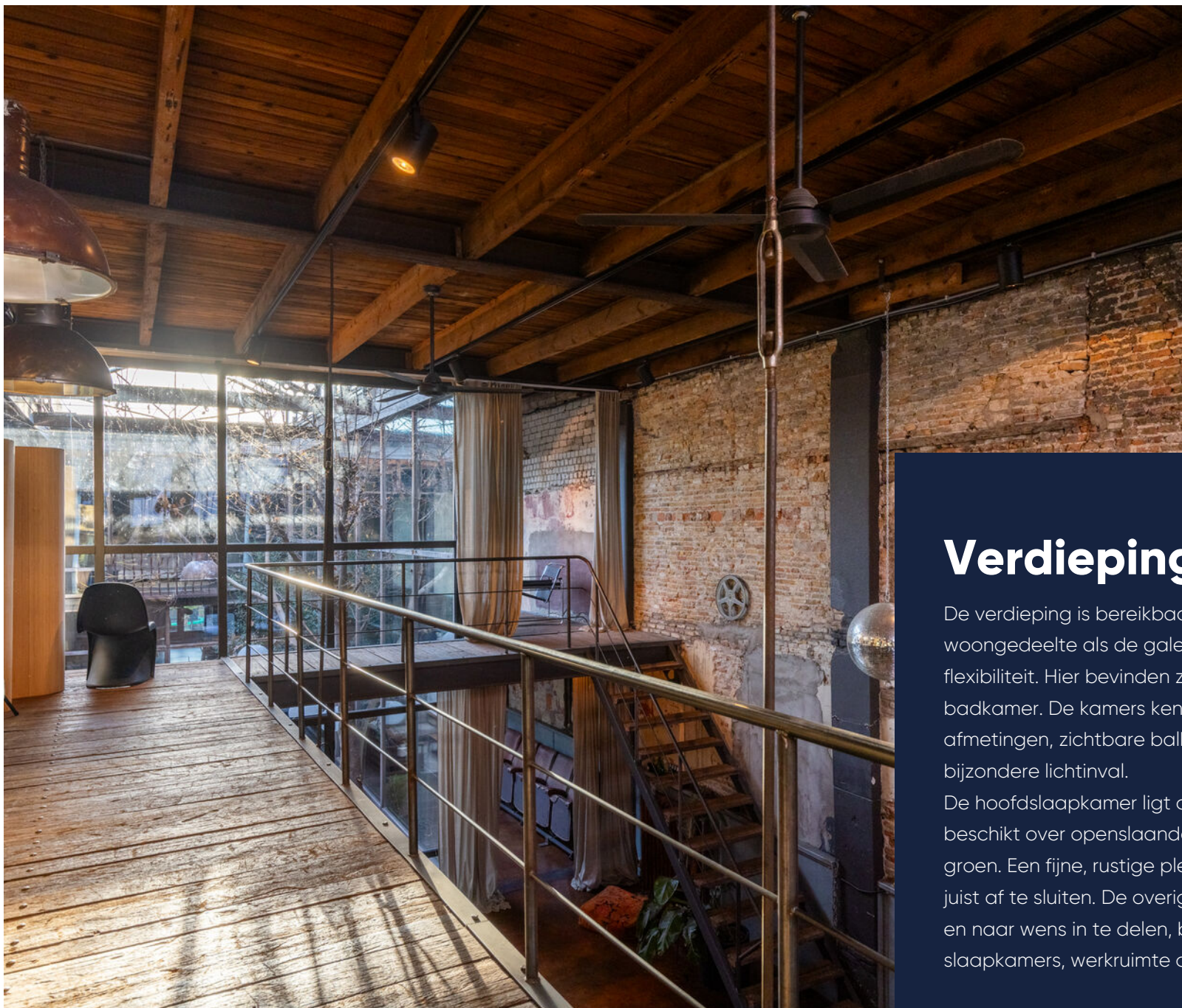








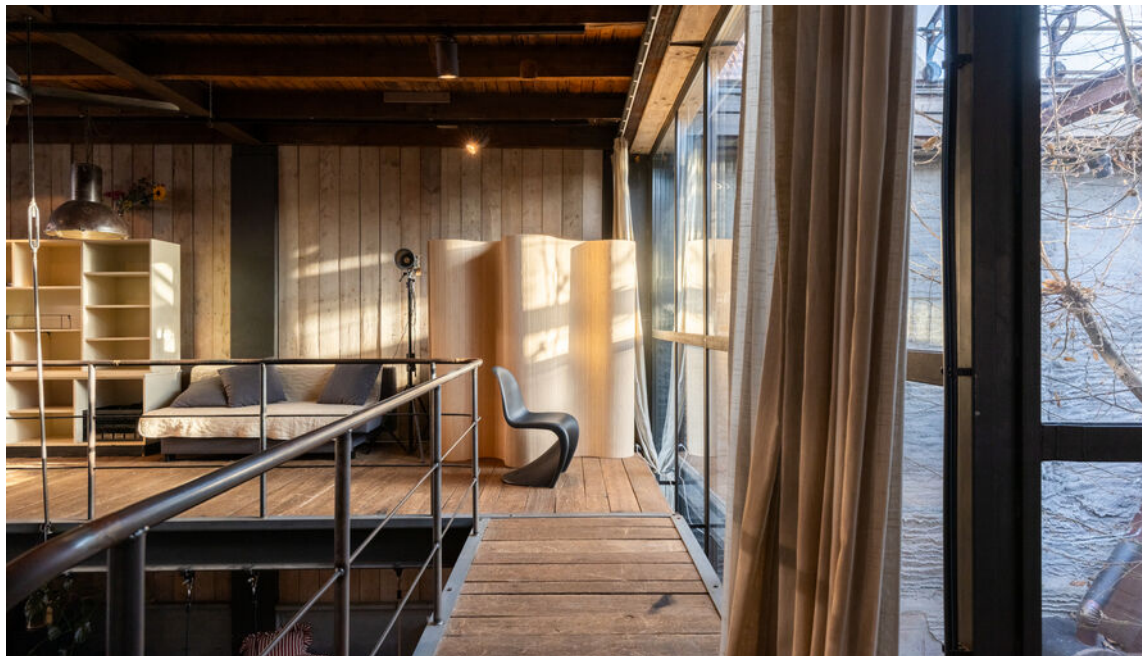




## Verdieping

De verdieping is bereikbaar vanuit zowel het woongedeelte als de galerie en biedt volop ruimte en flexibiliteit. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De kamers kenmerken zich door hun royale afmetingen, zichtbare balkenconstructies en bijzondere lichtinval.

De hoofdslaapkamer ligt aan de binnentuinzijde en beschikt over openslaande deuren met uitzicht op het groen. Een fijne, rustige plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten. De overige kamers zijn eveneens ruim en naar wens in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamers, werkruimte of hobbykamer.

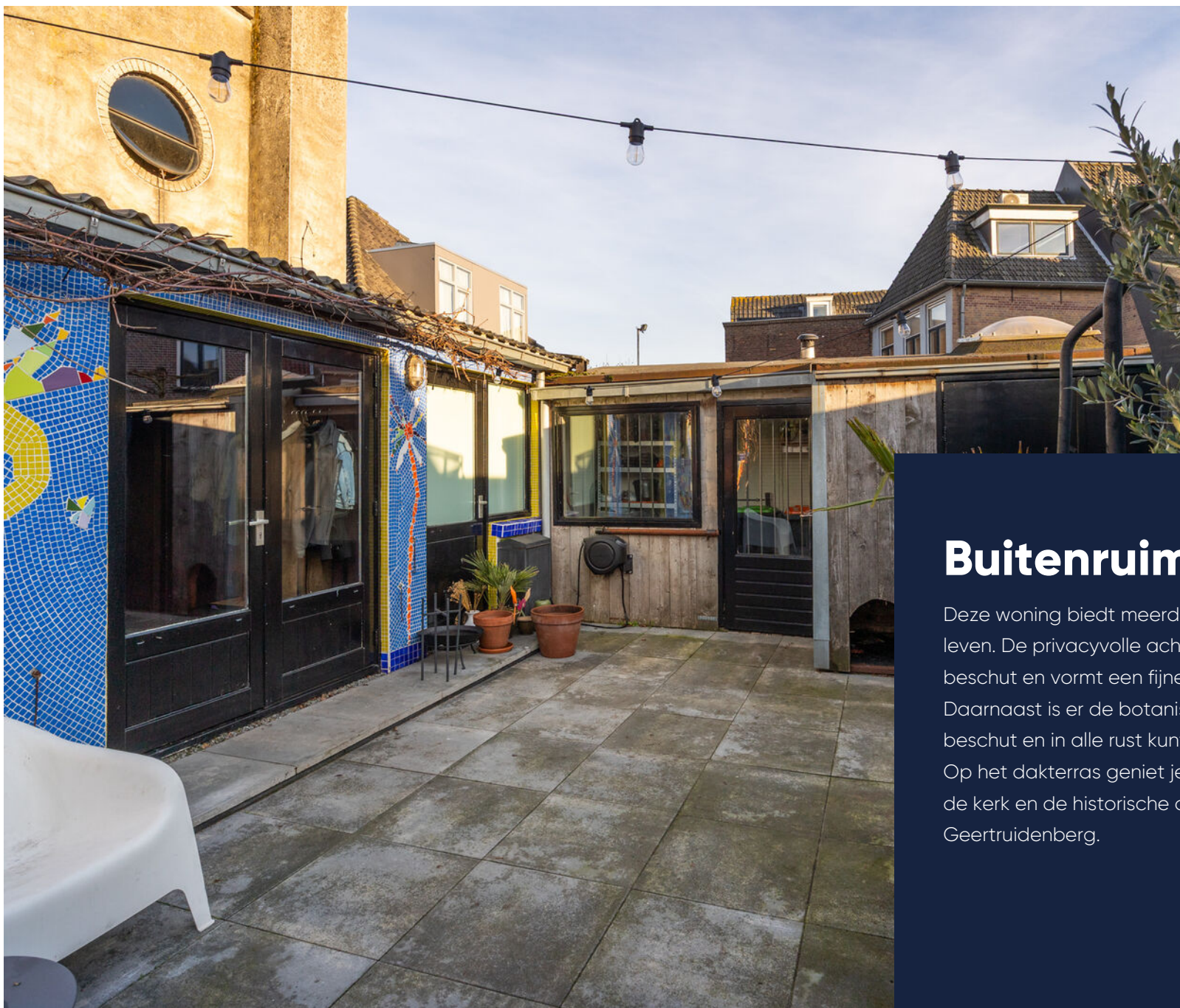












## Buitenruimte

Deze woning biedt meerdere manieren om buiten te leven. De privacyvolle achtertuin ligt zonnig en sfeerol beschut en vormt een fijne plek om te ontspannen. Daarnaast is er de botanische binnentuin, waar je beschut en in alle rust kunt zitten, ongeacht het weer. Op het dakterras geniet je van een uniek uitzicht over de kerk en de historische omgeving van Geertruidenberg.

# Overig

- Voormalige bioscoop met rijke historie en unieke uitstraling
- Nieuwe urban keuken met eiland (2021)
- CV-ketel vernieuwd in 2023
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Volledig voorzien van HR++ Ultra beglazing
- Multifunctionele ruimte aan de voorzijde met zelfstandige entree
- Mogelijkheid tot overname van bestaand studio- en vergaderconcept (de huidige omzet dekt minimaal loonlasten, kan opgevraagd worden)
- Beschermd stadsgezicht, gelegen in het historische centrum
- Wonen en werken perfect te combineren

## Digitale rondleiding

Direct een digitale rondleiding door de woning? Zoek dan via je zoekmachine even op het adres van deze woning. Via onze website is de digitale rondleiding te bekijken die destijds is uitgezonden in het tv-programma BinnensteBuiten (KRO-NCRV). Een mooie manier om alvast een eerste, goede indruk te krijgen van deze bijzondere plek.

Ben je op zoek naar een woning die anders is dan alle andere? Een plek waar historie, ruimte en moderne woonkwaliteit samenkomen? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf wat wonen aan de Brandestraat 20 zo bijzonder maakt. Zodra je hier binnenstapt, begrijp je waarom dit geen huis is dat je alleen bekijkt, maar vooral voelt.



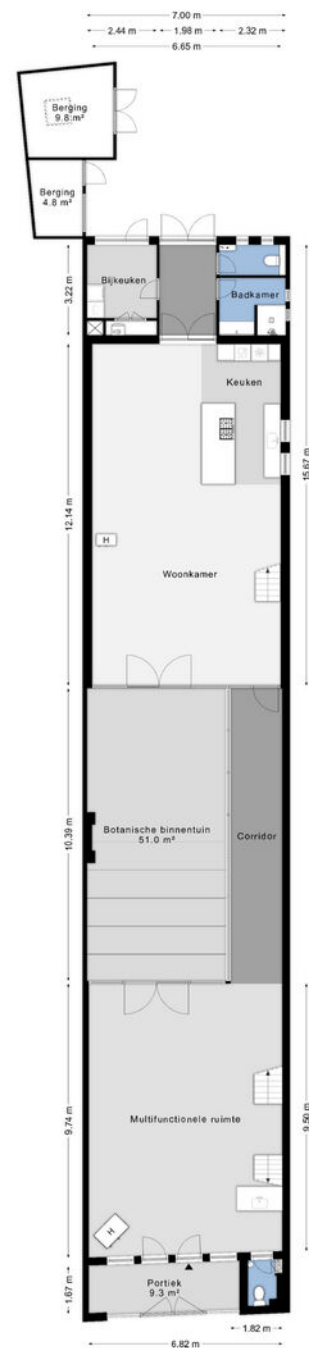
# Verkoper vertelt

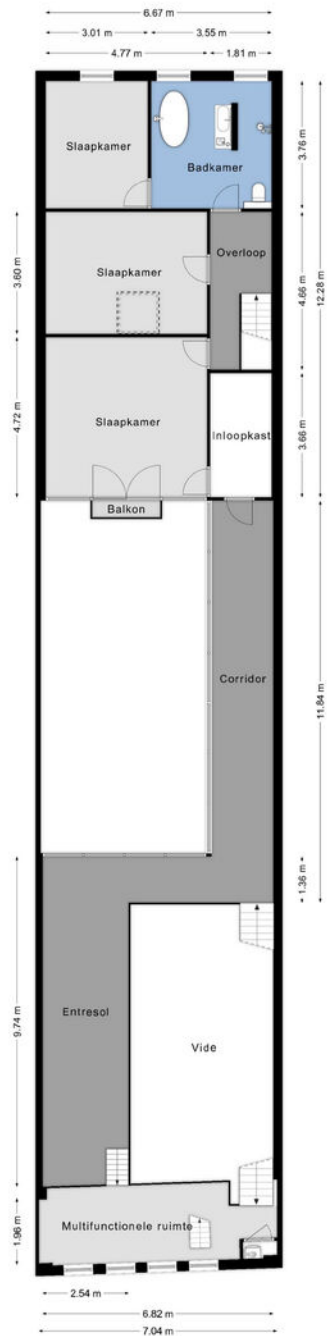
---

Met veel plezier hebben wij als gezin van vier de afgelopen 3,5 jaar in De Bioscoop gewoond. Een woning zoals je deze zelden tegenkomt. Eén met een enorm uniek karakter, waar zelfs wij iedere dag onze ogen nog uitkijken. Ook een plek waar we woon en werk de afgelopen jaren op een hele fijne manier hebben kunnen combineren. Wat de woning uniek maakt is de verscheidenheid aan ruimtes en plaatsen om samen te zijn. Een kerstdiner in de binnentuin met familie, huisfeestjes met vrienden in de bioscoop of lekker barbecueën en pizza's bakken. Het kan allemaal. Voor onze kinderen is de bioscoop een binnenspeeltuin geworden met schommels en ringen en plaats genoeg om hutten te bouwen en te ravotten. Voor onszelf is het de ultieme plaats om tot rust te komen. We kunnen ons verstoppen in de hangmat of even zonnen op het dakterras. Wat betreft werk heeft De Bioscoop dienstgedaan als een multidisciplinaire ruimte. Boven op de entresol hebben we een kapsalon gebouwd terwijl de locatie wekelijks wordt verhuurd voor fotoshoots & vergaderingen wat ook een significante omzetstroom met zich meebrengt die de woonlasten direct dekt. Al met al een droomlocatie die wij met pijn in ons hart willen overdragen aan fijne mensen die met diezelfde passie en liefde voor De Bioscoop hier willen komen wonen.

# Plattegrond

Begane grond





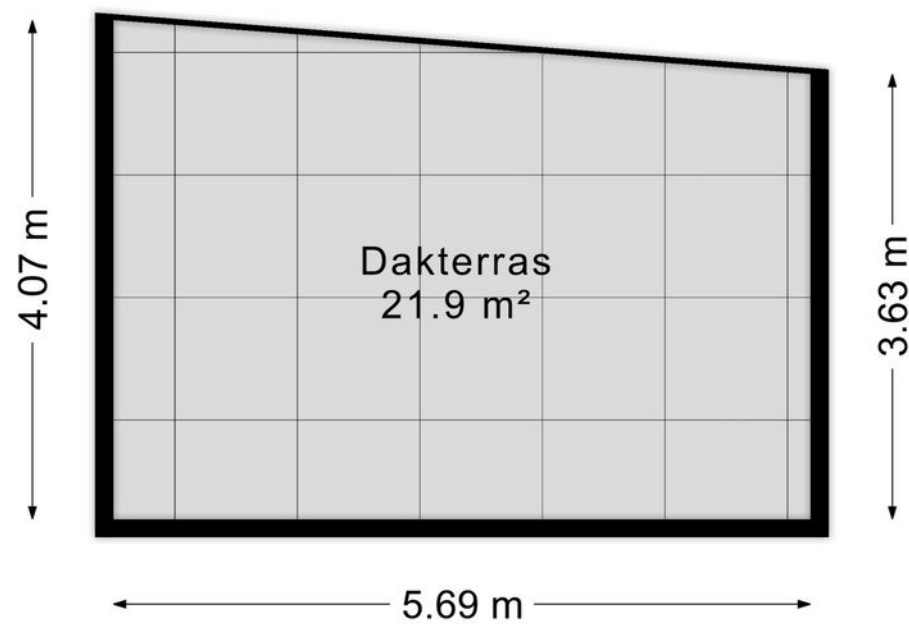
# Plattegrond

Eerste verdieping

---


# Plattegrond

Dakterras



Kadastrale kaart



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geertruidenberg	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3247	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelveerd op 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: Geertruidenberg  
Sectie: B  
Huisnummer: 20  
Perceelnummer: 3247  
Grootte: ca. 335 m<sup>2</sup>



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X					
(Voordeur)bel	X					
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X					
Rookmelders	X					
(Klok)thermostaat	X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X					
Zonnepanelen	X					
Oplaadpunt elektrische auto		X				
Warmwatervoorziening, te weten - CV-installatie	X					
<b>Tuin - Inrichting</b>						
Tuinaanleg/bestrating	X					
Beplanting		X				
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>						
Buitenverlichting	X					
<b>Tuin - Bebouwing</b>						
Tuinhuis/buitenberging	X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X					

# Extra informatie

Meer weten?

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

## Algemene voorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVMkoopakte. Voor de verkoop zijn voorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Bij de uiteindelijke koopakte wordt een consumentenuitleg verschaft.

## Hypotheek

Indien gewenst verzorgen wij voor u, geheel vrijblijvend en kosteloos, een berekening c.q. offerte voor uw eventuele hypotheek. Als onafhankelijke hypotheek- en assurantieadviseur werken wij met alle hypotheekverstrekkers en verzekeraars.

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

## Mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

---

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

## Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

---

# Extra informatie

---

## Asbest clause

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er 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](http://www.vandersande.nl)

## Energielabel

Vanaf 01 januari 2021 is elke eigenaar verplicht een definitief energielabel te hebben van zijn woning bij de overdracht. Energielabels kunnen dan alleen nog worden aangevraagd via de nieuwe NTA 8800 methodiek; dit wordt gedaan door een gediplomeerde Energieprestatie adviseur.

De EP-adviseur stelt het energielabel op aan de hand van een opname ter plaatse en registreert het label. Er is al wel een motie van het VVD en CDA aangenomen om het weer digitaal mogelijk te maken vanaf de zomer 2021, maar daarover is momenteel verder nog niks bekend.

Alle kosten die verbonden zijn aan het verkrijgen en/of definitief maken van het energielabel zijn voor rekening en risico van verkoper.

## 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](http://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](mailto: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



**Pieter Ahsman**  
Register Makelaar  
/ Taxateur

☎ 06 50 21 86 75  
✉ p.ahsman@vandersande.nl



## Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



**Robbin Trumpi**  
Register Makelaar  
/ Taxateur

☎ 06 39 48 32 32  
✉ r.trumpi@vandersande.nl



## Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!



**Laura Elst**  
Kandidaat Makelaar

☎ 06 14 89 64 30  
✉ l.elst@vandersande.nl



**Kim Witteveen**  
Aankoopconsulent

☎ 06 12 81 33 68  
✉ k.witteveen@vandersande.nl



**Jan-Joost van Dijk**  
Register Makelaar  
/ Taxateur

☎ 06 39 47 58 59  
✉ jj.vandijk@vandersande.nl

# Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?  
Laat een beoordeling achter op [www.funda.nl](http://www.funda.nl)



## Verkoop gemiddelde

# 9,2

Op basis van 72 reviews



'Zeer goede en positieve houding. Straalt door. Communicatie liep zoals ik had gehoopt; goede bereikbaarheid, persoonlijk, snelle terugkoppeling. Opvallend is de eerlijkheid en de betrouwbaarheid.'

**9,0** Een funda gebruiker  
Geschreven op 3 februari 2021

'De betrokken makelaars van Van der Sande hebben goede marktkennis en zijn strategisch sterk en sympathiek.'

**9,8** Een funda gebruiker  
Geschreven op 08 april 2021

## Aankoop gemiddelde

# 9,5

Op basis van 18 reviews



# Ons team



**Jan-Joost van Dijk**

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ [jj.vandijk@vandersande.nl](mailto:jj.vandijk@vandersande.nl)



**Pieter Ahsman**

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ [p.ahsman@vandersande.nl](mailto:p.ahsman@vandersande.nl)



**Robbin Trumpi**

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

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



**Michael leijte**

Assistent Makelaar

☎ 06 14 89 64 30

✉ [m.leijte@vandersande.nl](mailto:m.leijte@vandersande.nl)



**Amber van de Klundert**

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ [a.vandeklundert@vandersande.nl](mailto:a.vandeklundert@vandersande.nl)



**Marieke Woestenberg**

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ [m.woestenberg@vandersande.nl](mailto:m.woestenberg@vandersande.nl)



**Sigourney Kaldenhoven**

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ [s.kaldenhoven@vandersande.nl](mailto:s.kaldenhoven@vandersande.nl)



**Sam Rademakers**

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ [s.rademakers@vandersande.nl](mailto:s.rademakers@vandersande.nl)



**Kim van Dijk**

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)


✉ [k.vandijk@vandersande.nl](mailto:k.vandijk@vandersande.nl)



# Wordt Geertruidenberg uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

**Van der Sande Makelaars**  
Vijverstraat 1  
4818 ST BREDA

 076 514 74 53

 [info@vandersande.nl](mailto:info@vandersande.nl)

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

