



Kenmerken

 ca. 78 m²

 2 Slaapkamers

 Ruitersbos, Breda

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

Graaf Engelbertlaan 15 C

4837 AB Breda



“ 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



Kim van Dijk
Commercieel medewerkster

📞 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ k.vandijk@vandersande.nl



Inhoud

Het appartement	
Ligging	
Wonen	
Buitenruimte	
Koken en eten	
Slapen en baden	
Berging	
Bijzonderheden	
Plattegronden	
Breda, prachtige stad	
De wijk	
Wijkstatistieken	
Lijst van zaken	
Extra informatie	
Hypotheek	
Onze dienstverlening	
Klanttevredenheid	

Het appartement

Hartelijk welkom aan de Graaf Engelbertlaan 15C, gelegen in de geliefde wijk Ginneken. Een sfeervol en instapklaar appartement op de bovenste verdieping van het bekende en fraai vormgegeven appartementencomplex 'Sterflat'. Hier woon je rustig, met veel licht, groen uitzicht én alle voorzieningen binnen handbereik. Een plek waar comfort, sfeer en locatie perfect samenkomen.





Specificaties

Soort woning: portiekflat

Bouwjaar: 1954

Woonoppervlakte: ca. 78 m²

Inhoud: ca. 249 m³

Aantal kamers: 3

Aantal slaapkamers: 2

Wijk: Ruitersbos

Energie label: E



Ligging

De ligging is zonder meer een groot pluspunt. Het appartement bevindt zich in Ginneken, precies tussen het bruisende stadscentrum van Breda, het Mastbos en het Markdal, en op korte afstand van de gezellige Ginnekenmarkt. Of je nu wilt wandelen in het groen, een terrasje wilt pakken of snel de stad in wilt: alles is binnen enkele minuten bereikbaar. Ook winkels, scholen en diverse in- en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. De wijk is geliefd vanwege haar karakter, groen en prettige woonklimaat. Parkeren kan ruim en gratis rondom het complex.





Wonen

Bij binnenkomst valt direct de fraaie eikenhouten vloer op, die doorloopt in de hal, de woonkamer en beide slaapkamers. Deze vloer geeft het appartement een warme, rustige uitstraling en vormt een mooie basis voor elk interieur. De wanden zijn strak gestuukt en neutraal afgewerkt; ook de paneeldeuren dragen bij aan de sfeervolle uitstraling.

De woonkamer is ruim, licht en bijzonder sfeervol. Het doorzon-karakter zorgt voor een fijne lichtinval en de aanwezige schouw geeft de ruimte extra karakter. In combinatie met de houten vloer ontstaat hier een warme en uitnodigende leefruimte. Via de dubbele deuren stap je zo het zonnige balkon aan de achterzijde op, gelegen op het zuiden, met een fraai en groen uitzicht.







Buitenruimte

Het appartement beschikt over twee balkons:

- Aan de voorzijde (noorden) een beschut balkon met vaste kast
- Aan de achterzijde (zuiden) een zonnig balkon met vrij en groen uitzicht, ideaal om in alle rust van de zon te genieten





Daarnaast is er aan de achterzijde van het complex een goed onderhouden gezamenlijke binnentuin voor bewoners.

Een fijne, groene plek waar in de zomer regelmatig wordt gepicknickt en waar ruimte is voor gezellig samenzijn met burens en vrienden.



Koken en eten

De eetkeuken is modern en sfeervol en biedt voldoende ruimte voor een extra eettafel. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, vaatwasser en ruime boven- en onderkasten. De cv-ketel (HR-combiketel) is hier netjes weggewerkt in een keukenkast en daarnaast is er nog een vaste kast voor extra bergruimte. Via de loopdeur heb je toegang tot het balkon aan de voorzijde (noorden), waar zich eveneens een vaste kast bevindt.







Slapen en baden

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, beide gelegen aan de rustige achterzijde. Prettige ruimtes met een fijn formaat, ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over praktische vaste kastruimte.

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een ruime douche met thermostaatkraan, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast bevinden zich hier de opstelplaatsen voor wasmachine en droger. Dankzij mechanische ventilatie én een draai-/kiepraam is de ruimte goed te ventileren en komt er prettig daglicht binnen.





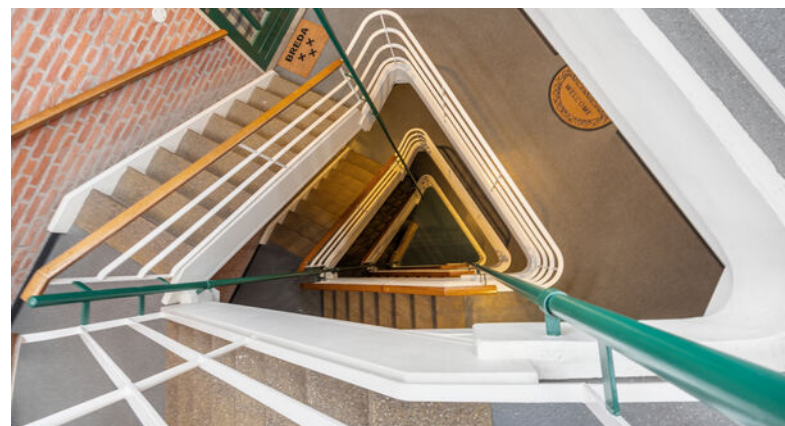
Bijzonderheden

- Gelegen op de bovenste verdieping
- Twee volwaardige slaapkamers
- Eikenhouten vloer in hal, woonkamer en slaapkamers
- Twee balkons (noord en zuid)
- Ruime berging in het souterrain met elektra
- Gezonde en actieve VvE
- VvE-bijdrage: € 215,- per maand, inclusief verzekering, reservering groot en klein onderhoud en tuinonderhoud

Duurzaamheidsplan binnen de VvE:

- Kozijnen worden in 2030 vervangen door kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Dakisolatie gepland in 2033
- Binnen de VvE is afgesproken dat de maandelijkse bijdrage niet extra stijgt door de geplande duurzaamheidsmaatregelen
- Deze worden bekostigd uit de huidige financiële buffer en een lening met subsidies

Ben je op zoek naar een sfeervol, licht en instapklaar appartement op een fantastische locatie in Ginneken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig wonen aan de Graaf Engelbertlaan is!



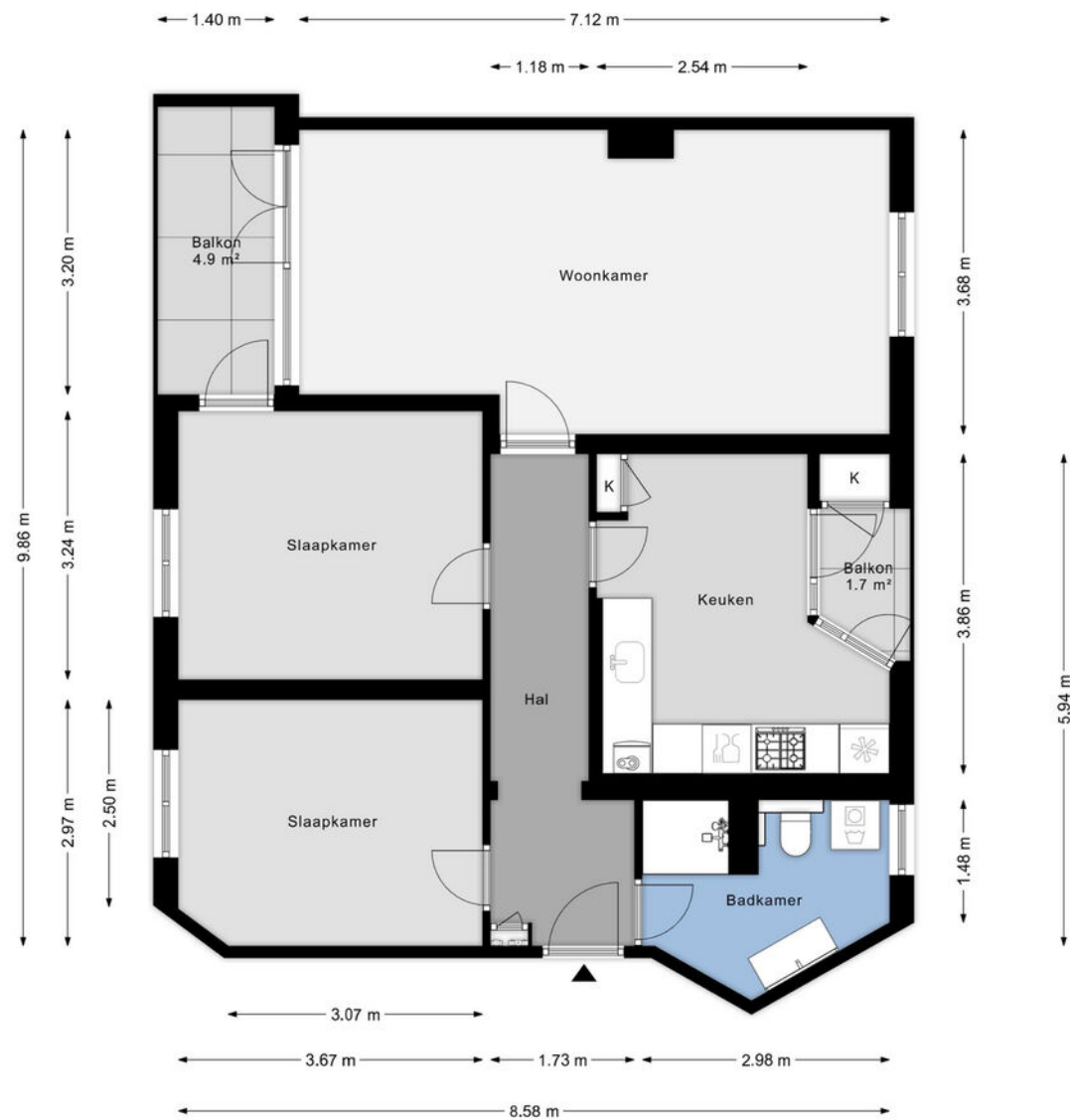


Berging

In het souterrain bevindt zich een ruime eigen (fietsen)berging, voorzien van elektra. Het trappenhuis is netjes onderhouden en vormt een echte eye-catcher dankzij de bijzondere architectuur van het gebouw. Aan de achterzijde is bovendien een gezamenlijke berging met afvalcontainers aanwezig.

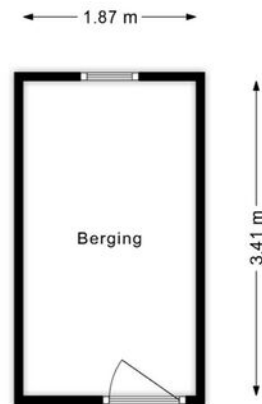
Plattegrond

Het appartement



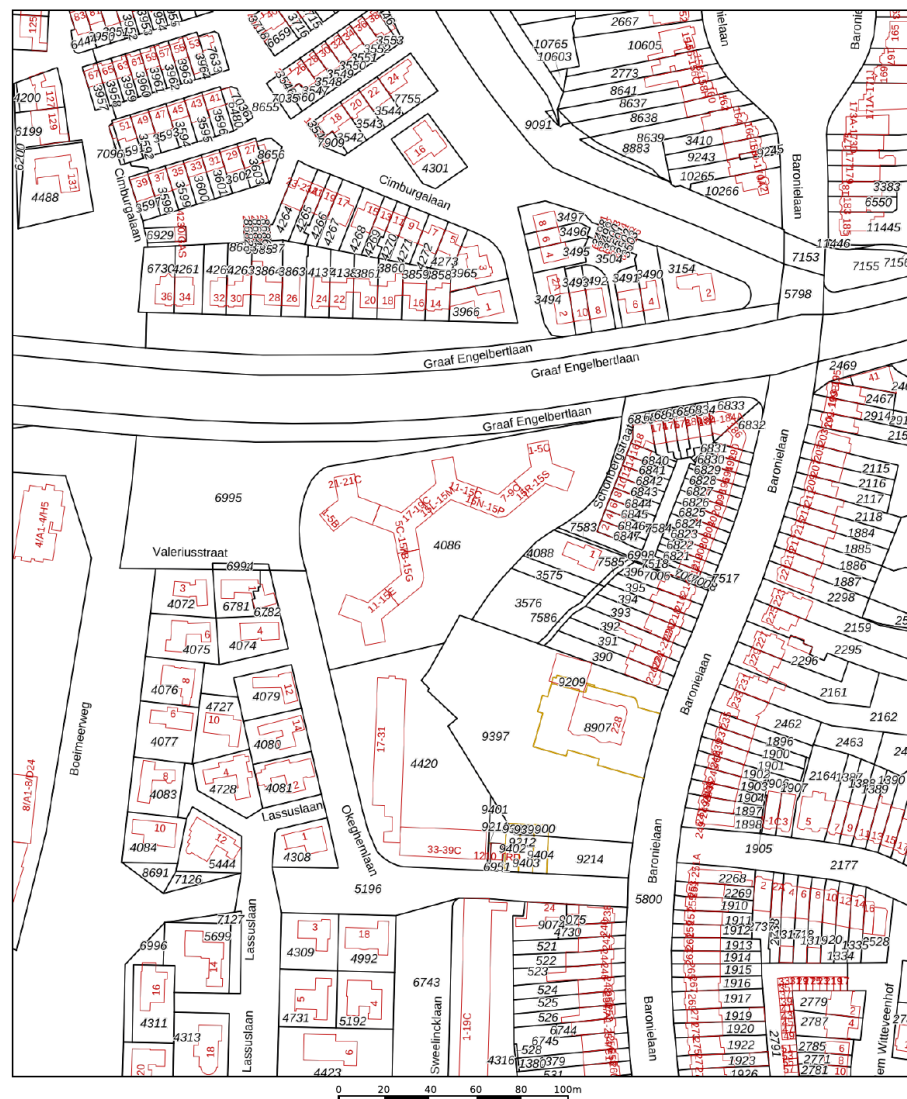
Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
Sectie: E
Huisnummer: 15 C
Perceelnummer: 6482



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Breda
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4086
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026			
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 databankrecht.			

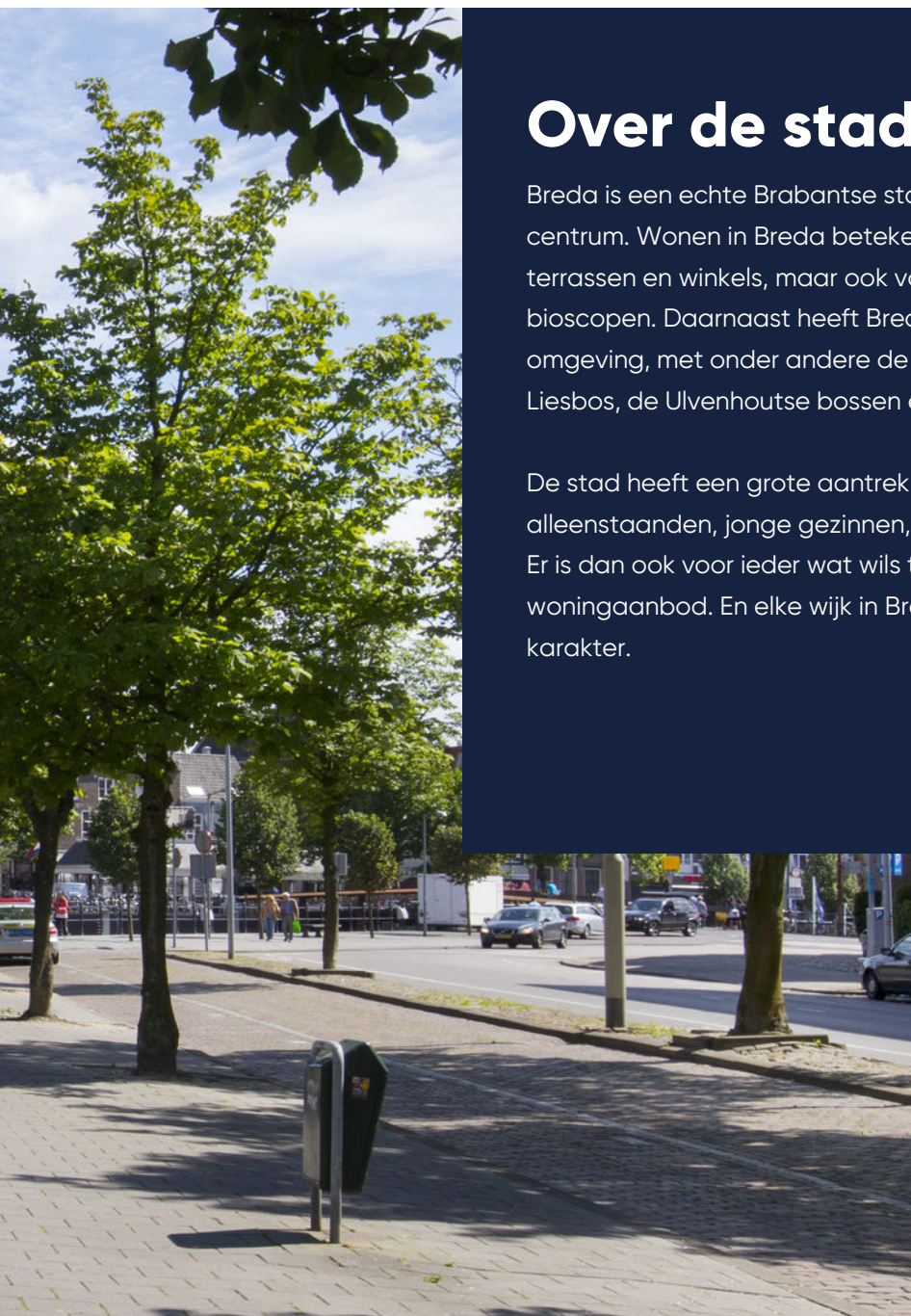




Over de stad

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.



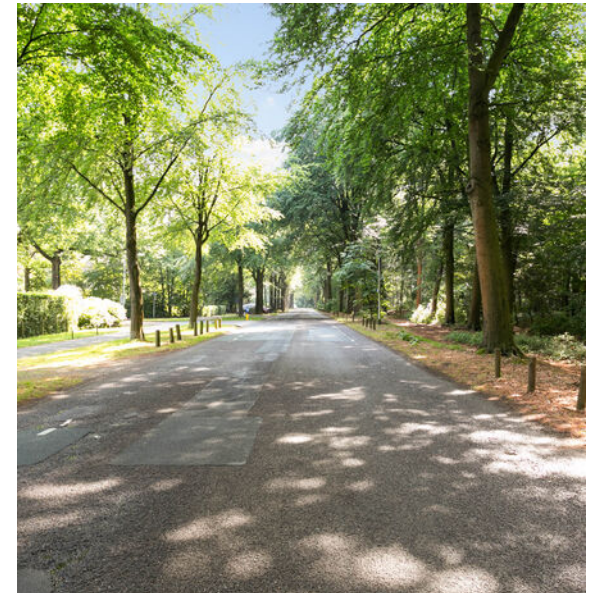
Ruitersbos

De wijk Ruitersbos, ook wel bekend als de 'goudkust van Breda', staat bekend om haar riante vrijstaande woningen op grote percelen, gelegen aan de rand van het stille en bosrijke Mastbos. Ruitersbos telt in 2025 ongeveer 2.615 inwoners. Deze locatie biedt bewoners een perfecte combinatie van luxe, ruimte en rust, terwijl alle noodzakelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. Hoewel de woningmarkt hier relatief rustig is met een beperkte eigenaarswisseling, blijft het wonen in Ruitersbos zeer gewild vanwege de aantrekkelijke ligging nabij natuurgebied en de stad. Dit maakt de wijk uitermate geschikt voor wie waarde hecht aan privacy, comfort en groen.



”

Perfekte
combinatie van
luxe, ruimte en rust



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Breda / Ruitersbos



Mannelijke inwoners

45%



Auto(s) per inwoner

1,2 per huishouden



Middelbare school

0,8 km



De huisarts

0,75 km



Vrouwelijke inwoners

55%



De school

0,5 km



De supermarkt

1 km



Leeftijd

0 - 14: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 12%

45 - 64: 27%

65+: 37%



Huishoudens

Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 24%



Koop / huur

Koop: 63%

Huur: 37%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- Plafondlamp gang bij de voordeur en wandlamp 2e slaapkamer blijft achter

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast 2e slaapkamer

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen
- lamellen
- Zonwering badkamer

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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
- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- planchet
- toilet
- toiletrolhouder

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	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



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



11/11/2016

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

