





Mauritssingel 10


4811 CR Breda

Kenmerken

 ca. 185 m²

 ca. 218 m²

 5 Slaapkamers

 Valkenberg, 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



Robbin Trumpi
Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@vandersande.nl



Jan- Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur /
Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Inhoud

- De woning
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Zolder verdieping
- Optionele garage
- De tuin
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Breda, prachtige stad
- Wijkstatistieken
- Extra informatie
- Hypotheek
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid

De woning

Wonen aan de singels van Breda is voor velen een droom en aan de Mauritssingel 10 komt die droom tot leven. Dit karakteristieke herenhuis ligt op een van de meest geliefde locaties van de stad en ademt sfeer, historie en grandeur. Hier woon je met uitzicht op het groen en het water, terwijl het bruisende stadscentrum zich op korte afstand bevindt.

Zodra je de woning betreedt, word je omarmd door authentieke details die direct indruk maken. De karakteristieke en originele plafonds, de prachtige glas-in-loodramen en de klassieke en-suite kamers geven het huis een warme en statige uitstraling. Dit zijn elementen die het verhaal van het huis vertellen en zorgen voor een woonbeleving die je simpelweg niet kunt kopiëren. Tegelijkertijd biedt de woning volop ruimte en mogelijkheden om te moderniseren en het comfort aan te passen aan jouw woonwensen van nu.





Specificaties

Soort woning:	herenhuis	Aantal kamers:	9
Bouwjaar:	1901	Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	ca. 185 m ²	Aantal woonlagen:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 218 m ²	Tuinligging:	zuid
Inhoud:	ca. 782 m ³	Wijk:	Valkenberg
		Energie label:	E

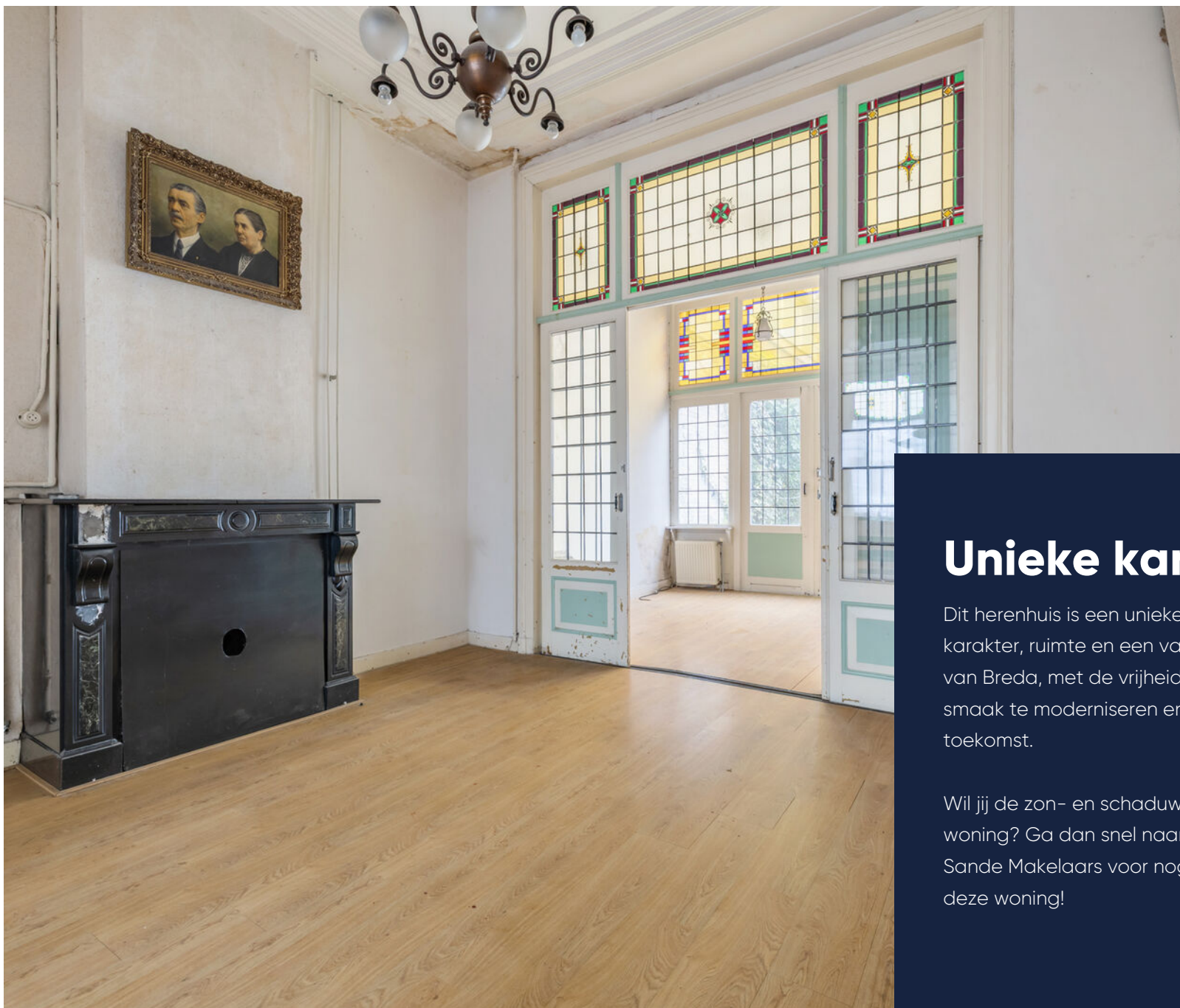


Woondroom

Met maar liefst vijf ruime slaapkamers is dit herenhuis bijzonder geschikt voor een gezin, voor werken aan huis of voor wie graag royaal woont. Elke kamer heeft een prettige maatvoering en een eigen karakter, waardoor je flexibel kunt indelen en de ruimtes kunt gebruiken zoals het bij jouw levensstijl past. De leefruimtes bieden alle ruimte voor lange diners, gezellige avonden met vrienden of juist rustige momenten voor jezelf.

Aan de achterzijde beschikt de woning over een diepe tuin op het zuiden. Een heerlijke plek waar je de hele dag van de zon kunt genieten en waar volop mogelijkheden zijn voor een sfeervol terras, groen en privacy. Hier ervaar je rust, midden in de stad.

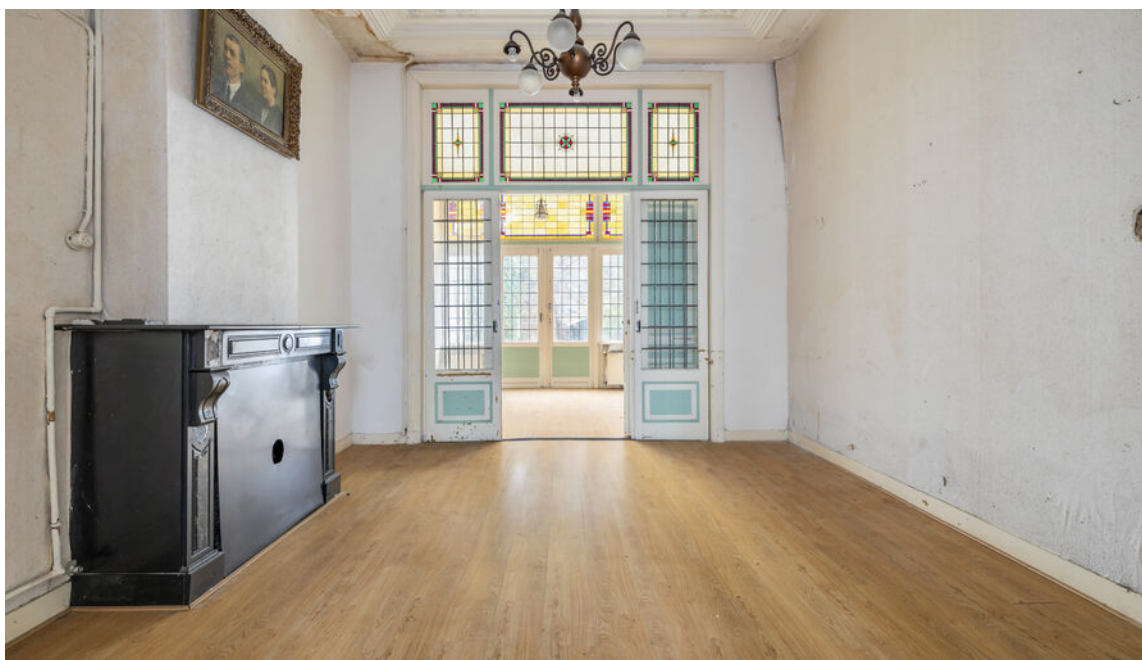
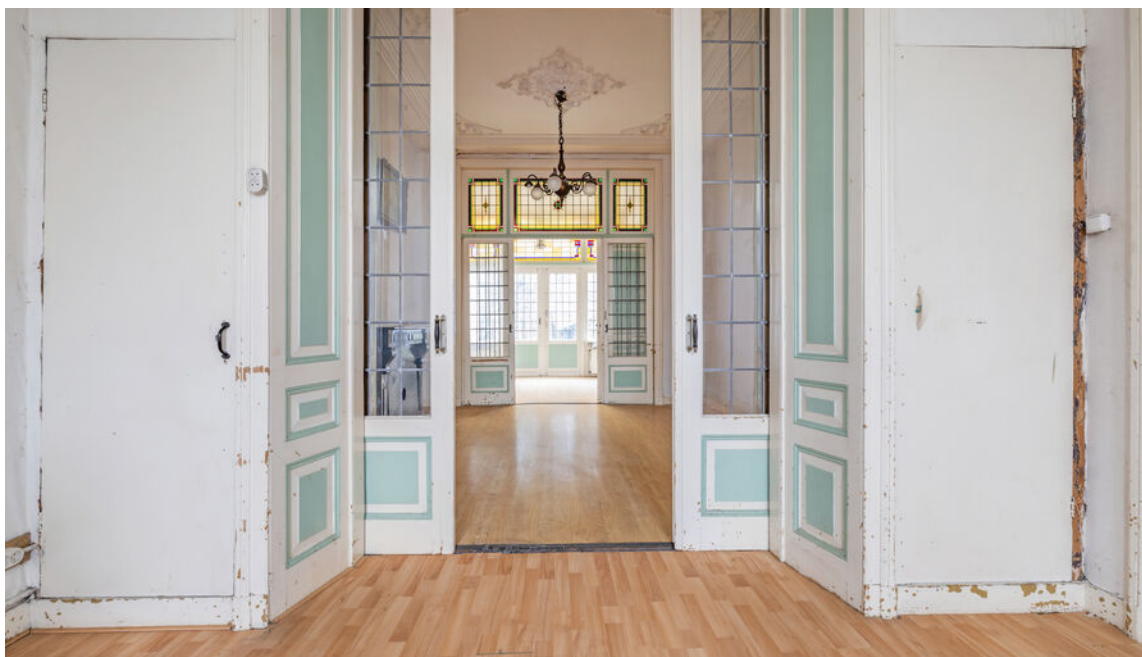
Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een garage bij te kopen, gelegen op een apart afgesloten terrein. Een waardevolle en comfortabele aanvulling op deze centrale locatie.



Unieke kans

Dit herenhuis is een unieke kans voor wie valt voor karakter, ruimte en een van de mooiste woonplekken van Breda, met de vrijheid om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en klaar te maken voor de toekomst.

Wil jij de zon- en schaduwstand zien van deze woning? Ga dan snel naar de website van Van der Sande Makelaars voor nog meer gave belevingen bij deze woning!



Begane grond

Entree / vestibule met meterkast, voorzien van drie groepen, een digitale dag- en nachttariefmeter, een digitale gasmeter en watermeter. Vanuit hier heb je toegang tot de hal.

De hal vormt het centrale punt van de woning en beschikt over een open trapopgang, een fonteintje, een praktische trapkast met extra bergruimte, een aparte bergkast en het toilet. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de keuken en de kelder bereikbaar.

Het toilet is deels betegeld en uitgevoerd met een stand closet, een fonteintje en natuurlijke ventilatie via een raam.

De voorkamer straalt direct karakter uit dankzij de originele plafonds en de schuiframen met fraaie glas-in-lood bovenlichten. Daarnaast is de ruimte voorzien van een gaskachel, vaste kasten en ensuite deuren die leiden naar de tussenkamer.



De tussenkamer beschikt eveneens over de originele plafonds en is ingericht met inbouwkasten en een schouw. Ook hier zorgen de en-suite deuren voor een mooie verbinding met zowel de voor- als achterkamer.

De achterkamer is een sfeervolle ruimte met originele plafonds, een gaskachel en glas-in-loodramen. Via de openslaande deuren sta je direct in de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.



De keuken is eenvoudig van opzet en uitgerust met een zes pits gasfornuis, een keukenblok met onderkasten en een karakteristiek granito aanrechtblad. Daarnaast is er een bergkast en directe toegang tot de achtertuin.

De kelder, met een hoogte van circa 1,70 meter, biedt praktische extra opslagruimte.





Eerste verdieping

De overloop is ruim van opzet en beschikt over een open trapopgang. Vanuit hier heb je toegang tot slaapkamers I, II en III en tot de badkamer.

Slaapkamer I is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een houten vloer. Via een loopdeur heb je direct toegang tot het dak(terras) op het zuiden, een fijne extra buitenruimte met veel zon.







Slaapkamer II bevindt zich aan de voorzijde en ademt karakter dankzij de originele plafonds. De kamer is voorzien van een gaskachel, inbouwkasten en twee schuiframen met fraaie glas-in-lood bovenlichten, die zorgen voor veel sfeer en een prachtig uitzicht over de singels.





Slaapkamer III is eveneens aan de voorzijde gelegen en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Deze kamer is uitgerust met een keukenblok met onder- en bovenkasten, warm en koud water en een vier pits gasfornuis, waardoor de ruimte ook geschikt is voor multifunctioneel gebruik.





De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en gelegen aan de achterzijde. De ruimte is betegeld en voorzien van een radiator, een stand closet, een ligbad met douchegarnituur, een wastafel en ventilatie.



Zolder verdieping

De overloop op de tweede verdieping is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht. Vanuit hier heb je toegang tot drie (slaap)kamers.

Kamer V is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel. In deze ruimte is tevens de opstelplaats van de cv-ketel gesitueerd (Vaillant, bouwjaar 2017).

Slaapkamer IV bevindt zich eveneens aan de voorzijde en beschikt over twee dakramen, waardoor de ruimte aangenaam licht en goed bruikbaar is.

Slaapkamer VI Deze kamer is ingericht met een vaste kastenwand en biedt een rustige, functionele ruimte die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werk- of hobbykamer.







Houten berging in de tuin

Garage (optioneel)

De garage is voorzien van elektra en biedt praktische ruimte voor het stallen van een auto of het opslaan van bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en overige spullen.



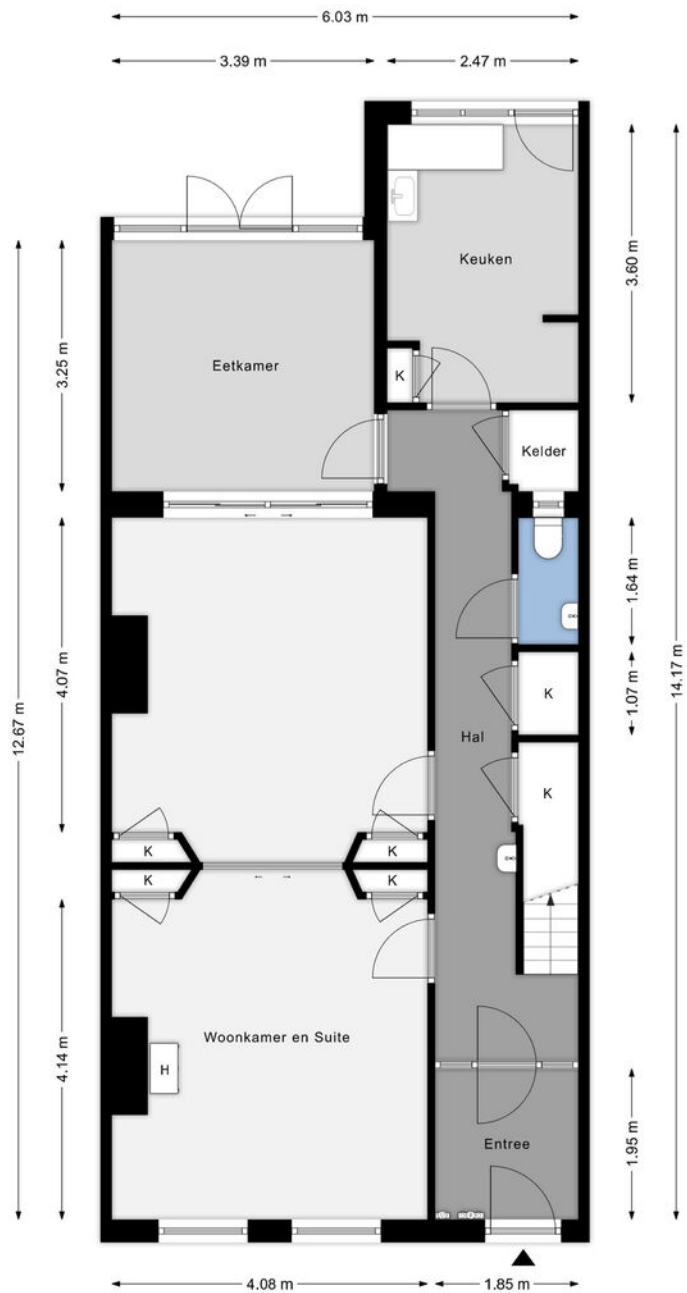
De tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop zon gedurende de dag. De tuin is ingericht met diverse beplantingen en vormt een prettige, groene buitenruimte.



Achter in de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, fietsen en gereedschap.





Plattegrond

Begane grond

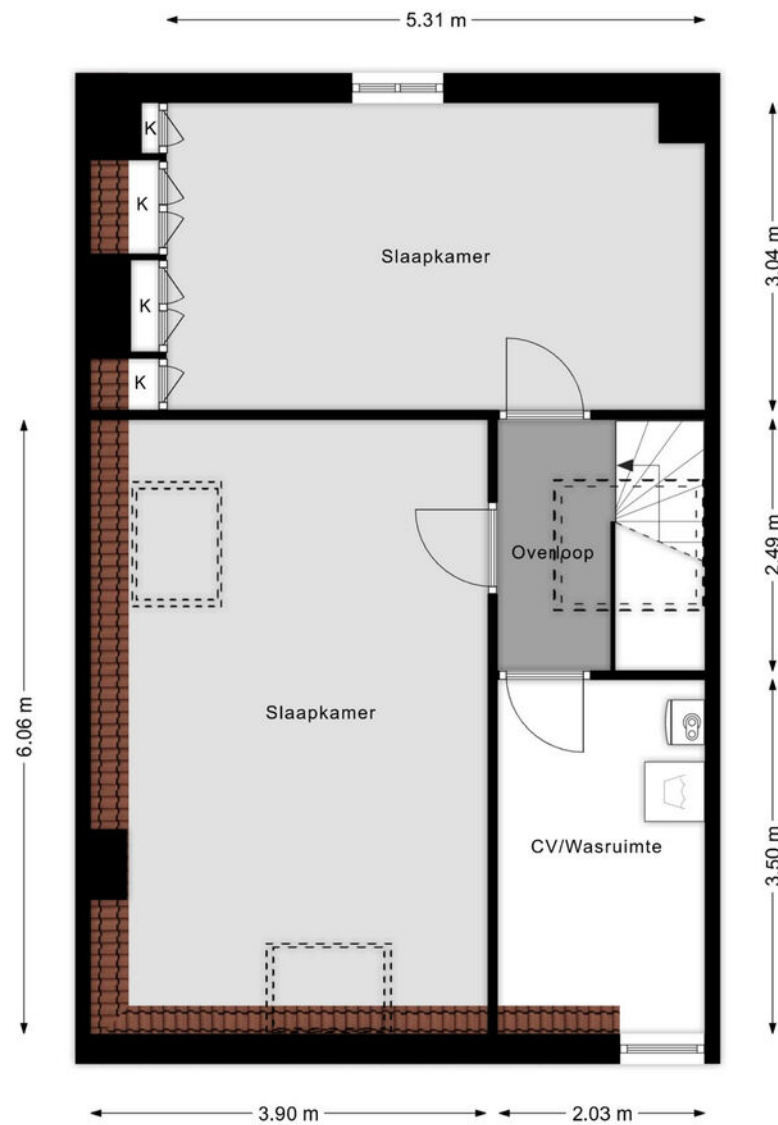
Plattegrond

Eerste verdieping



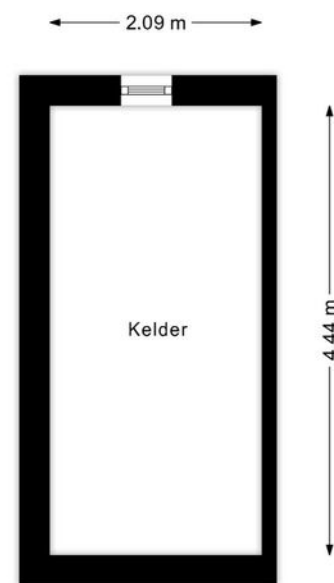
Plattegrond

Zolder verdieping



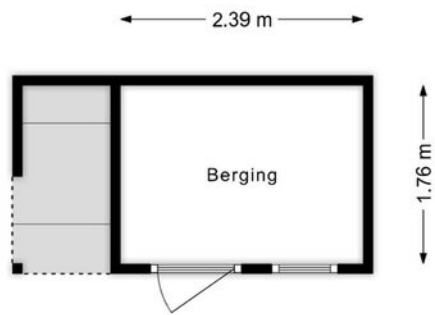
Plattegrond

Kelder



Plattegrond

Berging



Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing (de dakramen en het raam in de dakkapel voorzien is voorzien van dubbel glas);
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De eerste verdieping is deels voorzien van laminaat- / tapijt- / houten vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De tweede verdieping is grotendeels voorzien van laminaat vloeren, stucwerk wandafwerking;
- De platte daken zijn voorzien van isolatie;
- Het is betaald parkeren in de omgeving. Een bewoner kan een vergunning aanvragen via de gemeente. Momenteel is de (eerste) basisvergunning gratis en de (tweede) jaarvergunning ca. 8 euro per maand. Bezoek kan via bezoekerspas parkeren (dan betaal je ca. 0,25 cent per uur, met een maximum van 10 euro per maand, gaat via aanmelden kenteken via de park app);
- De garage wordt optioneel aangeboden en beschikt over een VvE. De kosten zijn circa € 33,- per maand;
- Deze woning heeft energielabel E
- Indicatie huidig energieverbruik: zie bijbehorende documenten

Stadpark
Valkenberg en het
station van Breda
liggen praktisch om
de hoek





Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
 Sectie: B
 Huisnummer: 10
 Perceelnummer: 6473
 Grootte: ca. 218 m²

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6473</p> <p>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.</p>	
--	--	--



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 / Valkenberg



Mannelijke inwoners

47%



Auto(s) per inwoner

0,5 per huishouden



Middelbare school

0,25 km



De huisarts

0,5 km



Vrouwelijke inwoners

53%



De school

0,9 km



De supermarkt

1 km



Leeftijd

0 - 14: 4%

15 - 24: 28%

25 - 44: 34%

45 - 64: 19%

65+: 15%

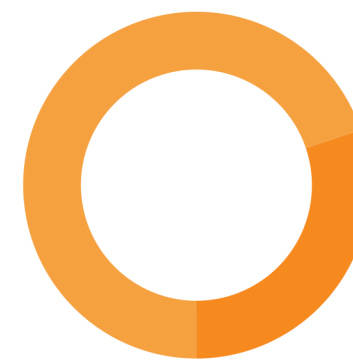


Huishoudens

Eenpersoons: 73%

Zonder kinderen: 17%

Met kinderen: 9%



Koop / huur

Koop: 30%

Huur: 70%

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



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!



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



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