




Klein Wolfslaar 20 C

4854 PK Bavel

Kenmerken

 ca. 267 m²

 ca. 1.395 m²

 5 Slaapkamers

 Bavel

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



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

Uw contactpersonen



Pieter Ahsman

Register Makelaar / Taxateur /
Partner

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel Medewerker

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Inhoud

- De woning
- Begane grond
- Verdiepingen
- Tuin
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- De wijk
- Breda, prachtige stad
- Wijkstatistieken
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Hypotheek
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Op een van de mooiste locaties van Breda Zuid staat deze royale, uitstekend onderhouden villa waar ruimte, privacy en kwaliteit op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

U woont hier vrij, met een weids uitzicht over de weilanden richting het Ulvenhoutse Bos, terwijl winkels, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Het centrum van Breda bereikt u in circa vijftien minuten fietsen en het gezellige Ginnekenmarktje ligt op slechts enkele minuten afstand.

Deze villa combineert een hoog afwerkingsniveau met uitstekende isolatie en energielabel A. Dak-, vloer- en spouwisolatie, HR++ beglazing en een dubbele warmte-terugwininstallatie zorgen voor een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.





Specificaties

Soort woning:	villa	Aantal kamers:	7
Bouwjaar:	2005	Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	ca. 267 m ²	Aantal woonlagen:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 1.395 m ²	Tuinligging:	Rondom
Inhoud:	ca. 1.115 m ³	Wijk:	Bavel
		Energie label:	A



Indeling

Via de royale entree met karakteristieke hal betreedt u de woning. Hier bevinden zich het moderne toilet en apart herentoilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot een sfeervolle studeer- of werkkamer, ideaal voor thuiswerken en tevens tot de woonkamer en toegang tot de garage. De studeer-/werkkamer is tevens toegankelijk vanuit de woonkamer.

De vloer is voorzien van een eiken houten vloer en de wanden zijn gestukt.

De riante L-vormige woonkamer vormt het hart van het huis. De erker aan de voorzijde zorgt voor een prachtige lichtinval en aan de achterzijde openen de schuifpuien naar het terras en de tuin. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over.











Keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een luxe U-opstelling met een composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur van onder meer Siemens en Miele, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en combi-magnetron. Een keuken waar comfort en design samenkomen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met veel kastruimte en met een directe toegang tot de tuin.

De inpandige garage is royaal opgezet en voorzien van verwarming, elektra en een op afstand bedienbare openslaande deur, met daarnaast een loopdeur naar het terras.

Op de gehele parterre is oorspronkelijk een hoogwaardige tegelvloer met vloerverwarming aangebracht, met uitzondering van de garage. De vloerverwarming is nog volledig aanwezig en functioneel. Momenteel is hierover een stijlvolle eiken houten vloer gelegd, wat zorgt voor extra warmte en sfeer.







Verdiepingen

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot vijf volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. De slaapkamers zijn licht en ruim van opzet en bieden veel praktische bergruimte. Eén van de kamers aan de voorzijde beschikt over een balkon. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloer en gestucte wand- / en plafondafwerking en vier slaapkamer zijn voorzien van een airco.

De eerste badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, aparte douche en wastafelmeubel.

De tweede badkamer beschikt over een douche en vaste wastafelmeubel. Ideaal voor een groot gezin of gasten.

Tweede verdieping

Via vlizotrappen bereikt u twee ruime bergzolders. Hier bevindt zich onder meer de technische installatie, waaronder de dubbele WTW-unit. De zolders bieden volop praktische bergruimte.











Badkamer I





Badkamer II



De tuin

De onder architectuur aangelegde tuin is een absolute eyecatcher. Met meerdere terrassen, verzorgde borders, een vijverpartij met fontein en sfeervolle verlichting is dit een plek waar u in alle rust kunt genieten.

Blikvanger is het royale bijgebouw in de tuin. Deze stijlvolle ruimte is afsluitbaar met glazen wanden en vormt een perfecte lounge- of ontspanningsruimte. Of u hier nu kiest voor een chillruimte, hobbyplek of buitenkantoor, de mogelijkheden zijn veelzijdig.

Aansluitend bevindt zich een ruime, praktische berging/hobby ruimte. Samen creëren zij een comfortabele en multifunctionele buitenruimte die het woongenot aanzienlijk vergroot.

De tuin is volledig omheind en voorzien van een beregeningsinstallatie, meerdere buitenkranen en hoogwaardige tuin- en gevelverlichting.















Bijzonderheden

- De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- Alle radiatoren zijn uitgerust met thermostaatkranen.
- Diverse dakramen en kamers zijn voorzien van horren en verduistering van Hamstra.
- Er zijn CAI-aansluitingen aanwezig in meerdere kamers en netwerkaansluitingen op diverse plekken in huis, wat de woning uitermate geschikt maakt voor modern wonen en werken.
- Aan de achterzijde van de woning is een sfeervolle overkapping aangebracht.
- Deze woning heeft energielabel A.

Een villa waar comfort, techniek, uitstraling en locatie perfect in balans zijn!

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!



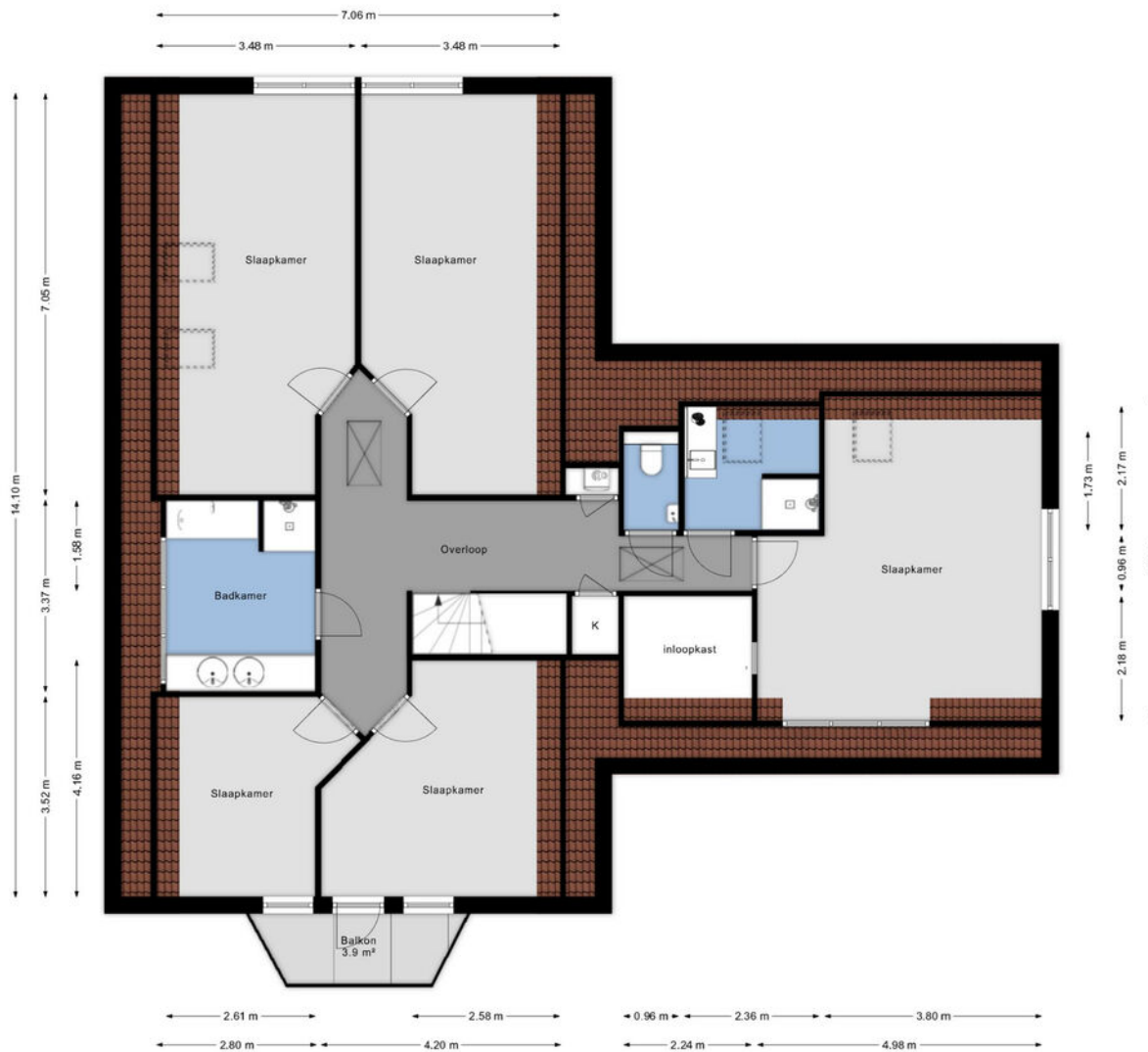
Plattegrond

Begane grond



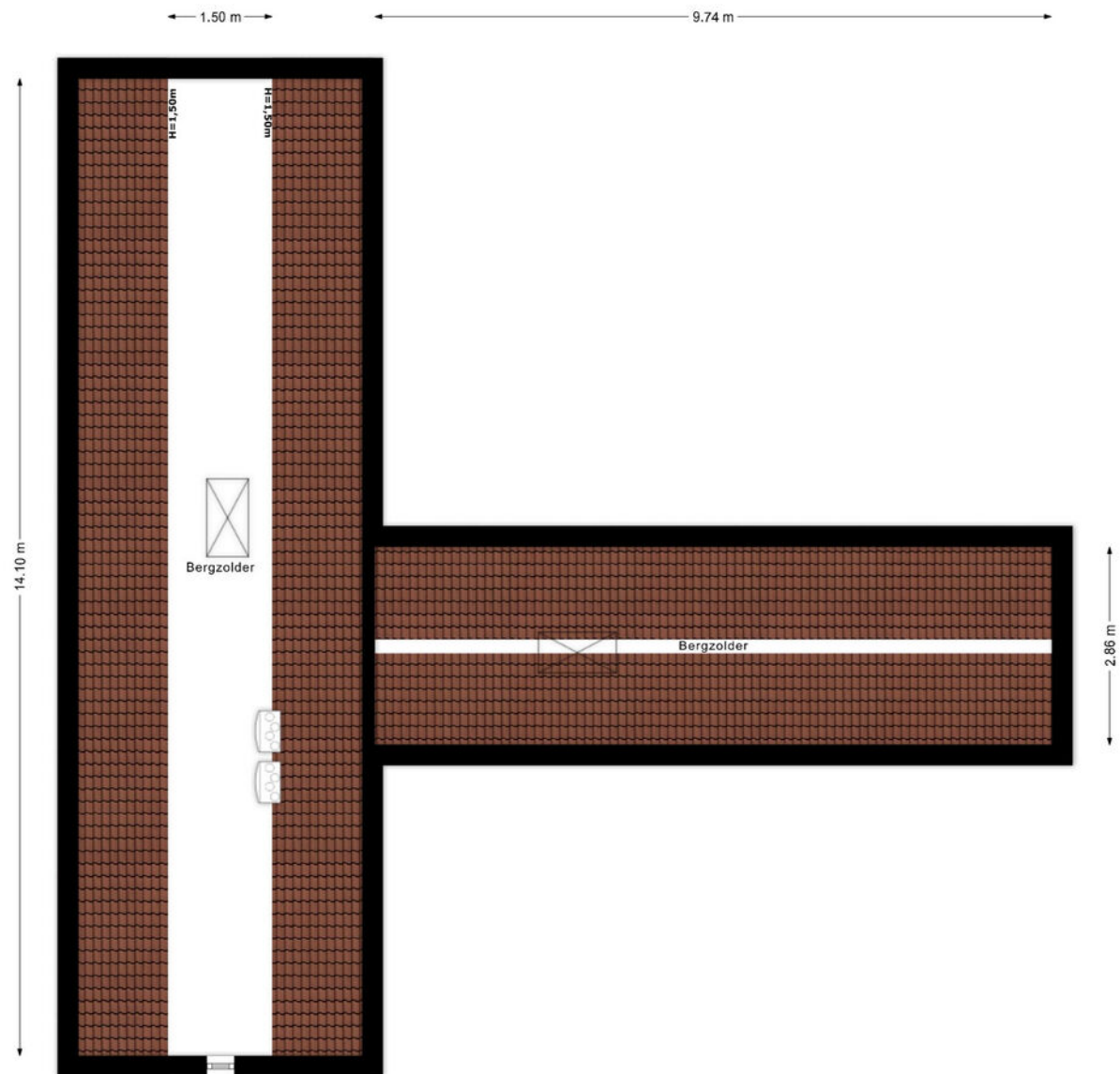
Plattegrond

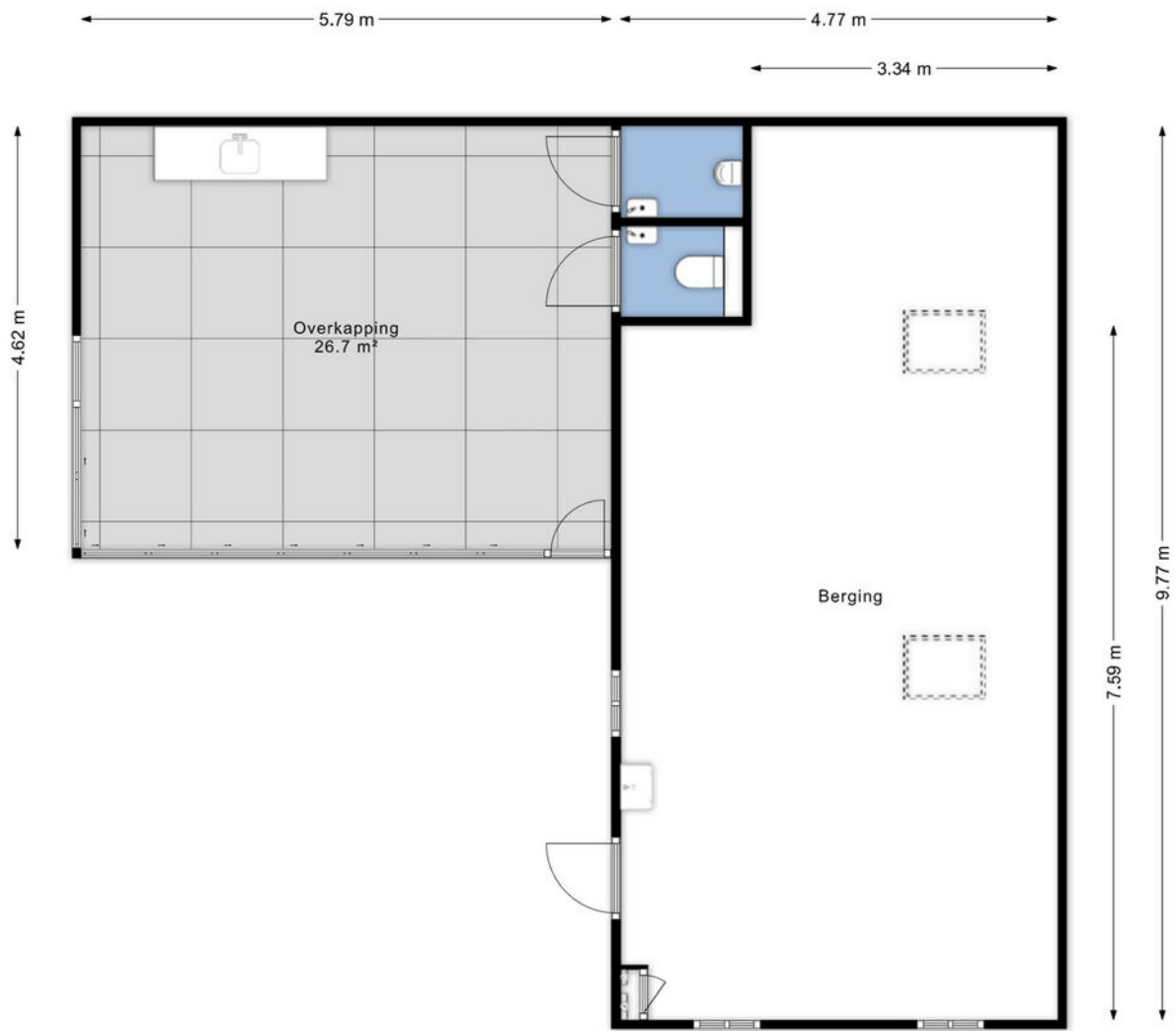
Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping






Plattegrond

Berging/ overkapping



Kadastrale kaart

Gemeente: Nieuw-Ginneken
 Sectie: C
 Huisnummer: 20 C
 Perceelnummer: 2343
 Grootte: ca. 1395 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>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2343</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>	
---	--	--

Bavel

Bavel is een gemoedelijk dorp aan de zuidoostkant van Breda en staat bekend om zijn dorpskarakter en landelijke ligging. In het dorpshart vind je diverse voorzieningen, zoals een supermarkt, slager, bakker en groentewinkel. Daarnaast beschikt Bavel over meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en een rijk verenigingsleven, met onder andere voetbal-, tennis- en sportscholen. Bavel telt in 2025 8.375 inwoners.

Bavel heeft een rustige, directe en warme sfeer, met een sterke sociale samenhang. Dat veel bewoners er langdurig blijven wonen en dat er regelmatig interne verhuizingen plaatsvinden, benadrukt de fijne wooncultuur. De nabijheid van groen en het actieve dorpsleven maken Bavel tot een aantrekkelijke woonplek voor wie waarde hecht aan rust en gemeenschapsgevoel.



”

Gemoedelijk en
sfeervol dorp voor
jong en oud.



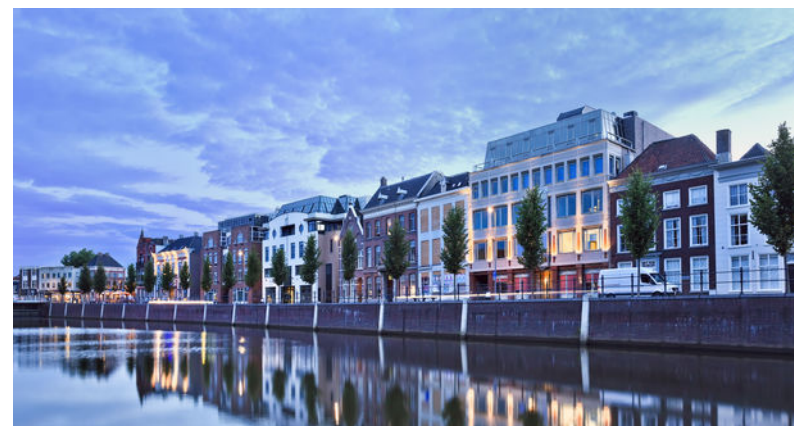


BREDA

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 / Bavel



Mannelijke inwoners

50%



Auto(s) per inwoner

1,3 per huishouden



Middelbare school

3,9 km



De huisarts

2,6 km



Vrouwelijke inwoners

50%



De school

2,4 km



De supermarkt

2 km



Leeftijd

0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 30%

65+: 24%



Huishoudens

Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 38%



Koop / huur

Koop: 73%

Huur: 27%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten slaapkamer boven garage
- Overige losse kasten

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- lamellen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)
- laminaat

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

- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel

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

Lijst van zaken

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Parasol terras achter huis	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Staande lantaarn (staat in bloempot)

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
	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



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



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



Michael leijte

Assistent Makelaar

☎ 06 14 89 64 30

✉ m.leijte@vandersande.nl



Amber van de Klundert

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ a.vandeklundert@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



Sam Rademakers

Commercieel medewerkster


☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ s.rademakers@vandersande.nl

Wordt Bavel 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

