





Galderseweg 16

4855 AH Galder

Kenmerken

 ca. 594 m²

 ca. 2529 m²

 8 Slaapkamers

 Chaam, Galder

**Welkom in uw
nieuwe thuis**

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

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



Amber van de Klundert
Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen WhatsApp)

✉ a.vandeklundert@vandersande.nl



Inhoud

- De woning
- Hoofdwoning
- De Dependance
- Het bijgebouw
- Buitenleven
- Locatie
- Kenmerken
- Plattegronden
- Breda, prachtige stad
- De wijk
- Wijkstatistieken
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Hypotheek
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Zoekt u ruimte, duurzaamheid en de perfecte balans tussen wonen, werken en ontspannen? Aan de rand van het prachtige Mastbos en de Galderse Meren ligt dit indrukwekkende woonobject. Met een totale woonoppervlakte van maar liefst 590 m², een perceel van ruim 2.500 m² en een energielabel A+, biedt deze woning mogelijkheden die u zelden tegenkomt.

De Woonkeuken van 100 m²: Het sociale hart van het huis

Het hart van de hoofdwoning is zonder twijfel de woonkeuken van ca. 100 m². Met een royale bar en eettafel die beide plaats bieden aan 12 personen is dit de ultieme plek voor uitgebreide diners en memorabele avonden met vrienden en familie. De gehele begane grond is voorzien van een strakke gietvloer met vloerverwarming én -koeling.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	13
Bouwjaar:	2018	Aantal slaapkamers:	8
Woonoppervlakte:	ca. 594 m ²	Aantal woonlagen:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 2529 m ²	Wijk:	Galder
Inhoud:	ca. 2224 m ³	Energie label:	A+



De hoofdwoning

De hoofdwoning biedt verder:

- Een sfeervolle living met een open haard.
- Vier royale slaapkamers, allenen voorzien van airconditioning. De master bedroom beschikt bovendien over een eigen open haard en inbouwkasten voor een hotelsuite-gevoel.
- Twee luxe badkamers, waarvan één met ligbad en aparte douche.
- Een slim ingedeelde werk- en speelruimte op de begane grond. Het kantoor (met airconditioning) is door een stijlvolle glazen wand gescheiden van de speelkamer. Hierdoor houdt u contact met de kinderen terwijl u werkt, maar de speelkamer is hiermee ook perfect in te zetten als tweede volwaardige kantoorruimte.















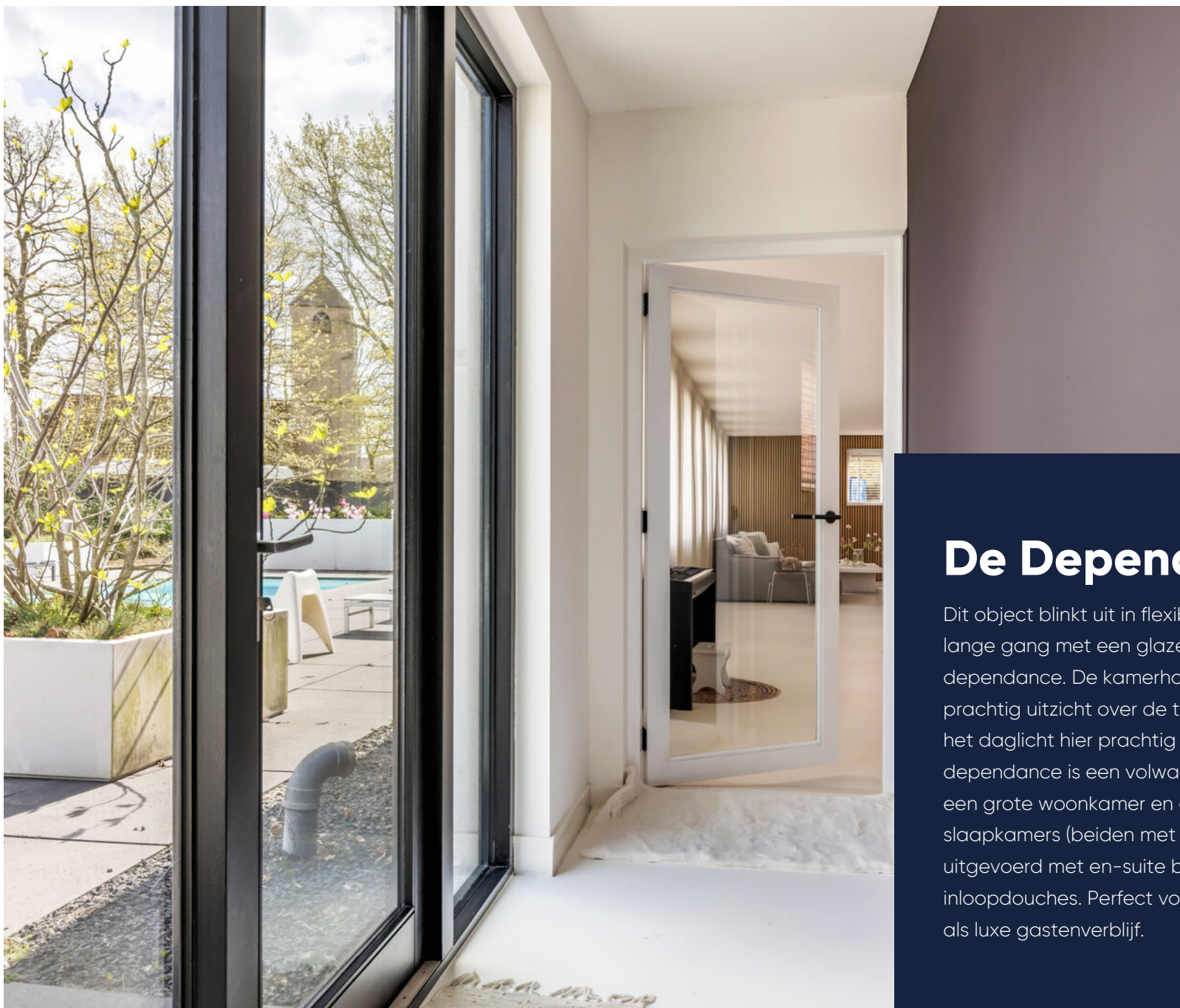












De Dependance

Dit object blinkt uit in flexibiliteit. Via een stijlvolle, lange gang met een glazen pui bereikt u de dependance. De kamerhoge ramen bieden een prachtig uitzicht over de tuin en het zwembad, terwijl het daglicht hier prachtig naar binnen valt. De dependance is een volwaardige tweede woonunit met een grote woonkamer en op de verdieping twee slaapkamers (beiden met airconditioning) en beide uitgevoerd met en-suite badkamers met inloopdouches. Perfect voor opgroeiende kinderen of als luxe gastenverblijf.



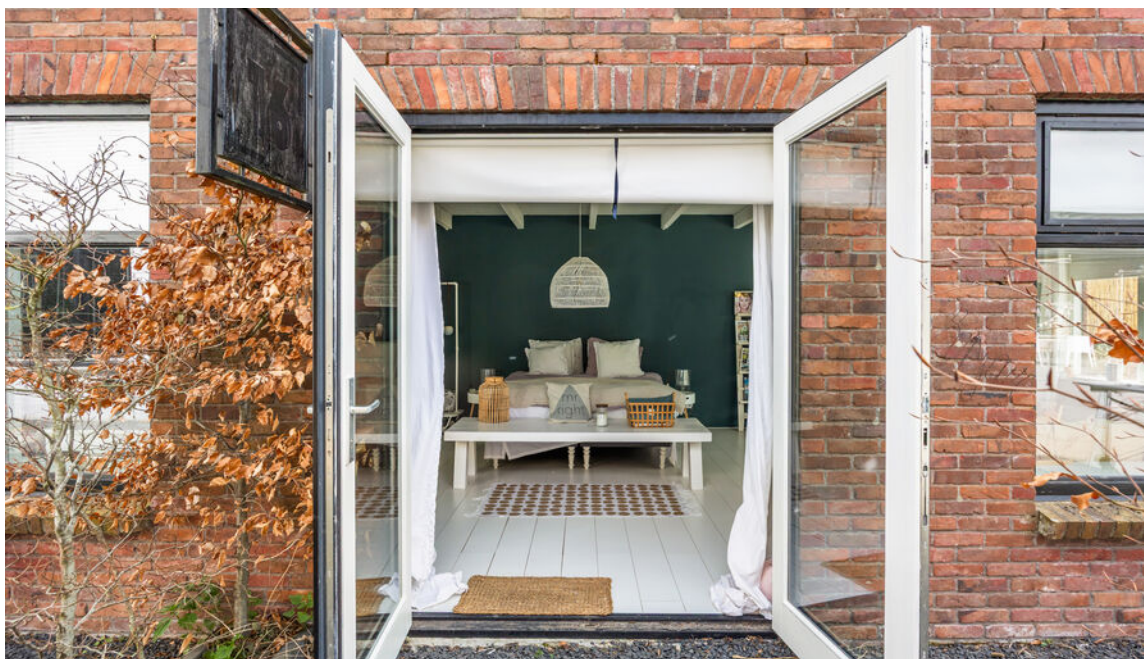












Bijgebouw

Naast de hoofdwooning en de dependance bevindt zich op het perceel een royaal bijgebouw. Dit gebouw is praktisch in twee delen verdeeld, wat direct kansen biedt voor wie wonen en werken wil combineren:

- Voorzijde: Het voorste gedeelte is voorheen in gebruik geweest als volwaardige mantelzorgwooning, maar leent zich ook uitstekend als representatief kantoor of praktijk aan huis.
- Achterzijde: Het achterste gedeelte is ingericht en succesvol geëxploiteerd als de sfeervolle Bed & Breakfast "Slapen op 16" (www.slapenop16.nl).
- Privacy & Zelfstandigheid: Dankzij de eigen toegangen en de gunstige bestemming biedt dit bijgebouw volledige zelfstandigheid ten opzichte van de hoofdwooning, terwijl u toch alles binnen handbereik heeft op uw eigen terrein.





Buitenleven

De tuin rondom is een oase van rust, gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Door de omvang van het perceel geniet u van volledige privacy en diverse hoogwaardige faciliteiten:

- Een heerlijk verwarmd zwembad voor ontspanning van het vroege voorjaar tot het najaar.
- Een eigen mini-hockeyveld met kunstgras; uniek voor sportliefhebbers.
- Een vrijstaande overkapping waar de dag naadloos overgaat in de avond.
- Veiligheid & Privacy: Het gehele object is optimaal beveiligd met een alarmsysteem en camera beveiliging.
- Ruime parkeergelegenheid voor ca. 8 auto's op eigen terrein, afgesloten met twee elektrische poorten.







Locatie

Gelegen aan de rand van het rustige dorp Galder, met de natuur van het Mastbos en de Galderse Meren letterlijk om de hoek, zijn de dagelijkse voorzieningen nabij: een basisschool, diverse sportvelden en een tennisbaan bevinden zich op loopafstand.



De dynamiek en voorzieningen van de stad Breda liggen op slechts enkele minuten afstand.





Kenmerken

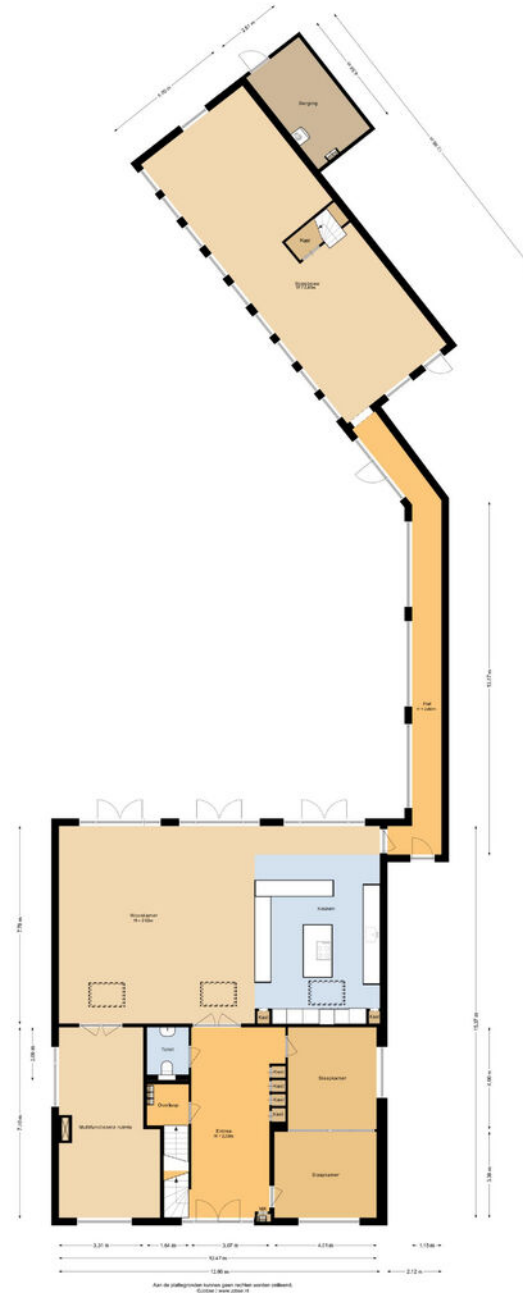
- Woonoppervlakte: ca. 590 m² (inclusief dependance en bijgebouw)
- Perceeloppervlakte: ruim 2.500 m²
- Slaapkamers: Totaal 8 slaapkamers en 6 badkamers
- Klimaatbeheersing: Energielabel A+, airconditioning in alle slaapkamers en kantoor, vloerkoeling en verwarming op de begane grond.
- Highlights: Woonkeuken van 100 m², verwarmd zwembad, hockeyveld, dependance en multifunctioneel bijgebouw.

Dit is geen standaard woning, maar een uniek woonconcept dat u moet ervaren. Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, luxe en privacy.

Met een energielabel A+ geniet u van maximaal comfort tegen lage energiekosten. De woning is volledig geïsoleerd en uitgerust met moderne installaties, waaronder meerdere warmtepompen en vloerverwarming en -koeling. Alle slaapvertrekken in zowel de hoofd woning als de dependance zijn voorzien van airconditioning.

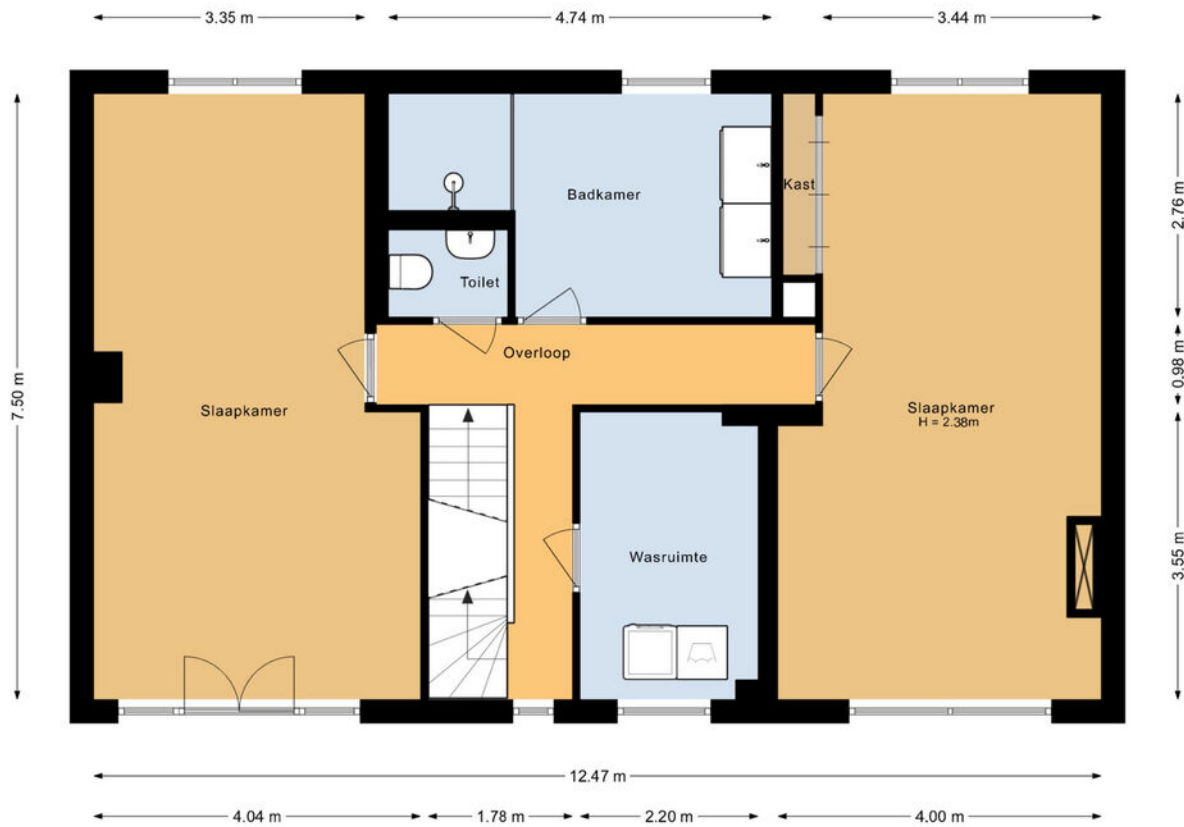
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

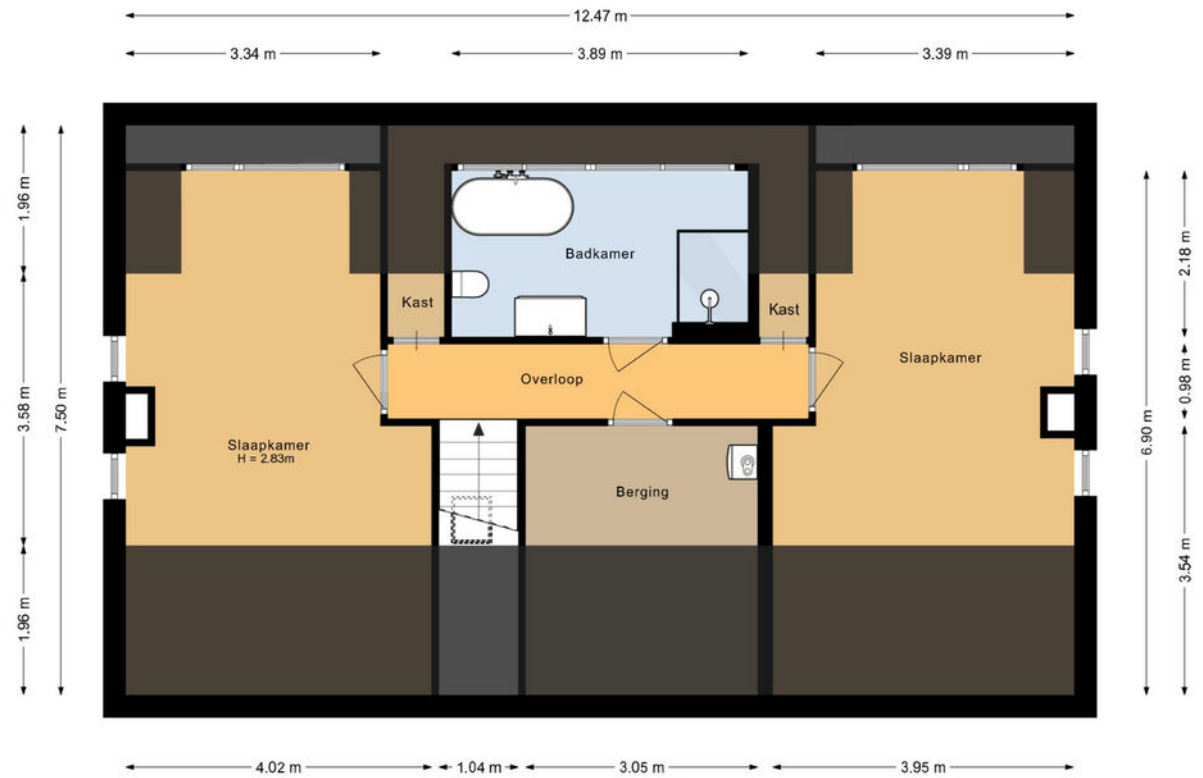
Eerste verdieping



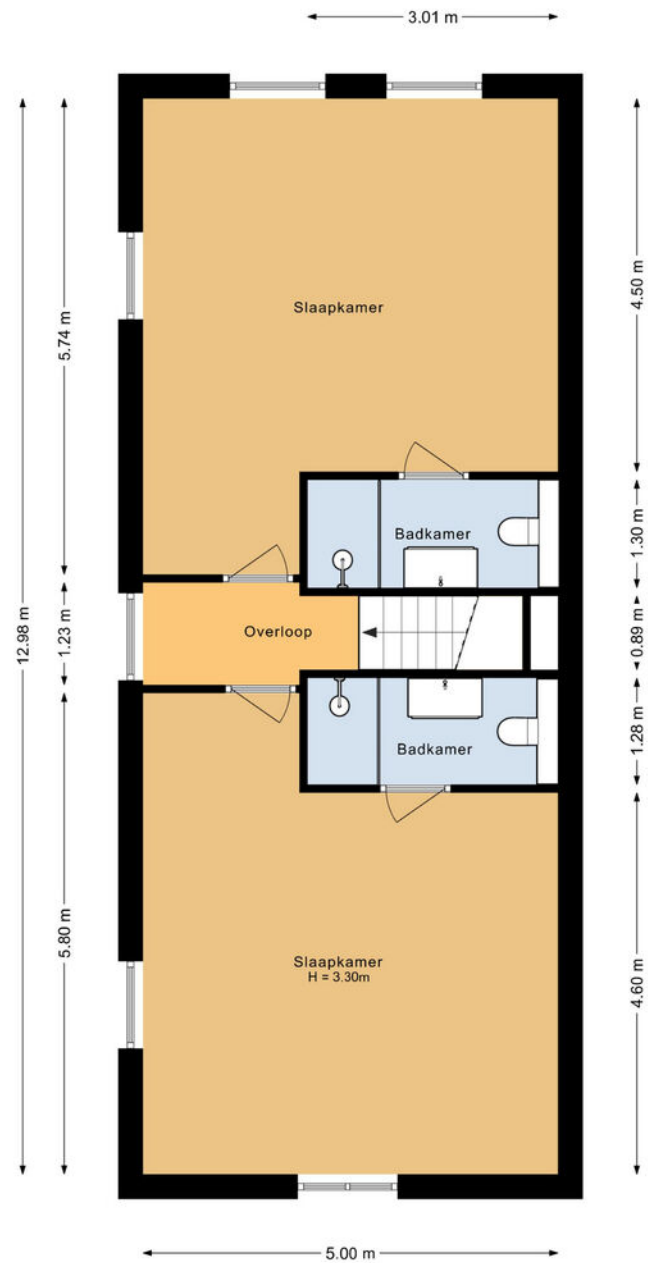
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



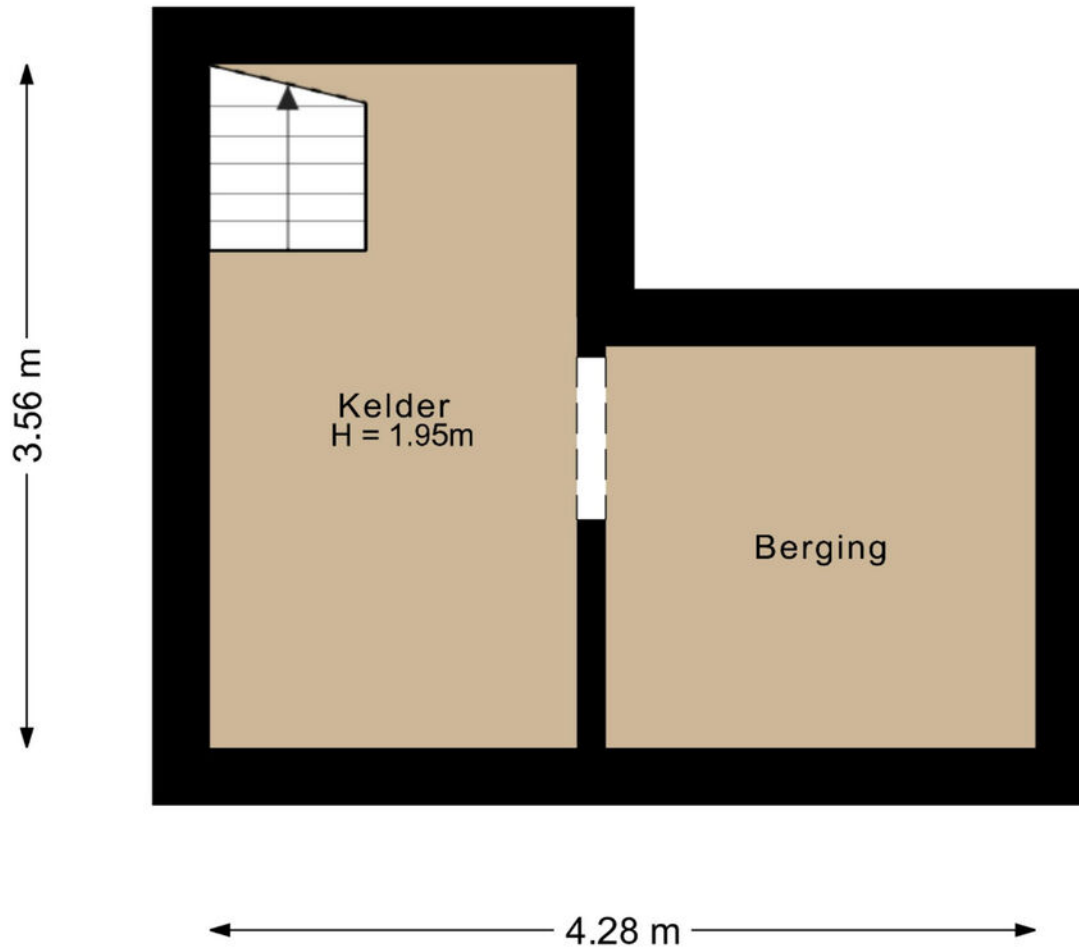
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

Eerste verdieping dependance

Plattegrond

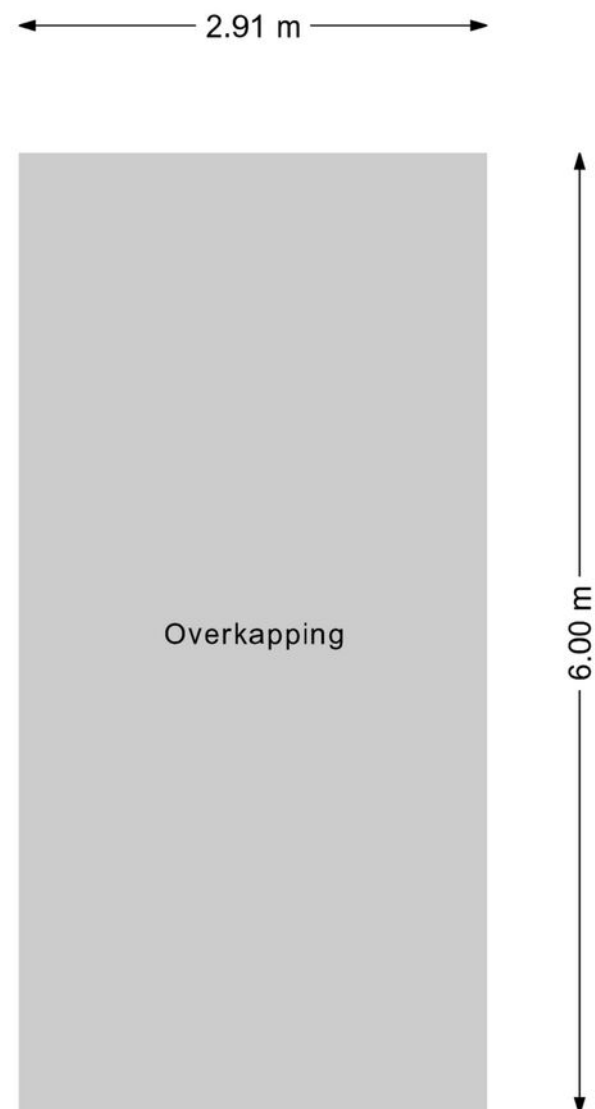
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

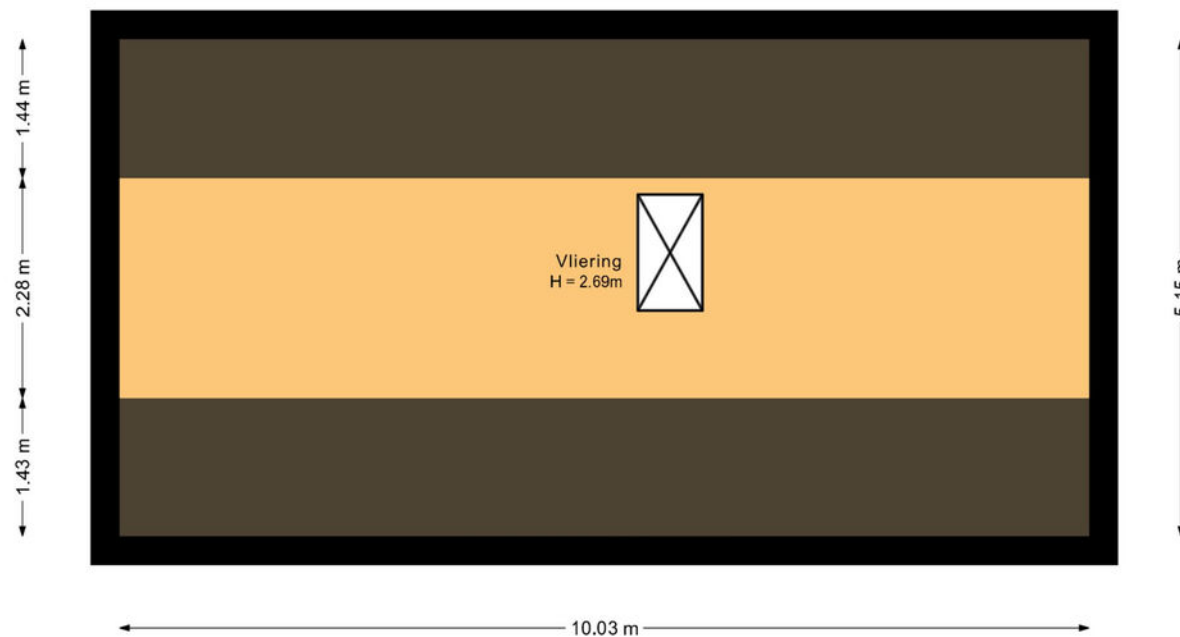


Plattegrond

Begane grond bijgebouw

Plattegrond

Vliering bijgebouw





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.



De wijk

Tekst

Tekst



Quote

- Naam

Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Bavel



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

1,3 per huishouden



Middelbare school

0 km



De huisarts

0 km



Vrouwelijke inwoners

51%



Gemiddelde woningwaarde:

€ 305.000



De school

0 km



De supermarkt

0 km



Leeftijd

0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 34%

65+: 20%



Huishoudens

Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 40%



Koop / huur

Koop: 72%

Huur: 28%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Houtkachel

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

- Byutenverlichting

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkasten garderobe/entree

- Inbouwkasten hoofdwooning 1e verdieping kamer rechts

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- vitrages

- rolgordijnen

- jaloezieën

- (losse) horren/rolhorren

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

- plavuizen

Overig, te weten

- Salontafel woonkamer

- Zithoek achterhuis

- Wasmachine & Droger bijgebouw

- Wasmachine & Droger woning (2018)

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- (gas)fornuis

- afzuigkap

- oven

- combi-oven/combimagnetron

- koelkast

- vriezer

- vaatwasser

- Quooker

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

Keukenaccessoires, te weten

- Barkrukken
- Tafel woonkeuken
-

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- Alarminstallatie

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
				Rookmelders	X		
				(Klok)thermostaat	X		
				Airconditioning	X		
				Zonwering buiten	X		
				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
				Zonnepanelen	X		
				Oplaadpunt elektrische auto	X		
				Unifi draadloos netwerk + switches hele huis	X		
				Enphase IQ7 microomvormers (50 stuks, 1 voor elk zonnepaneel) en legstelsel plat dak	X		
				Warmwatervoorziening, te weten			
				- CV-installatie	X		
				- boiler	X		
				- Warmtepompen	X		
				Tuin - Inrichting			
				Tuinaanleg/bestrating	X		
				Beplanting	X		
				Zwembad inclusief installatie en robotstofzuiger	X		
				Tuin - Verlichting/installaties			
				Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek
- Ligbedden bij zwembad
- Dedon meubels en witte Ikea stoelen

Overig - Contracten

Aansluiting glasvezelnetwerk Midden Brabant Glas

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		
X		
X		
	X	
X		

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

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



Jan-Joost van Dijk
Register Makelaar
/ Taxateur

☎ 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@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



Sam Rademakers
Aankoopconsulent

☎ 06 12 81 33 68

✉ s.rademakers@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!



Michael Leijte
Assistent Makelaar

☎ 06 29 42 35 01

✉ m.leijte@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



Sam Rademakers

Aankoopconsulent / Commercieel medewerkster


☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ s.rademakers@vandersande.nl

Wordt Galder 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