





**Oude Bredaseweg 6 C**

4854 BR Bavel

## Kenmerken

 ca. 158 m<sup>2</sup>

 ca. 790 m<sup>2</sup>

 5 Slaapkamers

 Bavel

**Welkom in uw  
nieuwe thuis**

 076 514 74 53

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

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



“ Wij maken van deze  
woning jouw nieuwe  
thuis. ”

## Uw contactpersonen



**Pieter Ahsman**

Register Makelaar / Taxateur /  
Partner

☎ 06 50 21 86 75

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



**Marieke Woestenberg**

Commercieel Medewerker

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

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



# Inhoud

---

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

---

# De woning

---

Vrijstaand wonen in alle rust – met ruimte, groen en volop mogelijkheden in Bavel.

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning op een rustige locatie, met volop ruimte rondom en de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te moderniseren? Dan is deze semi-bungalow in het geliefde Bavel absoluut het ontdekken waard.

De woning is gelegen op een mooi vrijstaand perceel van circa 790 m<sup>2</sup>, omringd door groen en met een prettige mate van privacy.

Aan de achterzijde ervaar je een gevoel van vrijheid, mede doordat het perceel grenst aan een boomgaard. Tegelijkertijd is het op korte afstand van de dorpskern van Bavel, waardoor voorzieningen binnen handbereik liggen.

De woning is de afgelopen circa 30 jaar verhuurd geweest en is netjes onderhouden.

Er dient rekening te worden gehouden met modernisering, wat juist de kans biedt om het geheel volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten





## Specificaties

<b>Soort woning:</b>	eengezinswoning	<b>Aantal kamers:</b>	7
<b>Bouwjaar:</b>	1970	<b>Aantal slaapkamers:</b>	5
<b>Woonoppervlakte:</b>	ca. 158 m <sup>2</sup>	<b>Aantal woonlagen:</b>	2
<b>Perceeloppervlakte:</b>	ca. 790 m <sup>2</sup>	<b>Tuinligging:</b>	Rondom
<b>Inhoud:</b>	ca. 601 m <sup>3</sup>	<b>Wijk:</b>	Bavel
		<b>Energie label:</b>	D



## Begane grond

Bij binnenkomst tref je de hal met trapopgang, meterkast, toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. De begane grond is praktisch ingedeeld met een woonkamer, een dichte keuken, een badkamer en twee slaapkamers. Deze opzet maakt de woning geschikt voor gelijkvloers wonen.

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

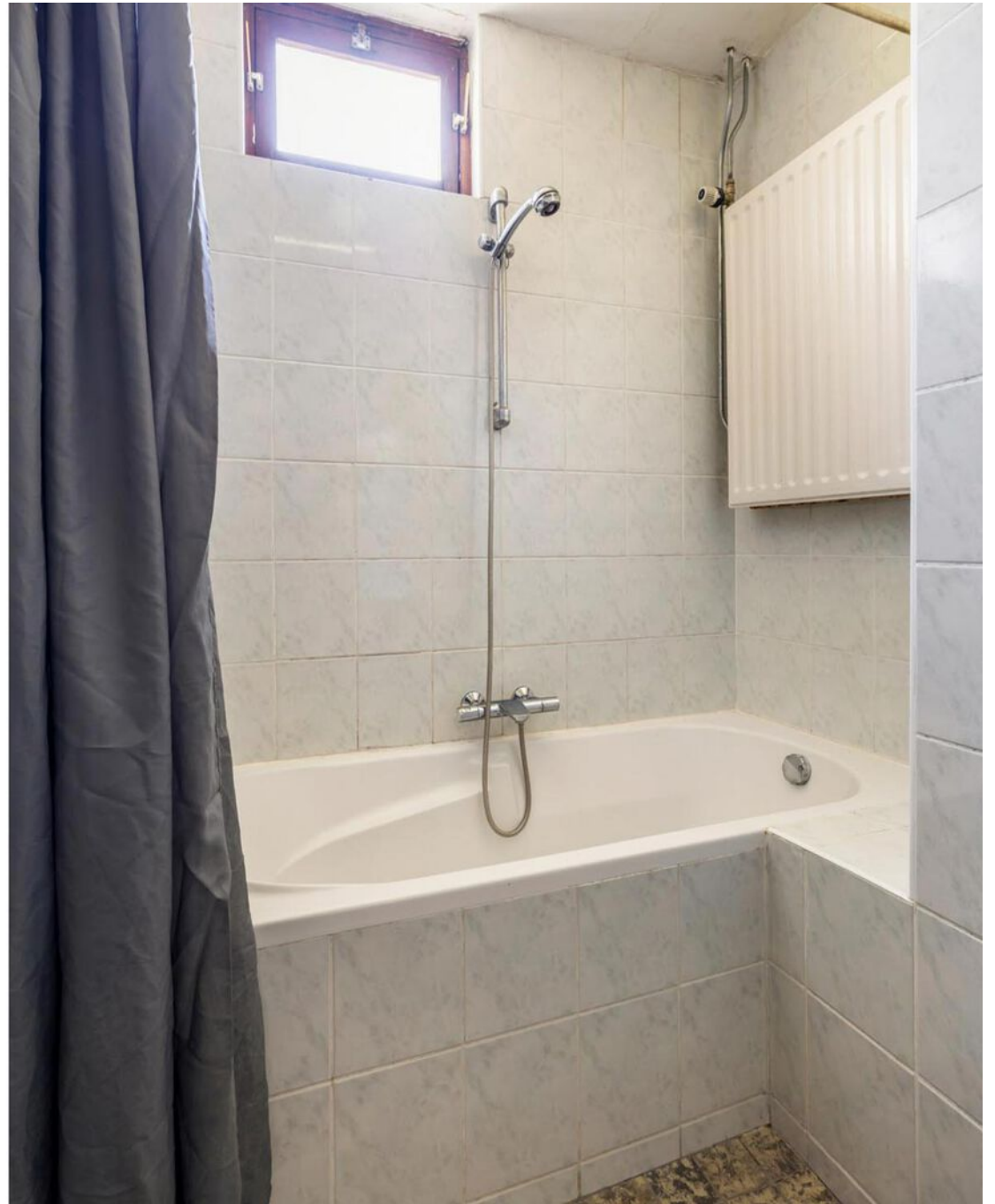
De badkamer beschikt over een ligbad met douche en een wastafel. De twee slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning.













## Eerste verdieping

De eerste verdieping geeft toegang tot een overloop en drie slaapkamers.

Daarnaast is er een royale zolderruimte aanwezig, waar de mogelijkheid bestaat tot het realiseren van een extra kamer.











## Buitenleven

Rondom de woning ligt een groene tuin met gazon en borders, voorzien van diverse volwassen beplanting. Op het perceel staan meerdere karakteristieke bomen, waaronder een kastanjeboom, kersenboom, walnotenboom en een sterappelboom, wat bijdraagt aan de groene en rustige uitstraling van het geheel.

De vrijstaande garage is degelijk gebouwd (spouwmuur en zadeldak) en beschikt over een stalen kanteldeur en een eigen groepenkast met 3-fase aansluiting. Dit biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis, maar ook voor het realiseren van een elektrisch laadpunt.

Voor de garage bevinden zich een carport en oprit, waardoor er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.



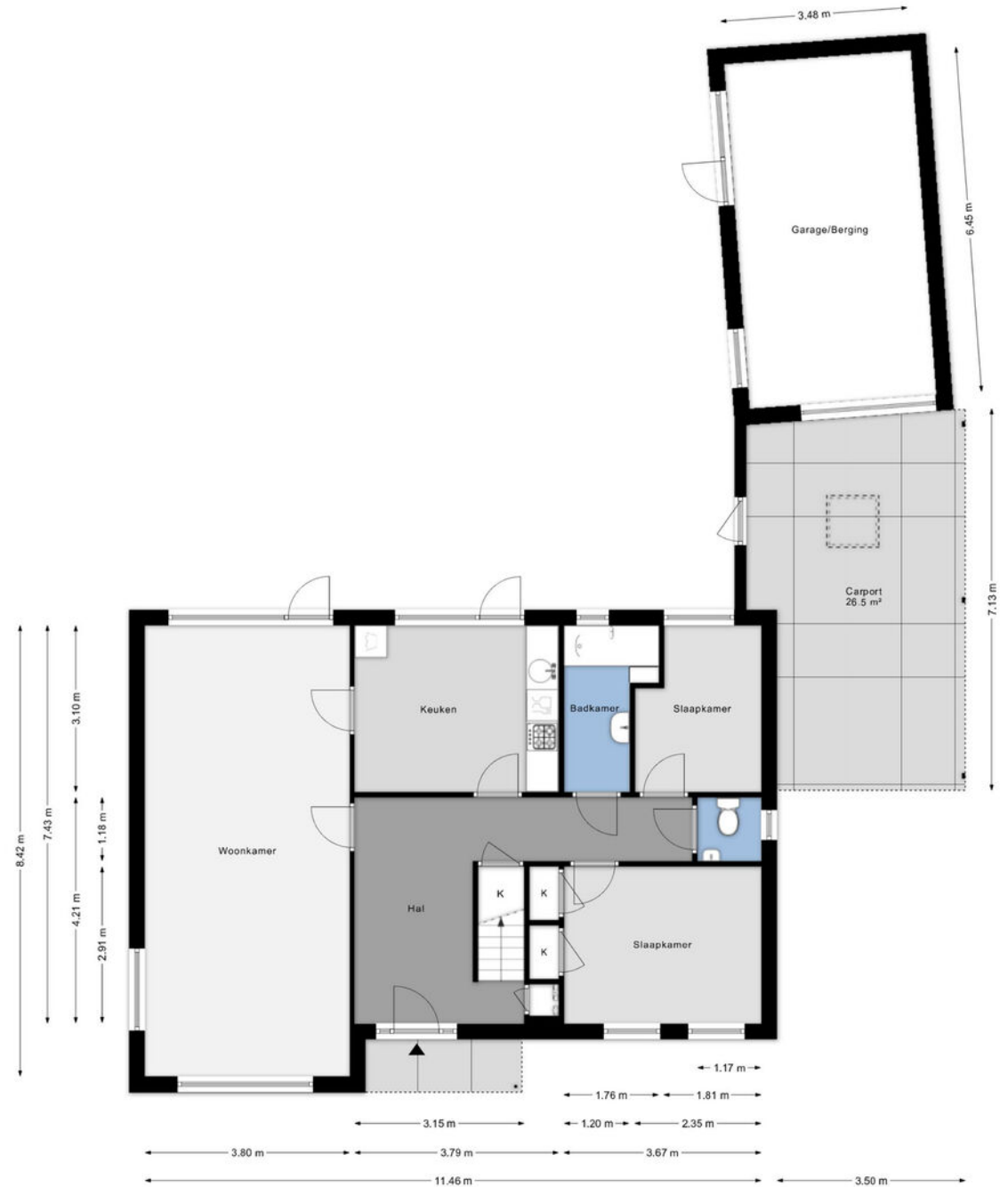






# Plattegrond

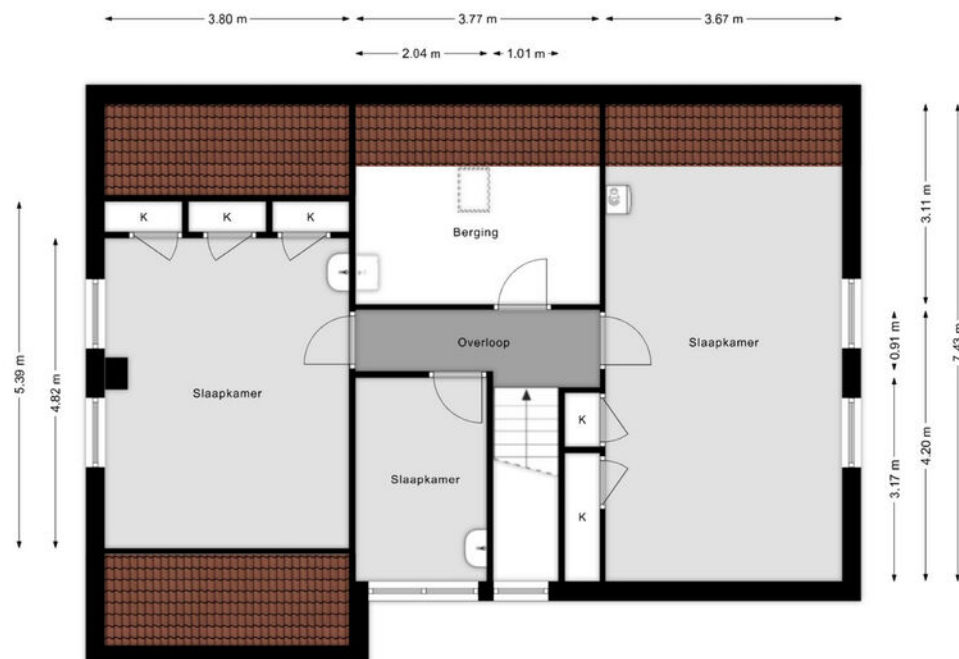
Begane grond




---

# Plattegrond

Eerste verdieping





<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1877</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	--

# Kadastrale kaart

Gemeente: Nieuw-Ginneken  
 Sectie: K  
 Huisnummer: 6 C  
 Perceelnummer: 1877  
 Grootte: ca. 790 m<sup>2</sup>

# Bijzonderheden

- De woning dient te worden gemoderniseerd
- Gezien de verkopende partij de woning niet zelf heeft bewoond, zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst



---

# Bavel

---

Bavel is een gemoedelijk dorp aan de zuidoostkant van Breda en staat bekend om zijn dorpskarakter en landelijke ligging. In het dorps hart 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

**3,4 km**



De huisarts

**350 km**



Vrouwelijke inwoners

**50%**



De school

**1 km**



De supermarkt

**950 m**



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

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Diverse vaste kasten met legplanken.

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rol gordijnen
- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- laminaat
- keramische vloer- en wandtegels
- tapijttegels en zeil

## Woning - Keuken

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

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis
- afzuigkap
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toilethouder
- fontein
- 2 wastafels met spiegel en planchets, en 1 uitstortgootsteen in de slaapkamers boven
- 

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- wastafel
- planchet
- spiegel boven de wastafel
- infraroodverwarming badkamer

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

Brievenbus

(Voordeur)bel

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

(Klok)thermostaat

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

## Tuin - Bebouwing

Kippenhok met ren met glasvezelcement golfplaten dak

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

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

- drooglijnpalen

- schutting aan de westkant van de woning naar westgrens vh perceel

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		
X		

# Extra informatie

Meer weten?

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

## Algemene voorwaarden

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

## Hypotheek

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

## Aansprakelijkheid

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

## Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## Bedenktijd

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

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

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

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

## Mededelingsplicht verkoper

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

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

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

---

## Mededeling tot verkoop

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

## Biedverloop

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

## Gunning

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

## Koopakte

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

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

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

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

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

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

---

# Extra informatie

---

## Asbest clause

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

## Toelichtingsclausule NEN2580

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Registratie koopovereenkomst

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

## Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

### De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

### Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan (bij 25+) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

### Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

### Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### Notariskeuze

1.1. Indien door de koper de notariskeuze niet binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst kenbaar wordt gemaakt aan Van der Sande Makelaars, zal de koopovereenkomst worden verzonden naar een willekeurig notariskantoor wat aangewezen zal worden door Van der Sande Makelaars, met het verzoek om voor levering te willen zorgdragen. Koper is alsdan, voor wat betreft de akte van levering, gebonden aan deze notaris of diens plaatsvervanger, hierna verder te noemen notaris.

1.2. De koper is in principe vrij een notaris te kiezen, mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 15 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object.

### Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

---

# Extra informatie

---

Meer weten?

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

## Energielabel

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

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

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

## Verhuurvergunning

Koper is bekend met de verhuurvergunning opkoopbescherming. Dit betekent dat het in bepaalde gevallen niet is toegestaan de woning te verhuren, tenzij hiervoor een verhuurvergunning wordt afgegeven door de gemeente. Of de woning onder deze regeling valt, hangt onder andere af van de WOZ-waarde en andere gemeentelijke voorwaarden. Uitzonderingen zijn mogelijk, maar alleen als aan de gestelde eisen wordt voldaan. Het is de verantwoordelijkheid van koper om zelf na te gaan of het beoogde gebruik van de woning is toegestaan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van de gemeente Breda: [www.breda.nl/verhuurvergunning-opkoopbescherming](http://www.breda.nl/verhuurvergunning-opkoopbescherming).

# Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

De Hypotheekshop

- ✓ Duidelijk verhaal
- ✓ Compleet en onafhankelijk advies
- ✓ Het beste advies voor jouw persoonlijke situatie
- ✓ Vrijblijvend kennismaken
- ✓ Altijd dichtbij



## Nieuwsgierig naar de werkwijze?

De Hypotheekshop

☎ 076 514 10 62

✉ [hypotheekshop@vandersande.nl](mailto:hypotheekshop@vandersande.nl)



# Onze dienstverlening



## Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



**Pieter Ahsman**  
Register Makelaar  
/ Taxateur

☎ 06 50 21 86 75

✉ p.ahsman@vandersande.nl



**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](http://www.funda.nl)



## Verkoop gemiddelde

# 9,2

Op basis van 72 reviews



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

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

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

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

## Aankoop gemiddelde

# 9,5

Op basis van 18 reviews



# Ons team



**Jan-Joost van Dijk**

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 39 47 58 59

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



**Pieter Ahsman**

Register Makelaar / Taxateur | Partner

☎ 06 50 21 86 75

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



**Robbin Trumpi**

Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

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



**Michael leijte**

Assistent Makelaar

☎ 06 14 89 64 30

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



**Amber van de Klundert**

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

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



**Marieke Woestenberg**

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

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



**Sam Rademakers**

Aankoopconsulent / Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)


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

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

