






Wielewaal 20

4872 RK Etten-Leur

Kenmerken


 ca. 120 m²

 ca. 294 m²

 4 Slaapkamers

 Etten-Leur

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



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
- Begane grond
- 1ste verdieping
- Zolderverdieping
- Tuin
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Hypotheek
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt? Waar stijl, comfort en kwaliteit samenkomen? Dan is Wielewaal 20 in Etten-Leur precies wat je zoekt.

Deze moderne woning is recent vrijwel volledig verbouwd en tot in detail afgewerkt. Alles voelt hier fris, strak en doordacht aan. Van de hoogwaardige materialen tot de slimme indeling: dit is een huis waar je direct het gevoel krijgt dat het klopt.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De leefruimte is licht en ruim, met een prettige sfeer waarin je je meteen thuis voelt. De keuken en woonkamer vormen samen een fijne plek om te ontspannen, te koken en samen te zijn. Dankzij de recente verbouwing hoef je hier niets meer te doen – alleen je meubels neerzetten en genieten.





Specificaties

| | | | |
|----------------------------|------------------------|----------------------------|------------|
| Soort woning: | eengezinswoning | Aantal kamers: | 5 |
| Bouwjaar: | 1983 | Aantal slaapkamers: | 4 |
| Woonoppervlakte: | ca. 120 m ² | Aantal woonlagen: | 3 |
| Perceeloppervlakte: | ca. 294 m ² | Tuinligging: | west |
| Inhoud: | 440 m ³ | Wijk: | Etten-Leur |
| | | Energielabel: | B |

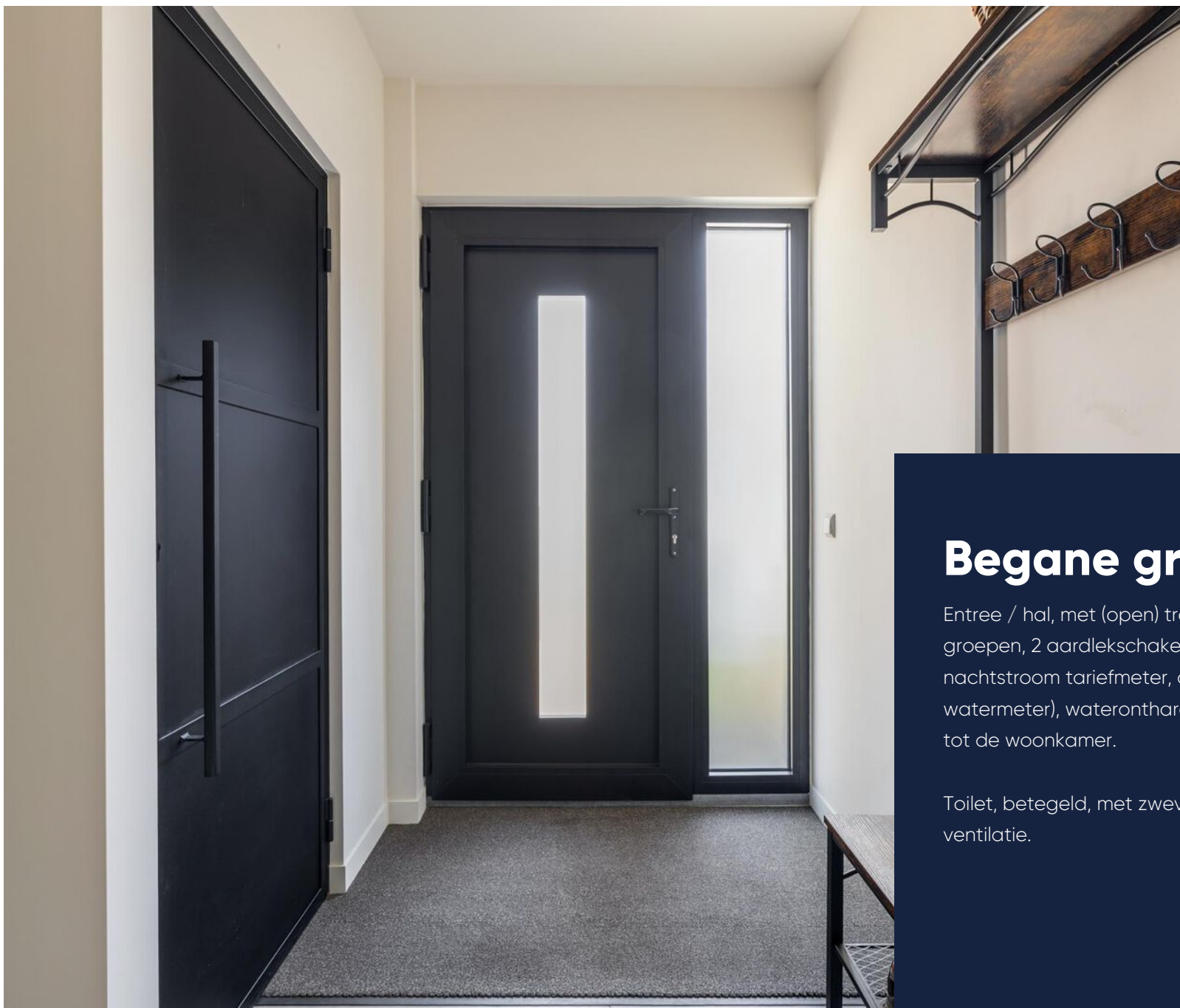


Ook buiten is het genieten. De ruime achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om tot rust te komen. De overkapping maakt het mogelijk om het hele jaar door buiten te zitten, of het nu gaat om lange zomeravonden of een knusse herfstdag. Hier verleng je als het ware je woonruimte naar buiten.

De woning beschikt bovendien over een eigen oprit, wat zorgt voor extra gemak en comfort in het dagelijks gebruik. Parkeren is altijd dichtbij en je hoeft nooit te zoeken naar een plek.

Met een energielabel B woon je hier bovendien relatief energiezuinig, wat bijdraagt aan lagere maandlasten en extra wooncomfort.

Kortom: een instapklare, luxe afgewerkte woning op een fijne locatie in Etten-Leur, waar je zonder zorgen kunt beginnen aan een nieuw hoofdstuk. Een huis dat je gezien moet hebben.



Begane grond

Entree / hal, met (open) trapopgang, de meterkast (12 groepen, 2 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en watermeter), waterontharder, het toilet en toegang tot de woonkamer.

Toilet, betegeld, met zwevend closet, fonteintje en ventilatie.



Ruime woonkamer, met tegelvloer, stucwerk wandafwerking, met Dual inverter voor verwarming en verkoeling (LG), toegang naar de bijkeuken en een deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte en aan de achterzijde het zitgedeelte en deze ruimte wordt afgescheiden door een fraaie open keuken.

Open keuken, in L-opstelling, met composiet werkblad, schiereiland, koelkast, vriezer (2 lades), inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, zwarte spoelbak met Quooker kraan, combi stoomoven/magnetron, vaatwasser op hoogte en diverse bergkasten.

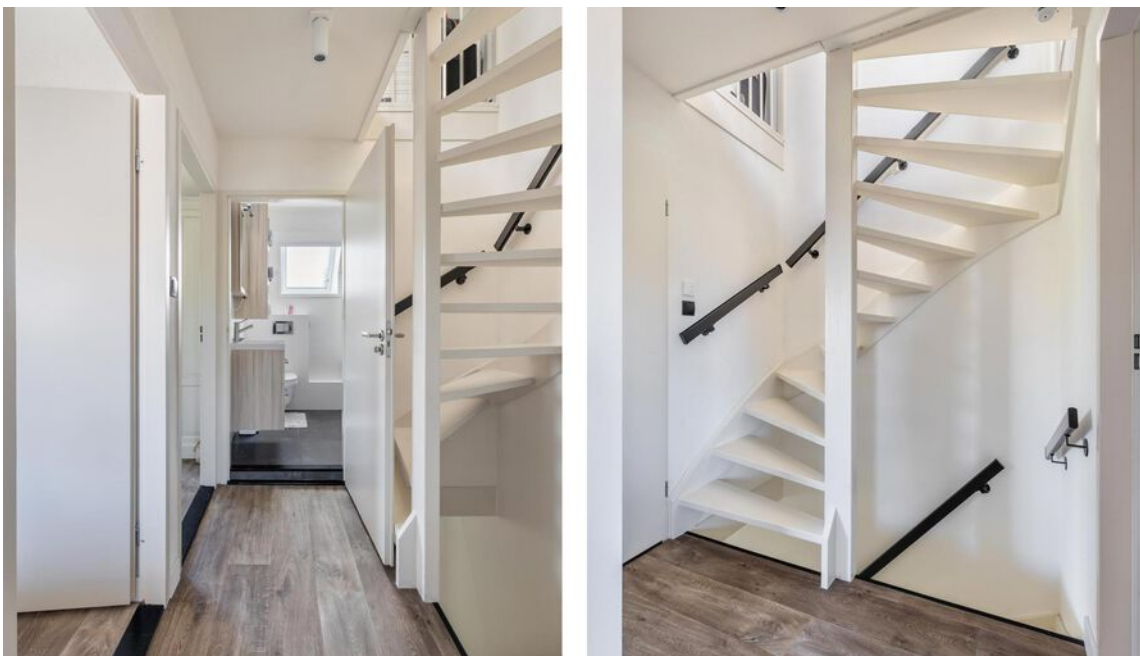
Bijkeuken, met aansluiting voor wasapparatuur, bergkasten en toegang naar de achtertuin.











Eerste verdieping

Overloop, met (open) trapopgang, toegang tot slaapkamers I, II, III en de badkamer.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde, met vinyl vloer, spachtelputz wandafwerking en een Dual inverter voor verwarming en verkoeling (LG).

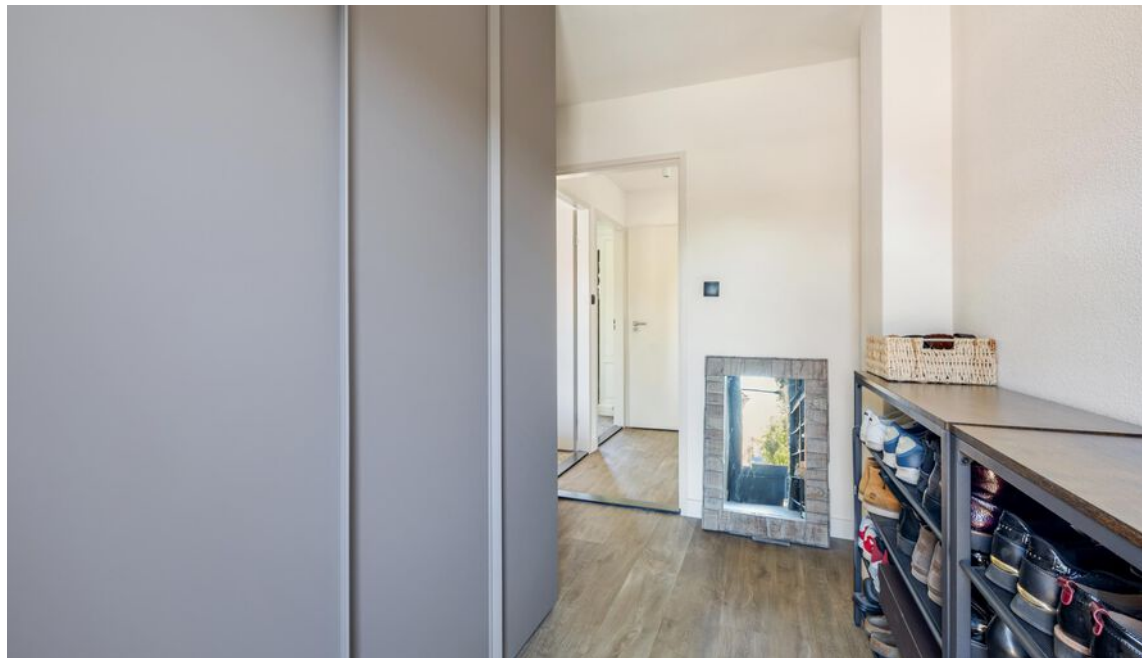
Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde, met vinyl vloer, spachtelputz wandafwerking en toegang naar het dak.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde, met vinyl vloer en spachtelputz wandafwerking.

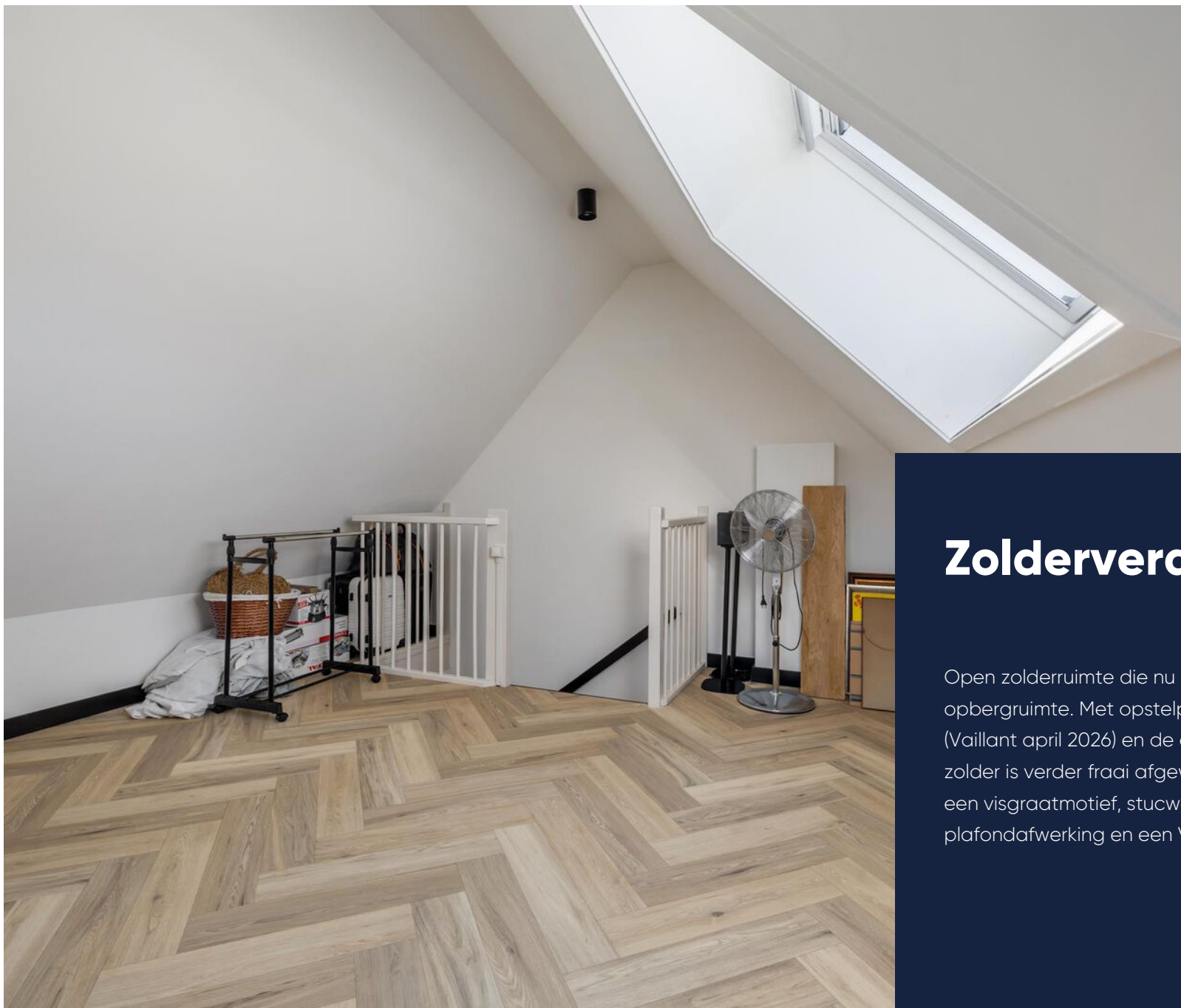
Badkamer, gelegen aan de voorzijde, betegeld, met zwevend closet, ligbad, wastafel in meubel, elektronische infrarood verwarming, Velux dakraam (2026) en ventilatie.











Zolderverdieping

Open zolderruimte die nu in gebruik is als opbergruimte. Met opstelplaats voor de CV ketel (Vaillant april 2026) en de elektrische boiler (2022). De zolder is verder fraai afgewerkt met een vinyl vloer met een visgraatmotief, stucwerk wand- en plafondbewerking en een Velux dakraam (2025).



De tuin

Voortuin, met verlichting.

Achtertuin, gelegen op het westen, met houten overkapping en berging, voorzien van elektra, internetaansluiting en waterpunt en achterom.



Houten berging
met elektra.





Bijzonderheden

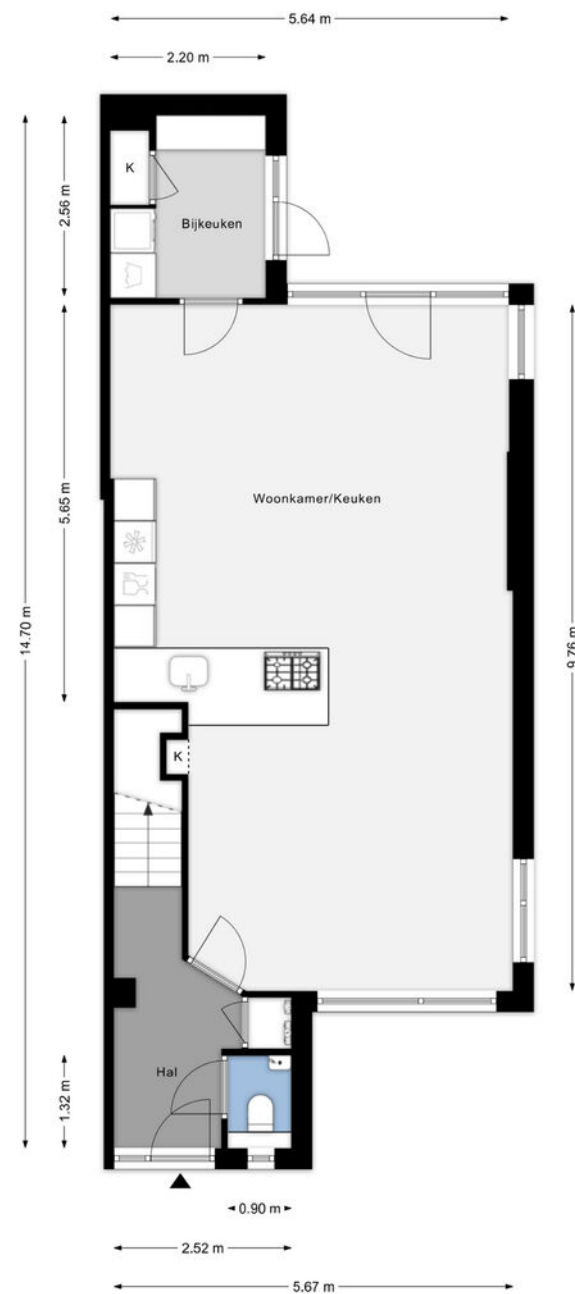
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen (2023) met HR++beglazing;
 - Vrijwel de volledige woning is voorzien van elektrische rolluiken (op de voordeur en dakramen na).
 - Woonkamer en slaapkamer voorzien van Dual inverter voor verwarming en verkoeling (LG 2024);
 - De begane grond is geheel voorzien van vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
 - De eerste verdieping is grotendeels voorzien van vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
 - De tweede verdieping is grotendeels voorzien van vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
 - De volledige begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming;
 - Deze woning heeft energielabel B;
 - Woning voorzien van 14 zonnepanelen;
 - Voor het energieverbruik verwijzen we je naar de vragenlijst;
- Gebaseerd op een 2-persoonshuishouding.

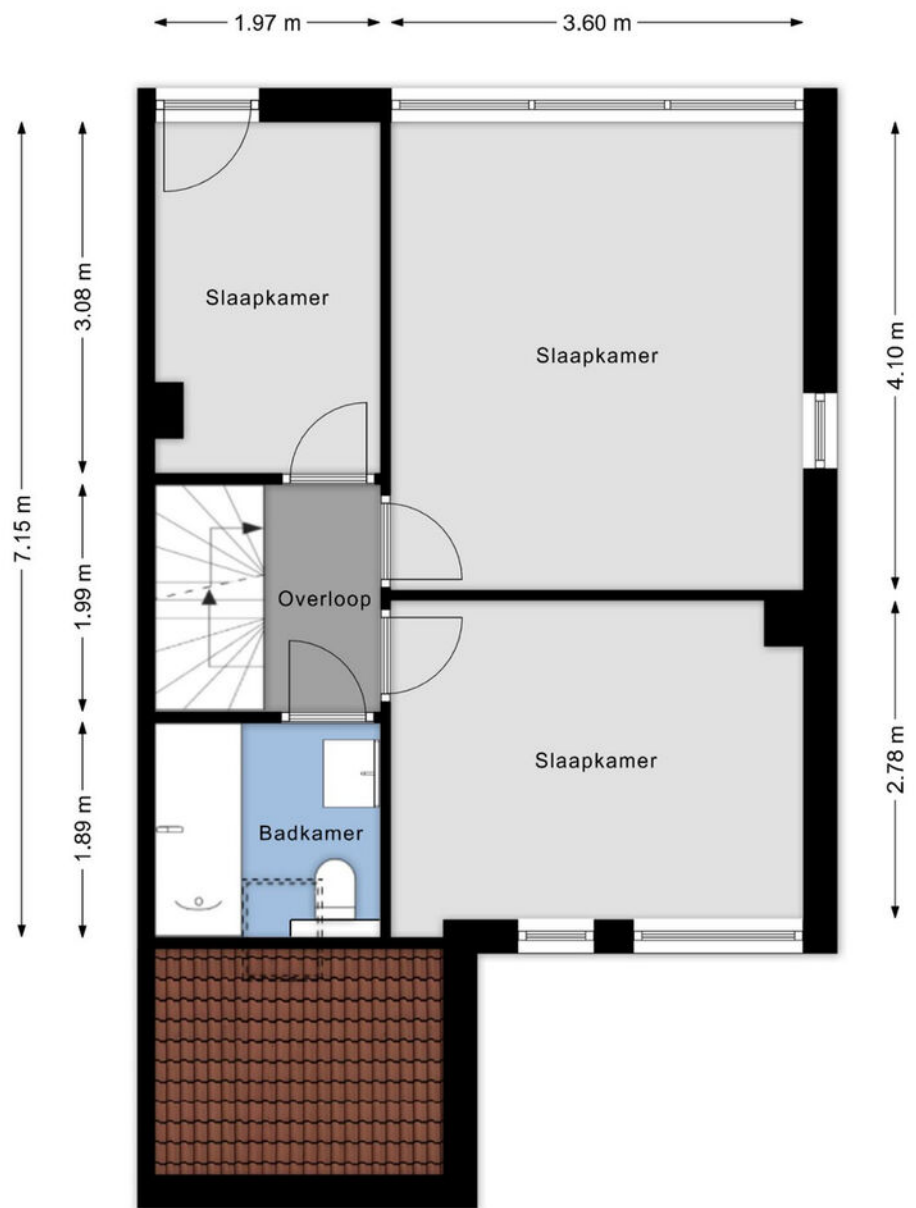
Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.



Plattegrond

Begane grond



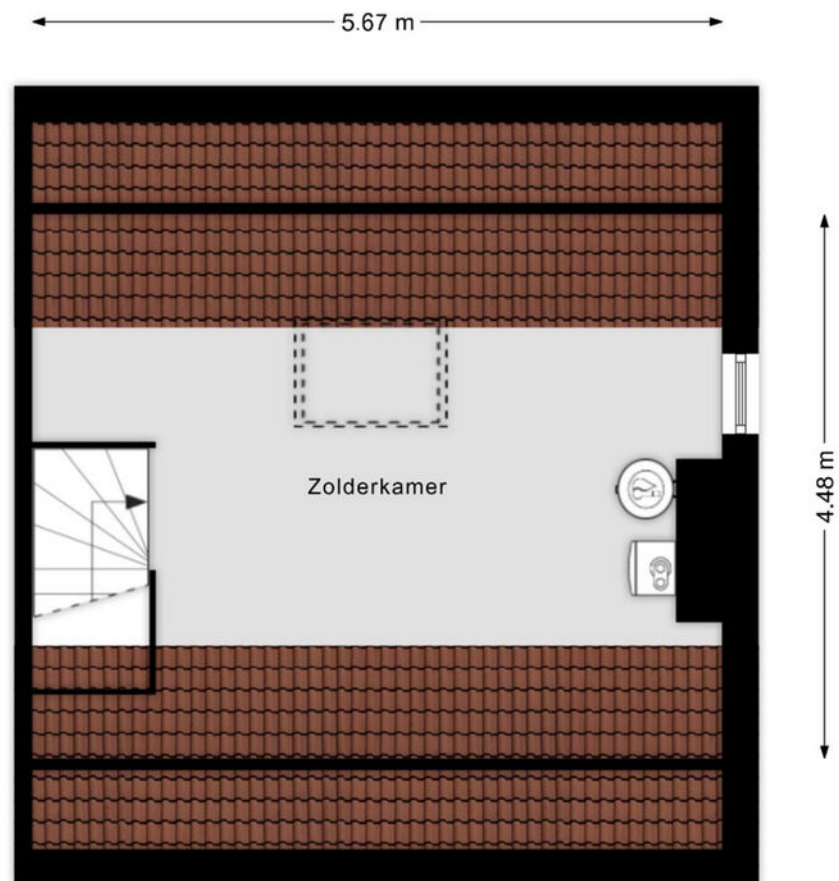


Plattegrond

Eerste verdieping

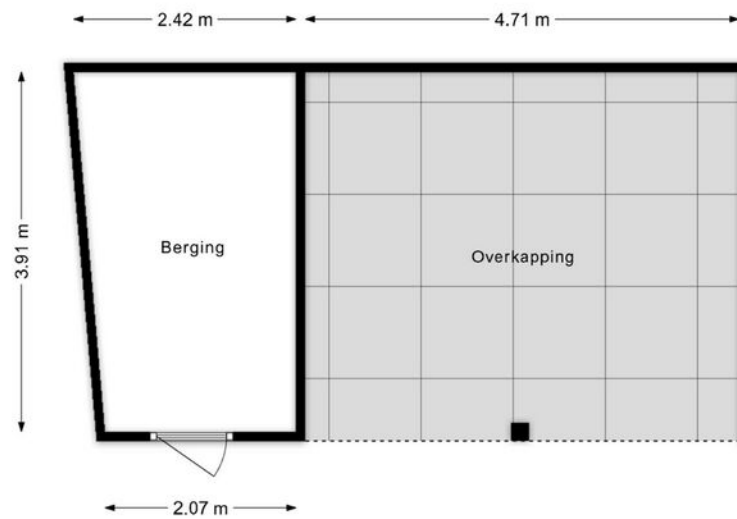
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Overkapping en berging



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Gemeente: Etten-Leur
Sectie: E
Huisnummer: 20
Perceelnummer: 3823
Grootte: 294 m²

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Etten-Leur
Sectie E
Perceel 3823

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast achterkamer
- Kast zolder

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

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

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen
- Vinyl vloer 1e en 2e verdieping

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

| Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------|-------------|-----------------|
| | | |
| X | | |
| X | | |
| | X | |
| | | |
| X | | |
| | X | |
| | | |
| X | | |
| X | | |
| | | |
| X | | |
| X | | |
| | | |
| X | | |
| X | | |
| | | |
| X | | |

- kookplaat

- combi-oven/combimagnetron

- koelkast

- vriezer

- vaatwasser

- Quooker

- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

- wastafel

- wastafelmeubel

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- Infrarood paneel

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

| Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------|-------------|-----------------|
| | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| | X | |
| | | |
| | | |
| X | | |
| X | | |
| | X | |
| X | | |
| | | |
| | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| | X | |
| X | | |

Lijst van zaken

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Rolluiken

Zonnepanelen

Waterontharder

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

- boiler

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Plantenbak voortuin en cortenstaal bak achtertuin

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Waterontharder | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Plantenbak voortuin en cortenstaal bak achtertuin | X | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Ombouw afvalcontainers

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

- Tuintafel met bank

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| Ombouw afvalcontainers | X | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - Tuintafel met bank | 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



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 Etten-Leur 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

