

# TE KOOP.



**Klokkenberg 127 Breda**  
**€ 860.000,- k.k.**



SCHONCK, SCHUL & COMPAGNIE  
MAKELAARDIJ



## Inhoud

---

Landgoed De Klokkenberg	5
Landgoed & Locatie	6
Het Zusterhuis	9
Klokkenberg 127	11
Plattegronden	64
Wat een omgeving	68
Verkoper aan het woord	71
Bijzonderheden	72
Informatie & verkoop	76
Extra Informatie	78
Is dit uw droomhuis	81
Onze expertise	82
Schonck, Schul & Compagnie online	84



## Landgoed De Klokkenberg

De Klokkenberg is halverwege de vorige eeuw als sanatorium voor tbc-patiënten gebouwd aan de Galderseweg in Breda. Bij de keuze voor deze locatie waren twee criteria voor de stichters doorslaggevend: de ligging in de vrije natuur met een uitgestrekt uitzicht én de korte afstand tot de bebouwde kom, zodat het personeel op de fiets naar De Klokkenberg kon komen. Bijna 70 jaar later zijn deze argumenten van voormalig geneesheer-directeur, de heer C. Dijkstra, nog steeds valide; vrije natuur, fraaie bossen, een geweldig uitzicht en op zeer korte afstand van Breda en Ulvenhout.

Wonen op Landgoed De Klokkenberg, waar een groot bakstenen complex met hoge torens vol ontzag domineert, omringd door een aangelegd parklandschap, vrije natuur, rivier De Mark en het Mastbos, is niet zomaar wonen in een uitbreidingswijkje van Breda. Landgoed De Klokkenberg is veel meer, het is ook een manier van leven. Wonen op Landgoed De Klokkenberg is opgaan in het landgoed, het landgoed is tenslotte het landgoed van haar bewoners.

Was De Klokkenberg ooit een introverte woongemeenschap met een autarkisch karakter, thans staat De Klokkenberg aan het begin van een nieuwe toekomst als een juist extraverte woongemeenschap, maar wel met behoud van elementen uit het ooit bedoelde zelfvoorzienende karakter van het landgoed, zoals boomgaarden en kweekvelden.

Landgoed De Klokkenberg, het grootste Rijksmonument van Nederland uit de "Wederopbouw" periode, is de creatie van de architecten C.H. de Bever en C.M. van Moorsel. De park- en tuinaanleg, ook gekwalificeerd als Rijksmonument, is van de hand van de fameuze landschapsarchitect J.T.P. Bijhouwer.



## Landgoed & locatie

1. Hoofdgebouw
2. Vrouwenvleugel
3. Zusterhuis
4. Economiegebouw
5. Mannenvleugel
6. Ketelhuis
7. De Boskamers
8. Klasse Paviljoens Vrouwenvleugel
9. Klasse Paviljoens Mannenvleugel
10. Hoeve Schoondonck
11. Kapel
12. Algemene parkeerplaats
13. Boerderij Sweep
14. Stokerswoning
15. Dokterswoning





## Zusterhuis

ALS MEN DE ORIGINELE BOUWTEKENINGEN BEKIJKT VAN DE ARCHITECTEN C.H. DE BEVER EN C.M. VAN MOORSEL, DAN BEGRIJP JE DE REDENEN WAAROM EEN GEBOUW IS GEWORDEN TOT DAT WAT HET IS OP DE DAG VAN VANDAAG.

De Klokkenberg is uiterst functioneel gebouwd naar het gebruik van dat moment. Dit komt terug in raam- en deuropeningen, funderingen, dragende en niet dragendewanden, kortom in alles wat het gebouw een gebouw maakt. In de lange tijd van gebruik is er natuurlijk van alles gewijzigd, maar de basis is na het strippen van het gebouw aan de hand van de originele tekeningen te herkennen en te begrijpen.

Van de structuur van het Zusterhuis is in basis nog maar weinig te herkennen, omdat er na het vertrek van de zusters, waarbij het zijn oorspronkelijke functie verloor, behoorlijk verbouwd is. De oorspronkelijke structuur heeft er echter juist voor gezorgd dat er in feite 14 individuele woningen zijn ontstaan met ieder een eigen karakter.

De tuberculosepatiënten die in het rooms-katholiek sanatorium De Klokkenberg waren opgenomen werden verpleegd door de zusters van de Congregatie der Zusters Franciscanessen van de Onbevleete Ontvangenis der Heilige Moeder Gods te Veghel.

De zusters woonde tot 1969 in het Zusterhuis. Onder de eerste taken van de zusters werd de zorg verstaan voor hulpbehoevende zieken en ouderen. Om de geschiedenis van De Klokkenberg te blijven herinneren, zijn de woningen in het zusterhuis vernoemd naar de zusters van de Congregatie der Zusters Franciscanessen die in het sanatorium werkzaam zijn geweest. Deze woning is vernoemd naar zuster Flaviana.





## Klokkenberg 127

---

Wat een parel in het Zusterhuis op Landgoed de Klokkenberg!  
Deze rijksmonumentale woning is gelegen op een schitterende woonlocatie aan het idyllisch kapelplein op het Landgoed.

De woning heeft een fijne living met open keuken op de begane grond, 4 slaapkamers waarvan 3 goede slaapkamers op de 1e verdieping en een zelfstandige unit met de 4e slaapkamer, eigen badkamer en toilet op de 2e verdieping. Aan de achterzijde is een fijn en groot overdekt terras met mooie pilaren en een open tuin. Er behoren 2 parkeerplaatsen bij de woning alsmede een grote externe berging.

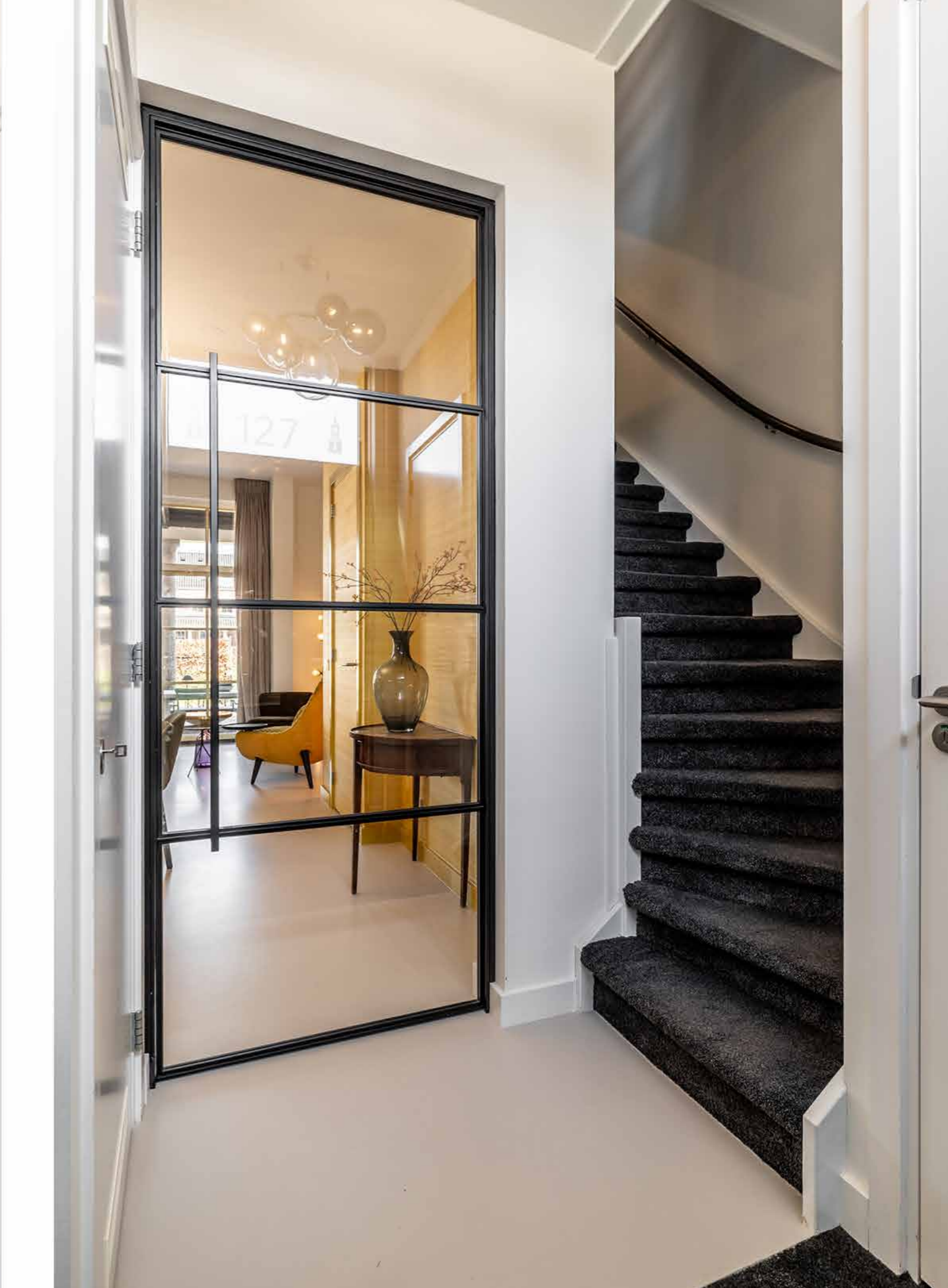
Wonen op de Klokkenberg is een unieke ervaring. Een schitterend stuk erfgoed, omgebouwd tot heerlijke plek om te wonen! Dit voormalig grootste sanatorium van Nederland (1953), is gelegen in de nieuwe top-woonwijk in Breda Zuid. De omgeving kenmerkt zich door de prachtige architectuur van de historische rijks monumentale gebouwen, de schitterende vergezichten en een unieke ligging te midden van bos en natuurgebied.



## Specificaties

<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	2
<b>Onderhoud</b>	Uitstekend
<b>Woonoppervlakte</b>	ca. 155 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2018
<b>Voorzieningen</b>	Vloerverwarming begane grond Vloer-, muur- en dakisolatie Warmte terugwin installatie Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	2 Eigen parkeerplaatsen op een na- genoeg aangrenzend mandelig perceel Laadpaal aanwezig
<b>Oplevering</b>	In overleg







Entree/hal met een 'luie' trapopgang naar de 1e verdieping en uitgebreide meterkast. De gehele begane grond is voorzien van een strakke giet-vloer met vloerverwarming. Toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Via een robuuste stalen deur lopen we door naar de woonkamer. De hoge plafonds geven extra ruimte aan de living. Er is over de gehele achterzijde een mooie glazen pui met 2 deuren naar de tuin met fraaie overkapping. In de woonkamer is een op maat gemaakte open kastenwand op maat (ter overname). Tevens is er nog een royale trapkast met veel bergruimte, ideaal voor voorraad en huishoudelijke spullen.







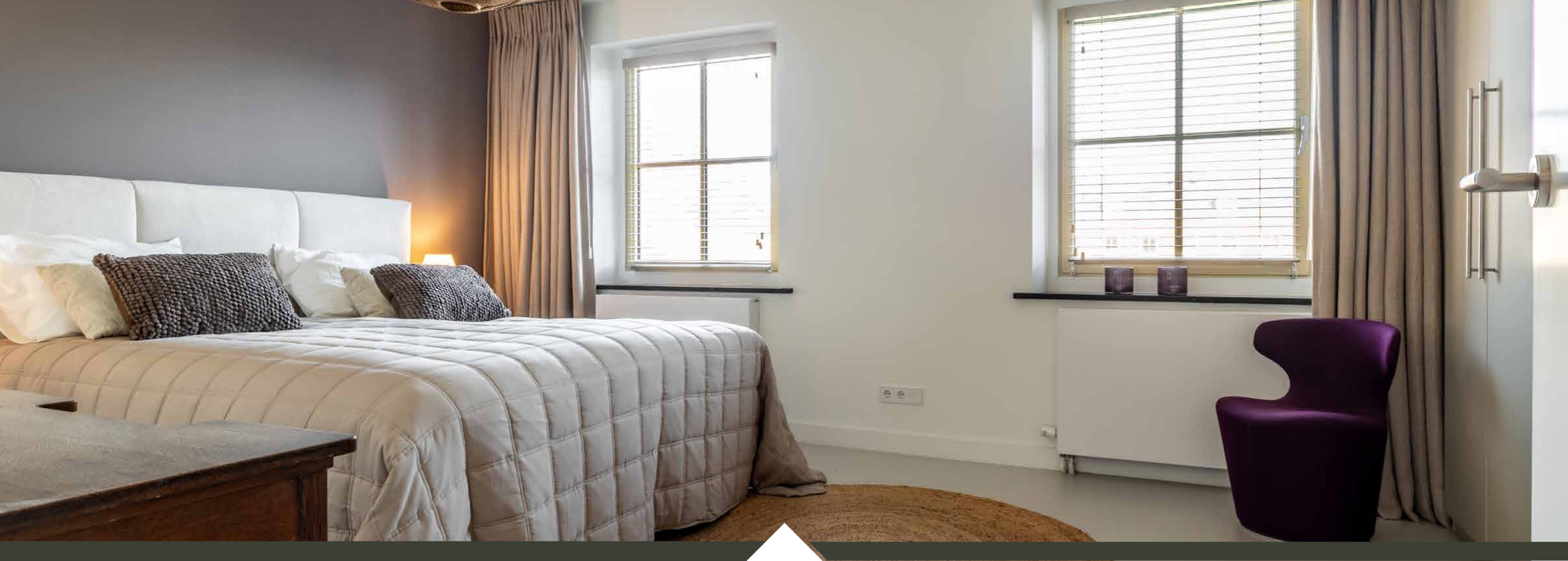






Aan de voorzijde bevindt zich de volledig luxe open keuken met een mooi marmeren aanrechtblad, een Bohra-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een combi-stoomoven met vacumeerlade, een koelkast en een vriezer. Vanuit hier heeft u een leuk uitzicht over het plein aan de voorzijde.





## Eerste verdieping

---

Via de trap bereiken we de overloop, vanwaar drie slaapkamers, de separate toiletruimte en de badkamer toegankelijk zijn.

De royale ouderslaapkamer 1 aan de achterzijde beschikt over een op maat gemaakte kastenwand (ter overname). Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de voorzijde, waarbij ook slaapkamer 3 is voorzien van een royale, op maat gemaakte kastenwand (ter overname).

De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloofdouche, twee wastafels in een meubel en een elektrische handdoekradiator.

De 1e verdieping is met uitzondering van de badkamer voorzien van een mooie gietvloer.

















## Tweede verdieping

We vervolgen onze weg naar de 2e verdieping. Hier komen we op de overloop met open wasruimte. Vanuit hier bereiken we de zeer royale slaapkamer 4 met vier Velux-dakramen en een kleine dakkapel. Deze slaapkamer is volledig zelfstandig en beschikt over alle gemakken, waaronder één op maat gemaakte vaste kastenwand, een separaat toilet en een semi-open tweede badkamer met inloopdouche en vaste wastafel. Ideaal voor een nog inwonend kind of als gastenkamer.

Tevens zijn er op deze verdieping twee bergingen aanwezig, waarvan één een aparte technische ruimte is met de opstelplaats voor de grote WTW-installatie en de HR-combiketel (2018)

Ook deze verdieping is, met uitzondering van de badkamer en toiletruimte, voorzien van een pvc-vloer.





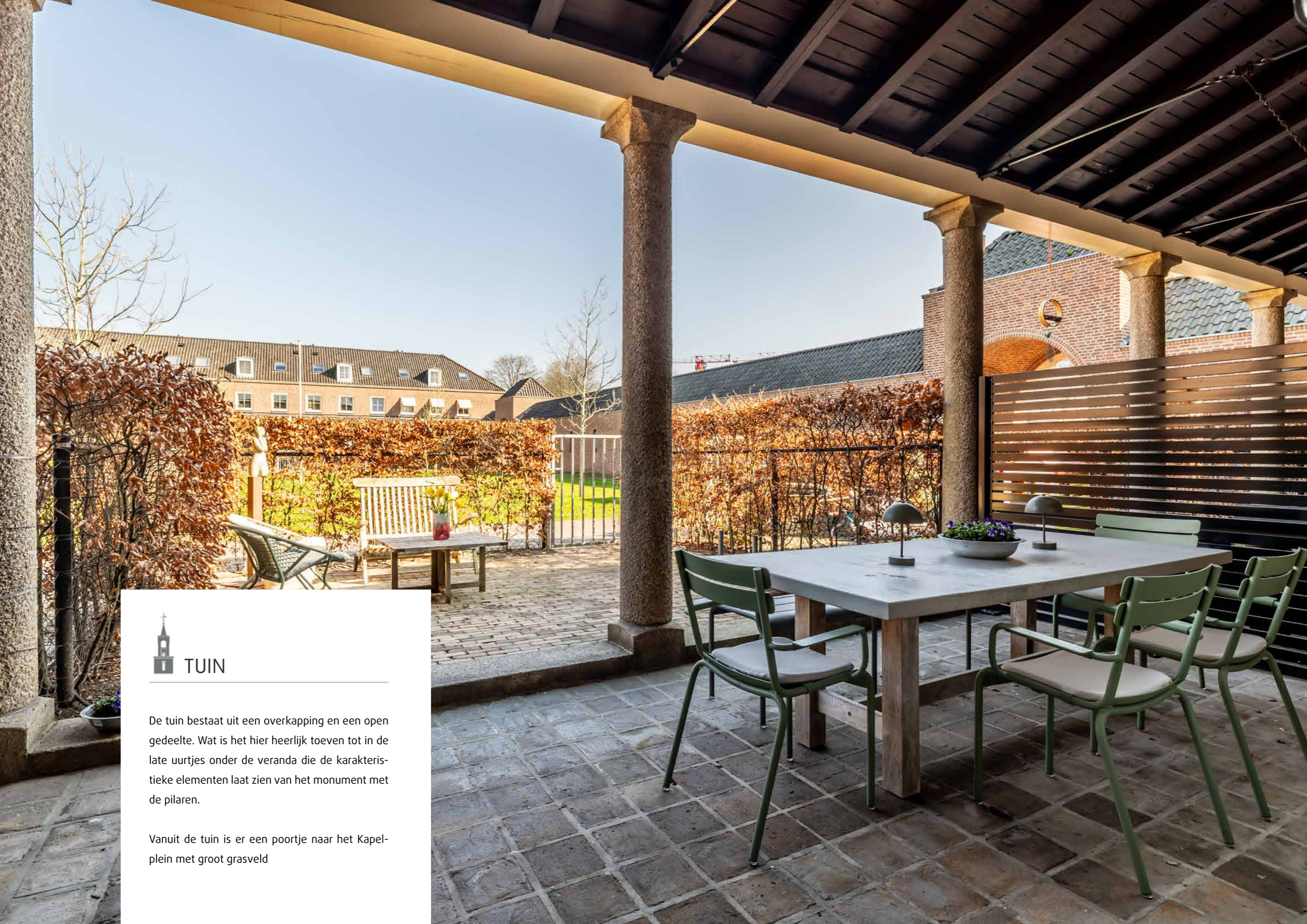




## TUIN

De tuin bestaat uit een overkapping en een open gedeelte. Wat is het hier heerlijk toeven tot in de late uurtjes onder de veranda die de karakteristieke elementen laat zien van het monument met de pilaren.

Vanuit de tuin is er een poortje naar het Kapelplein met groot grasveld









# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# EERSTE VERDIEPING



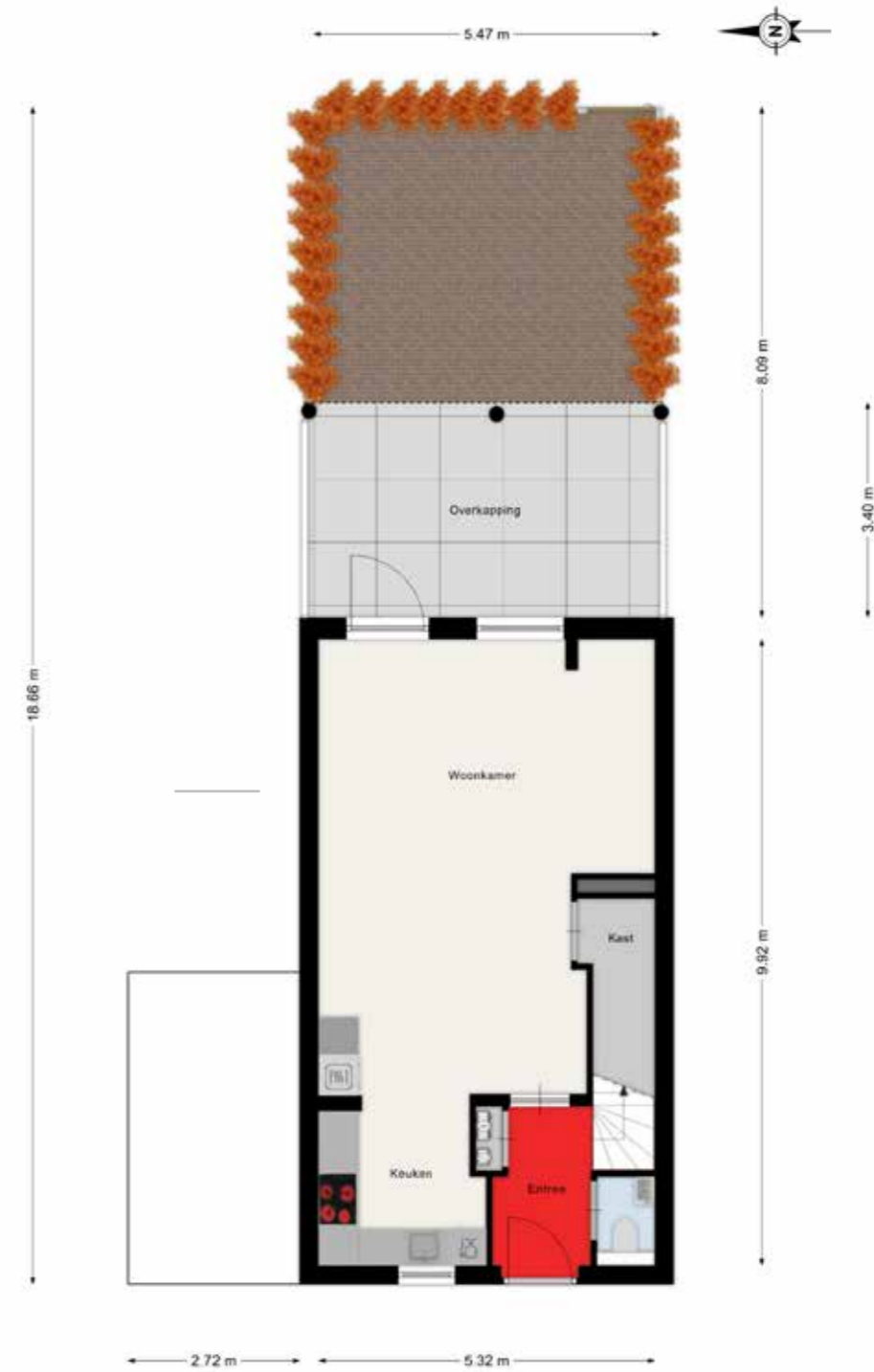
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# SITUATIETEKENING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



## Wat een omgeving

Landgoed De Klokkenberg is fantastisch gelegen in de natuur op korte afstand van de bebouwde kom van Breda en op nog kortere afstand van Ulvenhout, met de fiets praat u over minuten. Met de auto zit u zo op de snelweg richting Rotterdam/Antwerpen of Tilburg/Utrecht. Wonen op Landgoed De Klokkenberg is wonen op het groenste plekje van de Parel van het Zuiden.

### Natuur en recreatie

In het uitgestrekte natuurgebied "Het Markdal" gevormd door de rivier De Mark, die in België ontspringt, kunt u bijzondere planten en vogels spotten, maar ook heerlijk fietsen of wandelen. Natuurlijk kan dit ook in het 570 hectaren grote Mastbos. Het is het bekendste bos bij Breda en is tevens landelijk bekend. Het dankt zijn naam aan de vele grove dennen die vroeger 'mastbomen' werden genoemd. Hier werden onder andere scheepsmasten van gemaakt. De eeuwenoude bomen en indrukwekkende lanen trekken recreanten uit de verre omgeving aan. Zin in nog meer historie? Landgoed Bouvigne, waar u langs komt als u richting Breda centrum gaat, is een sprookjesachtig, vijftiende eeuws kasteel met drie kasteeltuinen; een Franse, een Engelse en een Duitse.

### Sportief

Hockey is één van de meest populaire sporten in Breda. En dat komt goed uit, want hockeyclub Zwart-Wit is vlakbij Landgoed De Klokkenberg gelegen. Hetzelfde geldt voor tennisclub TC Breda. verder heeft Breda natuurlijk als negende stad van Nederland alle faciliteiten op sportief gebied. Het mooie van Landgoed De Klokkenberg is dat u alleen maar de deur hoeft uit te gaan om te kunnen hardlopen, mountainbiken, wielrennen, skeeleren, enzovoorts.

### Gezelligheid

Landgoed De Klokkenberg ligt op amper drie kilometer afstand van de Ginnekenmarkt. Dit voormalige dorp is een populaire wijk met leuke winkels, gezellige horeca met de mooiste terrassen en goede voorzieningen. En dan natuurlijk Breda zelf, een plezierige woonstad met een uitgebreid areaal aan voorzieningen. Maar bovenal ligt Landgoed De Klokkenberg vlakbij Ulvenhout. In dit pittoreske dorpje vindt u alle voorzieningen voor uw dagelijkse boodschappen en er zijn tal van leuke speciaalzaken en boetiekjes. Over de fiets- en wandelbrug die is aangelegd over rivier De Mark grenzend aan Landgoed De Klokkenberg bent u binnen enkele minuten bij de supermarkt of de basisschool in Ulvenhout.

### Bourgondisch Breda

Breda centrum ligt op zes kilometer afstand en is, dankzij de fijne en veilige fietsroute, dichterbij dan u wellicht denkt. In het bourgondische Breda vindt u alle dagelijkse maar ook minder dagelijkse voorzieningen. In het sfeervolle centrum kunt u naar hartenlust winkelen, eten, borrelen, stappen, prachtige monumenten bewonderen, trendy boetiekjes bezoeken en de Brabantse gastvrijheid proeven in één van de vele cafés en dat allemaal op fietsafstand!





## Verkopers aan het woord

Wat is het heerlijk om in dit fijne huis aan het Kapelplein en op de Klokkenberg te wonen.

Het is een ruim huis en nergens slaap je zo stil als op deze plek. Het huis voelt geborgen. Dat maakt het huis al uniek!

De authentieke grote overkapping geeft veel extra woongenot op de begane grond en is meer dan ruim genoeg voor gezellig tafelen met een grotere groep vrienden, voor een kinderfeestje of een familiebijeenkomst.

Een groot omsloten grasveld grenst direct aan de achtertuin en wordt onderhouden door de Stichting Natuurmonument Landgoed Klokkenberg. Kortom prachtig groen wonen met minimaal tuinonderhoud.

En dan de ruimte in dit huis met makkelijke trappen en de grote zolderverdieping met eigen sanitair en toilet. Deze grote zonnige ruimte is zeer geliefd bij logeés en (inmiddels uitwonende) kinderen. Maar biedt ook veel andere mogelijkheden.

De energiekosten zijn zeer laag dankzij het WTW systeem en goede isolatie. De grote ouderslaapkamer, de fijne kastenwanden, mijn kantoorruimte en logeerkamer aan de andere zijde en vanuit elke kamer een mooi uitzicht: heerlijk!

En waarom op de Klokkenberg blijven wonen?

Wonen met de natuur om je heen en toch zo snel in Breda, in een prettige afgestemde sociale omgeving, met jong en oud, is een unieke combinatie.

Ik ga verhuizen naar een gelijkvloerse woning en gelukkig heb ik die op de Klokkenberg gevonden!



## Bijzonderheden

- Gelegen op een werkelijk unieke locatie! Landelijk wonen tussen het Mastbos en de Mark en toch binnen enkele fietsminuten op de Ginnekenmarkt!
- De woning combineert op unieke wijze nieuwbouwkwiteit aan de sfeer van vroeger;
- De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie;
- De woning is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- De woning beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen op een nagenoeg aangrenzend mandelig perceel;
- De woning beschikt over prachtige hoge plafonds op de begane grond;
- De woning is op de begane grond voorzien van vloerverwarming en op de 1e en 2e verdieping voorzien van radiatoren.
- De woning beschikt over eengrote vrijstaande stenen berging inclusief elektra.







## Informatie & verkoop

Een huis hoort een thuis te zijn. Het is meer dan een stapel stenen. Soms woont u jarenlang in hetzelfde huis en soms, door veranderingen, wilt u van een andere plek uw thuis maken. Hoe dan ook: uw wens om te veranderen van woonomgeving is altijd heel persoonlijk. Dit persoonlijke aspect staat bij ons makelaarsteam altijd voorop.

Wij vinden het bijzonder belangrijk om uw beweegredenen, wensen en eisen om te verhuizen te kennen. Tijdens uw bezoek aan deze woning, staan wij dan ook graag klaar om al uw vragen te beantwoorden en u van de nodige informatie te voorzien.

Onze expertise reikt echter verder dan alleen deze woning. Mocht u behoefte hebben aan een waardebeoordeling van uw huidige woning, aankoopbegeleiding voor een nieuwe woning, of een taxatie nodig hebben, dan maken wij graag tijd voor u vrij. Ons team van gedreven en enthousiaste professionals staat voor u klaar om u bij te staan in het realiseren van uw vastgoedoel.

Sinds 1932, zijn wij actief in de regio Breda en omstreken en daardoor uitstekend bekend met ons marktgebied. U kunt rekenen op onze lokale expertise en ons brede netwerk om u te begeleiden bij elke stap van het proces. Uw belang staat hierbij altijd voorop!

Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek of verdere informatie. U bent meer dan welkom!

Schonck, Schul & Compagnie

Fatimastraat 1 - 3  
4834 XT Breda  
076 - 56 56 056

[schonckschul.com](http://schonckschul.com)  
[info@schonckschul.com](mailto:info@schonckschul.com)

## Maak kennis met ons team



**Bas Korving**

Directeur Makelaardij  
Register Makelaar - Taxateur  
[b.korving@schonckschul.com](mailto:b.korving@schonckschul.com)  
06 10 13 52 260



**Nicole van Poppel**

Register Makelaar - Taxateur  
[n.vanpoppel@schonckschul.com](mailto:n.vanpoppel@schonckschul.com)  
06 34 88 65 34



**Tamara Smit**

Kandidaat Makelaar  
[t.smit@schonckschul.com](mailto:t.smit@schonckschul.com)  
06 81 26 29 11



**Ietje Goossens**

Vastgoedadviseur  
[i.goossens@schonckschul.com](mailto:i.goossens@schonckschul.com)  
06 53 23 27 14



**Lisa van den Tempel**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst Nieuwbouw  
[l.vandentempel@schonckschul.com](mailto:l.vandentempel@schonckschul.com)  
076 56 56 056



**Yolanda Hop**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
[info@schonckschul.com](mailto:info@schonckschul.com)  
076 56 56 056



**Lisa Ooms**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
[info@schonckschul.com](mailto:info@schonckschul.com)  
076 56 56 056

## Extra informatie

### Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Met het uitbrengen van een bieding verklaart de bidder kennis genomen te hebben van de inhoud van de aanwezige lijst van zaken behorende bij de koopakte.

### Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat deze brochure slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

### Toelichting NEN2580

Betreffende verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Evt. maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

### Onderzoekplicht 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 alle 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 bouwkundige 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.

### Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundig staat van de woning 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 onderzoek plicht van de kandidaat koper(s).

### Medeplichtverkoper

Deze brochure beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaren/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatste en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende medeplicht.

### Hypotheek

Indien gewenst verzorgt onze partner Van Loon geheel vrijblijvend en kosteloos, een berekening c.q. offerte voor uw eventuele hypotheek. Als onafhankelijk hypotheek- en assurantieadviseur werken zij met alle hypotheekverstrekkers en verzekeraars.

### 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 onderhandeling over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kan 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 standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek of een nationale hypotheekgarantie), 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. Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepaling

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.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst 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 de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerste dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste 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.

### Notariskeuze

Indien door de koper de notariskeuze niet binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst kenbaar wordt gemaakt aan Schonck, Schul & Compagnie Makelaardij, zal de koopovereenkomst worden verzonden naar een willekeurig notariskantoor wat aangewezen zal worden door Schonck, Schul & Compagnie Makelaardij, 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. 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.

### Landgoed De Klokkenberg

Als bewoners van Landgoed de Klokkenberg betaalt u maandelijks een bedrag van € 65,—aan de stichting Natuurmonument Landgoed de Klokkenbergen ca € 60,25 aan de stichting Rijksmonument Sanatoriumgebouw de Klokkenberg. Daarnaast is er per bouwdeel een eigen vereniging van eigenaren, in deze dus het Zusterhuis. Vanuit deze vereniging wordt vertegenwoordiging afgevaardigd naar beide genoemde stichtingen.



---

## Is dit uw droomhuis?

**“U hoeft zich geen zorgen te maken over uw hypotheek; we nemen de zorgen voor u uit handen.”**

Het blijft spannend om een nieuwe woning te kopen. Of dit nu je eerste keer is of niet. Maar laat je niet afschrikken. Wij helpen je hierbij! Zelfs met vragen waarvan je eerst niet wist dat je deze ging stellen. Dan heb jij straks een hypotheek waar je geen omkijken meer naar hebt. Dat geeft rust én woonplezier.

Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek of verdere informatie. U bent meer dan welkom!



Nieuwe Boschstraat 40

076 - 56 58 551

van-loon.com

Hypotheken@van-loon.com

of scan de QR-code





### Verkoop

Als u de verkoop van een huis aan ons uitbesteedt, dan voelen we ons daar zeer verantwoordelijk voor. Het bevlogen team van SS&C heeft passie voor het vak, veel lokale expertise en een breed netwerk. U wordt volledig begeleid in het verkoopproces van de eerste oriëntatiefase tot aan de eigendomsoverdracht bij de notaris. We hebben gedurende dit proces voortdurend contact met u over de voortgang en sturen bij, daar waar dit nodig is. Uw woning is dus optimaal onder onze aandacht en dat blijft zo, totdat de woning verkocht is en de sleuteloverdracht heeft plaatsgevonden. Wij werken altijd vanuit een doordacht verkoopplan en investeren in het te weten komen van alle ins en outs van uw woning en de omgeving. Integer, eerlijk en discreet doen wij ons werk. Wij gaan alleen voor het beste resultaat.

**Uw zorg is onze zorg!**



### Aankoop

Bij de aankoop van een woning staan wij graag voor u klaar. Dankzij onze nauwe betrokkenheid bent u als eerste op de hoogte van uw droomwoning. Het is daarbij belangrijk om niet alleen op emoties af te gaan, zeker bij veel concurrentie. Wij begeleiden u professioneel door dit vaak complexe proces.

De aankoop van een woning brengt veel vragen en beslissingen met zich mee: Is de vraagprijs reëel? Welke juridische zaken spelen mee? Moet u een bod met ontbindende voorwaarden doen? Is de woning bouwkundig in orde?

De makelaars van Schonck, Schul & Compagnie bieden u hierbij deskundig advies. Met uitgebreide bouwkundige en juridische kennis onder één dak helpen wij u snel en vakkundig, zodat u onaangename verrassingen voorkomt.

**Laat dat ene droomhuis niet aan u voorbij gaan!**



### Taxatie

U heeft een NWWI taxatierapport nodig als u een hypotheek wilt aanvragen. Maar ook voor het aanvragen van een tweede hypotheek in verband met een verbouwing of voor het oversluiten van uw hypotheek. Financiële instellingen stellen hoge eisen aan een taxatierapport. De taxaties van Schonck, Schul & Compagnie worden altijd geaccepteerd. Kortom: voor een professionele woningtaxatie bent u bij ons aan het juiste adres.

Huis laten taxeren of gratis waardebeoordeling? Heeft u nog geen concrete verhuisplannen, maar bent u wel benieuwd naar de waarde van uw woning in Breda, dan is een uitgebreid taxatierapport niet nodig. Vraag dan een geheel vrijblijvende waardebeoordeling aan. Wij komen kosteloos bij u langs en geven u een inschatting van de waarde. Wilt u vervolgens uw huis in Breda verkopen, dan heeft u alvast een goede eerste stap gezet!

**Scan de QR-code voor een vrijblijvende waardebeoordeling**



# SCHONCK, SCHUL & COMPAGNIE ONLINE

## ONDERSCHIEDEND DOOR AANPAK

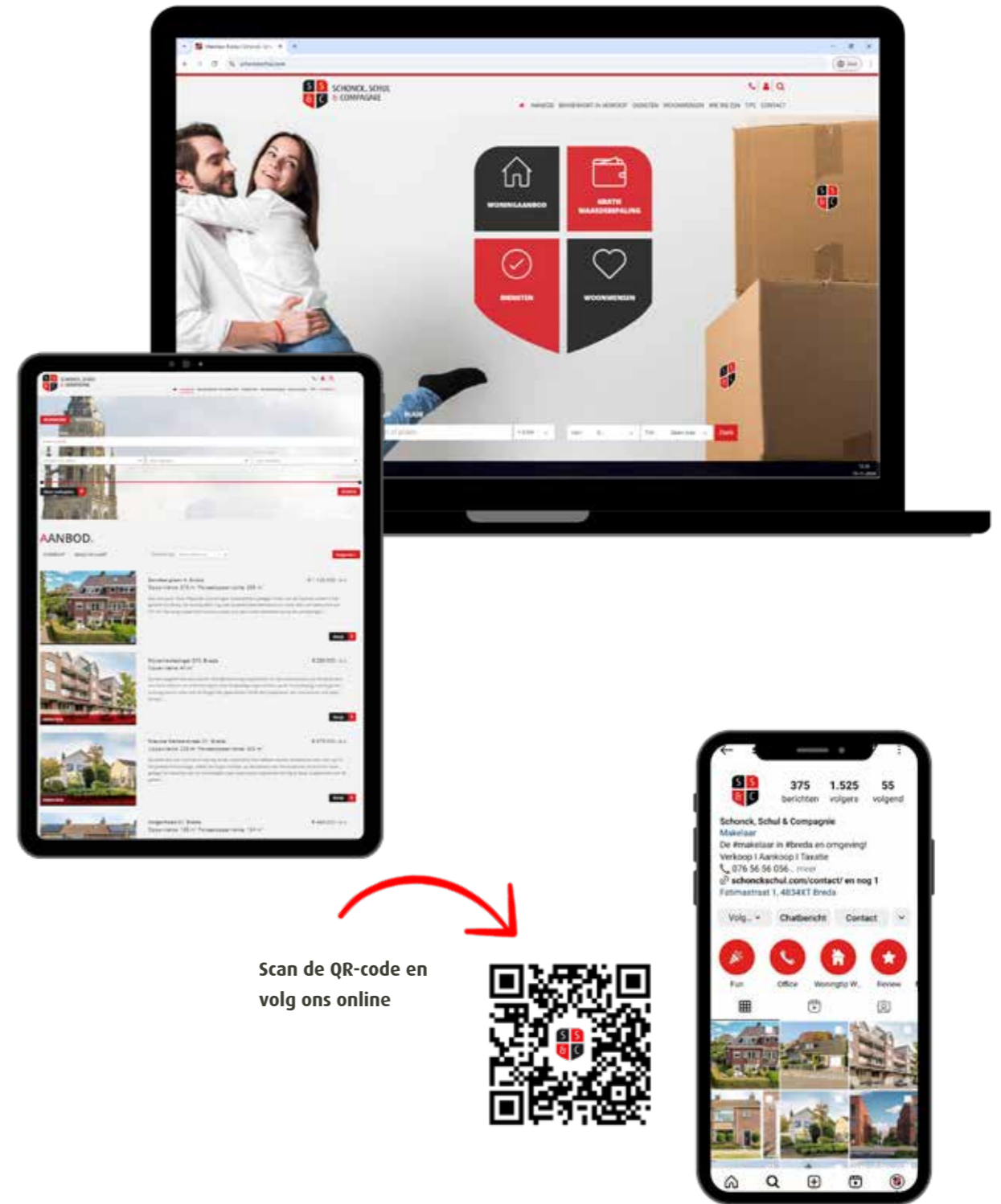
De tijden van enkel een Te Koop-bord in de tuin en een advertentie op Funda liggen definitief achter ons. Tegenwoordig moet uw woning eruit springen te midden van het woningaanbod. Dat vraagt om een vernieuwende en doordachte aanpak. Bij ons is Funda uiteraard een belangrijk onderdeel van het verkooppakket, maar wij gaan een stap verder.

Met een verkoopteam dat gespecialiseerd is in (online) marketing én verkoopstyling, weten wij precies hoe uw woning het beste kan worden gepresenteerd. Want u krijgt maar één kans om een onvergetelijke eerste indruk te maken. Onze hoogwaardige kleurenbrochures, met professionele foto's en een stijlvol design, benadrukken juist die unieke elementen die uw huis bijzonder maken.

Maar een sterke woningpresentatie is slechts het begin. De echte kunst zit in het effectief onder de aandacht brengen van uw woning bij de juiste doelgroep. Hiervoor hanteren wij een proactieve benadering: van ons uitgebreide zoekersbestand tot het inzetten van geavanceerde online tools en gerichte campagnes op social media. Bovendien maken we gebruik van billboards langs de hoofdwegen van Breda, waarmee we uw woning ook offline breed zichtbaar maken.

Bij ons kiest u niet alleen voor een verkoopteam, maar voor een partner die met u meedenkt en altijd nét dat stapje extra zet om uw woning succesvol te verkopen.

**Volg ons ook op social media als u als eerste op de hoogte wilt zijn van ons aanbod en exclusieve updates.**





Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs



## Schonck, Schul & Compagnie

Fatimastraat 1  
4834 XT Breda

Telefoon: 076 - 56 56 056

[info@schonckschul.com](mailto:info@schonckschul.com)  
[schonckschul.com](http://schonckschul.com)