




Coulissen 75

4811 DX Breda

Kenmerken

 ca. 111 m²

 2 Slaapkamers

 Breda, Chassé

**Welkom in uw
nieuwe thuis**

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



“ Wij maken van dit appartement jouw nieuwe thuis. ”

Uw contactpersonen



Robbin Trumpi
Register Makelaar / Taxateur

☎ 06 39 48 32 32

✉ r.trumpi@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

2de verdieping

Tuin

Bijzonderheden

Verkoper vertelt

Plattegronden

Breda, prachtige stad

De wijk

Wijkstatistieken

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Virtual tour

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

De woning

Gelegen op een prachtige top locatie aan de Coulissen 75 bevindt zich dit volledig gemoderniseerde drie kamerappartement, waar de premium kenmerken luxe, comfort en een centrale ligging perfect samenkomen. In 2025 is het appartement hoogwaardig gerenoveerd en stijlvol afgewerkt, waardoor u hier direct zorgeloos kunt genieten van modern wonen. Met dit appartement bent u verzekerd van lage energiekosten door optimale isolatie en duurzaamheid.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met grote raampartijen en een schitterend vrij uitzicht over het groene park. Hier ervaart u dagelijks rust en privacy, midden in de stad. De luxe afwerking en het eigentijdse interieur zorgen voor een ultieme warme en exclusieve uitstraling.





Specificaties

Soort woning:	galerijflat	Aantal kamers:	3
Bouwjaar:	2000	Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 111 m ²	Wijk:	Chassé
Inhoud:	ca. 325 m ³	Energie label:	A

De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en sluit perfect aan op de sfeervolle leefruimte. Daarnaast beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer, werkruimte of logeerkamer. Ook de badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd met luxe materialen en eigentijds sanitair.

De ligging is zonder meer uitstekend. Op loopafstand bevinden zich het gezellige centrum van Breda en het bekende Chassé Theater, waardoor winkels, horeca, cultuur en ontspanning altijd binnen handbereik zijn. Tegelijkertijd woont u hier heerlijk rustig met uitzicht op groen.

Als extra pluspunt beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats, waardoor parkeren altijd comfortabel en zorgeloos is.

Coulissen 75 biedt een unieke combinatie van luxe wonen, een groene omgeving en een toplocatie nabij het bruisende hart van Breda. Een instapklaar appartement voor wie op zoek is naar comfort, stijl en kwaliteit.

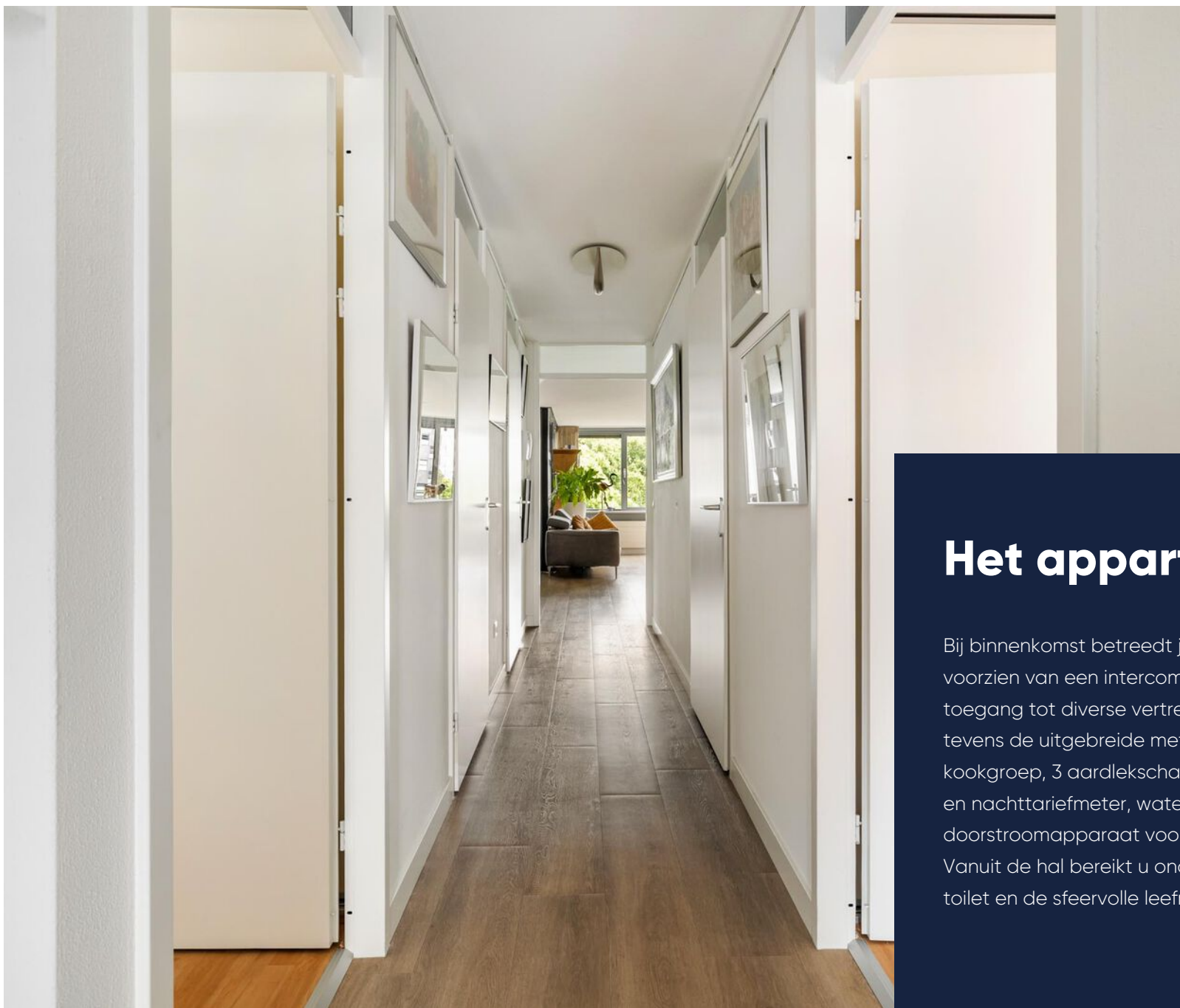
Wil jij de zon- en schaduwstand zien van deze woning? Ga dan snel naar de website van Van der Sande Makelaars voor nog meer gave belevingen bij deze woning!



Begane grond

Centrale entree / hal, met brievenbussen- & bellentableau, het trappenhuis en toegang tot de lift.





Het toilet is geheel betegeld en uitgevoerd met een zwevend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Het appartement

Bij binnenkomst betreedt je de ruime entree/hal, voorzien van een intercominstallatie, garderobenis en toegang tot diverse vertrekken. In de hal bevindt zich tevens de uitgebreide meterkast met 9 groepen, een kookgroep, 3 aardlekschakelaars, een digitale dag- en nachttariefmeter, watermeter en het doorstroomapparaat voor de stadsverwarming. Vanuit de hal bereikt u onder andere het moderne toilet en de sfeervolle leefruimte.





De royale woonkamer ademt licht en comfort dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met de loggia. De ruimte is afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer, strak stucwerk en voorzien van airconditioning. De open keuken vormt een echte eyecatcher en sluit perfect aan op de woonkamer.

De luxe open keuken (2025) is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een elegant granieten werkblad en een gezellig kook- en ziteiland. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer met drie lades, Quooker en een RVS spoelbak. Daarnaast bieden de slimme twee Le Mans draaiplateaus in de hoekkast extra praktische opbergruimte.









Slaapkamer I is rustig gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van een laminaatvloer, grof stucwerk wandafwerking en een royale vaste kastenwand.

Slaapkamer II, eveneens gelegen aan de achterzijde, beschikt eveneens over een laminaatvloer en een stijlvolle grof stucwerk wandafwerking en een royale vaste kastenwand.

De in 2025 geheel betegelde volledig vernieuwde badkamer is luxe afgewerkt en compleet ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, twee hangkasten, zwevend closet met sproeikop, design handdoekenradiator en aansluitingen voor wasapparatuur. Tevens is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.

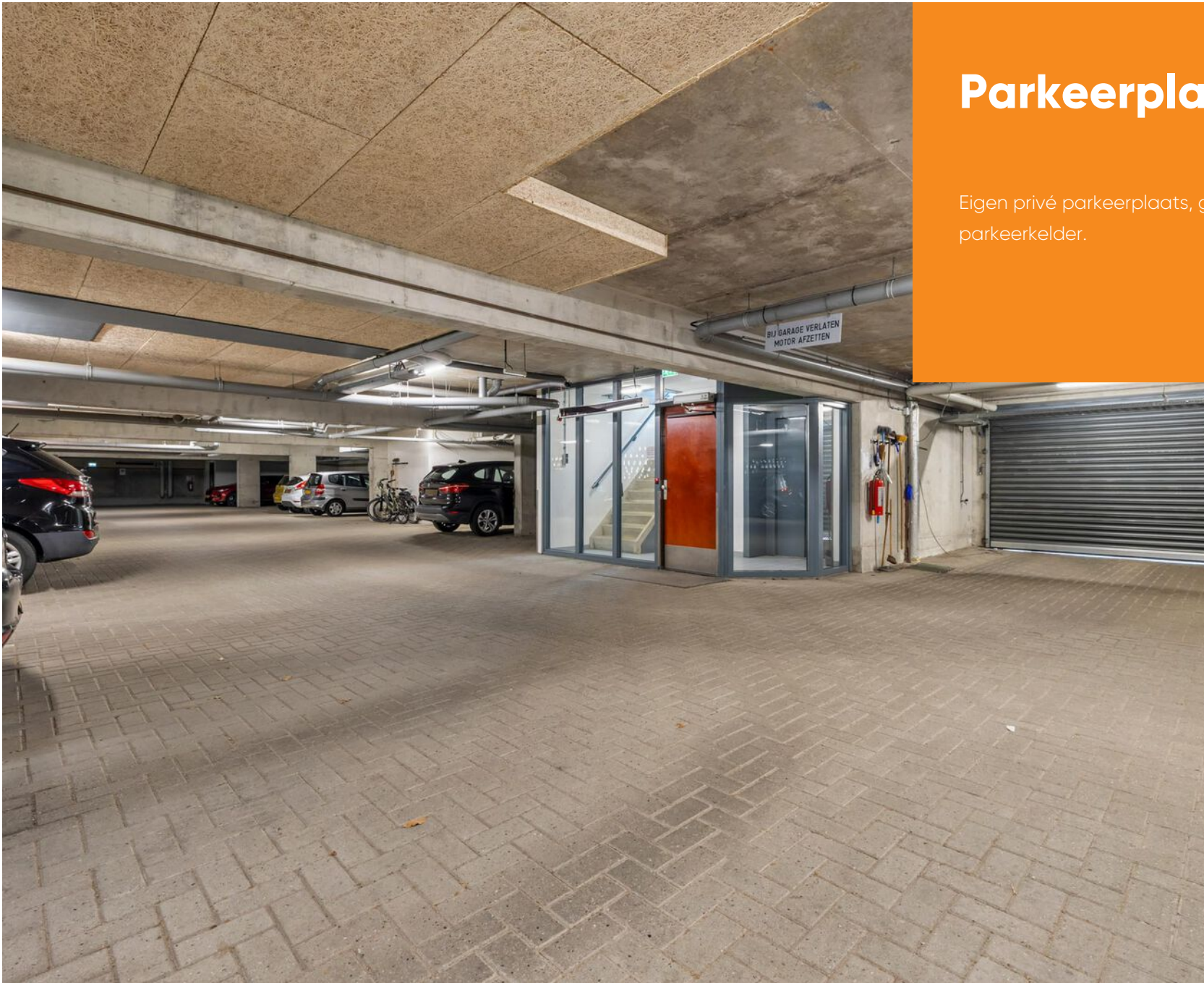
Tot slot beschikt het appartement over een praktische bergruimte met volop opslagmogelijkheden en de opstelling van de mechanische ventilatiebox.





Parkeerplaats

Eigen privé parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder.



Bijzonderheden

- De VvE kosten zijn circa € 213,- met daarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering groot gezamenlijk onderhoud, gezamenlijk klein onderhoud, etc;
 - Het appartement is grotendeels voorzien van pvc vloeren, deels stucwerk wand- en plafondbewerking;
 - Het appartement is grotendeels voorzien houten kozijnen met dubbele beglazing;
 - Voor bezoekers heb je een speciale bezoekersregeling, waardoor je direct achter het gebouw kunt parkeren met een parkeerkaart;
 - Dit appartement heeft energielabel A;
- Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.

BERGING

Berging, gelegen op de begane grond en met elektra.



Verkoper vertelt

Wonen op niveau in het hart van Breda

Dankzij de ligging op de 5e verdieping profiteert u van extra rust, veel lichtinval en een vrij uitzicht. Geniet u van comfort, privacy en van een prachtig woongevoel in deze in 2025 volledig gerenoveerde appartement midden in het hart van Breda.

De loggia heb ik nu ingericht als kantoor, maar vormt ook een heerlijke plek om in alle seizoenen te ontspannen.

De luxe keuken is niet langer een kwestie van prestige dan wel een ervaring die het leven mooier maakt. Het biedt u jarenlang kookplezier. Het is een ontmoetingsplaats waar u elkaar vindt.

Bent u op zoek naar een ruim, luxe en direct instapklaar appartement op een van de gewilde locaties in Breda?

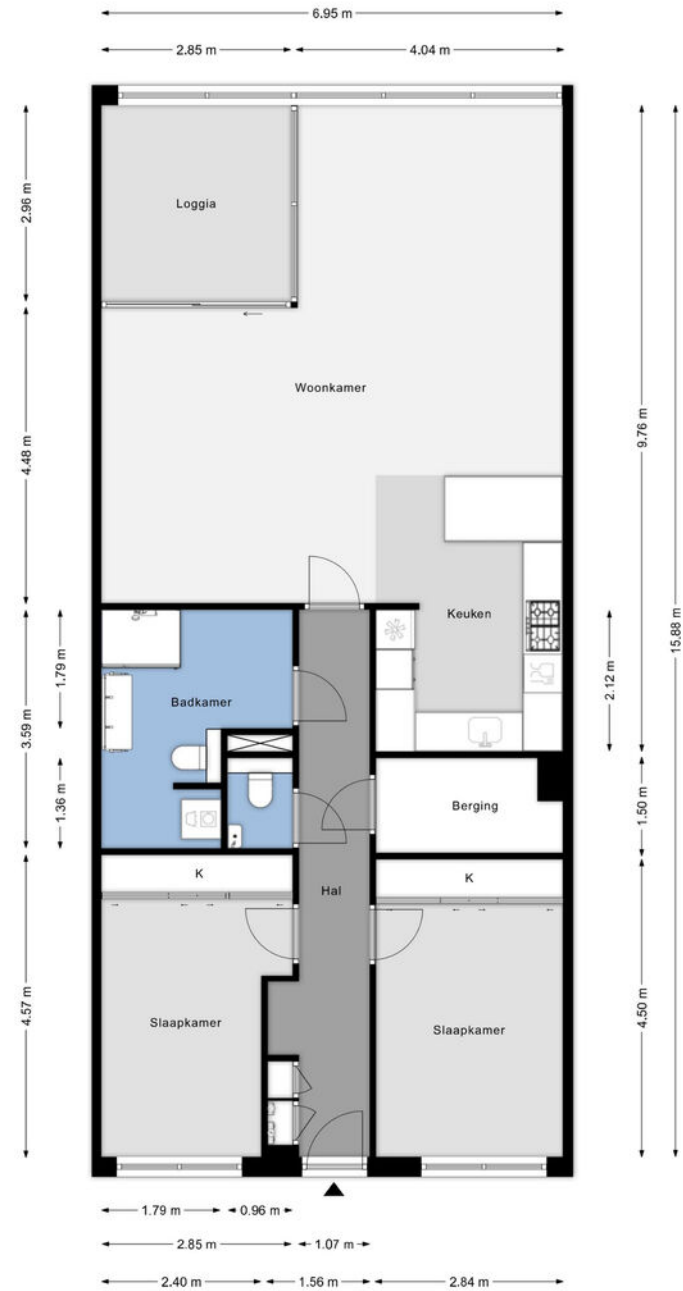
Dan is dit uw kans.

Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en kwaliteit van dit unieke appartement in Coulissen75.

Appartementen van dit niveau komen zelden beschikbaar.

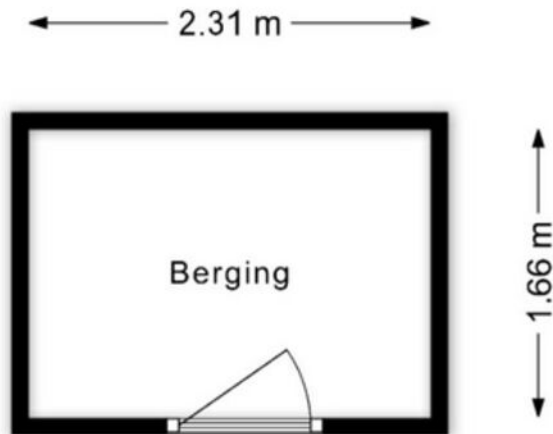
Plattegrond

Het appartement



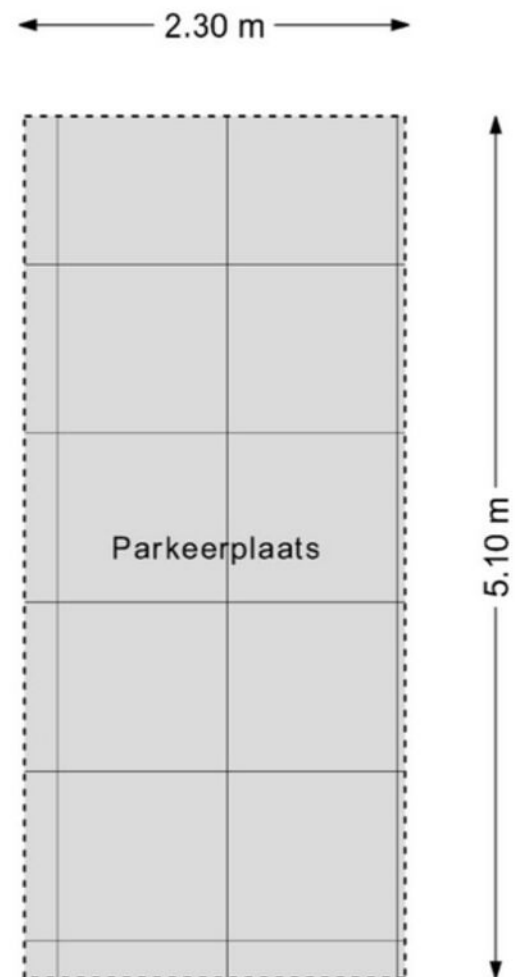
Plattegrond

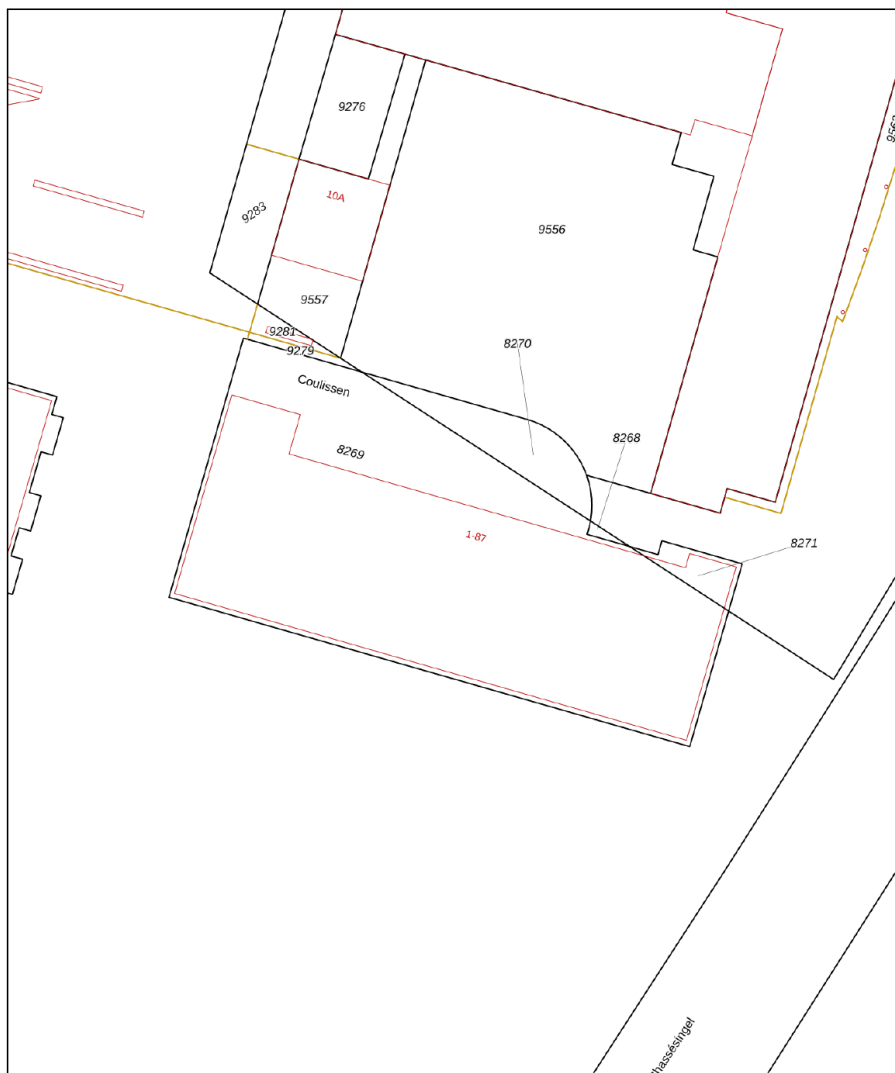
Berging



Plattegrond

De parkeerplaats





Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
 Sectie: B
 Huisnummer: 75
 Perceelnummer: 8275

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Breda Sectie B Perceel 8271</p>	
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

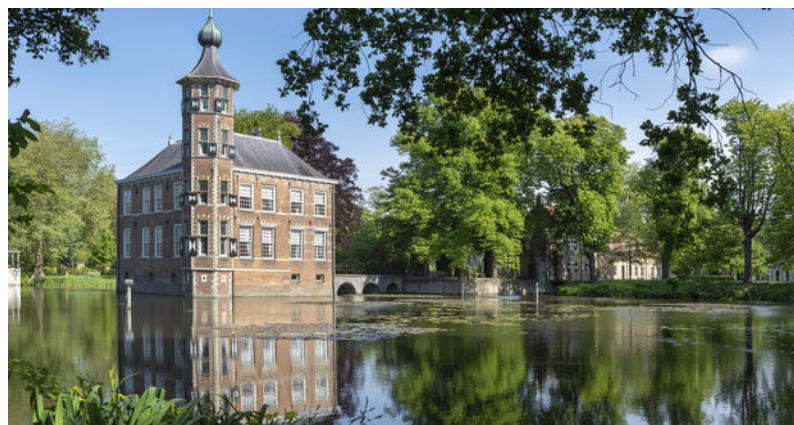


BREDA

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.



Chassé

Het Chassépark is gelegen binnen de singels van Breda en geïntegreerd in het historische stadscentrum, is een moderne woonwijk met een ruimtelijke opzet die doet denken aan een park. In 2025 telt deze buurt ongeveer 3.625 inwoners. Architect Rem Koolhaas ontwierp het gebied als een grote woonomgeving met een nadruk op groen. Alle gebouwen beschikken over eigen ondergrondse parkeergelegenheid, waardoor het oppervlak vooral ingericht is als verblijfsruimte voor voetgangers en fietsers. Hierdoor kunnen kinderen er vrij spelen en is de buitenruimte net zo belangrijk als de bebouwing zelf, wat uniek is voor een binnenstedelijke locatie als Breda. Het Chassépark combineert zo stedelijk wonen met een groene, comfortabele leefomgeving vlakbij theater, winkels en uitgaansgelegenheden.



”

Gelegen binnen de
singels van Breda



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Chassé



Mannelijke inwoners

52%



Auto(s) per inwoner

0,7 per huishouden



Middelbare school

1 km



De huisarts

1 km



Vrouwelijke inwoners

48%



De school

1,4 km



De supermarkt

650 meter



Leeftijd

0 - 14: 5% 15 - 24: 17% 25 - 44: 34%

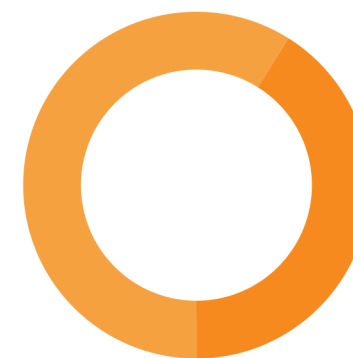
45 - 64: 22% 65+: 22%



Huishoudens

Eenpersoons: 61% Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 10%



Koop / huur

Koop: 41% Huur: 59%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Losse kasten
- kasten in bovenberging

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- lamellen

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- laminaat
- Tegels in de badkamer en toilet

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- magnetron
- oven
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- Quooker
- koffiezetapparaat
- BORA Pur Inductiekookveld met ingebouwde kookveldafzuiging
- Wandschappen met ingebouwde LED-lampen

Keukenaccessoires, te weten

- Quooker
- Carrousel en Le Mans carrousel

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Algemene voorwaarden

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

Hypotheek

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

Aansprakelijkheid

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

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

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

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

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

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

Mededelingsplicht verkoper

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

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

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

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

Biedverloop

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

Gunning

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

Koopakte

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

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

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

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

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

Extra informatie

Asbest clause

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er 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

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 Breda 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

