

## Kenmerken

 ca. 102 m<sup>2</sup>

 2 Slaapkamers

 Bavel

# Valkenlaar 32

4854 GR 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  
prachtige 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

---

Het appartement  
Begane grond  
Wonen en koken  
Slapen en baden  
Bijzonderheden  
Plattegronden  
Breda, prachtige stad  
De wijk  
Wijkstatistieken  
Lijst van zaken  
Extra informatie  
Hypotheek  
Onze dienstverlening  
Klanttevredenheid  
Ons team

# Het appartement

Comfortabel wonen met vrij uitzicht over groen en water, op een unieke locatie tussen Breda en Bavel

Stel je eens voor... iedere dag wakker worden met een prachtig uitzicht over het groen en het water, terwijl je geniet van de rust van een moderne woonomgeving. Op een fraaie locatie aan de rand van de geliefde wijk Nieuw Wolfslaar ligt dit verrassend ruime appartement, waar comfort, ruimte en een uitstekende ligging samenkomen. Het royale balkon op het westen maakt het plaatje compleet: vanaf halverwege de middag tot zonsondergang geniet je hier volop van de zon en het vrije uitzicht.

Dit verzorgde appartement is gelegen in een modern appartementencomplex uit 2013 en is volledig instapklaar. Met twee ruime slaapkamers, een royale badkamer, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een privéberging biedt deze woning alles voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

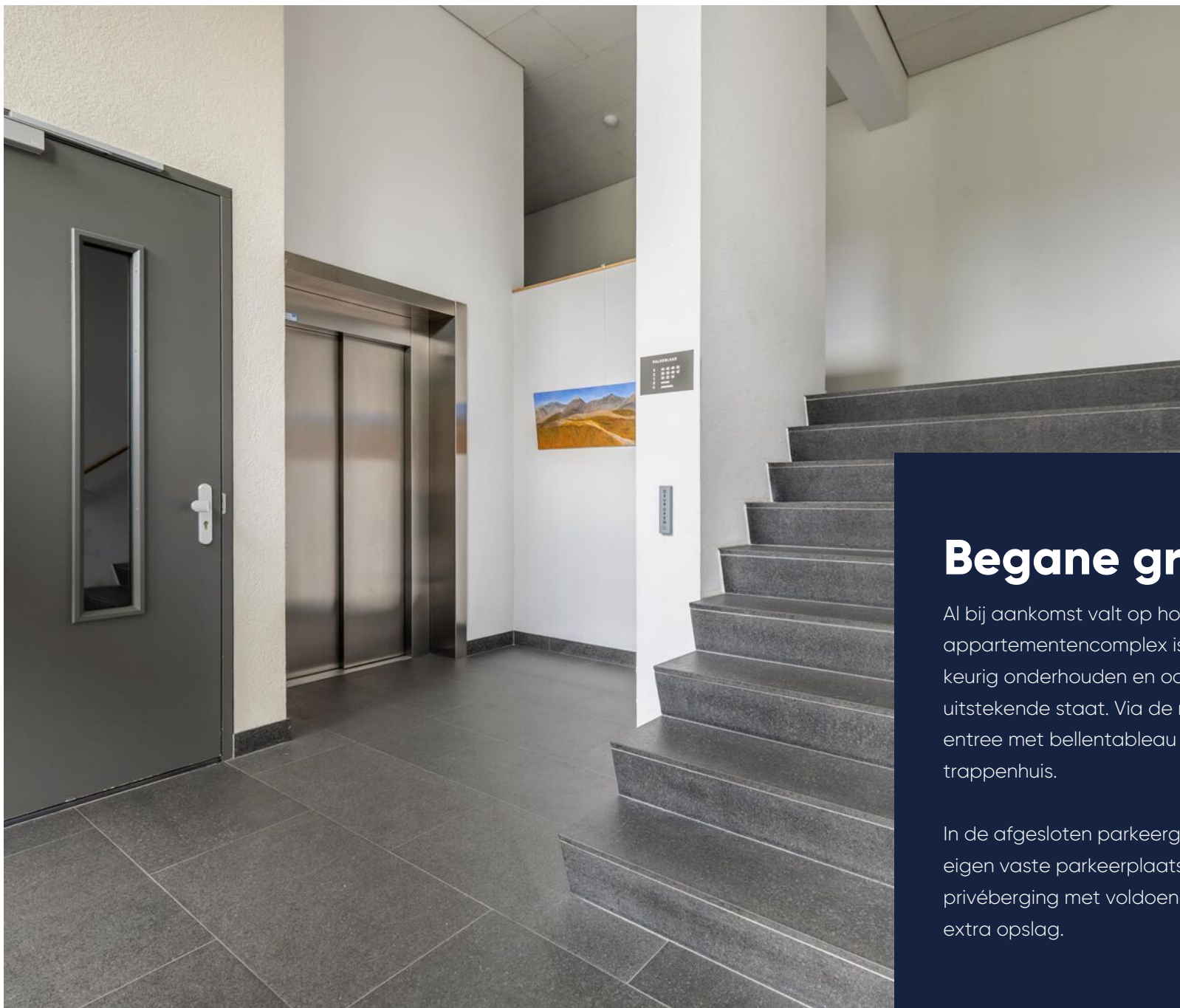






## Specificaties

|                  |                        |                     |       |
|------------------|------------------------|---------------------|-------|
| Soort woning:    | portiekflat            | Aantal kamers:      | 3     |
| Bouwjaar:        | 2013                   | Aantal slaapkamers: | 2     |
| Woonoppervlakte: | ca. 102 m <sup>2</sup> | Aantal woonlagen:   | 1     |
| Inhoud:          | ca. 342 m <sup>3</sup> | Wijk:               | Bavel |
|                  |                        | Energielabel:       | A     |



## Begane grond

Al bij aankomst valt op hoe verzorgd het appartementencomplex is. De gezamenlijke tuin wordt keurig onderhouden en ook het gebouw verkeert in uitstekende staat. Via de representatieve centrale entree met bellentableau bereik je de lift of het trappenhuis.

In de afgesloten parkeergarage beschik je over een eigen vaste parkeerplaats en een praktische privéberging met voldoende ruimte voor fietsen en extra opslag.





## Wonen en koken

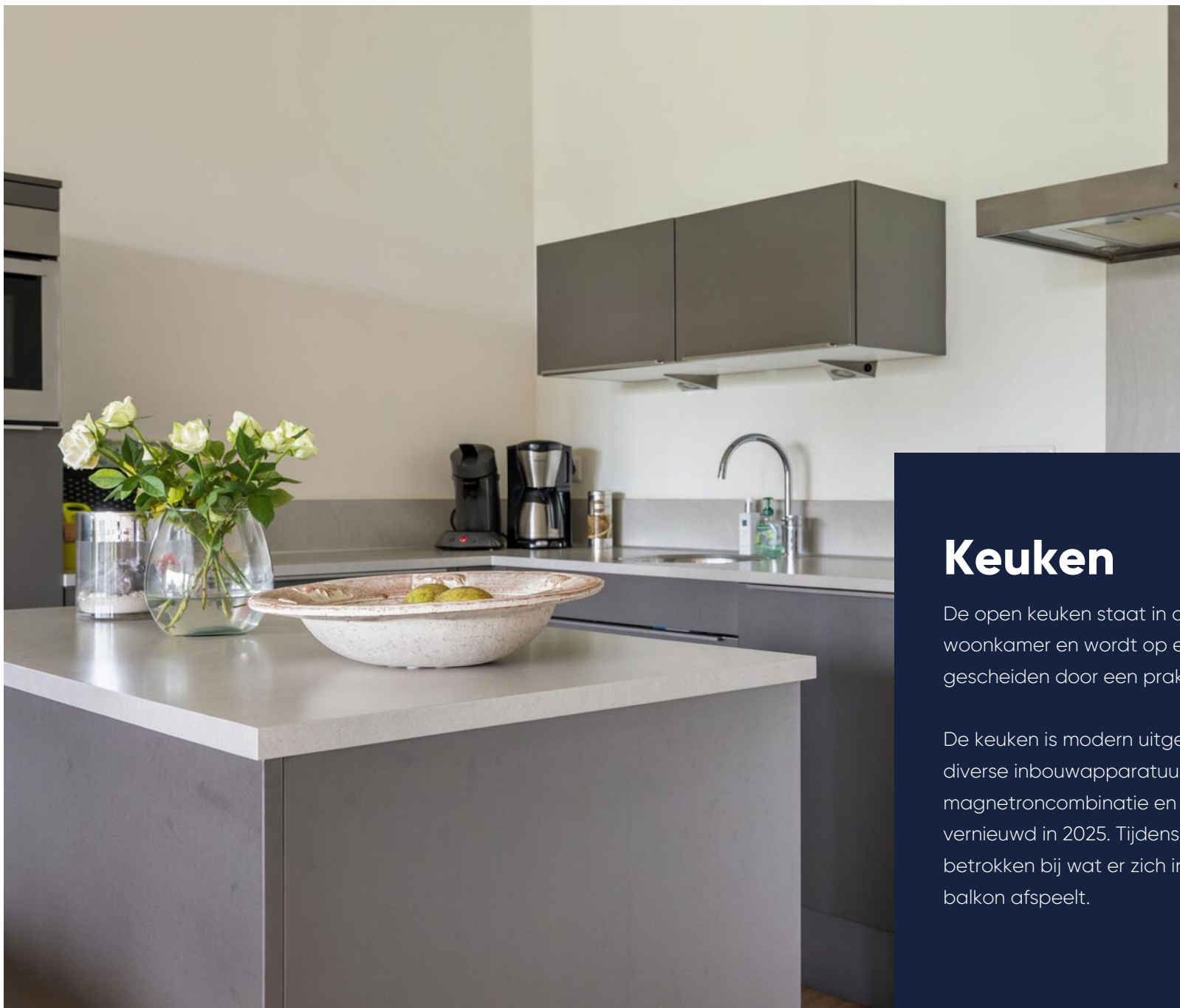
Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping, tevens de onderste woonlaag van het complex. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast, voorzien van acht groepen, en de modern afgewerkte toiletruimte.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartij over vrijwel de volledige breedte geniet je hier van een prachtige lichtinval én een schitterend vrij uitzicht over het groen en het water. De brede pui geeft direct toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Extra comfortabel is de aanwezige vloerverwarming in de woonkamer. Daarnaast zorgen de sunscreens aan de buitenzijde ervoor dat het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam blijft. Voor het balkon is bovendien een elektrisch zonnescherf aanwezig.







## Keuken

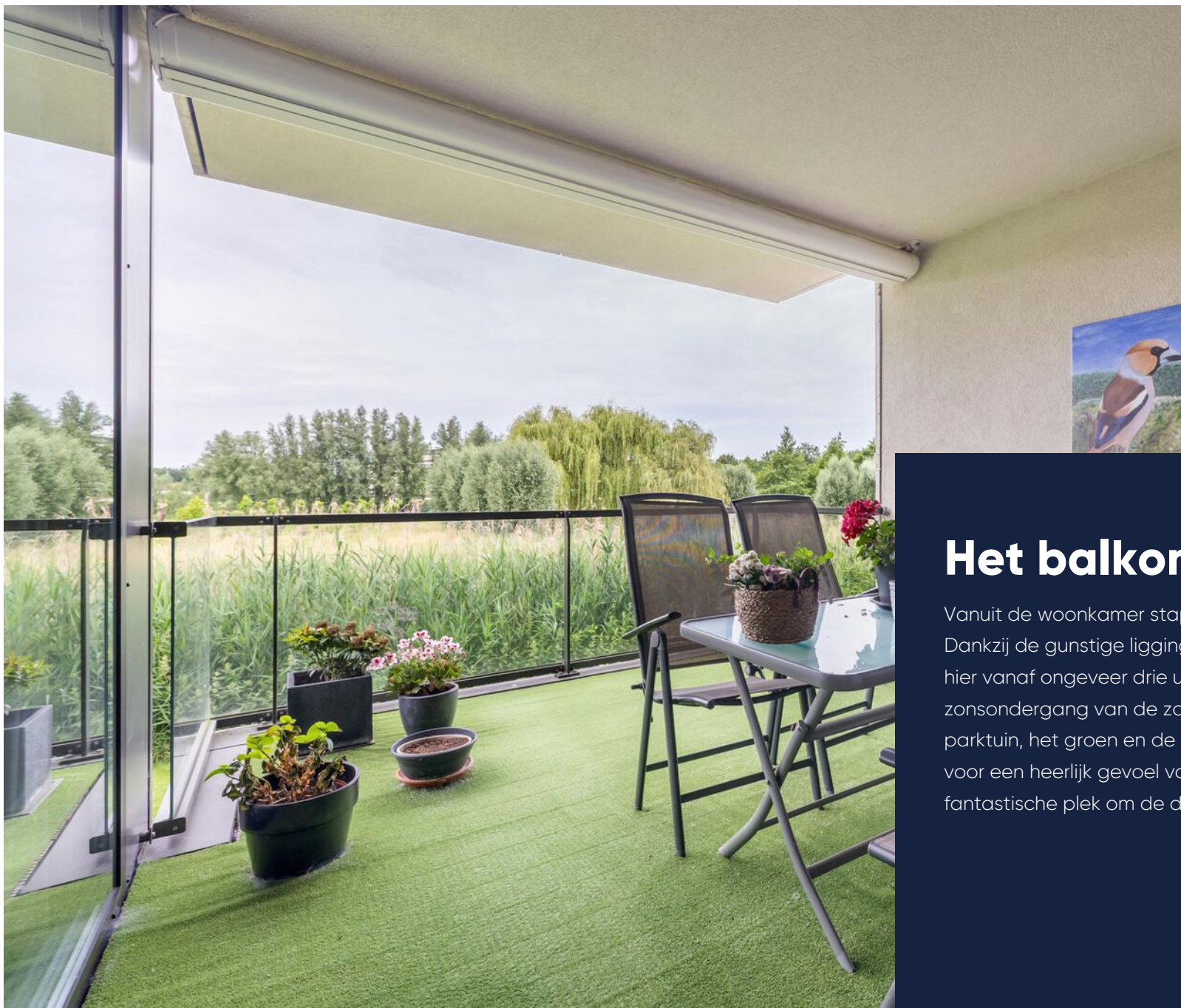
De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en wordt op een speelse manier gescheiden door een praktisch kookeiland.

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven-/magnetroncombinatie en een vaatwasser, beide vernieuwd in 2025. Tijdens het koken blijf je zo altijd betrokken bij wat er zich in de woonkamer of op het balkon afspeelt.









## Het balkon

Vanuit de woonkamer stap je zo het royale balkon op. Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet je hier vanaf ongeveer drie uur 's middags tot zonsondergang van de zon. Het vrije uitzicht over de parktuin, het groen en de omliggende weilanden zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte en maakt dit een fantastische plek om de dag ontspannen af te sluiten.





## Slapen en baden

Via de hal bereik je de twee ruime slaapkamers, de badkamer en de inpandige berging.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en beschikt over een grote inloopkast. Een luxe extra die zorgt voor volop opbergruimte en een rustige uitstraling in de slaapkamer.

De tweede slaapkamer is eveneens royaal van formaat en biedt volop mogelijkheden. Of je nu een logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte zoekt; deze kamer leent zich er uitstekend voor.

De badkamer is opvallend ruim en compleet uitgevoerd met een comfortabele inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Een fijne ruimte waar comfort en gebruiksgemak centraal staan.

De praktische inpandige berging biedt plaats aan de wasmachine en droger. Daarnaast bevinden zich hier de Remeha CV-combiketel (2013) en het Ducobox ventilatiesysteem. Uiteraard is er ook voldoende ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen.









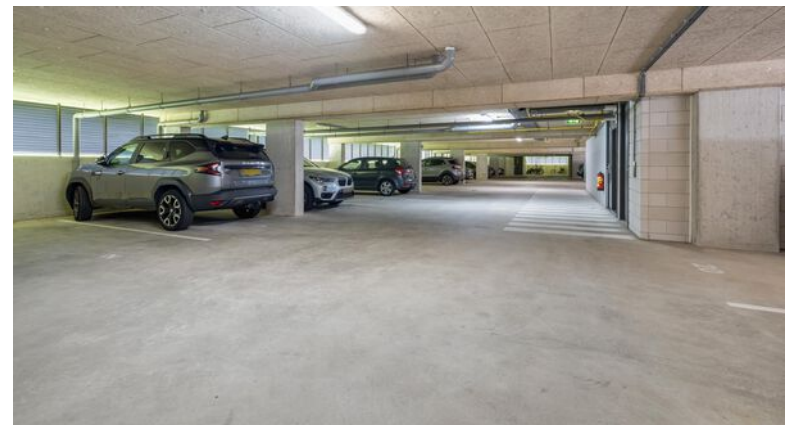


# Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over energielabel A;
- Dit appartement beschikt over HR ++ beglazing;
- Dit appartement beschikt over zonnepanelen en zonneschermen;
- Het appartement is voorzien van vloerwarming (m.u.v. de slaapkamers);
- VVE kosten bedragen € 230,95 euro inclusief berging en twee parkeerplaatsen.

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit appartement. Valkenlaar maakt onderdeel uit van het stijlvolle Landgoed Buitenplaats Breda, een fraai onder architectuur ontwikkeld wooncomplex dat is omringd door een prachtig aangelegde parktuin. Hier woon je midden in het groen, met waterpartijen, volwassen bomen en een weids uitzicht over de omliggende weilanden. Een plek waar rust, natuur en wooncomfort op een bijzondere manier samenkomen.

Ondanks deze rustige ligging zijn alle voorzieningen verrassend dichtbij. De gezellige dorpskern van Bavel ligt op korte afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook winkelcentrum De Burcht, diverse sportvoorzieningen en het bruisende centrum van Breda zijn snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A27 en A58 ben je bovendien in een mum van tijd onderweg naar andere steden. Een locatie waar je iedere dag geniet van het buitenleven, zonder in te leveren op bereikbaarheid.



# Plattegrond

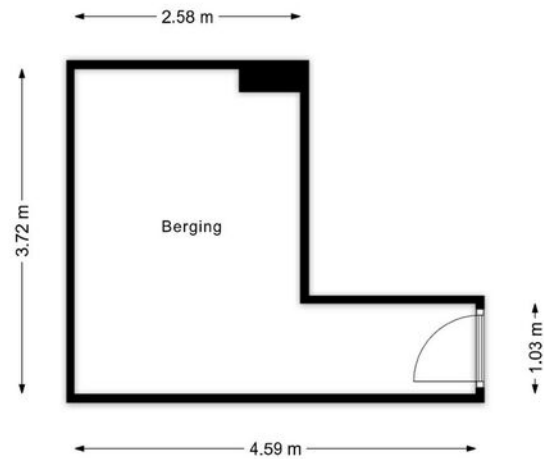
Het appartement



---

# Plattegrond

Berging

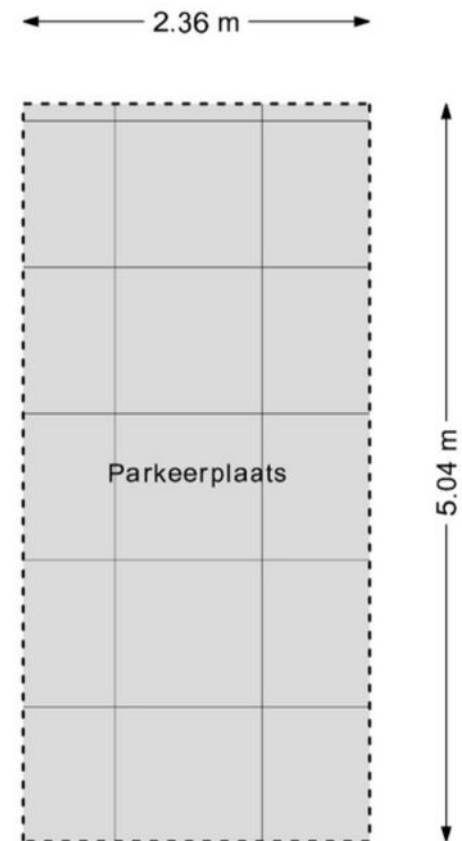




---

# Plattegrond

Parkeerplaats



Voor een eensluitend uittreksel,  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



|                |                  |
|----------------|------------------|
| Gemeente:      | Nieuw-Ginneken   |
| Sectie:        | C                |
| Huisnummer:    | 32               |
| Perceelnummer: | 2609, 2609, 2609 |



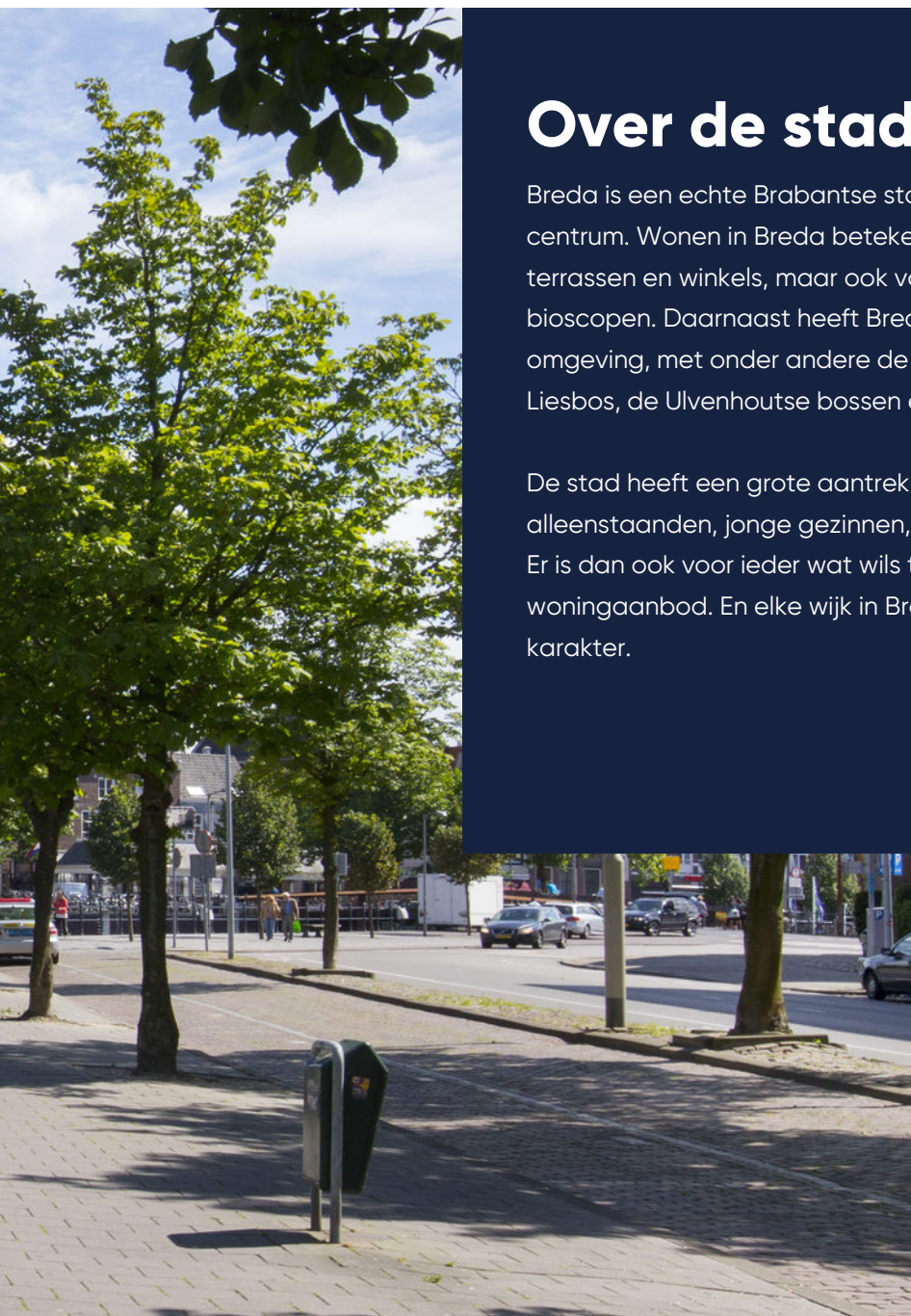




# Over de stad

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.





# Bavel

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



# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie – Breda / Bavel



Mannelijke inwoners

**50%**



Auto(s) per inwoner

**1,3 per huishouden**



Middelbare school

**3,6 km**



De huisarts

**2,2 km**



Vrouwelijke inwoners

**50%**



De school

**5,7 km**



De supermarkt

**3,6 km**



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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

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

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

- toilet

- toiletrolhouder

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermbord)

- wastafel

- planchet

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

(Klok)thermostaat

Screens

Zonwering buiten

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

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 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](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



## 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



## 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!



**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



**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



**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](https://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

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ [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

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ [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

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