

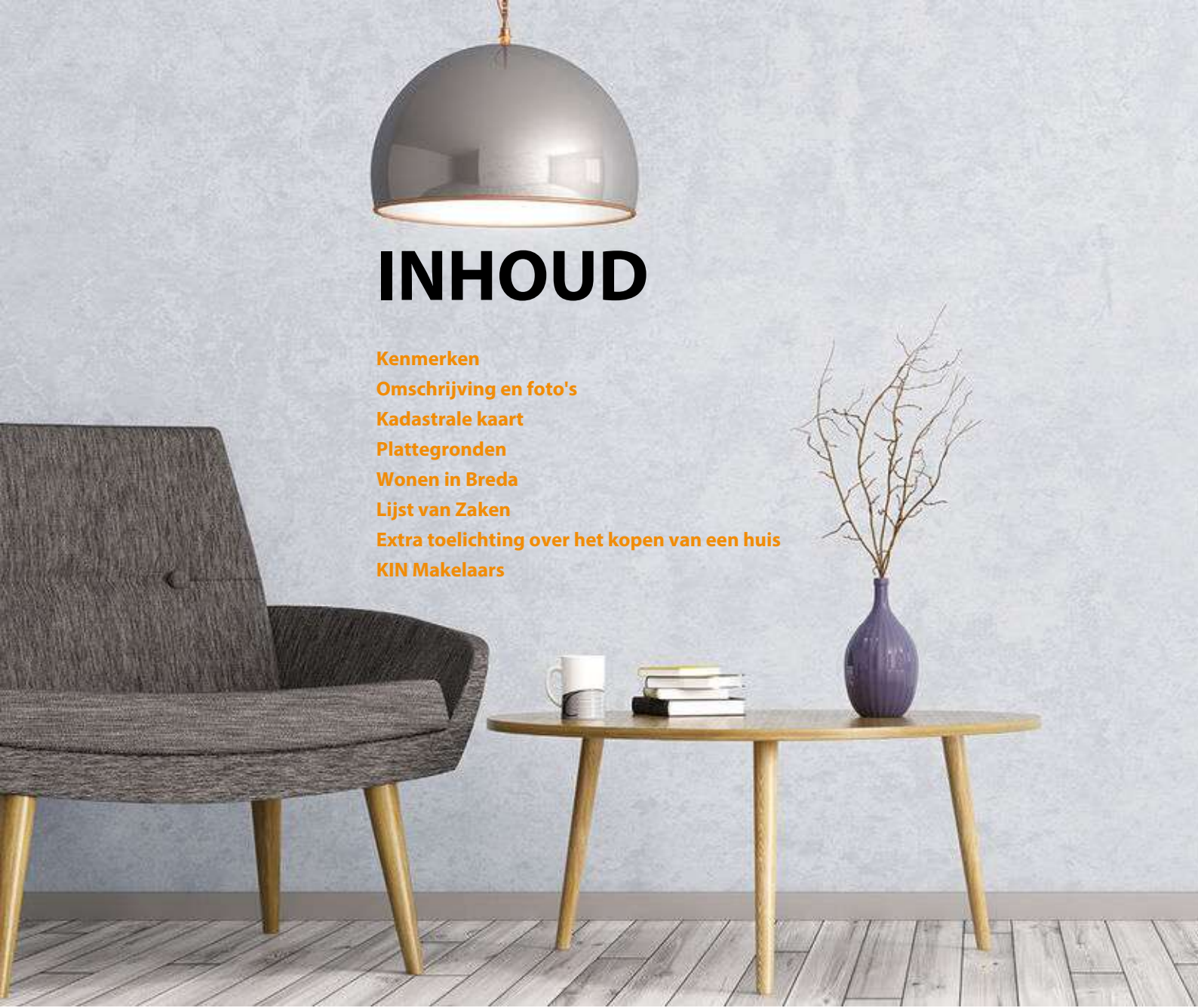
TE KOOP



Vraagprijs € 749.000,- k.k.

VELDMOEREN 42 A BREDA





INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Kadastrale kaart
Plattegronden
Wonen in Breda
Lijst van Zaken
Extra toelichting over het kopen van een huis
KIN Makelaars

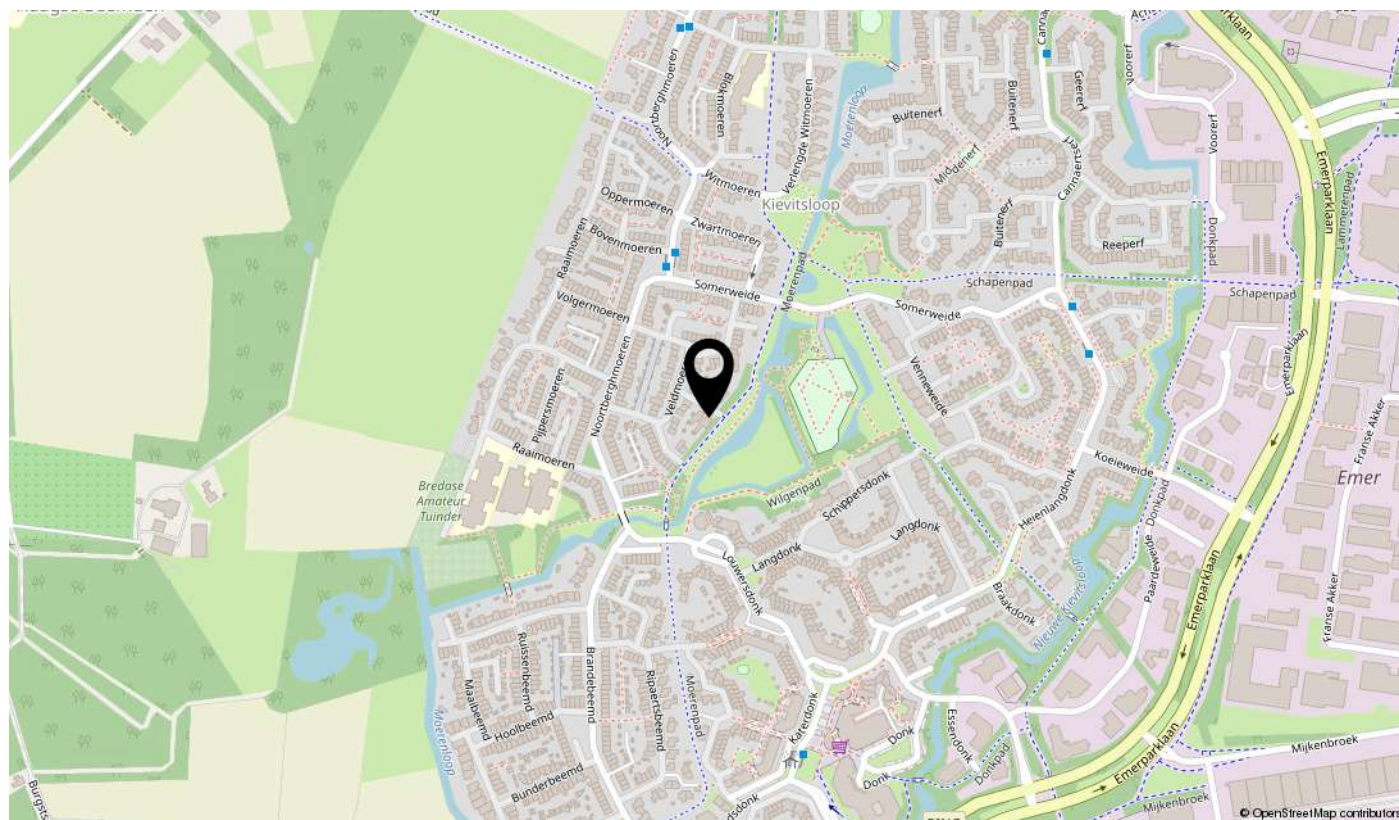
WELKOM!

Heb je vragen over Veldmoeren 42 A?
Bel of mail ons gerust!



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Veldmoeren 42 A
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1991
Inhoud	741 m ³
Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	336 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	
Ligging woning	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Installaties	
Verwarming	stadsverwarming -
Warmwater	doorstroomboiler
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



VELDMOEREN 42 A, BREDA

Deze instapklare woning combineert ruimte, luxe, duurzaamheid en levensloopbestendig wonen op een unieke groene locatie waar rust en privacy centraal staan.





BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een unieke locatie als laatste woning aan een doodlopende straat met slechts drie woningen, direct grenzend aan een groenvoorziening en met veel rust, privacy en uitsluitend bestemmingsverkeer;
- In 2016 en 2020 gemoderniseerd, met recht instapklaar te noemen;
- De complete master suite op de begane grond, bestaande uit een royale slaapkamer, luxe walk-through closet en ensuite badkamer, geeft de woning een exclusieve hoteluitstraling;
- De combinatie van energielabel A, 12 zonnepanelen (2019), HR++ beglazing (grotendeels HR++, 2021/2024), volledige isolatie en airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen zorgt voor een comfortabele én energiezuinige woning;
- De eerste verdieping is voorzien van 3 vlieringen met elk een eigen wegneembare trap wat zorgt voor veel bergruimte;
- De fraai aangelegde achtertuin vormt een verlengstuk van de woning en biedt volop privacy. Dankzij de verschillende terrassen is er op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden;
- Voorzien van gladde wandafwerking;
- Voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van het stadsverwarmingsnet. De warmwatervoorziening wordt aangestuurd door een doorstroomapparaat (eigendom, 2012);
- Gelegen in het groen en in een autoluw gedeelte;
- Aangezien de woning ouder is dan 35 jaar zal in de NVM koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen;



ALGEMEEN



Fantastisch gelegen, royaal, vrijstaand woonhuis (type semi-bungalow) met privacybiedende tuin en volledig woonprogramma op de begane grond. Op een zeer rustige, met uitsluitend bestemmingsverkeer gelegen woonlocatie aan groenvoorziening Moerenpad. Dankzij het volledige woonprogramma op de begane grond is de woning niet alleen ideaal voor gezinnen, maar ook uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Deze instapklare woning is verrassend ruim en kenmerkt zich o.a. door de royale uitgebouwde woonkamer met moderne keuken (2016), complete slaapverdieping op de begane grond met walk-through closet en ensuite badkamer met dubbele douche, multifunctionele ruimte met lichtkoepel, bijkeuken, royale tuin met veranda en aangebouwde stenen berging, 4 slaapkamers (voorheen 3) en 2e badkamer op de verdieping, eigen oprit/carport voor meerdere auto's, en overdekte entree.

Door de royale uitbouw is een indrukwekkende leefruimte ontstaan waarin wonen, koken en eten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen, lichtstraten en openslaande tuindeuren geniet u hier de hele dag van veel natuurlijk licht;

Bouwjaar: 1991; Inhoud: ca. 741m³;
Woonoppervlakte: ca. 170m².

De woning is gesitueerd op een kindvriendelijke en zeer rustige locatie in het deelplan "Kievitsloop/Gageldonk" van de Haagse Beemden. Scholen, speeltuinen, winkelcentrum, openbaar vervoer alsmede een ruim aanbod aan sociale voorzieningen zijn op loop-/fietsafstand bereikbaar. De verbindingen ten opzichte van het centrum van Breda, het Centraal Station Breda, station Prinsenbeek en de diverse uitvalswegen zijn uitstekend.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, garderobe, trapopgang naar eerste verdieping en toiletruimte (2020) voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal toegang tot de uitgebouwde woonkamer bestaande uit een zithamer, een eetgedeelte, de leefkeuken en een kantoor/kinderkamer. Verder is deze ruime leefruimte voorzien van een openhaard, eiken houten vloer, op maat gemaakt televisiemeubel (blijft achter), lichtstraat met warmtewerend glas en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

De woonkamer staat in open verbinding met de leefkeuken (2016), die is voorzien van dubbele hor, een kook-/spoeleiland met bargedeelte en een rechte opstelling met inbouwapparatuur, o.a. inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap (vanuit het blad), kokendwaterkraan, magnetron, grote oven, vaatwasser, koelkast en veel lades. Boven het eiland is een prachtige lichtstraat en inbouwspots geplaatst.

Vanuit de keuken toegang tot het kantoor/kinderkamer welke toegang biedt tot de zijtuin.

Vanuit het eetgedeelte is de multifunctionele ruimte bereikbaar.

De multifunctionele ruimte is zeer royaal en voorzien van een lichtkoepel. De multifunctionele ruimte biedt tal van mogelijkheden en is uitstekend geschikt als hobbyruimte, speelkamer, praktijk aan huis of extra kantoor.

Vanuit deze ruimte is er toegang tot de bijkeuken en de slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer geeft direct een hotel-chique gevoel.

Via de walk-through closet zijn de slaapkamer en badkamer op de begane grond te bereiken.

Deze zijn van elkaar gescheiden door een glazen schuifwand/pui.

De slaapkamer is rustig aan de achterzijde gelegen en voorzien van airconditioning, vloerbedekking en inbouwspots.

De badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en een wandcloset.

De badkamer is deels betegeld en deels gestuct en voorzien van inbouwspots.

Bijkeuken met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, extra keukenblok en loopdeur naar oprit.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde en voorzien van vliering, vrijstaand bad (2020), hor, elektrische rolluiken, inbouwspots, airconditioning (2023) en pvc visgraat vloer. Vanuit deze slaapkamer is er vrij, fraai uitzicht op de geitenwei en groen.

Slaapkamer 2 aan de achterzijde en voorzien van fraaie laminaatvloer, elektrisch rolluik en hor.

Slaapkamer 3 aan de achterzijde en voorzien van fraaie laminaatvloer, nieuw kozijn (2020), elektrisch rolluik, hor en vliering.

Van slaapkamer 2 en 3 is ook weer één grote kamer te maken wanneer dit gewenst is.

Slaapkamer 4 gelegen in het midden en voorzien van fraaie laminaatvloer, hor en vliering.

De badkamer (2020) is voorzien van wandcloset, zwart sanitair, twee spiegels met ingebouwde verlichting, douche en dubbele wastafel.

De hoge plafonds geven de slaapkamers een extra ruimtelijk karakter.







WOONKAMER









KEUKEN

















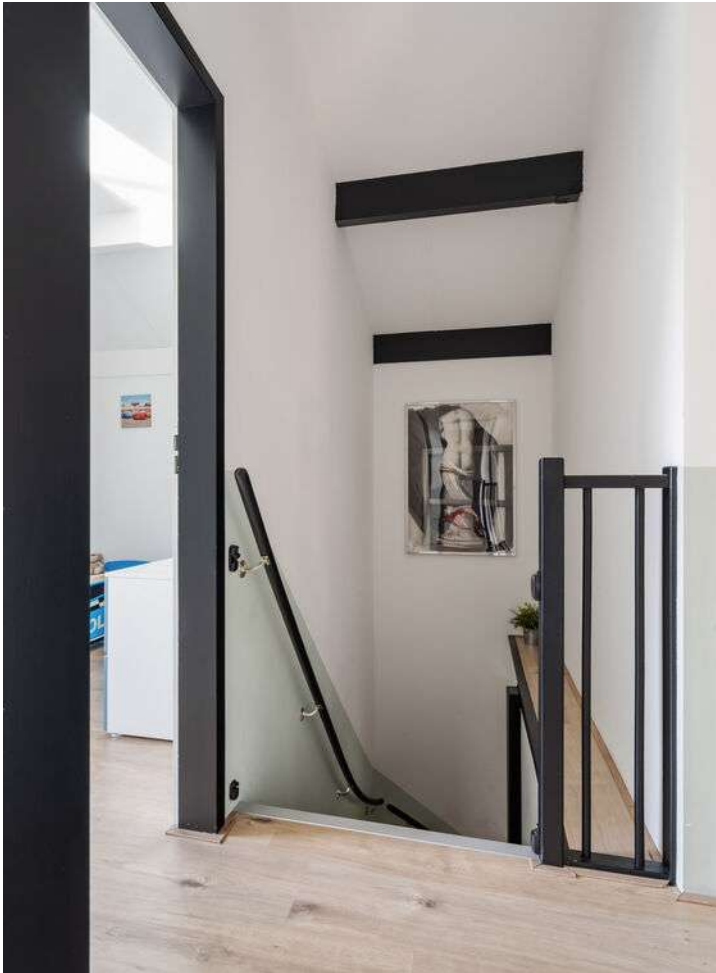


BADKAMER 1















BADKAMER 2





BADKAMER 2











TUIN



Achtertuint:

De goed verzorgde en gunstig gelegen tuin op het zuiden biedt veel privacy. De achtertuin is in 2018 aangelegd en heeft een achterom.

De tuin is voorzien van meerdere terrassen, een aansluiting voor een buitendouche, automatisch bewateringssysteem, aangebouwde tuinberging, veranda met buitenkeuken (ter overname), fietsenhok, kunstgras, vijver met fontein en diverse soorten sierbeplanting.

Voortuin:

De voortuin is fraai aangelegd en de oprit/carport biedt plaats aan meerdere auto's en is voorzien van een laadpaal (ter overname) en ook hier is een automatisch bewateringssysteem aanwezig.

TUIN















0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beplanting

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie H

Perceel 6595

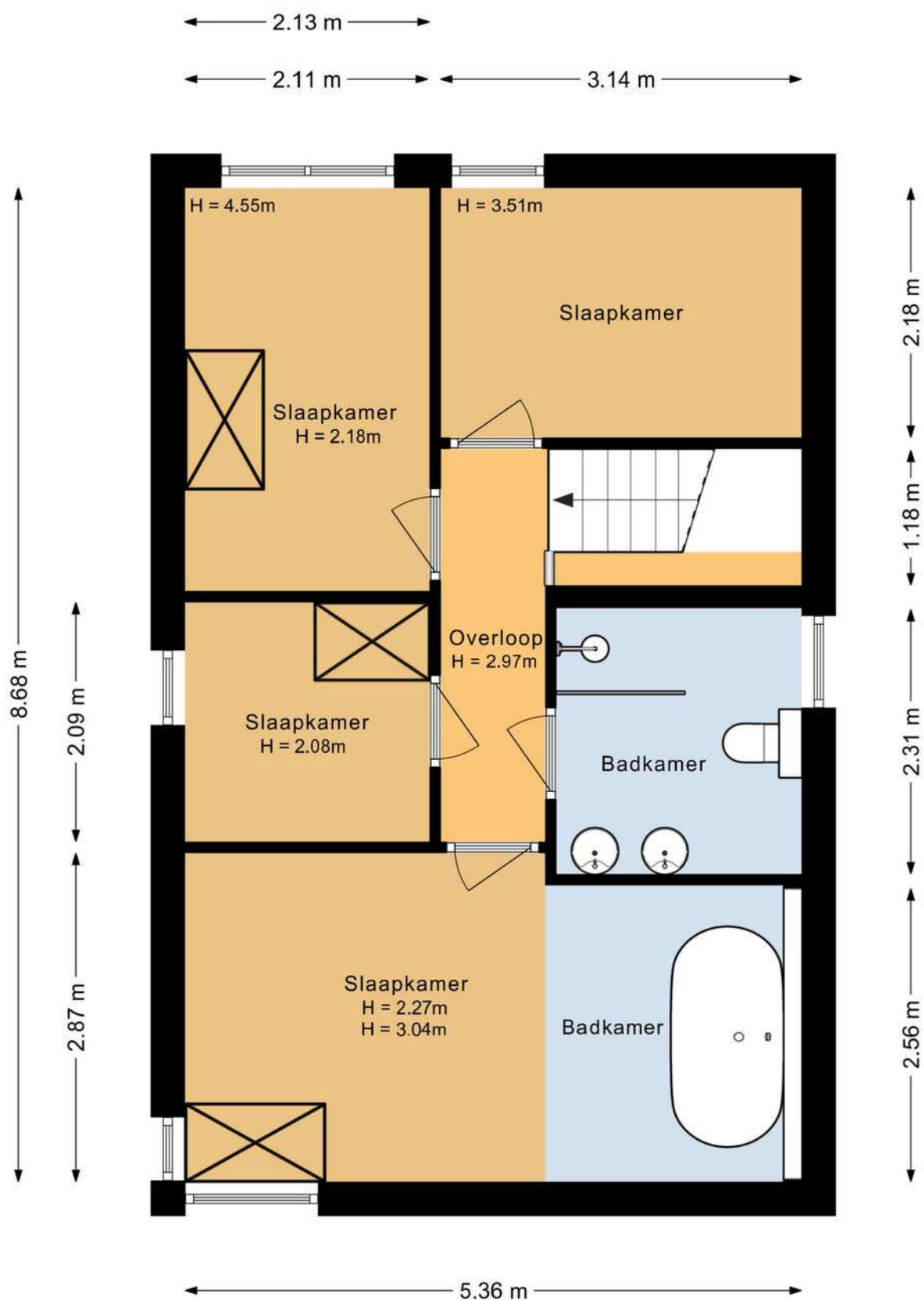
kadaster

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.



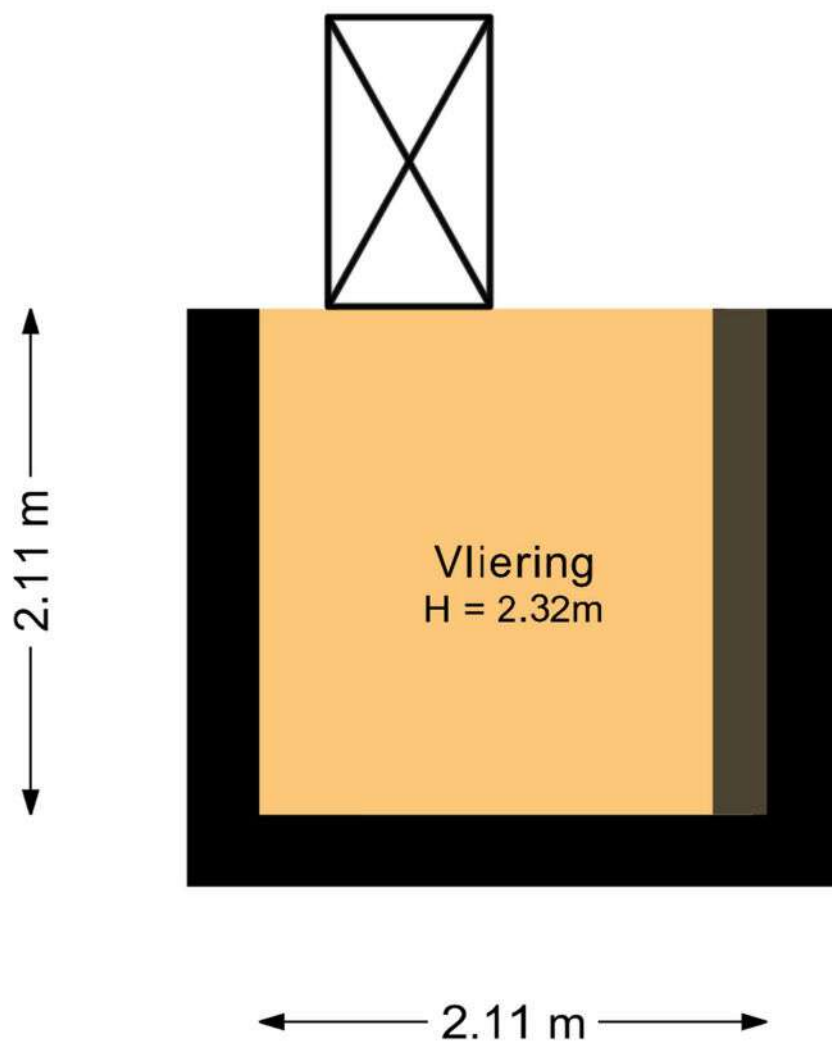
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

BEGANE GROND



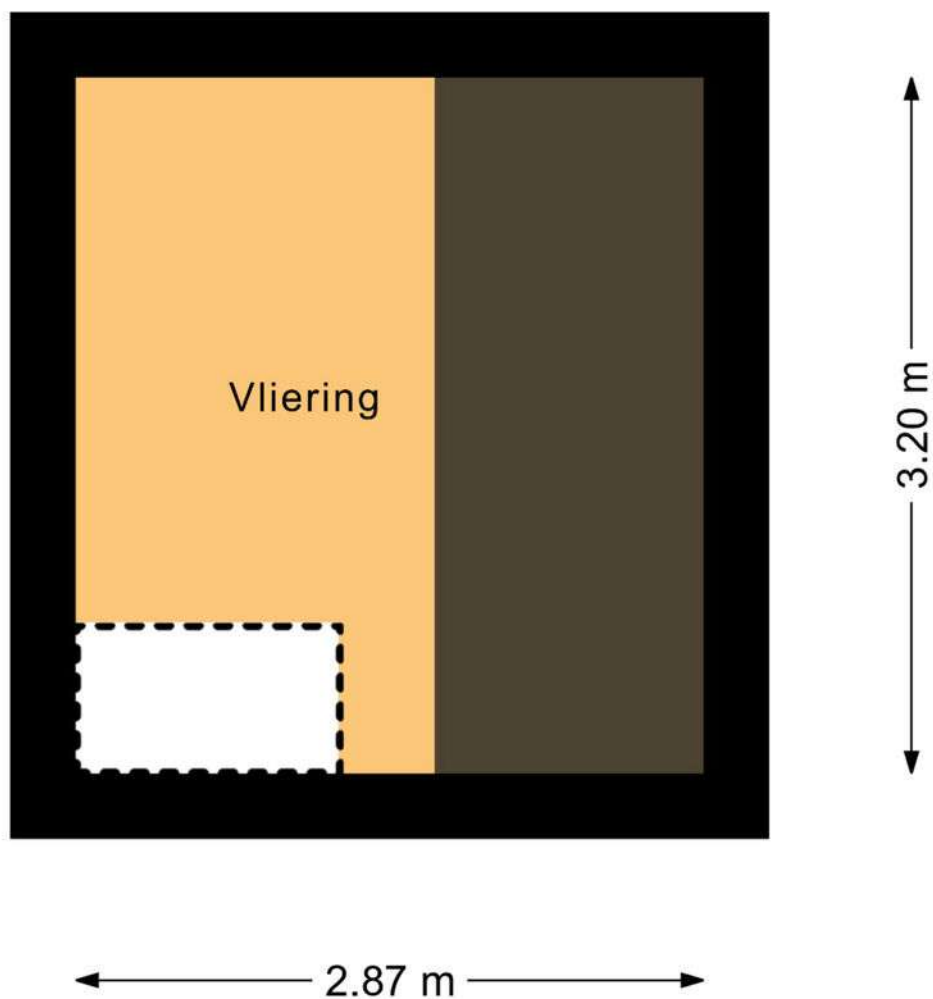
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

EERSTE VERDIEPING



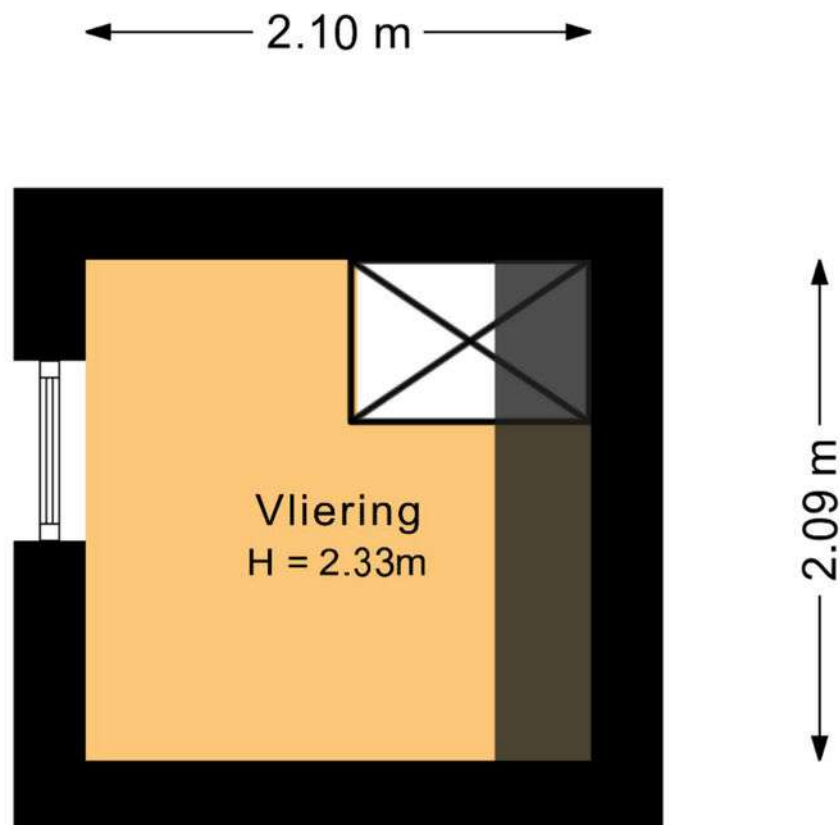
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

VLIERING



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

VLIERING



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

TWEEDE VERDIEPING



SITUATIE

AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. In the top right corner, there is a dark blue rectangular area, possibly representing a header or a piece of tape. The overall appearance is that of a clean, unused notebook page.



WONEN IN BREDA

Breda is een sprankelende, gezellige stad in het westelijke deel van Brabant met een sfeervol, historisch stadshart. Het heeft meer dan 175.000 inwoners en behoort daarmee tot de top 10 van grootste gemeentes van Nederland. De stad staat bekend om haar prachtige oude binnenstad en vrij recent ook weer om zijn haven.

De stad is halverwege de 12e eeuw ontstaan en circa 100 jaar later kreeg Breda stadsrechten. In de eeuwen daarna is het tot de huidige grootte gegroeid. Tegenwoordig heeft het tevens een belangrijke regionale functie. In 2017/2019 werd het centrum van Breda tot Beste Binnenstad van Nederland uitgeroepen. De stad is daarnaast op Zoover uitgeroepen tot tweede beste

stad voor een Nederlandse stedentrip en staat stevast in de top 5 van meest gastvrije steden van Nederland! Trendy winkelen, prachtige monumenten, musea en natuur. Proef de Brabantse gastvrijheid bij de vele tientallen cafés, restaurants en terrassen. Daarnaast beschikt Breda over goede en complete openbare voorzieningen die het een plezierige stad maken om te wonen.

De bereikbaarheid van de stad is met zowel de auto als het OV uitstekend. Per auto zijn zowel Antwerpen als Rotterdam binnen 45 minuten bereikbaar, Tilburg binnen 20 minuten en Eindhoven in drie kwartier.



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Groene kast bij brandweerbed			X	
- Stellingkast bijkeuken		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Walk-in closet in de uitbouw	X			
- Spiegel inloopkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisé woonkamer	X			
- Grijze kast bijkamer		X		

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Tv meubel	X			
- Kindermeubel		X		
- Traphekje			X	
- Klaptafels bijkamer 2x		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Ingebouwde zeppomp				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Inbouwboiler badkamer beneden	X			
- Inbouwboiler keuken	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Buitenkeuken			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuinmeubilair	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

KIN Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Registers

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

Asbestclausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de 'asbestclausule' van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: "Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde." De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld, veelal in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. 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.

Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



**Heb je vragen over deze woning?
Wij staan voor je klaar!**

**Vestiging Breda
Korte Ploegstraat 19 4818 EM BREDA
Tel: 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl**

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

KIN Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar KIN voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van KIN zit hem in de mensen, maar ook in de marktwerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

KIN is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktbereik van alle vestigingen als surplus.

Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!



[illegible]

AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. In the top right corner, there is a dark blue rectangular area, possibly representing a header or a piece of tape. The overall appearance is that of a clean, unused notebook page.

[illegible]

KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



**Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige woning!**

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
MAKELAARS

Breda

Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk

Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl