



Brasschaatstraat 44

4826 PM Breda

Kenmerken

 ca. 118 m²

 ca. 162 m²

 4 Slaapkamers

 Breda, Biesdonk

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



“ Wij maken van deze
woning jouw nieuwe
thuis. ”

Uw contactpersonen



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

Eerste verdieping

Zolder verdieping

Tuin

Bijzonderheden

Verkoper vertelt

Plattegronden

Breda, prachtige stad

Wijkstatistieken

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

De woning

Ruimte voor het hele gezin, een fijne achtertuin én helemaal gasloos wonen? Welkom aan de Brasschaatstraat 44 in Breda! Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over maar liefst zes kamers, waaronder vier volwaardige slaapkamers, een ruimtelijke begane grond met open keuken en een royale achtertuin. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een praktische ligging.

Bij binnenkomst valt direct de prettige opzet van de begane grond op. De woonkamer en open keuken vormen samen een fijne, ruimtelijke leefomgeving waar koken, eten en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen. Dankzij de open indeling is er volop ruimte voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. Een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning	Aantal kamers:	6
Bouwjaar:	1965	Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	ca. 118 m ²	Aantal woonlagen:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 162 m ²	Tuinligging:	oost
Inhoud:	ca. 405 m ³	Wijk:	Biesdonk
		Energielabel:	B



Ook op de verdiepingen heeft deze woning veel te bieden. Met in totaal zes kamers, waarvan vier volwaardige slaapkamers, zijn er volop mogelijkheden voor een gezin. Daarnaast is er ruimte genoeg om bijvoorbeeld een comfortabele thuiswerkplek, hobbykamer of speelkamer te creëren.

Buiten wacht een ruime achtertuin. Hier is voldoende plek voor meerdere terrassen, groen en een fijne speelplek voor de kinderen. Een heerlijke buitenruimte waar je op mooie dagen volop van kunt genieten.

Een ander belangrijk pluspunt is dat de woning volledig gasloos is. Daarmee is de woning voorbereid op een toekomst waarin duurzaam en energiezuinig wonen steeds belangrijker wordt.

Ook de ligging maakt het plaatje compleet. Diverse winkelvoorzieningen bevinden zich op loopafstand, waardoor de dagelijkse boodschappen snel geregeld zijn. Het centraal station van Breda is bovendien eenvoudig per fiets bereikbaar en anders is de bushalte om de hoek. Vanuit hier reis je snel richting onder andere Rotterdam, Antwerpen en de Randstad.

Kortom: Brasschaatstraat 44 combineert verrassend veel leefruimte met vier volwaardige slaapkamers, een ruime tuin, gasloos wonen en een praktische ligging. Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden!



Begane grond

Entree / hal met toegang tot het toilet en de woonkamer.

Toiletruimte, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een staand closet, fonteintje en ventilatie.

Ruime woonkamer met parketvloer en granol wandafwerking. Vanuit de woonkamer is er een open verbinding met de keuken en via een loopdeur toegang tot de achtertuin. Daarnaast bevinden zich hier de open trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische bergkast met de meterkast (7 groepen, fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars, digitale dag- en nachtstroommeter en watermeter).

Open keuken in L-opstelling, voorzien van een kunststof werkblad, RVS spoelbak en diverse onder- en bovenkasten. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is de achtertuin eveneens rechtstreeks bereikbaar via een loopdeur.







Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier de open trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en behang wandafwerking.

Slaapkamer II, eveneens gelegen aan de achterzijde en voorzien van een laminaatvloer en behang wandafwerking.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en wandafwerking met schrootjes.

Badkamer, gelegen aan de voorzijde en volledig betegeld. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, staand closet en aansluitingen voor de wasapparatuur.









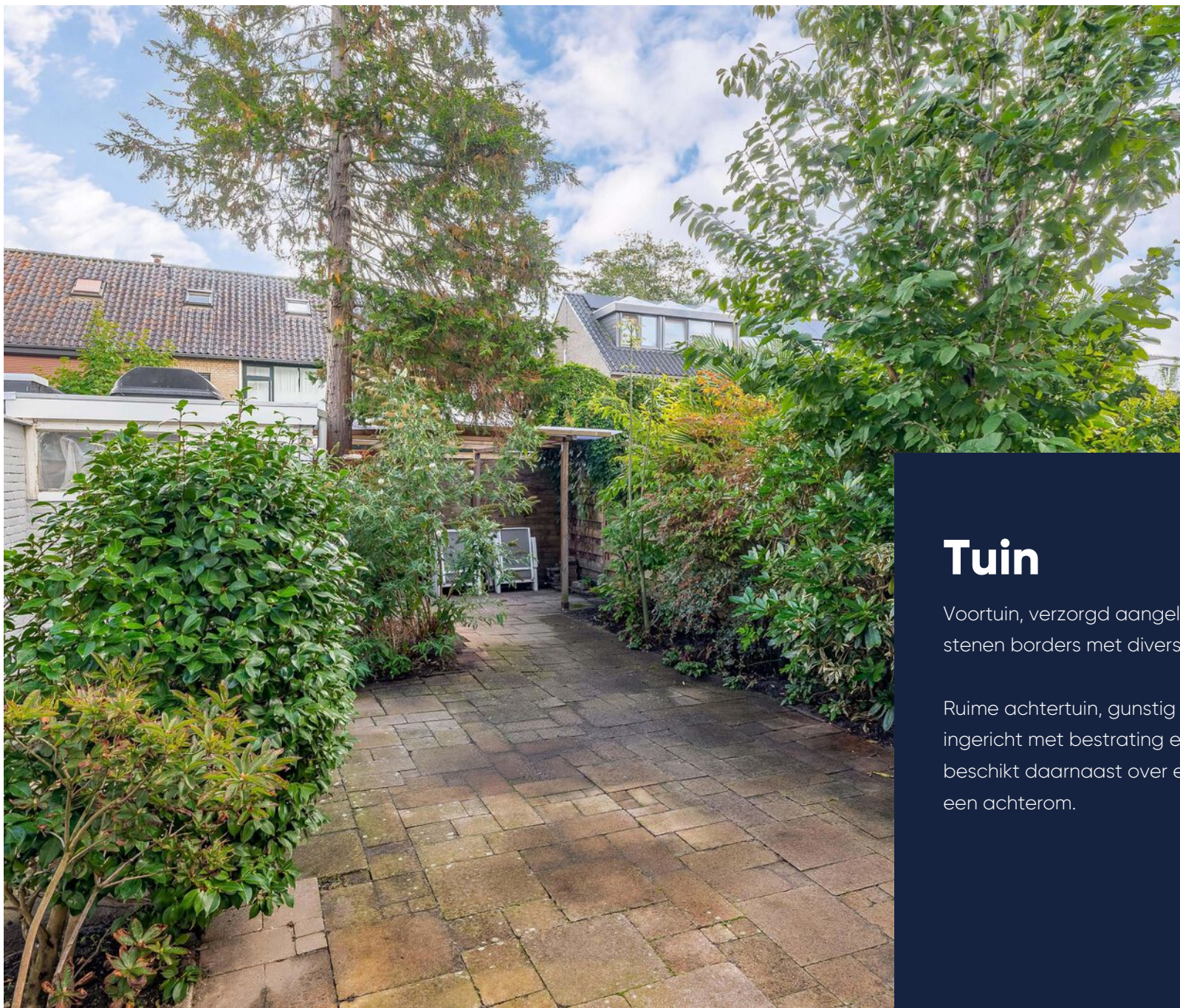
Zolder verdieping

Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer, een extra zolderkamer en een ruime berging. In de berging bevindt zich het elektrische doorstroomapparaat voor de warmwatervoorziening.

Slaapkamer IV, een volwaardige zolderslaapkamer voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een dakkapel. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Zolderkamer V, voorzien van een dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte is uitstekend geschikt als bijvoorbeeld werk-, hobby- of logeerkamer.





Stenen berging voorzien
van elektra

Tuin

Voortuin, verzorgd aangelegd met sierbestrating en stenen borders met diverse beplanting.

Ruime achtertuin, gunstig gelegen op het oosten en ingericht met bestrating en diverse beplanting. De tuin beschikt daarnaast over een praktische berging en een achterom.

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen. De achterzijde is voorzien van HR glas en de voorgevel is voorzien van HR++ glas.
- De begane grond is grotendeels voorzien van parket vloeren, granol wand- en stucwerk plafondafwerking;
- De eerste verdieping is grotendeels voorzien van laminaat vloeren, deels behang- / deels schrootjes wandafwerking en zachtboard- en gipsplaat plafondafwerking;
- De tweede verdieping is grotendeels voorzien van laminaat vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Het kozijnwerk aan de voorzijde is in 2015 geplaatst, alle andere ramen en de voordeur zijn van april 2016;
- Deze woning heeft energielabel B

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



Verkoper vertelt

Een van de dingen die wij zelf zo bijzonder vinden aan dit huis, is het prachtige licht. 's Morgens baadt de woning in het milde, zachte licht van de ochtendzon. Op het terras voor het huis is het dan heerlijk wakker worden met een kop koffie in de ochtendzon – een klein dagelijks moment waar wij enorm van genieten.

's Avonds vult het huis zich met de warme gloed van de avondzon. Tegelijkertijd blijft het binnen op de heetste momenten van de dag aangenaam en comfortabel, omdat de felle middagzon niet rechtstreeks naar binnen schijnt. Dat vinden wij persoonlijk een enorm pluspunt: je geniet volop van het natuurlijke licht en de warmte van de zon, zonder dat het huis op warme dagen onaangenaam heet wordt.

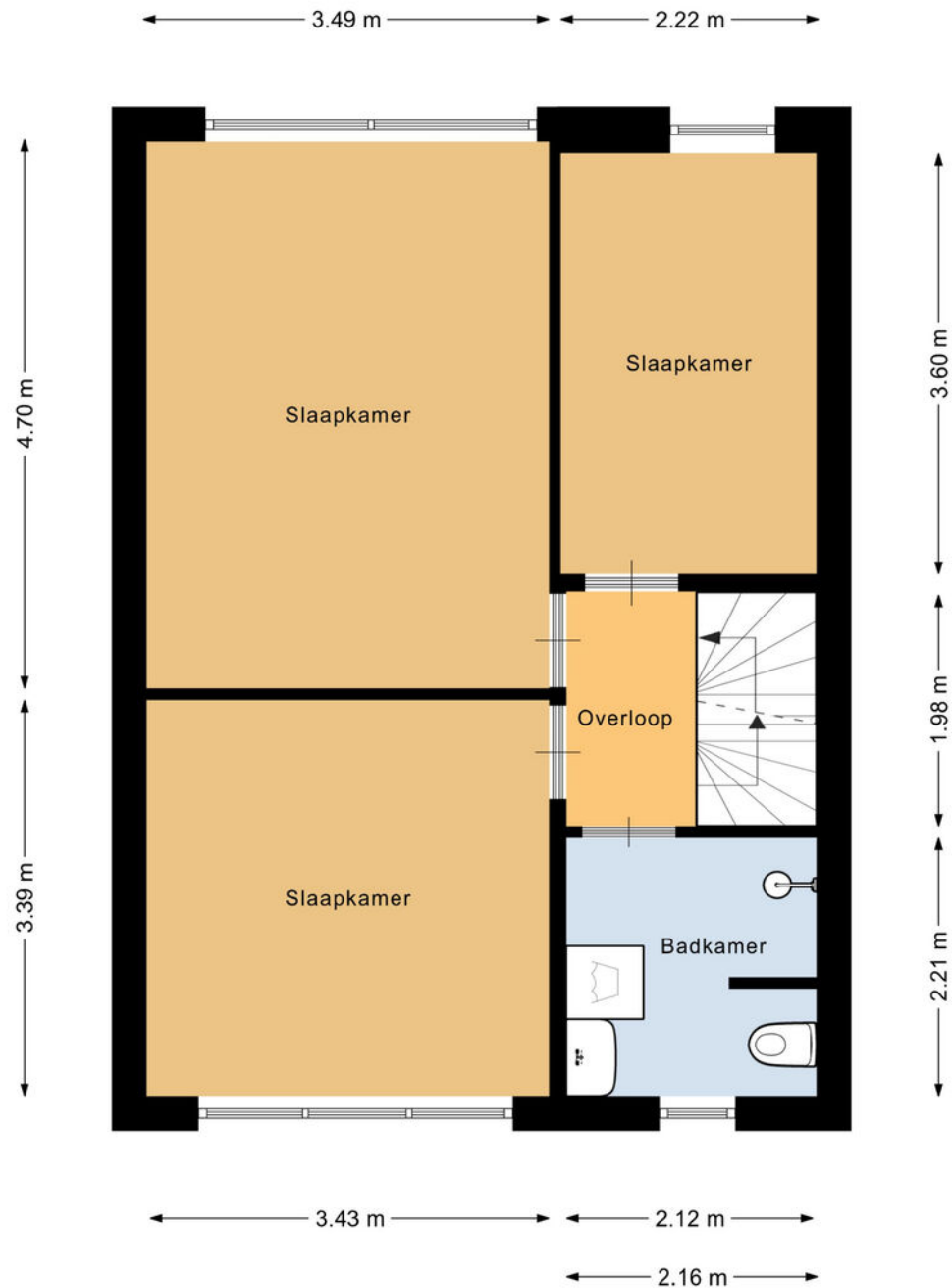
Ook buiten is er eigenlijk altijd wel een fijn plekje te vinden. Of je nu juist lekker in de zon wilt zitten of op een warme dag liever de schaduw opzoekt: er is altijd een plek die past bij het moment.

Juist die combinatie van licht, warmte, buitenleven en een prettig binnenklimaat maakt dit huis voor ons zo fijn om in te wonen.

Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

Eerste verdieping

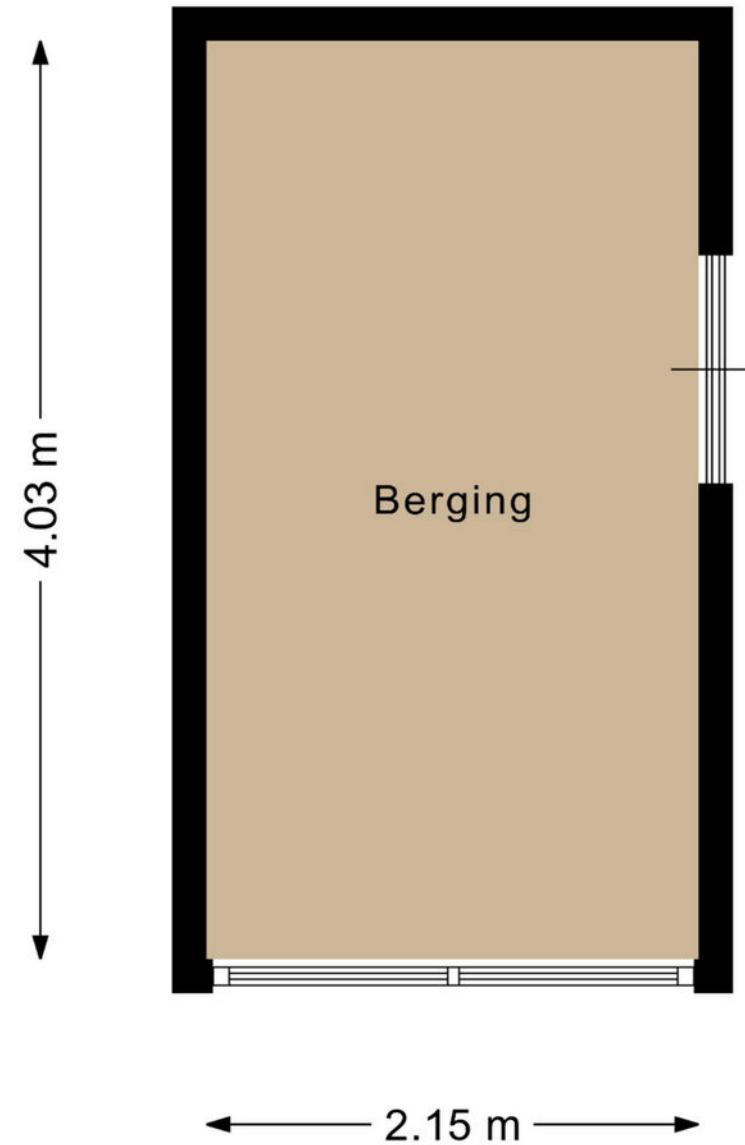
Plattegrond

Zolder verdieping



Plattegrond

Berging





Kadastrale kaart

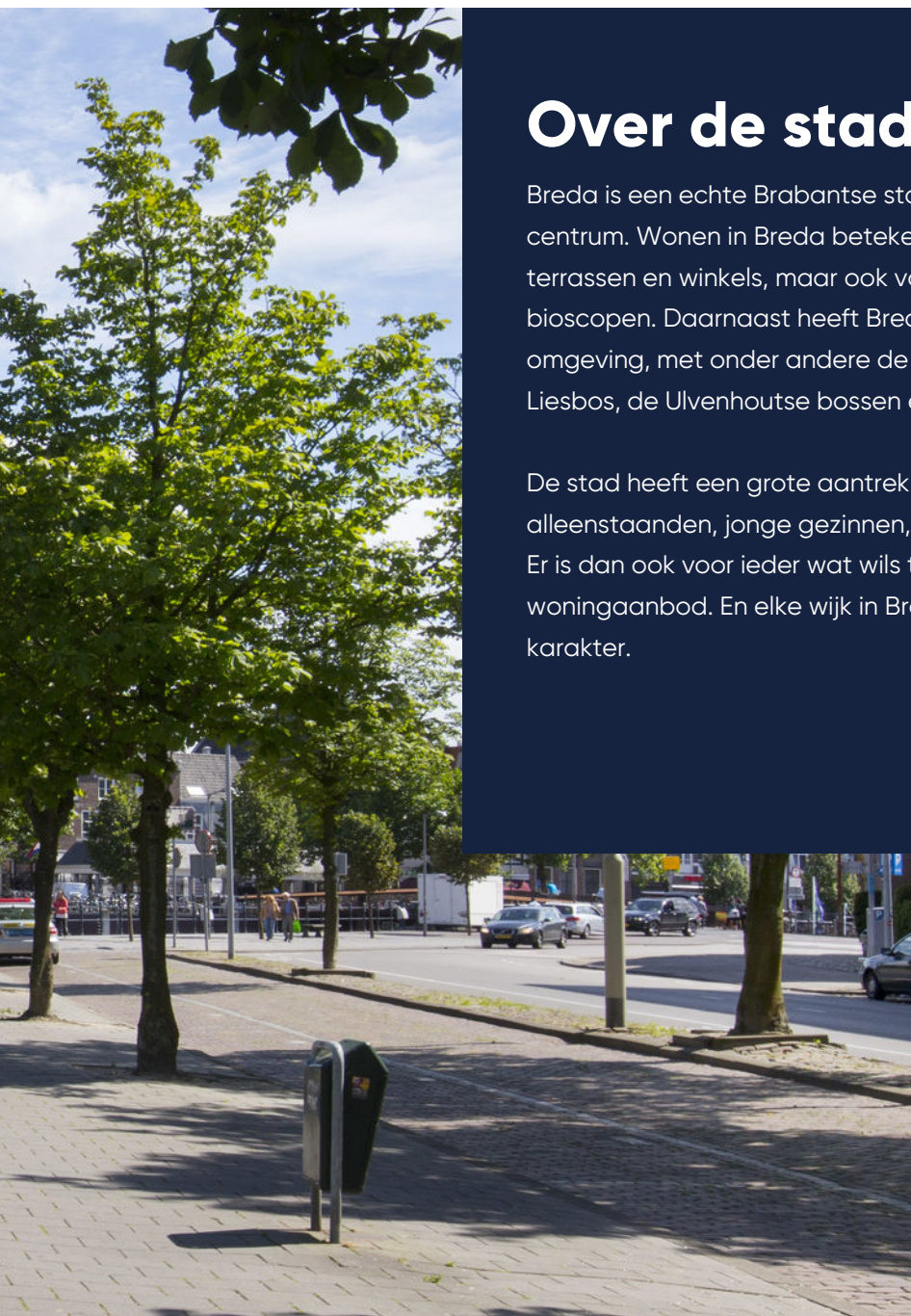
Gemeente: Breda
Sectie: G
Huisnummer: 44
Perceelnummer: 1448
Grootte: 162 m²



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.



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Breda / Biesdonk



Mannelijke inwoners

47%



Auto(s) per inwoner

0,9 per huishouden



Middelbare school

1,2 km



De huisarts

2 km



Vrouwelijke inwoners

53%



De school

500 meter



De supermarkt

600 meter



Leeftijd

0 - 14: 15%

15 - 24: 14%

25 - 44: 28%

45 - 64: 24%

65+: 19%



Huishoudens

Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 31%



Koop / huur

Koop: 38%

Huur: 62%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Badkamer, slaapkamer zolder

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- Plisse gordijnen ramen voorzijde

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- laminaat

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Waterslot wasautomaat		X					
Warmwatervoorziening, te weten							
- boiler	X						
- Warmwaterdoorstroomtoestel	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting			X				
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	X						

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Algemene voorwaarden

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

Hypotheek

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

Aansprakelijkheid

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

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

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

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

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

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

Mededelingsplicht verkoper

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

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

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

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

Biedverloop

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

Gunning

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

Koopakte

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

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

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

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

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

Extra informatie

Asbest clause

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Toelichtingsclausule NEN2580

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Registratie koopovereenkomst

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan (bij 25+) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Notariskeuze

1.1. Indien door de koper de notariskeuze niet binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst kenbaar wordt gemaakt aan Van der Sande Makelaars, zal de koopovereenkomst worden verzonden naar een willekeurig notariskantoor wat aangewezen zal worden door Van der Sande Makelaars, met het verzoek om voor levering te willen zorgdragen. Koper is alsdan, voor wat betreft de akte van levering, gebonden aan deze notaris of diens plaatsvervanger, hierna verder te noemen notaris.

1.2. De koper is in principe vrij een notaris te kiezen, mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 15 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Extra informatie



Meer weten?

www.vandersande.nl

Energielabel

Vanaf 01 januari 2021 is elke eigenaar verplicht een definitief energielabel te hebben van zijn woning bij de overdracht. Energielabels kunnen dan alleen nog worden aangevraagd via de nieuwe NTA 8800 methodiek; dit wordt gedaan door een gediplomeerde Energieprestatie adviseur.

De EP-adviseur stelt het energielabel op aan de hand van een opname ter plaatse en registreert het label. Er is al wel een motie van het VVD en CDA aangenomen om het weer digitaal mogelijk te maken vanaf de zomer 2021, maar daarover is momenteel verder nog niks bekend.

Alle kosten die verbonden zijn aan het verkrijgen en/of definitief maken van het energielabel zijn voor rekening en risico van verkoper.

Verhuurvergunning

Koper is bekend met de verhuurvergunning opkoopbescherming. Dit betekent dat het in bepaalde gevallen niet is toegestaan de woning te verhuren, tenzij hiervoor een verhuurvergunning wordt afgegeven door de gemeente. Of de woning onder deze regeling valt, hangt onder andere af van de WOZ-waarde en andere gemeentelijke voorwaarden. Uitzonderingen zijn mogelijk, maar alleen als aan de gestelde eisen wordt voldaan. Het is de verantwoordelijkheid van koper om zelf na te gaan of het beoogde gebruik van de woning is toegestaan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van de gemeente Breda: www.breda.nl/verhuurvergunning-opkoopbescherming.

Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

De Hypotheekshop

- ✓ Duidelijk verhaal
- ✓ Compleet en onafhankelijk advies
- ✓ Het beste advies voor jouw persoonlijke situatie
- ✓ Vrijblijvend kennismaken
- ✓ Altijd dichtbij



Nieuwsgierig naar de werkwijze?

De Hypotheekshop

☎ 076 514 10 62

✉ hypotheekshop@vandersande.nl



Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



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



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

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ a.vandeklundert@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Anika Terzic

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ a.terzic@vandersande.nl



Sam Rademakers

Aankoopmakelaar / Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ s.rademakers@vandersande.nl



Kim van Arkel

Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ k.vanarkel@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

