



Koninginnestraat 32

4818 HC Breda

Kenmerken

 ca. 196 m²

 ca. 223 m²

 4 Slaapkamers

 Breda

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

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



Kim van Arkel
Commercieel medewerkster

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ k.vanarkel@vandersande.nl



Inhoud

De woning
Eerste verdieping
Tweede verdieping
De tuin
Bijzonderheden
Verkoper vertelt
Plattegronden
Breda, prachtige stad
De wijk
Wijkstatistieken
Lijst van zaken
Extra informatie
Hypotheek
Onze dienstverlening
Klanttevredenheid
Ons team

De woning

Wonen op een van de mooiste locaties van Breda Zuid. In de geliefde woonwijk Zandberg staat dit royale, karakteristieke herenhuis waar sfeer, ruimte en historie op een prachtige manier samenkomen. Een woning met een statige uitstraling, authentieke details en een verrassend ruime indeling. Hier geniet je van de rust van een groene woonomgeving, terwijl het bruisende stadscentrum, het Ginneken, het Mastbos, uitstekende scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich allemaal op korte afstand bevinden.

Vanaf het moment dat je de woning betreedt, ervaar je direct de bijzondere sfeer. De ruime ontvangsthall is voorzien van een fraaie authentieke tegelvloer, wandlambrisering en rijk gedetailleerde plafonds. De indrukwekkende leefruimte bestaat uit een royale doorzonkamer met hoge plafonds, prachtige ornamenten, glas in loodramen, originele schuiframen, een marmeren schouw met moderne gashaard (2026) en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.





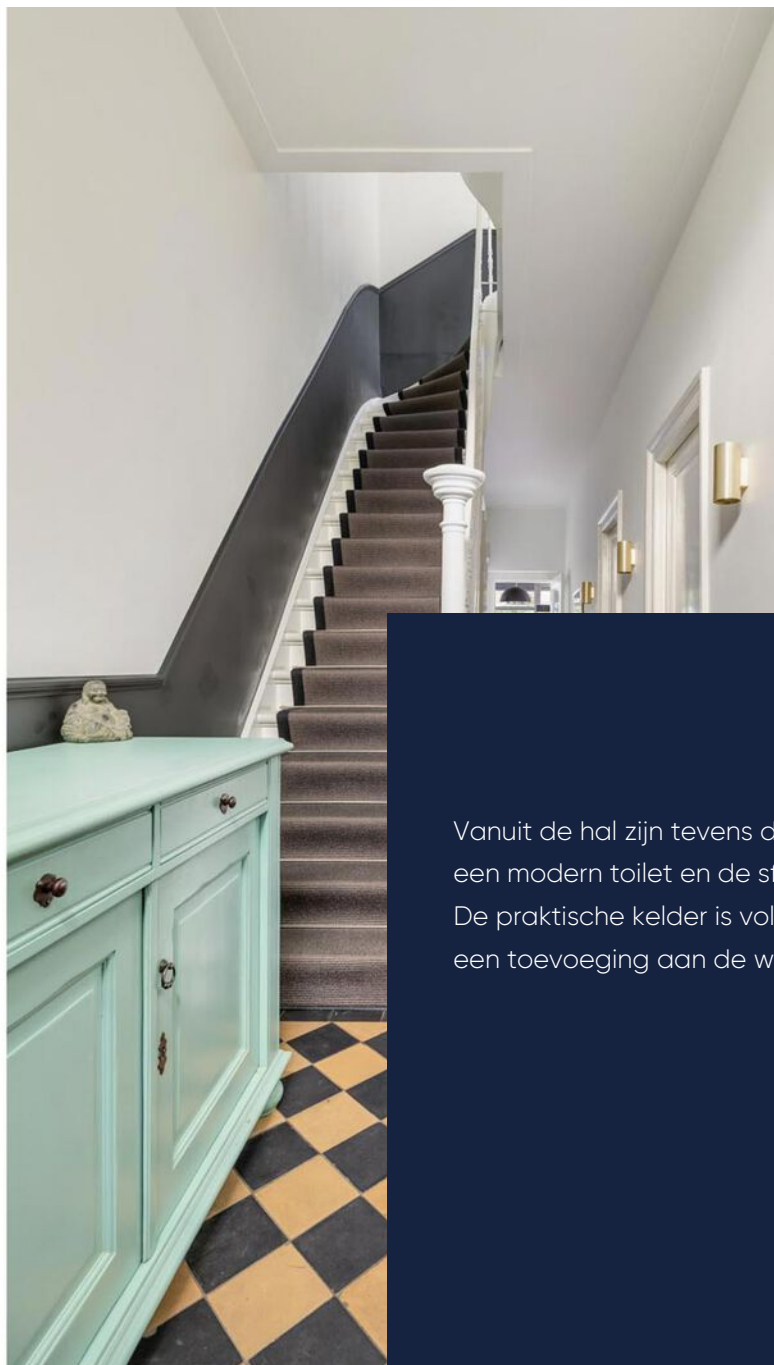
Specificaties

Soort woning:	herenhuis	Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1899	Aantal slaapkamers:	4
Woonoppervlakte:	ca. 196 m ²	Aantal woonlagen:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 223 m ²	Tuinligging:	zuid
Inhoud:	ca. 846 m ³	Wijk:	Zandberg
		Energielabel:	C



Wat deze woning werkelijk bijzonder maakt, is de manier waarop karakter en comfort met elkaar zijn gecombineerd. Tal van originele stijlelementen zijn door de jaren heen met zorg behouden en gerestaureerd. Denk aan de authentieke paneeldeuren, glas in loodramen, hoge plafonds met sierornamenten, originele tegelvloeren en de sfeervolle afwerking die perfect aansluit bij de bouwperiode. De plafonds in de hal en woonkamer zijn vakkundig in oorspronkelijke staat teruggebracht door specialist Jaco Balemans. Ook de vloeren in de hal en keuken zijn met authentieke materialen gerestaureerd, waardoor het karakter van deze bijzondere woning volledig behouden is gebleven.

Koninginnestraat 32 is een zeldzame combinatie van ruimte, uitstraling, historie en wooncomfort op een van de meest geliefde woonlocaties van Breda. Een karakteristiek familiehuis waar de charme van vroeger en het wooncomfort van nu naadloos samenkomen



Vanuit de hal zijn tevens de praktische provisiekast, een modern toilet en de sfeervolle kelder bereikbaar. De praktische kelder is volledig op stahoogte en vormt een toevoeging aan de woning.





Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een warme, uitnodigende leefomgeving.

Aan de achterzijde bevindt zich de nette open keuken. Deze is uitgevoerd in een tijdloze hoekopstelling met een Belgisch hardstenen werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Via de achterdeur loop je direct de fraai aangelegde tuin in.









Eerste verdieping

Het authentieke trappenhuis brengt je naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich momenteel twee zeer royale slaapkamers waarvan een slaapkamer met een inloopkast. Oorspronkelijk waren dit drie slaapkamers, waardoor de huidige indeling desgewenst relatief eenvoudig weer kan worden aangepast. Beide kamers beschikken over vaste kasten en bieden volop ruimte voor slapen, werken of een combinatie daarvan. De achter-slaapkamer biedt toegang tot het balkon.

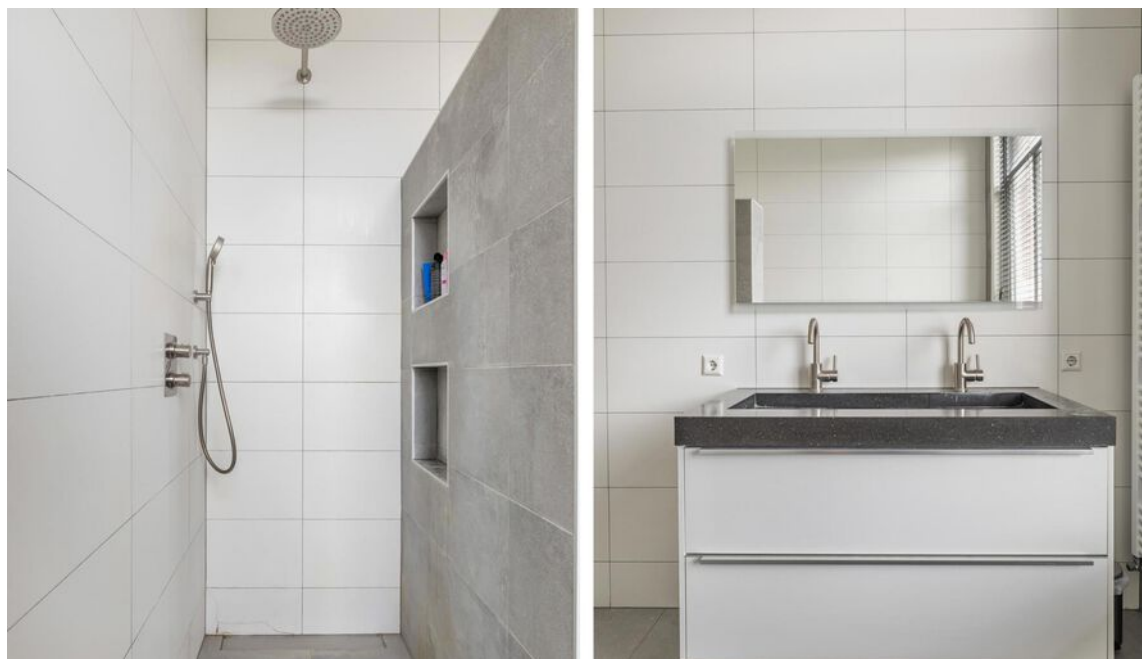
De nette, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met hand- en regendouche, een wastafelmeubel met praktische onderladen, twee thermostaatkranen en een tweede toilet.













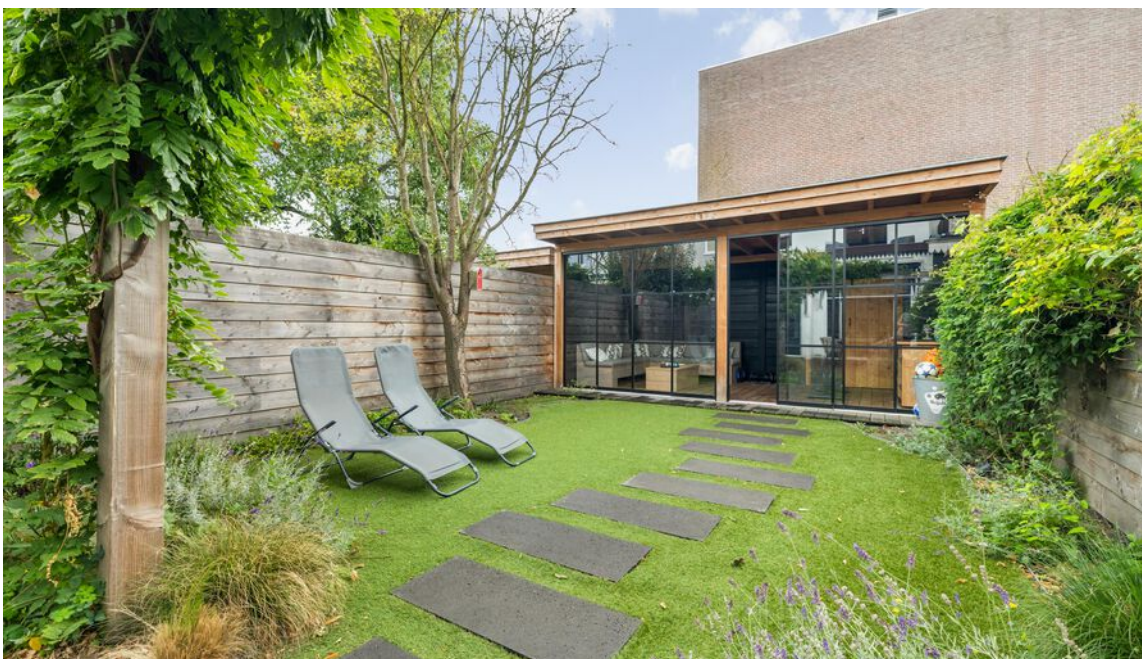
Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt ruimte aan twee slaapkamers en een tweede badkamer. De royale hoofdslaapkamer onder de geïsoleerde kap heeft een prachtige dakkapel, Velux dakraam en directe toegang tot de badkamer. Via een vlizotrap is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar. De tweede badkamer is compleet ingericht met een hoekbad, douche, hangcloset en wastafelmeubel. De vierde slaapkamer beschikt eveneens over vaste kastruimte en is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.









De tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om gedurende de gehele dag van de zon te genieten. De tuin beschikt over een ruim terras, een buitenkraan, verlichting, elektrische markiezen aan de achtergevel.

In 2023 is over de volledige breedte van de tuin een luxe afgewerkte overkapping met berging gerealiseerd. Dankzij de glazen schuifwanden aan de tuinzijde is deze ruimte vrijwel het hele jaar door te gebruiken. De aanwezige airconditioning kan zowel koelen als verwarmen en zorgt daarmee voor extra comfort. De overkapping is modern en sfeervol afgewerkt en beschikt onder meer over een eigentijdse bar met wateraansluiting en fraaie wandverlichting. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met toegang tot de achterom/straat.





Bijzonderheden

- De woning heeft 15 zonnepanelenzonnepanelen
- De overkapping met berging is geplaatst in 2023 tevens is er een airco/verwarming aanwezig
- Vloer begane grond is geïsoleerd in 2025 (tonzon)
- De gashaard in de woonkamer is in 2026 geïnstalleerd
- De wanden aan de binnenzijde van de woonkamer en slaapkamers zijn geïsoleerd.

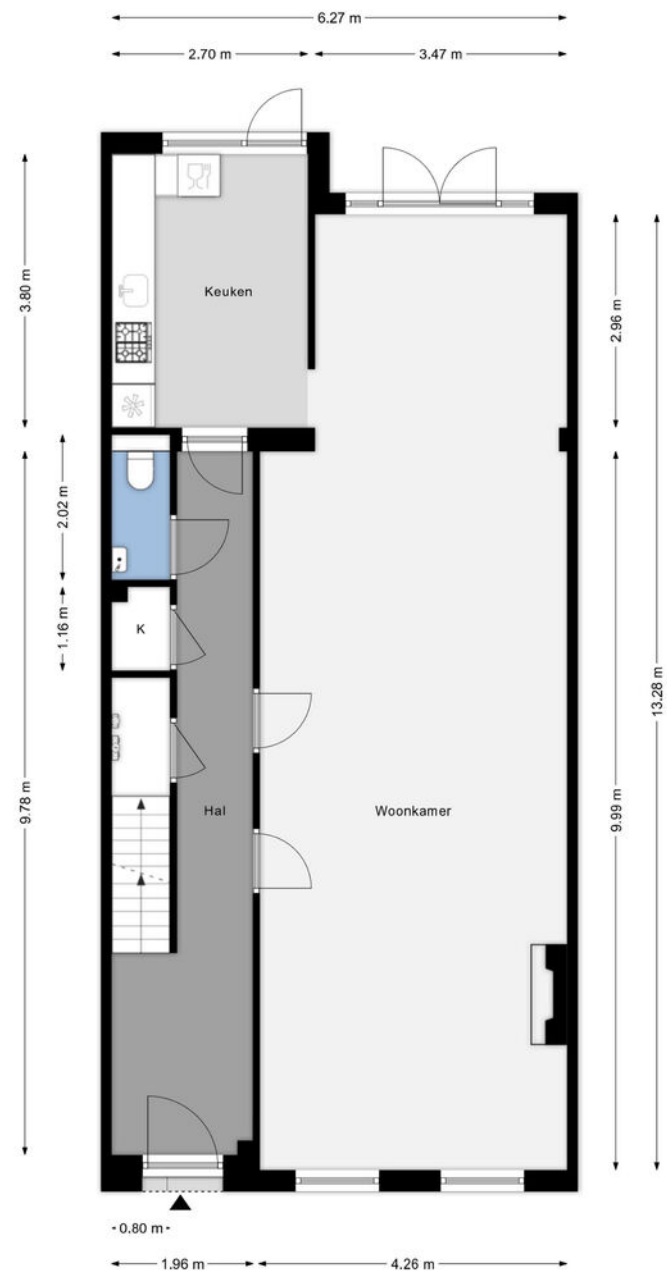
Verkoper vertelt

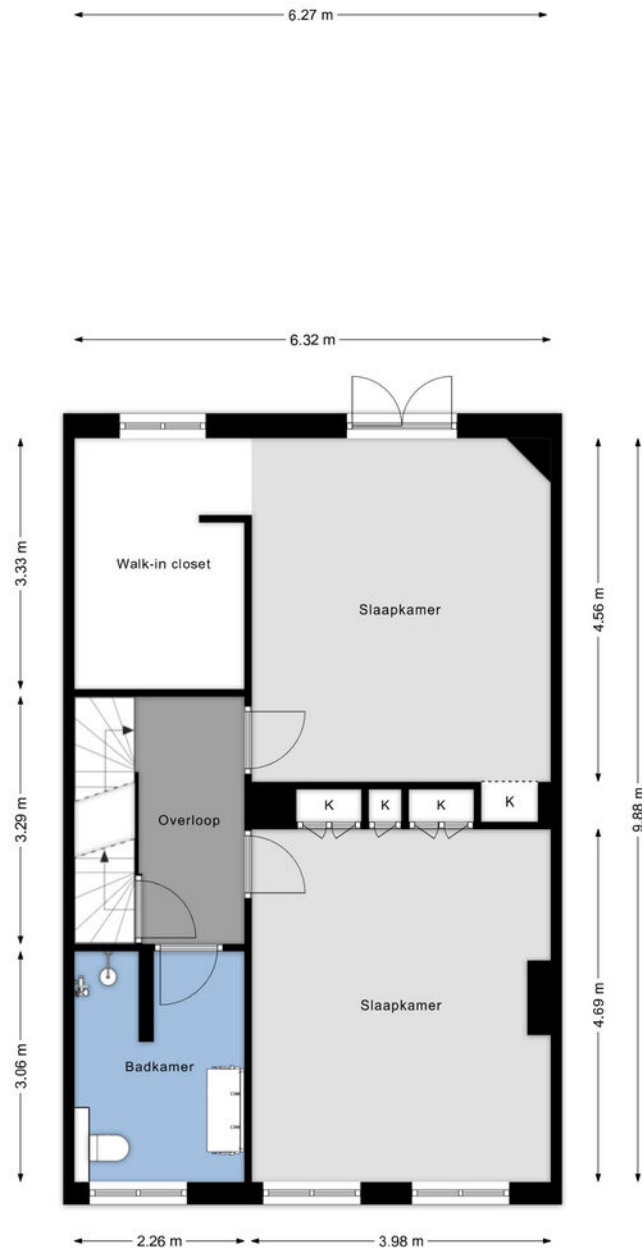
De afgelopen 10 jaar hebben wij intens genoten van dit heerlijke huis op een fantastische plek. Een geweldige en warme stek voor een groot gezin, met een rustige tuin en omgeving en hele fijne burens.

Tegelijkertijd de luxe van voldoende privacy en de directe nabijheid van levendige winkelstraten en horeca om de hoek en binnen vijf a tien minuten wandelen middenin het groen.

Plattegrond

Begane grond



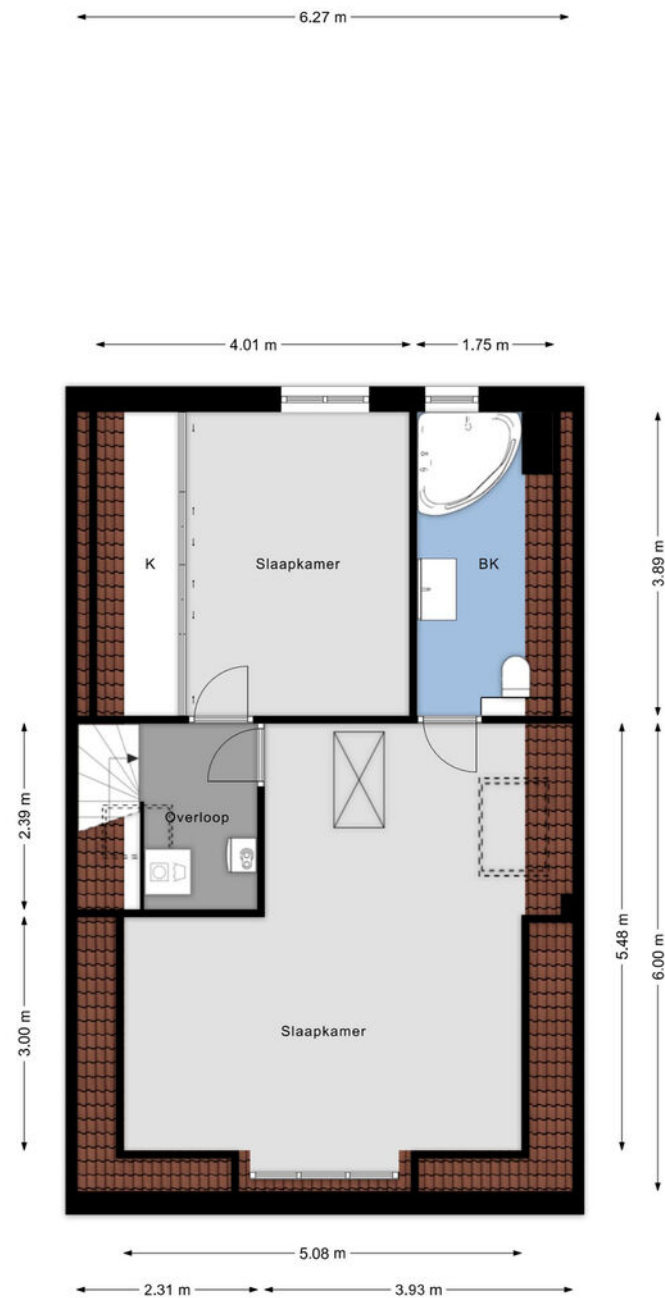


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping



Grootte: ca. 223 m²

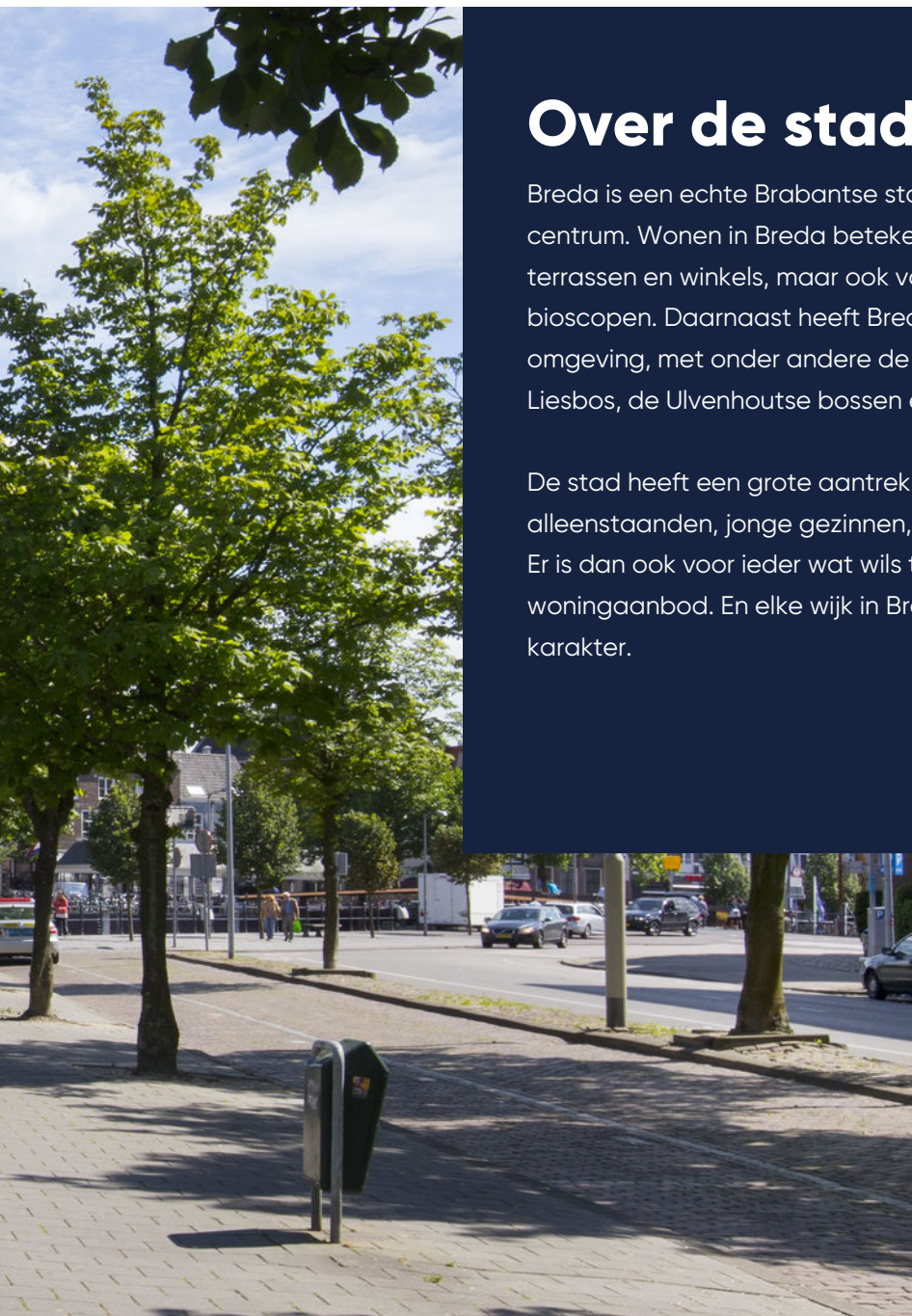


BREDA

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.



Zandberg

De wijk Zandberg, gelegen in het zuiden van Breda, is al jarenlang een van de meest gewilde woonwijken van de stad. Deze wijk, die voornamelijk bestaat uit sfeervolle vooroorlogse woningen en herenhuizen, staat bekend om haar karakteristieke uitstraling en Bourgondische sfeer. In 2025 telt Zandberg ongeveer 5.065 inwoners. De Ginnekenweg vormt het levendige hart van de wijk en biedt een divers aanbod van winkels, boetieks en gezellige cafés. Zandberg grenst aan het rustgevende Wilhelminapark in het noorden en ligt zeer gunstig ten opzichte van het bruisende Ginnekengebied in het zuiden. Hierdoor combineert de wijk op unieke wijze rust, natuur en stadsleven.

De wijk is onderverdeeld in meerdere deelgebieden, variërend van een villabuurt tot middelklasse woningen en een stadsvernieuwingsgebied, wat zorgt voor een gevarieerd woningaanbod. De ruime nabijheid tot het stadscentrum en de aanwezigheid van lokale voorzieningen maken Zandberg een aantrekkelijk en comfortabel woongebied waar woongenot voorop staat.



”

Karakteristieke
uitstraling en
Bourgondische
sfeer



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Breda / Zandberg



Mannelijke inwoners

48%



Auto(s) per inwoner

0,9 per huishouden



Middelbare school

450 m



De huisarts

1,9 km



Vrouwelijke inwoners

52%



De school

700 m



De supermarkt

40 m



Leeftijd

0 - 14: 16%

15 - 24: 16%

25 - 44: 24%

45 - 64: 28%

65+: 15%



Huishoudens

Eenpersoons: 45%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 30%



Koop / huur

Koop: 70%

Huur: 30%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- overgordijnen

- rolgordijnen

- lamellen

- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- plavuizen

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsysteem

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- (gas)fornuis

- afzuigkap

- oven

- koelkast

- koel-vriescombinatie

- vaatwasser

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- wastafel
- wastafelmeubel
- planchet
- toiletkast
- toilet
- toilethouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Voordeur)bel
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Waterslot wasautomaat
- Zonnepanelen
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - boiler

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging
- Bank in tuinhuis
- Bar/koelkast in tuinhuis

Tuin - Overig

- Overige tuin, te weten
 - (sier)hek
 - vlaggenmast(houder)

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

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 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

