Van der Sande Makelaars

Makelaars met verstand van zaken!

Cimburgalaan 7

4819 BA Breda

Kenmerken

- ca. 142 m²
- ca. 206 m²
- 4 Slaapkamers
- Breda, Boeimeer

Welkom in uw nieuwe thuis

076 514 74 53
info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

Uw contactpersonen

Jan-Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur / Partner

06 39 47 58 59
jj.vandijk@vandersande.nl

Amber van de Klundert
Commercieel medewerkster

06 83 40 89 55 (alleen WhatsApp)
a.vandeklundert@vandersande.nl

“Wij maken van deze woning jouw nieuwe thuis.”

Inhoud

De woning

Bijzonderheden

Plattegronden

Breda, prachtige stad

De wijk

Wijkstatistieken

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

De woning

Er zijn huizen waar je binnenstapt en meteen iets zachter gaat praten. Niet omdat het moet, maar omdat je even alles wilt opnemen. Dit is er zo een.

Welkom aan de Cimburgalaan 7, een geschakelde twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een eigen garage én een oprit. Eerlijk is eerlijk: die combinatie kom je in deze wijk niet zomaar tegen. We zijn dan ook oprecht blij dat we juist dit huis aan jou mogen voorstellen, zeker in deze gekke markt.

Je woont hier in (Oud) Boeimeer, een groene en kindvriendelijke wijk met toffe bewoners. Het soort buurt waar kinderen buiten spelen, waar je op de stoep blijft hangen voor een praatje en waar je buren al snel meer zijn dan alleen de mensen naast je. Het tempo is lekker gemoedelijk. Je hebt de rust en het bourgondische van het zuiden om je heen, terwijl de gemakken en het plezier van ons mooie centrum op korte afstand liggen. Het beste van twee werelden, zonder dat je hoeft te kiezen.

Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1954
Woonoppervlakte:	ca. 142 m²
Perceeloppervlakte:	ca. 206 m²
Inhoud:	574 m³

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3
Tuinligging:	zuidwest
Wijk:	Boeimeer
Energielabel:	A

Achter de voordeur zit een verhaal van zorg en passie. In 2014 is de woning nagenoeg volledig gestript en daarna kamer voor kamer opnieuw opgebouwd en gemoderniseerd. Dat merk je. Het huis is instapklaar, dus je zet je dozen neer en begint gewoon met wonen. Het energielabel is A, en dat is niet alleen fijn voor je comfort: het kan je ook gunstigere financieringsvoorwaarden opleveren.

Het hart van het huis is de uitgebouwde woonkamer met leefkeuken en kookeiland. Hier sta je te koken terwijl de rest aan tafel schuift, wordt er huiswerk gemaakt naast de pannen en eindigen verjaardagen steevast rond dat eiland. En dan dat uitzicht. Vanuit de woonkamer zie je bij mooi weer de bootjes over de Mark varen. Zet je koffie maar vast neer, want daar blijf je gegarandeerd even naar kijken.

Ruimte om te slapen, spelen of werken is er genoeg. De vier slaapkamers hebben allemaal een goed formaat, dus niemand hoeft genoegen te nemen met het kleinste hokje. De masterbedroom is een kleine wereld op zich, met een handige inloopkast en een eigen wastafel en toilet. Daarnaast zijn er nog twee badkamers, en dat maakt de ochtendspits een stuk ontspannener. Geen gerammel aan deurklinken, geen wachtrij op de gang.

Naar buiten dan. De tuin ligt op het zonnige en zo gewilde uidzuidwesten. Dat betekent dat de zon in de loop van de dag gewoon jouw kant op draait, zodat je lang kunt genieten van een lunch buiten, een boek in de zon of een glas op het terras. Zo'n ligging is precies waar veel mensen naar zoeken, en hier heb je hem.

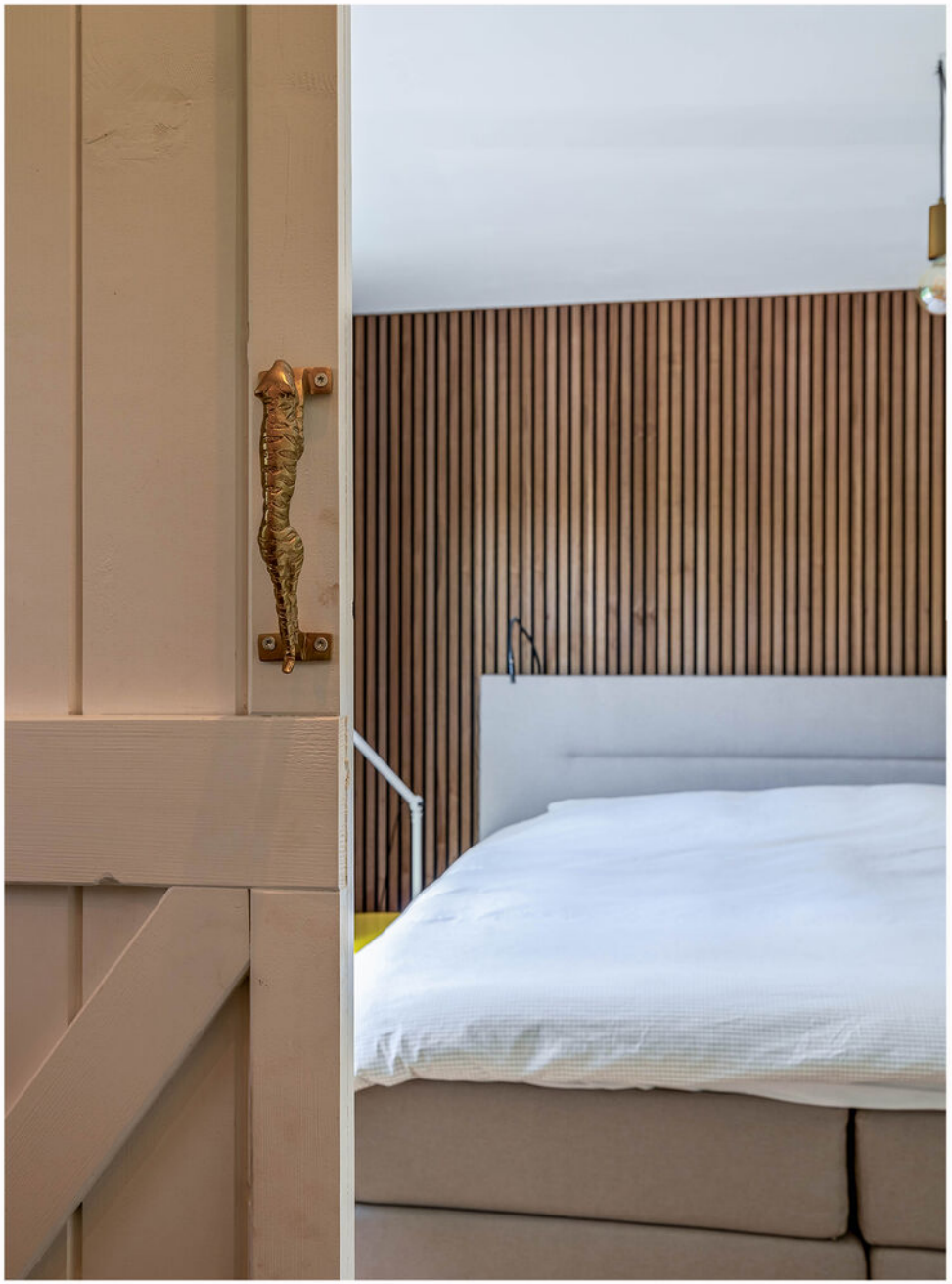
Ook praktisch zit het goed in elkaar. De garage heeft een wasmachineaansluiting, dus het wasgoed staat netjes uit het zicht. Daarboven vind je een multifunctionele vliering: opslag voor de kerstspullen, een plek voor die hobby of gewoon extra ruimte voor alles wat je ooit nog eens nodig hebt. Je eigen auto zet je op de oprit. In de wijk geldt betaald parkeren, met een vergunning voor bewoners en een regeling voor je bezoekers, zodat ook opa en oma makkelijk langs kunnen komen.

Een huis met ruimte, licht, een zonnige tuin en uitzicht op het water, in een wijk waar je je snel thuis voelt. Dit moet je meemaken. Wel een kleine waarschuwing vooraf: de kans dat je op slag verliefd wordt is groot. Een bezichtiging is dus helemaal op eigen risico.

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

ALLES
GUT!

THE SPA COLLECTION



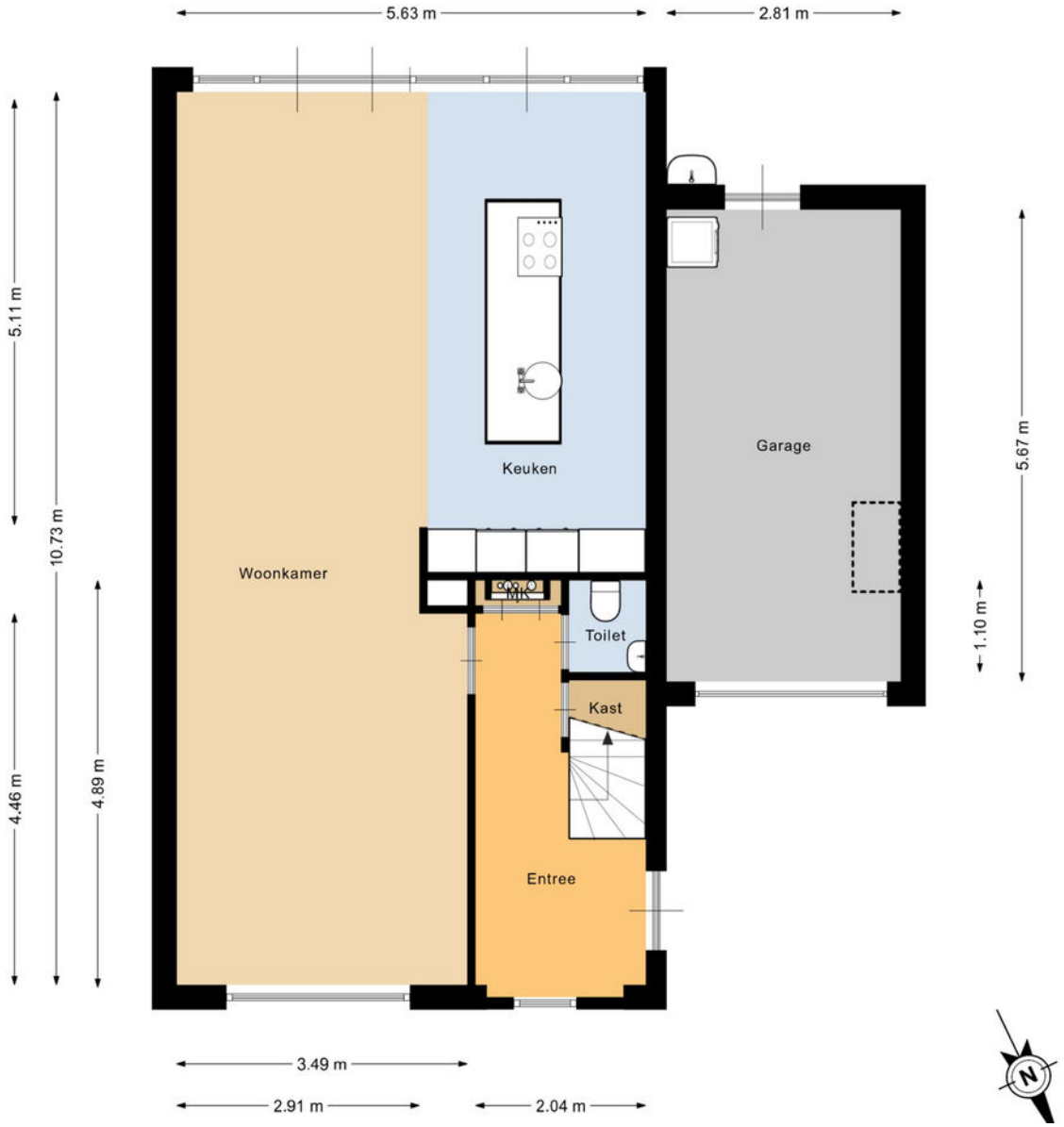
LOOK MOM, I CAN FLY

Bijzonderheden

- Het pand is deels voorzien van houten en deels aluminium kozijnen met grotendeels dubbele beglazing. Alle zwarte kozijnen zijn voorzien van tripleglas. De voordeur en zijraam in de hal hebben enkele beglazing;
- Er is een rookkanaal aanwezig wat stopt in de woonkamer bij het plafond; waardoor het relatief eenvoudig is om bv. een sfeervolle houtkachel op aan te sluiten (na check van het kanaal);
- In de woonkamer hangt een airconditioning;
- Het is betaald parkeren in de omgeving. Een bewoner kan een vergunning aanvragen via de gemeente. Momenteel is de (eerste) basisvergunning gratis en de (tweede) jaarvergunning circa 8 euro per maand. Bezoek kan via bezoekerspas parkeren (dan betaal je circa momenteel 0,25 cent per uur, met een maximum van 10 euro per maand, gaat via aanmelden kenteken via de park app);
- De meterkast heeft 11 groepen, 1 kookgroep, 3 aardlekschakelaars, een digitale dag- & nachtstroom tariefmeter en digitale gasmeter;
- De badkamers zijn van 2022;
- De verdiepingsvloeren zijn van hout;
- Er is een kruipruimte die bereikbaar is via een luik onder het tv meubel;
- Er is een glasvezel aansluiting;
- Warm water en verwarming gaan via de Cv-ketel: Remeha Calenta 40C, 2014, eigendom;
- Er liggen 2 zonnepanelen (eigendom, blijven achter) op het dak uit het jaar 2026;
- Deze woning heeft energielabel A;
- Bekijk het energieverbruik in de vragenlijst;

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	E
Perceel	4272

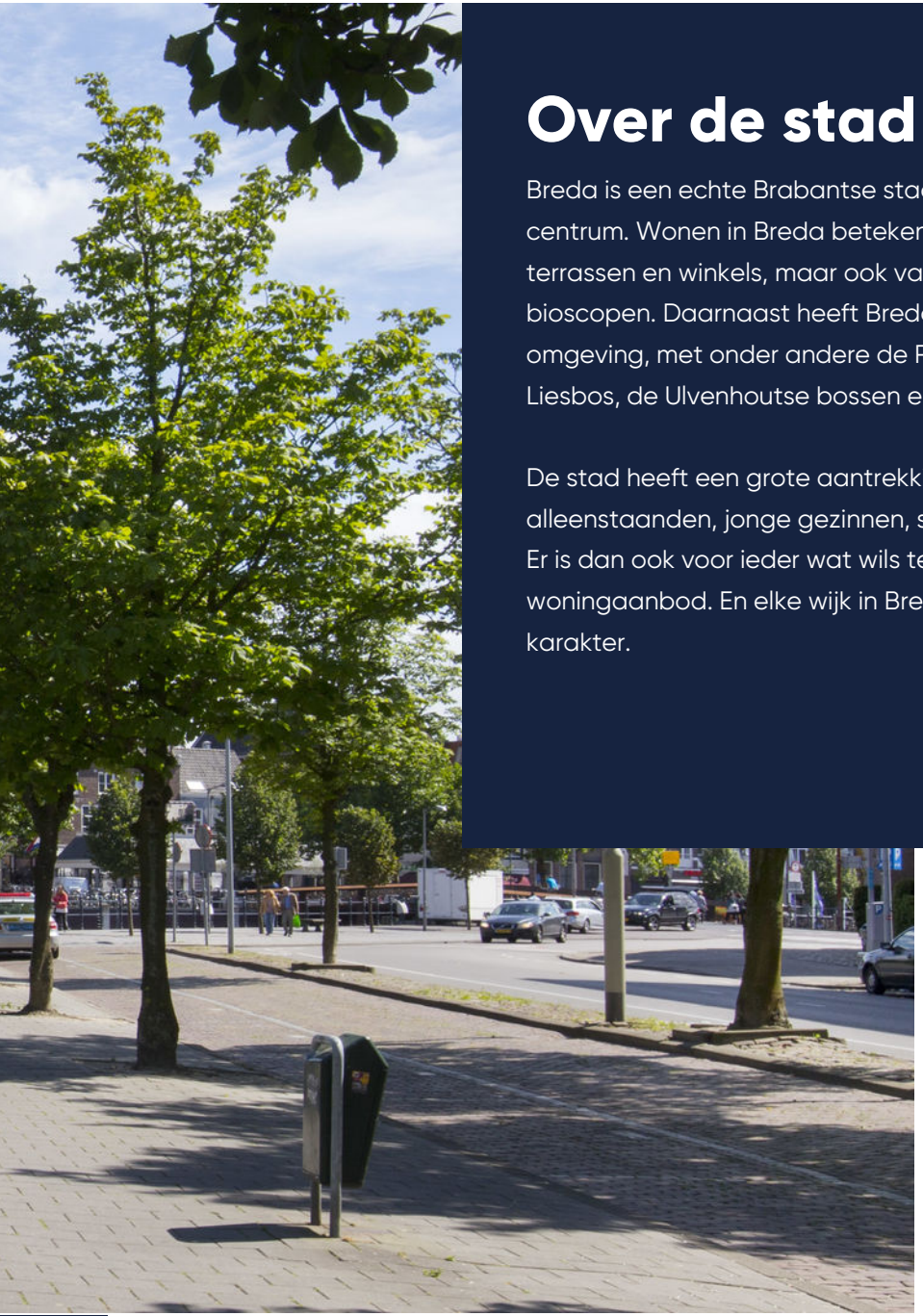
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart

Gemeente:	Breda
Sectie:	E
Huisnummer:	7
Perceelnummer:	4272
Grootte:	206 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.

Boeimeer

Boeimeer is een geliefde wijk in het zuiden van Breda, staat bekend om zijn ruime en groene opzet. Met ongeveer 5.775 inwoners biedt de wijk veel gemeentelijk groen en speeltuinen, ideaal voor gezinnen met kinderen. Door het Boeimeerpark stroomt de rivier de Mark, wat bijdraagt aan de natuurlijke charme van de omgeving. De wijk heeft een warme gemeenschap waarin oudere bewoners vaak samen optrekken met jonge gezinnen die zich er snel thuis voelen.

Boeimeer is goed verbonden met de rest van Breda via de Wilhelminastraat, die je leidt naar het Van Coothplein en het historische stadscentrum. Ook het bruisende Ginneken met zijn horecagelegenheden en het bekende Mastbos met uitspanningen als De Heeren van Oranje en De Boswachter liggen op loop- of fietsafstand. Hier komt de rijke geschiedenis van de Baronie van Breda tot leven.
De wijk beschikt over goede busverbindingen en ligt gunstig tussen de A16 en A27, waardoor steden als Rotterdam, Tilburg en Antwerpen binnen een half uur te bereiken zijn. Boeimeer combineert zo de voordelen van rust, natuur en bereikbaarheid, wat het een aantrekkelijke woonplek maakt.

> Geliefde wijk op een goede locatie voor zowel jong als oud

Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Boeimeer

Mannelijke inwoners
48%

Auto(s) per inwoner
0,9 per huishouden

Middelbare school
1.5 km

De huisarts
1.4 km

Vrouwelijke inwoners
52%

De school
800 meter

De supermarkt
1 km

Leeftijd

0 - 14: 16%
15 - 24: 11%
25 - 44: 24%
45 - 64: 27%
65+: 23%

Huishoudens

Eenpersoons: 42%
Zonder kinderen: 29%
Met kinderen: 29%

Koop / huur

Koop: 74%
Huur: 26%

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

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 clausule

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

DE HYPOTHEEK SHOP

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**

funda

'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**

funda

Ons team

Jan-Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur | Partner

06 39 47 58 59
jj.vandijk@vandersande.nl

Robbin Trumpi
Register Makelaar / Taxateur

06 39 48 32 32
r.trumpi@vandersande.nl

Amber van de Klundert
Commercieel medewerkster

076 514 74 53 / 06 83 40 89 55
a.vandeklundert@vandersande.nl

Anika Terzic
Commercieel medewerkster

06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)
a.terzic@vandersande.nl

Kim van Arkel
Commercieel medewerkster

06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)
k.vanarkel@vandersande.nl

Pieter Ahsman
Register Makelaar / Taxateur | Partner

06 50 21 86 75
p.ahsman@vandersande.nl

Michael Leijte
Assistent Makelaar

06 14 89 64 30
m.leijte@vandersande.nl

Marieke Woestenberg
Commercieel medewerkster

076 514 74 53 / 06 83 40 89 55
m.woestenberg@vandersande.nl

Sam Rademakers
Aankoopmakelaar / Commercieel medewerkster

076 514 74 53 / 06 83 40 89 55
s.rademakers@vandersande.nl

Aantekeningen

Van der Sande
DYNAMIS Makelaars

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