



Zaart 12

4819 EE Breda

Kenmerken

 ca. 135 m²

 ca. 155 m²

 5 Slaapkamers

 Breda, Boeimeer

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



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



Inhoud

De woning

Bijzonderheden

Verkoper vertelt

Plattegronden

Breda, prachtige stad

De wijk

Wijkstatistieken

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

De woning

Welkom aan de Zaart 12, een lichte en ruime tussenwoning op een fijne locatie in de gewilde wijk Boeimeer. De woning ligt in een groene woonomgeving, op korte afstand van het Mastbos en de binnenstad van Breda. Ook scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde en uitzicht op het groen. De open haard zorgt voor extra sfeer en via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. Verdeeld over de eerste en tweede verdieping zijn vier slaapkamers en een werkkamer aanwezig, waardoor de woning veel ruimte biedt voor een gezin of thuiswerken.





Specificaties

Soort woning: eengezinswoning

Bouwjaar: 1959

Woonoppervlakte: ca. 135 m²

Perceeloppervlakte: ca. 155 m²

Inhoud: 449 m³

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 5

Aantal woonlagen: 4

Tuinligging: noord

Wijk: Boeimeer

Energielabel: D



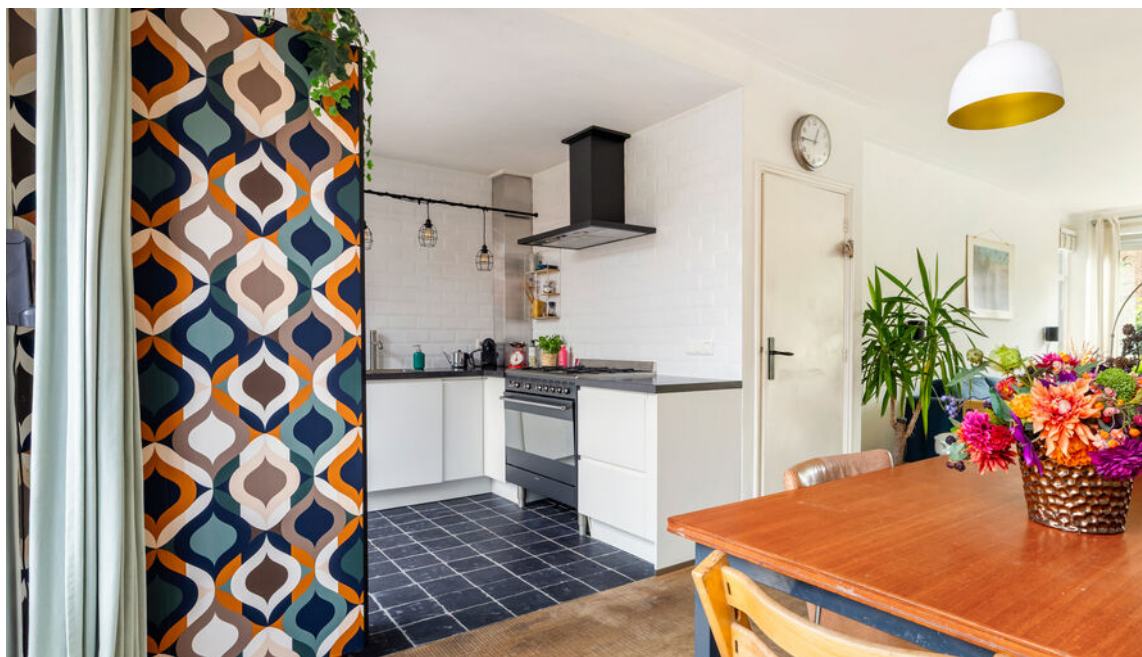
De achtertuin ligt op het noordnoordoosten, maar heeft door de ligging in de zomer toch de nodige zonuren. Daarnaast beschikt de woning over een kelder, berging en ruime voorzolder voor extra opslag. Parkeren kan met een vergunning en er is een bezoekersregeling. De woning heeft energielabel D.

Ben je op zoek naar een ruime woning in een groene en geliefde wijk, met zowel het centrum als het Mastbos dichtbij? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging met Robbin of Jan-Joost.

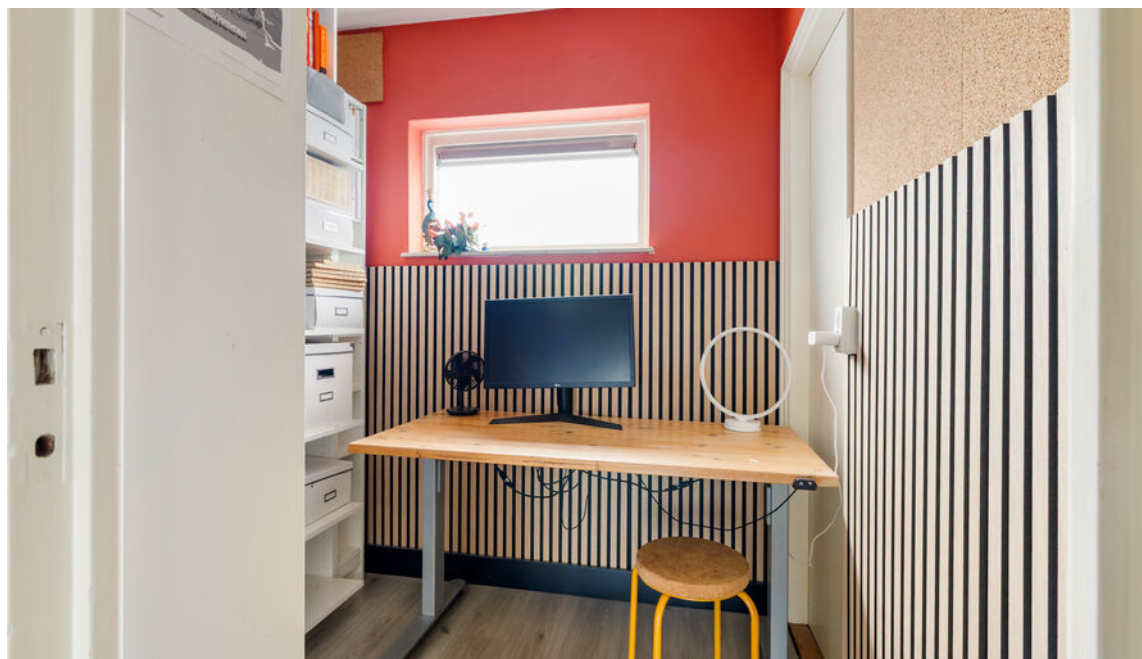




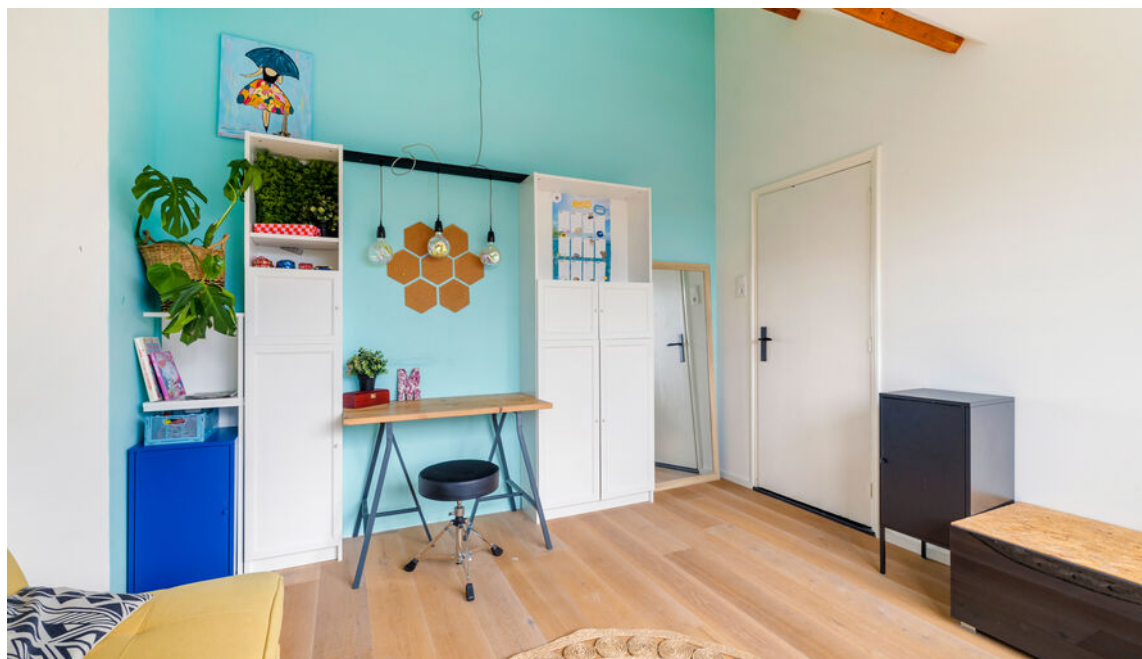


















Bijzonderheden

- Het pand is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De dakkapellen zijn van kunststof met dubbele beglazing. De voordeur heeft enkele beglazing;
- De begane grond is grotendeels voorzien van (eiken) houten vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- De eerste verdieping is grotendeels voorzien van laminaat vloeren, deels stucwerk & deels behangen wand- en stucwerk plafondafwerking;
- De tweede verdieping is grotendeels voorzien van eiken (houten)vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- In de kelder zit een kruipluik wat toegang geeft naar de kruipruimte onder de keuken;
- De buitenzijde is in 2020 geschilderd;
- In 2016 is de gehele woning gerenoveerd. In 2020 zijn de kozijnen en beglazing grotendeels vervangen;
- In de kamer zit een luik naar de kruipruimte onder de woonkamer;
- De ondervloer is in 2020 behandeld tegen houtworm (met garantie);
- Het rookkanaal van de open haard dient geveegd te worden (is 2024 gedaan en daarna haard niet meer gebruikt);
- Van het voorjaar tot het najaar heb je zon bij de loungeset en in de ochtend ook bij het terras van de openslaande tuindeuren. In de zomer heb je bijna in de hele tuin altijd zon, behalve een strook van het terras bij de openslaande tuindeuren. Eigenlijk ideaal, want zo heb je in de zomer juist ook altijd een koele plek buiten;





- 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, vanaf januari zal deze ook gratis zijn. 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 verdiepingvloeren zijn van hout;
 - Deze woning heeft energielabel D;
 - Voor een indicatie van het energieverbruik verwijzen wij naar de vragenlijst;
- Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.

Verkoper vertelt

Met veel plezier hebben wij in de Zaart gewoond. Ten eerste omdat het een fijn huis is, veel ruimte, en heel veel lichtinval. Beneden de ruime woonkamer, met 'vrij' uitzicht zonder inkijk van burens. Op de eerste verdieping is de ruime masterbedroom echt ons plekkie maar ook het kantoortje is een prettig 'hok' waar zelfs onze dochter nu uren zit te knutselen. De zolder is verrassend; de dakkapellen maken het daar zo'n ruimtelijke plek!

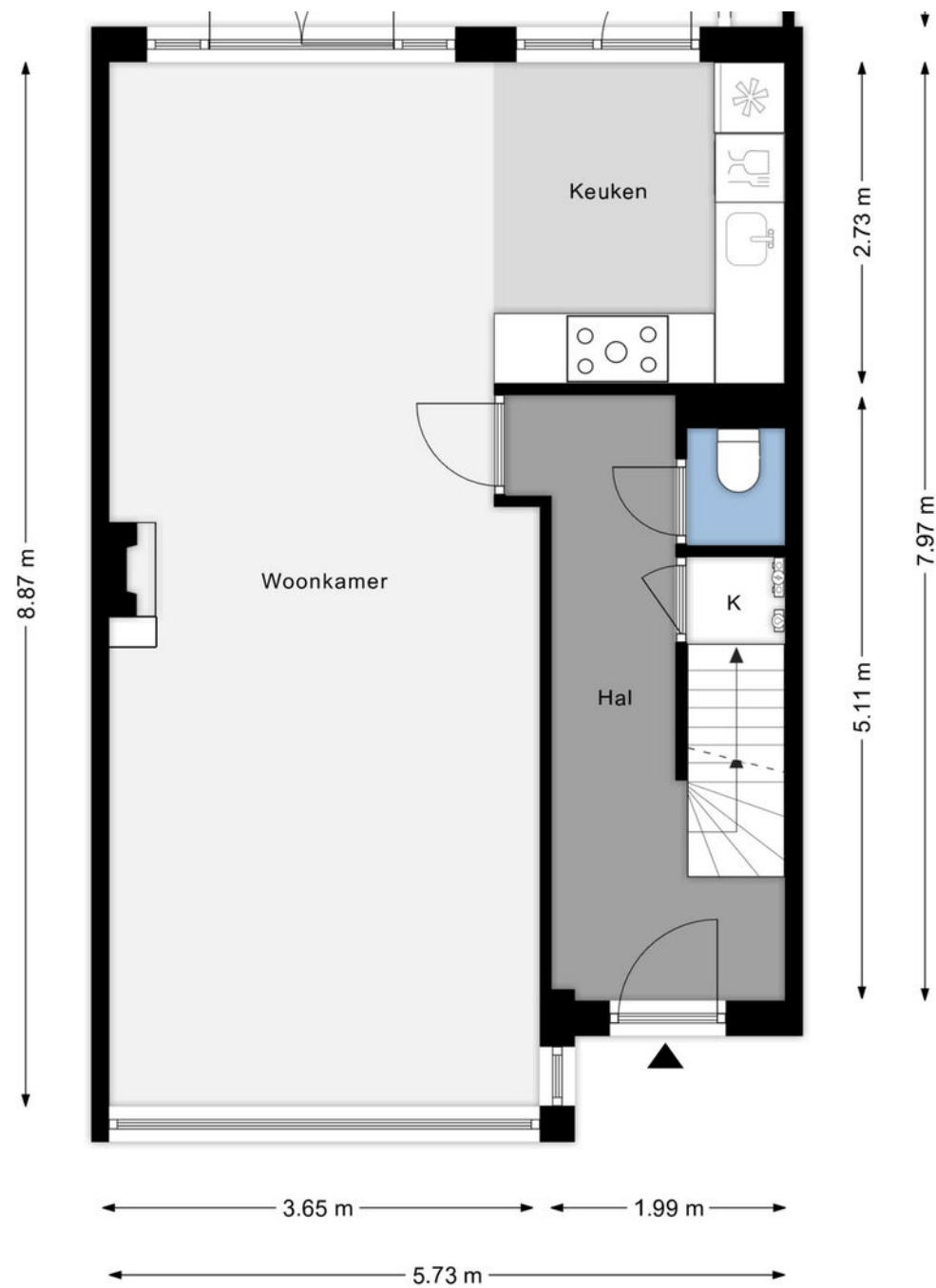
De achtertuin, die vinden we zelf een beetje een franse sfeer hebben met het stalraampje en de gezellige priklichtjes. We zitten er graag in de zomer en hebben al snel de openslaande deuren open. Het bankje in de voortuin is een lievelingsplek. Daar heb je het hele jaar door zon, en dus ook op een koude februaridag, is het met een koffietje op het bankje al lekker buiten.

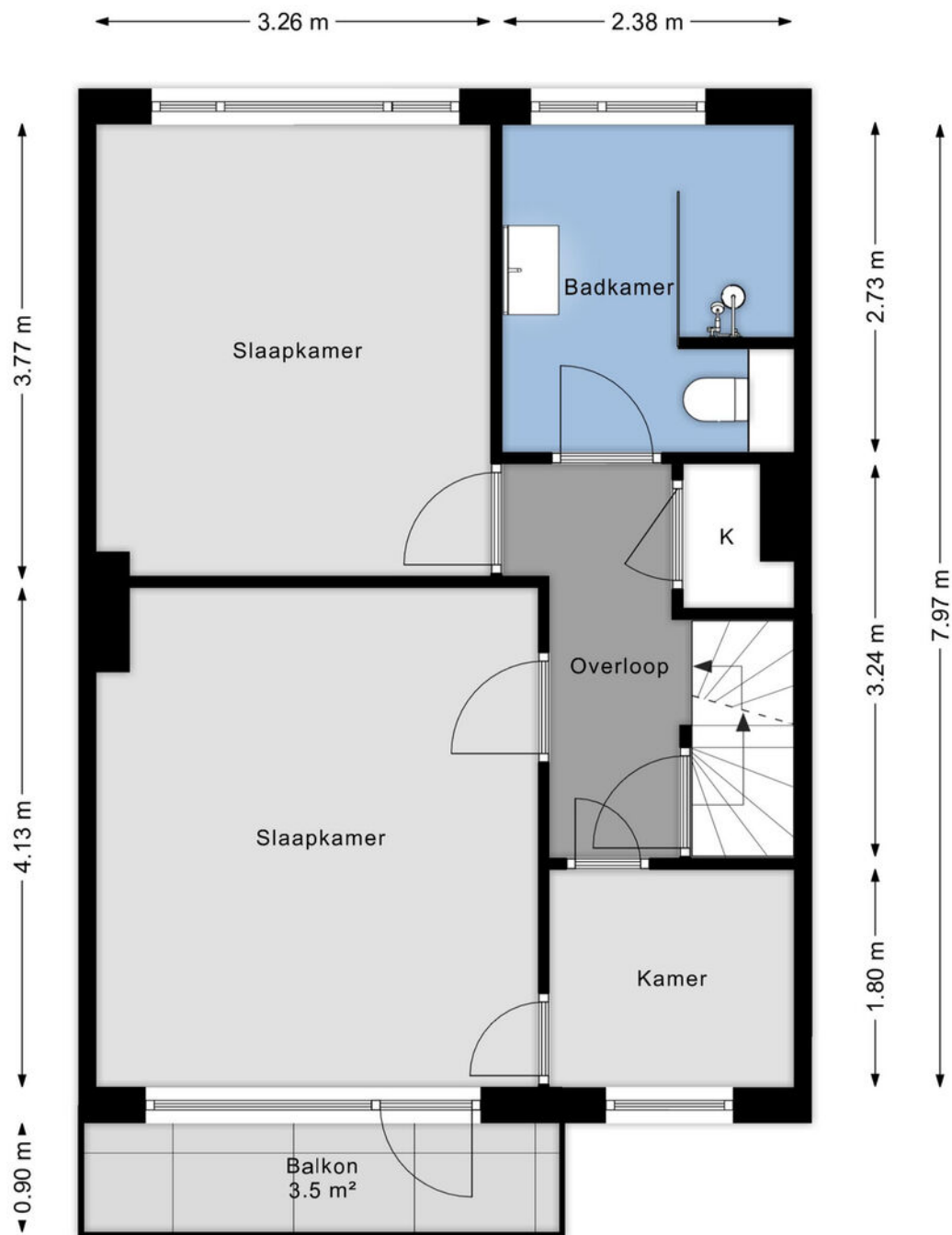
We hebben hele aardige, betrokken en rustige burens. We komen regelmatig bij elkaar op de koffie en helpen elkaar als het nodig is. Bovenal is het een fijne buurt. Kinderen in de straat, de 'buurt trampoline' om de hoek... De brandgang is het leukst tijdens Halloween, dan wordt het door alle bewoners versierd en komen honderden kinderen door de gang lopen om te griezelen en te snoepen.

De gunstige ligging wordt natuurlijk al eerder benadrukt, maar dat is echt een pré. Centrum Breda om de hoek maar ook de Zandberg en het Ginneken, net als de rust en het groen van de Weerij, Markdal en het bos. Al met al gunnen wij ons fijne huis aan aardige nieuwe bewoners die met al deze bovenstaande facetten graag van de Zaart 12 hun nieuwe thuis maken.

Plattegrond

Begane grond



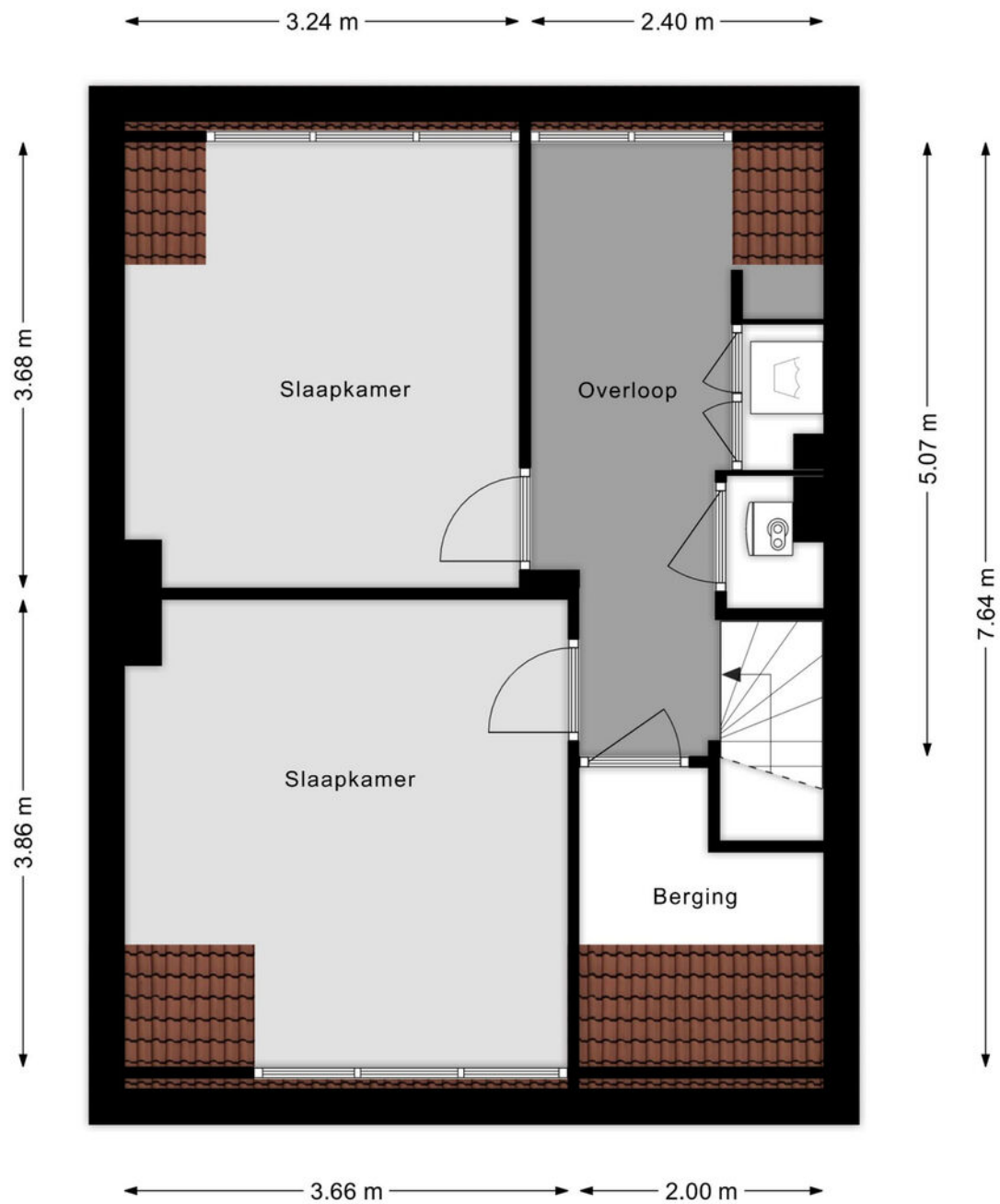


Plattegrond

Eerste verdieping

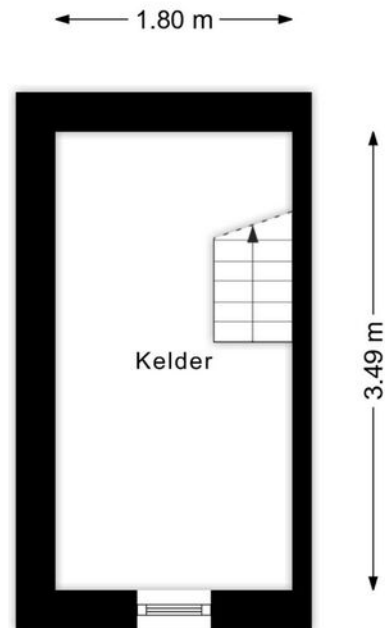
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Kelder





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Breda	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4460	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
Sectie: E
Huisnummer: 12
Perceelnummer: 4460
Grootte: 155 m²

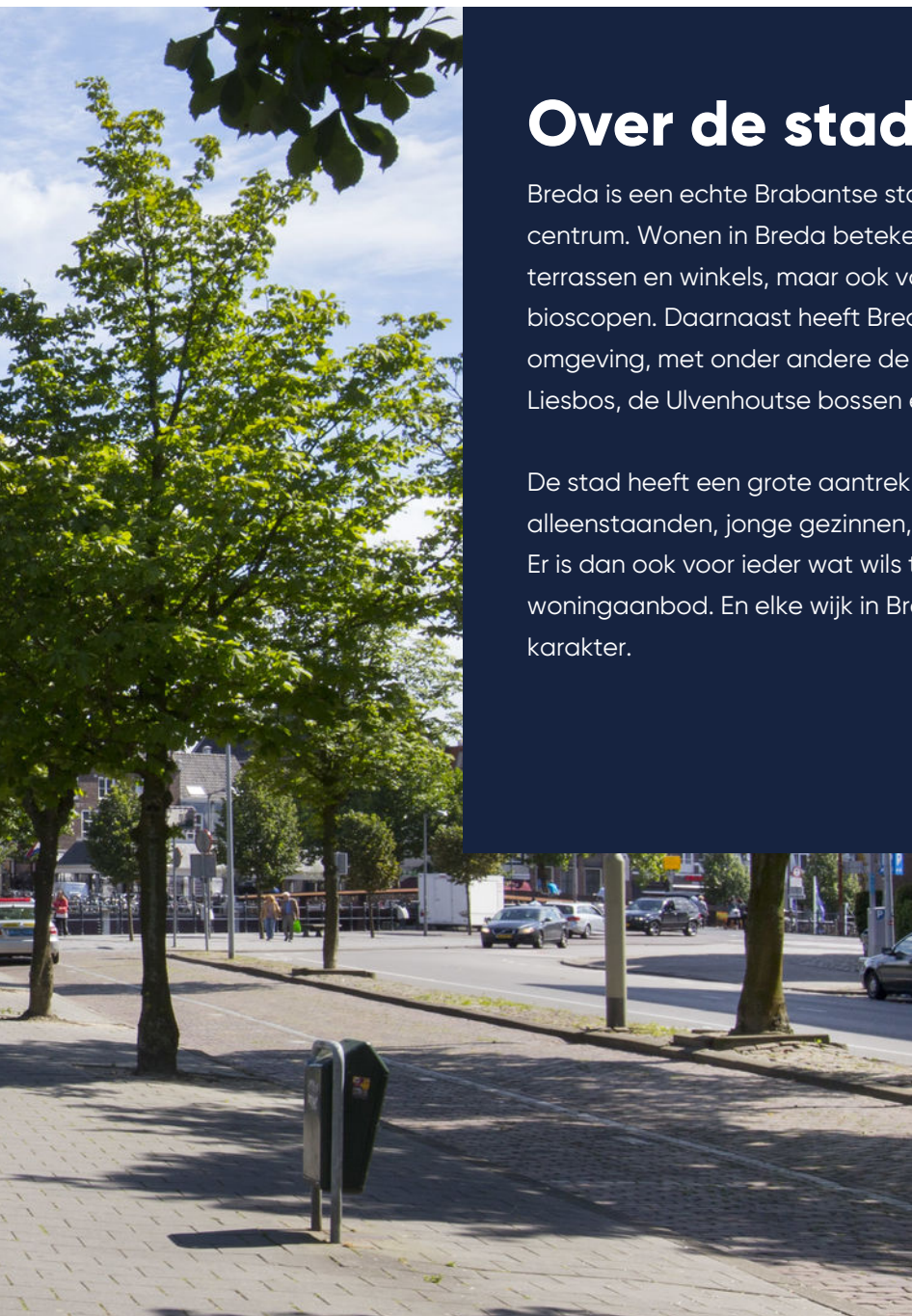


BREDA

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

1,8 km



De huisarts

300 meter



Vrouwelijke inwoners

52%



De school

350 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

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast in keuken

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- rolgordijnen

- lamellen

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- laminaat

- plavuizen

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- (gas)fornuis

- afzuigkap

- oven

- koelkast

- vriezer

- vaatwasser

- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toilethouder

- toiletborstel(houder)

Badkamer met de volgende toebehoren

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

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

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
	X	
X		
X		
X		
X		
X		
X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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.

Bedenktime

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 14 89 64 30
✉ 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

