Van der Sande Makelaars

Makelaars met verstand van zaken!



Wilhelminasingel 8 A

4818 AA Breda

Kenmerken

- ca. 134 m²
- 3 Slaapkamers
- Breda, Zandberg

Welkom in uw nieuwe thuis

076 514 74 53
info@vandersande.nl

www.vandersande.nl



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

“Wij maken van deze prachtige woning jouw nieuwe thuis.”



Inhoud

De woning

Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Buitenruimte

Bijzonderheden

Plattegronden

Breda, prachtige stad

De wijk

Wijkstatistieken

Extra informatie

Hypotheek

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

De woning

Karakteristieke en royale bovenwoning aan de singel van Breda

Op een karakteristieke en geliefde locatie aan de singel van Breda ligt deze sfeervolle tweelaags bovenwoning. De woning beschikt over een royale en lichte leefverdieping, drie slaapkamers, een ruime badkamer, praktische bergruimte én een heerlijk beschut dakterras op het zuiden. Dankzij de prettige indeling met een duidelijke woon- en slaapverdieping is de woning bovendien zeer geschikt voor een gezin.







Specificaties

Soort woning:	bovenwoning
Bouwjaar:	1908
Woonoppervlakte:	ca. 134 m²
Inhoud:	ca. 479 m³

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2
Wijk:	Zandberg
Energielabel:	C





Begane grond

Via de stijlvolle entree, voorzien van een fraaie granito vloer, bereik je de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime kelder met stahoogte, die uitstekend dienstdoet als praktische bergruimte. Naast de trapopgang is bovendien ruimte voor het stallen van één of twee fietsen.





Eerste verdieping

Via de fraaie trap kom je op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de tweede verdieping.

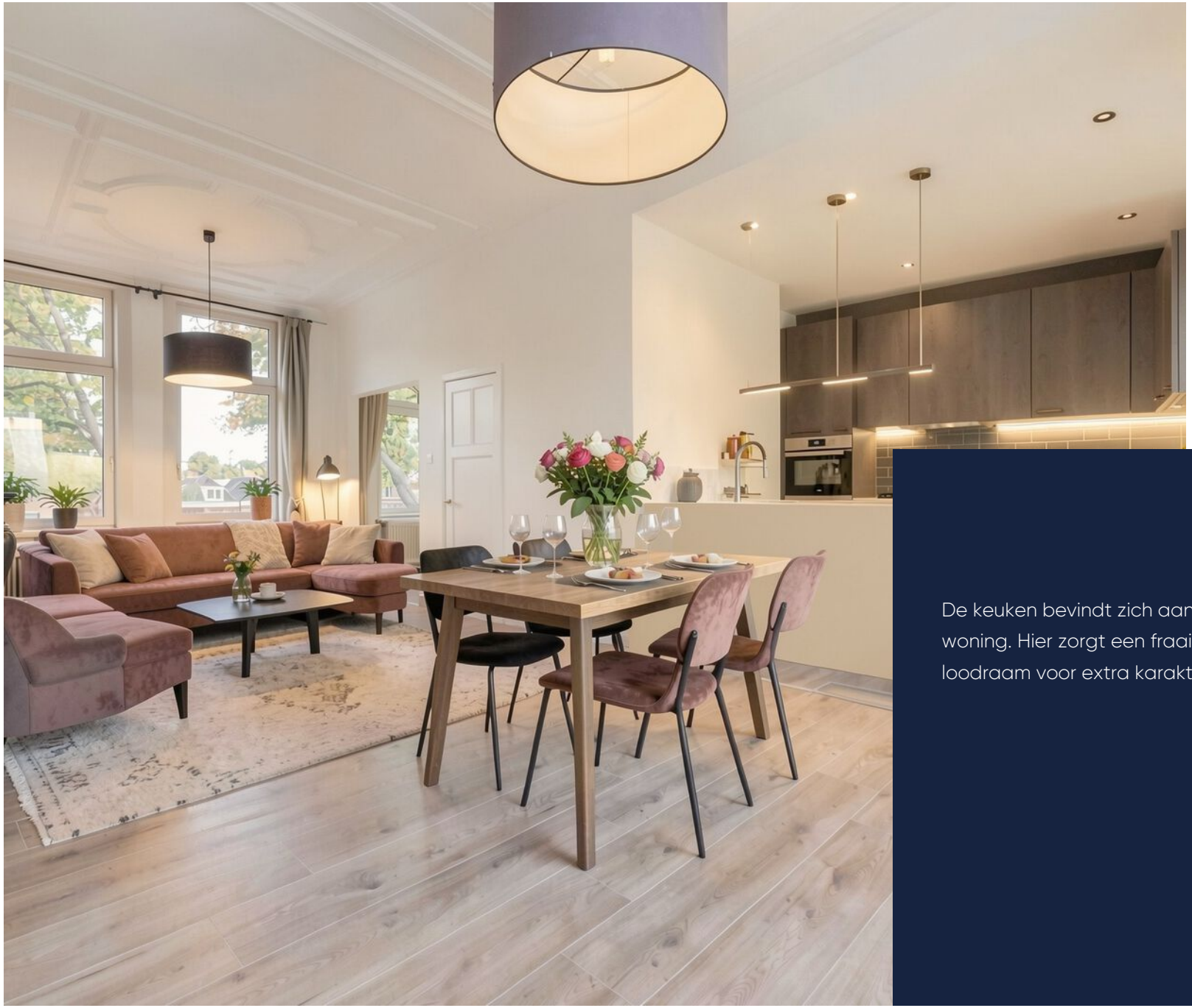
De woonkamer is een bijzonder lichte en sfeervolle ruimte dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Het hoge plafond, de strakke witte wanden, de lichte laminaatvloer en de originele plafondornamenten zorgen voor een stijlvolle en prettige basis. De leefruimte loopt in een U-vorm rondom de overloop en biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich een karakteristieke, decoratieve schouw. Vanuit de woonkamer is er via een deur directe toegang tot het ruime en beschutte dakterras, dat op het zuiden is gelegen. Een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

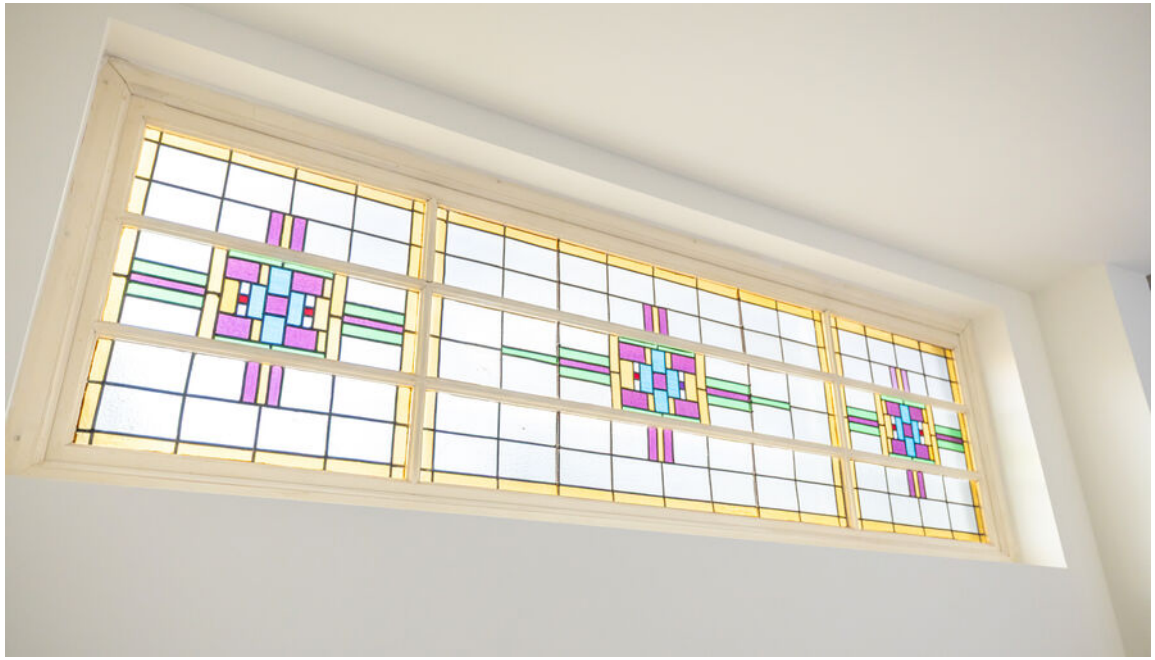
Op de eerste verdieping bevindt zich tevens het volledig betegelde toilet, uitgevoerd met een zwevend toilet, fonteintje, spots en mechanische ventilatie.







De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier zorgt een fraai en origineel glas-in-loodraam voor extra karakter en lichtinval.









Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt de slaapverdieping en beschikt over drie fijne slaapkamers. Alle kamers zijn verzorgd afgewerkt met strak gestucte wanden en een lichte laminaatvloer. Dankzij de draai-kiepramen zijn de slaapkamers bovendien prettig licht en goed te ventileren.

De royale badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een vrijstaande badkuip en een ruime inloopdouche. De badkamer is volledig betegeld en heeft een raam, waardoor ook hier sprake is van een prettige natuurlijke lichtinval.

Daarnaast is er op deze verdieping een extra, volledig betegelde ruimte met een zwevend toilet en aansluitpunten voor de wasapparatuur.

De overloop profiteert van extra daglicht dankzij de aanwezige lichtkoepel. Verder is er een praktische bergkast met de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha, 2026). Vanuit deze ruimte is tevens het platte dak bereikbaar.















Buitenruimte

Dakterras, bereikbaar vanuit de eetkamer op de eerste verdieping. Ruim opgezet en geschikt voor zowel een eettafel als een loungehoek. Een fijne buitenruimte op een centrale maar rustige locatie.





Bijzonderheden

- Het pand is volledig voorzien van dubbele beglazing

- Aan de voorzijde zijn alle kozijnen uitgevoerd in kunststof, aan de achterzijde in hardhout

- De woning heeft energielabel C

- Voorzien van 8 zonnepanelen op het platte dak

- Volledig gerenoveerd in 2026

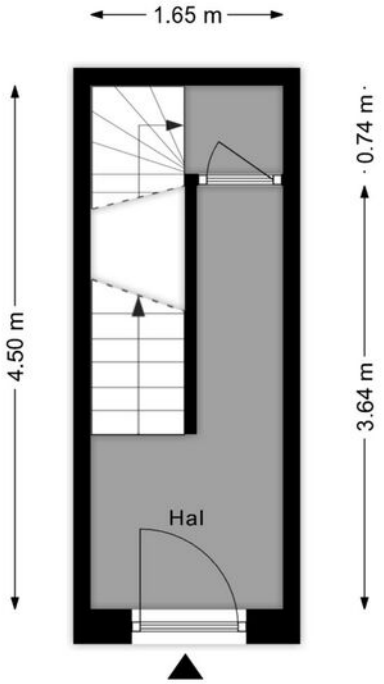
- Gelegen op een unieke locatie aan de singel van Breda

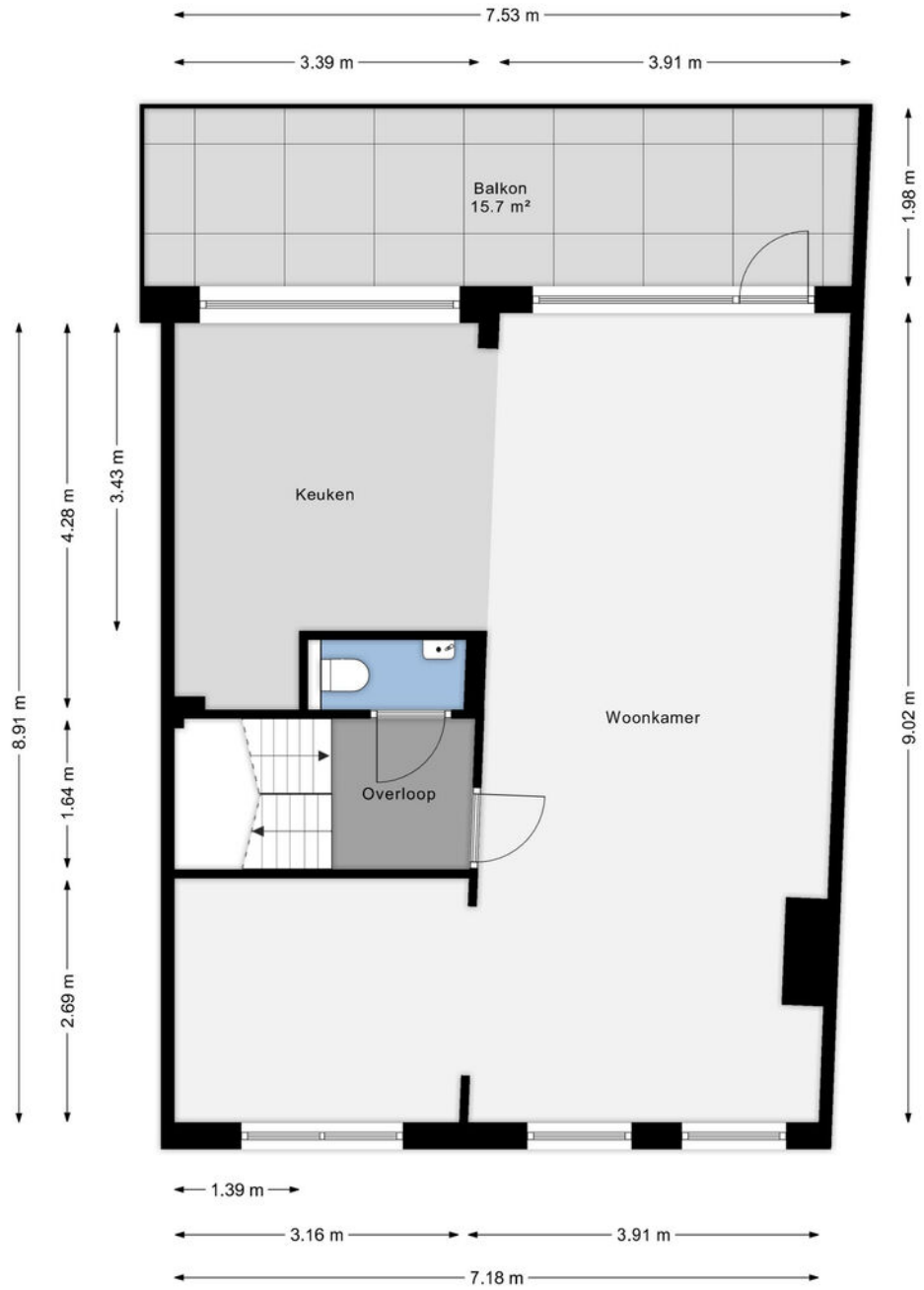
- Inclusief waarde cheque voor keuken naar keuze ter waarde van € 25.000,-

- De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en daarom zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

Plattegrond

Entree



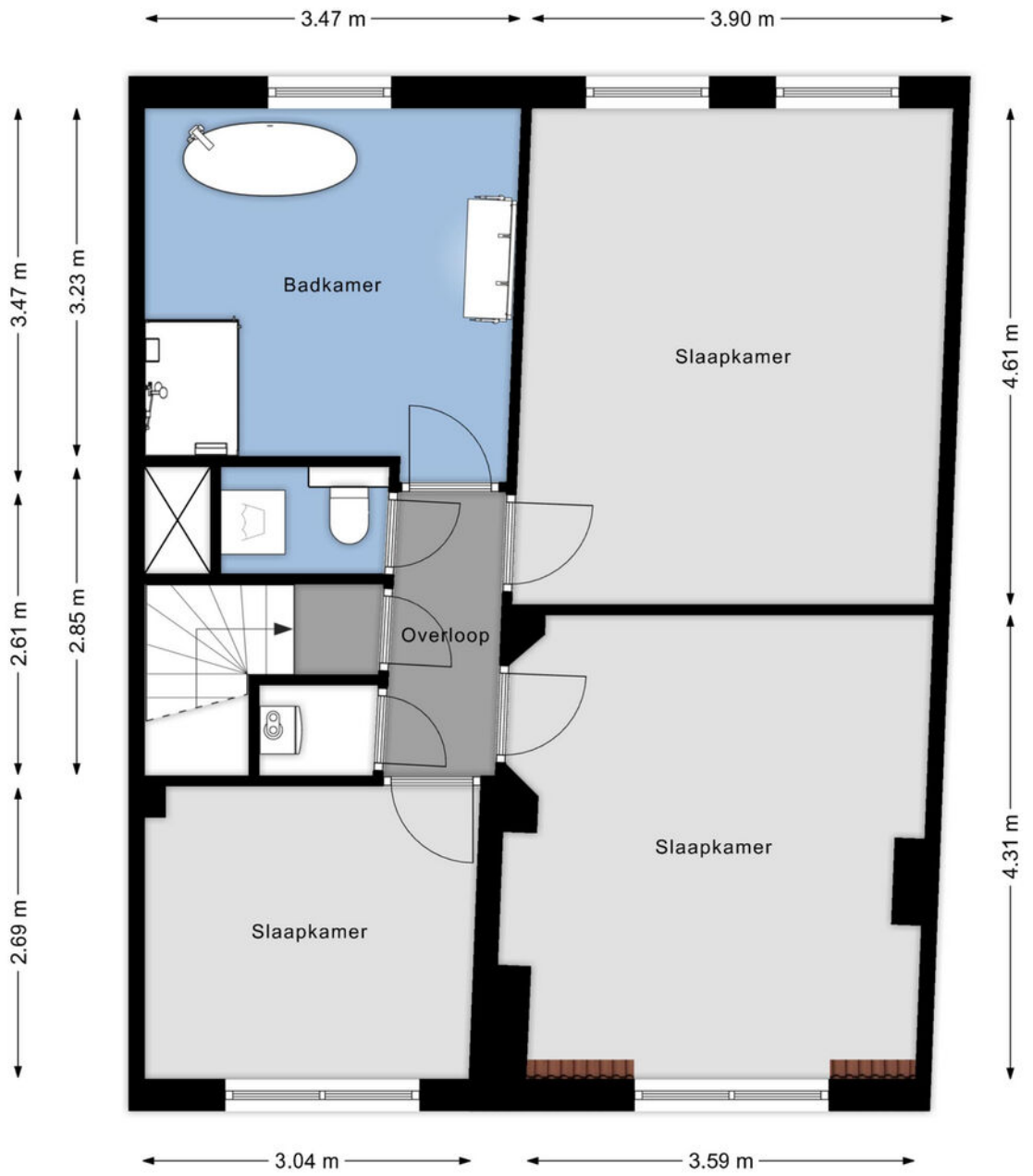


Plattegrond

Eerste verdieping

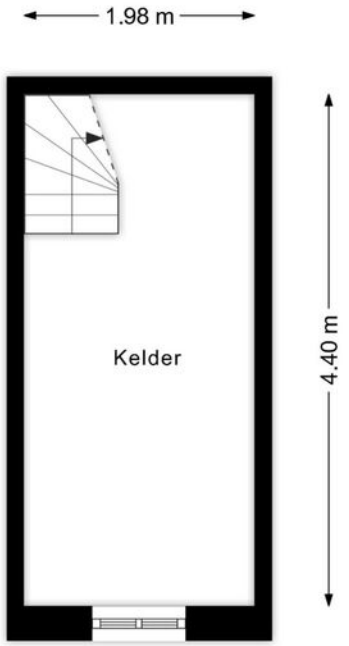
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Kelder



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Gemeente:	Breda
Sectie:	B
Huisnummer:	8 A
Perceelnummer:	9629



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
500 m

De huisarts
1,2 km

Vrouwelijke inwoners
52%

De school
1 km

De supermarkt
600 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%

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.

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 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**

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