





Nieuw Asterd 15


4823 GD Breda

Kenmerken

 ca. 182 m²

 ca. 517 m²

 5 Slaapkamers

 Breda, Heksenwiel

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



Marieke Woestenberg

Commercieel Medewerker

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



De woning

Als je op zoek bent naar een ruime, goed onderhouden en vrijstaande woning die perfect is voor opgroeiende kinderen en waar je volop kunt genieten van de natuur, dan is Nieuw Asterd 15 in Breda precies wat je zoekt. Dit prachtige vrijstaande huis met een royale voor- en achtertuin, garage, overkapping en carport biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en stijlvol wonen. En als kers op de taart ligt deze woning op een fantastische locatie, direct nabij de Asterdplas, een recreatieplas waar je kunt zwemmen, wandelen en ontspannen. Dit is een plek waar je het hele jaar door kunt genieten van rust en ruimte, en toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Met vier ruime slaapkamers, een lichte woonkamer en een grote tuin rondom het huis, is deze woning ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. De achterzijde van de woning grenst aan een zes meter brede sloot, wat niet alleen zorgt voor een prachtig uitzicht, maar ook de mogelijkheid biedt om een aanlegplaats voor een klein bootje te creëren.





Specificaties

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	ca. 182 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 517 m ²
Inhoud:	ca. 750 m ³

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	2
Tuinligging:	Noord-West
Wijk:	Heksenwiel
Energie label:	B



Begane grond

Bij binnenkomst in de woning valt meteen de ruime en lichte hal op. Vanuit de hal heb je toegang tot een betegeld toilet met zwevend closet en fonteintje, de meterkast, en natuurlijk de gezellige woonkamer. Deze woonkamer in L-vorm is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, spuitwerk op de wanden en een strakke plafondafwerking. Dankzij de grote ramen en openslaande deur naar de tuin, is het een heerlijk lichte ruimte waar je kunt ontspannen of gasten kunt ontvangen. De open haard maakt het geheel helemaal af en zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.



De open keuken is in 2000 volledig vernieuwd en is een droom voor elke kookliefhebber. Uitgerust met een composiet werkblad, koelkast, vriezer, 4-pits elektrisch fornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en diverse boven- en onderkasten, biedt deze keuken alles wat je nodig hebt om heerlijke maaltijden te bereiden. Terwijl je kookt, kijk je uit over de tuin en kun je genieten van het uitzicht.





Garage en oprit

De garage, die via de studeerkamer te bereiken is, is ruim en praktisch ingedeeld. Met openslaande deuren naar de oprit en een loopdeur naar de tuin, is dit de ideale plek voor het stallen van je auto of het opbergen van spullen. Daarnaast biedt de oprit met carport ruimte voor meerdere auto's, wat handig is voor grote gezinnen of als je regelmatig bezoek ontvangt.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een laminaatvloer en veel natuurlijke lichtinval. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een vaste kast en wastafel, en biedt een rustige plek om je terug te trekken. De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en beschikt over dezelfde comfortabele afwerking. De derde slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder ruim en biedt toegang tot een overdekt balkon (loggia) waar je heerlijk kunt zitten met een kop koffie of een goed boek.

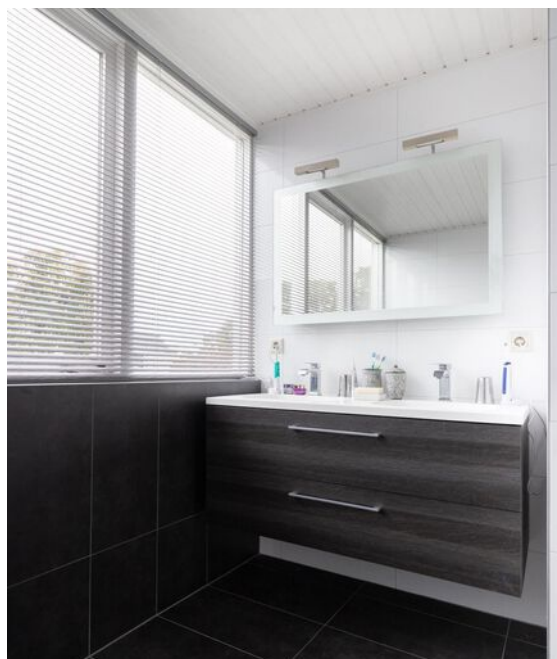
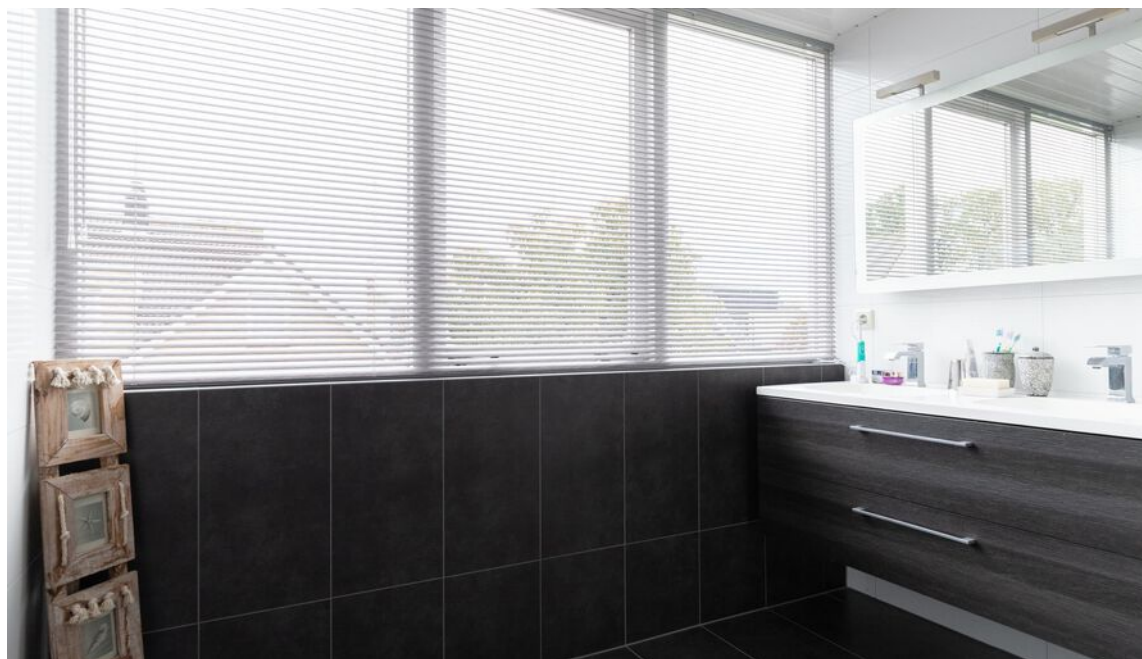
De badkamer op deze verdieping is stijlvol en modern, met een inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en voldoende ventilatie. Hier begin je je dag fris en ontspannen.

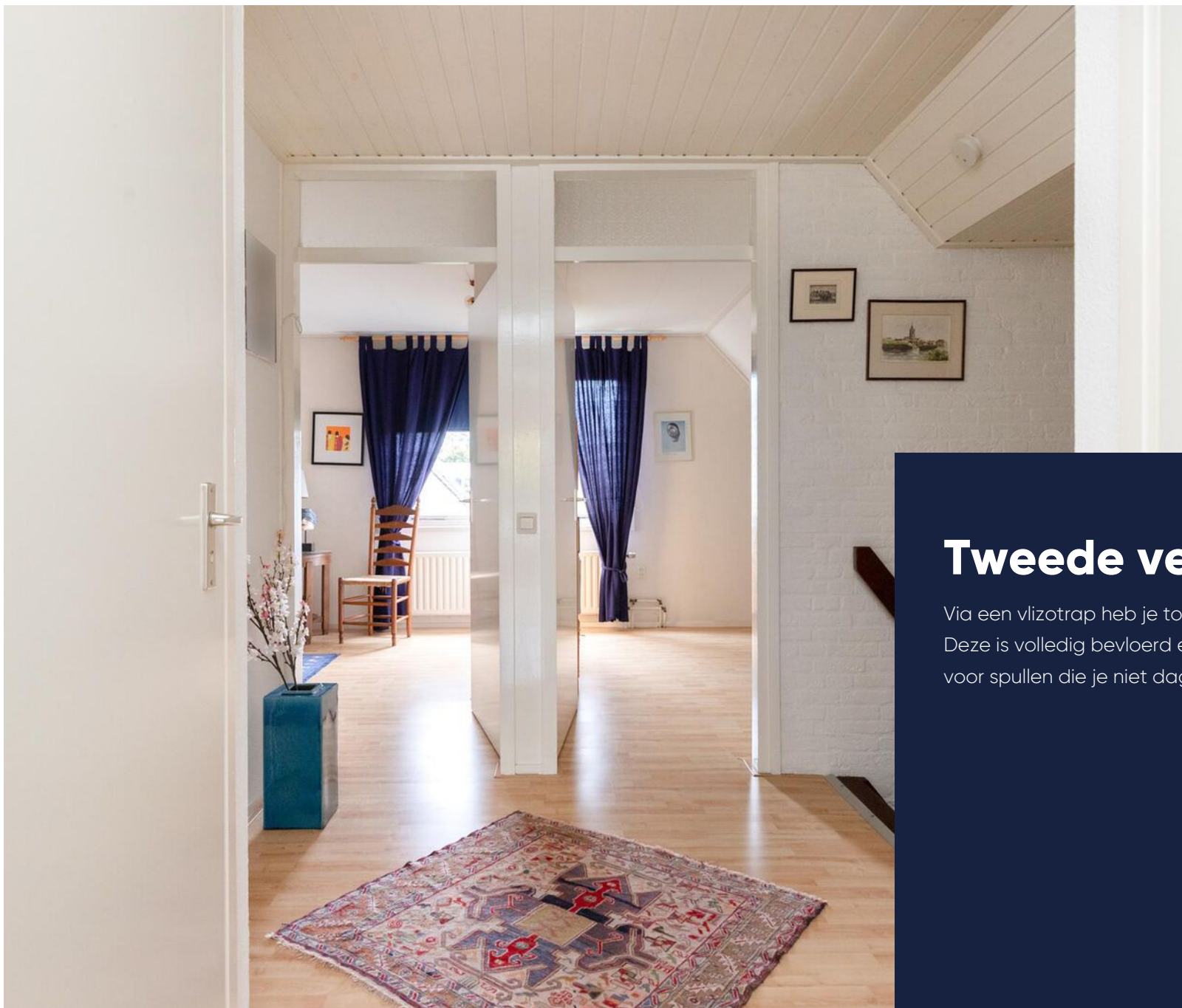
Daarnaast is er op de eerste verdieping nog een extra slaapkamer boven de garage, bereikbaar via een gang met volop bergruimte. Deze kamer, voorzien van een dakraam en zijgevelraam, is perfect als extra slaapkamer, hobbyruimte of logeerkamer.











Tweede verdieping

Via een vlizotrap heb je toegang tot een ruime vliering. Deze is volledig bevoerd en biedt volop opbergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



De tuin

De voortuin is fraai aangelegd met borders vol vaste beplanting, wat de woning een verzorgde uitstraling geeft. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is grotendeels betegeld en biedt volop ruimte om buiten te leven. De overkapping/veranda van 4 bij 6 meter, gebouwd in 2022, maakt deze tuin een heerlijke plek om in alle seizoenen te genieten. Hier vind je ook een warmtelamp, zodat je zelfs op koelere avonden nog buiten kunt zitten. Grenzend aan de achtertuin ligt een sloot van zes meter breed, wat niet alleen zorgt voor een prachtig uitzicht, maar ook voor een unieke watersportmogelijkheid.



Nieuw Asterd 15

Vrijstaande woning met veel ruimte en privacy

Perfect voor opgroeiende kinderen

Prachtige ligging aan het water en nabij de Asterdplas.

Vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer
Ruime tuin met overkapping en mogelijkheid tot
aanlegplaats voor een bootje.

Garage, carport en oprit met plaats voor meerdere
auto's. Goed onderhouden en direct bewoonbaar

Ben je benieuwd naar wat deze woning nog meer
te bieden heeft? Kom langs en laat je verrassen
door de ruimte, de rust en de mogelijkheden.
Wil je alvast een voorproefje?

Bezoek de website van Van der Sande Makelaars
en ervaar een Virtual Reality tour waarbij je de
zon- en schaduwstand van deze woning kunt
bekijken.

Nieuw Asterd 15 is een unieke kans voor wie op
zoek is naar een comfortabele en ruime
gezinswoning op een toplocatie in Breda.

Aarzel niet en plan snel een bezichtiging!

Bijzonderheden

- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Aan de zijzijde van de garage is een stuk grond ter breedte van ca 35 cm in gebruik bij de huidig eigenaar maar is grond van de buren. Vroeger stond hier een heg. Dit is bij partijen bekend.
- Er zijn 12 zonnepanelen aanwezig, aangebracht in 2020.
- Deze woning heeft energielabel B;
- Indicatie huidig energieverbruik:
- Stadsverwarming
- Elektra: 600 kWh

Gebaseerd op een 1-persoonshuishouding.

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



Plattegrond

Begane grond



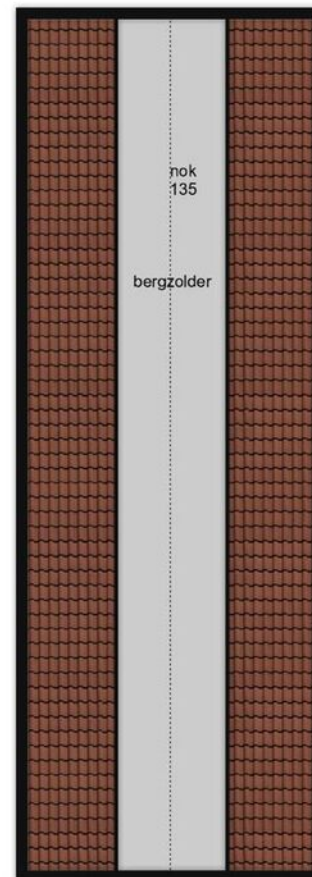


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
Sectie: H
Huisnummer: 15
Perceelnummer: 5838
Grootte: ca. 517 m²

12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda
Sectie H
Perceel 5838

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel.
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.



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



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Heksenwiel



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

1,3 per huishouden



Middelbare school

2,5 km



De huisarts

2,9 km



Vrouwelijke inwoners

51%



De school

2,4 km



De supermarkt

1,2 km



Leeftijd

0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 34%

65+: 20%



Huishoudens

Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 40%



Koop / huur

Koop: 72%

Huur: 28%

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- lamellen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat
- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
				- (gas)fornuis	X		
	X			- afzuigkap	X		
		X		- magnetron	X		
				- oven	X		
				- combi-oven/combimagnetron	X		
	X			- koelkast	X		
			X	- koel-vriescombinatie	X		
			X	- vaatwasser	X		
			X	- Quooker	X		
			X	- koffiezetapparaat		X	
	X			Woning - Sanitair/sauna			
	X			Sunshower	X		
	X			Toilet met de volgende toebehoren			
				- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)		X	
	X			- fontein	X		
				Badkamer met de volgende toebehoren			
	X			- douche (cabine/scherm)	X		
				- wastafel	X		
	X			- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

- planchet
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Kluis
- (Voordeur)bel
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting
- Zonnepanelen

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating
- Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

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

Tuin - Bebouwing

- Tuinhuis/buitenberging
- overkapping hout, met verwarmingslamp

Tuin - Overig

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

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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 mogelijkwijs 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.

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



Pieter Ahsman
Register Makelaar
/ Taxateur

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



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



Robbin Trumpi
Register Makelaar
/ Taxateur

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



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!



Laura Elst
Kandidaat Makelaar

☎ 06 14 89 64 30
✉ l.elst@vandersande.nl



Kim Witteveen
Aankoopconsulent

☎ 06 12 81 33 68
✉ k.witteveen@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



Laura Elst

Makelaar (K-RMT)

☎ 06 14 89 64 30

✉ l.elst@vandersande.nl



Kim Witteveen

Makelaar (K-RMT) | Aankoop

☎ 076 514 74 53 / 06 12 81 33 68

✉ k.witteveen@vandersande.nl



Marieke Woestenberg

Commercieel medewerkster

☎ 076 514 74 53 / 06 83 40 89 55

✉ m.woestenberg@vandersande.nl



Sigourney Kaldenhoven

Commercieel medewerkster (A-RMT)

☎ 076 514 74 53

✉ s.kaldenhoven@vandersande.nl



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster


☎ 076-5147453 / 06-83408955

✉ l.smittenaar@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