





Kenmerken

 ca. 205 m²

 ca. 572 m²

 4 Slaapkamers

 Ulvenhout

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 info@vandersande.nl

www.vandersande.nl

Dorpstraat 67

4851 CK Ulvenhout



“ 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



Inhoud

- 04 De woning
- 04 Welkom!
- 07 Begane grond
- 12 Eerste verdieping
- 19 De tuin
- 21 Wonen in Ulvenhout
- 22 Bijzonderheden
- 23 Plattegronden
- 26 Breda, prachtige stad
- 29 De wijk
- 30 Wijkstatistieken
- 31 Extra informatie
- 36 Hypotheek
- 37 Onze dienstverlening
- 38 Klanttevredenheid
- 39 Ons team

De woning

Dorpstraat 67 in Ulvenhout biedt een unieke kans om te wonen in een huis dat historie ademt, maar dat tegelijkertijd alle luxe en comfort biedt die je in de moderne tijd verwacht.

Met zijn royale leefruimtes, karaktervolle details en prachtige tuin, is dit de perfecte woning voor wie op zoek is naar een combinatie van authentieke charme en hedendaags wooncomfort.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom deze woning zo bijzonder is.

Dit is een kans die je niet wilt missen!





Specificaties

| | | | |
|---------------------|-------------------------|---------------------|-----------|
| Soort woning: | herenhuis | Aantal kamers: | 6 |
| Bouwjaar: | 1910 | Aantal slaapkamers: | 4 |
| Woonoppervlakte: | ca. 205 m ² | Aantal woonlagen: | 3 |
| Perceeloppervlakte: | ca. 572 m ² | Tuinligging: | oost |
| Inhoud: | ca. 1073 m ³ | Wijk: | Ulvenhout |

Welkom!

Welkom bij Dorpstraat 67 in Ulvenhout: Een uniek stukje historie met moderne luxe. Stap binnen in de prachtige woning aan de Dorpstraat 67 in het pittoreske Ulvenhout, een plek waar historie en comfort elkaar ontmoeten in een harmonieuze balans.

Deze vrijstaande woning, met zijn indrukwekkende karakter en moderne gemakken, biedt niet alleen een huis, maar een thuis vol charme en ruimte.

Een oase van rust en ruimte

De Dorpstraat 67 is meer dan zomaar een woning; het is een oase van rust in een levendige omgeving. Deze ruime woning biedt een gevoel van vrijheid door de overvloed aan leefruimte, zowel binnen als buiten.

Het is de perfecte plek voor gezinnen die op zoek zijn naar een combinatie van historische charme en hedendaagse luxe.





Begane grond

Authentiek en sfeervol

Bij binnenkomst via de statige voordeur word je verwelkomd in een vestibule die direct de toon zet voor de rest van het huis. De vestibule leidt naar de royale centrale hal, waar een klassieke granieten vloer meteen in het oog springt.

De hal biedt toegang tot alle belangrijke ruimtes op de begane grond en herbergt ook de vernieuwde meterkast uit 2014.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Met zijn massief houten vloer, hoog plafond met authentieke balken en een prachtige erker, biedt deze ruimte een warme en uitnodigende sfeer. De open haard voegt een extra dimensie toe aan de gezelligheid, perfect voor lange winteravonden.



Aan de linkerkant van de hal vind je de voorkamer, eveneens voorzien van een massief eiken vloer en een hoog balkenplafond. Deze ruimte straalt een klassieke elegantie uit, mede dankzij de authentieke schouw die de ruimte domineert. Vanuit de voorkamer loop je zo de keuken in, een plek die zowel praktisch als stijlvol is. De keuken, die via een tussenportaal met een handige toiletruimte bereikbaar is, beschikt over moderne apparatuur zoals een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat en een combi-oven, allemaal geïntegreerd in een klassiek ontwerp dat perfect aansluit bij de rest van het huis.

De begane grond herbergt verder een tweede achterdeur, die toegang biedt tot de achtertuin, evenals een praktische bijkeuken. Hier vind je aansluitingen voor een wasmachine en droger, en een uitstortwasbak. De bijkeuken leidt naar een handige bergruimte, die ook direct vanuit de tuin toegankelijk is. Dit alles maakt het huis niet alleen charmant, maar ook zeer functioneel.









Eerste verdieping

De eerste verdieping is even indrukwekkend als de begane grond, met een ruime overloop die toegang biedt tot vier royale slaapkamers en een badkamer. Dankzij een slimme uitbouw aan de achterzijde in de jaren 80, zijn er twee extra ruime slaapkamers en een moderne badkamer gecreëerd.

De slaapkamer linksachter is voorzien van een wastafel en een vaste kast, ideaal voor extra opbergruimte. De badkamer, gelegen in het midden van de achterzijde, is volledig uitgerust met een inloopdouche, een wandtoilet en een dubbele wastafel, allemaal geplaatst in een stijlvol meubel. Hier kun je jezelf heerlijk terugtrekken en genieten van een moment van rust.





Ruimte en comfort

De slaapkamer rechtsachter beschikt ook over een wastafel, terwijl de slaapkamer rechtsvoor een extra luxe biedt: dubbele openslaande deuren die toegang geven tot een balkon boven de erker.

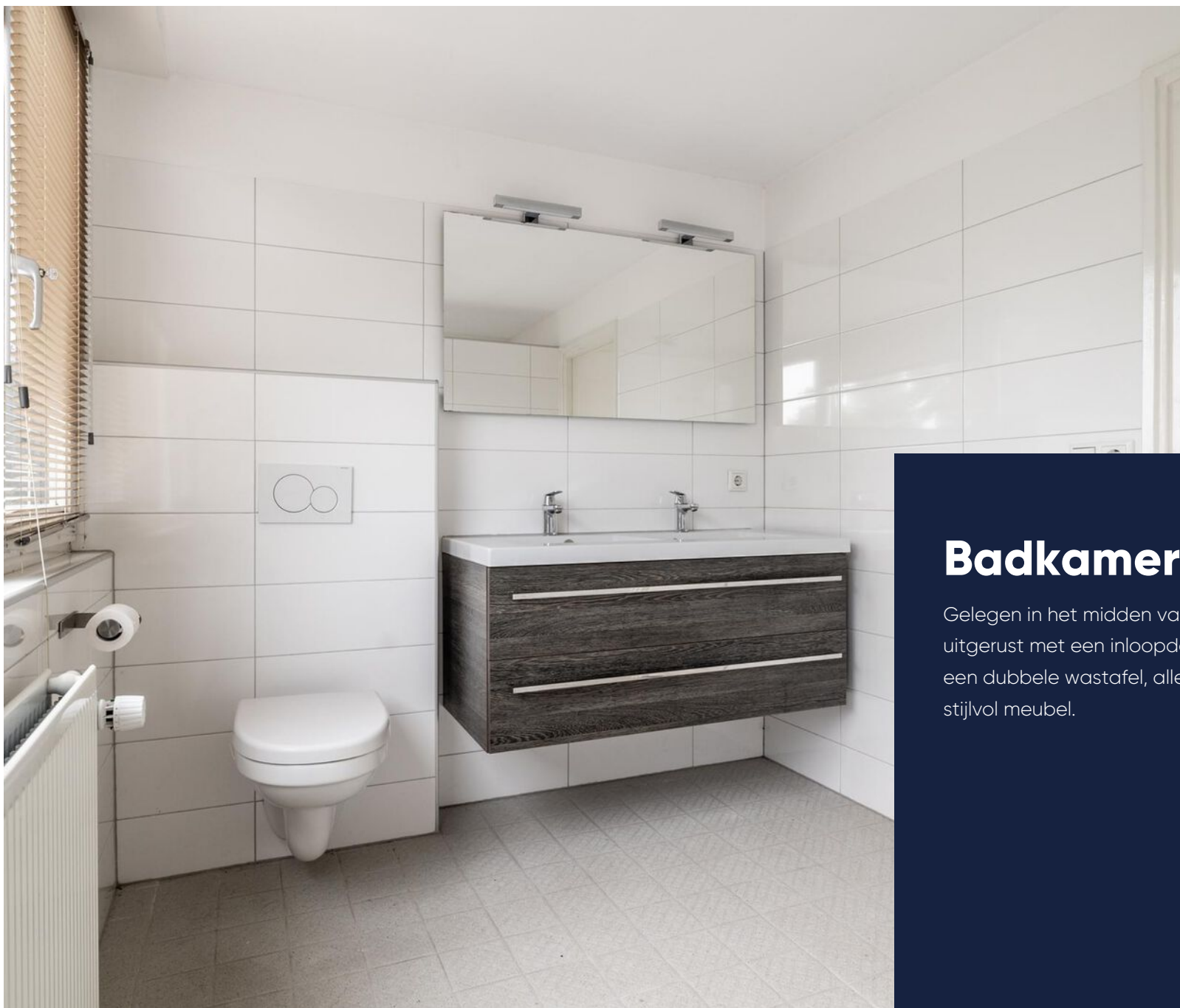
Dit is de perfecte plek om 's ochtends van een kopje koffie te genieten terwijl je uitkijkt over de charmante Dorpstraat.

De slaapkamer linksvoor, voorzien van een dakkapel, biedt eveneens een aangename ruimte om te ontspannen of te werken.

Daarnaast vind je op deze verdieping een bergruimte aan de voorzijde, met een vaste kast onder de dakschuinte en een luik naar de zolder voor inspectie en leidingen. Deze zolder biedt extra opslagmogelijkheden en ook het realiseren van een extra kamer is hier mogelijk waardoor het bijdraagt aan de functionaliteit van het huis.







Badkamer

Gelegen in het midden van de achterzijde, is volledig uitgerust met een inloopdouche, een wandtoilet en een dubbele wastafel, allemaal geplaatst in een stijlvol meubel.



De tuin

Een rustige verblijfplaats in de natuur

Een van de grootste voordelen van Dorpstraat 67 is de ruime tuin die zich achter het huis uitstrekt. De voortuin, volledig bestraat met authentieke gebakken kruistegels, wordt afgesloten door een sierlijk gietijzeren hekwerk. Dit hekwerk bevat zowel een poort naar de voordeur als een dubbele poort naar de oprit aan de rechterkant van het huis, die ook volledig bestraat is. Deze oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere voertuigen.

De diepe achtertuin, bereikbaar via een terras direct achter het huis, is een oase van rust en privacy. Hier kun je in alle seizoenen genieten van de buitenlucht, omringd door groen en de geluiden van de natuur. Het perceel is voorzien van een gesaneerde olietank volgens de geldende normen, wat bijdraagt aan het duurzame en verantwoorde karakter van de woning.







Wonen in Ulvenhout

Een historische woonwijk met moderne gemakken

Ulvenhout is een dorp dat bekend staat om zijn rijke historie en sfeervolle woonwijken.

De ligging van de Dorpstraat 67 is ideaal: je woont hier in een rustige omgeving, maar met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, en horecagelegenheden bevinden zich op loopafstand, terwijl de nabijheid van Breda zorgt voor een uitstekende verbinding met grotere steden.

Deze woning is niet alleen een thuis, maar ook een stukje historie in een moderne setting.

De combinatie van authentieke details, zoals de granieten vloer en de open haard, met moderne gemakken, zoals de vernieuwde keuken en badkamer, maakt dit huis uniek in zijn soort.

Conclusie: Een unieke kans om historie te wonen.

Bijzonderheden

- De woning is een gemeentelijk monument
- Ten behoeve van de koper zal er een **PERSOONLIJK** recht worden gevestigd om te komen van en te gaan naar de Grimhuijzenstraat over de achtergelegen grond (perceel D 6391)
- Op het perceel D 6391, gelegen achter de woning bestaat een gemeentelijk principebesluit voor de bouw van een aantal seniorenwoningen.
- Op de monumentenlijst van de Gemeente Breda staat het volgende vermeld: Het woonhuis heeft cultuurhistorische waarde als illustratie van de sociaal-economische ontwikkeling van Ulvenhout en als typologische ontwikkeling van het dorpswoonhuis. Het pand draagt bij aan het geheel van de Dorpstraat, waar het deel uitmaakt van een rij (winkel)huizen die het straatbeeld bepalen. Het pand is goed bewaard gebleven en verkeert momenteel in uitstekende staat.
- Deze woning heeft geen energielabel (Monument).

Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Begane grond



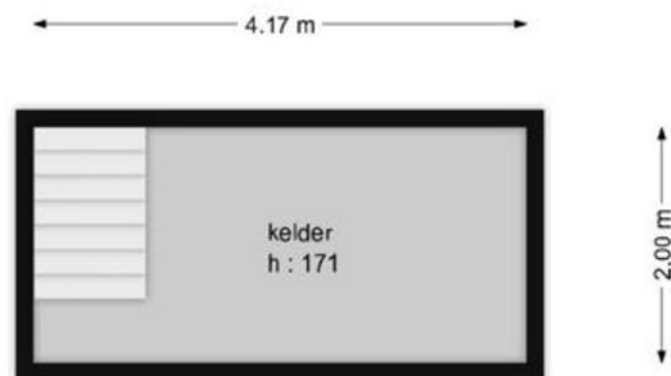
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Kelder





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





Kadastrale kaart

Gemeente: Nieuw-Ginneken
 Sectie: D
 Huisnummer: 67
 Perceelnummer: 6390
 Grootte: ca. 572 m²

| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6390</p> <p>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.</p> |  |
|--|--|--|

Ulvenhout

Het mooie en rustgevende Ulvenhout ligt ten zuidoosten van ons mooie Breda en heeft echt een op zichzelf staand karakter. Het is één van de gewildere dorpen aan de rand van Breda en valt onder de gemeente Breda. Er is veel jaren '50-'70 bouw te midden van heel veel groen. Wat grotere percelen en wat meer rust dan bijvoorbeeld het Ginneken, waardoor veel mensen vanuit Breda-Zuid daar op een gegeven moment heen verhuizen om wat meer de rust & vrijheid op te zoeken. Het is zowel letterlijk als figuurlijk een rijk dorp te noemen. Alle voorzieningen zijn er te vinden, maar je kan ook echt je rust opzoeken in schitterende natuurgebieden. Maar dus ook het gemiddelde salaris niveau ligt wat hoger, mede door het woningaanbod wat er te vinden is. Wat forsere woningen op veelal een mooi formaat perceel. Ook een groot aanbod van vrijstaande woningen. Een mooie mix van rust & luxe dus, met veel gelijkgestemde bewoners.



”

Eén van de
gewildere dorpen
aan de rand van
Breda.



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Ulvenhout



Mannelijke inwoners

48%



Auto(s) per inwoner

1,2 per huishouden



Middelbare school

5,8 km



De huisarts

230 m



Vrouwelijke inwoners

52%



De school

2,9 km



De supermarkt

140 m



Leeftijd

0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 15%

45 - 64: 29%

65+: 28%



Huishoudens

Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 37%



Koop / huur

Koop: 75%

Huur: 25%

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



Priscilla van Loon

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453 / 06-83408955

✉ p.vanloon@vandersande.nl



Lorraine Smittenaar

Commercieel medewerkster

☎ 076-5147453 / 06-83408955

✉ l.smittenaar@vandersande.nl

Wordt Ulvenhout 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

