



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

DORPSPLEIN 2, ZUIDDORPE

Klanten aan het v

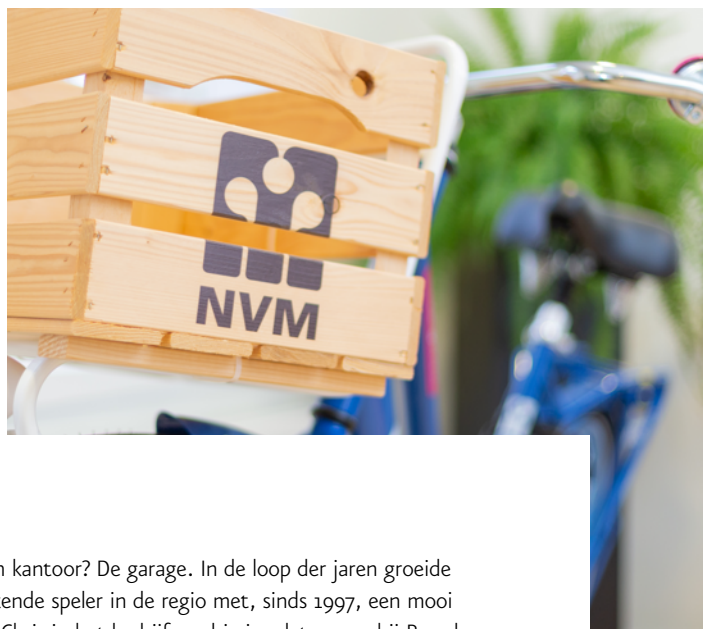
'Wanneer springt de bubbel?'

Dat vraagt Job van Drongelen zich nog wel eens af als hij 's ochtends wakker wordt. 'Het vinden van ons droomhuis voelt soms echt nog als een droom.' Tijdens de bezichtiging van een woning in Axel waren Job en zijn vriendin direct verliefd. Brandax verzorgde de koop en hielp het stel ook bij de verkoop van hun huidige woning. Job: 'Ze hadden wel een paar klanten in beeld die hier interesse in zouden kunnen hebben. Het was bij de eerste bezichtiging meteen raak.'

'Belangrijke meerwaarde'
'Ik denk dat dat een belangrijke meerwaarde van Brandax is. Ze zijn echt klantinteresseerd in onze klanten. Dat maakt dat de



Guy Vermeir had al ruim geprobeerd zijn huis te v



HISTORIE BRANDAX MAKELAARDIJ

Willy van den Branden richtte Brandax op in 1977. Zijn kantoor? De garage. In de loop der jaren groeide Brandax uit tot het makelaarskantoor van nu. Een bekende speler in de regio met, sinds 1997, een mooi kantoor aan de Markt in Axel. Sinds 2007 kwam zoon Chris in het bedrijf en drie jaar later nam hij Brandax van zijn vader over. "Ik was van kinds af aan al nieuwsgierig naar hoe anderen leefden en wat er achter iedere deur schuilging. Makelaardij heeft dus altijd wel in mijn aard gezeten. En nu, nu ben ik vooral trots op ons team. Op de bevlogen manier waarop we ons werk doen en het vertrouwen dat we daardoor van onze klanten krijgen. Dat is wat Brandax groot maakt."



MARTINE DE JONGE **JESSICA GOVAERT**

MEDEWERKER
BINNENDIENST/OFFICE
MANAGER

ASSISTENT MAKELAAR/
BINNEN- EN
BUITENDIENST

Telefoontjes aannemen, koopaktes opmaken, overdrachten inplannen, dossiers uitwerken. Laat dat maar aan mij over. Vooral als er complexe zaken spelen. Dan ga ik graag op zoek naar oplossingen. Mijn ultieme beloning? Dat u straks met een tevreden gevoel bij de notaris zit.



U heeft net uw droomhuis gezien en wilt er nú meer van weten! Ik beantwoord graag uw vragen, plan de bezichtiging in en begeleid deze. Ook verzorg ik de uitwerkingen en aanmeldingen van woningen. Lekker, die afwisseling. En fijn, dat persoonlijke contact. Ik hou ervan!



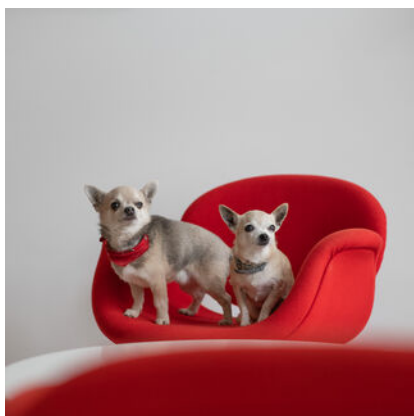
**CHRIS VAN DEN
BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

Rond zeven uur, half acht begin ik met administratie, want vanaf half negen lever ik me helemaal over aan onze klanten. Het leukst vind ik de persoonlijke gesprekken en de blijken van waardering. Ik probeer dan ook altijd net wat meer te doen, dan wat u van me verwacht.



**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

Het leukste aan mijn werk vind ik de afwisseling. Geen dag is hetzelfde. Elke dag ontmoet ik andere mensen, ieder met hun eigen verhaal en andere woonwensen. Het is leuk om in een klein team te werken en samen met mijn man Chris dit werk te mogen doen.



**FRED & CHOU CHOU VAN
DEN BRANDEN**
KANTOORHONDJES

Ik heb een belangrijke taak bij Brandax, namelijk het overenthousiast ontvangen van onze bezoekers. Dat doe ik dan ook vol overgave. Ik kwispel extra hard en gooi mijn schattige hondenogjes in de strijd om mensen blij te maken. Dat lukt best vaak, al zeg ik het zelf.

MEER WETEN OVER BRANDAX MAKELAARDIJ?
BEZOEK ONZE WEBSITE OF VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA!





BRANDAX
MAKELAARDIJ



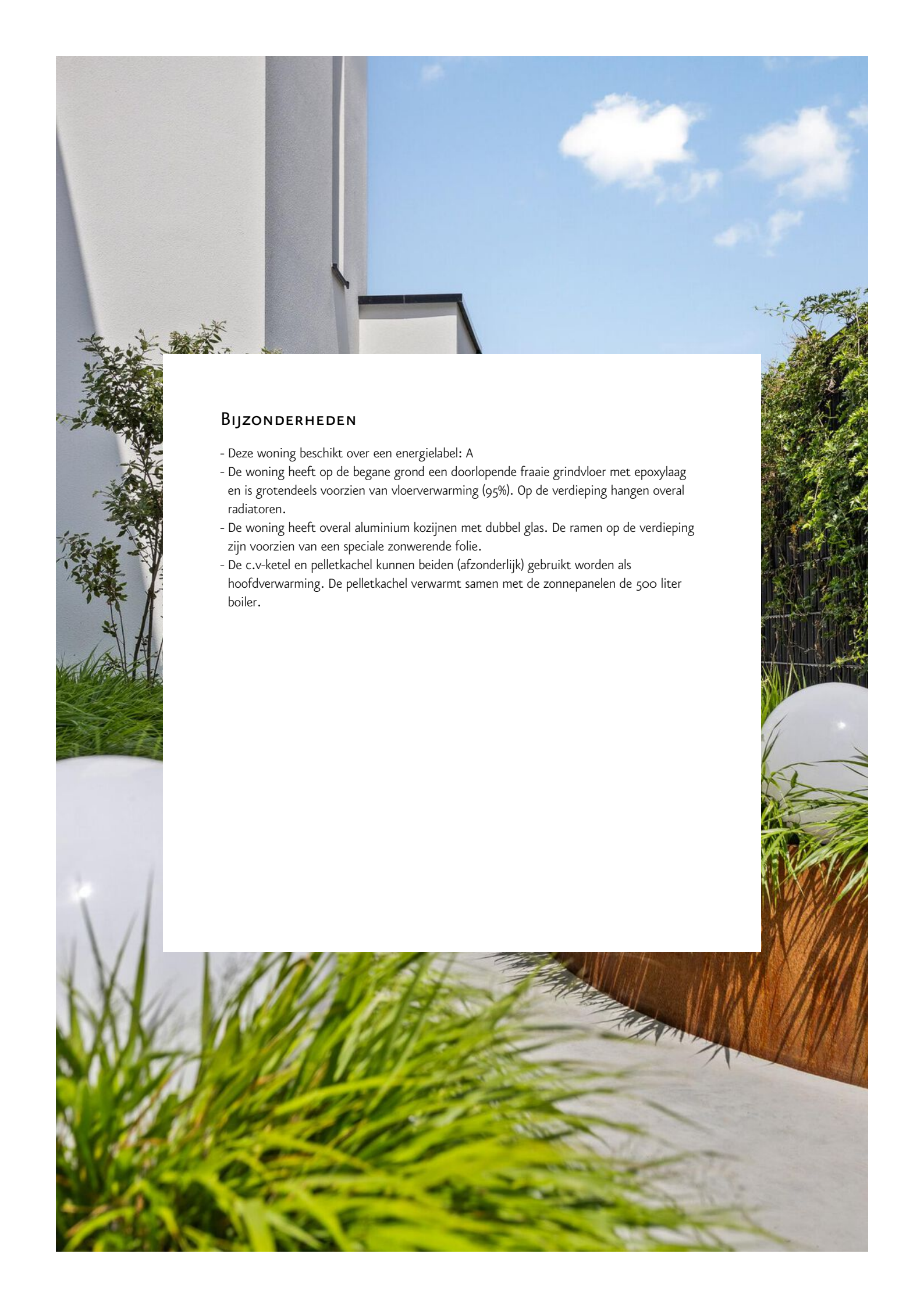
Uniek wonen in stijl: exclusieve villa aan het Dorpsplein 2 te Zuiddorpe. Wonen op een plek met historie én luxe? Aan het sfeervolle Dorpsplein in het charmante Zuiddorpe staat deze indrukwekkende, volledig gerenoveerde villa. Ooit een bankgebouw, nu een uniek woonhuis waarin karakter, ruimte en hoogwaardige afwerking samenkomen.

Indeling met allure; stap binnen en ervaar het open karakter van de begane grond, waar sfeer en comfort moeiteloos samengaan. De royale leefruimtes zijn met oog voor detail en luxe materialen afgewerkt. De grote open leefkeuken vormt het kloppende hart van het huis; een plek voor lange diners en gezellige momenten. Daarnaast beschikt de begane grond over een stijlvolle slaapkamer met ruime dressing en een exclusieve badkamer; alsof u dagelijks in een luxe hotel ontwaakt. Werken vanuit huis? Geen probleem. De aparte kantoorruimte biedt rust en focus, zonder het huiselijke comfort te verliezen.

Unieke extra: de originele bankkluis; een bijzonder detail is de originele kluis uit het verleden van de bank en deze is ook volledig intact gebleven. Deze ruimte is met smaak omgetoverd tot een bijzondere hobbykamer; een uniek en sfeervol element dat deze woning echt 'one of a kind' maakt.

Ruimte voor iedereen; op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een tweede badkamer. Ideaal voor een groot gezin, gasten of logees.

Buiten genieten op topniveau; de fraai aangelegde tuin met zwembijver en vrij uitzicht vormt een oase van rust. Hier geniet u van de seizoenen, privacy en natuur; uw eigen groene paradijs, middenin het dorp, maar met het gevoel van buiten wonen. Dorpsplein 2 in Zuiddorpe is een plek waar geschiedenis en hedendaags comfort samenkomen. Een villa zoals deze komt zelden op de markt.



BIJZONDERHEDEN

- Deze woning beschikt over een energielabel: A
- De woning heeft op de begane grond een doorlopende fraaie grindvloer met epoxylaag en is grotendeels voorzien van vloerverwarming (95%). Op de verdieping hangen overal radiatoren.
- De woning heeft overal aluminium kozijnen met dubbel glas. De ramen op de verdieping zijn voorzien van een speciale zonwerende folie.
- De c.v-ketel en pelletkachel kunnen beiden (afzonderlijk) gebruikt worden als hoofdverwarming. De pelletkachel verwarmt samen met de zonnepanelen de 500 liter boiler.

DORPSPLEIN 2 ZUIDDORPE

1. Moderne villa
2. Energiezuinige woning
3. Veel leefruimte
4. Grote gezinswoning
5. Prachtige tuin met uitzicht
6. Zwembijver
7. Sfeervolle terrassen
8. Luxe en comfort

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
337 m²

TUINLIGGING
NOORD

INHOUD
1308 m³

ENERGIELABEL
A

PERCEELOPPERVLAKE
1060 m²

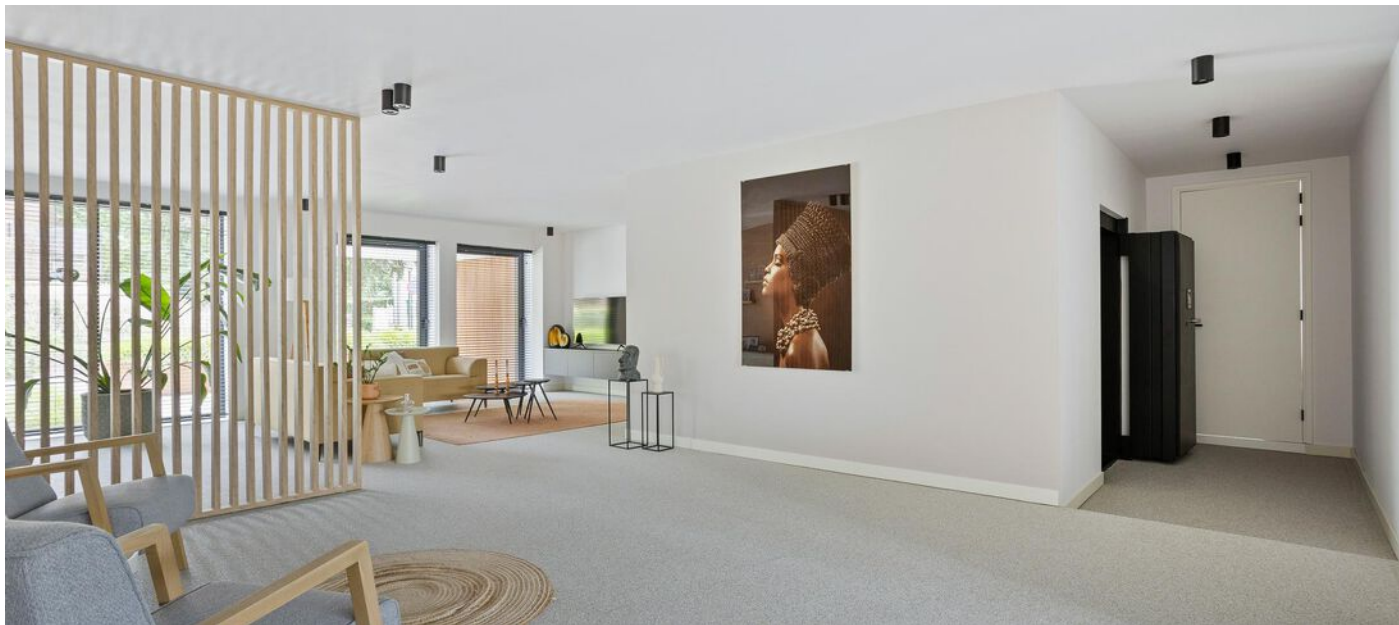
BOUWJAAR
1966

KAMERS
6

SLAAPKAMERS
4

VRAAGPRIJS
€ 875.000 K.K.







INDELING

Begane grond

Entree in de hal met toilet, technische ruimte en trapopgang. Vanuit de hal kom je in de fraaie ruime living met grote raampartijen welke smaakvol is ingericht. Via mooie deuren is er toegang tot een prachtige moderne open keuken. De keuken heeft een groot kookeiland met een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In de grote kastenwand zitten 2 ovens, een grote koelkast en vriezer. Vanuit de keuken zijn er grote dubbele tuindeuren naar het terras. Achter de keuken is een grote berging/bijkeuken. De grote kantoorruimte is een heerlijke ruimte om te werken en heeft veel lichtinval. De originele grote bankkluis is omgetoverd tot een muziekkamer/speelkamer.

Verder treft u op de begane grond een grote master bedroom aan de voorzijde van de woning, voorzien van elektrische rolluiken en met een eigen dressing en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een prachtig vrijstaand bad, grote inloopdouche en groot wasmeubel. De ruimte is heerlijk licht door de grote lichtkoepels. Naast de slaapkamer is er een grote berging met de meterkast en een waterontharder.

Eerste verdieping

Ruime overloop die toegang geeft tot 2 ruime slaapkamers en een royale slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wasmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een luik op een van de slaapkamers is er toegang tot de grote bergzolder.







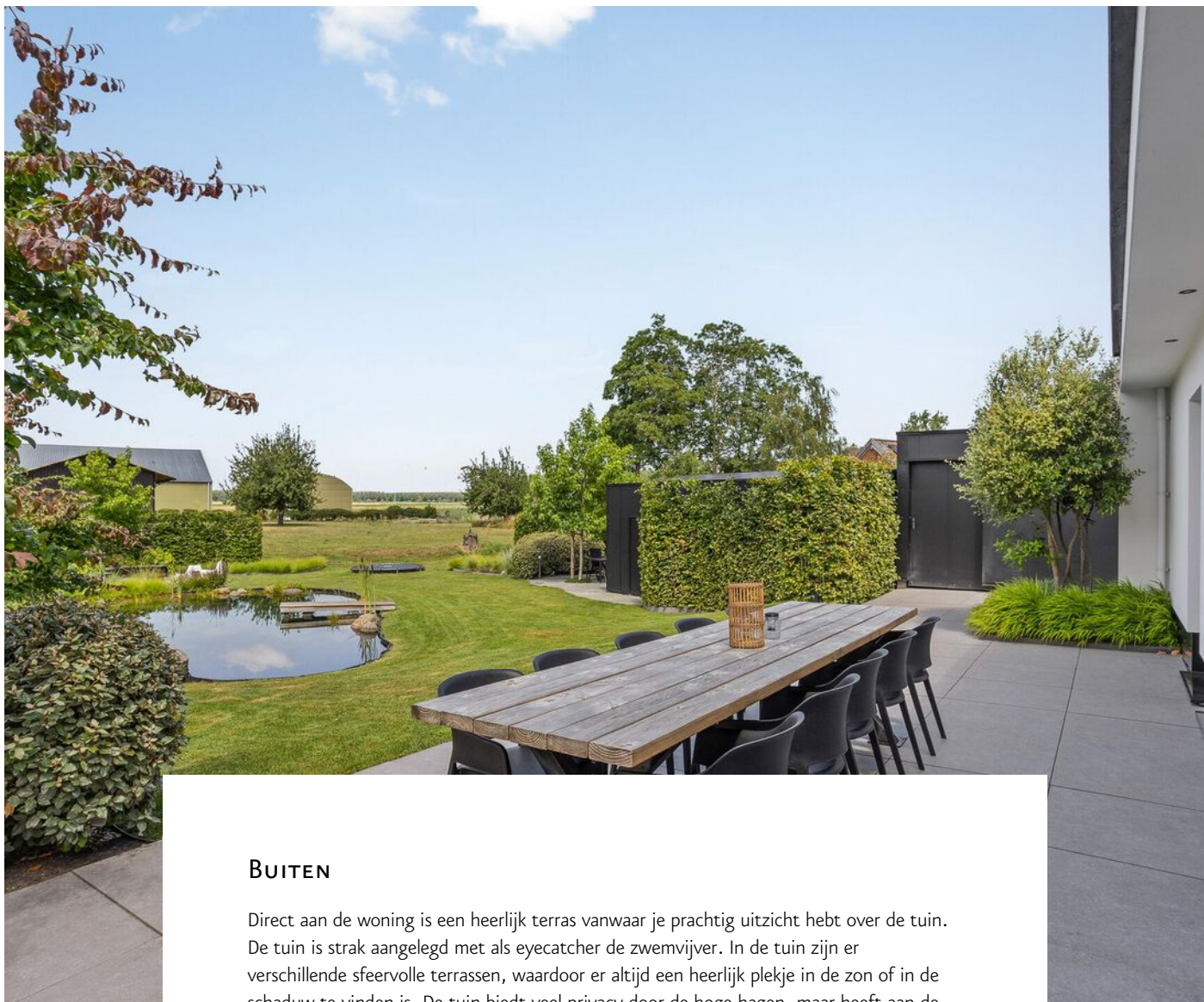








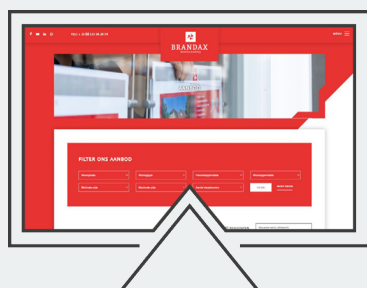




BUITEN

Direct aan de woning is een heerlijk terras vanwaar je prachtig uitzicht hebt over de tuin. De tuin is strak aangelegd met als eyecatcher de zwembijver. In de tuin zijn er verschillende sfeervolle terrassen, waardoor er altijd een heerlijk plekje in de zon of in de schaduw te vinden is. De tuin biedt veel privacy door de hoge hagen, maar heeft aan de achterzijde het open karakter voor het fraaie uitzicht op de achterliggende polders. In de tuin is een grote, volledig geïsoleerde berging met een bron voor het grondwater. Achter de berging, naast de woning is er een handig fietsenhok.





BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

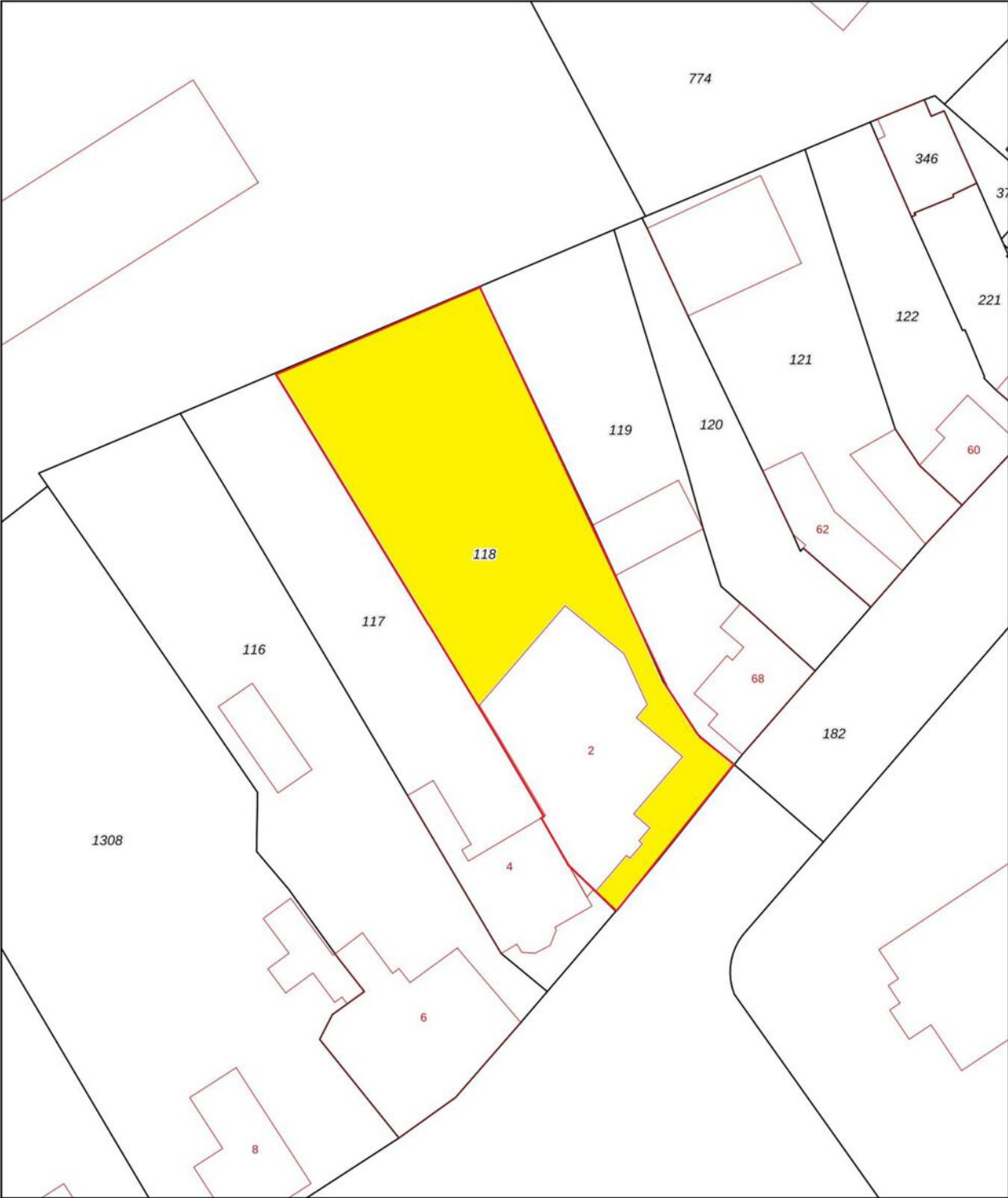


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsplein 2



12345

25

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Axel

P

118

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

VEEL GESTELDE VRAGEN

KOPEN

IK WIL EEN WONING KOPEN. WAT MOET IK DOEN?

Allereerst is het belangrijk om te weten hoeveel u kunt lenen. Hiervoor kan er een afspraak gemaakt worden met een erkende hypotheekadviseur. Wij kunnen u in contact brengen met erkende adviseurs.

Als u besluit een bod uit te brengen dan kunt u dit telefonisch ofwel per mail doen. Het is belangrijk om reeds vooraf over eventuele (ontbindende) voorwaarden na te denken.

Het uitbrengen van een bod geeft geen recht op exclusiviteit. Er mag met meerdere partijen tegelijkertijd onderhandeld worden. De makelaar doet geen uitspraken over de hoogte van biedingen. Eventueel kan er tijdens het verkoopproces besloten worden om het systeem van verkopen te wijzigen waardoor de biedprocedure verandert, uw makelaar zal u hiervan op de hoogte stellen.

FINANCIERING

WAT HEB IK NODIG VOOR HET AANVRAGEN VAN FINANCIERING?

Voor het aanvragen van een hypotheek moet u (nagenoeg) altijd een taxatierapport laten opstellen. Wij kunnen u hiervoor in contact brengen met een taxateur, wij mogen dit als verkopende makelaar van dit object niet voor u uitvoeren. Welke andere documenten u aan moet leveren, verneemt u via uw hypotheekadviseur.

VERKOPEN

WANNEER IS DE VERKOOP DEFINITIEF?

De verkoop is definitief als de wettelijke bedenktijd (drie dagen nadat koper de volledig getekende koopakte heeft ontvangen, de bedenktijd kan langer duren als deze valt in het weekend of op een algemeen erkende feestdag) en de eventuele ontbindende voorwaarden verlopen zijn.

WAARDE

WAT IS DE WAARDE VAN MIJN EIGEN WONING?

Om de puzzel compleet te maken zult u bij het hebben van een eigen woning ook geïnteresseerd zijn in de waarde van deze. Wij helpen u graag bij het inzichtelijk maken van deze waarde en de mogelijkheden van een verkoop. Wij komen hiervoor graag (geheel vrijblijvend en gratis) bij u langs.

Ter voorbereiding hierop verwijzen wij u graag naar onze website waar wij de handige tool "wat is mijn huis waard" hebben. Na het invullen van enkele vragen ontvangt u binnen 2 minuten een woning waarde indicatie. Deze indicatie biedt een basis voor het verdere gesprek.

KOSTEN

WIE BETAALT DE MAKELAAR?

De kosten van de makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Als koper krijgt u te maken met de overdrachtsbelasting die momenteel 2% bedraagt, de kosten van het notaris kantoor en eventuele kosten van een hypotheekadviseur en taxateur.

WETTELIJKE BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag nadat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan de koper is gegeven. De bedenktijd eindigt op de derde dag om middernacht. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

SCHRIFTELIJKEIDSVEREISTE

Sinds 2003 is een koopovereenkomst tussen een verkoper en een particuliere koper, wanneer het gaat over een onroerende zaak met als bestemming bewoning, ongeldig als deze overeenkomst niet schriftelijk is.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en ontbonden kan worden als bepaalde voorwaarden niet voldaan worden. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering of het uitvoeren van een bouwkundig onderzoek van de gekochte woning.

WAARBORGsom/ BANKGARANTIE

Bij alle woningen die door Brandax Makelaardij verkocht worden, wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd (10% van het aankoopbedrag), die door de koper van het onroerend goed voldaan moet te worden op een derdenrekening van de behandelend notaris.

OUderDOMSCLAUSULE

Voor oudere woningen kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. Vraag de verkopende makelaar altijd deze ouderdomsclausule goed uit te leggen als u zelf niet exact weet wat deze inhoud.

ASBESTCLAUSULE

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient hij dat te melden. Een kopende partij heeft onderzoekspllicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

ONDERZOEKSPlicht

De onderzoeksplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een woning moet onderzoeken. Onderzoek naar de juridische staat is bijvoorbeeld een check van het bestemmingsplan.

NOTARISKEUS

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris hij/zij de eigendomsoverdracht wil laten plaatsvinden. Wanneer een koper kiest voor een notaris die verder dan (straal) 15 km van het gekochte object ligt, dient de koper dit tijdens de aankooponderhandeling duidelijk aan te geven. Wanneer dat niet wordt gedaan, hoeft de verkopende partij hiermee niet akkoord te gaan.



BRANDAX
MAKELAARDIJ

BRANDAX MAKELAARDIJ

MARKT 10

4571 BG AXEL

TEL: + 31 (0) 115 56 20 54

WHATSAPP: +31 (0) 6 13 34 41 32

MAKELAARDIJ@BRANDAX.NL