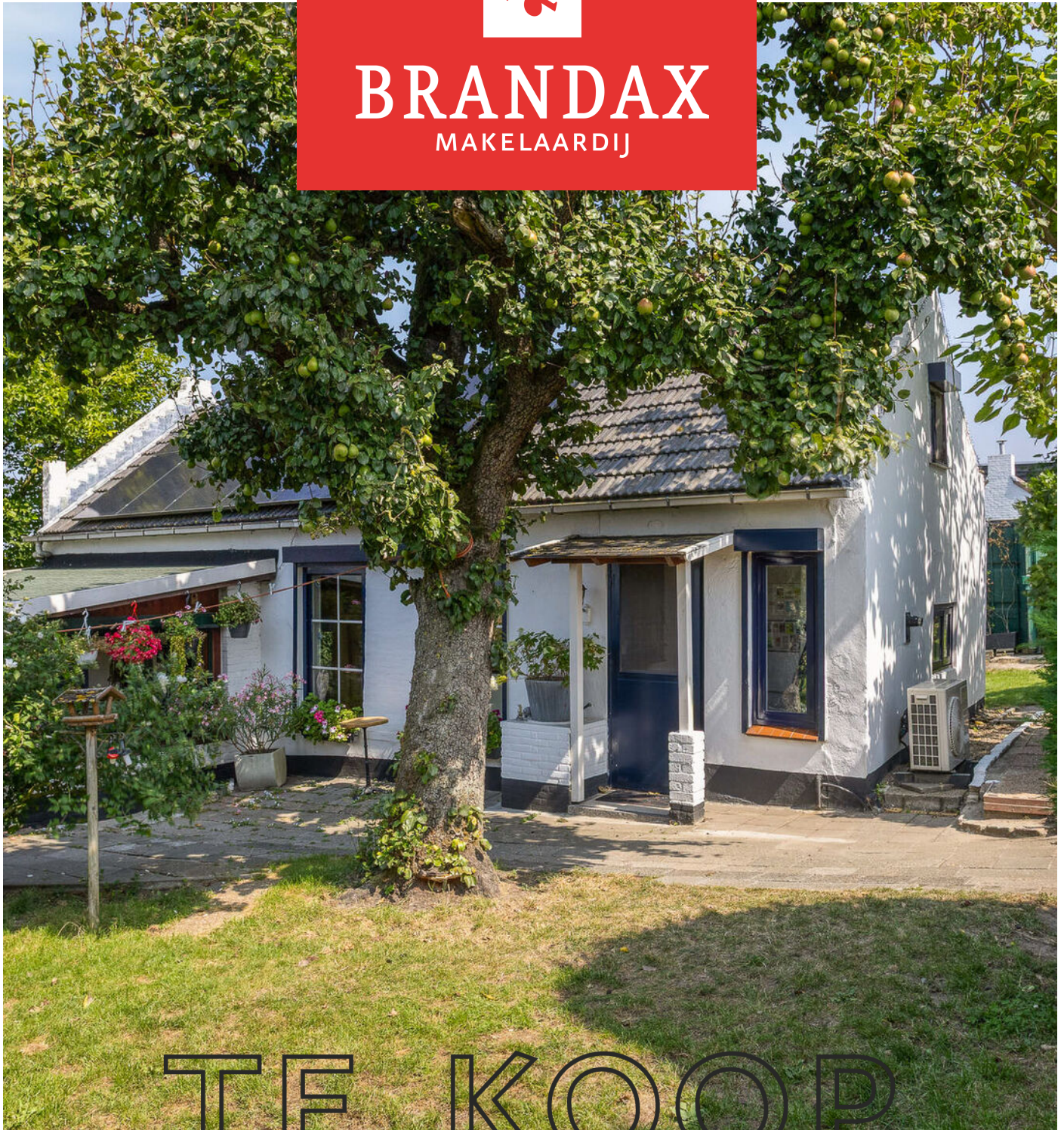




BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

KWAKKEL 17, ZAAMSLAG

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 ook heel interesseerd in onze klanten. Soms wordt 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!



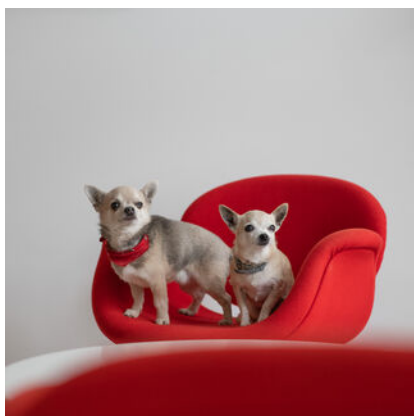
**CHRIS VAN DEN
BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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

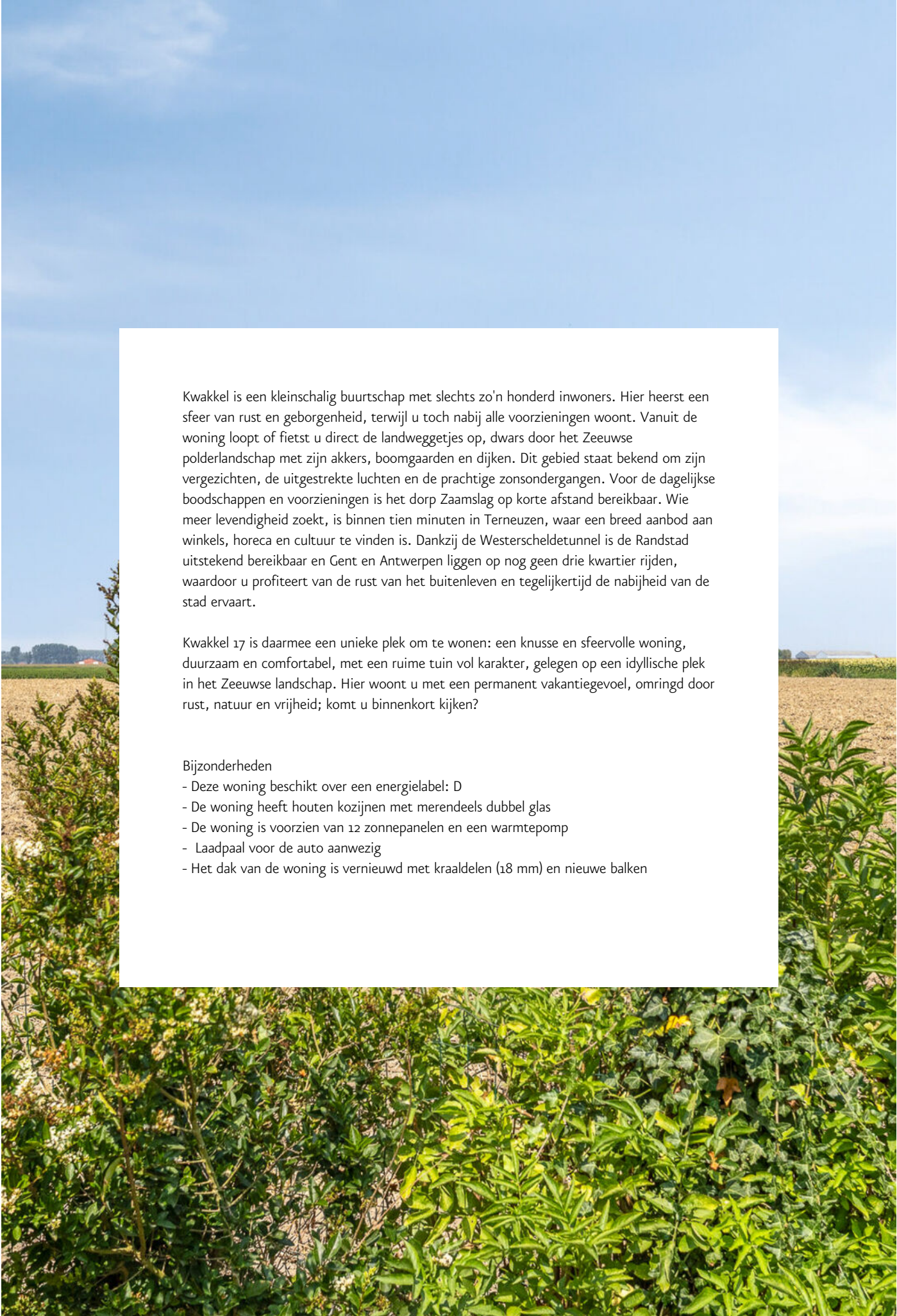


Stelt u zich eens voor: wonen in een buurtschap met slechts zo'n honderd inwoners, omringd door rust, ruimte en natuur! Hier, aan de Kwakkel 17 in Zaamslag, ervaart u elke dag het ultieme vakantiegevoel. Deze uiterst knusse vrijstaande woning ademt sfeer en karakter.

In de gezellige woonkamer zorgen het fraaie balkenplafond en de bijzondere Italiaanse kachel (ter overname) voor een warme en unieke uitstraling. In de lichte aanbouw bevindt zich een heerlijke tuinkamer, een plek om elk seizoen te genieten van de omgeving en het groen om u heen. Op de verdieping is een open slaapkamer gesitueerd die eenvoud en knusheid combineert, en daarmee bijdraagt aan de charme van dit bijzondere huis.

Naast de authenticiteit en gezelligheid is er volop aandacht besteed aan duurzaamheid en wooncomfort. Met 12 zonnepanelen, een warmtepomp en een laadpaal voor de elektrische auto is de woning helemaal klaar voor de toekomst en biedt zij u de ideale balans tussen modern gemak en landelijke charme.

De tuin van deze woning is een ware oase en een verlengstuk van het woongenot. Het royale perceel van maar liefst 777 m² biedt een vrij uitzicht over het weidse Zeeuwse polderlandschap, een uitzicht dat elke dag verandert en telkens opnieuw verrast. Fraaie fruitbomen zorgen voor een prachtig aanzicht en geven bovendien jaarlijks een heerlijke oogst. In de tuin staat een houten tuinhuis dat zich uitstekend leent als berging of hobbyruimte. Daarnaast is er een container ingericht als werkplaats, een praktische plek voor iedereen die graag klust of extra bergruimte zoekt. Het dubbele hek naar de straat biedt gemakkelijke toegang tot het terrein, bijvoorbeeld voor een auto, aanhanger of tuinapparatuur. Ook is er aan duurzaamheid gedacht met de twee grote opvangbakken van ieder duizend liter, deze verzamelen hemelwater wat weer gebruikt kan worden voor het onderhoud van de tuin. De tuin is daarmee niet alleen fraai, maar ook praktisch en milieuvriendelijk ingericht.



Kwakkel is een kleinschalig buurtschap met slechts zo'n honderd inwoners. Hier heerst een sfeer van rust en geborgenheid, terwijl u toch nabij alle voorzieningen woont. Vanuit de woning loopt of fietst u direct de landweggetjes op, dwars door het Zeeuwse polderlandschap met zijn akkers, boomgaarden en dijken. Dit gebied staat bekend om zijn vergezichten, de uitgestrekte luchten en de prachtige zonsondergangen. Voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen is het dorp Zaamslag op korte afstand bereikbaar. Wie meer levendigheid zoekt, is binnen tien minuten in Terneuzen, waar een breed aanbod aan winkels, horeca en cultuur te vinden is. Dankzij de Westerscheldetunnel is de Randstad uitstekend bereikbaar en Gent en Antwerpen liggen op nog geen drie kwartier rijden, waardoor u profiteert van de rust van het buitenleven en tegelijkertijd de nabijheid van de stad ervaart.

Kwakkel 17 is daarmee een unieke plek om te wonen: een knusse en sfeervolle woning, duurzaam en comfortabel, met een ruime tuin vol karakter, gelegen op een idyllische plek in het Zeeuwse landschap. Hier woont u met een permanent vakantiegevoel, omringd door rust, natuur en vrijheid; komt u binnenkort kijken?

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: D
- De woning heeft houten kozijnen met merendeels dubbel glas
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en een warmtepomp
- Laadpaal voor de auto aanwezig
- Het dak van de woning is vernieuwd met kraaldelen (18 mm) en nieuwe balken

KWAKKEL 17 ZAAMSLAG

1. Prachtige ligging
2. Uniek uitzicht
3. Rust en privacy
4. Netjes onderhouden
5. Vakantiegevoel
6. Tuinkamer
7. Ruime perceel
8. Veel parkeergelegenheid

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
78 m²

TUINLIGGING
RONDON

INHOUD
288 m³

ENERGIELABEL
D

PERCEELOPPERVLAKE
777 m²

BOUWJAAR
1901

KAMERS
2

SLAAPKAMERS
1

VRAAGPRIJS
€ 365.000 K.K.







INDELING

Begane grond

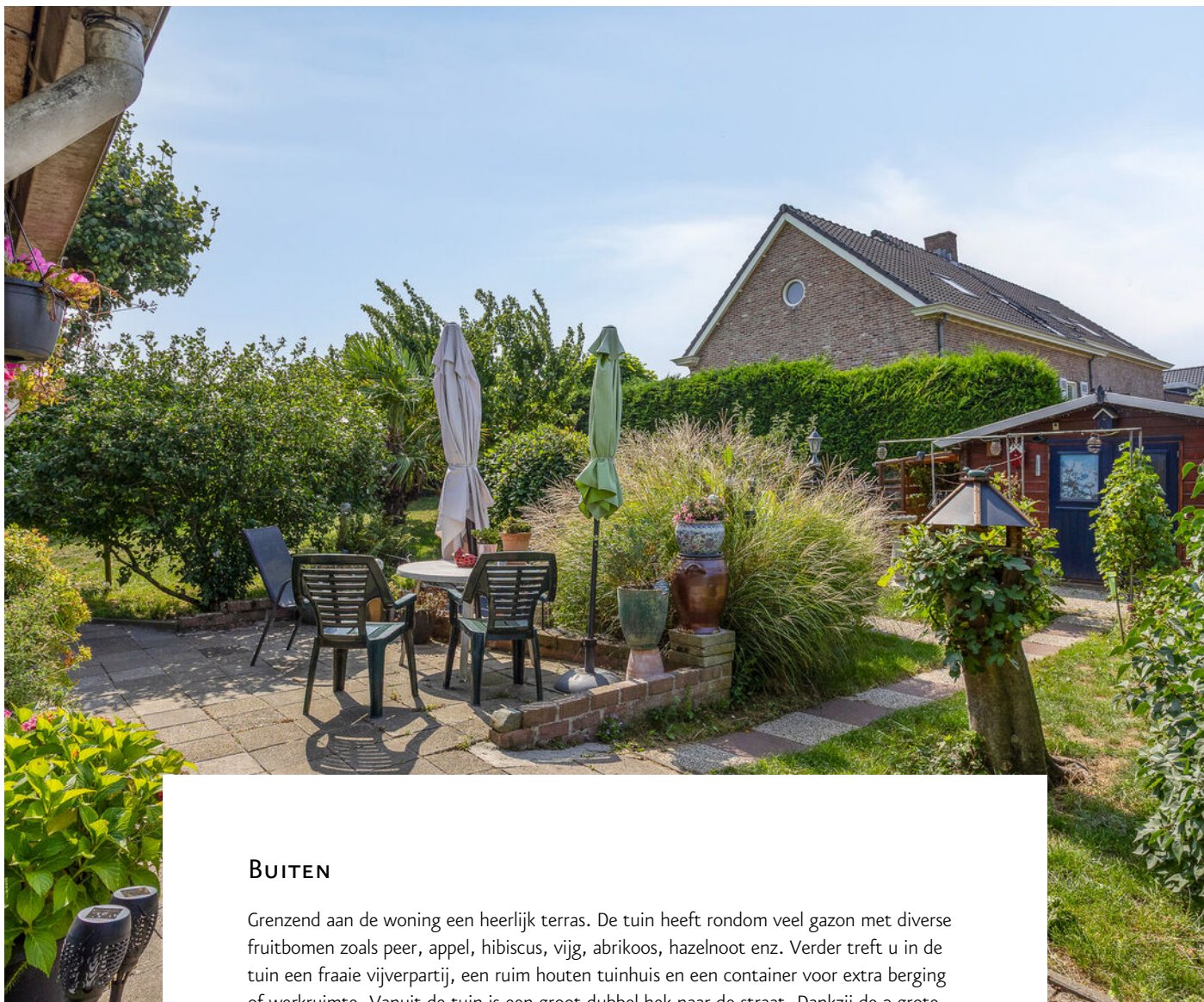
Entree in de hal met tegelvloer, garderobe en meterkast (6 groepen). In een aparte kast treft u de c.v.-installatie (Atag circa 20 jr. oud) en de warmtepomp. Vanuit de hal is er een deur naar de keuken met fraai uitzicht over de tuin. De keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast met vriezer. De gezellige woonkamer met balkenplafond heeft een bijzondere Italiaanse houtkachel (ter overname). Hier treft u verder een ruime voorraadkast. Halletje/bijkeuken met toilet en wenteltrap naar de verdieping. De badkamer is voorzien van een wasmeubel en een groot hoekbad. Verder treft u hier de wasmachineaansluiting. Via het halletje en via de achterdeur is er een heerlijke 'tuinkamer'. Hier geniet u van de tuin en het uitzicht op de akkers en in de winter kunt u dit afsluiten d.m.v. rolluiken.

Eerste verdieping

Voorportaal met bergruimte vanwaar u via een opstapje in de open slaapkamer komt.





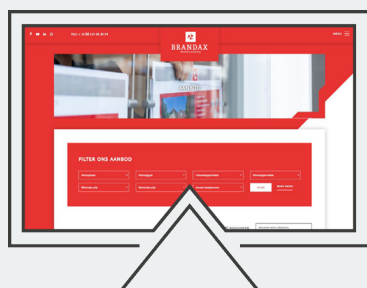


BUITEN

Grenzend aan de woning een heerlijk terras. De tuin heeft rondom veel gazon met diverse fruitbomen zoals peer, appel, hibiscus, vijg, abrikoos, hazelnoot enz. Verder treft u in de tuin een fraaie vijverpartij, een ruim houten tuinhuis en een container voor extra berging of werkruimte. Vanuit de tuin is een groot dubbel hek naar de straat. Dankzij de 2 grote regenwater opvangbakken heeft u altijd voldoende water voor het beregenen van uw perceel.





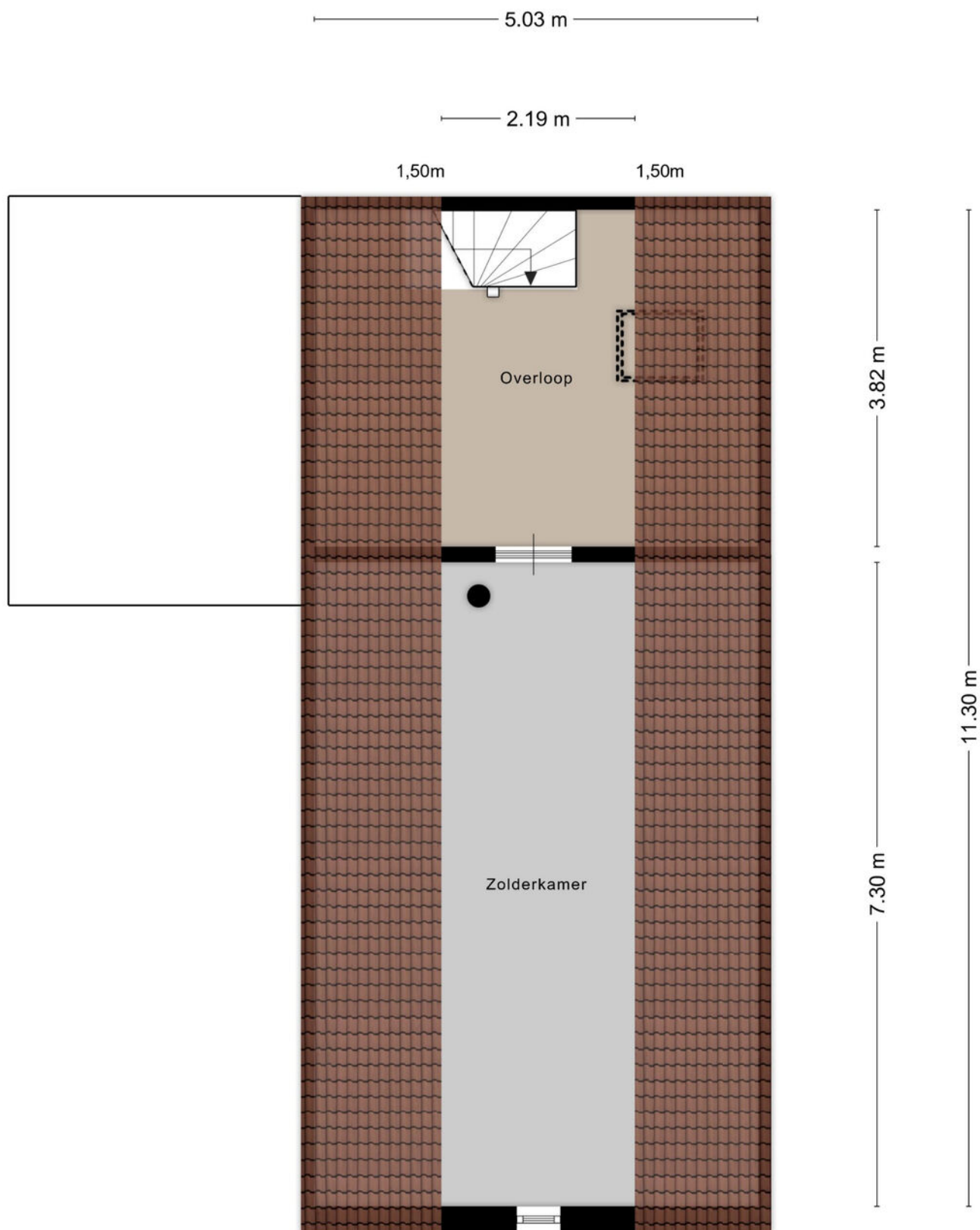


BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.

PLATTEGROND



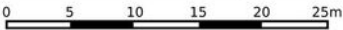
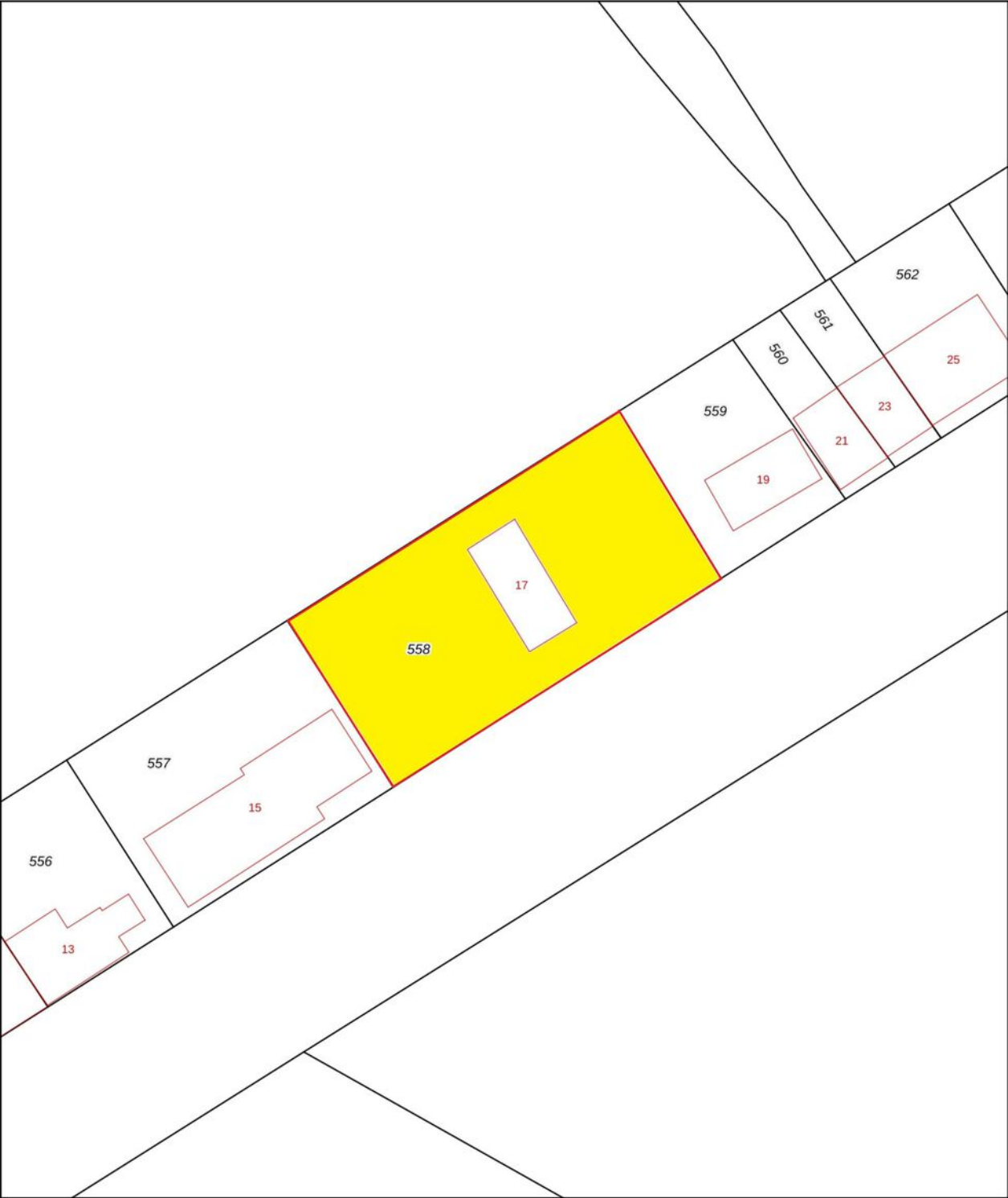
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kwakkel 17



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terneuzen

Sectie S

Perceel 558

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

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.

WAARBORG SOM/ 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.

AL 45 JAAR



„Zeer tevreden over de geleverde service van Brandax. Het eerste contact met Chris was meteen goed, hij was enthousiast over onze woning en kon goed onderbouwen waar hij zijn prijsstelling op baseerde. Hij gaf ons de boven- en ondergrens aan waar hij dacht ons huis voor te kunnen verkopen en gaf ruimte om mee te beslissen, We werden prima begeleid. Kernpunten voor mij waren dat er altijd direct gemaild of gebeld werd.

Een zorgeloze verkoop van A tot Z ”

Verkoper
Oudepolderseweg 9



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