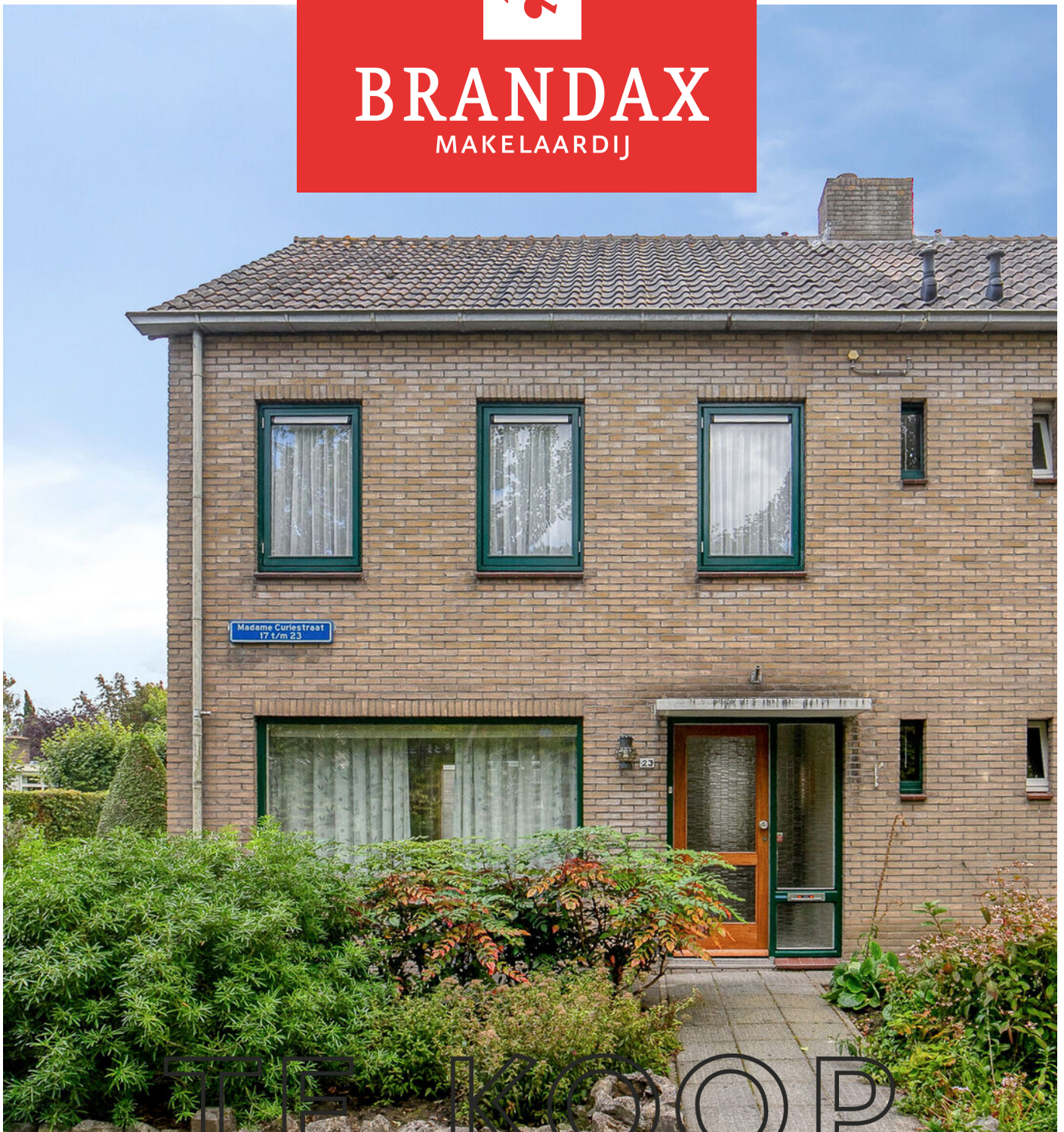




BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

MADAME CURIESTRAAT 23, TERNEUZEN

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 geïnteresseerd in onze klanten. Dat maakt dat we



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!



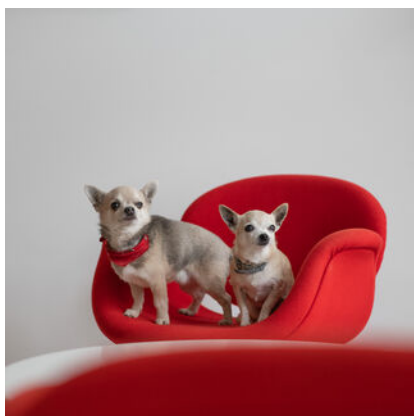
**CHRIS VAN DEN
BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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



MADAME CURIESTRAAT 23, TERNEUZEN

Leuke 2/1 kapwoning met volop mogelijkheden in een kindvriendelijke wijk
Aan de Madame Curiestraat 23 in Terneuzen staat deze 2/1 kapwoning te wachten op nieuwe bewoners die haar met liefde en frisse ideeën nieuw leven willen inblazen. Een degelijk huis, altijd met zorg bewoond, dat nu klaar is voor de volgende stap. Met een beetje aandacht maak je hier een modern en comfortabel thuis waar je nog jarenlang van kunt genieten.

Wat maakt deze woning nou zo bijzonder?

De lichte woonkamer met grote ramen vormt het hart van de woning. Hier heb je alle ruimte om een gezellige zithoek én een grote eettafel te plaatsen. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en uit te breiden.

Boven zijn er drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van handige inbouwkasten. De badkamer is functioneel en kan eenvoudig worden omgetoverd tot een frisse, eigentijdse ruimte. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime overloop en een overdaad aan bergruimte. Hier is een vierde kamer; perfect als werk/hobbykamer of als extra slaapkamer.



De woning staat op een riant perceel en heeft daardoor een grote tuin rondom, met veel groen en privacy. Hier is ruimte genoeg voor kinderen om te spelen, om te tuinieren of om te genieten van lange zomeravonden. Achterin de tuin staat een vrijstaande garage met eigen oprit, ideaal voor auto, fietsen en extra opslag. Deze 2/1 kapwoning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met scholen, speelgelegenheden en voorzieningen in de buurt. Ook het centrum van Terneuzen en de uitvalswegen zijn binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: In aanvraag
- Deze woning heeft overal houten kozijnen met dubbel glas

MADAME CURIESTRAAT 23 TERNEUZEN

1. Gezinswoning
2. 4 slaapkamers
3. Vrijstaande garage
4. Kindvriendelijke omgeving
5. Ruime tuin
6. Fijne ligging

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
125 m²

TUINLIGGING
ZUID

INHOUD
442 m³

ENERGIELABEL
IN AANVRAAG

PERCEELOPPERVLAKE
308 m²

BOUWJAAR
1968

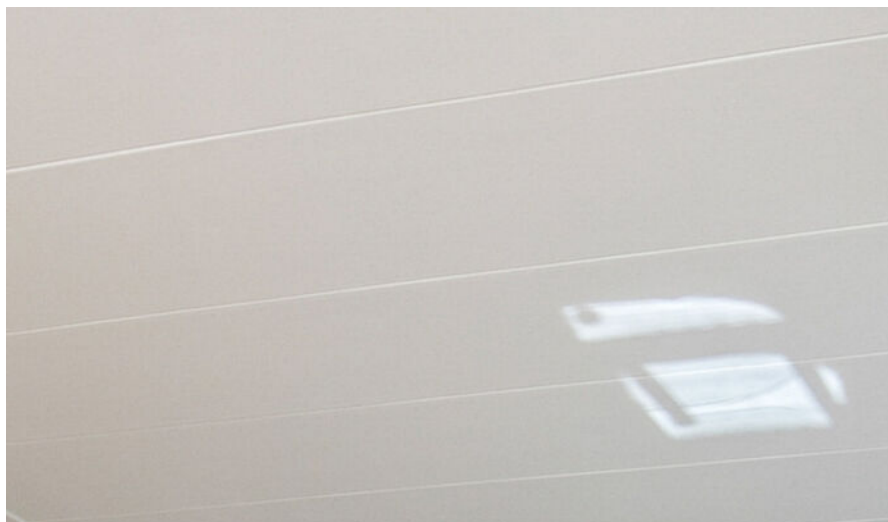
KAMERS
5

SLAAPKAMERS
4

VRAAGPRIJS
€ 325.000 K.K.







INDELING

Begane grond

Entree in de ruime hal met garderobe, toilet, trapopgang en meterkast.

De ruime woonkamer heeft een fraaie houten vloer en is heerlijk licht. Vanuit de woonkamer is er een deur naar de tuin. Vanuit de hal is er ook toegang tot een nette eetkeuken. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser (2 jr. oud), koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin.

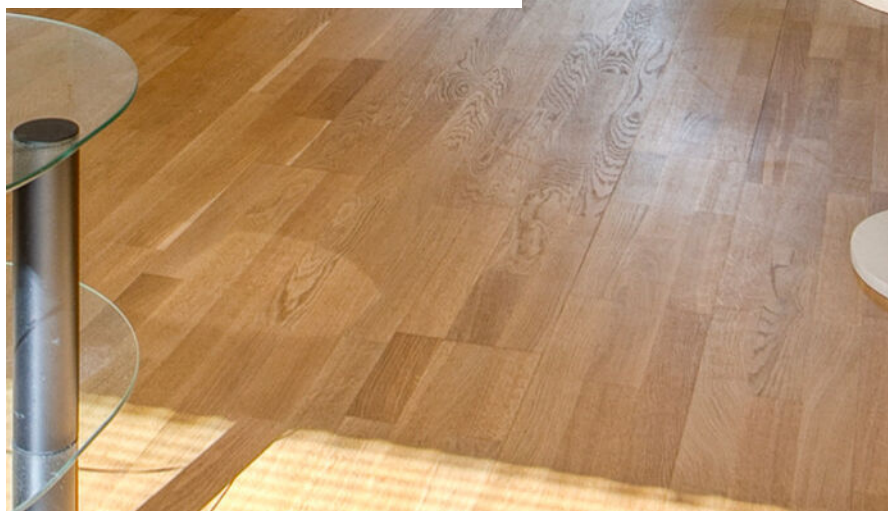
Eerste verdieping

Ruime overloop. Aan de voorzijde van de woning een ruime slaapkamer met inbouwkast en een wastafel. Aan de achterzijde van de woning een ruime slaapkamer met dubbele inbouwkast en een 3e ruime slaapkamer met dubbele inbouwkast en toegang tot een balkon met zicht op de tuin.

De nette badkamer heeft een douche, wastafel en 2e toilet. Tevens treft u hier de aansluiting voor de wasapparatuur.

Tweede verdieping

Bijzonder ruime overloop met veel bergruimte en toegang tot een grote bergruimte met c.v.-installatie (Nefit, ca.15 jr.oud). Verder is er hier een 4e ruime slaapkamer met bergruimte onder de schuine kanten.



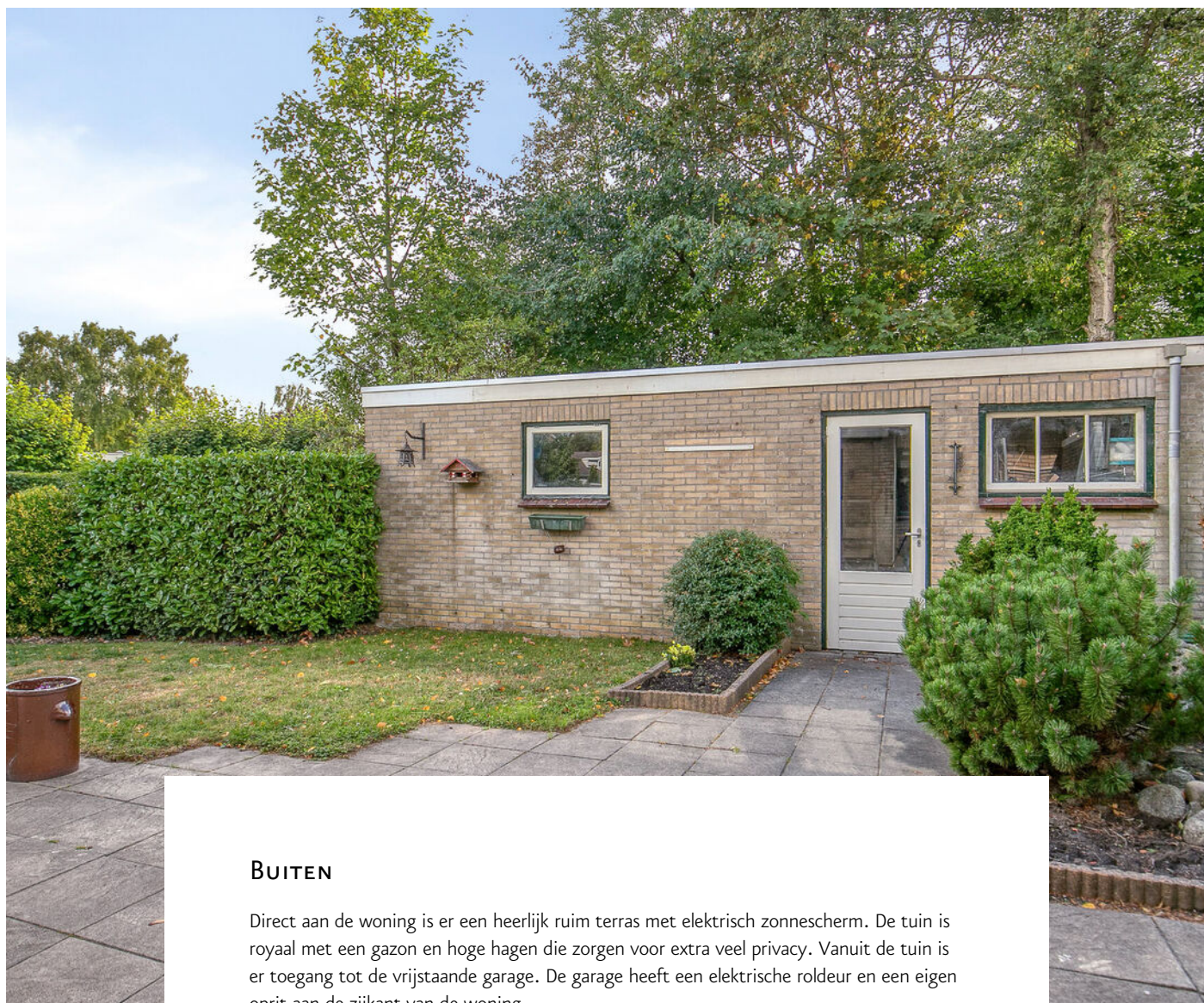








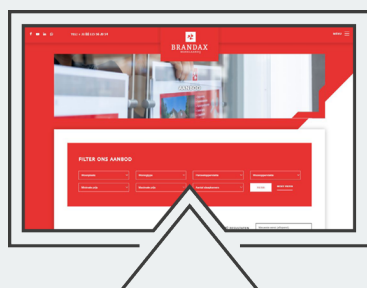




BUITEN

Direct aan de woning is er een heerlijk ruim terras met elektrisch zonnescherm. De tuin is royaal met een gazon en hoge hagen die zorgen voor extra veel privacy. Vanuit de tuin is er toegang tot de vrijstaande garage. De garage heeft een elektrische roldeur en een eigen oprit aan de zijkant van de woning.





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

PLATTEGROND

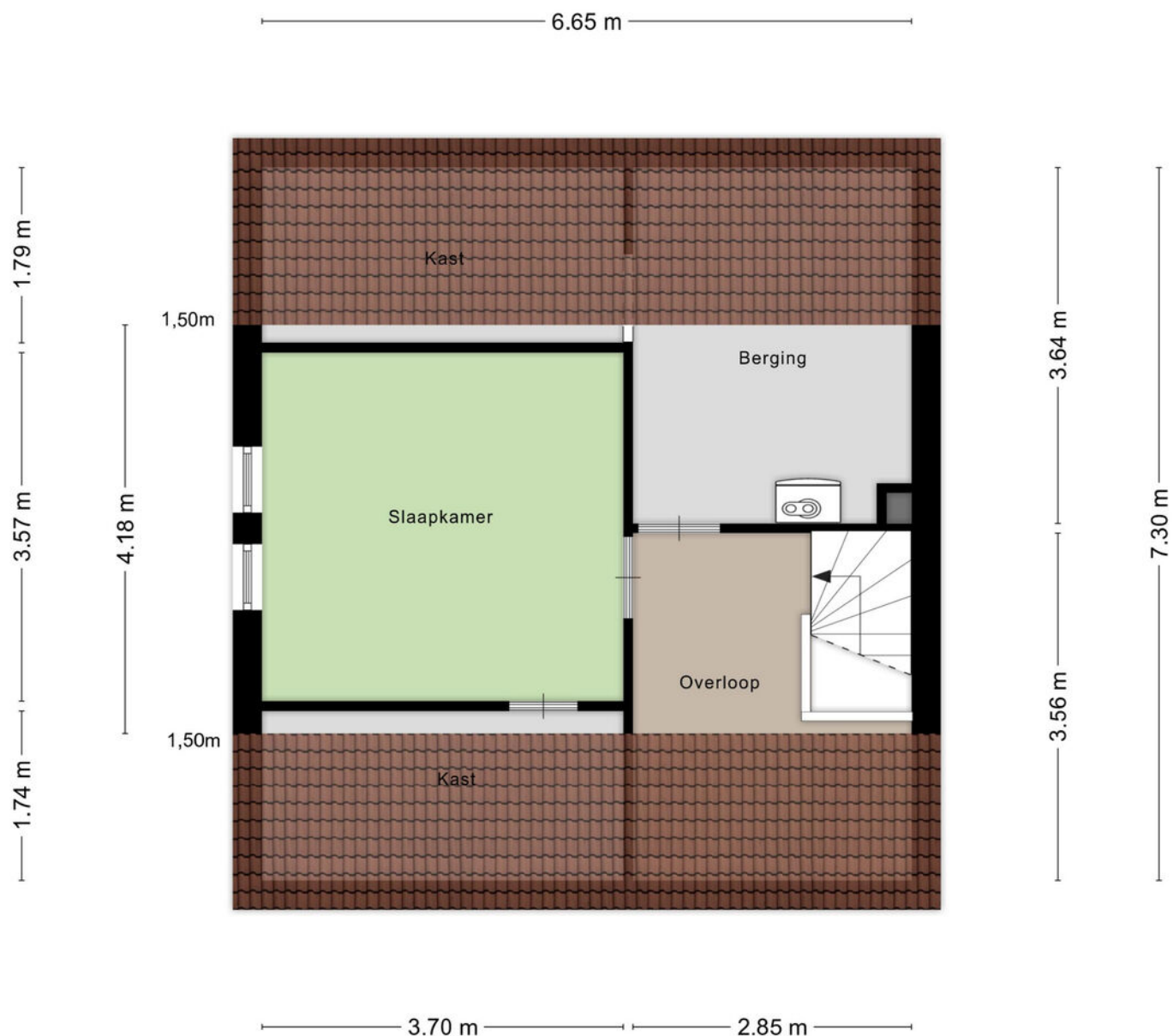


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

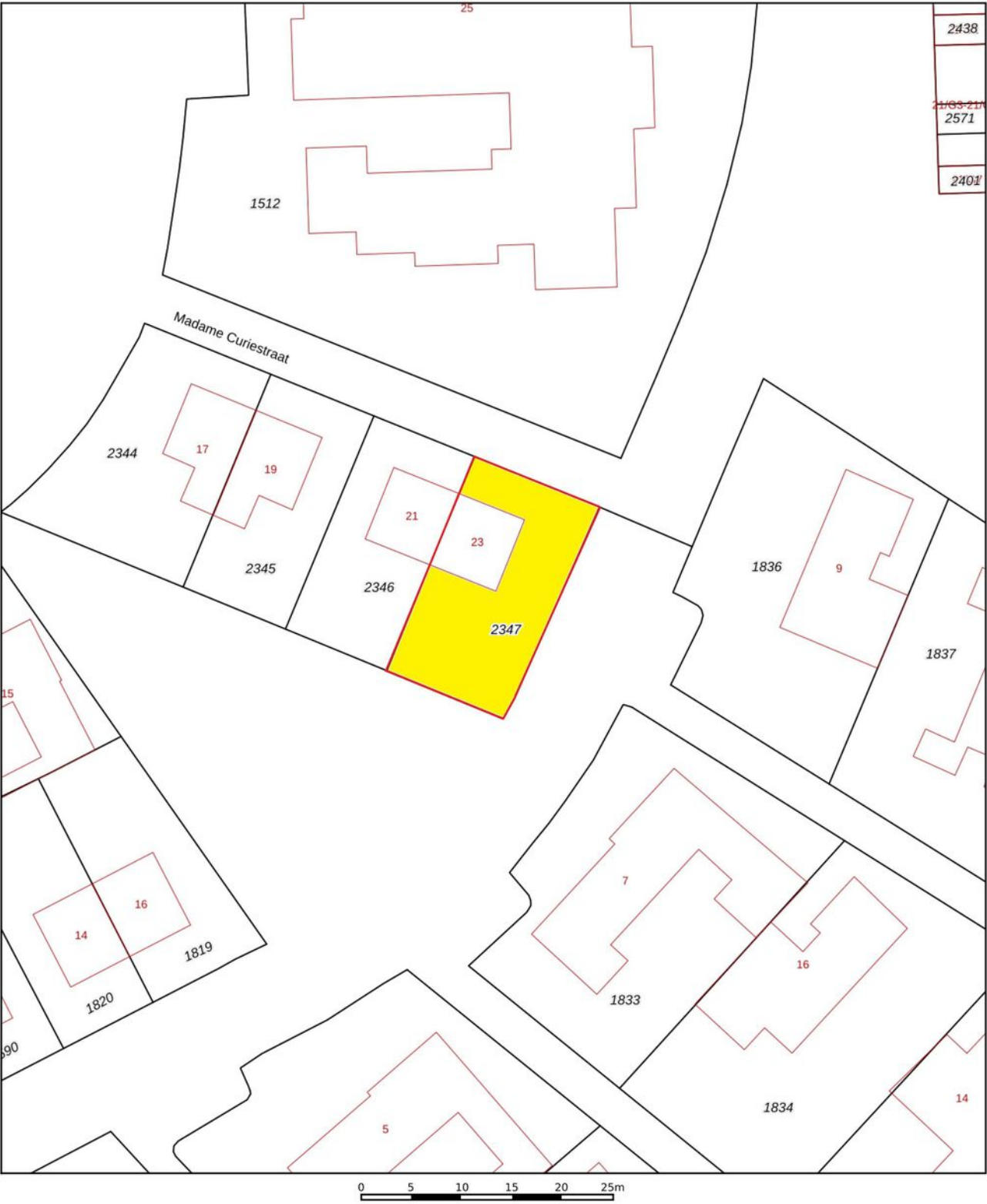


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Madame 23



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Terneuzen

Sectie

E

Perceel

2347

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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