



BRANDAX
MAKELAARDIJ

TE KOOP

MATTHIJSSTRAAT 24, KOEWACHT

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!



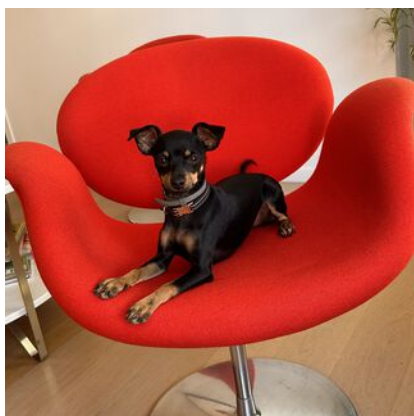
**CHRIS
VAN DEN BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



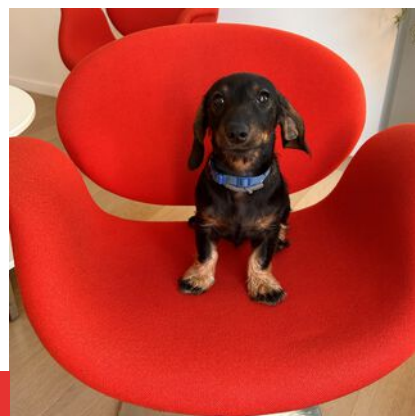
**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

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.



**MUIS
VAN DEN BRANDEN**

IWij mogen elke maandag mee naar kantoor en soms ook op andere dagen. We vinden het super leuk om met iedereen te spelen die langs komt op kantoor.



**LOEKI
VAN DEN BRANDEN**

MEER WETEN OVER BRANDAX MAKELAARDIJ?

BEZOEK ONZE WEBSITE OF VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA!





BRANDAX
MAKELAARDIJ

MATTHIJSSTRAAT 24, KOEWACHT

Aan de rand van het charmante dorp Koewacht, op een unieke en rustige locatie, grenzend aan een uitgestrekt bosgebied, bevindt zich deze bijzondere vrijstaande villa. Een woning die met liefde en oog voor detail is ontworpen onder bijzondere architectuur, waarbij licht, ruimte en natuurbeleving centraal staan. Hier geniet u van een harmonie tussen binnen en buiten, met een schitterende tuin die prachtig overgaat in het achterliggende bos. Hier woont u op een plek waar elke dag aanvoelt als vakantie, omringd door natuur, privacy en stilte.

Architectonische elegantie & tijdloze klasse

Bij aankomst valt direct de verfijnde architectuur op; warme gevels in lichte steen en een speelse daklijn, vormen en doordachte zichtlijnen met grote raampartijen die het daglicht overvloedig binnenlaten. Overal in huis wordt u verrast door fraaie doorkijkjes, hoogteverschillen en een prettige lichtinval wat het gevoel van openheid versterkt. De woning straalt karakter, warmte en kwaliteit uit. De sfeervolle TV-kamer op de verdieping heeft een uniek karakter door het bijzondere dakontwerp en het invallende licht. Een ideale plek voor ontspanning, creativiteit of een gezellige thuisbioscoop. Via een stijlvolle marmeren trap vanaf de begane grond naar beneden komt u in een eetkamer die ook ideaal als werkkamer dienst kan doen.

De ruime leefruimte met eethoek en zithoek vormt het hart van het huis; een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Vanuit elke hoek geniet u van het uitzicht op de groene tuin. De nette keuken is sfeervol geïntegreerd in de leefruimte en nodigt uit tot lange avonden tafelen met uitzicht op het terras en het achterliggende bos.



Een interieur dat ademt en leeft

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, elk met hun eigen sfeer. De master bedroom is een oase van rust, met openslaande deuren naar de tuin en een elegante dressing vanwaar er directe toegang is tot de badkamer. De grootste logeerkamer biedt gasten een eigen douche en wastafel; een luxe en praktische toevoeging.

Tuin met allure en directe verbinding met de natuur

De diepe, zonnige tuin is een waar paradijs. Hier ervaart u volledige privacy en stilte, omringd door volwassen beplanting, gras en het bos dat letterlijk aan de tuin grenst. Vanuit uw terras loopt u zo de natuur in; ideaal voor een ochtendwandeling of een rustige middag in de zon.

Het grote terras biedt een panoramisch uitzicht op de tuin en het bos; de perfecte plek om te genieten van zomerse diners of ontspannen avonden bij zonsondergang.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en een dubbele garage. Alles is met zorg ontworpen voor comfort, stijl en dagelijks gemak.

Matthijsstraat 24 is een woning voor wie houdt van ruimte, licht en rust; van wonen met karakter en een vleugje luxe, in harmonie met de natuur. Een huis dat niet alleen gebouwd is om in te leven, maar om in te genieten. Een plek waar wonen voelt als vakantie.

Koewacht is centraal gelegen; via de Westerscheldetunnel rijdt u zo verder Nederland in en via de Expresweg staat u binnen 30 minuten in zowel Antwerpen als in Gent.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: C
- Deze woning heeft overal hardhouten kozijnen met dubbel glas
- De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming en radiatoren

MATTHIJSSTRAAT 24 KOEWACHT

1. Unieke woning
2. Gelijkvloers wonen
3. 3 Slaapkamers
4. Rust en privacy
5. Dubbele garage
6. Uniek plekje

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
170 m²

TUINLIGGING
RONDON

INHOUD
746 m³

ENERGIELABEL
C

PERCEELOPPERVLAKE
2405 m²

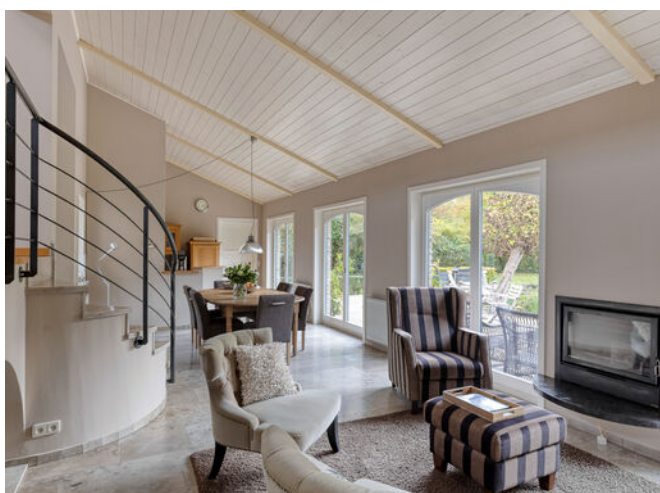
BOUWJAAR
1996

KAMERS
6

SLAAPKAMERS
3

VRAAGPRIJS
€ 695.000 K.K.







INDELING

Begane grond

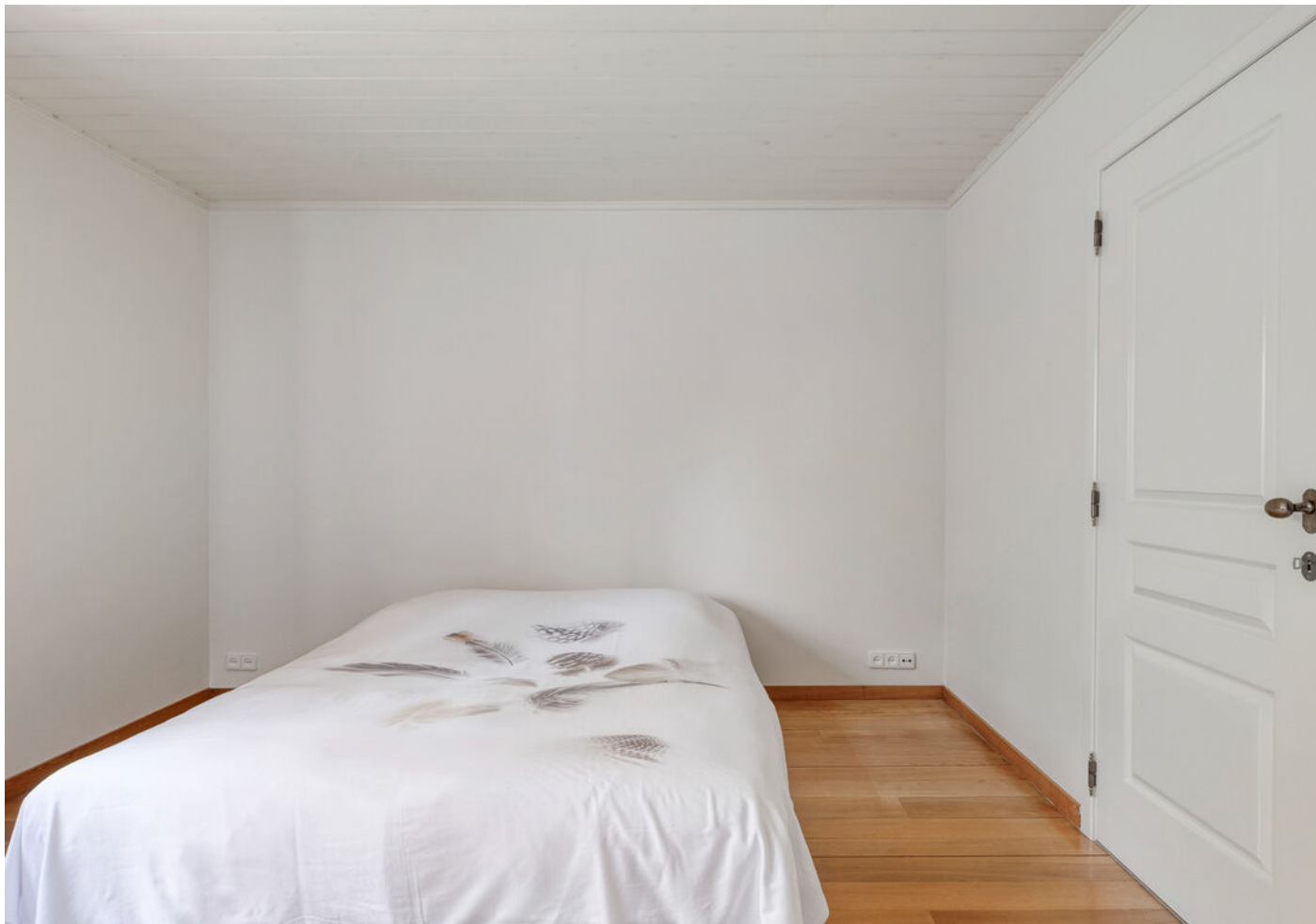
Entree in de fraaie hal met smaakvolle marmeren vloer en 2 lichtkoepels voor extra lichtinval. Hier treft u een toilet en meterkast en de inpandig bereikbare dubbele garage aan de voorzijde van de woning. In de garage is tevens de aansluiting voor de wasapparatuur, de c.v.-installatie (Nefit). Middels een vlizotrap is hier een grote bergzolder bereikbaar. Vervolgens is er toegang tot een ruime slaapkamer met eigen douche en wastafel en een 2e middelgrote tot ruime slaapkamer. De master bedroom heeft heerlijke openslaande tuindeuren naar het terras en heeft een eigen dressing. Vanuit de dressing is er een deur naar de nette badkamer met marmeren vloer. Deze is voorzien van een douche, ligbad, wasmeubel en toilet.

Aan de achterzijde bevinden zich de leefruimtes, allen voorzien van een marmeren vloer of parket vloer. De heerlijke woonkamer met houthaard heeft grote ramen en dubbele tuindeuren. Naast de sfeervolle zithoek is er een heerlijke eethoek. De nette open keuken heeft een U-opstelling en is voorzien van een granieten keukenblad, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er een deur naar de zijkant van de woning.









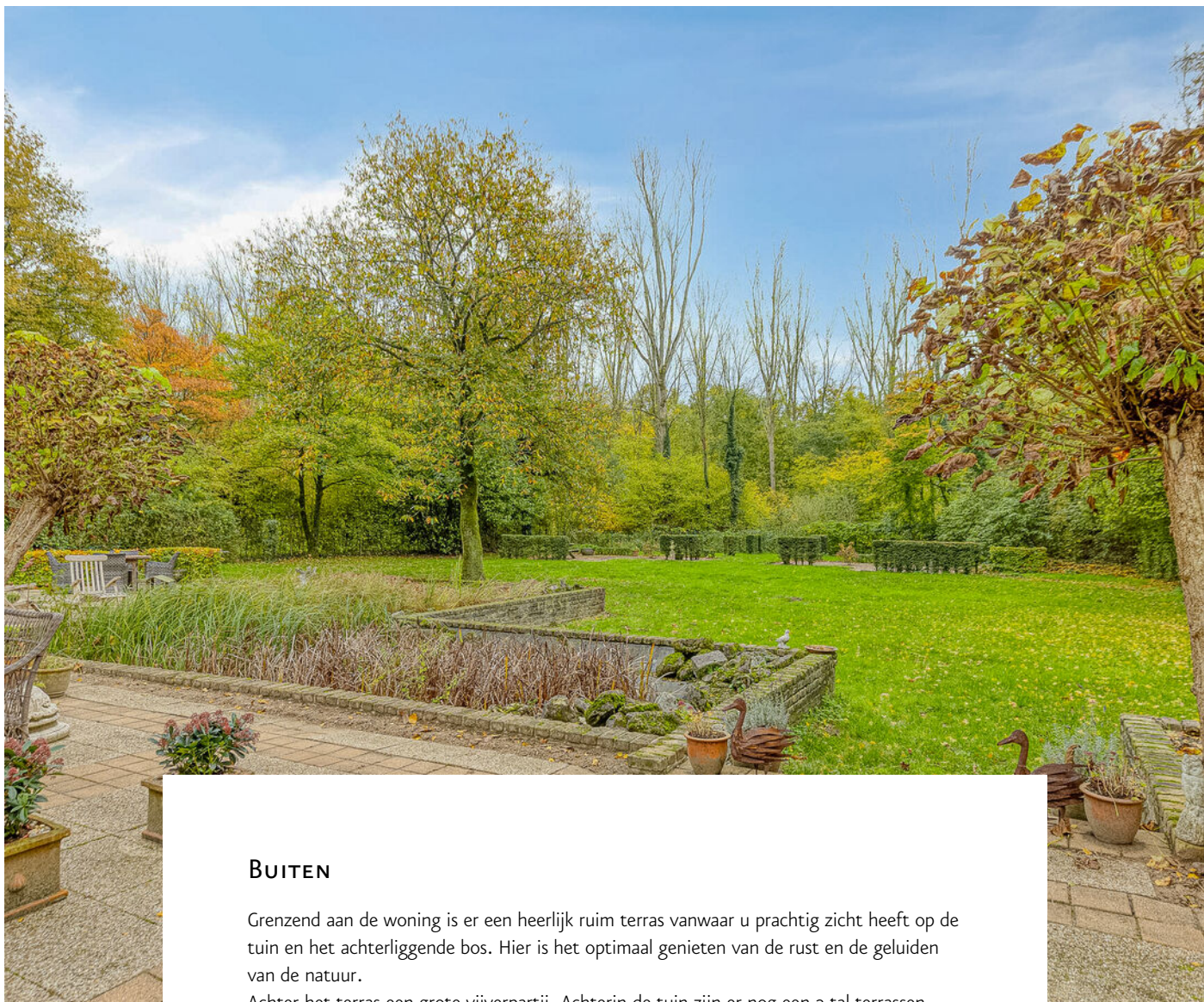
A photograph of a staircase with a metal handrail and stone steps. The handrail is made of a dark, polished metal and is mounted on a light-colored wall. The steps are made of a light-colored stone, possibly travertine, and have a natural, slightly irregular texture. The wall is a neutral, off-white color. The floor at the bottom of the stairs is also made of the same stone material.

Vanaf de begane grond zijn er nog 2 mooie leefruimtes bereikbaar via mooie marmeren trappen.

Via de stijlvolle trap naar beneden; bereikt u een eetkamer die ook ideaal als werkkamer dienst kan doen.

Via een evenzo mooie trap naar boven; bereikt u een sfeervolle kamer welke momenteel is ingericht als TV-kamer. Deze kamer is dusdanig ontworpen dat er in deze ruimte altijd een mooie lichtinval is. Hier kunt u optimaal genieten van de avondzon en is het heerlijk ontspannen.



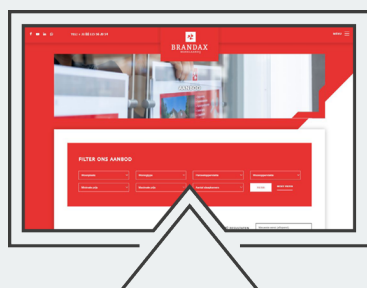


BUITEN

Grenzend aan de woning is er een heerlijk ruim terras vanwaar u prachtig zicht heeft op de tuin en het achterliggende bos. Hier is het optimaal genieten van de rust en de geluiden van de natuur.

Achter het terras een grote vijverpartij. Achterin de tuin zijn er nog een 2-tal terrassen zodat er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden is om te genieten van al het moois. Helemaal achterin de tuin is er een poortje wat direct toegang geeft tot het bos. Aan de voorzijde van de woning is er een zeer ruime oprit tot aan de dubbele garage. Het gehele perceel is door hekwerk omringt. Aan de straatzijde is er nog een aparte parkeerplaats gecreëerd.



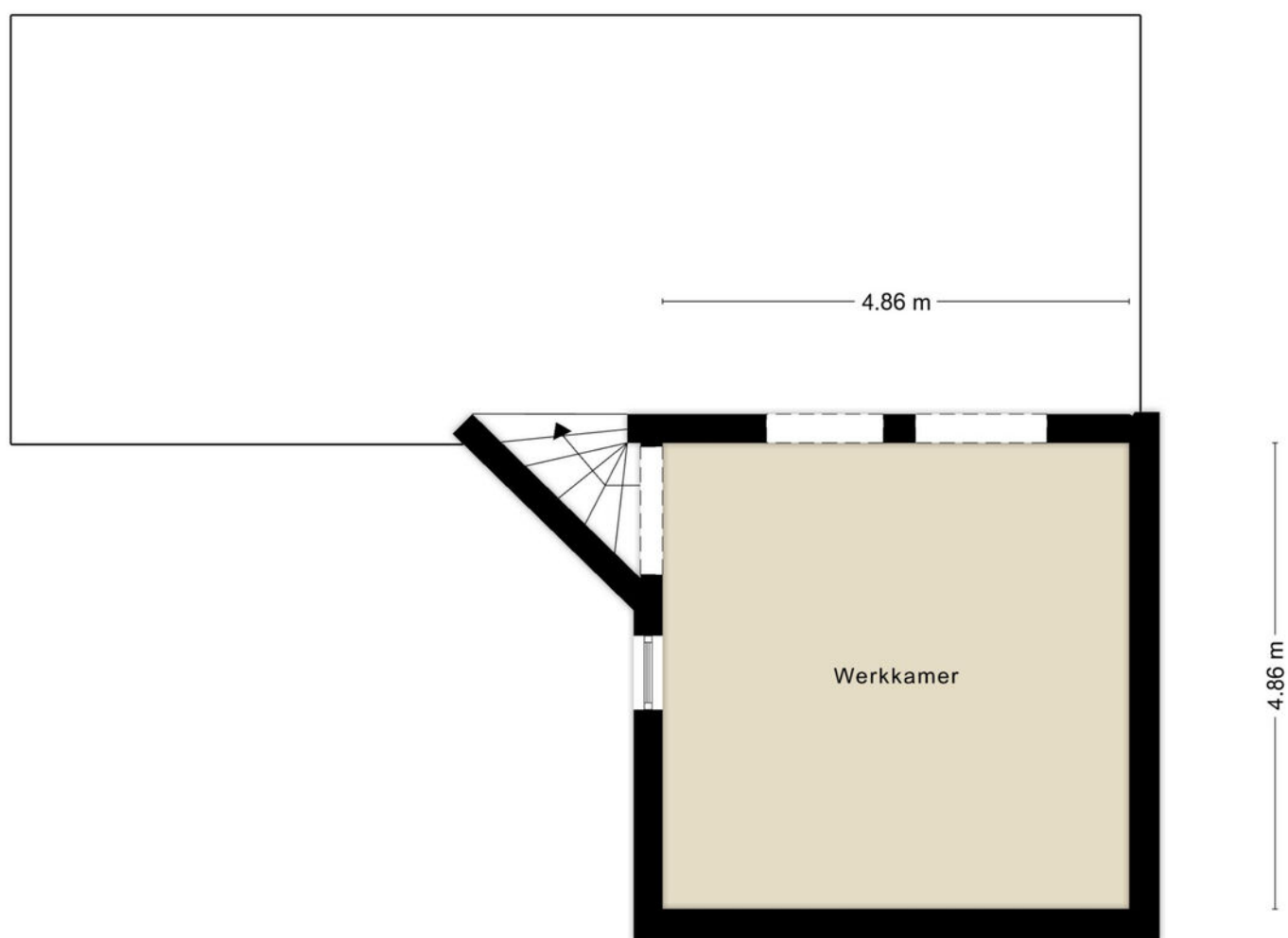


BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.

PLATTEGROND

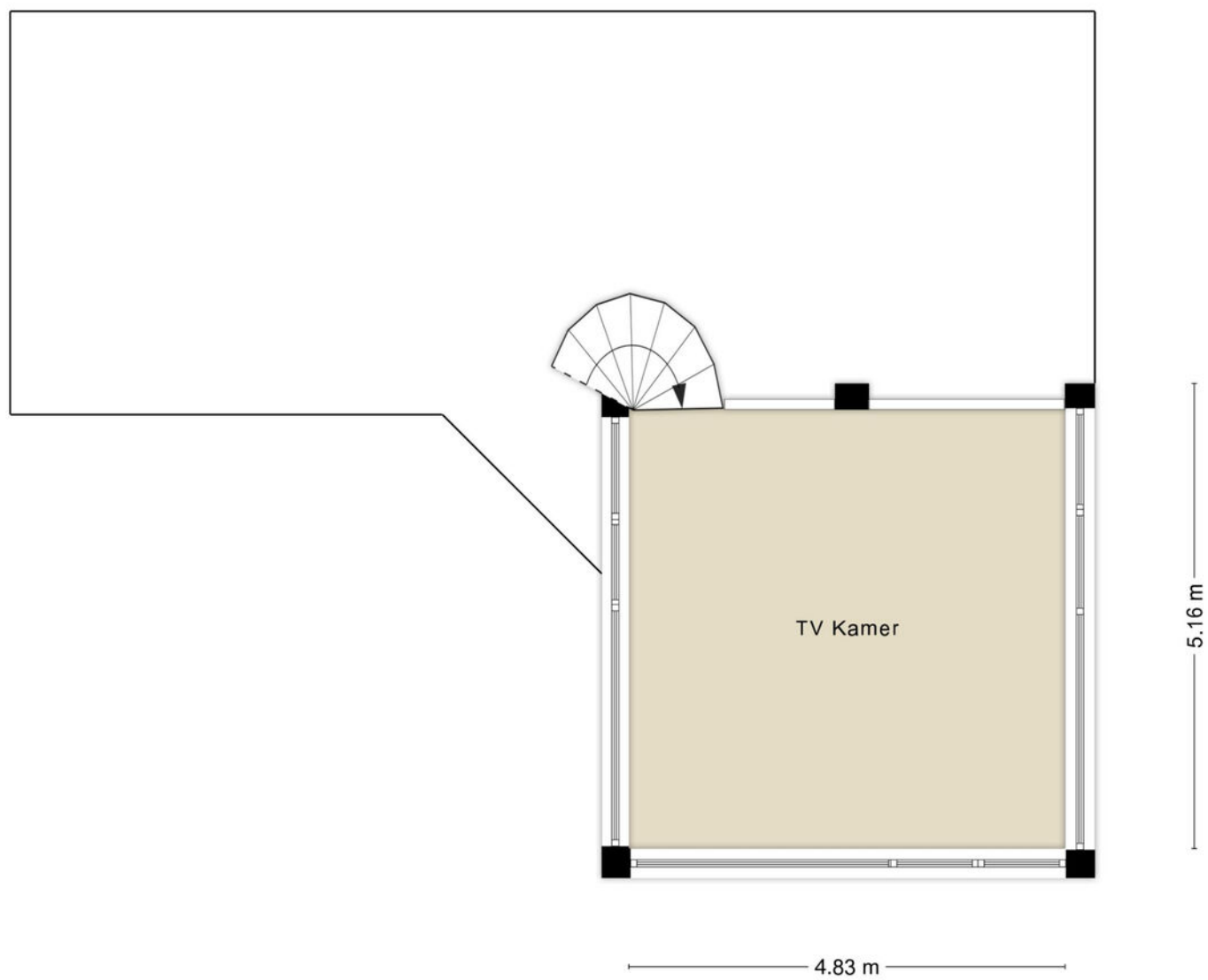


PLATTEGROND



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: Matthijs 24



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Axel

N

1271

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025

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 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.

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.

ONDERZOEKSP LICHT

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