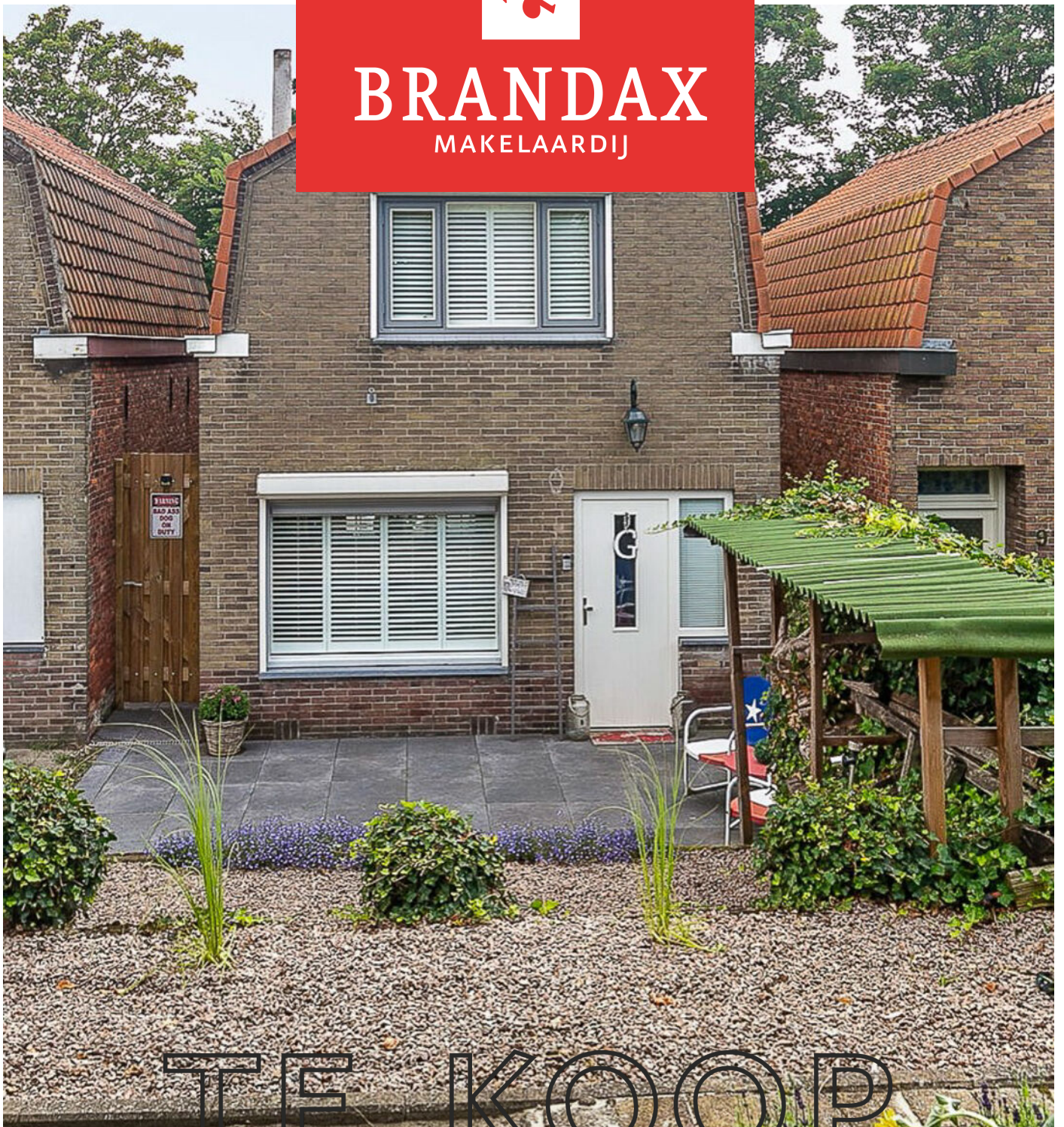




**BRANDAX**  
MAKELAARDIJ



TE KOOP

BAANDIJK 11, 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 is wat Brandax groot maakt.'



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 ASSISTENT MAKELAAR/  
BINNENDIENST/OFFICE BINNEN- EN  
MANAGER 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!



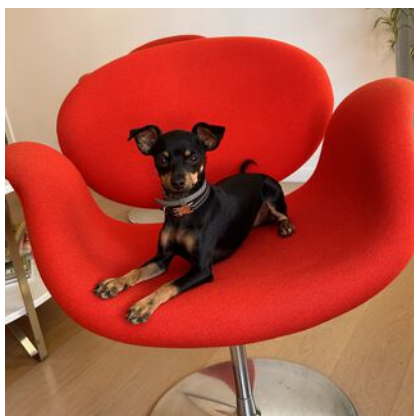
**CHRIS**  
**VAN DEN BRANDEN**  
REGISTER-MAKELAAR  
EN -TAXATEUR

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.



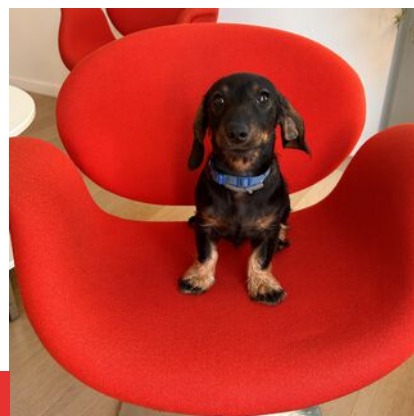
**NANCY**  
**VAN DER SMISSEN**  
ASSISTENT MAKELAAR

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



Wonen waar elke dag voelt als vakantie

Stap binnen in deze prachtige woning en laat je verrassen door de warme sfeer, het comfort en de unieke ligging. Aan een doodlopende straat, vind je hier een plek waar je echt tot rust komt, midden in het groen en toch dicht bij wat je nodig hebt.

De omgeving is een droom voor natuurliefhebbers en levensgenieters: uitgestrekte groengebieden, schilderachtige fietsroutes en een charmant havenstadje vol vertier. De gezellige stadjes Gent en Middelburg liggen op rijafstand. Dagelijkse voorzieningen? Die zijn op loopafstand. Even een frisse neus halen met je hond? Dat kan in de directe omgeving. En parkeren? Geen probleem, er is volop ruimte zowel voor als achter de woning.

Binnen straalt de woning een en al gezelligheid uit. De royale woonkamer, afgewerkt met een stijlvolle visgraatvloer en een open haard, nodigt uit tot lange, sfeervolle avonden. De moderne keuken is perfect voor het bereiden van culinaire hoogstandjes en gezellige etentjes. Shutters voor de ramen geven het geheel een luxe uitstraling. Ook zijn er rolluiken voor vrijwel alle ramen aan de buitenzijde aanwezig.

### Waarom je hier wilt wonen

Instapklaar & sfeervol

Ruim perceel met veel privacy

Open haard, visgraatvloer, industriële deur en stijlvolle Shutters

Moderne badkamer met dimlicht en keuken

3 slaapkamers

Sauna (Fins & Infra rood) voor de ultieme ontspanning

Grote bergzolders boven de bijkeuken, slaapkamer en badkamer

Aan rustige doodlopende straat met veel parkeermogelijkheden, ook aan achterzijde

Groen, fiets- en wandelmogelijkheden

Winkels op loopafstand

Dichtbij gezellige steden als Gent en Middelburg

### Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: In aanvraag
- De woning heeft overal houten kozijnen, behalve de slaapkamer (boven-achterzijde) en de voordeur deze is van kunststof
- Dubbel glas en rolluiken (woonkamer elektrisch te bedienen)
- Vrijwel alle muren begane grond zijn in 2023 gestuukt
- Het gehele dak en de dakopbouw van de aanbouw zijn in 2016 vervangen/vernieuwd
- Zwarte nieuwe plinten en stopcontacten in woonkamer en keuken
- Nieuwe vensterbanken woonkamer
- De muren zijn geïmpregneerd tegen vocht
- Per direct beschikbaar

# BAANDIJK 11 TERNEUZEN

1. Vrijstaand
2. Veel privacy
3. Sauna met infrarood-mogelijkheid
4. Dichtbij centrum
5. Sfeervol
6. Zonnig

## KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE  
94 m<sup>2</sup>

TUINLIGGING  
ZUIDWEST

INHOUD  
390 m<sup>3</sup>

ENERGIELABEL  
IN AANVRAAG

PERCEELOPPERVLAKE  
213 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR  
1935

KAMERS  
4

SLAAPKAMERS  
3

**VRAAGPRIJS**  
€ 274.950,-







## INDELING

### Begane grond

Entree in de hal, moderne meterkast (6 groepen), de nieuwe bonte tegels geven gelijk de sfeer van de woning weer. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met visgraatvloer en haard (in 2022 geveegd). Een nieuwe industriële deur geeft toegang tot de rechte keuken, voorzien van: vaatwasser, koelkast met vriesgedeelte, afzuigkap, 5-pits gasfornuis met wok brander en oven. De keuken is uit 2021. Zowel de afzuigkap als de keukenverlichting zijn beiden met een afstandsbediening te gebruiken.

Ruime bijkeuken waar de wasapparatuur geplaatst kan worden, maar waar ook plaats is voor een extra vriezer. In de bijkeuken treft u het moderne toilet. Aansluitend aan de bijkeuken een slaapkamer.

Boven de bijkeuken en slaapkamer is een grote geïsoleerde bergzolder welke bereikbaar is met een vliztrap, ideaal om spullen die u niet dagelijks nodig heeft op te bergen en hier hangt tevens de C.V.-installatie (Remeha 2010).

### Eerste verdieping

Hier treft u 2 slaapkamers. Sfeervolle dakspanten geven een ruim beeld. Vanuit één van de slaapkamers toegang tot de moderne badkamer uit 2021 met inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en mechanische ventilatie. Boven de slaapkamers is tevens een handige bergzolder.

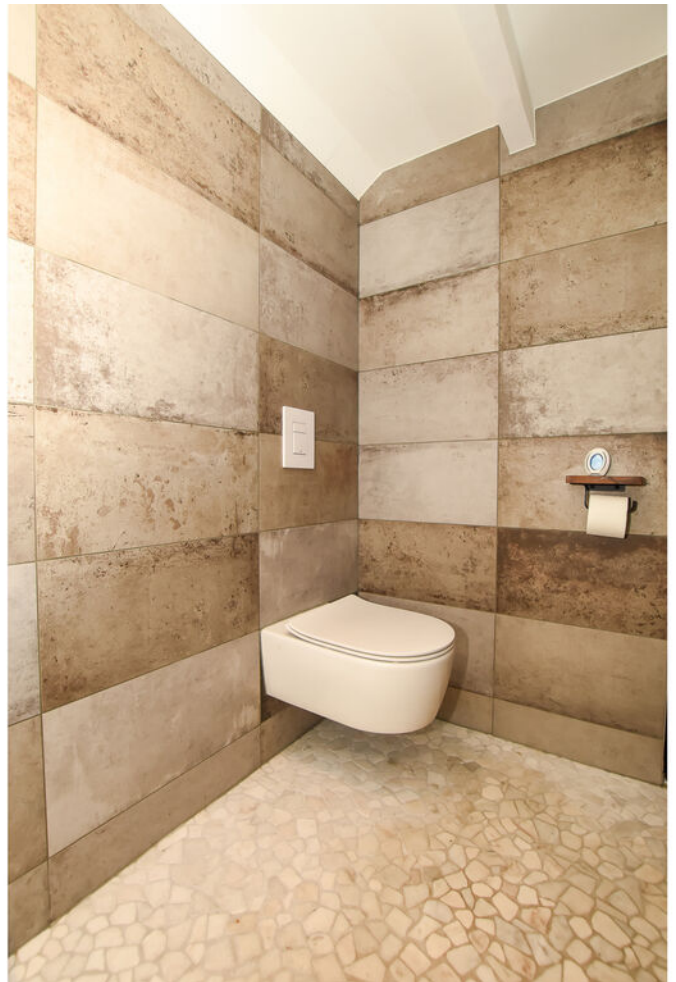


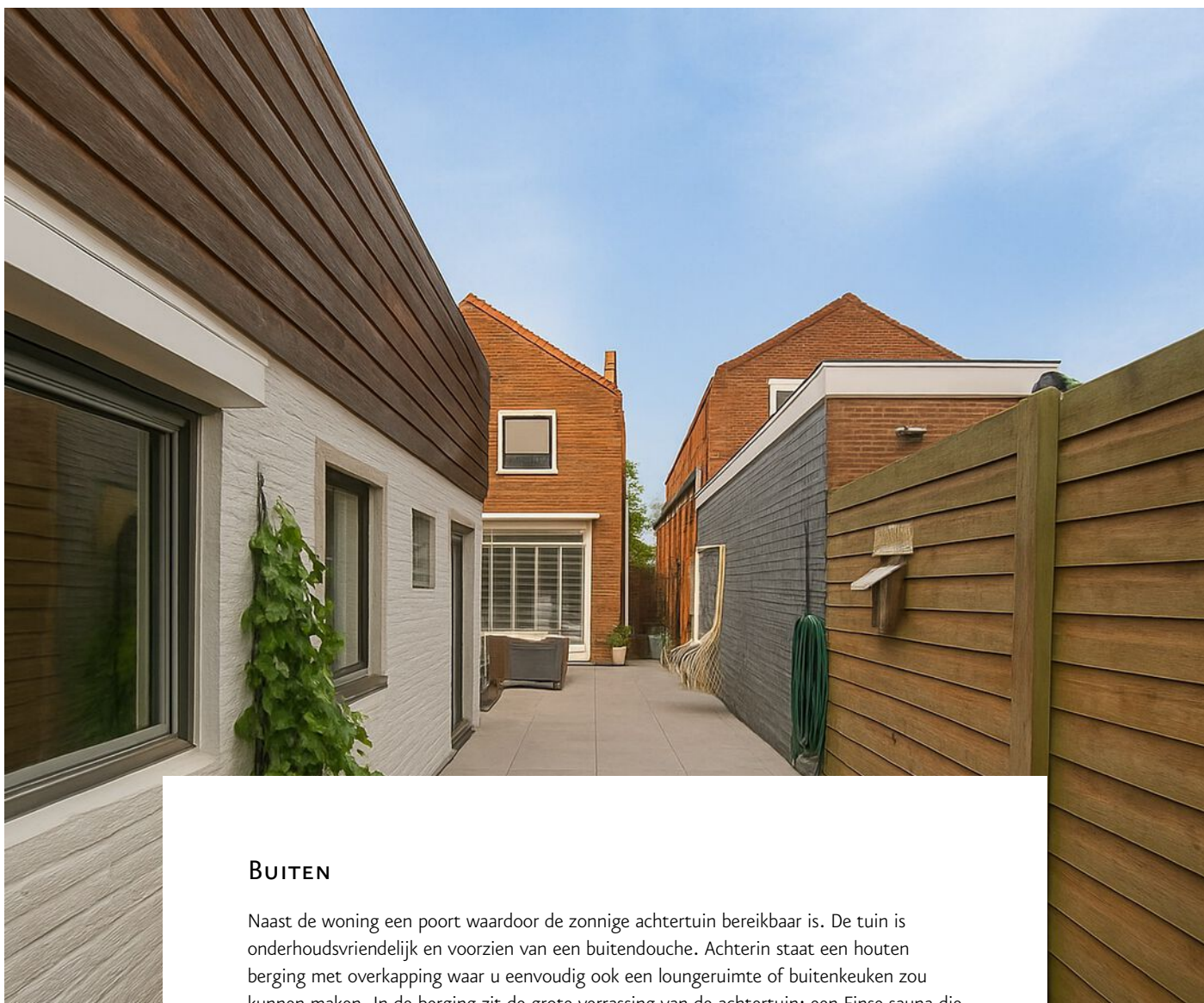












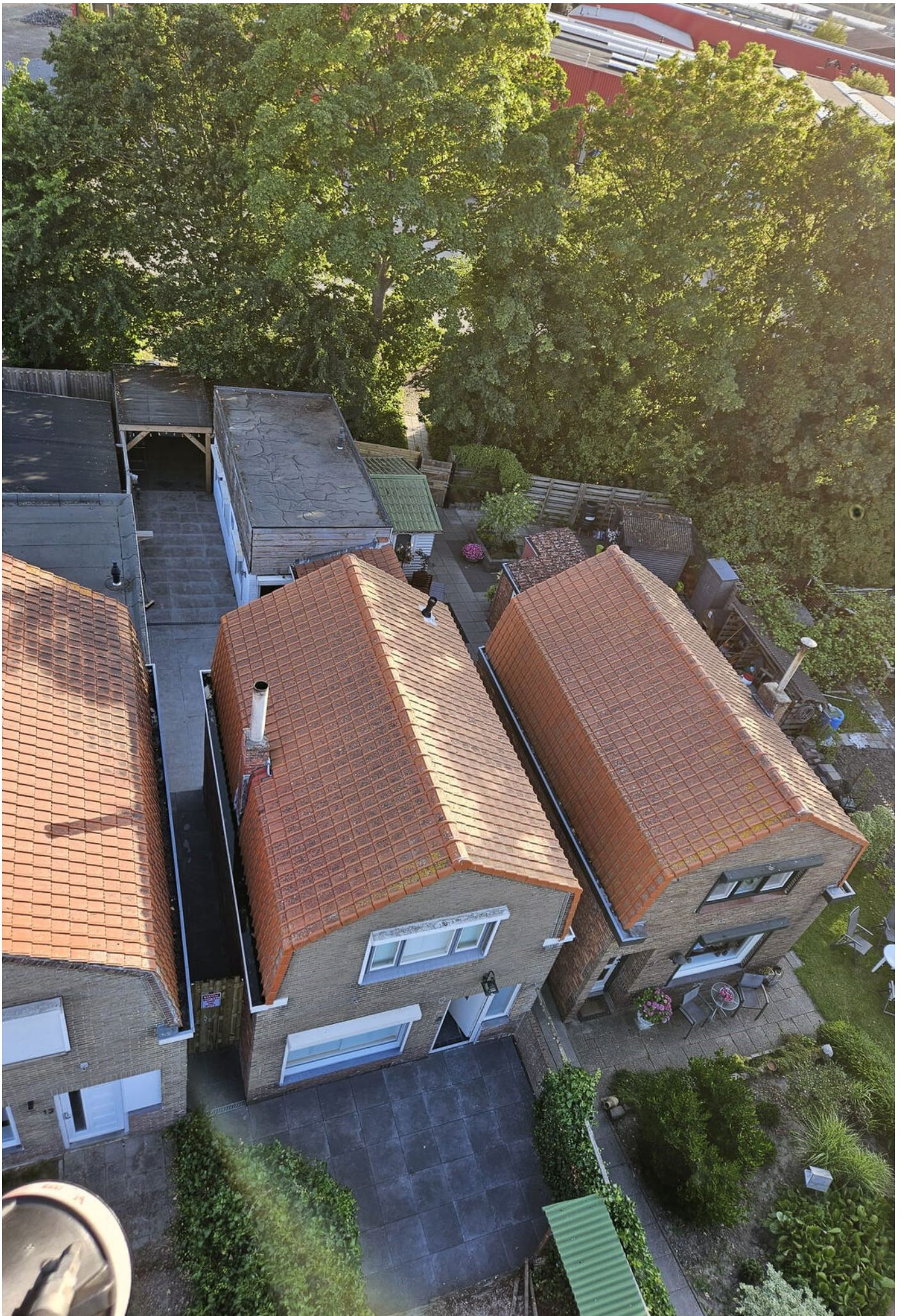
## BUITEN

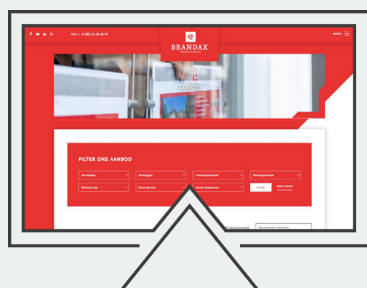
Naast de woning een poort waardoor de zonnige achtertuin bereikbaar is. De tuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een buitendouche. Achterin staat een houten berging met overkapping waar u eenvoudig ook een loungerruimte of buitenkeuken zou kunnen maken. In de berging zit de grote verrassing van de achtertuin: een Finse sauna die ook te gebruiken is als infraroodcabine. Hierin is plaats voor 6 personen zit en 3 personen lig en de kachel (Krachtstroom) is zeer royaal voor de ruimte.

Achter de berging wordt een strook tuingrond van de gemeente Terneuzen gehuurd (+/-16m<sup>2</sup>).

De voortuin is ruim en door het niveauverschil ook zeer privé, hier zit u in het voorjaar 's-Ochtends heerlijk in het zonnetje. Voor en achter de woning is voldoende ruimte om de auto te parkeren.







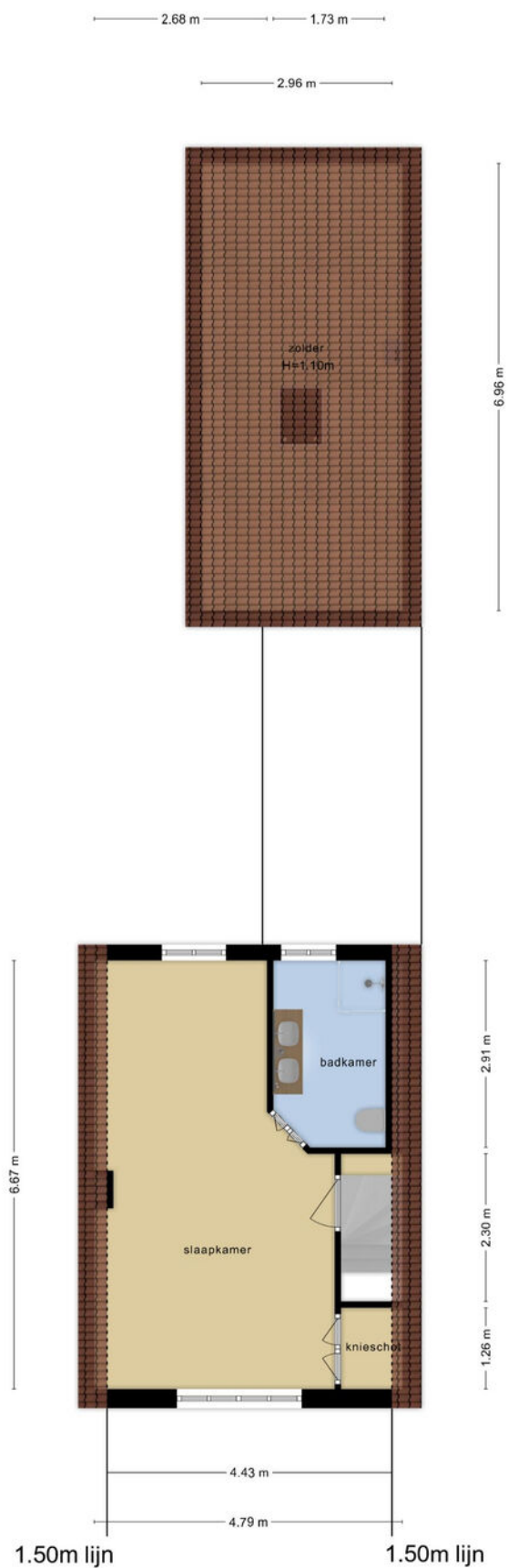
**BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE  
WONING OP ONZE WEBSITE.  
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT  
MET ONS OP.**

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

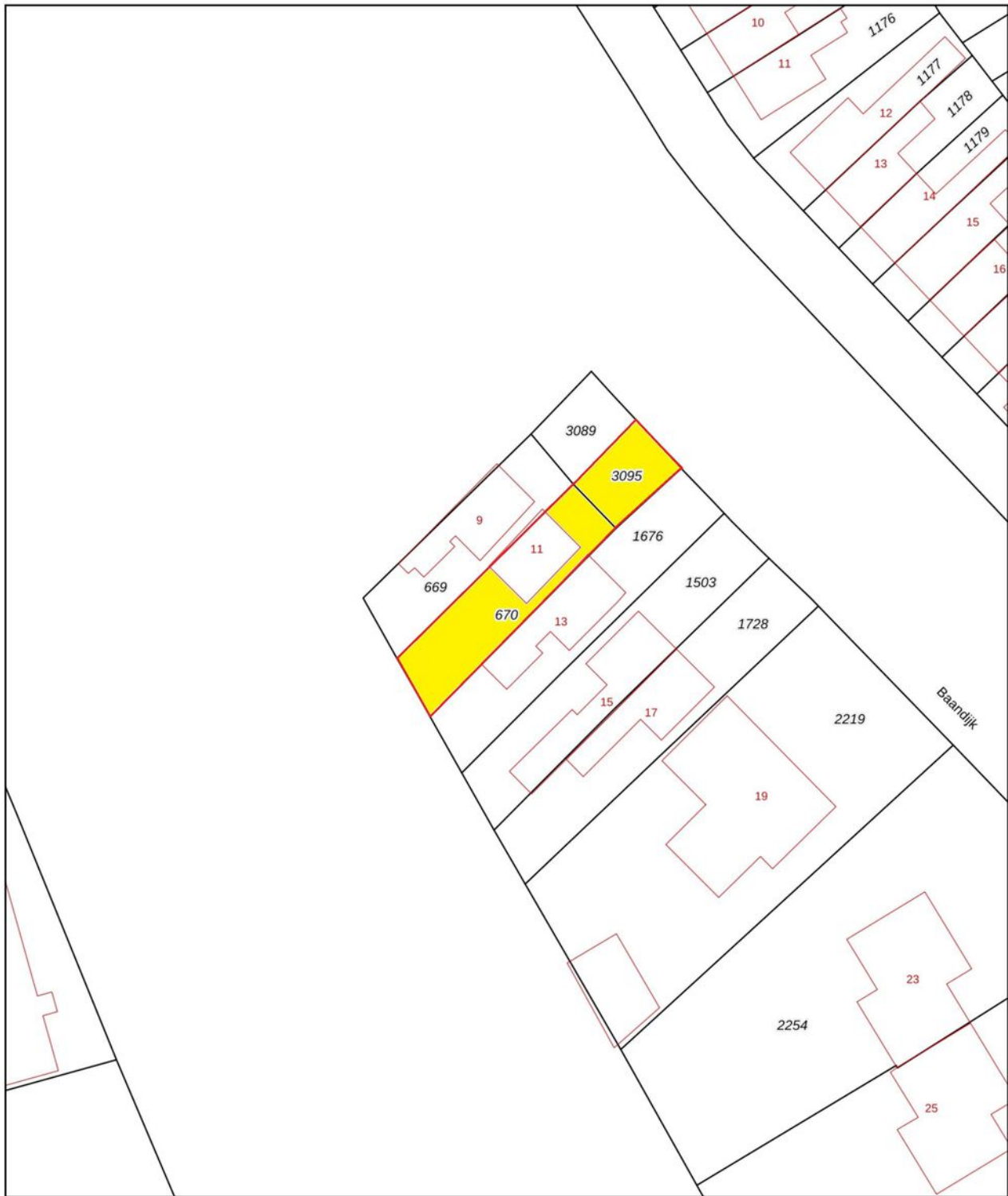



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baandijk 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Terneuzen	
	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 670	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2024  
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.

## 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 weekeind 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 BEDENKIJD

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.

### SCHRIFTELIJKEIDSVEREIESTE

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 onderzoeksplicht 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.

**„UW EIGEN WONING VERKOPEN, DAT KAN BIJ BRANDAX MAKELAARDIJ”**

# 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 gemaïld 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