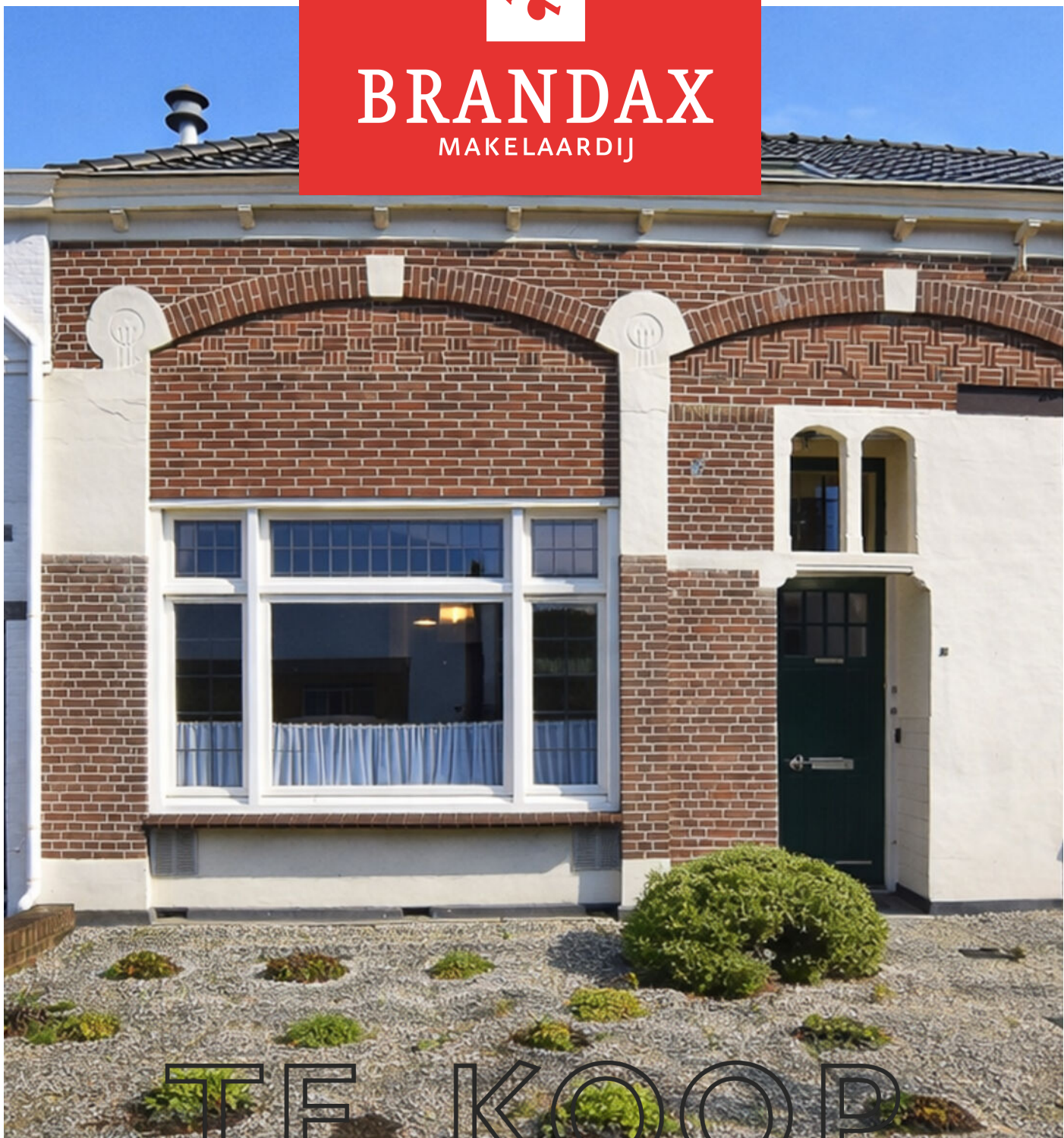




**BRANDAX**  
MAKELAARDIJ



TE KOOP

TERNEUZENSESTRAAT 45, 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 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!



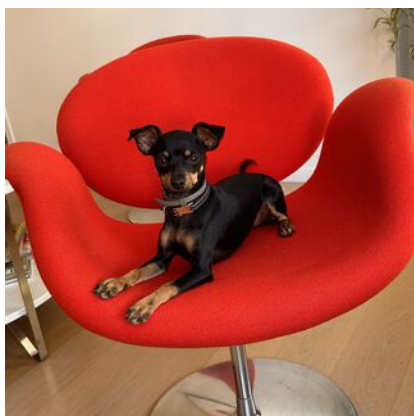
**CHRIS**  
**VAN DEN BRANDEN**  
REGISTER-MAKELAAR  
EN -TAXATEUR

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.



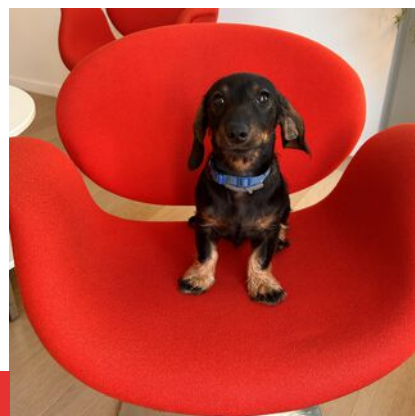
**NANCY**  
**VAN DER SMISSEN**  
ASSISTENT MAKELAAR

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



### TERNEUZENSESTRAAT 45, ZAAMSLAG

Welkom aan de Terneuzensestraat 45 in Zaamslag; een charmante en verrassend ruime starterswoning met volop mogelijkheden. Zodra je voor de karakteristieke gevel staat, voel je al dat dit een huis is met een eigen verhaal en een fijne sfeer. Bij binnenkomst valt direct de grote woonkamer op, waar de houten parketvloer zorgt voor warmte en karakter. Het is een prettige, lichte ruimte met genoeg plek voor een comfortabele zithoek én een werk- of speelhoek. Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer met open keuken, een fijne plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen. De indeling nodigt uit tot lange avonden aan tafel, met zicht op de tuin en volop daglicht.

In de aanbouw op de begane grond bevindt zich een bijkeuken, een eenvoudige badkamer en het separate toilet. Praktisch gesitueerd en functioneel, met mogelijkheden om dit geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dit maakt de woning extra interessant voor starters die graag stap voor stap hun eigen woonwensen willen realiseren. Op de verdieping kom je uit op een verrassend ruime overloop met veel bergruimte, ideaal voor kasten, opslag of zelfs een kleine werkplek. De grote slaapkamer biedt volop comfort en ruimte; desgewenst kan deze grote slaapkamer eenvoudig terug aangepast worden naar 2 slaapkamers, wat de woning flexibel en toekomstbestendig maakt.

De zonnige tuin is een fijne plek om te ontspannen, met genoeg ruimte voor een terras, groen en privacy. Achterin de tuin staat een garage, een absolute plus. Deze garage is bovendien bereikbaar via de achterzijde met een eigen oprit, wat zorgt voor extra gemak en parkeermogelijkheden.





Terneuzensestraat 45 is een leuke, betaalbare starterswoning met karakter, ruimte en potentie, gelegen in het gezellige Zaamslag. Een huis waar je je eigen thuis van kunt maken en waar binnen en buiten prettig samenkomen.

#### Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: F
- De woning is voorzien van houten en aluminium kozijnen met enkel (uitsluitend in de aanbouw van 1967) en dubbel glas. Ook zijn enkele ramen voorzien van voorzet ramen
- De woning is voorzien van een moeder gashaard die staat in de woonkamer. Deze haard verwarmt de radiatoren die in de woonkamer aanwezig zijn. Het warme water komt van een geiser

# TERNEUZENSESTRAAT 45 ZAAMSLAG

1. Karakteristieke woning
2. Ruime woonkamer
3. Grote eetkamer met open keuken
4. Starterswoning
5. Naar eigen wensen te moderniseren
6. Garage

## KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE  
106 m<sup>2</sup>

TUINLIGGING  
ZUID

INHOUD  
350 m<sup>3</sup>

ENERGIELABEL  
F

PERCEELOPPERVLAKE  
251 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR  
1914

KAMERS  
3

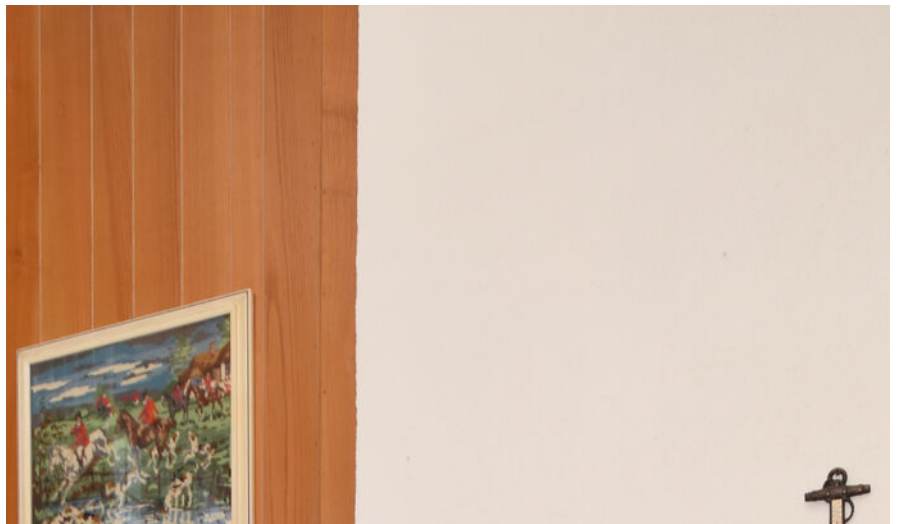
SLAAPKAMERS  
1

**VRAAGPRIJS**  
€ 197.500 K.K.









## INDELING

### Begane grond

Entree in de hal met originele tegelvloer, meterkast, trapopgang en trapkast. De ruime woonkamer heeft een parketvloer en een moeder(gas)haard. Vanuit de woonkamer een deur naar de ruime eetkamer met open keuken. De keuken is eenvoudig met een rechte opstelling. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met de aansluiting voor de wasapparatuur, de geiser voor het warme water en toegang tot een badkamer en toilet. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar de tuin.

### Eerste verdieping

Ruime overloop met een aparte ruimte voorzien van een wastafel. Vanuit de overloop toegang tot 1 ruime slaapkamer (voorheen 2 kamers).

### Tweede verdieping

Luik naar de bergzolder.









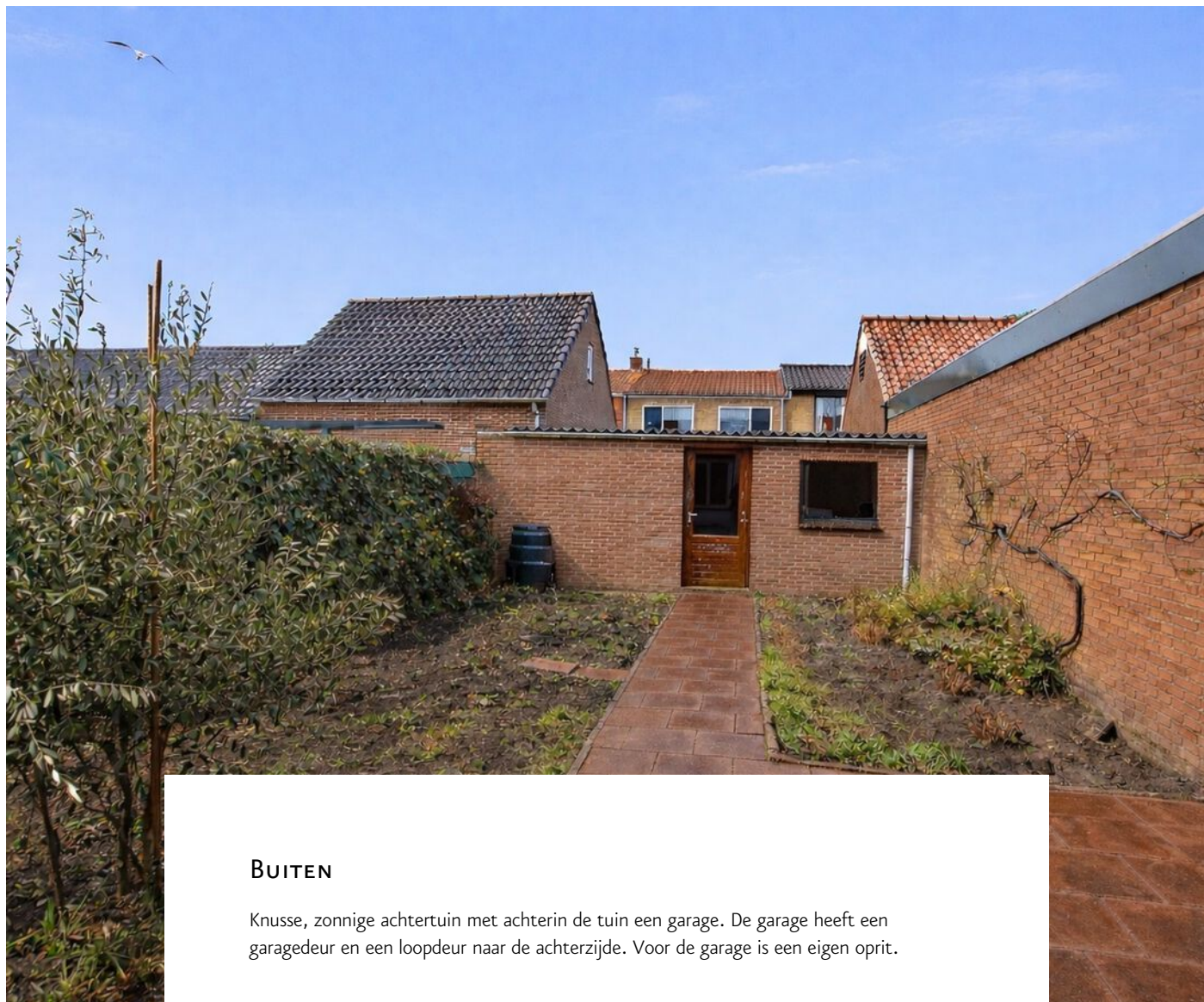






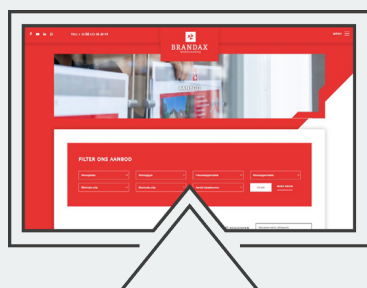






## BUITEN

Knusse, zonnige achtertuin met achterin de tuin een garage. De garage heeft een garagedeur en een loopdeur naar de achterzijde. Voor de garage is een eigen oprit.



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



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Terneuzensestraat 45



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Kadastrale gemeente | Zaamslag |
| Sectie              | F        |
| Perceel             | 3372     |

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 onderzoekspllicht 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



## This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

De informatie in deze brochure hebben we met zorgvuldigheid samengesteld. We aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Aan de informatie in deze brochure of op onze website kan geen rechten worden ontleend. De informatie kan op elk willekeurig moment worden aangepast, zonder voorafgaande waarschuwing.

De metingen zijn gebaseerd op de NEN2580. De NEN2580 is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie NEN2580 sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



**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