



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

GROENoord 28, SLUISKIL



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!



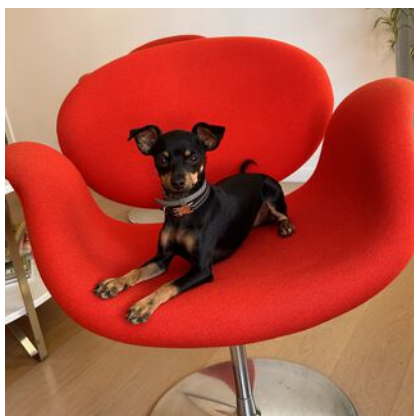
CHRIS
VAN DEN BRANDEN
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



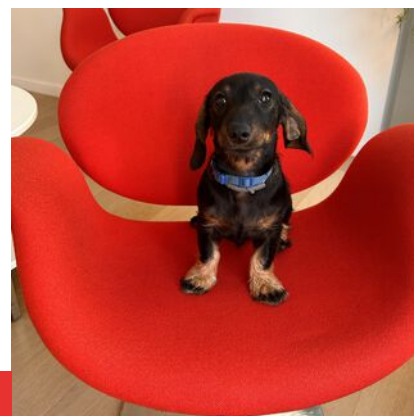
NANCY
VAN DER SMISSEN
ASSISTENT MAKELAAR

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



In een rustig en kindvriendelijk straat in Sluiskil staat deze verrassend ruime, uitgebouwde gezinswoning waar je meteen een fijn thuisgevoel krijgt. Met maar liefst vijf slaapkamers, een grote leefkeuken en een royale zonnige tuin is dit een ideale plek voor een (groeïend) gezin dat ruimte zoekt; zowel binnen als buiten. Tegenover de woning ligt een brede groenstrook en in de buurt vind je diverse speeltuintjes, waardoor kinderen hier heerlijk kunnen opgroeien. Ook winkels, school, sportvelden en andere voorzieningen liggen op korte afstand.

Bij aankomst valt meteen de ruime oprit op waar je met gemak meerdere auto's kwijt kunt. De voormalige garage is slim verbouwd en bestaat nu uit een extra slaapkamer op de begane grond en een praktische berging/bijkeuken. Perfect als logeerkamer, thuiswerkplek of speelkamer voor de kinderen. Binnen word je verrast door de ruimte en het licht. De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote schuifpui naar de tuin komt er volop daglicht naar binnen. De warme vloer en de moderne uitstraling zorgen voor een gezellige sfeer waar je je direct thuis voelt. Dit is zo'n woonkamer waar je 's avonds lekker neerploft op de bank terwijl de kinderen nog in de tuin spelen. Naast de woonkamer loop je door naar de grote, aangebouwde leefkeuken. Hier kook je aan het grote kookeiland terwijl familie of vrienden gezellig aanschuiven aan de bar. De keuken is modern en ruim opgezet en heeft door de grote ramen een fijne, lichte uitstraling. Een plek waar samen koken, eten en borrelen vanzelf gaat.

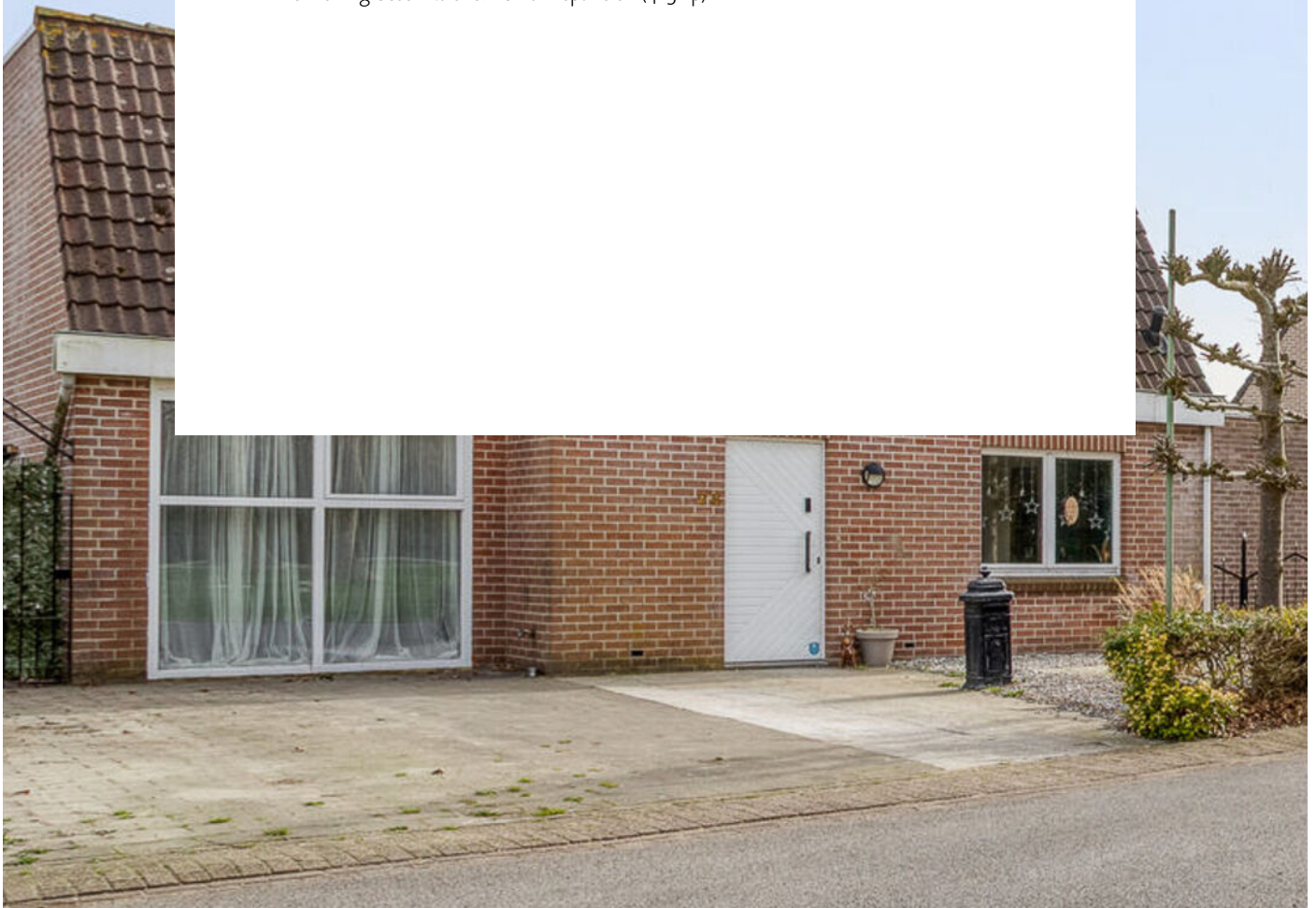
Op de verdieping zijn vier slaapkamers te vinden, waardoor de woning in totaal vijf slaapkamers heeft. Ideaal voor een groter gezin: iedereen heeft hier zijn eigen kamer. Of misschien richt je er één in als werkplek, gamekamer of hobbyruimte. De badkamer is ruim en modern, met een dubbele wastafel, douche en toilet.

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin is ruim en biedt voor ieder wat wils. Direct aan de woning zit een fijne overkapping waar je al vroeg in het jaar buiten kunt zitten. Wat verder in de tuin staat een gezellige veranda en het gazon biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen, een trampoline of een potje voetbal. Achterin de tuin is er toegang tot een brede brandgang die zelfs met de auto bereikbaar is, wat erg handig is voor fietsen, tuinspullen of bijvoorbeeld een aanhanger.

Groenoord 28 is zo'n huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen: veel ruimte, een fijne sfeer, een veilige omgeving voor kinderen en genoeg plek voor iedereen. Een ideale gezinswoning waar wonen echt genieten wordt.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: B
- Deze woning heeft zowel kunststof als houten kozijnen met dubbel glas.
- De woning beschikt over 18 zonnepanelen (425wp)



GROENoord 28 SLUISKIL

1. Jonge moderne woning
2. Heerlijk lichte woonkamer
3. Grote moderne leefkeuken
4. 5 Slaapkamers
5. Kindvriendelijke woonomgeving
6. Ideale gezinswoning
7. Grote zonnige achtertuin
8. Nabij alle voorzieningen

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
179 m²

TUINLIGGING
RONDON

INHOUD
737 m³

ENERGIELABEL
B

PERCEELOPPERVLAKE
653 m²

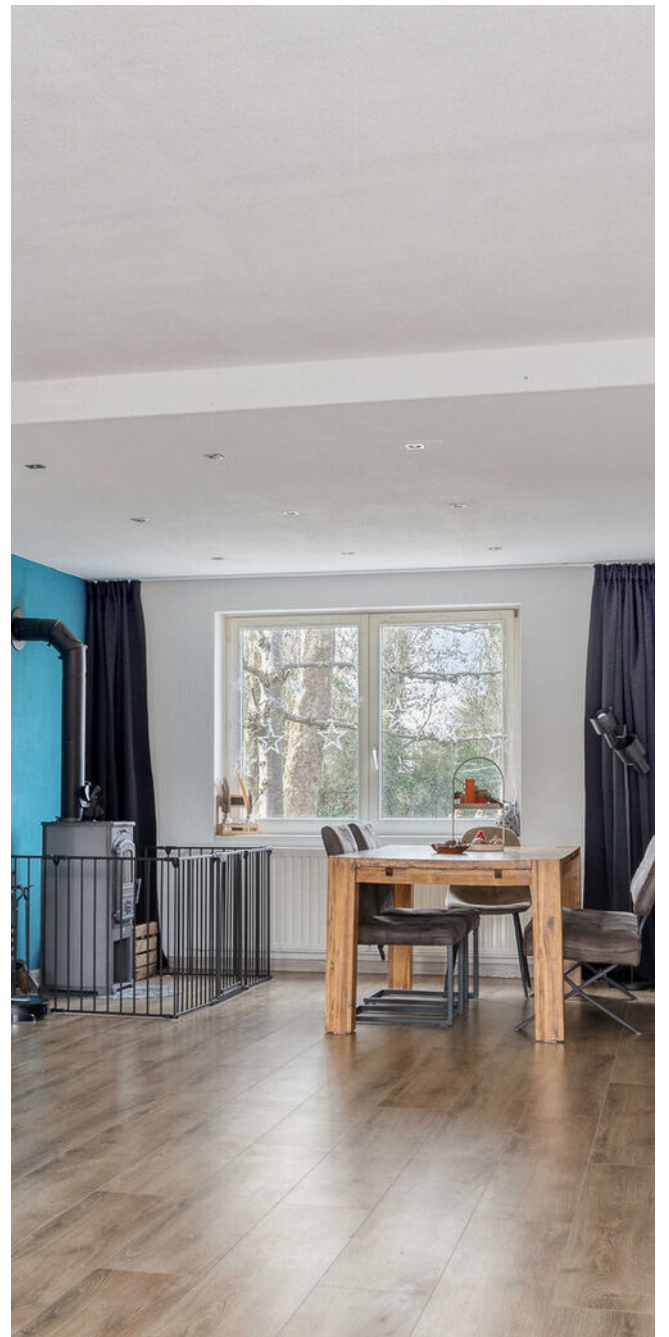
BOUWJAAR
1987

KAMERS
6

SLAAPKAMERS
5

VRAAGPRIJS
€ 449.500 K.K.







INDELING

Begane grond

Entree in de hal met meterkast en trapopgang. Vanuit de hal kom je in de heerlijk lichte en ruime woonkamer met gezellige houtkachel. Aan de achterzijde een grote schuifpui naar de tuin. Vanuit de woonkamer doorgang naar de grote, moderne leefkeuken. De keuken heeft een groot kookeiland met bar en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De moderne kastenwand is voorzien van een koelkast, vriezer en 2x combi oven/magnetron. Vanuit de keuken is er tevens een deur naar een heerlijke overkapping in de tuin.

Vanuit de hal is er toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze slaapkamer kom je in de berging/bijkeuken met de aansluiting voor de wasapparatuur en de c.v-ketel (Vaillant '24). Verder tref je hier een deur naar de tuin en een ruime bergkast onder de trap.

Eerste verdieping

Ruime overloop met werkplek, grote inloopkast en dakvenster. Vanuit de overloop is er toegang tot 4 nette slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een grote inloopdouche, wasmeubel met dubbele wastafel en 2e toilet.

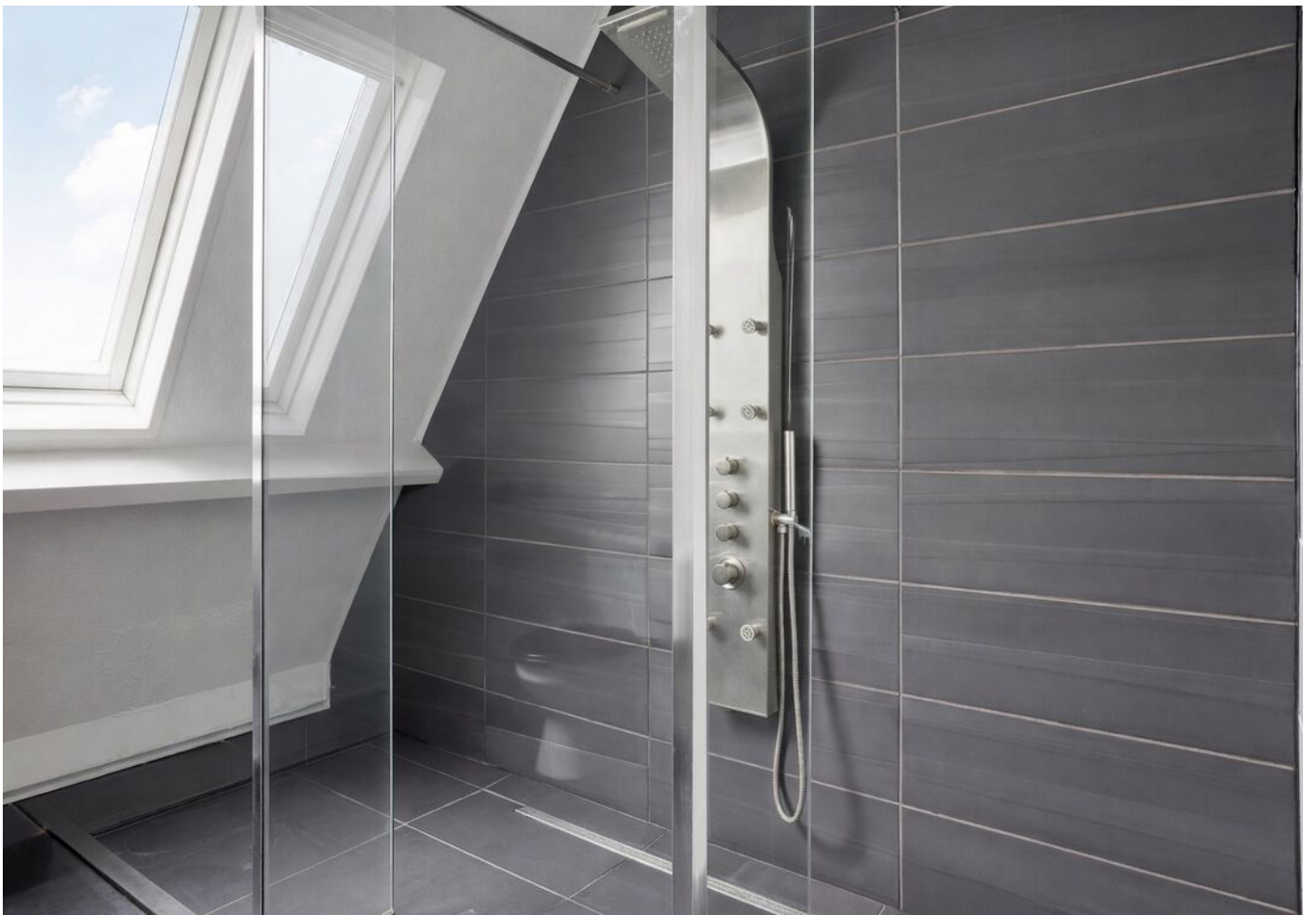


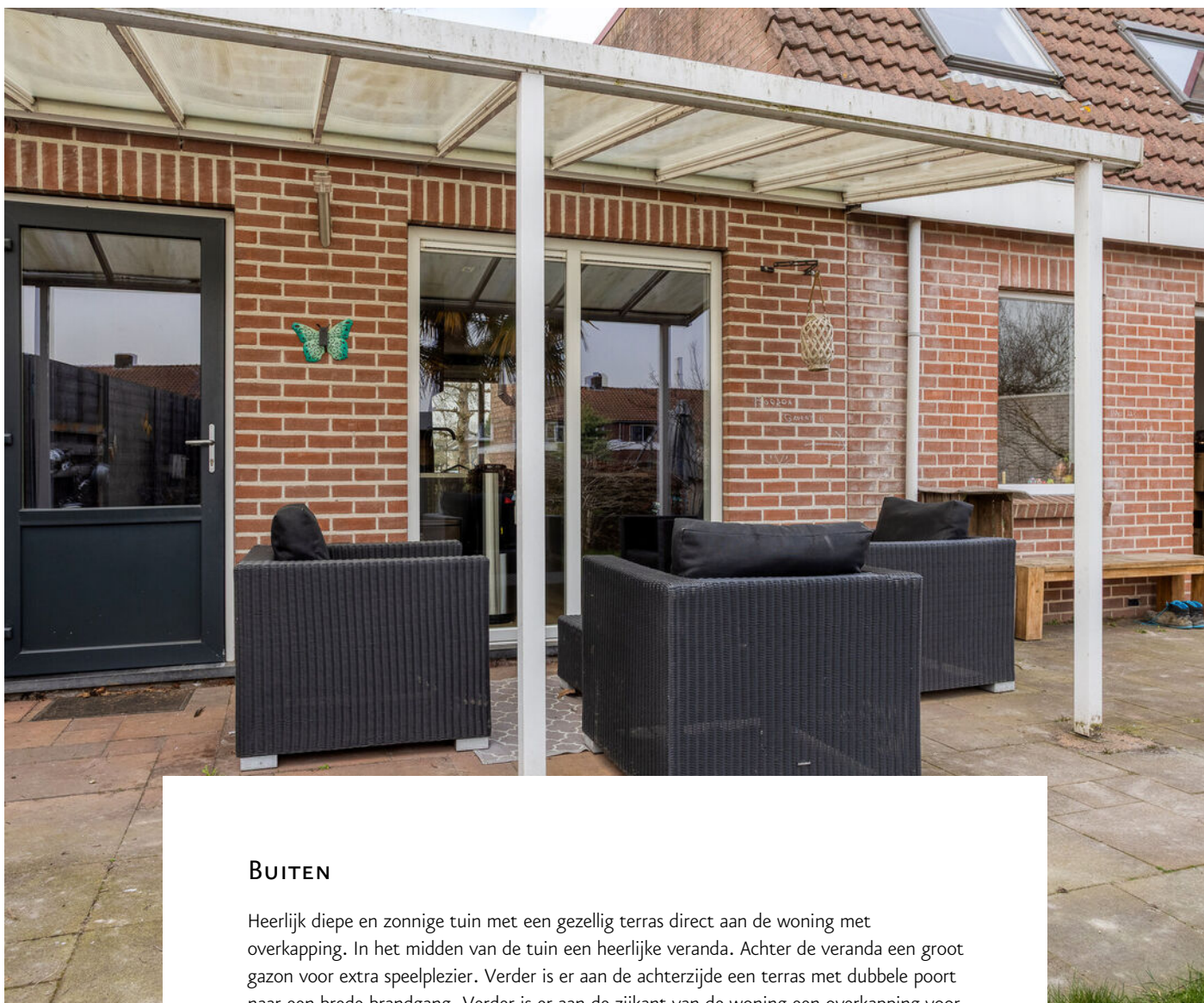








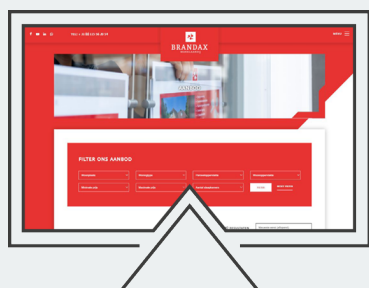




BUITEN

Heerlijk diepe en zonnige tuin met een gezellig terras direct aan de woning met overkapping. In het midden van de tuin een heerlijke veranda. Achter de veranda een groot gazon voor extra speelplezier. Verder is er aan de achterzijde een terras met dubbele poort naar een brede brandgang. Verder is er aan de zijkant van de woning een overkapping voor extra berging voor spullen of fietsen. Aan de voorzijde een heerlijk grote oprit voor meerdere auto's.





**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

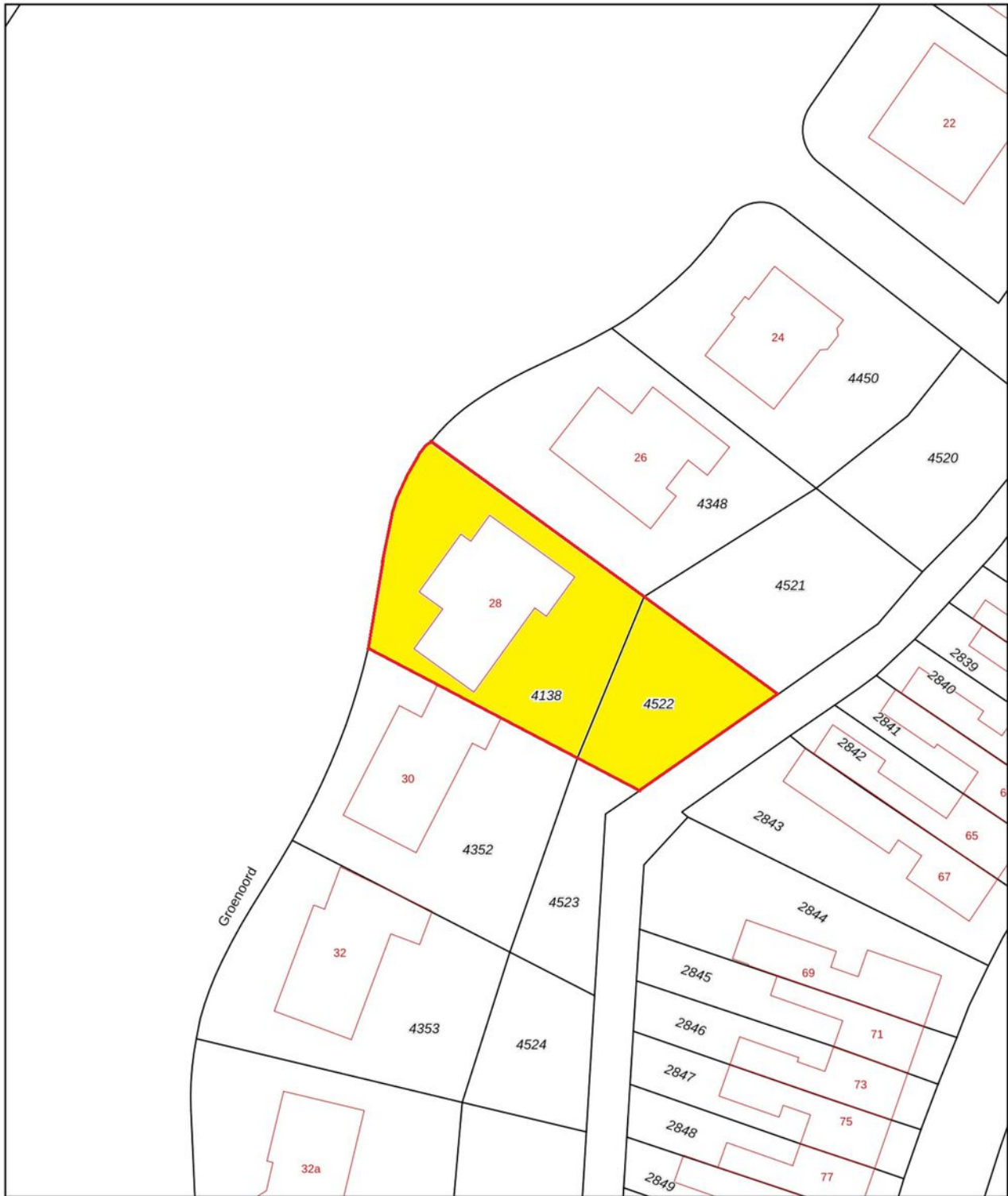



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groen 28



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Terneuzen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4138	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026
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 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.

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 onderzoeksplicht 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.

„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