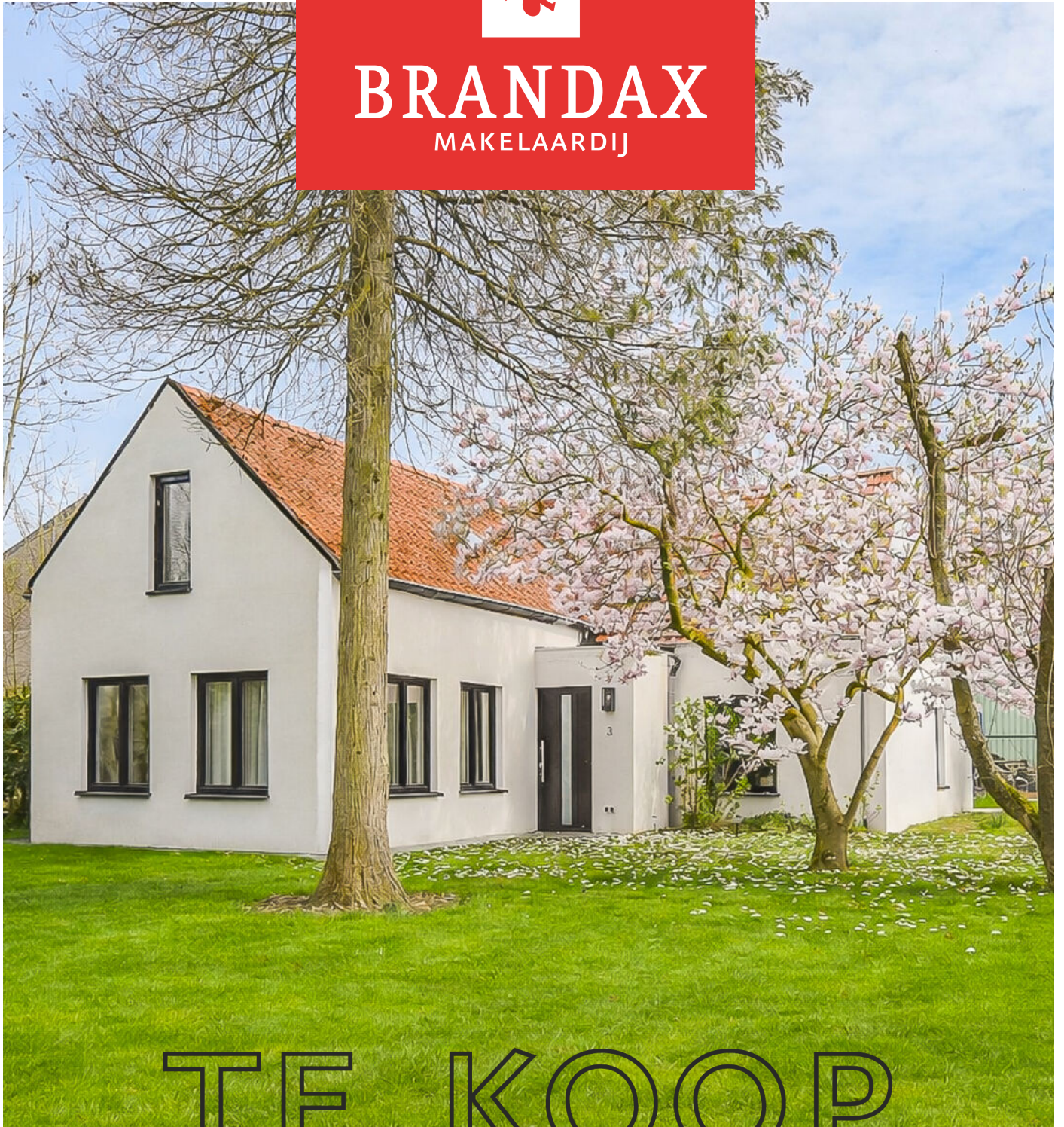




BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

SINT JANSTRAAT 3, KAPELLEBRUG



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
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!



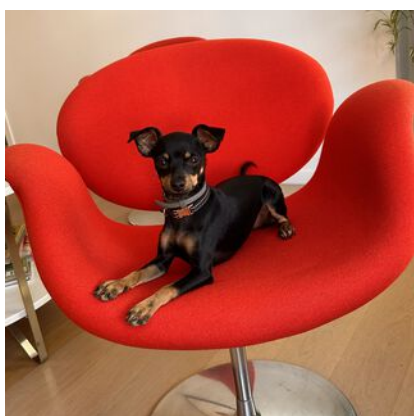
**CHRIS
VAN DEN BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



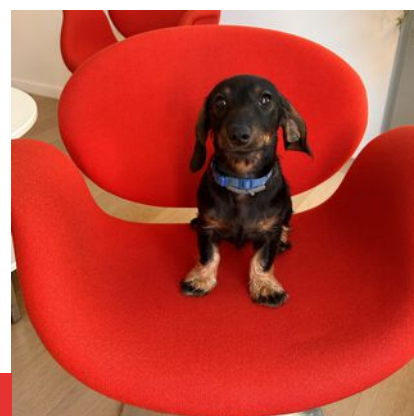
**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

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



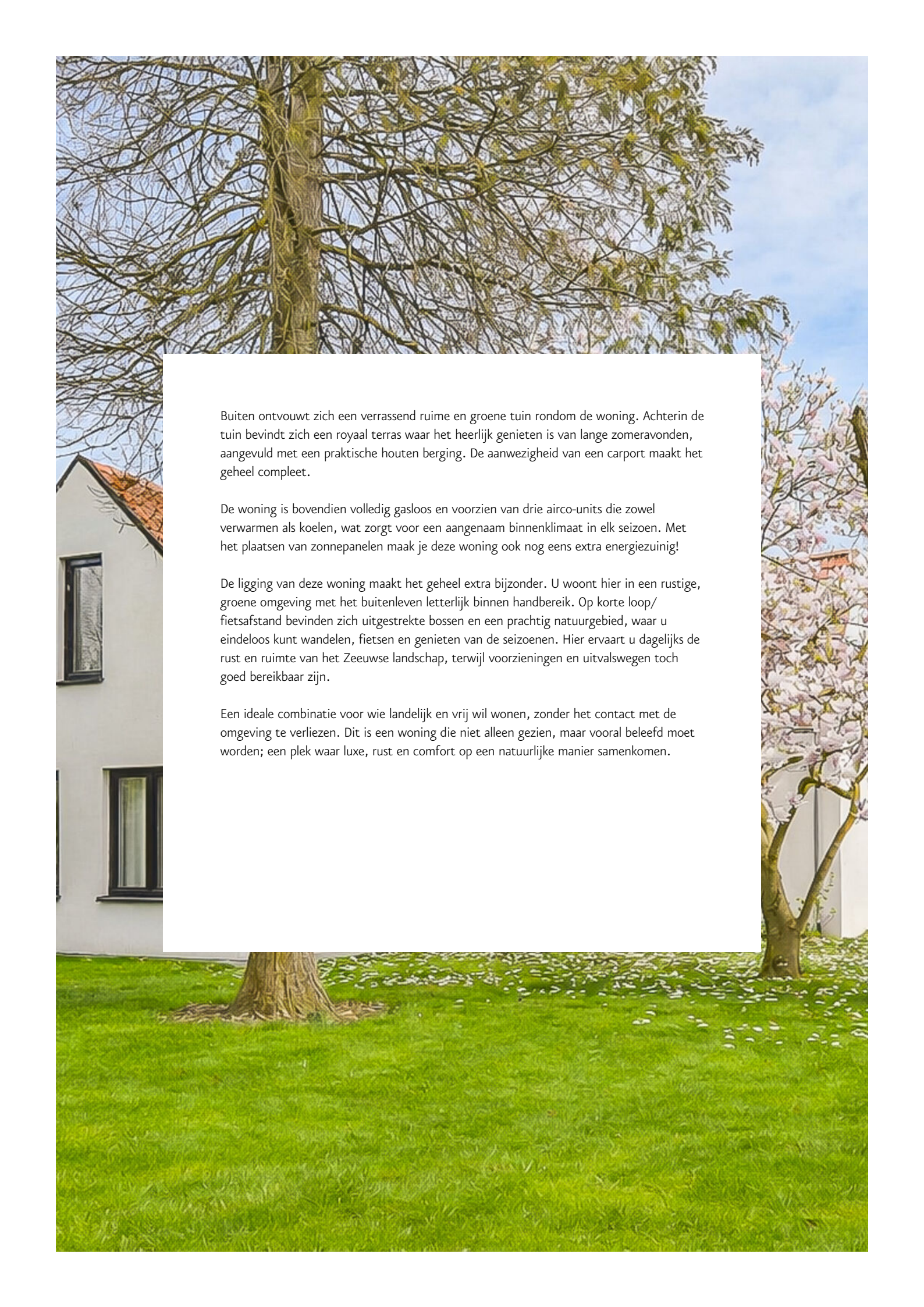
Stijlvol vrijstaand wonen met rust, ruimte en verfijning!

Verscholen in het groene en rustige Kapellebrug staat deze sfeervolle, vrijstaande woning die recent met oog voor detail en gevoel voor stijl volledig is gemoderniseerd. Een huis waar sfeer, comfort en luxe moeiteloos samenkomen en waar u zich vanaf het eerste moment thuis voelt.

De witte gevels in combinatie met het warme pannendak en de omliggende tuin geven de woning een charmante, landelijke uitstraling. Eenmaal binnen wordt u verwelkomd in een interieur dat rust en elegantie uitstraalt. De woonkamer is licht en ruim, met een prachtige visgraatvloer die direct een gevoel van luxe neerzet. Zachte kleuren, moderne afwerking en een harmonieuze inrichting zorgen voor een warme, uitnodigende leefruimte. Aansluitend bevindt zich de eethoek met een subtiele doorkijk naar de werkruimte, die door zijn indeling en lichtinval ook perfect dienst kan doen als slaapkamer. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan stijl of comfort.

De keuken is modern en strak vormgegeven, uitgevoerd in lichte tinten met verfijnde gouden accenten en een luxe marmerlook afwerking. Hier kookt u in een omgeving die zowel praktisch als esthetisch in balans is. De badkamer sluit hier naadloos op aan en ademt dezelfde hoogwaardige sfeer, met een vrijstaand ligbad, royale inloepdouche en stijlvolle details die doen denken aan een boutique hotel.

Ook op de verdieping zet de woning de lijn van comfort en ruimte voort. De 2 slaapkamers onder de karakteristieke kap bieden een knusse, rustige plek met speelse elementen en voldoende bergruimte.

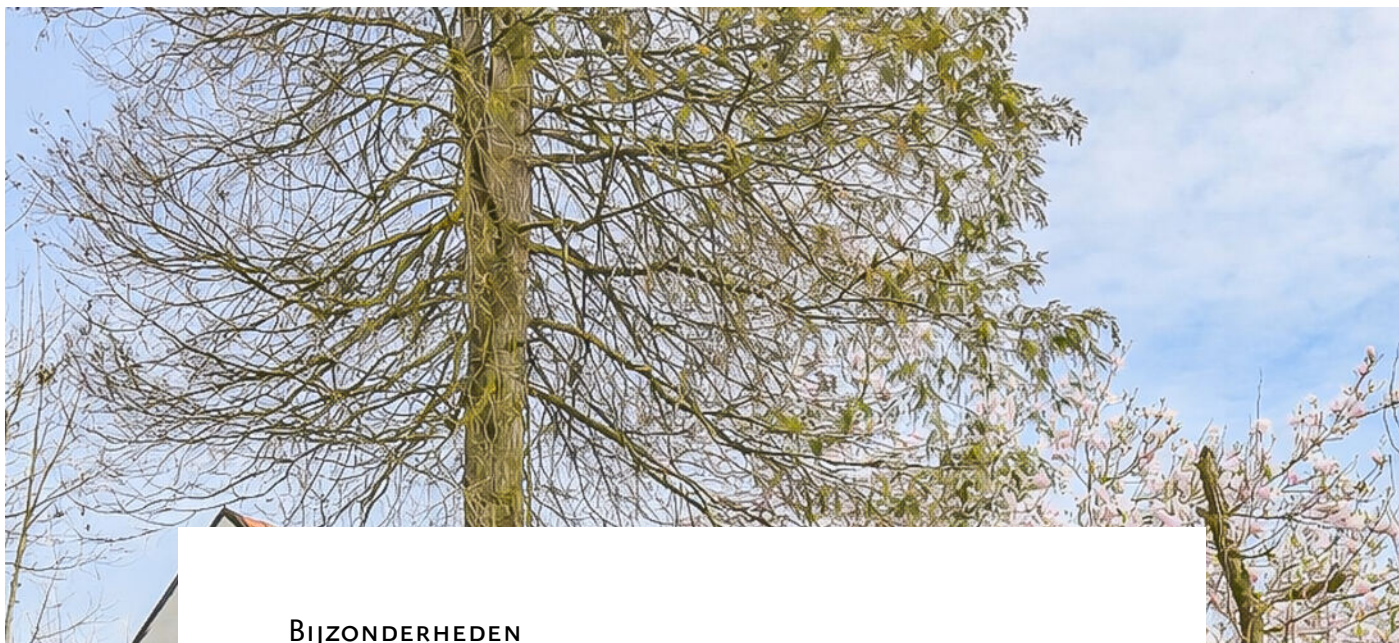


Buiten ontvouwt zich een verrassend ruime en groene tuin rondom de woning. Achterin de tuin bevindt zich een royaal terras waar het heerlijk genieten is van lange zomeravonden, aangevuld met een praktische houten berging. De aanwezigheid van een carport maakt het geheel compleet.

De woning is bovendien volledig gasloos en voorzien van drie airco-units die zowel verwarmen als koelen, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen. Met het plaatsen van zonnepanelen maak je deze woning ook nog eens extra energiezuinig!

De ligging van deze woning maakt het geheel extra bijzonder. U woont hier in een rustige, groene omgeving met het buitenleven letterlijk binnen handbereik. Op korte loop/fietsafstand bevinden zich uitgestrekte bossen en een prachtig natuurgebied, waar u eindeloos kunt wandelen, fietsen en genieten van de seizoenen. Hier ervaart u dagelijks de rust en ruimte van het Zeeuwse landschap, terwijl voorzieningen en uitvalswegen toch goed bereikbaar zijn.

Een ideale combinatie voor wie landelijk en vrij wil wonen, zonder het contact met de omgeving te verliezen. Dit is een woning die niet alleen gezien, maar vooral beleefd moet worden; een plek waar luxe, rust en comfort op een natuurlijke manier samenkomen.



BIJZONDERHEDEN

- Deze woning beschikt over een energielabel: In aanvraag
- De woning heeft nagenoeg overal kunststof kozijnen met triple glas. De dakvensters zijn van hout met dubbel glas
- De woning is geheel gasloos en wordt verwarmd met 3 airco units en elektrische kachels voor extra bijverwarming. Het warme water komt van een boiler
- De gehele woning is rondom geïsoleerd, inclusief het dak



SINT JANSTRAAT 3 KAPELLEBRUG

1. Compleet gemoderniseerd
2. Moderne, luxe uitstraling
3. 2 Slaapkamers (3 mogelijk)
4. Gelijkvloers wonen mogelijk
5. Vrijstaande woning met grote tuin
6. Heerlijke rustige straat

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
133 m²

TUINLIGGING
RONDON

INHOUD
442 m³

ENERGIELABEL
IN AANVRAAG

PERCEELOPPERVLAKE
862 m²

BOUWJAAR
1880

KAMERS
4

SLAAPKAMERS
2

VRAAGPRIJS
€ 449.500 K.K.





INDELING

Begane grond

Entree in de hal met tegelvloer, meterkast. Moderne living met fraaie visgraat rigid vloer. Vanuit de woonkamer een ruime werkkamer waar met gemak een slaapkamer van gecreëerd kan worden. De moderne keuken heeft een rechte opstelling met een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en Amerikaanse koelkast. Aansluitend een handige bijkeuken met de aansluiting voor de wasapparatuur, een boiler voor het warme water en een kast met magnetron.

De luxe badkamer met ledverlichting heeft een ligbad, grote inloofdouche, wasmeubel met verwarmde spiegel, toilet en elektrische verwarming.

Eerste verdieping

Ruime overloop met grote inbouwkasten en bergruimte. De ruime master bedroom met airco heeft overal inbouwkasten onder de schuine kanten. De andere ruime slaapkamer heeft tevens een airco en is voorzien van inbouwkasten. De ruime toiletruimte heeft een wasmeubel met ledverlichting, toilet en een hoekje voor een kaptafel.



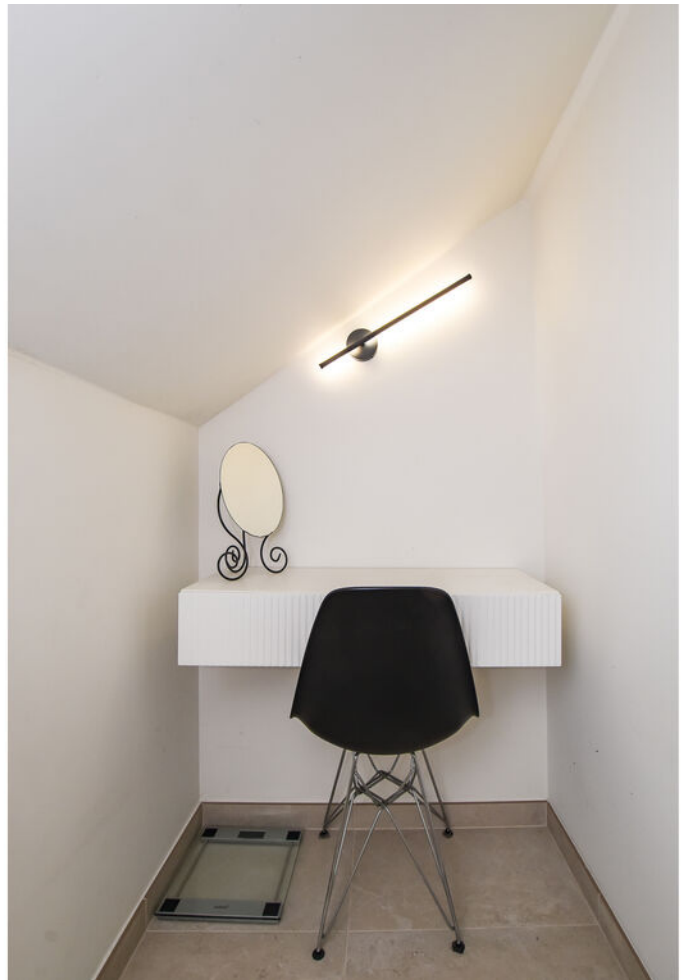


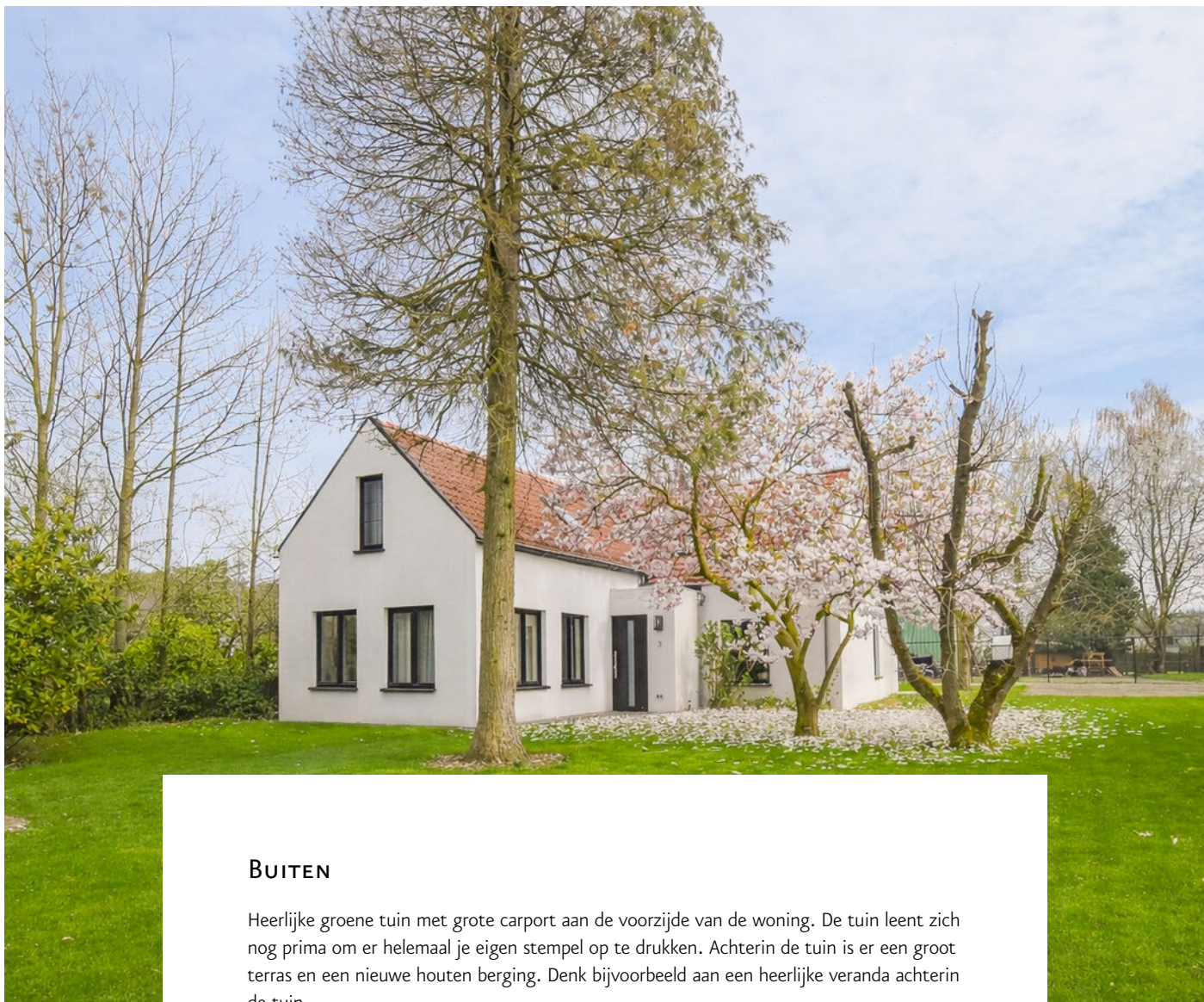








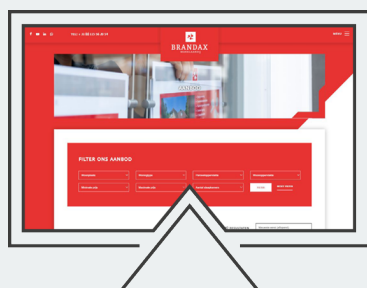




BUITEN

Heerlijke groene tuin met grote carport aan de voorzijde van de woning. De tuin leent zich nog prima om er helemaal je eigen stempel op te drukken. Achterin de tuin is er een groot terras en een nieuwe houten berging. Denk bijvoorbeeld aan een heerlijke veranda achterin de tuin.



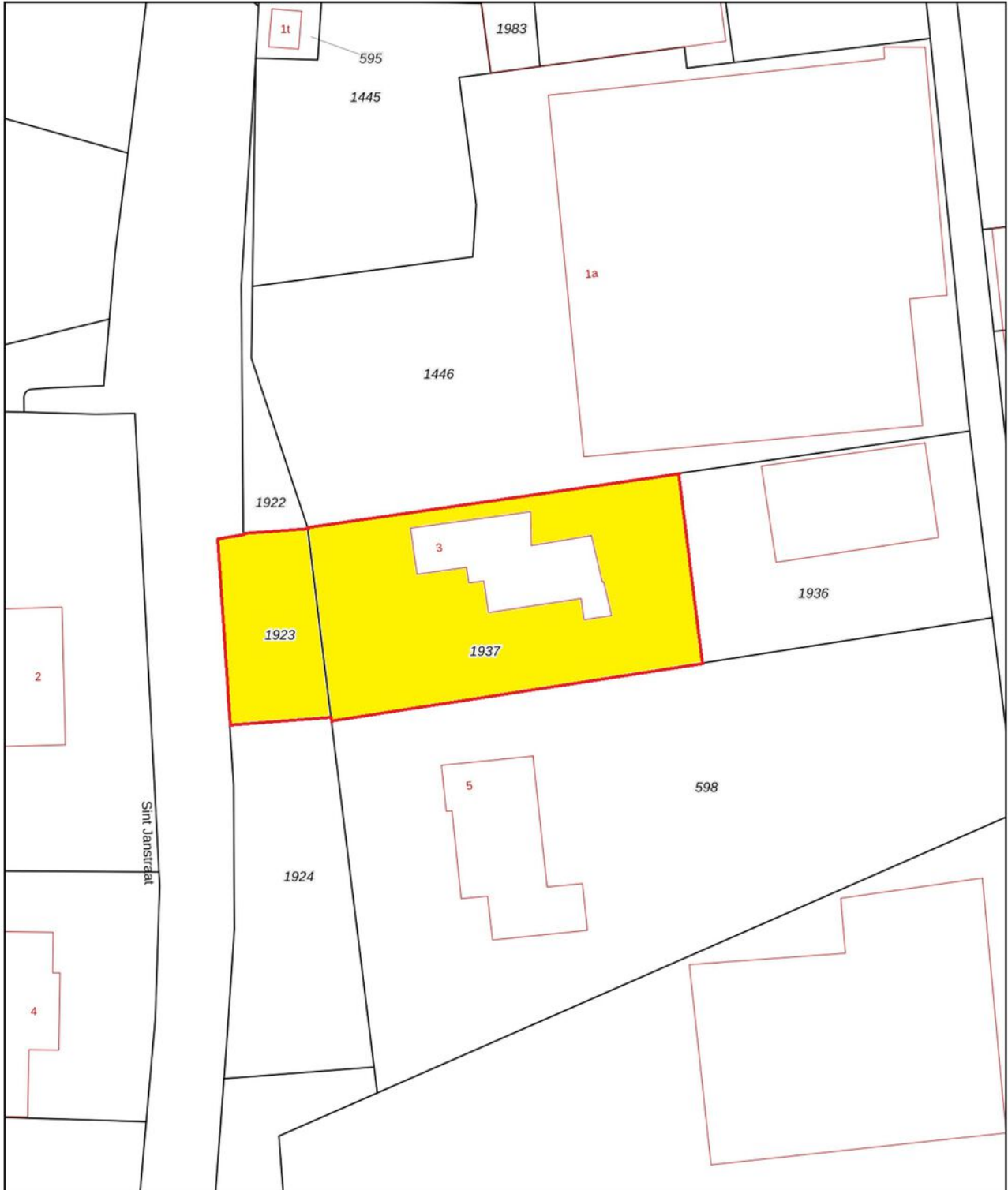



**BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Janstraat



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Huilst	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1937	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 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 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