



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

HOOFDWEG ZUID 72, ZUIDDORPE



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 hun 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!



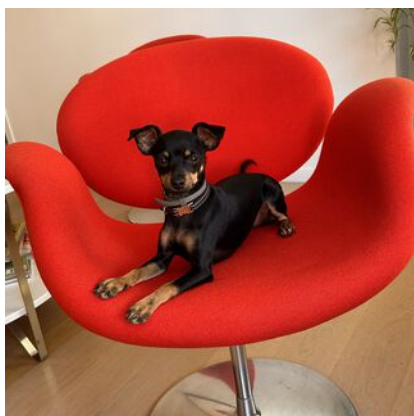
**CHRIS
VAN DEN BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



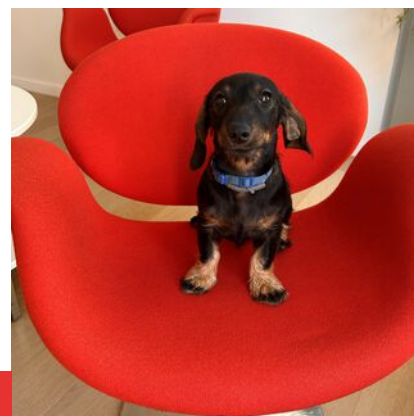
**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

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



HOOFDWEG ZUID 72, ZUIDDORPE

Bent u op zoek naar een woning waar u absoluut kunt genieten van alle rust en veel ruimte?

Aan de rand van Zuiddorpe, op een prachtig landelijk gelegen locatie, mogen wij deze leuke, uitgebouwde, vrijstaande woning op een perceel van ruim 5000 m² aanbieden. Een plekje waar u beestjes (geen paarden) zou kunnen houden, naar hartenlust kunt tuinieren of waar u volop ruimte heeft voor allerlei uiteenlopende hobby's; hier kunt u al uw dromen laten uitkomen!

Op het perceel staat een ruime garage en nog diverse kleinere schuurtjes.

De woning zelf is toe aan modernisatie, maar is altijd zeer netjes onderhouden. Het heeft op de begane grond een gezellige woonkamer, ruime keuken, badkamer, een kantoortje en een middelgrote slaapkamer. Op de verdieping zijn er nog eens 2 ruime slaapkamers en een royale zolderruimte die eventueel ook als slaapkamer ingericht kan worden.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: F
- De woning heeft overal houten kozijnen met nagenoeg overal dubbel glas
- Er kunnen in totaal 4 auto's binnen geparkeerd worden; 2 in de witte aangebouwde schuur en 2 in de vrijstaande stenen garage.

HOOFDWEG ZUID 72 ZUIDDORPE

1. Landelijk wonen
2. Ruime vrijstaande woning
3. Zeer ruime garage
4. Rust en privacy
5. Groot perceel
6. Veel mogelijkheden

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
142 m²

TUINLIGGING
NOORDWEST

INHOUD
877 m³

ENERGIELABEL
F

PERCEELOPPERVLAKE
5025 m²

BOUWJAAR
1981

KAMERS
6

SLAAPKAMERS
4

VRAAGPRIJS
€ 585.000 K.K.







INDELING

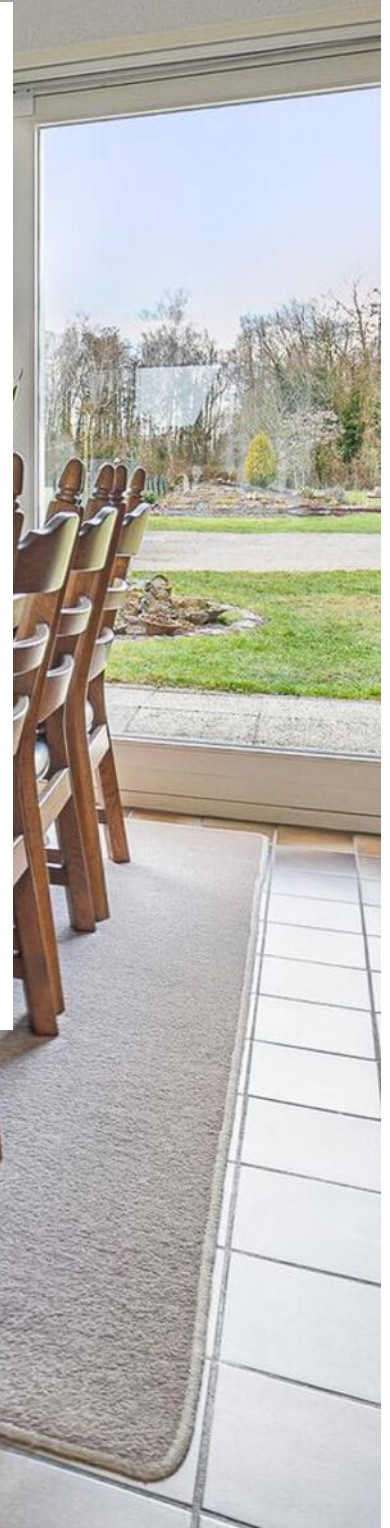
Begane grond

Entree in de hal met trapopgang. Vanuit de hal een deur naar een ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning en een deur naar de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en heeft een houtkachel en aan de achterzijde een schuifpui. Vanuit de woonkamer kom je in een ruime hal met toilet en deur naar de tuin. De ruime eetkeuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. In de keuken staat een gezellige (gas)kachel. In de keuken is er een deur naar de kelder en een deur naar een kantoor/hobby kamer.

Via een tussenportaal met meterkast is er toegang tot de eenvoudige badkamer met wasmeubel en douche.

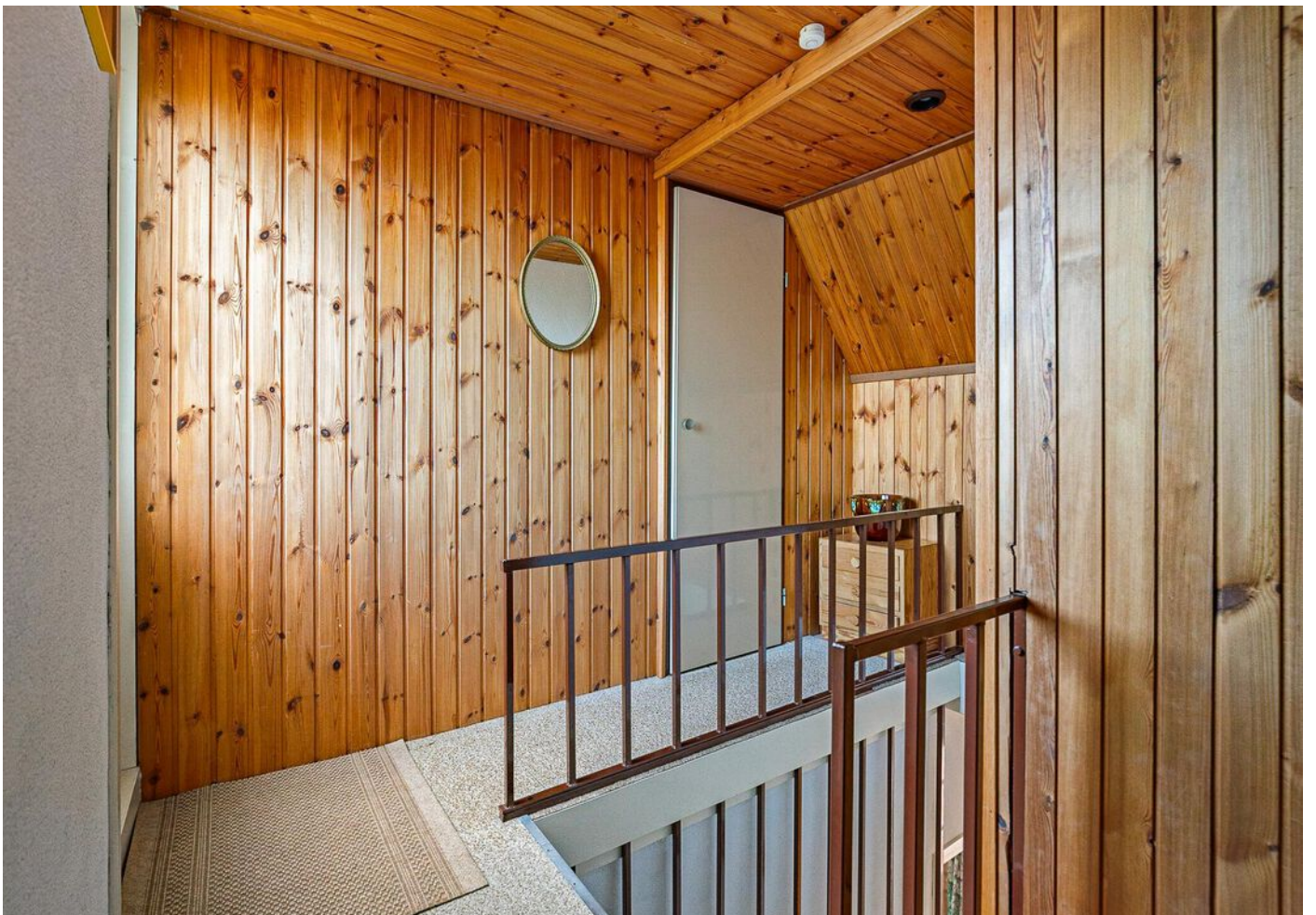
Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot 2 ruime slaapkamers en een royale zolderruimte.

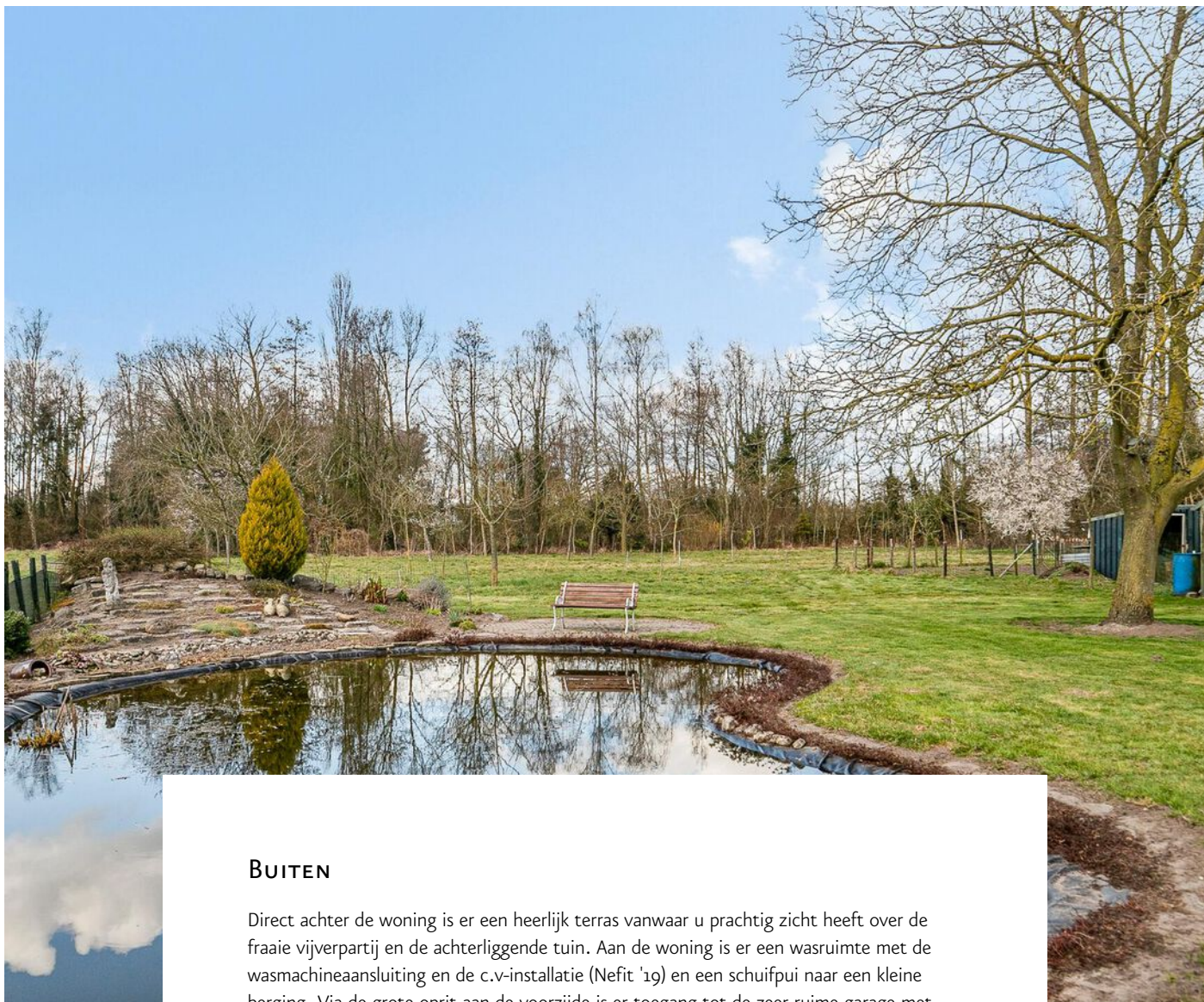












BUITEN

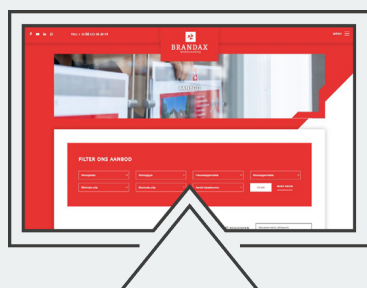
Direct achter de woning is er een heerlijk terras vanwaar u prachtig zicht heeft over de fraaie vijverpartij en de achterliggende tuin. Aan de woning is er een wasruimte met de wasmachineaansluiting en de c.v.-installatie (Nefit '19) en een schuifpui naar een kleine berging. Via de grote oprit aan de voorzijde is er toegang tot de zeer ruime garage met bergzolder en krachtstroom. Verder zijn er op het perceel nog diverse kleinere bergingen en schuurtjes.

De landelijke tuin ligt heerlijk vrij en heeft een grote moestuin met kas, een groot gazon en een grote weide met diverse fruitbomen. Een fantastische plek om helemaal tot rust te komen.







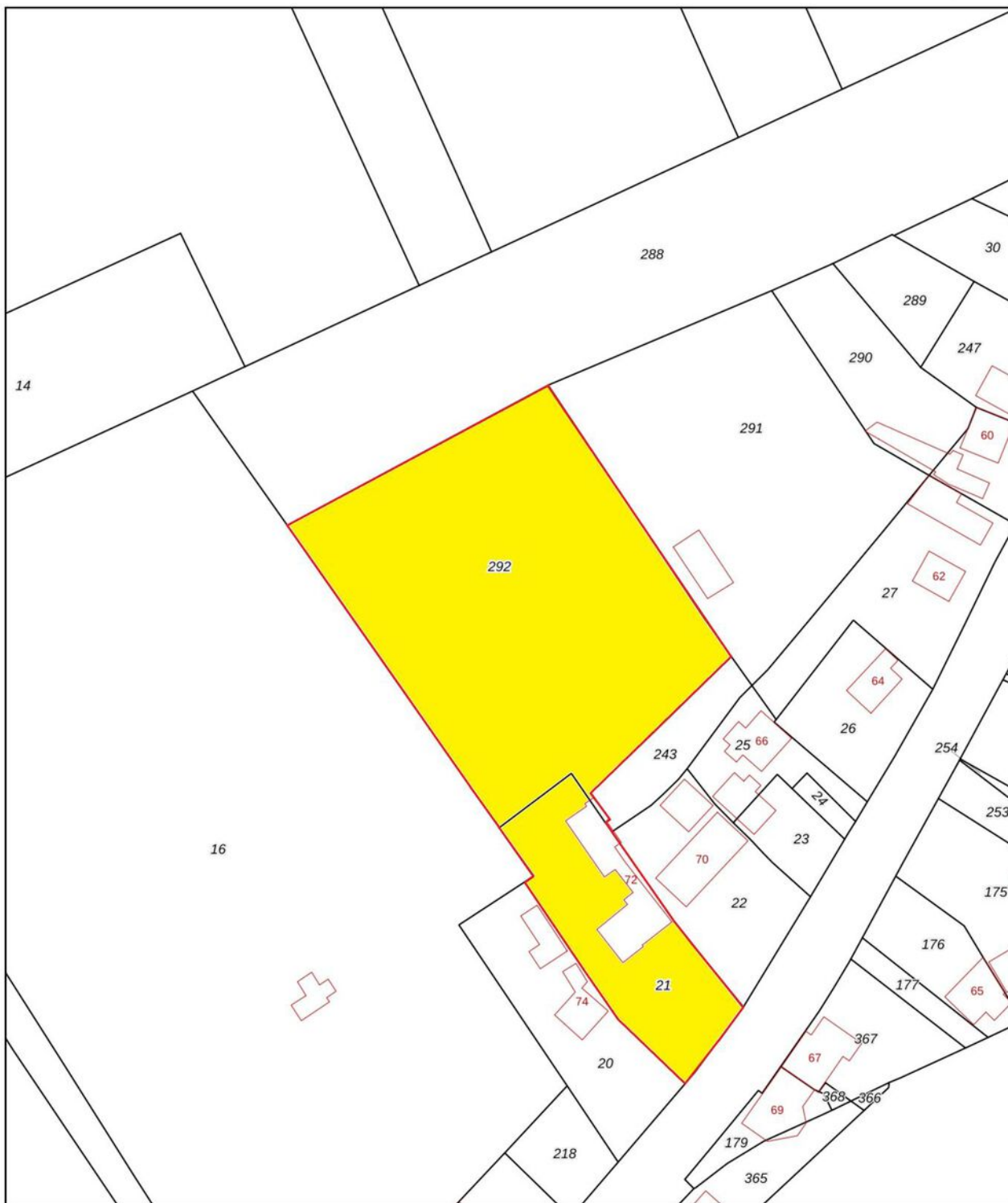


**BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg Zuid 72



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Axel	
	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 292	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 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.

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 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.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

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