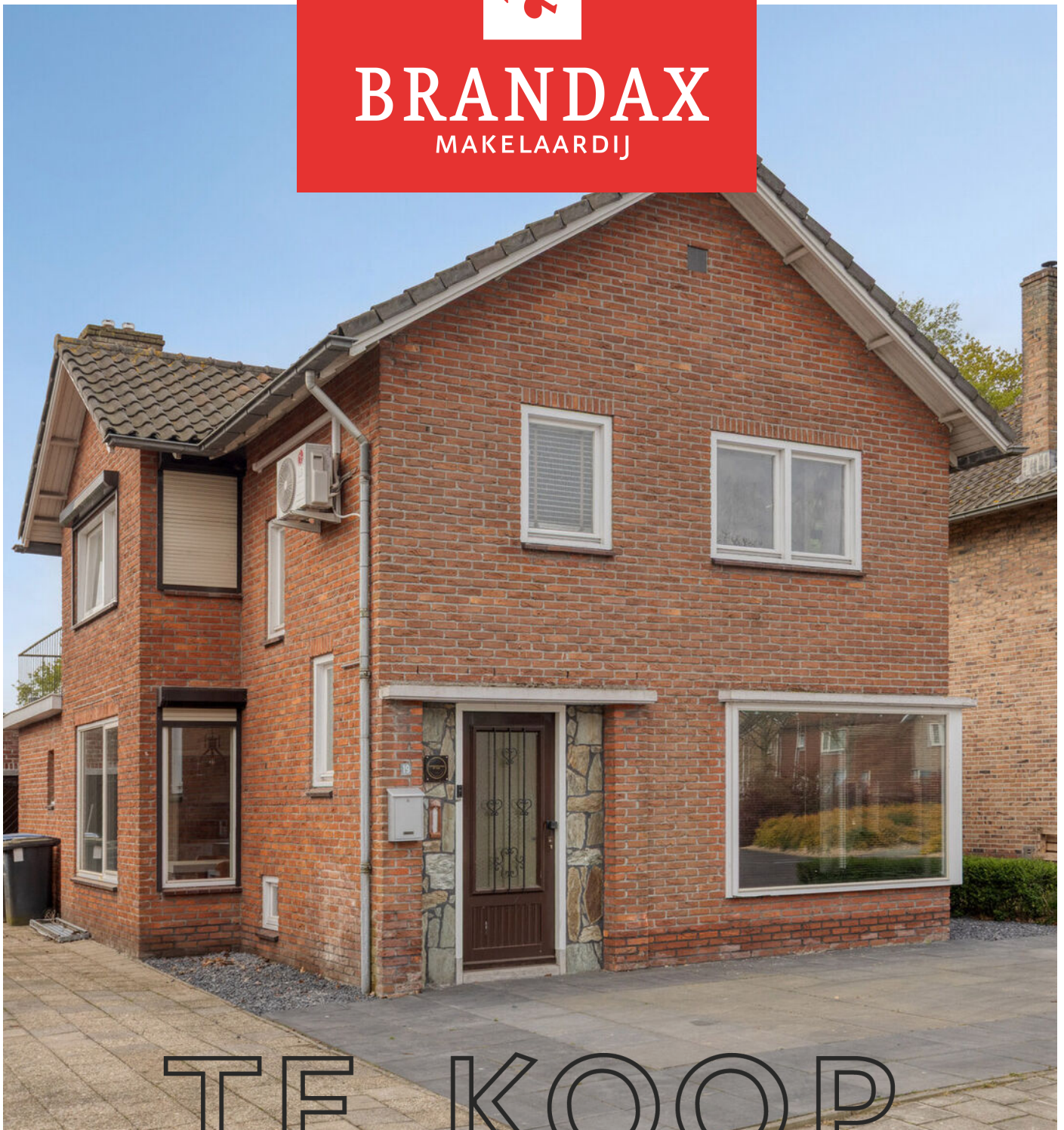




**BRANDAX**  
MAKELAARDIJ



**TE KOOP**

KONINGIN JULIANA STRAAT 19, CLINGE



## 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!



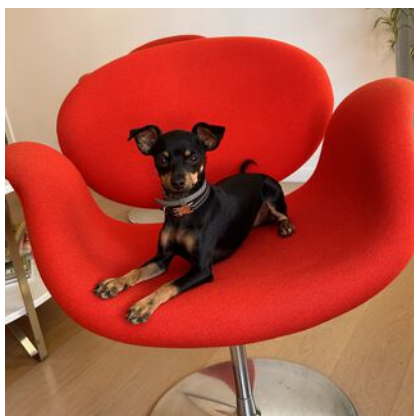
**CHRIS**  
**VAN DEN BRANDEN**  
 REGISTER-MAKELAAR  
 EN -TAXATEUR

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.



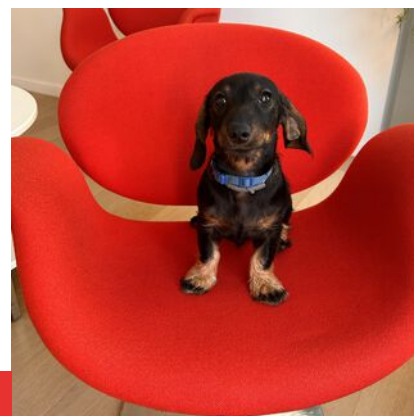
**NANCY**  
**VAN DER SMISSEN**  
 ASSISTENT MAKELAAR

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



## KONINGIN JULIANAstraat 19, CLINGE


Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze woning aan de Koningin Julianastraat 19 in Clinge absoluut het bekijken waard. Deze karaktervolle woning biedt ruimte, licht en potentie op een rustige locatie.

Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval en een vrij uitzicht op de tuin. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aansluitend bevindt zich de eenvoudige keuken; een uitstekende kans om hier een moderne woonkeuken te realiseren, geheel naar eigen wensen.

Op de verdieping treft u drie slaapkamers. De indeling biedt volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook hier geldt: met enige modernisering creëert u eenvoudig een eigentijdse woonverdieping.

De achtertuin is een echte verrassing: heerlijk diep, zonnig en met volop privacy. Dit maakt het een ideale plek voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of lange zomeravonden. Daarnaast biedt het perceel mogelijkheden voor uitbreiding van de woning. Uitbouwen en het creëren van extra leefruimte behoort hier zeker tot de opties (onder voorbehoud van vergunning).

De woning beschikt bovendien over een garage, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van een voertuig.



Een ideale woning voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken en een huis volledig naar eigen smaak wil creëren. De combinatie van ruimte, ligging en uitbreidingsmogelijkheden maakt dit een kans die u niet wilt missen.

#### Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over energielabel: G (later, in 2023, is nog spouwmuurisolatie aangebracht)
- De woning heeft grotendeels enkel glas (behalve een paar ramen in de woonkamer), houten kozijnen en sommige ramen hebben een rolluik
- De woning wordt verwarmd door 2 airco units

# KONINGIN JULIANA STRAAT 19 CLINGE

1. Vrijstaand wonen
2. 3 Slaapkamers
3. Rustige ligging
4. Grote oprit
5. Zonnige tuin
6. Vrij uitzicht

## KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE  
88 m<sup>2</sup>

TUINLIGGING  
RONDON

INHOUD  
310 m<sup>3</sup>

ENERGIELABEL  
G

PERCEELOPPERVLAKE  
382 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR  
1963

KAMERS  
4

SLAAPKAMERS  
3

**VRAAGPRIJS**  
€ 289.000 K.K.







## INDELING

### Begane grond

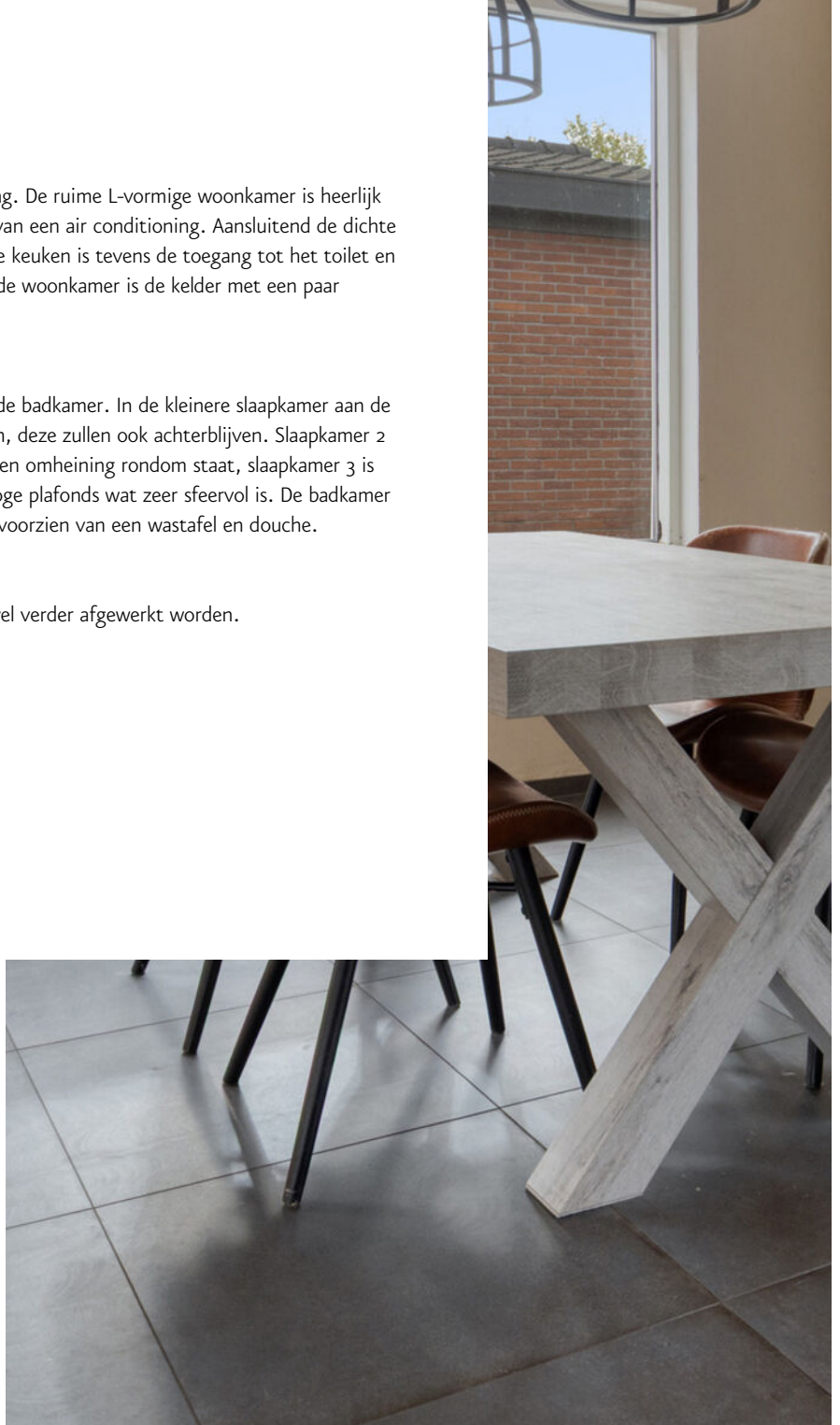
Entree in de hal met meterkast en trapopgang. De ruime L-vormige woonkamer is heerlijk licht, ruim en wordt verwarmd door middel van een air conditioning. Aansluitend de dichte keuken met eenvoudig keukenblok ('23). In de keuken is tevens de toegang tot het toilet en hier zijn nog handige inbouwkasten. Vanuit de woonkamer is de kelder met een paar treetjes omlaag bereikbaar.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. In de kleinere slaapkamer aan de voorzijde zijn handige inbouwkasten voorzien, deze zullen ook achterblijven. Slaapkamer 2 is middelgroot en heeft een dakterras waar een omheining rondom staat, slaapkamer 3 is ook middelgroot. Alle slaapkamers hebben hoge plafonds wat zeer sfeervol is. De badkamer is toe aan een modernisering en momenteel voorzien van een wastafel en douche.

### Bergzolder

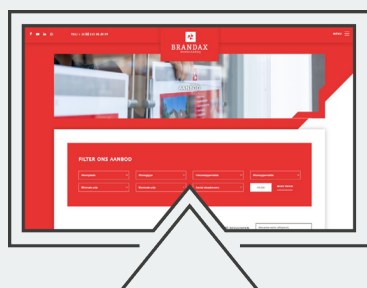
Er is een kleine bergzolder, deze moet nog wel verder afgewerkt worden.



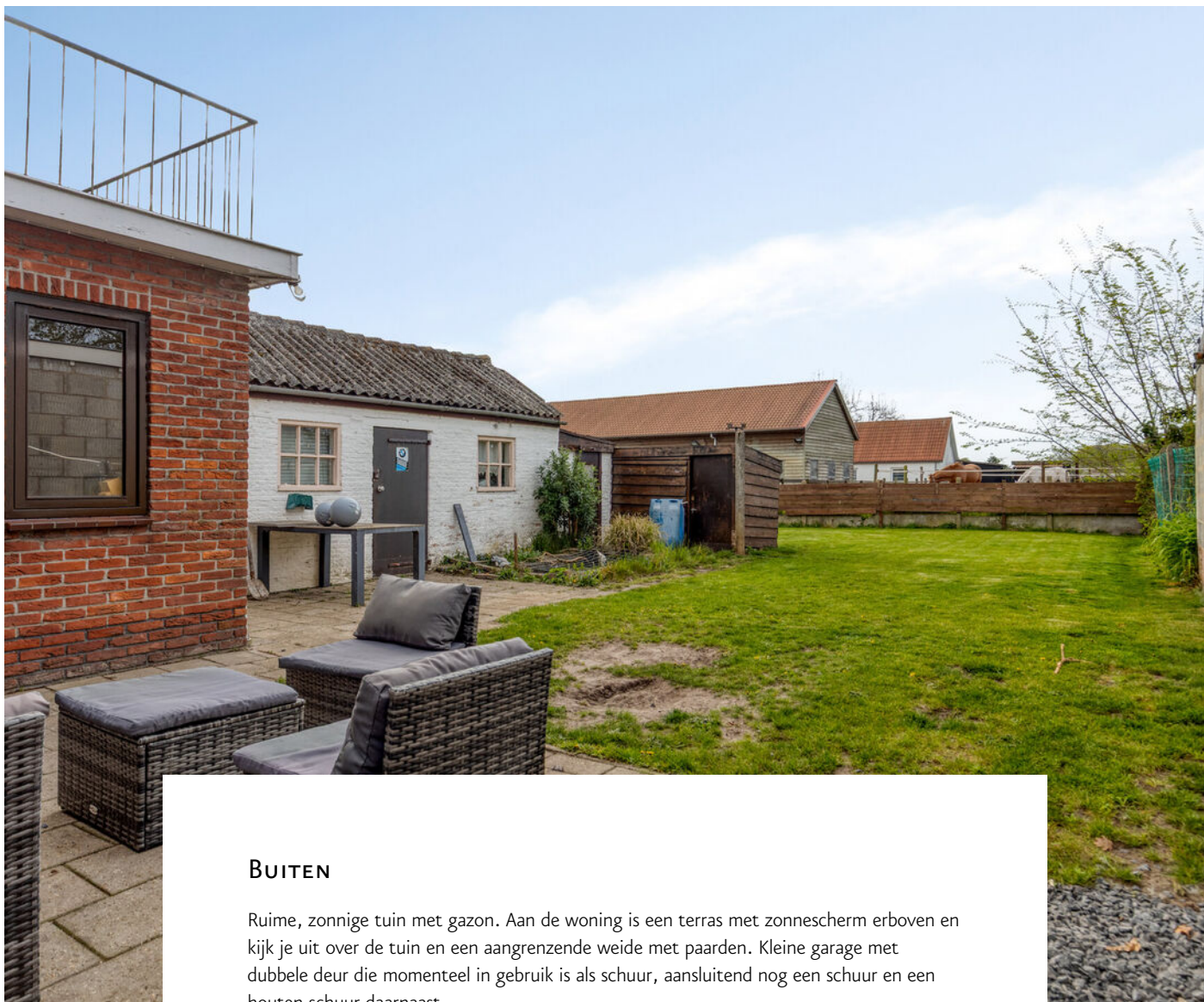








**BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE  
WONING OP ONZE WEBSITE.  
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT  
MET ONS OP.**



## BUITEN

Ruime, zonnige tuin met gazon. Aan de woning is een terras met zonnescerm erboven en kijk je uit over de tuin en een aangrenzende weide met paarden. Kleine garage met dubbele deur die momenteel in gebruik is als schuur, aansluitend nog een schuur en een houten schuur daarnaast.



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon.Jul19



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hulst Sectie K Perceel 225</p> <p>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.</p>	
---	--	---

## 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.



**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