



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

ZUIDLANGEWEG 12, BIERVLIET



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!



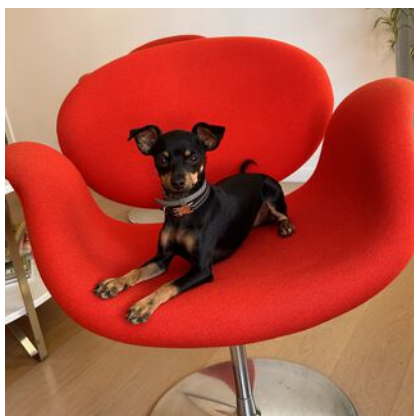
CHRIS
VAN DEN BRANDEN
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



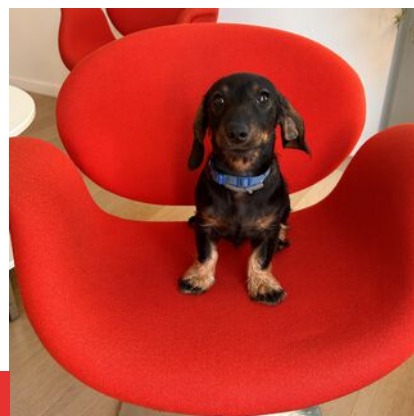
NANCY
VAN DER SMISSEN
ASSISTENT MAKELAAR

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



ZUIDLANGEWEG 12, BIERVLIET

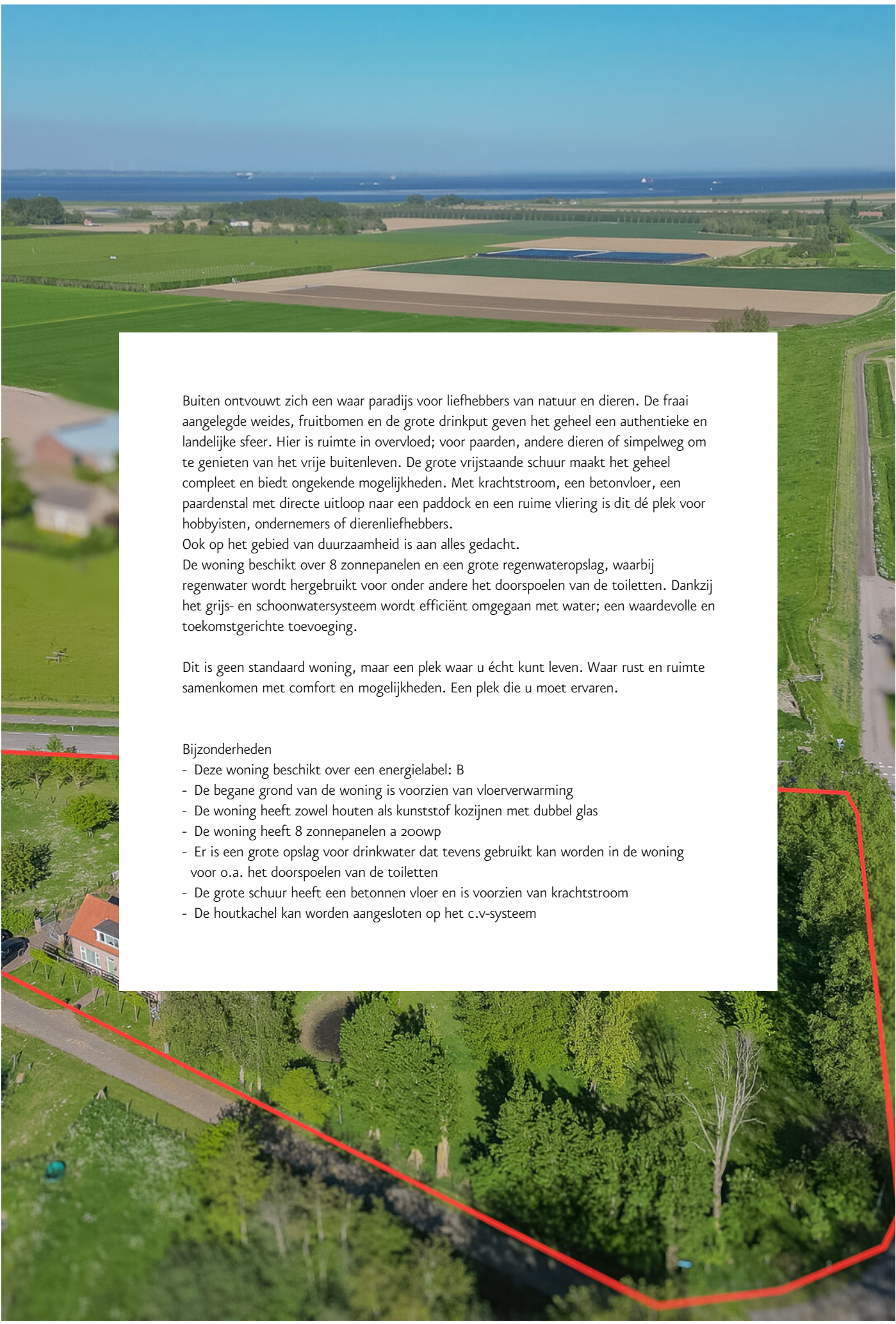
Vrij wonen zoals het bedoeld is; midden in de Zeeuws-Vlaamse polders

Wakker worden met het geluid van vogels, uitkijken over uitgestrekte landerijen en elke dag genieten van rust, ruimte en vrijheid... aan de Zuidlangeweg 12 wordt deze droom werkelijkheid. Deze jonge, vrijstaande woning ligt op een prachtig perceel van bijna 6.000 m² en biedt alles wat het buitenleven zo bijzonder maakt.

De woning straalt direct warmte en comfort uit. Binnen valt het daglicht rijkelijk naar binnen dankzij de grote raampartijen, waardoor de woonkamer en leefkeuken naadloos overlopen in het groen rondom. De sfeervolle houtkachel vormt het hart van de woonkamer en kan bovendien worden aangesloten op het cv-systeem; een fijne combinatie van sfeer en functionaliteit. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en comfortabel woonklimaat.

De leefruimte nodigt uit tot samenzijn, terwijl u tegelijkertijd overal het gevoel houdt verbonden te zijn met buiten. Vanuit de woonkamer stapt u zo het ruime terras op, met een fraaie overkapping waar u al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk beschut kunt genieten van het uitzicht en de rust.

De indeling is bovendien verrassend praktisch. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer, een nette badkamer en een extra (werk)kamer waar ook de voorbereidingen liggen voor aansluitingen van gas, water en elektra. Ideaal voor het geval deze kamer een andere functie zou krijgen. Dit alles maakt het dat gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk is. Op de verdieping zijn nog twee ruime slaapkamers aanwezig; ideaal voor een gezin, logees of hobbyruimte.



Buiten ontvouwt zich een waar paradijs voor liefhebbers van natuur en dieren. De fraai aangelegde weides, fruitbomen en de grote drinkput geven het geheel een authentieke en landelijke sfeer. Hier is ruimte in overvloed; voor paarden, andere dieren of simpelweg om te genieten van het vrije buitenleven. De grote vrijstaande schuur maakt het geheel compleet en biedt ongekende mogelijkheden. Met krachtstroom, een betonvloer, een paardenstal met directe uitloop naar een paddock en een ruime vliering is dit dé plek voor hobbyisten, ondernemers of dierenliefhebbers.

Ook op het gebied van duurzaamheid is aan alles gedacht.

De woning beschikt over 8 zonnepanelen en een grote regenwateropslag, waarbij regenwater wordt hergebruikt voor onder andere het doorspoelen van de toiletten. Dankzij het grijs- en schoonwatersysteem wordt efficiënt omgegaan met water; een waardevolle en toekomstgerichte toevoeging.

Dit is geen standaard woning, maar een plek waar u écht kunt leven. Waar rust en ruimte samenkomen met comfort en mogelijkheden. Een plek die u moet ervaren.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: B
- De begane grond van de woning is voorzien van vloerverwarming
- De woning heeft zowel houten als kunststof kozijnen met dubbel glas
- De woning heeft 8 zonnepanelen a 200wp
- Er is een grote opslag voor drinkwater dat tevens gebruikt kan worden in de woning voor o.a. het doorspoelen van de toiletten
- De grote schuur heeft een betonnen vloer en is voorzien van krachtstroom
- De houtkachel kan worden aangesloten op het c.v-systeem

ZUIDLANGEWEG 12 BIERVLIET

1. Unieke ligging
2. Jonge woning
3. Houden van paarden mogelijk
4. Middenin de polders
5. Grote vrijstaande schuur
6. Diverse weides met fruitbomen

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
159 m²

TUINLIGGING
RONDON

INHOUD
619 m³

ENERGIELABEL
B

PERCEELOPPERVLAKTE
5925 m²

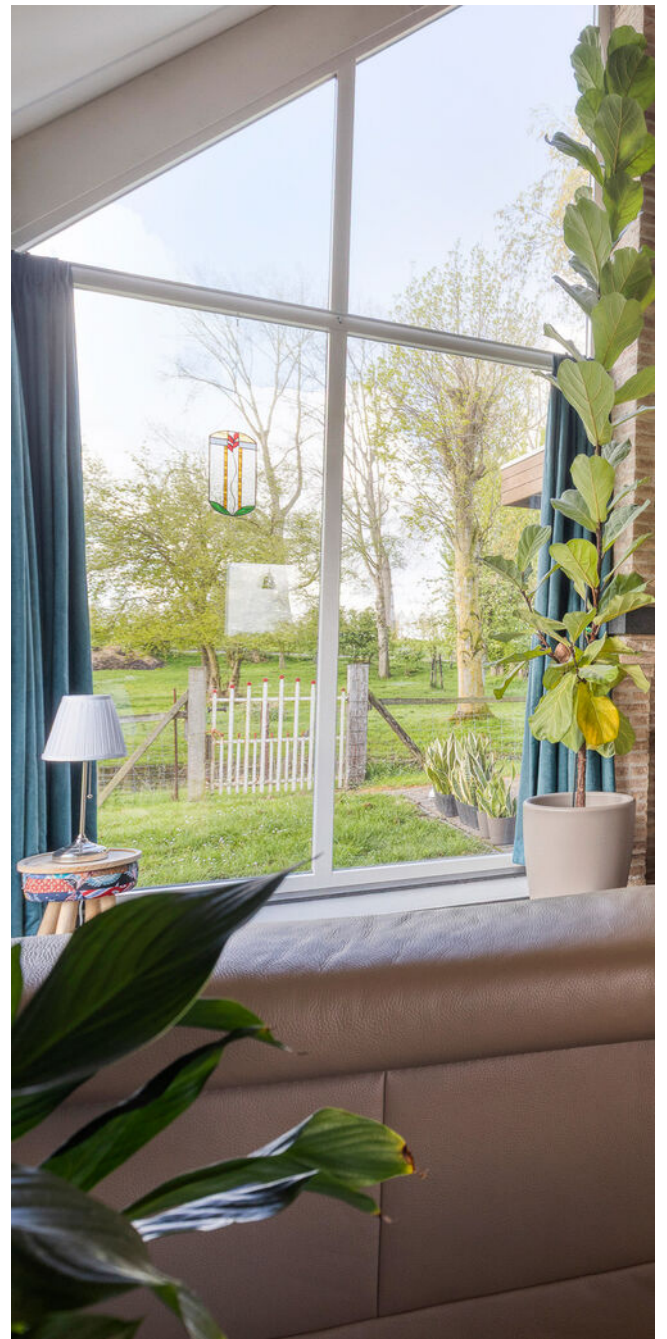
BOUWJAAR
2007

KAMERS
5

SLAAPKAMERS
3

VRAAGPRIJS
€ 749.000 K.K.







INDELING

Begane grond

Entree in de ruime hal met lichtkoepel, tegelvloer, meterkast en toilet. Aan de achterzijde van de woning is er een heerlijke woonkamer met houtkachel en veel ramen zodat u prachtig uitzicht heeft over uw eigen weides. Via een grote schuifpui bereikt u gemakkelijk het terras of de heerlijke overkapping. De open keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap en oven. In de keuken is er een luik met vizotrap naar een ruime vliering. Hier is de aansluiting van de c.v-installatie (Nefit '05). Ook via de achterdeur een ruime entree, met grote inbouwkasten. Aan de voorzijde van de woning is er een grote slaapkamer en een 2e ruime werk/slaapkamer. Hier liggen tevens voorbereidingen voor gas en water. Vanuit de hal een handige wasruimte met de aansluiting voor de wasapparatuur met doorloop naar een ruime badkamer. Deze is voorzien van een douche, wasmeubel en toilet.

Eerste verdieping

Ruime overloop met dakkapel en inbouwkast. Op deze verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers met inbouwkasten.





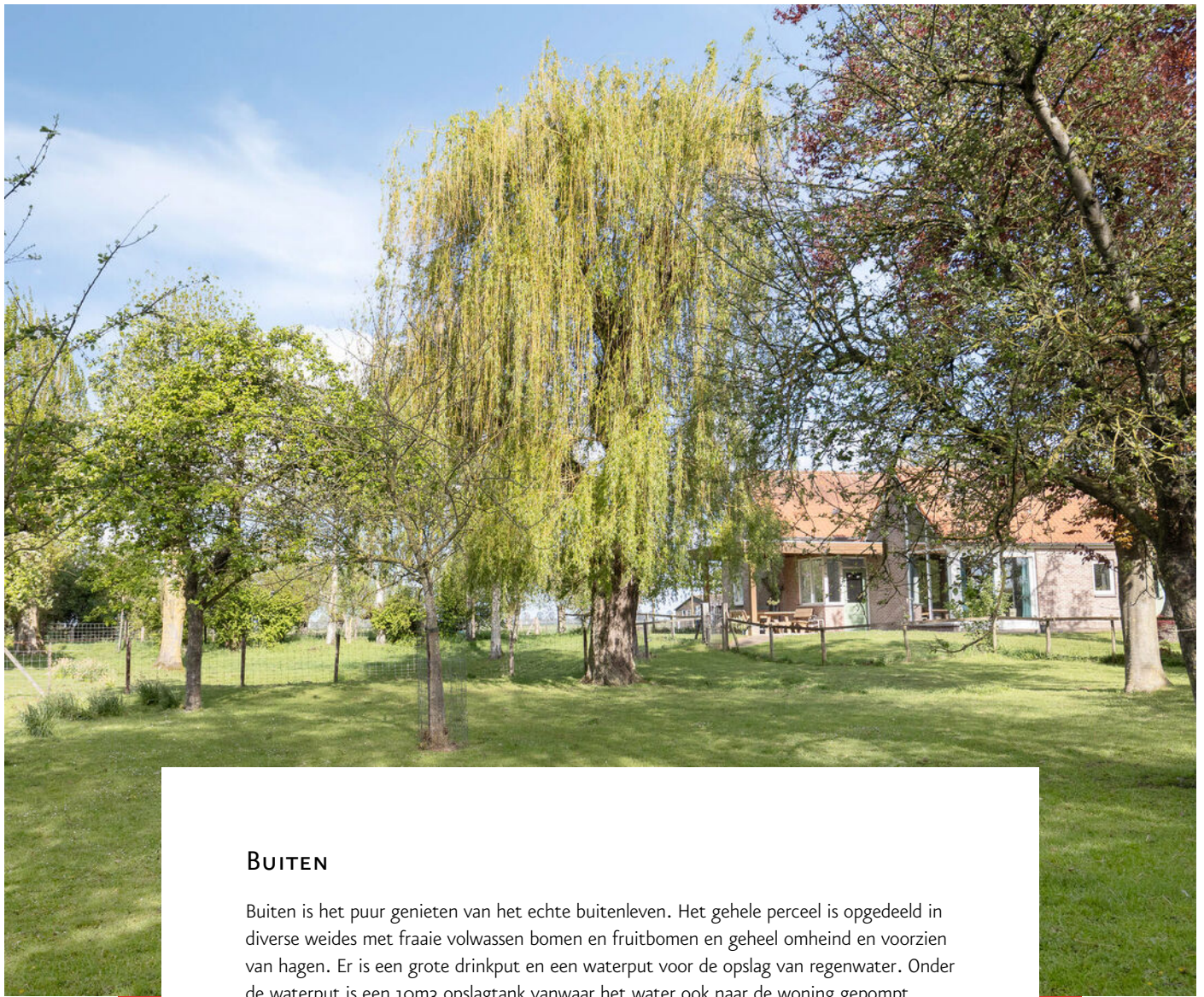








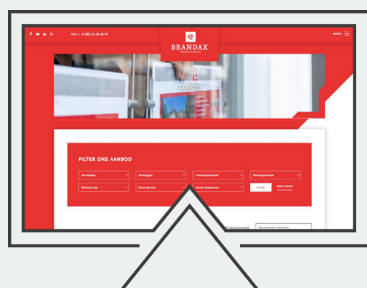




BUITEN

Buiten is het puur genieten van het echte buitenleven. Het gehele perceel is opgedeeld in diverse weides met fraaie volwassen bomen en fruitbomen en geheel omheind en voorzien van hagen. Er is een grote drinkput en een waterput voor de opslag van regenwater. Onder de waterput is een 10m³ opslagtank vanwaar het water ook naar de woning gepompt wordt voor o.a het doorspoelen van het toilet. Het terrein leent zich perfect voor het houden van paarden en/of andere beestjes. In de grote schuur is er reeds een paardenstal met eigen uitloop naar een paddock achter de schuur. Daarnaast is de schuur ideaal voor bijvoorbeeld opslag of tal van uiteenlopende hobby's. Tevens staat er op het terrein nog een houten berging met grote overkapping.





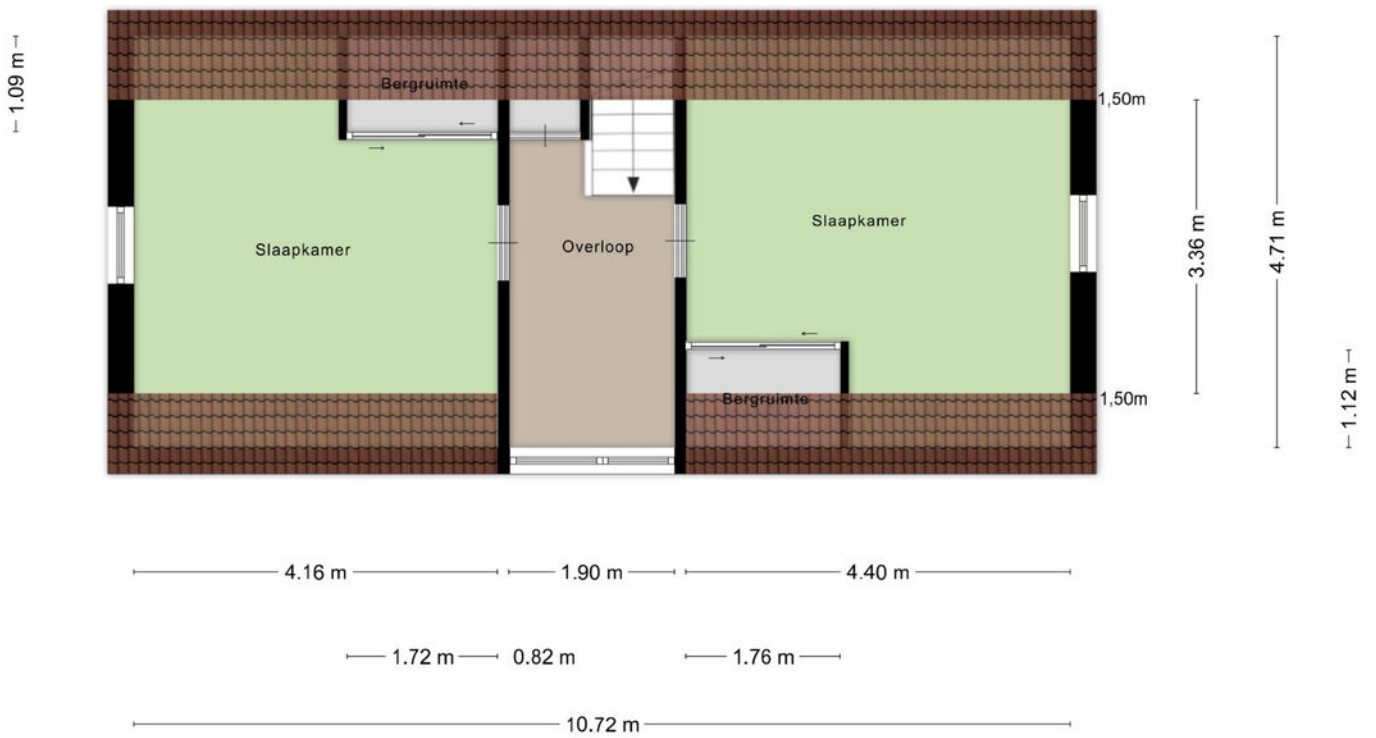
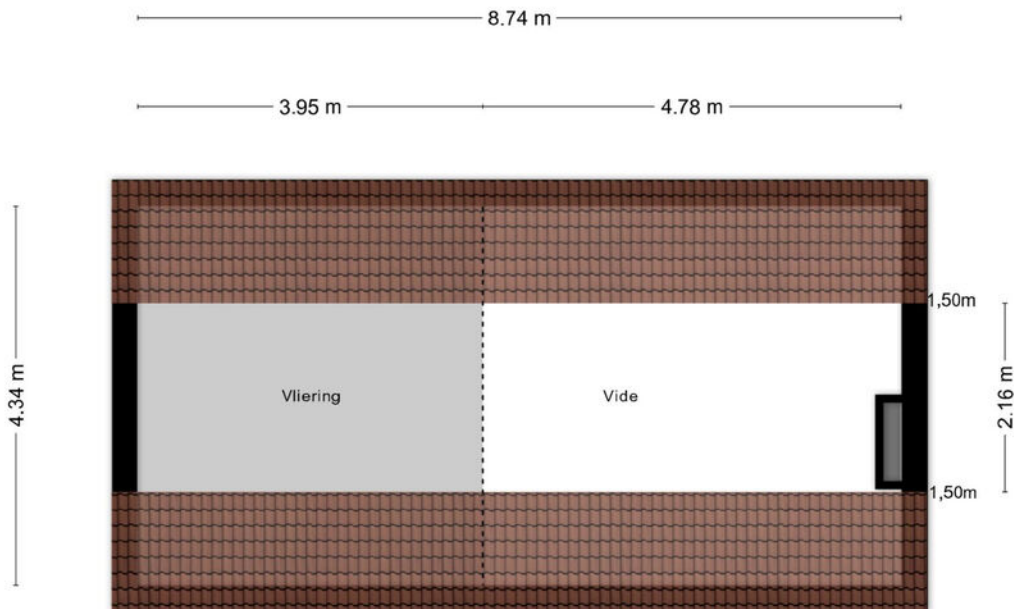
**BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

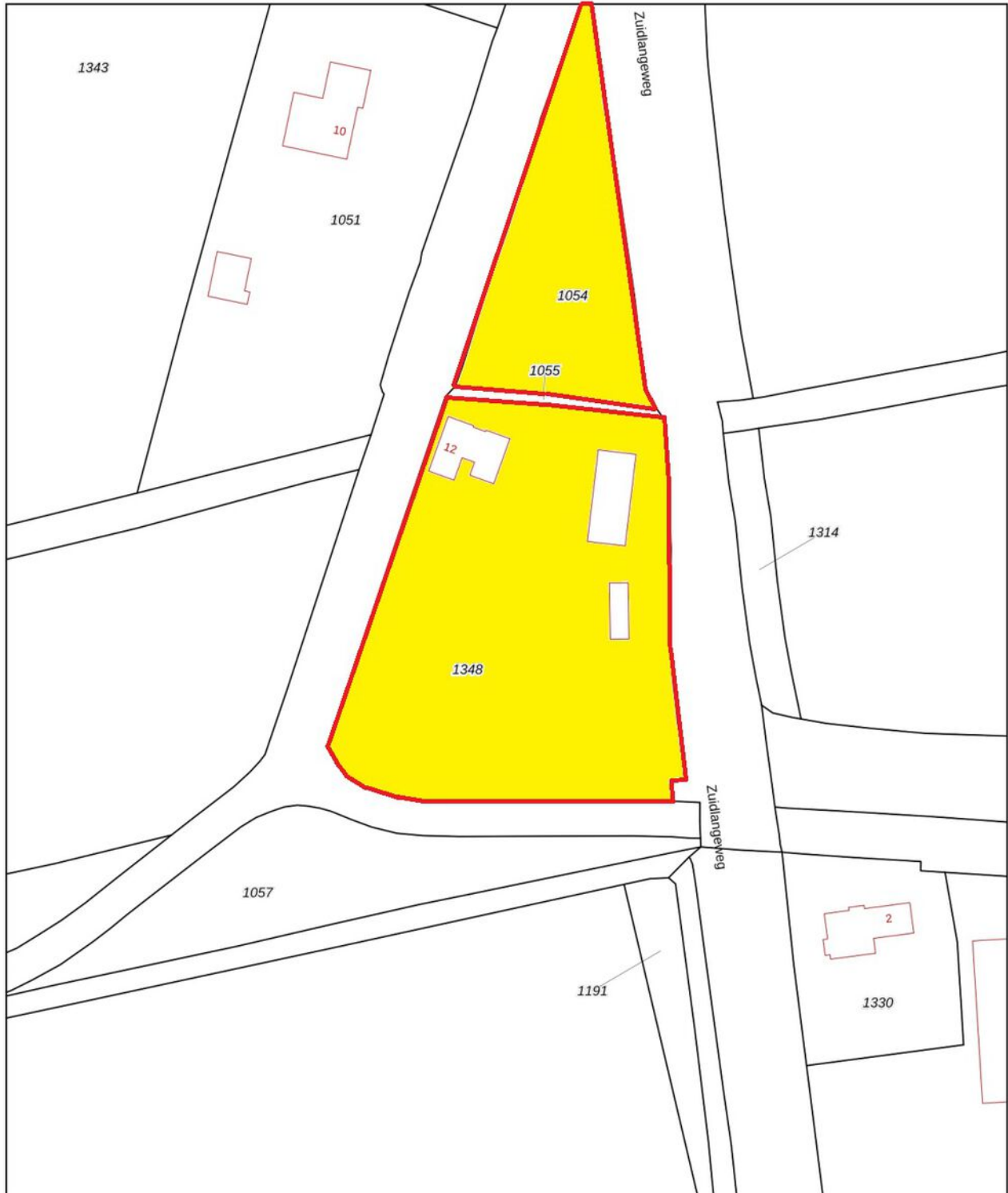


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuid 12



| | | | |
|--|---|------------------------------|--|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 1000 | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Oostburg | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie K | |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel 1348 | |
| — | Bebouwing | | |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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.

„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