



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

STEENSEDIJK 14, HULST

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 maakt dat we



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!



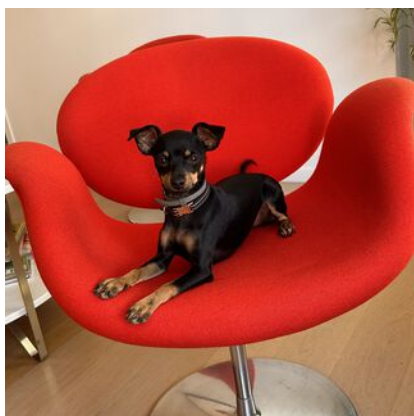
**CHRIS
VAN DEN BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



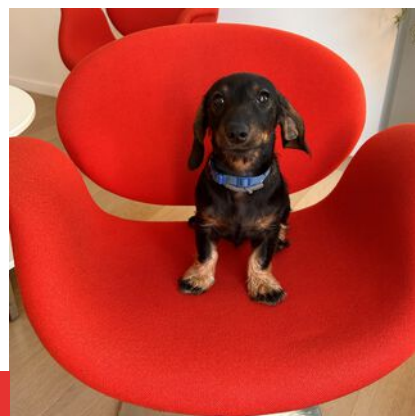
**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

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



STEENSEDIJK 14, HULST

Aan de rand van de sfeervolle binnenstad van Hulst, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op wandelafstand, staat deze charmante half vrijstaande woning mét garage. Een huis met karakter, een verrassende indeling en volop mogelijkheden voor wie graag de handen uit de mouwen steekt.

Achter de authentieke bakstenen gevel schuilt een woning met een warme basis en veel potentieel. De woonkamer voelt ruim en licht aan dankzij de grote raampartijen en biedt alle ruimte om een gezellige leefruimte te creëren waar oud en nieuw mooi samenkomen. De huidige afwerking vraagt om modernisering, maar juist daarin schuilt de kans om hier volledig uw eigen thuis van te maken.

De compacte keuken staat in verbinding met de leefruimte en kijkt uit op de stadstuin. Ook de badkamer op het gelijkvloers is functioneel ingericht en voorzien van een douche en wastafel. Boven bevinden zich twee slaapkamers, onder het karaktervolle dak, elk met hun eigen sfeer.

Een bijzonder element van deze woning is het souterrain onder de woning. Deze authentieke ruimte biedt verrassend veel opslagmogelijkheden en vormt een unieke toevoeging voor hobbyisten, klussers of wie extra bergruimte zoekt. Vanaf de patio is er toegang tot deze droge kelderruimte, wat het geheel nog extra praktisch maakt.

Op het achtergelegen terrein staat bovendien een aparte garage die bij het geheel verkocht wordt. Ideaal voor wie nood heeft aan extra opslagruimte, een werkplaats of veilige parkeergelegenheid nabij het centrum.

The image shows the upper portion of a brick house with a gabled roof. A white rectangular text box is centered over the middle of the image. The house has red brick walls and a dark brown tiled roof. Two windows with dark frames are visible under the eaves. The sky is blue with some light clouds. In the foreground, a paved area with light-colored rectangular tiles is visible, along with a dark vertical post on the left and a set of brick steps on the right.

Deze woning is de perfecte kans voor de handige klusser of creatieve koper die op zoek is naar een betaalbare woning met karakter, een centrale ligging en de mogelijkheid om alles volledig naar eigen smaak te vernieuwen. Hier woont u rustig, met de charme van de Hulster binnenstad letterlijk om de hoek.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: G
- De woning is bijna geheel voorzien van rolluiken
- De woning heeft bijna overal houten kozijnen en het merendeel heeft dubbel glas
- Ruime garage op het achtergelegen terrein

STEENSEDIJK 14, HULST

1. Halfvrijstaande woning
2. Souterrain
3. Op te knappen naar eigen wens
4. Dichtbij het centrum
5. Stadstuin
6. Garage met zoldertje

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
70 m²

TUINLIGGING
ZUIDWEST

INHOUD
361 m³

ENERGIELABEL
G

PERCEELOPPERVLAKE
112 m²

BOUWJAAR
1930

KAMERS
3

SLAAPKAMERS
2

VRAAGPRIJS
€ 224.000 K.K.







INDELING

Begane grond

Entree in de hal, van hieruit stapt u de lichte woonkamer in die ook wat hoger ligt dan het straatniveau waardoor u een fijn zicht op de straat heeft. Aansluitend de compacte keuken die voorzien is van 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Met een paar treetjes omlaag loopt u naar de achterdeur en het toilet en van hieruit komt u in de badkamer welke voorzien is van een wastafel en douchecabine. De badkamer is netjes en heeft een kunststof kozijn met dubbel glas.

Eerste verdieping

In de woonkamer zit achter een deur de trap naar de eerste verdieping. De overloop is redelijk breed en heeft een aparte kast. Eenvoudige compacte slaapkamer aan de voorzijde en een ruime slaapkamer, over de volle breedte, aan de achterzijde.

Souterrain

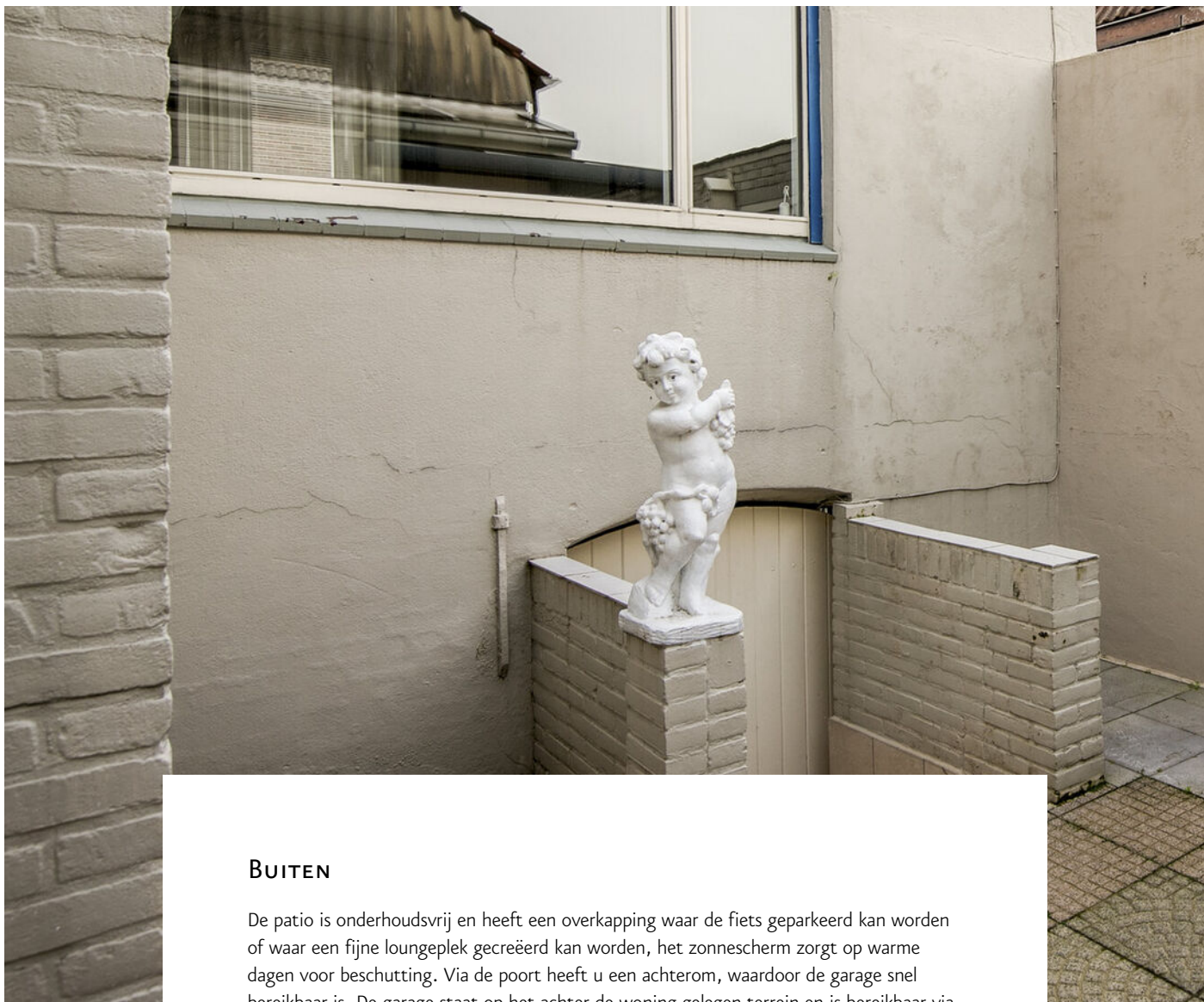
Onder de woning zit een souterrain welke via de tuin bereikbaar is. Dit is een mooie oppervlakte waar geklust kan worden; een werkbank is nog aanwezig, of ideaal te gebruiken voor opslag van goederen. In het souterrain hangt de c.v.-installatie (Nefit, 2016) en is er ruimte voor de wasmachine en droger.









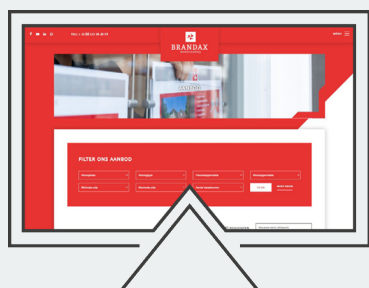


BUITEN

De patio is onderhoudsvrij en heeft een overkapping waar de fiets geparkeerd kan worden of waar een fijne loungeplek gecreëerd kan worden, het zonnescherm zorgt op warme dagen voor beschutting. Via de poort heeft u een achterom, waardoor de garage snel bereikbaar is. De garage staat op het achter de woning gelegen terrein en is bereikbaar via de naastgelegen oprit. De garage is ruim en heeft een kap waardoor een zoldertje gecreëerd is.

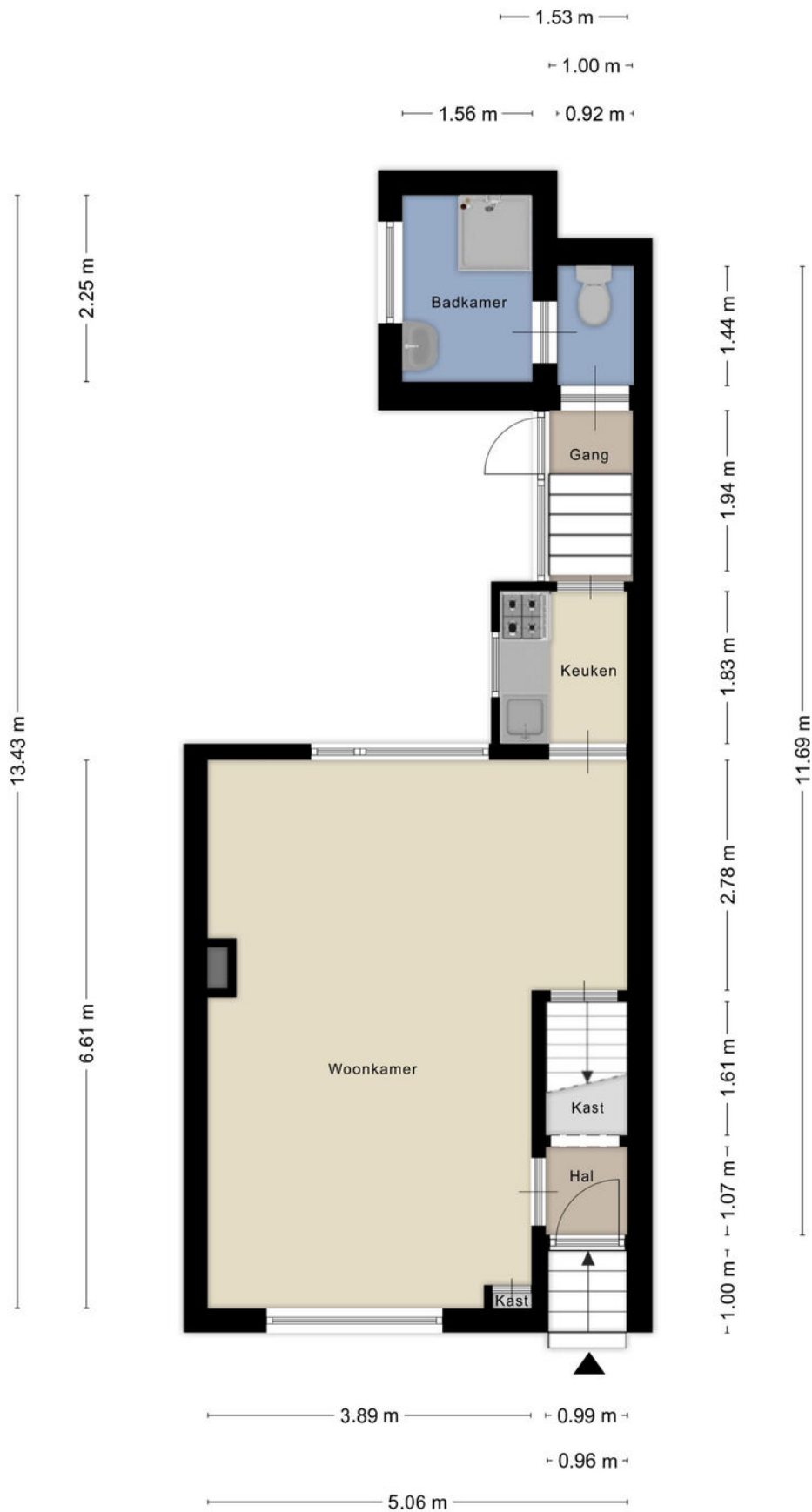




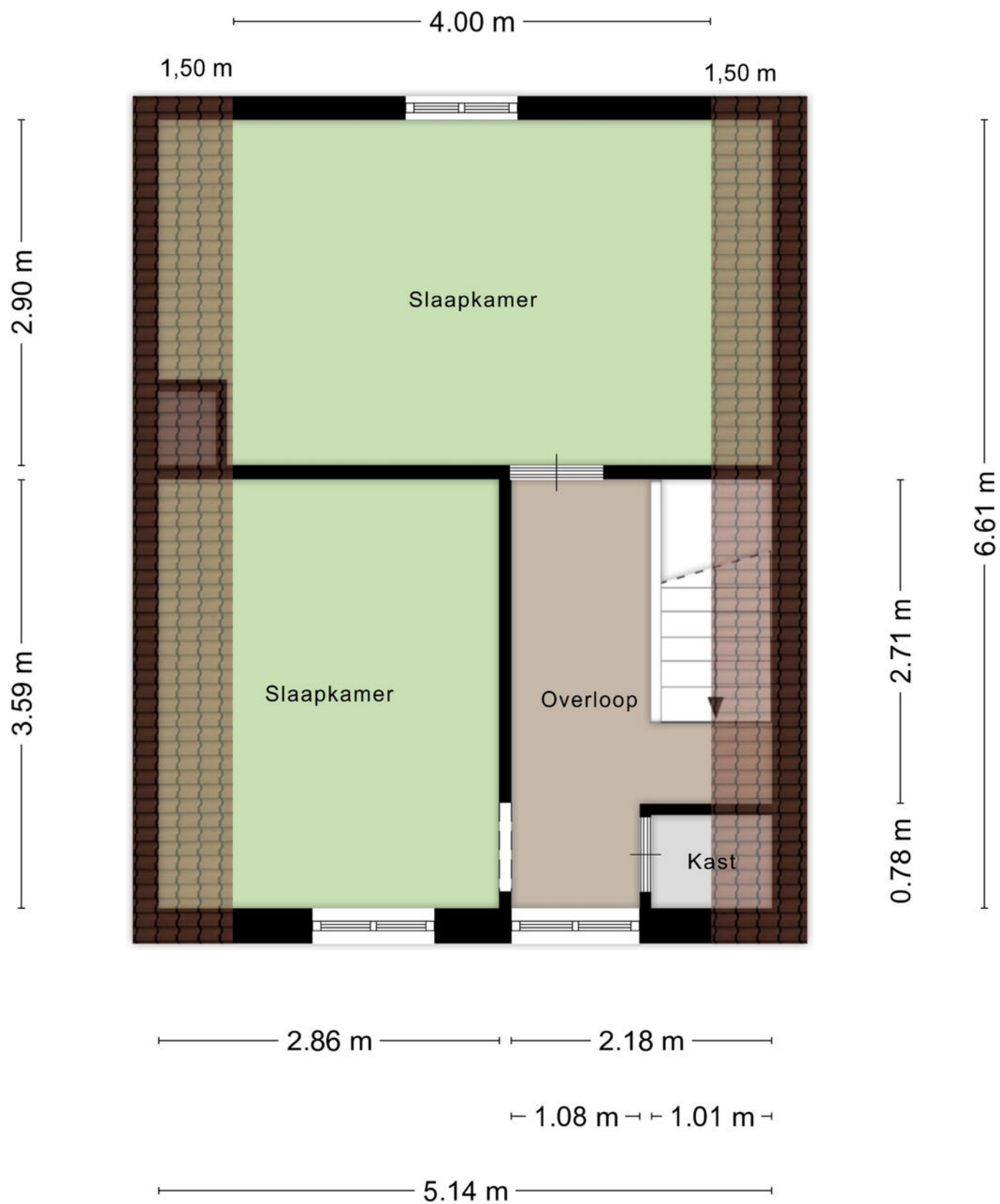


BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.

PLATTEGROND

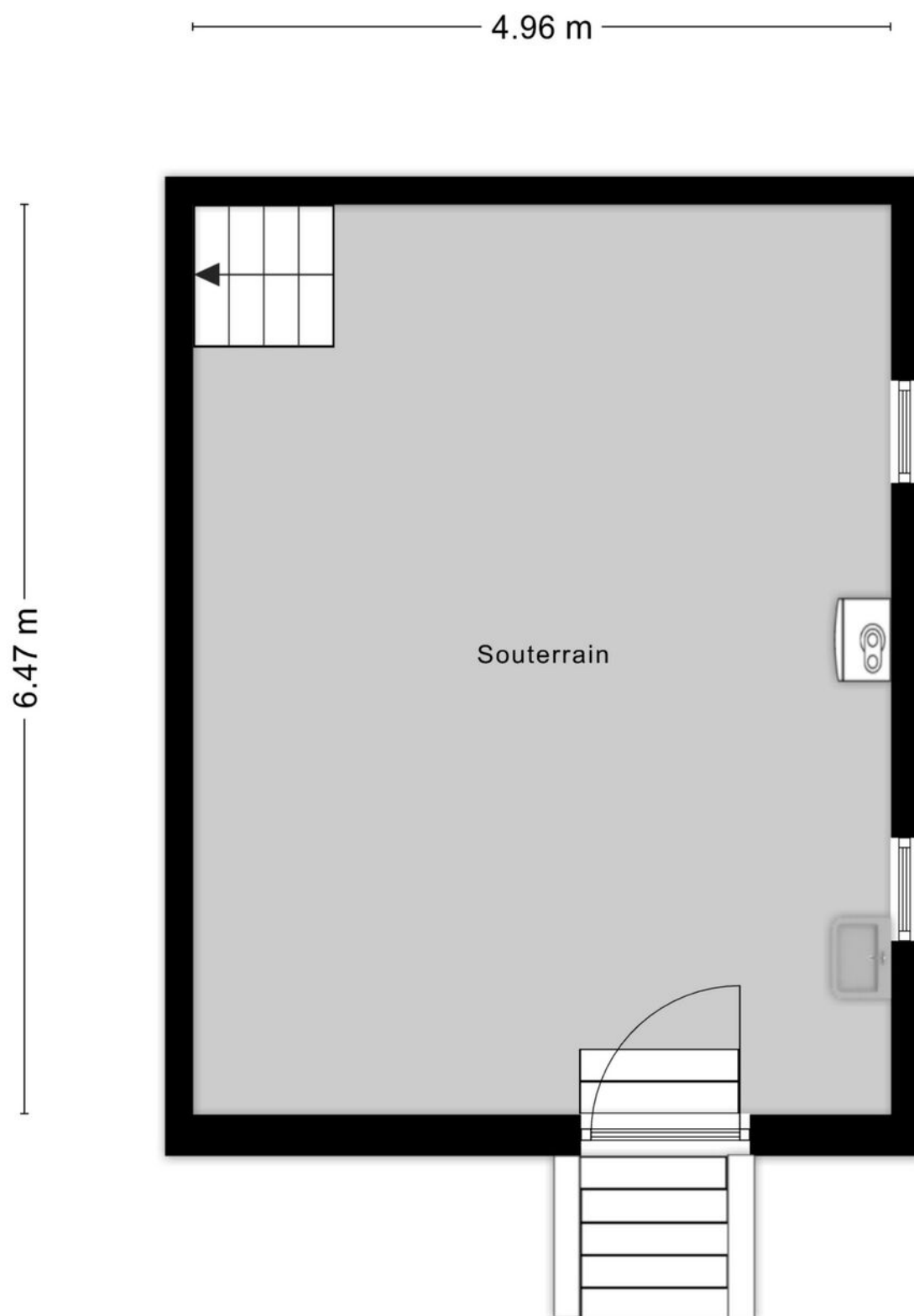


PLATTEGROND

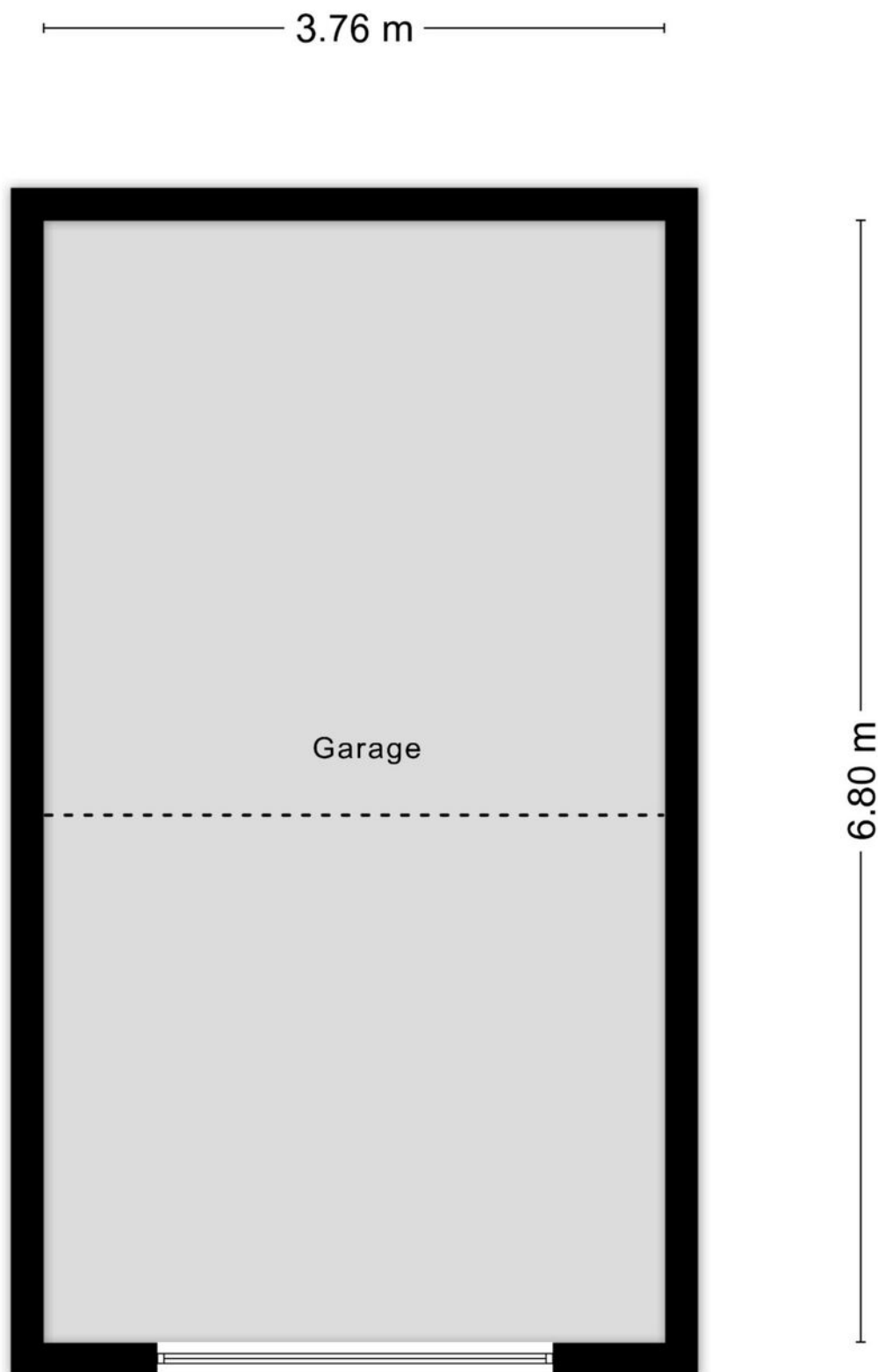


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 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.

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 onderzoekspllicht 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.

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