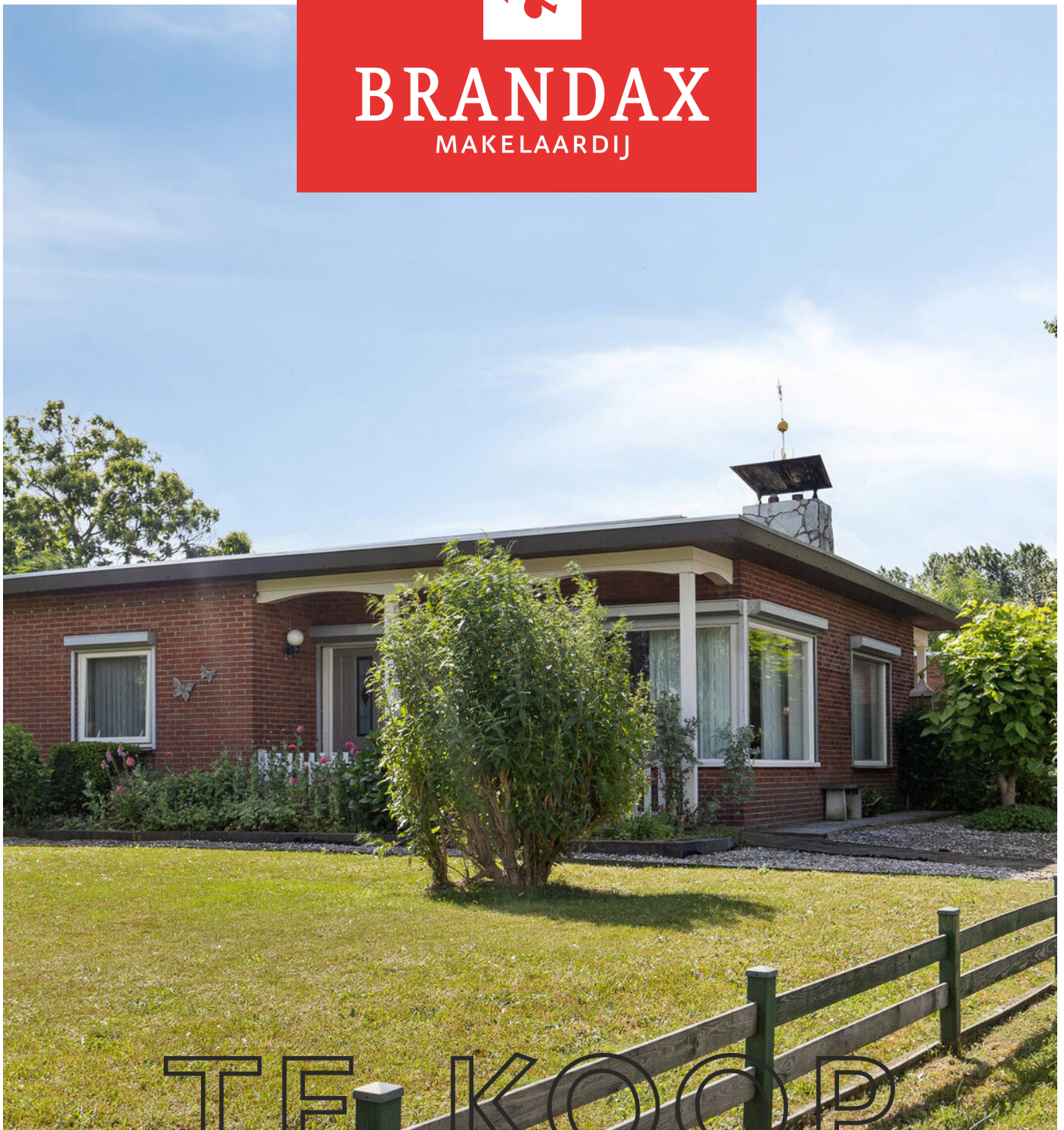




**BRANDAX**  
MAKELAARDIJ



TE KOOP

HOOFDWEG NOORD 1, 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 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!



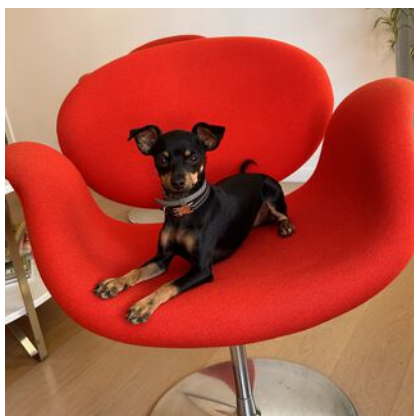
**CHRIS**  
**VAN DEN BRANDEN**  
 REGISTER-MAKELAAR  
 EN -TAXATEUR

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.



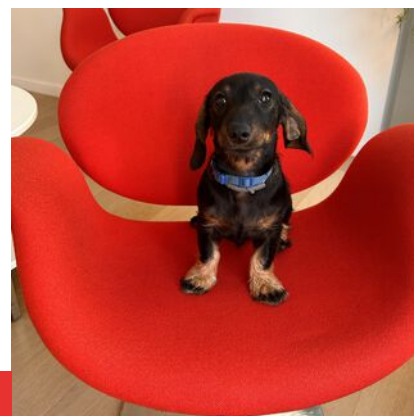
**NANCY**  
**VAN DER SMISSEN**  
 ASSISTENT MAKELAAR

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



## HOOFDWEG NOORD 1, ZUIDDORPE


Charmante bungalow op unieke locatie aan de rand van Zuiddorpe

Droomt u van gelijkvloers wonen in alle comfort, omringd door rust, ruimte en natuur? Dan is deze uitstekend onderhouden bungalow, voorzien van 14 zonnepanelen, aan de rand van het geliefde Zuiddorpe absoluut een bezichtiging waard. Deze verrassend ruime woning is geschikt voor zowel jong als oud en biedt alles wat u nodig heeft voor jarenlang woonplezier. De bungalow beschikt over een royale en lichte woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prachtig uitzicht op de omliggende tuin. De sfeervolle pelletkachel vormt het warme hart van de woning en creëert een aangename ambiance tijdens de koudere maanden. De ruime woonkeuken biedt volop plaats voor een gezellige eethoek en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder beschikt de woning over twee comfortabele slaapkamers, een royale badkamer en praktische bergruimtes die zorgen voor optimaal wooncomfort.

Buiten geniet u van een prachtig perceel van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, waar rust, privacy en groen samenkomen. De verzorgde tuin biedt tal van mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het houden van hobbydieren.

Voor de klusser, hobbyist of autoliefhebber zijn er 2 garage's/bergingen aanwezig, waarvan 1 met smeerput.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de directe aansluiting op de schitterende Zeeuws-Vlaamse polders. Vanuit uw eigen tuin wandelt of fietst u zo de natuur in en geniet u dagelijks van de weidse uitzichten en het landelijke karakter van de omgeving.



Bent u op zoek naar een instapklare woning waar ruimte, comfort en natuur samenkomen? Dan verwelkomt Hoofdweg Noord 1 u graag voor een bezichtiging. Ontdek zelf de rust, vrijheid en het woonplezier dat deze bijzondere bungalow te bieden heeft.

#### Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: C
- Op het dak liggen 14 zonnepanelen
- Deze woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en grotendeels rolluiken
- Grenzend aan de achterzijde van het perceel wordt er momenteel een stukje gemeenteground (circa 55,9 m<sup>2</sup>) gehuurd

# HOOFDWEG NOORD 1 ZUIDDORPE

1. Volledig gelijkvloers wonen
2. Ruime woonkamer met pelletkachel
3. 2 Slaapkamers
4. Royale badkamer
5. Uitstekend onderhouden
6. Perceel van ruim 1000 m<sup>2</sup>
7. Garage en berging
8. Geschikt voor jong en oud

## KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE  
101 m<sup>2</sup>

TUINLIGGING  
RONDON

INHOUD  
375 m<sup>3</sup>

ENERGIELABEL  
C

PERCEELOPPERVLAKTE  
1045 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR  
1960

KAMERS  
3

SLAAPKAMERS  
2

**VRAAGPRIJS**  
**€ 419.000 K.K.**







## INDELING

### Begane grond

Entree in de ruime hal met toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de 2 slaapkamers met inbouwkasten. De ruime lichte woonkamer heeft een tegelvloer, openslaande tuindeuren en een gezellige pelletkachel. Vanuit de woonkamer kom je in de ruime eetkeuken met een keuken in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, oven, vaatwasser en een magnetron. Vanuit de keuken is er een toegang tot een wasruimte en een berging met de c.v-installatie (Remeha '12).

Vervolgens kom je in een tussenportaal met een toilet, de badkamer en een deur naar de achtertuin. De badkamer is voorzien van een wasmeubel en douche.

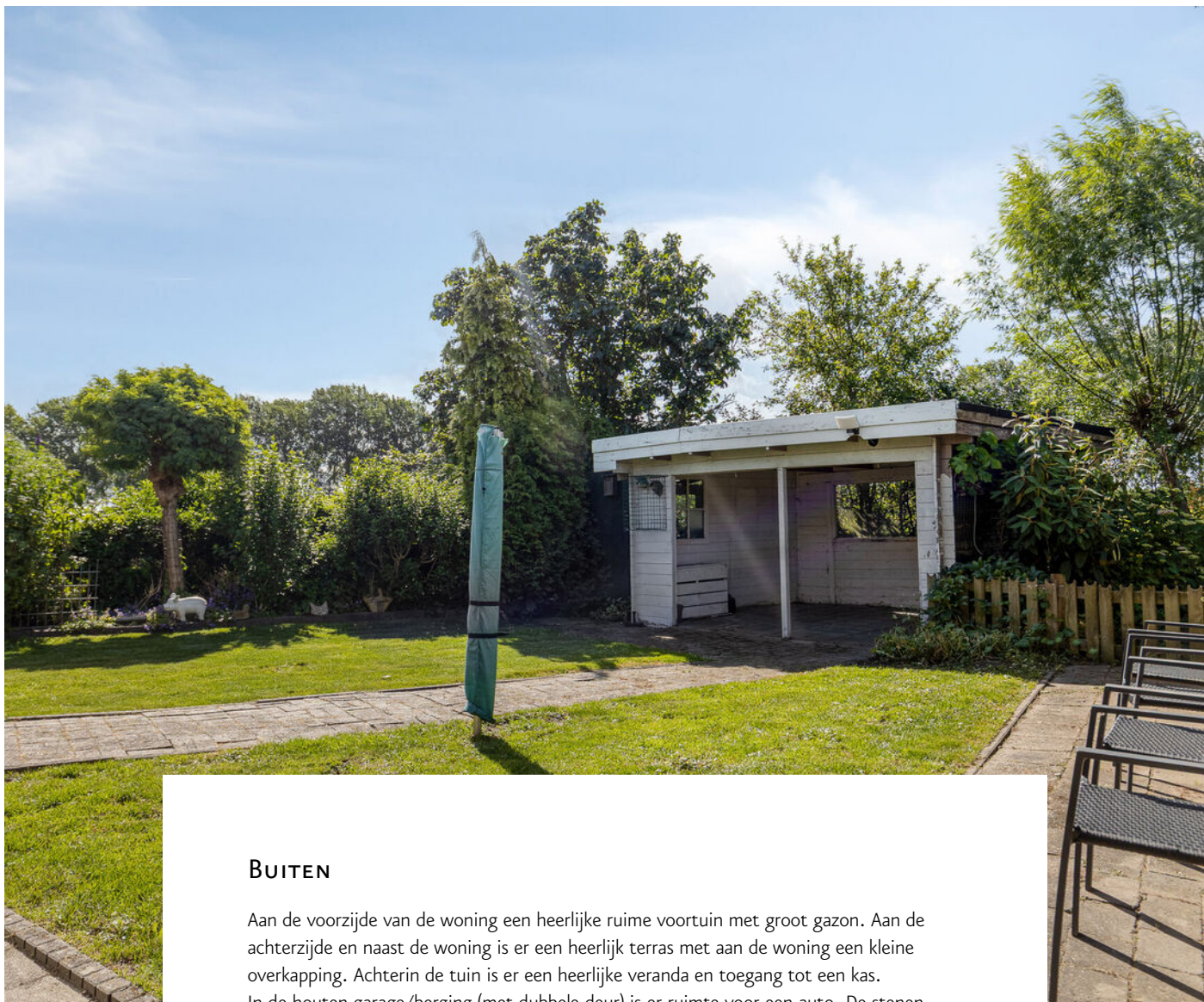










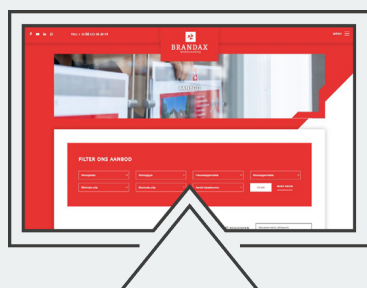


## BUITEN

Aan de voorzijde van de woning een heerlijke ruime voortuin met groot gazon. Aan de achterzijde en naast de woning is er een heerlijk terras met aan de woning een kleine overkapping. Achterin de tuin is er een heerlijke veranda en toegang tot een kas. In de houten garage/berging (met dubbele deur) is er ruimte voor een auto. De stenen garage/berging (met garagedeur) is momenteel in gebruik als ruimte voor de 2e c.v.-installatie, (2e) wasmachine(aansluiting) en hier bevindt zich een smeerput.







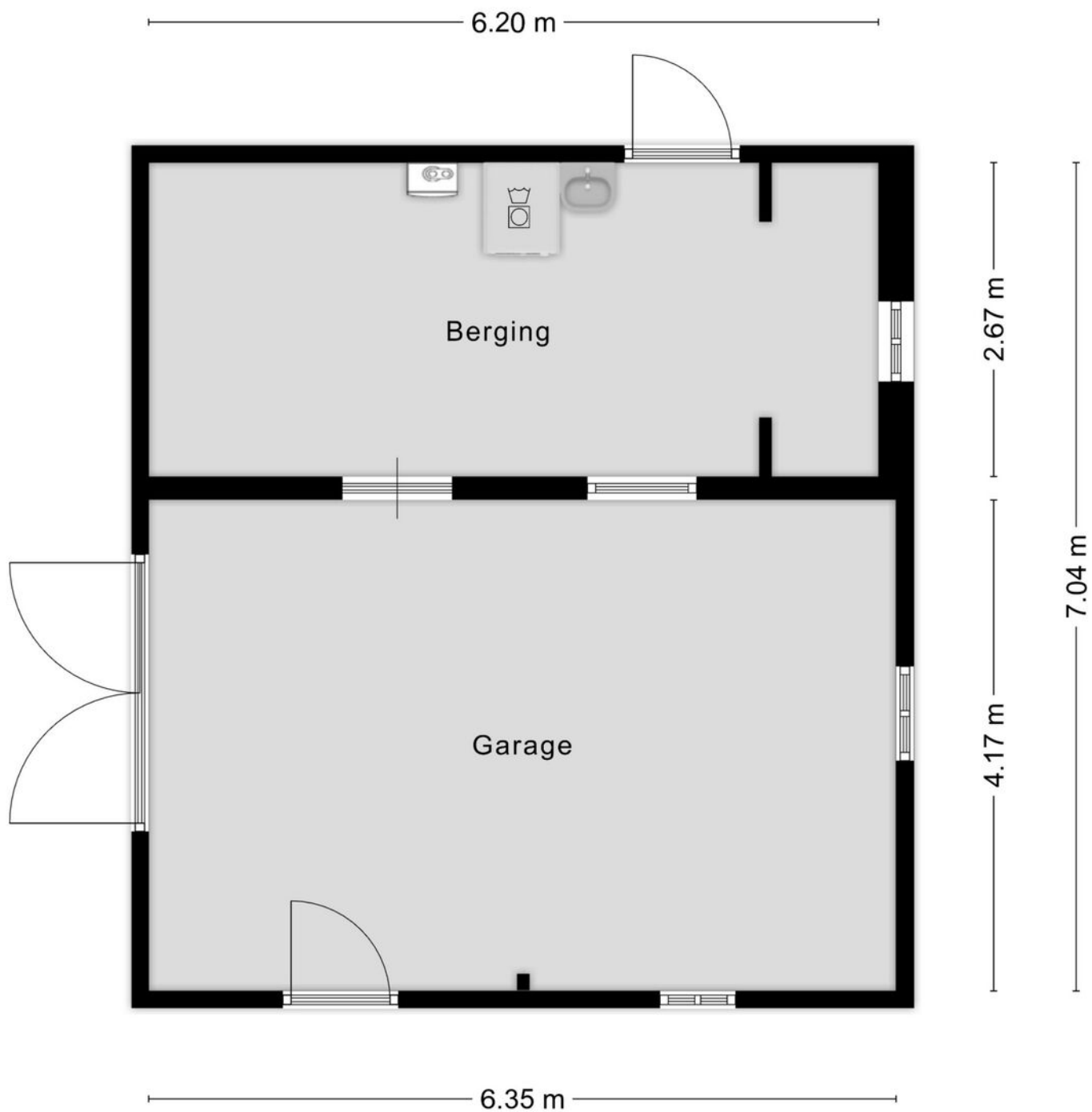
**BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE  
WONING OP ONZE WEBSITE.  
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT  
MET ONS OP.**

# 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](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Hoof 1



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Axel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	245
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 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 databankrecht.



## 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 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