



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

VEERSTRAAT 15, NIEUW NAMEN



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!



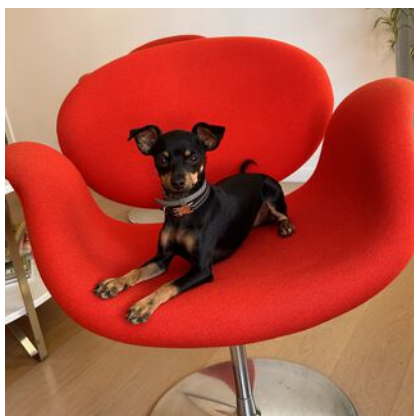
CHRIS
VAN DEN BRANDEN
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



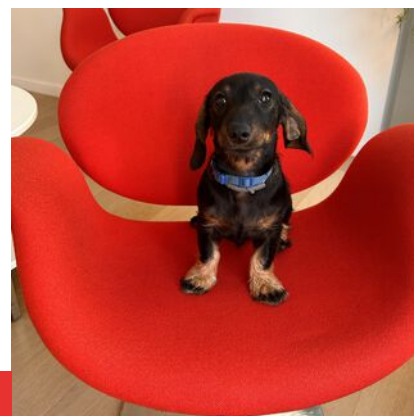
NANCY
VAN DER SMISSEN
ASSISTENT MAKELAAR

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



VEERSTRAAT 15, NIEUW NAMEN


Energiezuinig wonen met ruimte voor het hele gezin

Op zoek naar een jonge, instapklare vrijstaande woning waar comfort, duurzaamheid en ruimte samenkomen? Dan is Veerstraat 15 in Nieuw-Namen absoluut een bezoek waard. Deze jonge gezinswoning combineert een praktische indeling met moderne energievoorzieningen en biedt volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken. Met een energielabel A, een warmtepomp, maar liefst 18 zonnepanelen én de mogelijkheid om de woning volledig gasloos te gebruiken, bent u hier klaar voor de toekomst. Lage energielasten en duurzaam wooncomfort gaan hand in hand.

Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. De ruime hal geeft toegang tot de verschillende leefruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich een lichte woonkamer van circa 37 m², waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een aangename sfeer. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De aangrenzende keuken heeft een praktische opstelling en staat in open verbinding met de leefruimte, waardoor het een fijne plek is voor dagelijks gebruik en gezellige momenten met familie en vrienden.

Daarnaast is er op de begane grond een kamer die momenteel als werkkamer wordt gebruikt. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als slaapkamer, speelkamer of hobbyruimte. Daarmee biedt de woning levensloopbestendige mogelijkheden of extra flexibiliteit voor een groeiend gezin. Achter de keuken ligt de bijkeuken. Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer; ideaal voor gezinnen met kinderen.



Een belangrijk pluspunt van deze woning is de ruime aangebouwde garage van circa 33 m². Perfect voor het stallen van een auto, fietsen en gereedschap, maar ook uitstekend geschikt als hobbyruimte of werkplaats. De achtertuin biedt een uitstekende basis voor wie graag zijn eigen buitenruimte creëert. Momenteel is de tuin eenvoudig ingericht, waardoor u deze volledig naar eigen smaak kunt vormgeven. Of u nu droomt van een royaal terras, een speelparadijs voor de kinderen, een moderne tuin met strakke lijnen of een sfeervolle overkapping: hier kunt u uw woonwensen realiseren.

De getoonde impressies geven een inspirerend beeld van de mogelijkheden die deze buitenruimte biedt. Veerstraat 15 biedt de ideale combinatie van duurzaam wonen, praktische leefruimte en een rustige woonomgeving. Een woning waar een gezin jarenlang met plezier kan wonen en groeien.

Nieuw Namen is een rustig en gemoedelijk grensdorp in de gemeente Hulst, direct gelegen aan de Belgische grens. Hier woont u in een groene, landelijke omgeving met volop rust en ruimte, terwijl voorzieningen in Hulst, Sint-Gillis-Waas en Antwerpen goed bereikbaar zijn. Voor gezinnen is het een aantrekkelijke woonomgeving dankzij de veilige woonstraten, de ruimte rondom de woning en de vele wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: A
- Deze woning heeft overal kunststof kozijnen met dubbel glas
- De woning beschikt over 18 zonnepanelen, een warmtepomp en een boiler

VEERSTRAAT 15 NIEUW NAMEN

1. Energielabel A
2. Warmtepomp en 18 zonnepanelen
3. Volledig gasloos te gebruiken
4. Grote garage
5. Ruime en lichte woonkamer
6. Kantoor/slaapkamer op de begane grond
7. 3 Slaapkamers op de verdieping
8. Tuin volledig naar eigen smaak in te richten

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
139 m²

TUINLIGGING
RONDON

INHOUD
643 m³

ENERGIELABEL
A

PERCEELOPPERVLAKE
599 m²

BOUWJAAR
2001

KAMERS
5

SLAAPKAMERS
3

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.







INDELING

Begane grond

Entree in de hal met toilet, trapopgang, garderobe en meterkast. Aan de voorzijde van de woning een kantoor/slaapkamer. De ruime woonkamer is heerlijk licht en heeft een halfopen keuken. De keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een gasfornuis (kookgroep elektrisch aanwezig), vaatwasser, oven en koelkast. Vanuit de keuken toegang tot een ruime bijkeuken met de wasmachineaansluiting, een deur naar de tuin en een deur naar de ruime garage met elektrische roldeur. In de garage treft u de warmtepomp en de boiler voor het warme water.

Eerste verdieping

Ruime overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers. De ruime badkamer is eenvoudig en heeft een ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is er toegang tot de ruime bergzolder.

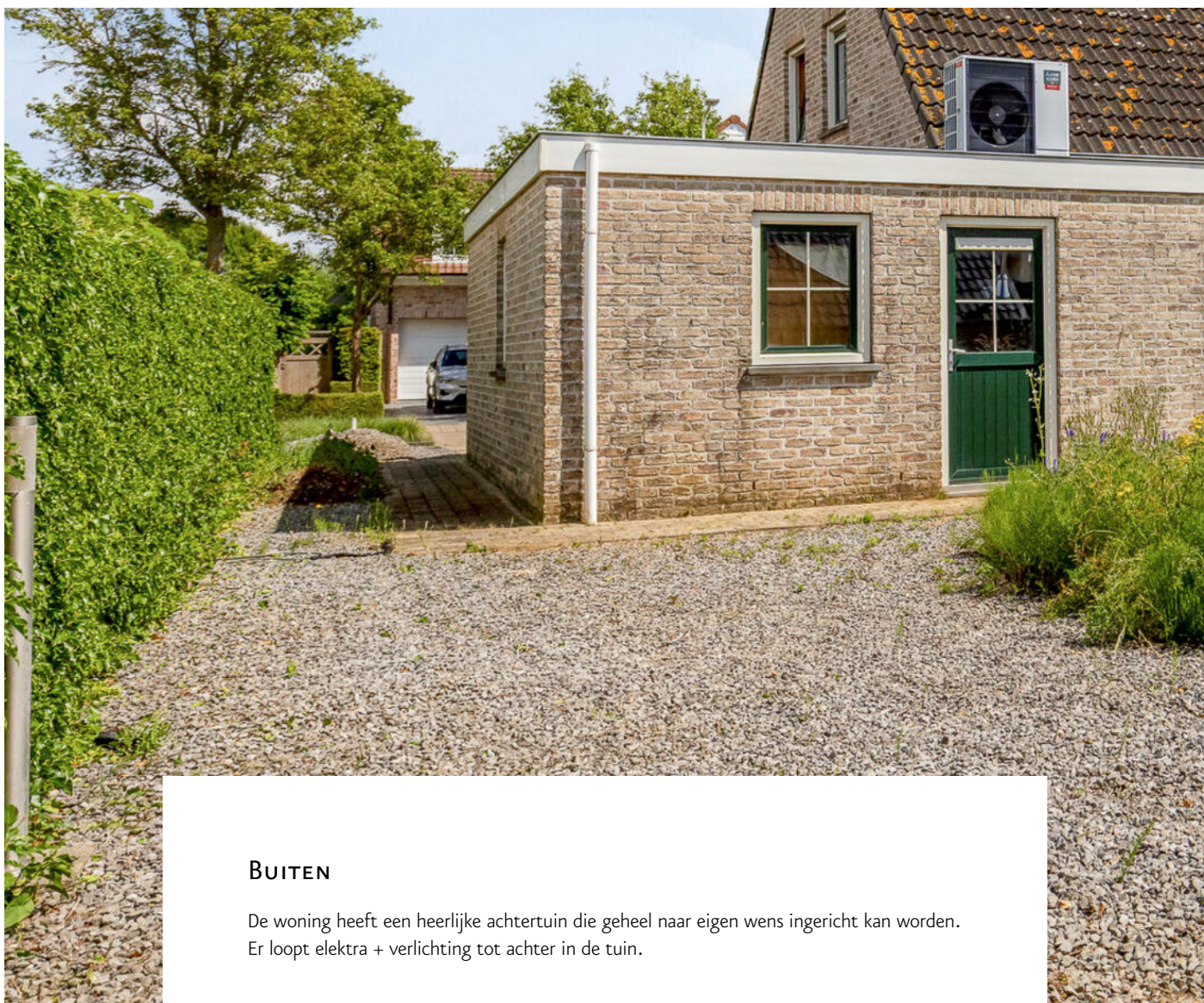












BUITEN

De woning heeft een heerlijke achtertuin die geheel naar eigen wens ingericht kan worden.
Er loopt elektra + verlichting tot achter in de tuin.





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: Veerstraat 15



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>20 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hulst</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 824</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 databankrecht.</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BUURTINFORMATIE

BUURTINFORMATIE - HULST / KERN NIEUW NAMEN

LEEFTIJD



0 - 14: 12% 15 - 24: 11% 25 - 44: 21%
45 - 64: 36% 65+: 21%

KOOP / HUUR



Koop: 85% Huur: 15%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 36% Zonder kinderen: 33%
Met kinderen: 31%



49%



51%



1,1 PER HUISHOUDEN

GEMIDDELDE WONINGWAARDE:

€ 288.000

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