



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

Blijpolderseweg 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 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!



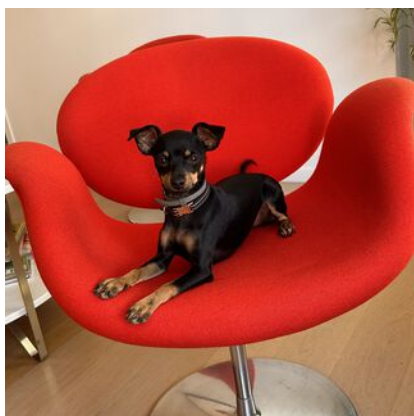
**CHRIS
VAN DEN BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



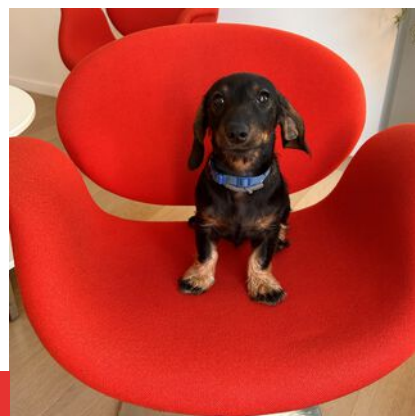
**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

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



Blijpolderseweg 1, Zuiddorpe

Midden in het uitgestrekte Zeeuws-Vlaamse polderlandschap, waar rust, ruimte en natuur samenkomen, staat deze sfeervolle halfvrijstaande woning met een verrassend ruime indeling. Hier geniet u iedere dag van het ultieme buitengevoel, terwijl alle voorzieningen van het gezellige dorp Axel op korte afstand liggen. Een unieke plek voor wie houdt van vrijheid, privacy en comfortabel wonen.

De woning is door de jaren heen uitgebouwd en biedt volop leefruimte voor zowel gezinnen als mensen die graag gelijkvloers willen wonen. Op de begane grond bevinden zich een nette slaapkamer en een complete badkamer, waardoor de woning levensloopbestendig is. De royale woonkamer met karakteristieke balkenplafonds en veel lichtinval vormt samen met de serre/tuinkamer, de eetkamer en keuken een warme en uitnodigende leefomgeving waar het hele gezin samenkomt.

Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor ieder gezinslid beschikt over een eigen fijne plek. De praktische indeling maakt de woning geschikt voor zowel jonge gezinnen als mensen die op zoek zijn naar extra ruimte voor werken aan huis of hobby's.

Buiten wordt direct duidelijk waarom deze woning zo bijzonder is. De fraai aangelegde tuin biedt optimale privacy en vormt een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De luxe veranda met glazen schuifwanden is een verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar tot ver in het najaar comfortabel buiten te zitten. Daarnaast beschikt het perceel over een grote garage met volop ruimte voor auto's, fietsen, opslag of een werkplaats.



Blijpolderseweg 1 ligt op een prachtige locatie aan de rand van Zuiddorpe, midden tussen de groene polders en natuurgebieden. Vanuit de woning wandelt of fietst u direct de uitgestrekte landerijen in. Zuiddorpe staat bekend om zijn rustige en gemoedelijke karakter, terwijl steden als Terneuzen, Hulst, Gent en Antwerpen uitstekend bereikbaar zijn. Zo combineert u de rust van landelijk wonen met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, comfort, privacy en het buitenleven perfect samenkomen? Dan is Blijpolderseweg 1 in Zuiddorpe absoluut een bezichtiging waard. Hier ervaart u iedere dag het gevoel van thuiskomen in het hart van het Zeeuws-Vlaamse landschap.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: C
- Deze woning heeft zowel houten als kunststof kozijnen met horren en deels rolluiken

BLIJPOLDERSEWEG 1 ZUIDDORPE

1. Gelijkvloers wonen
2. Veel leefruimte
3. 4 Slaapkamers
4. Gezinswoning
5. Woning voor jong & oud
6. Landelijk wonen
7. Garage
8. Prachtige tuin met veranda

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
170 m²

TUINLIGGING
ZUID

INHOUD
619 m³

ENERGIELABEL
C

PERCEELOPPERVLAKE
528 m²

BOUWJAAR
1901

KAMERS
6

SLAAPKAMERS
4

VRAAGPRIJS
€ 410.000 K.K.







INDELING

Begane grond

Entree in de hal met tegelvloer, garderobe, trapkast en trapopgang. Vanuit de hal kom je in een prachtig lichte leefruimte waar je, vanwege de vele ramen, heerlijk tuincontact hebt. Een comfortabele leeshoek. De ruime woonkamer heeft een houthaard en dubbele tuindeuren. De aparte eetkamer is een fijne ruimte die aansluit bij de keuken. De keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, apothekerskast, en combi/oven. Tevens treft u hier de wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken een halletje met toilet en toegang tot een slaapkamer en badkamer. De slaapkamer kan ook prima dienstdoen als werkkamer en heeft tuindeuren naar een gezellig terras. De badkamer is voorzien van een douche en wasmeubel.

Eerste verdieping

Overloop met vide en dakraam en toegang tot apart toilet. Hier treft u een ruime en een middelgrote slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad en wasmeubel.

Via een grote tussen overloop met veel kastruimte onder de schuine kanten kom je bij een 3e ruime slaapkamer. Verder treft u hier een c.v-ruimte (Intergas '12), en een ruime berging met doorloop naar een grote bergzolder.







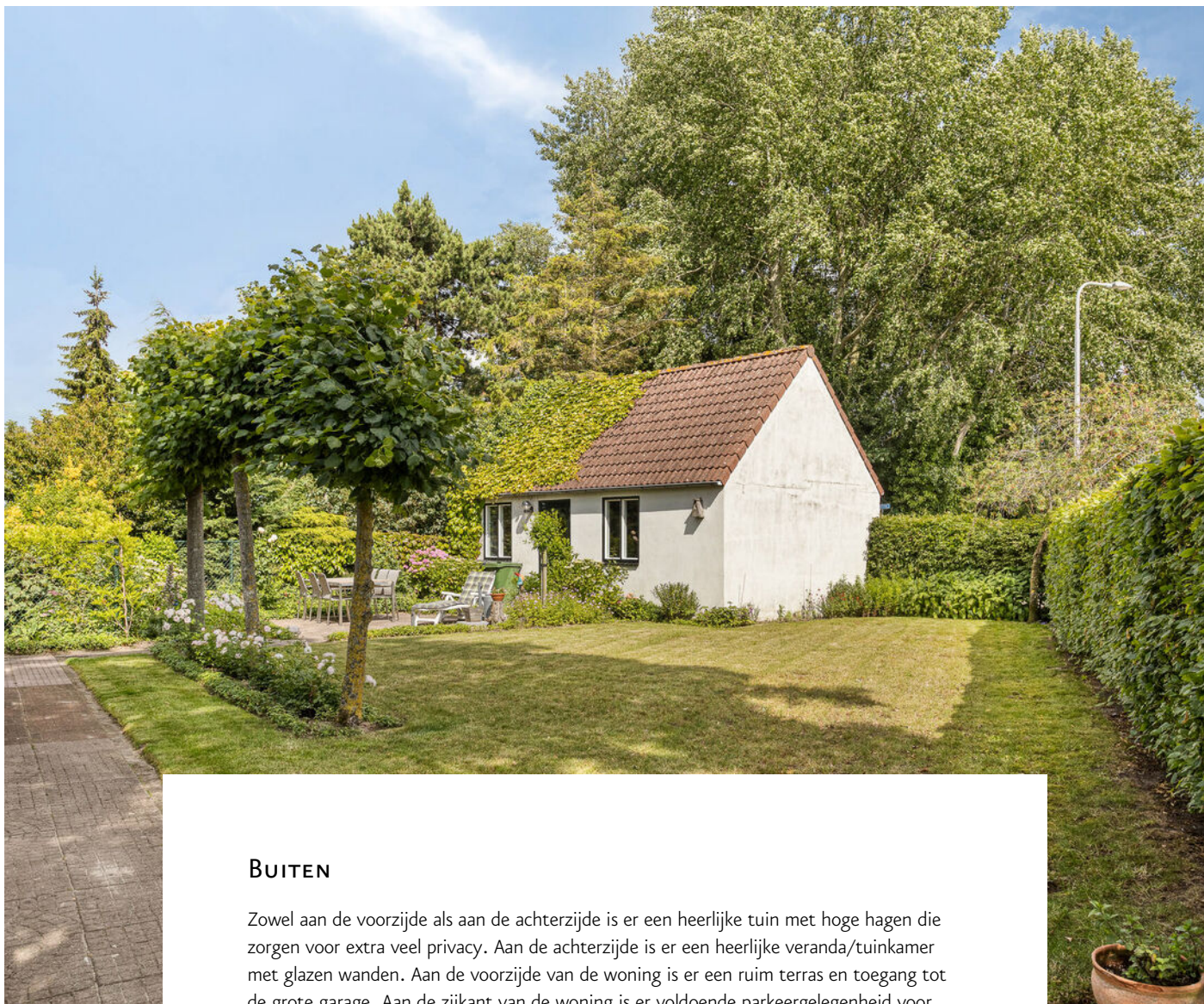








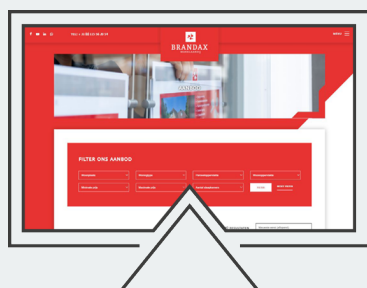




BUITEN

Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is er een heerlijke tuin met hoge hagen die zorgen voor extra veel privacy. Aan de achterzijde is er een heerlijke veranda/tuinkamer met glazen wanden. Aan de voorzijde van de woning is er een ruim terras en toegang tot de grote garage. Aan de zijkant van de woning is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.





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

PLATTEGROND



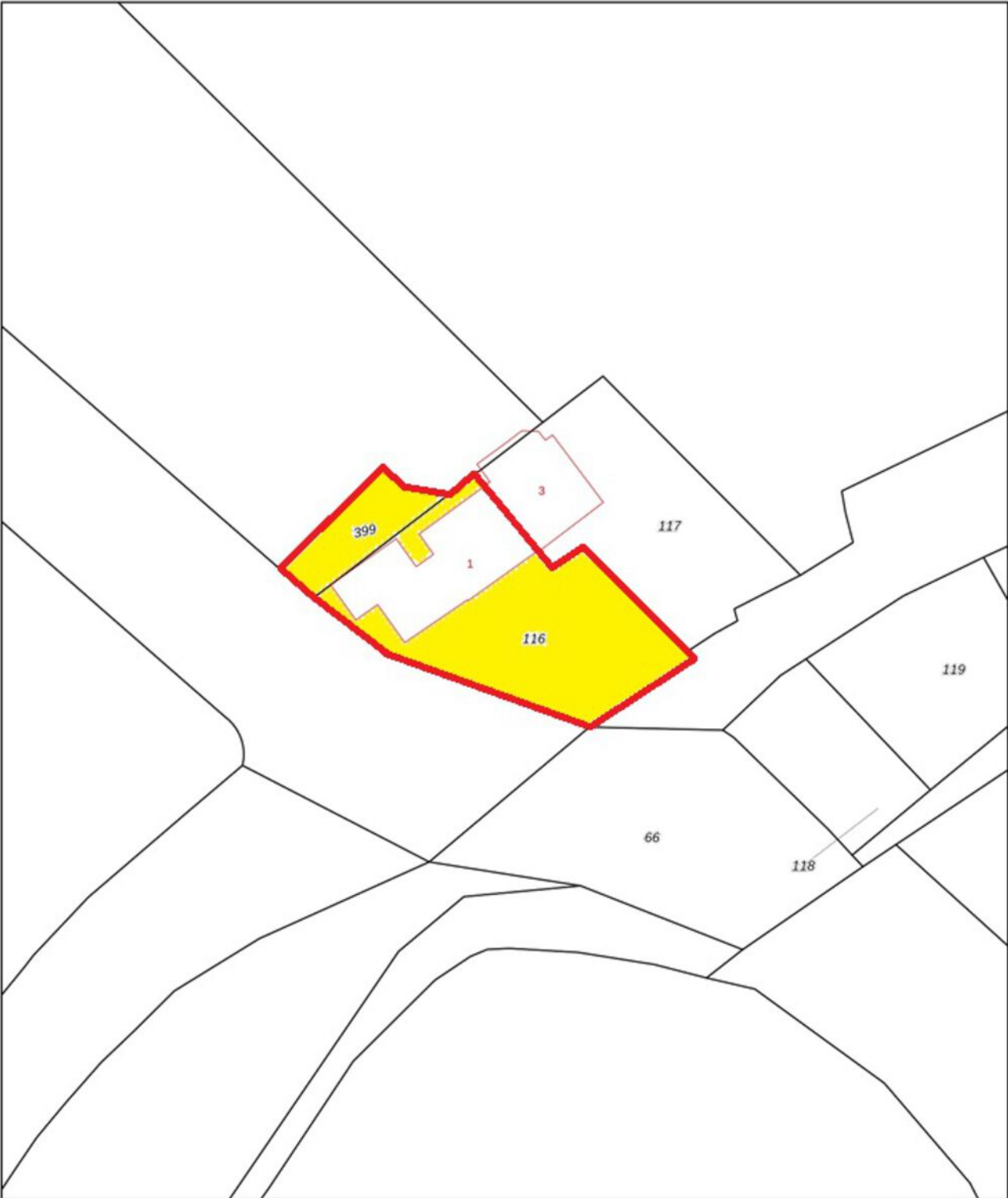
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blijpolderseweg 1



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Axel

Sectie L

Perceel 116

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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