



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

ST. ANNA STRAAT 9, TERNEUZEN

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 echt klantinteresseerd in onze klanten. 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."



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!



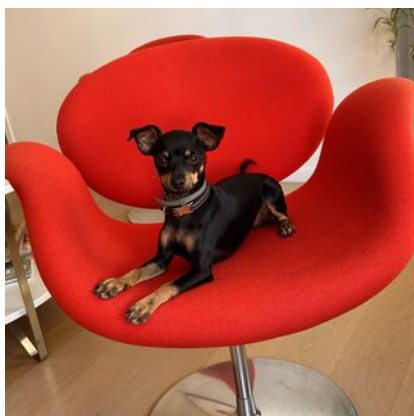
**CHRIS
VAN DEN BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



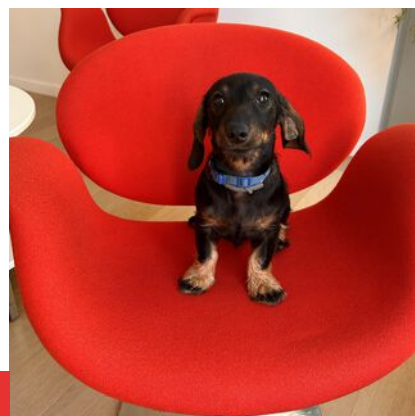
**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

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**

Wij 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



ST. ANNASTRAAT 9, TERNEUZEN

In het karakteristieke en geliefde wijkje Driewegen staat deze verrassend ruime hoekwoning met een eigen uitstraling en volop mogelijkheden. De woning combineert een royale leefruimte met praktische indeling en een heerlijke buitenruimte, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar nét dat beetje extra.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt alle ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie slaapkamers, waarvan de kamers doorlopen tot in de nok, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor een badkamer op de verdieping en is er de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met uw woonwensen.

Buiten geniet u van een royale, onderhoudsvriendelijke tuin met een fraaie overkapping direct aan de woning. Hier kunt u vrijwel het hele jaar door ontspannen of gezellig tafelen. Bovendien is parkeren op eigen terrein mogelijk, een praktisch pluspunt dat in deze omgeving zeer welkom is.

Buurtgenootschap Driewegen is een gemoedelijke buurt en voor veel mensen nog een onbekend plekje. Een groot voordeel van Driewegen is dat er voornamelijk bestemmingsverkeer rijdt, waardoor het een rustige en veilige omgeving is. Een plekje waar u ongestoord kunt genieten, terwijl voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportaccommodaties en winkels in de directe omgeving aanwezig zijn.

Bent u op zoek naar een ruime woning met karakter, volop potentie en een fijne ligging in het unieke wijkje Driewegen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard, neem contact met ons op voor het plannen van een afspraak.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: E
- Overal houten kozijnen met dubbel glas
- Airco

ST. ANNA STRAAT 9 TERNEUZEN

1. Starterswoning
2. Ruime woonkamer in L-vorm
3. Berging en badkamer
4. Uitbreiding mogelijk met slaapkamer
5. Parkeren op eigen terrein
6. Rustige omgeving
7. Airco op de slaapkamer die de gehele woning kan koelen
8. Nette woning

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
107 m²

TUINLIGGING
ZUIDWEST

INHOUD
378 m³

ENERGIELABEL
E

PERCEELOPPERVLAKE
191 m²

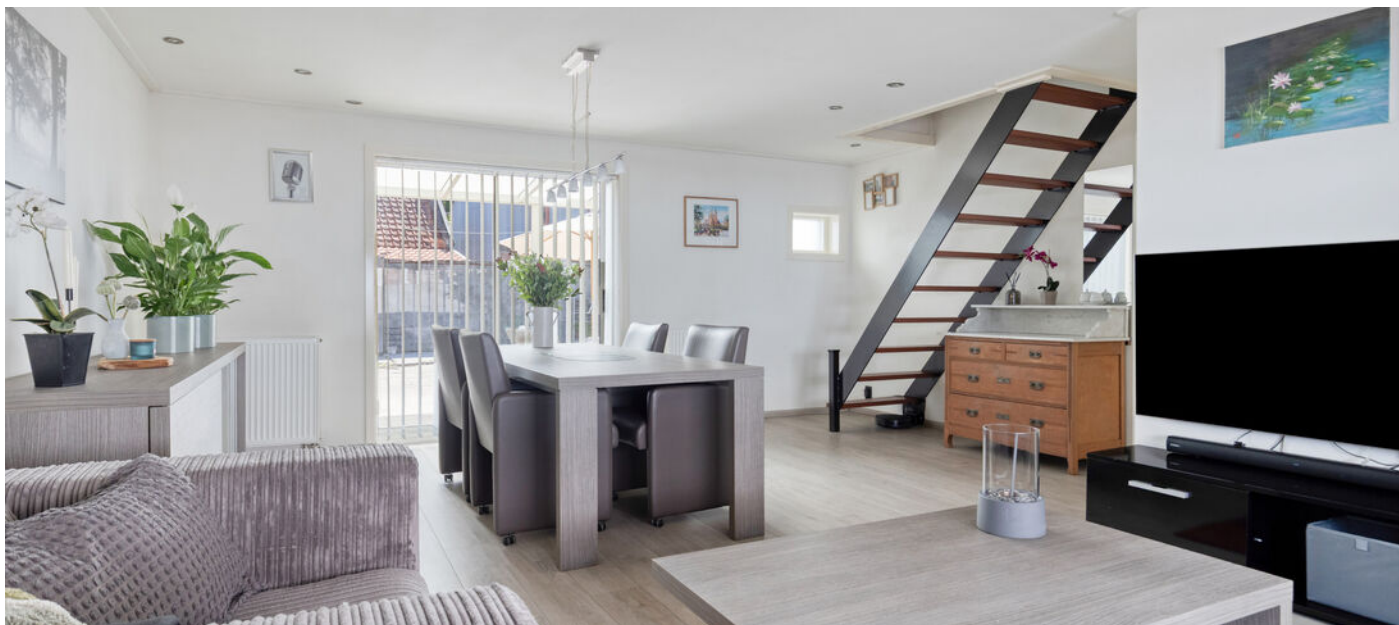
BOUWJAAR
1906

KAMERS
5

SLAAPKAMERS
3

VRAAGPRIJS
€ 224.500 K.K.





INDELING

Begane grond

Entree in de hal, garderobe en meterkast. Ruime woonkamer in L-vorm, volop ruimte voor een zithoek en grote eettafel. Keuken in houtlook en voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, combi-/oven en vaatwasser. Vanuit de keuken toegang tot de badkamer welke voorzien is van een douche, wastafel, toilet en de aansluiting voor de wasmachine. Het zou een optie kunnen zijn om vanuit de entree een doorgang naar de badkamer te realiseren en deze dan te splitsen in een apart toilet en een kast vanuit de keuken. De badkamer op de verdieping zou dan verder afgewerkt moeten worden voor gebruik.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en het deel wat nog verder afgewerkt dient te worden.

Grote slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van inbouwkasten en een airco; zet je alle deuren open dan kan deze de hele woning koelen.

Twee middelgrote slaapkamers aan de voorzijde.

Toegang tot het deel wat naar eigen smaak en inzicht verder afgewerkt kan worden. Aan de achterzijde kan een 4e slaapkamer gemaakt worden. In het midden hangt de c.v.-installatie (Remeha '14) en is er plaats voor de wasmachine en de droger. Aan de voorzijde is ruimte voor een in te richten badkamer.

Bergzolder

Middels een luik boven de trap is de bergzolder bereikbaar.



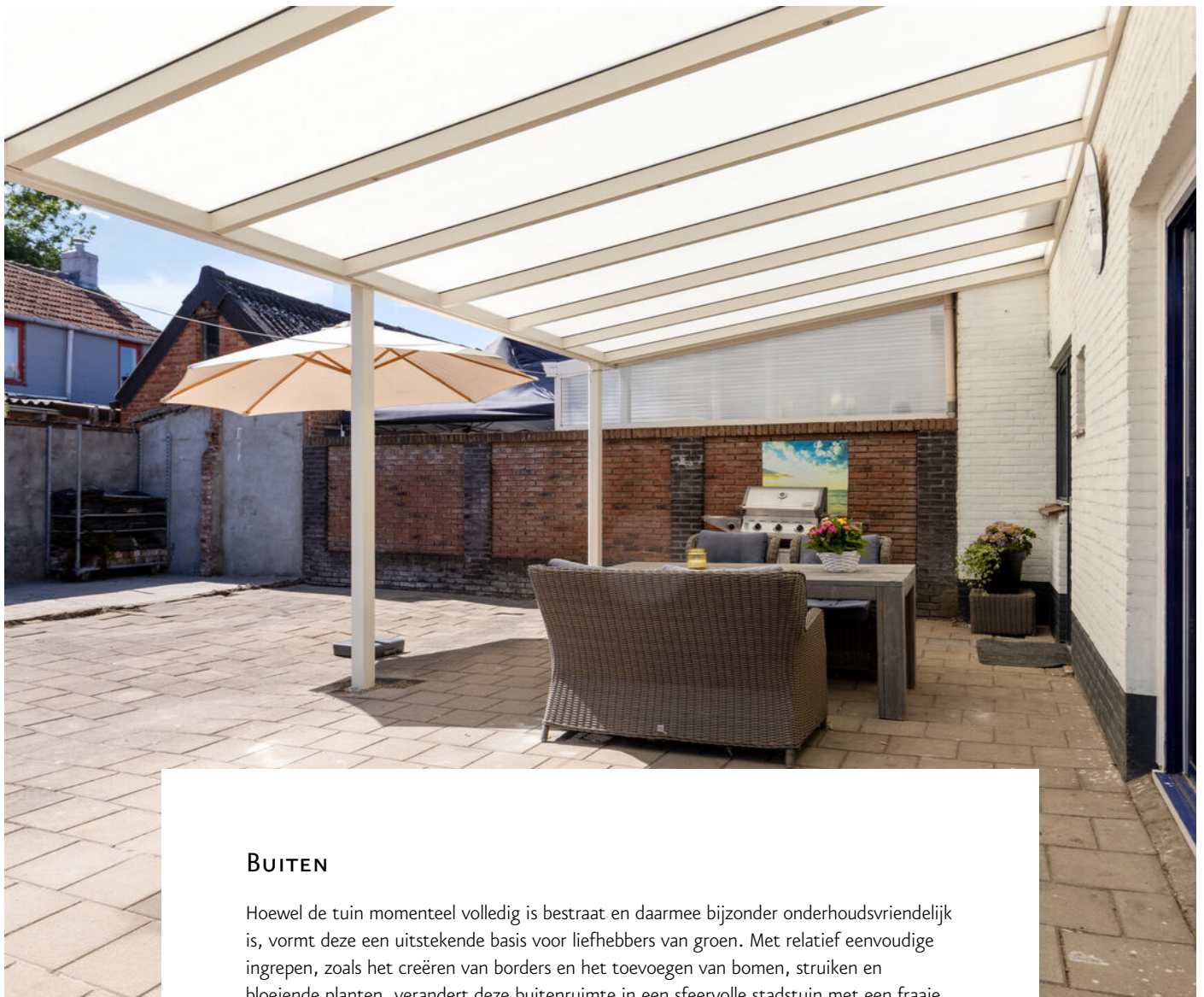










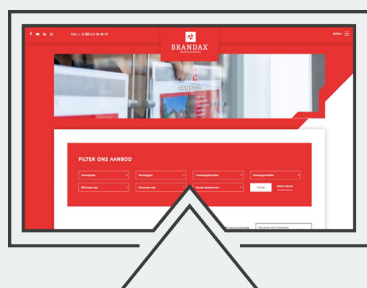


BUITEN

Hoewel de tuin momenteel volledig is bestraat en daarmee bijzonder onderhoudsvriendelijk is, vormt deze een uitstekende basis voor liefhebbers van groen. Met relatief eenvoudige ingrepen, zoals het creëren van borders en het toevoegen van bomen, struiken en bloeiende planten, verandert deze buitenruimte in een sfeervolle stadstuin met een fraaie balans tussen bestrating en beplanting. De royale oppervlakte biedt bovendien mogelijkheden voor een zitje achterin de tuin, een buitenkeuken met een gezellige loungehoek en daarnaast kan er ook nog op eigen terrein geparkeerd worden.



Impressie



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

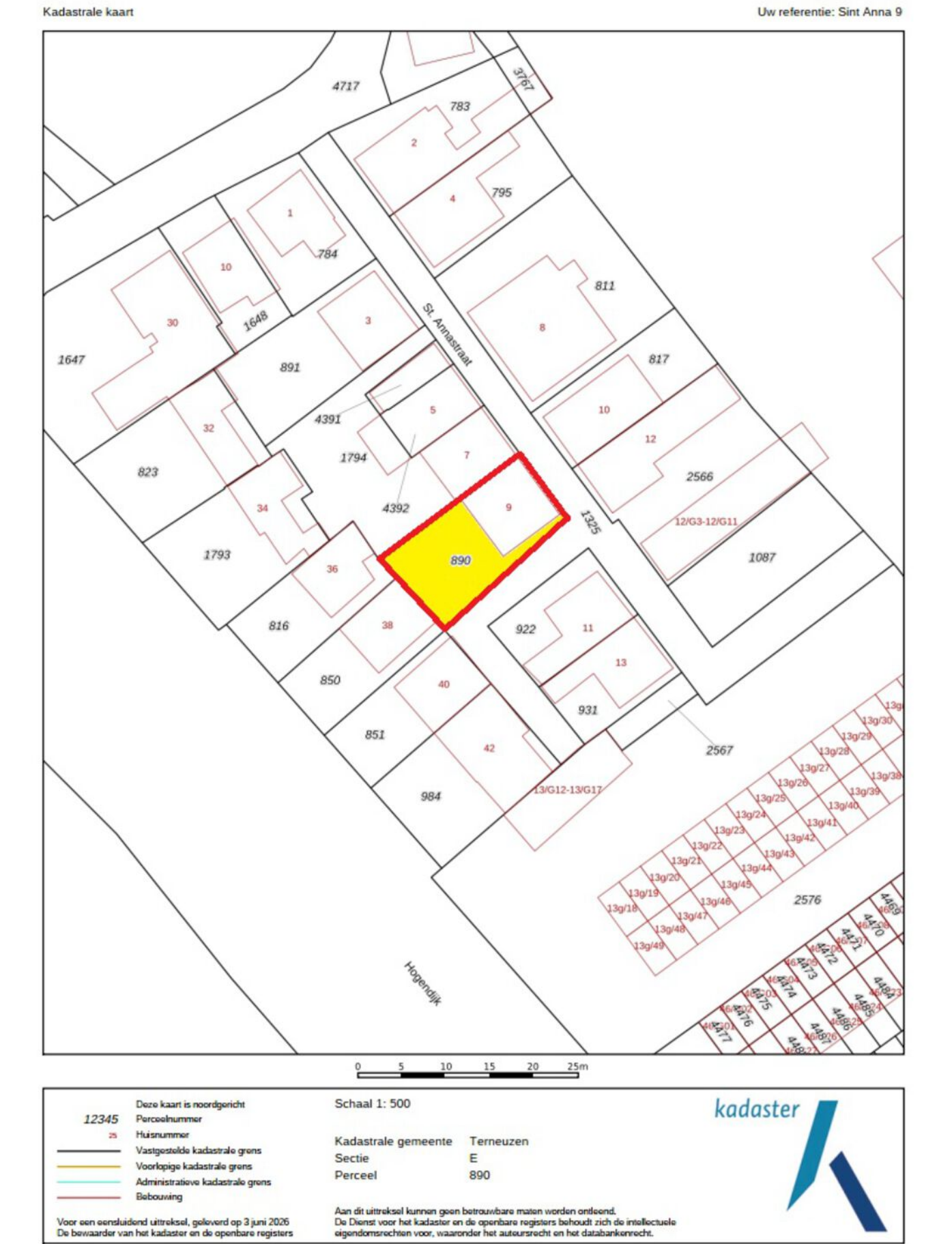
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



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.

SCHRIFTELIJKEIDSVEREISTE

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.

WAARBORGsom/ 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

[illegible]

De informatie in deze brochure hebben we met zorgvuldigheid samengesteld. We aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Aan de informatie in deze brochure of op onze website kan geen rechten worden ontleend. De informatie kan op elk willekeurig moment worden aangepast, zonder voorafgaande waarschuwing.

De metingen zijn gebaseerd op de NEN2580. De NEN2580 is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie NEN2580 sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



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