



BRANDAX
MAKELAARDIJ

TE KOOP

Kijkuit 7, Axel

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!



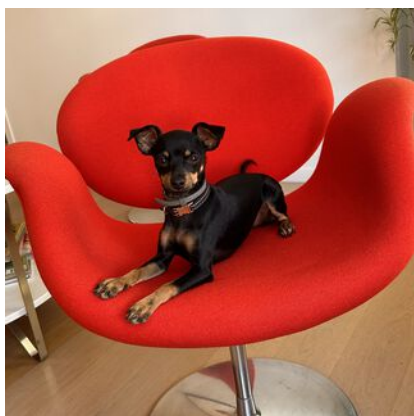
**CHRIS
VAN DEN BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



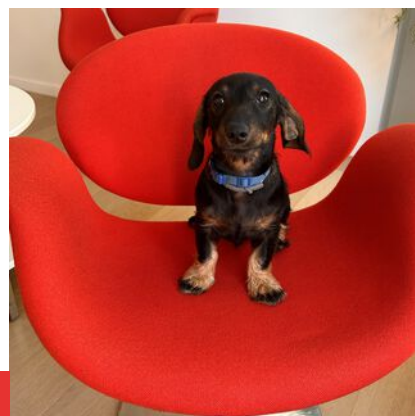
**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

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



Vrijstaand wonen met ongekende ruimte en mogelijkheden, midden in de Zeeuws-Vlaamse polders

Droomt u van wonen in alle rust, met vrij uitzicht over de uitgestrekte polders en volop ruimte om uw eigen woon- of werkdromen waar te maken? Dan is Kijkuit 7 in Axel een buitenkans. Op een royaal perceel van 2250 m² ligt deze karakteristieke vrijstaande woning met een woonoppervlakte van meer dan 220 m², omringd door groen, rust en vrijheid.

Oorspronkelijk bestond het geheel uit twee woningen, die in het verleden zijn samengevoegd tot één royale gezinswoning. Dat zorgt voor verrassend veel leefruimte en een indeling die tal van mogelijkheden biedt. Denk aan een groot gezin, mantelzorg, een praktijk of kantoor aan huis, of het realiseren van een levensloopbestendige woonoplossing. De woning is netjes onderhouden, maar verkeert grotendeels nog in een gedateerde staat. Daarmee biedt zij de ideale basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren en een woning volledig naar eigen smaak willen moderniseren.

Wat deze locatie écht uniek maakt, zijn de indrukwekkende bijgebouwen. Met een gezamenlijke oppervlakte van ruim 550 m² bieden de schuren ongekende mogelijkheden. Ze verkeren bovendien nog in een goede staat van onderhoud en zijn uitermate geschikt voor hobbyisten, verzamelaars, opslag, een atelier, werkplaats of andere ruimte vragende activiteiten.



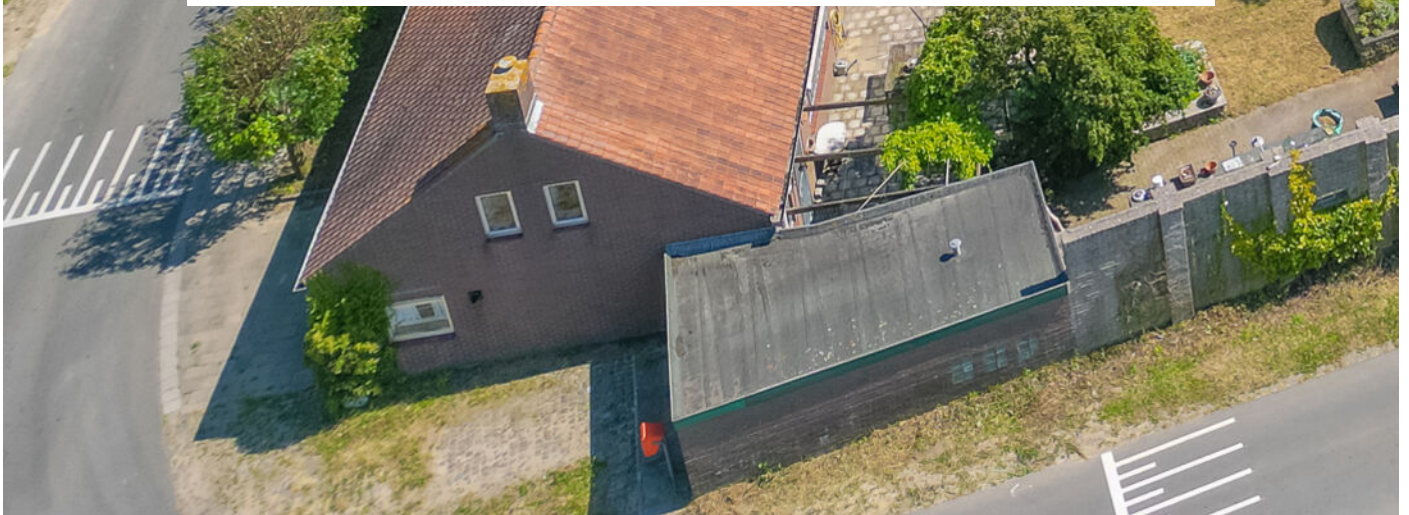
Ook buiten is het volop genieten. De sfeervolle tuin beschikt over volwassen bomen, een moestuin, meerdere terrassen en een gezellige veranda waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht over de omliggende landerijen. Hier word je wakker met uitzicht over de landerijen, de seizoenen zien veranderen vanuit uw eigen tuin en genieten van de stilte die alleen het buitengebied kan bieden.

Kijkuit 7 ligt op een bijzondere locatie, midden in de Zeeuws-Vlaamse polders. Toch hoeft u niet in te leveren op bereikbaarheid. Binnen enkele minuten bereikt u het gezellige centrum van Axel met winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook Terneuzen, Hulst, Gent en Antwerpen zijn verrassend goed bereikbaar, waardoor u het beste van twee werelden ervaart: de rust van het buitenleven én de voorzieningen van stad en dorp binnen handbereik.

Kijkuit 7 is een plek waar ruimte, vrijheid en mogelijkheden samenkomen. Een bijzondere woonlocatie voor wie niet op zoek is naar een standaard woning, maar naar een plek met karakter, potentie en een uitzicht dat nooit verveelt.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: D
- Deze woning beschikt over houten en aluminium kozijnen met enkel en dubbel glas
- De woning heeft een c.v.-installatie uit 2015
- De woning beschikt over 7 zonnepanelen
- De woning beschikt over een septic tank



Kijkuit 7 AXEL

1. Ruimte & privacy
2. Ruime woning
3. Unieke ligging
4. Grote schuren en bijgebouwen
5. Ongekend veel mogelijkheden
6. Sfeervolle tuin

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
226 m²

TUINLIGGING
RONDON

INHOUD
978 m³

ENERGIELABEL
D

PERCEELOPPERVLAKE
2250 m²

BOUWJAAR
1934

KAMERS
5

SLAAPKAMERS
3

VRAAGPRIJS
€ 519.000 K.K.







INDELING

Begane grond

Entree in de hal met een deur naar een ruime woonkamer die heerlijk licht is door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er een deur naar de tuin. De grote leefkeuken heeft prachtig zicht op de tuin en is voorzien van 2x een rechte keukenopstelling. Vanuit de keuken kom je in een handige bijkeuken met doorgang naar een ruime berging met de aansluiting van de wasapparatuur. Ook vanuit de bijkeuken toegang tot een kamer aan de voorzijde en toegang tot de trapopgang.

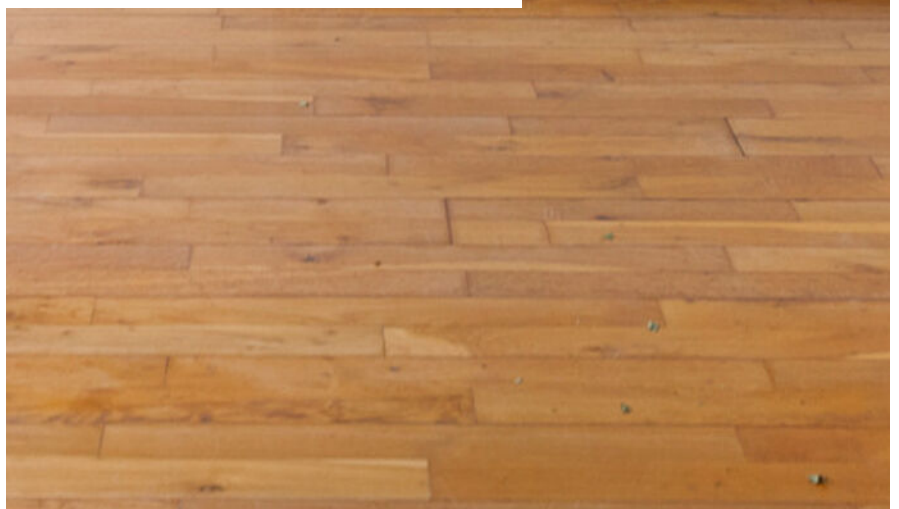
Aan de voorzijde van de woning zijn er diverse ruimtes die zich prima lenen voor diverse doeleinden. In het verleden is er een slaapkamer gecreëerd naast de hal. Met toegang tot een toilet en een doucheruimte. Achter de doucheruimte is er nog een ruimte beschikbaar. Zowel in de woonkamer als in de bijkeuken is er toegang tot een kelder.

Om een goed beeld te krijgen van alle ruimtes is het een aanrader om de plattegronden van de begane grond goed te bestuderen.

Eerste verdieping

Kleine overloop die toegang biedt tot een kleine en tot een royale kamer (makkelijk op te delen in 2 slaapkamers). De eenvoudige badkamer heeft een groot dakvenster en is voorzien van een bad en toilet. Via de badkamer is er een 3e (ruime) slaapkamer te bereiken.

Verder is er op deze verdieping zeer veel bergruimte en diverse inbouwkasten.



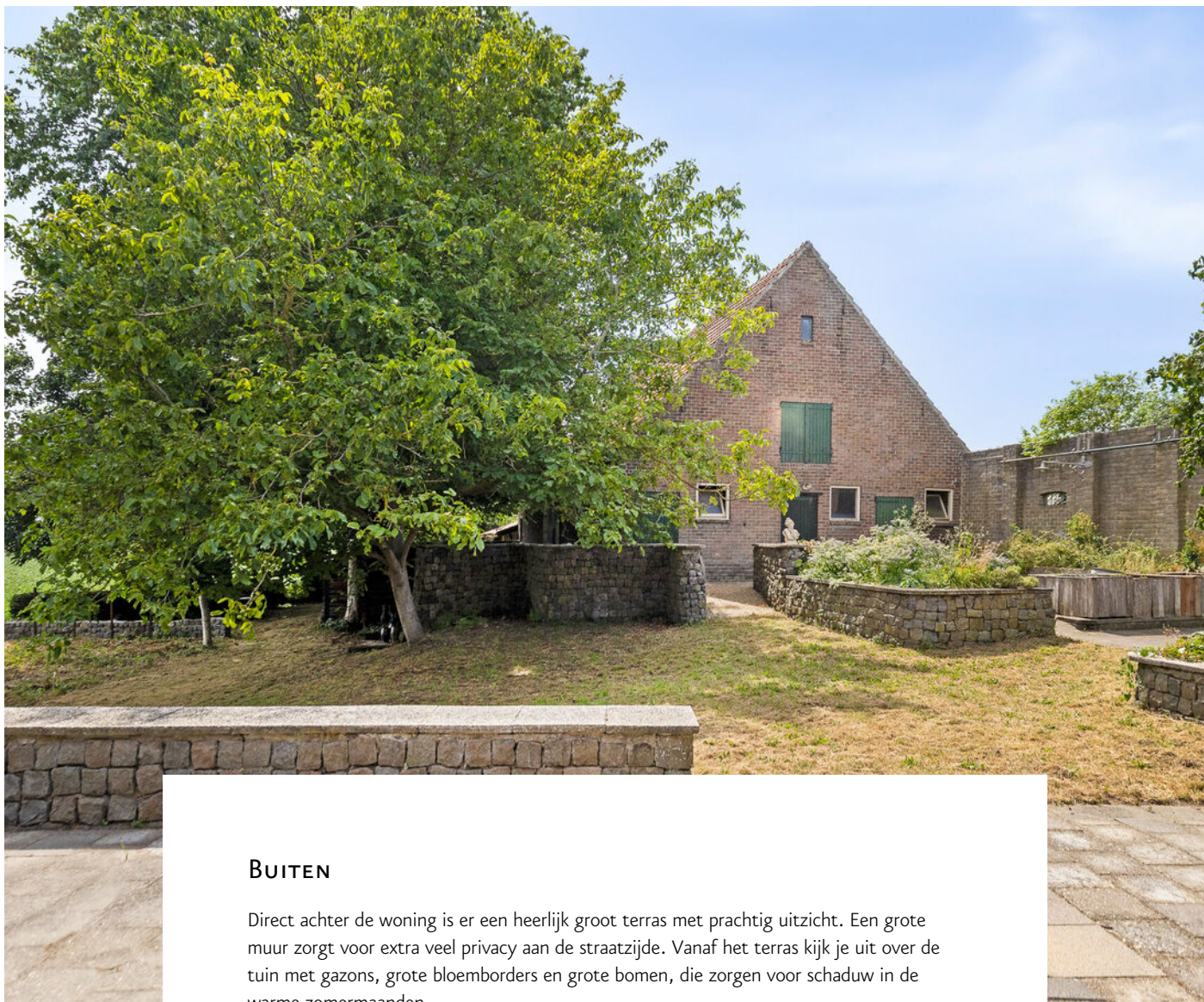












BUITEN

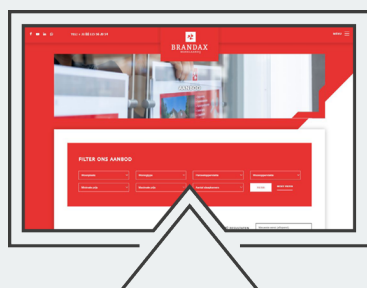
Direct achter de woning is er een heerlijk groot terras met prachtig uitzicht. Een grote muur zorgt voor extra veel privacy aan de straatzijde. Vanaf het terras kijk je uit over de tuin met gazons, grote bloemborders en grote bomen, die zorgen voor schaduw in de warme zomermaanden.

De grote schuren zijn een droom voor iedereen die op zoek is naar veel ruimte. De voorste schuur is zeer ruim en ingedeeld met diverse bergingen, een grote garage en een trap naar de hoge zolder. Aansluitend een 2e schuur met aan de tuinzijde een atelier met veel raampartijen.

Achter de schuur een gezellige overkapping/veranda met heerlijk terras.







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

PLATTEGROND



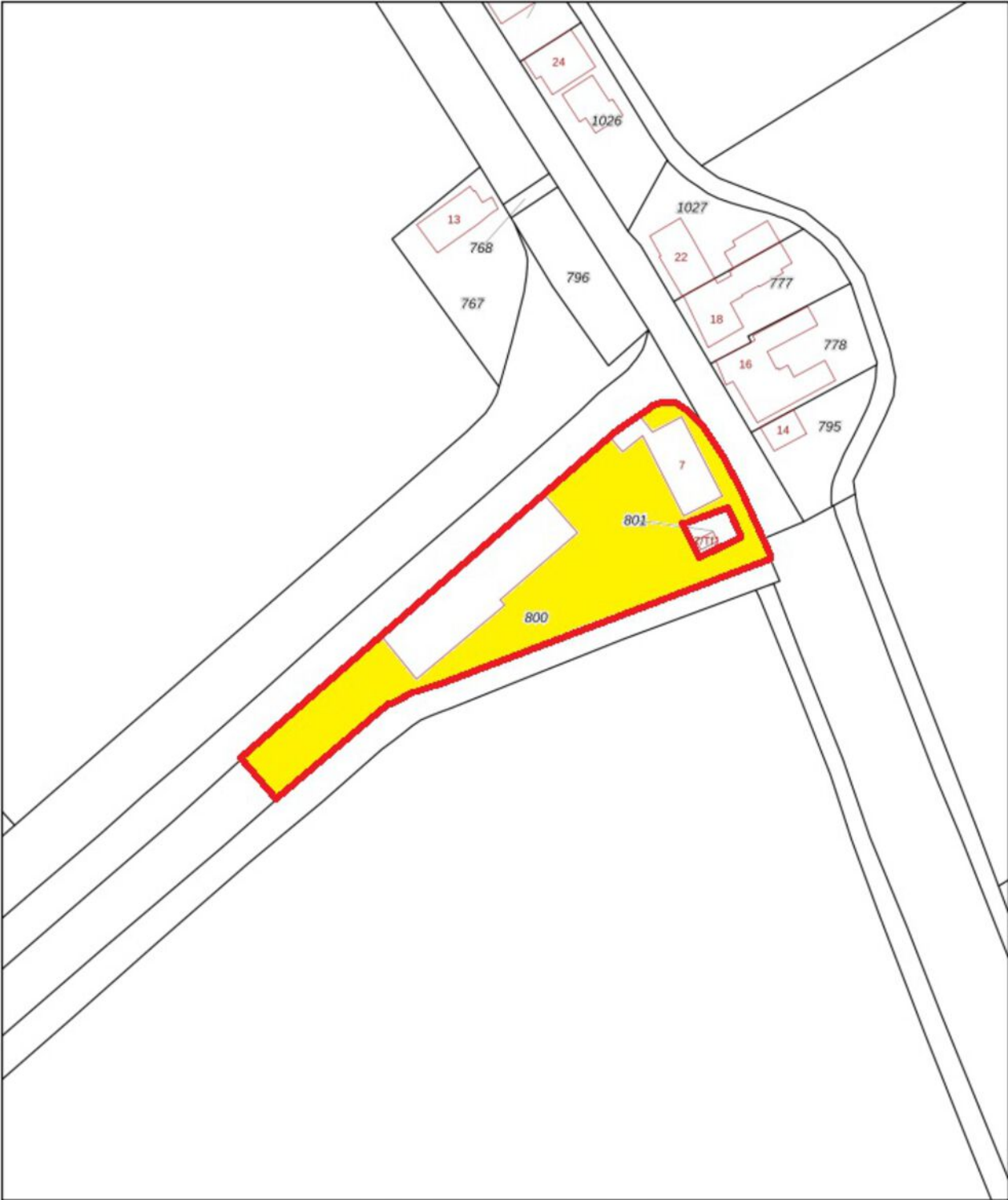
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kijk 7



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Percelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, gelovd op 20 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Percel

Axel

T

800

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

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.

WAARBORGOM/ 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.

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.

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