



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

ST. KATRIJNSTRAAT 6, 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 interesseerd in onze klanten. Soms wordt de



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!



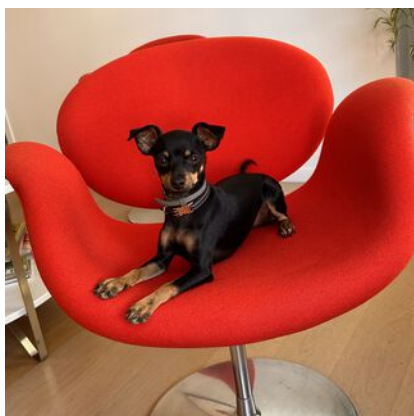
**CHRIS
VAN DEN BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



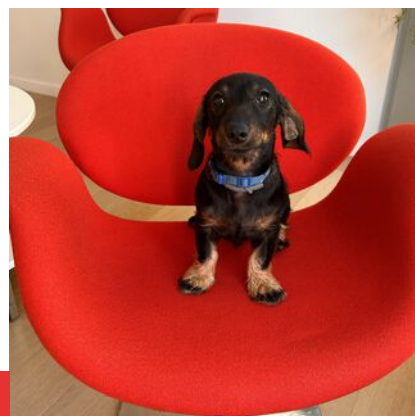
**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

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



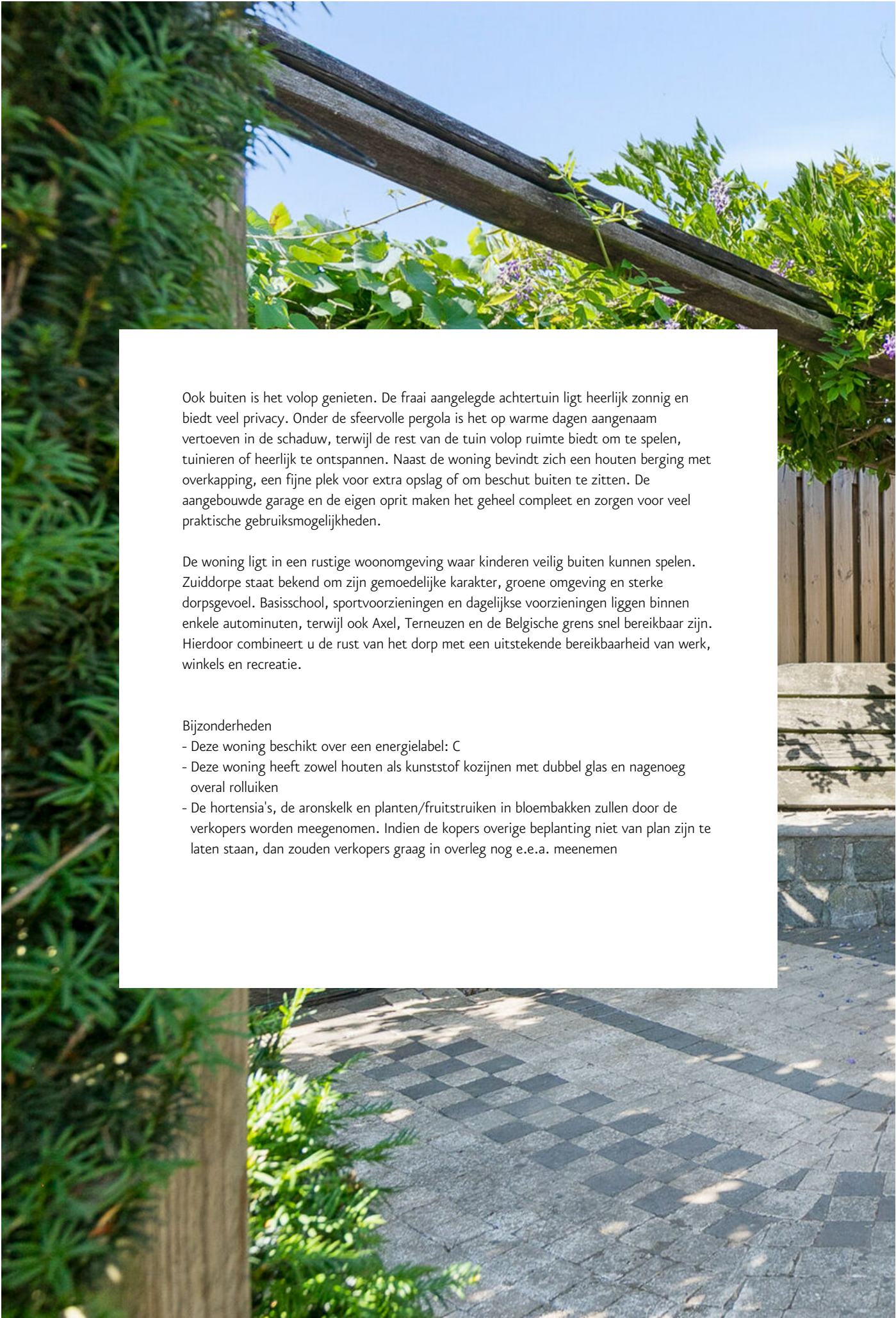
ST. KATRIJNSTRAAT 6, ZUIDDORPE

Welkom in deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan een rustige en kindvriendelijke straat in het geliefde Zuiddorpe. Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en een fijne ligging samenkomen. Met vier slaapkamers, een garage, eigen oprit en een zonnige, privacyvolle achtertuin biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en sfeervolle woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer, waardoor een gezellige leefruimte ontstaat waar het hele gezin samen kan komen. De moderne keuken is praktisch ingericht en staat in verbinding met de bijkeuken, die zorgt voor extra bergruimte en een handige achterom naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar een verrassend ruime vierde slaapkamer is gerealiseerd. Deze verdieping is tevens ideaal als werkruimte, hobbykamer of speelkamer voor de kinderen. Dankzij de praktische indeling biedt de woning volop mogelijkheden om mee te groeien met uw woonwensen.

Het wooncomfort wordt verder vergroot doordat de woning nagenoeg volledig is voorzien van rolluiken. Dit zorgt niet alleen voor extra privacy, maar ook voor een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomerdagen en extra comfort in de winter.



Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin ligt heerlijk zonnig en biedt veel privacy. Onder de sfeervolle pergola is het op warme dagen aangenaam vertoeven in de schaduw, terwijl de rest van de tuin volop ruimte biedt om te spelen, tuinieren of heerlijk te ontspannen. Naast de woning bevindt zich een houten berging met overkapping, een fijne plek voor extra opslag of om beschut buiten te zitten. De aangebouwde garage en de eigen oprit maken het geheel compleet en zorgen voor veel praktische gebruiksmogelijkheden.

De woning ligt in een rustige woonomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Zuiddorpe staat bekend om zijn gemoedelijke karakter, groene omgeving en sterke dorpsgevoel. Basisschool, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen liggen binnen enkele autominuten, terwijl ook Axel, Terneuzen en de Belgische grens snel bereikbaar zijn. Hierdoor combineert u de rust van het dorp met een uitstekende bereikbaarheid van werk, winkels en recreatie.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: C
- Deze woning heeft zowel houten als kunststof kozijnen met dubbel glas en nagenoeg overal rolluiken
- De hortensia's, de aronskelk en planten/fruitstruiken in bloembakken zullen door de verkopers worden meegenomen. Indien de kopers overige beplanting niet van plan zijn te laten staan, dan zouden verkopers graag in overleg nog e.e.a. meenemen

ST. KATRIJNSTRAAT 6 ZUIDDORPE

1. Ideale gezinswoning
2. Rustig wonen
3. 4 Slaapkamers
4. Garage
5. Ruime achtertuin
6. Nabij de Belgische grens

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
123 m²

TUINLIGGING
NOORDWEST

INHOUD
500 m³

ENERGIELABEL
C

PERCEELOPPERVLAKE
394 m²

BOUWJAAR
1990

KAMERS
5

SLAAPKAMERS
4

VRAAGPRIJS
€ 335.000 K.K.







INDELING

Begane grond

Entree in de hal met trapopgang, garderobe en toilet.

De L-vormige woonkamer is heerlijk licht, heeft een ruime eethoek en staat in open verbinding met de keuken. De keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de keuken een handige bijkeuken met de aansluiting voor de wasapparatuur, een deur naar de tuin en toegang tot een inpandig bereikbare garage met elektrische roldeur.

Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer. Aan de voorzijde van de woning treft u een kleine en een ruime slaapkamer. De grote slaapkamer is voorzien van inbouwkasten. Aan de achterzijde van de woning een middelgrote slaapkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De nette badkamer heeft een ligbad, douche, ze toilet en wasmeubel.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap kom je op een ruime zolderverdieping. Op de overloop is er veel vergruimte en is de aansluiting van de c.v-installatie (Vaillant '13). De ruime 4e slaapkamer met inbouwkasten is voorzien van een nieuwe dakkapel, met kunststof kozijnen en elektrisch bedienbare rolluiken.



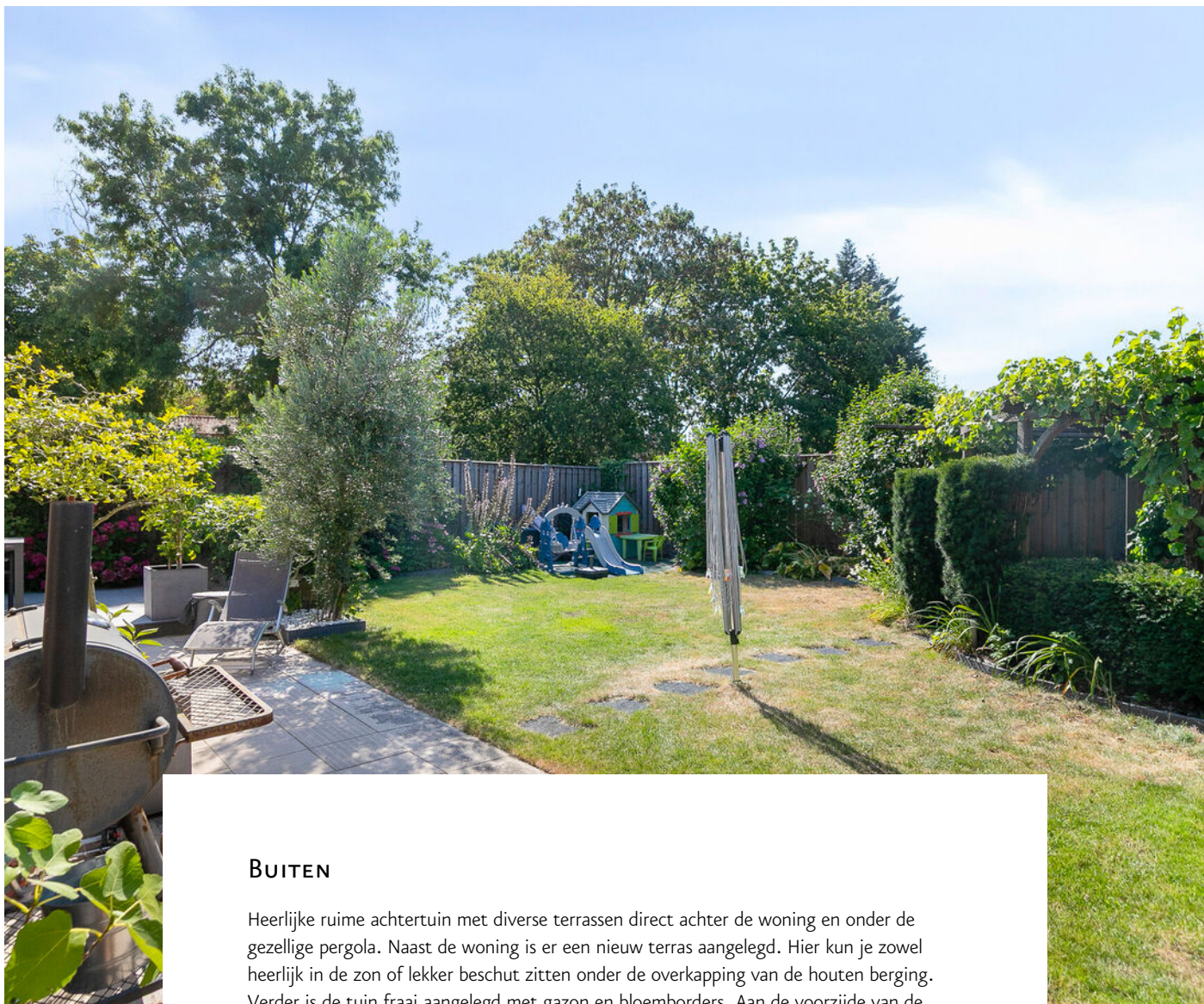








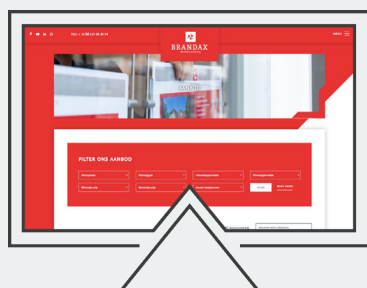




BUITEN

Heerlijke ruime achtertuin met diverse terrassen direct achter de woning en onder de gezellige pergola. Naast de woning is er een nieuw terras aangelegd. Hier kun je zowel heerlijk in de zon of lekker beschut zitten onder de overkapping van de houten berging. Verder is de tuin fraai aangelegd met gazon en bloemborders. Aan de voorzijde van de woning is er een ruime oprit voor de garage.



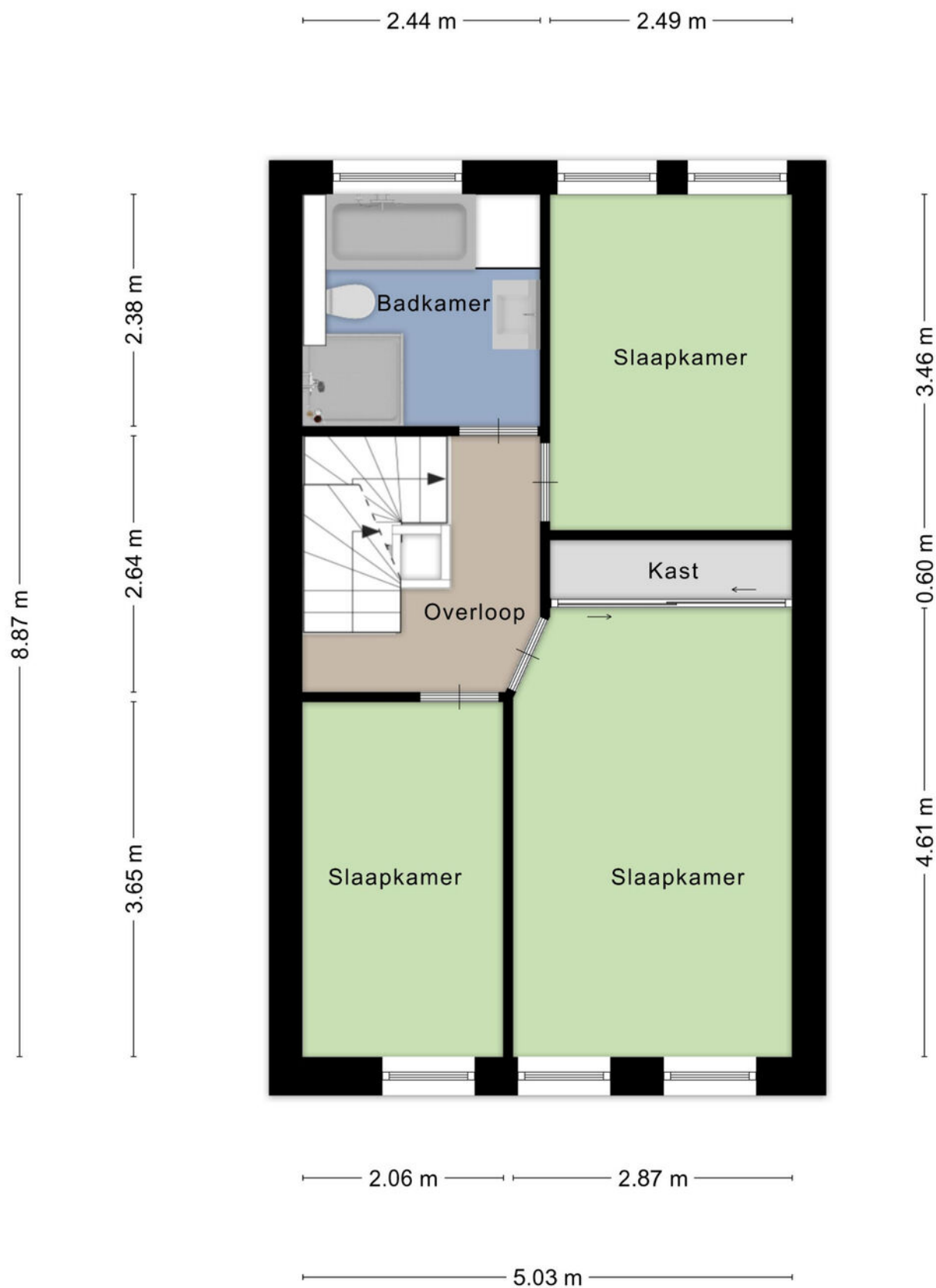


**BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.**

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

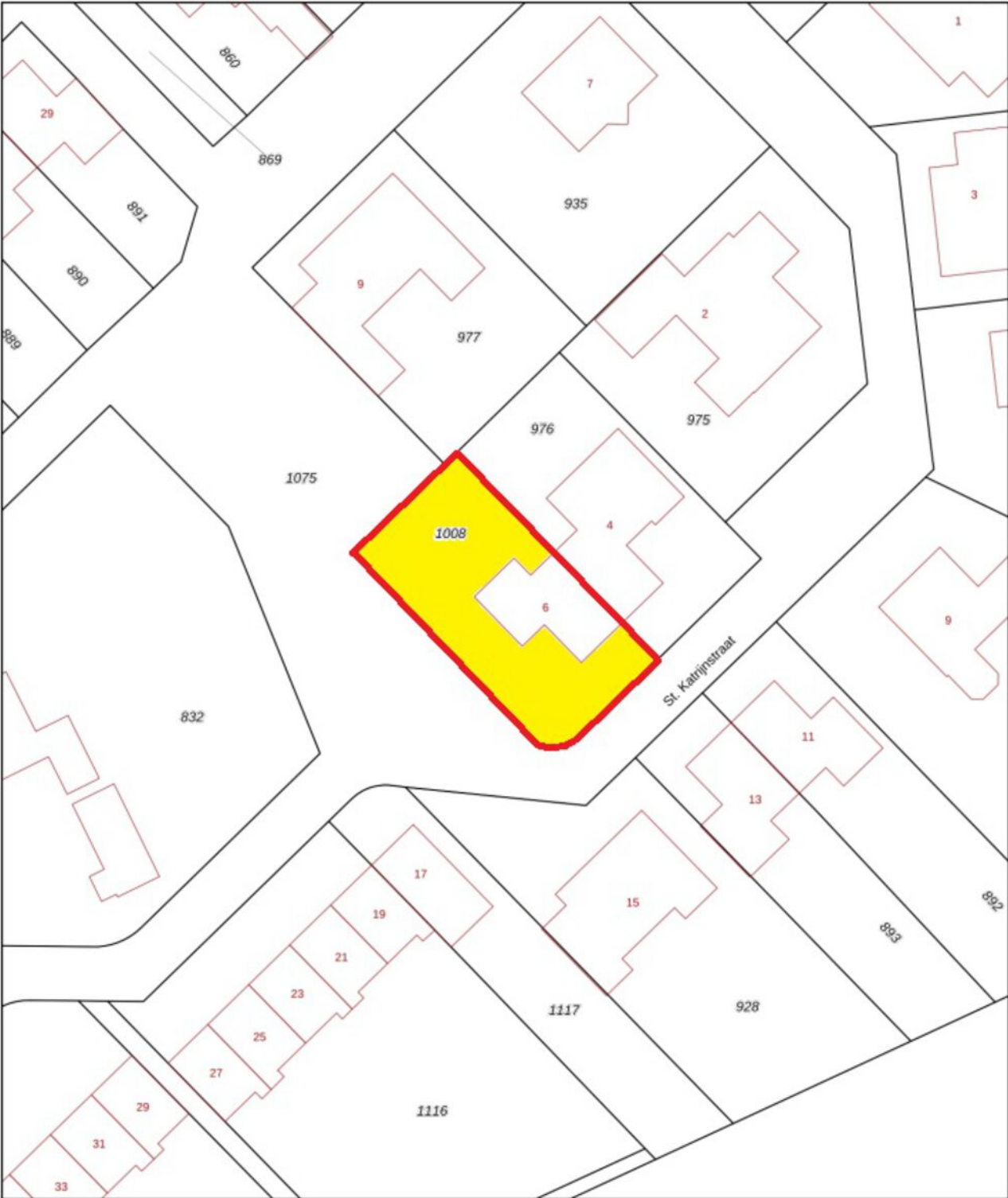


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: St. Katrijnstraat 6



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026

De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Axel

M

1008

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.

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.

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.

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