



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

STROODORPE 32, SLUISKIL

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. 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!



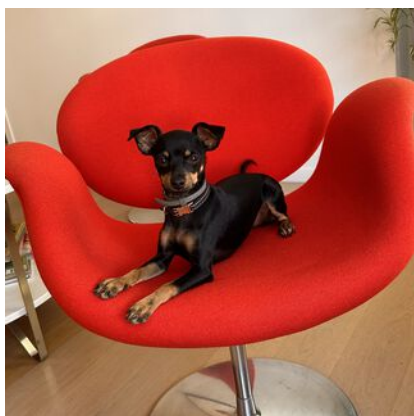
**CHRIS
VAN DEN BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



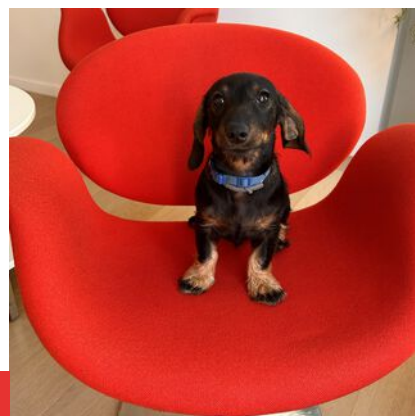
**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

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



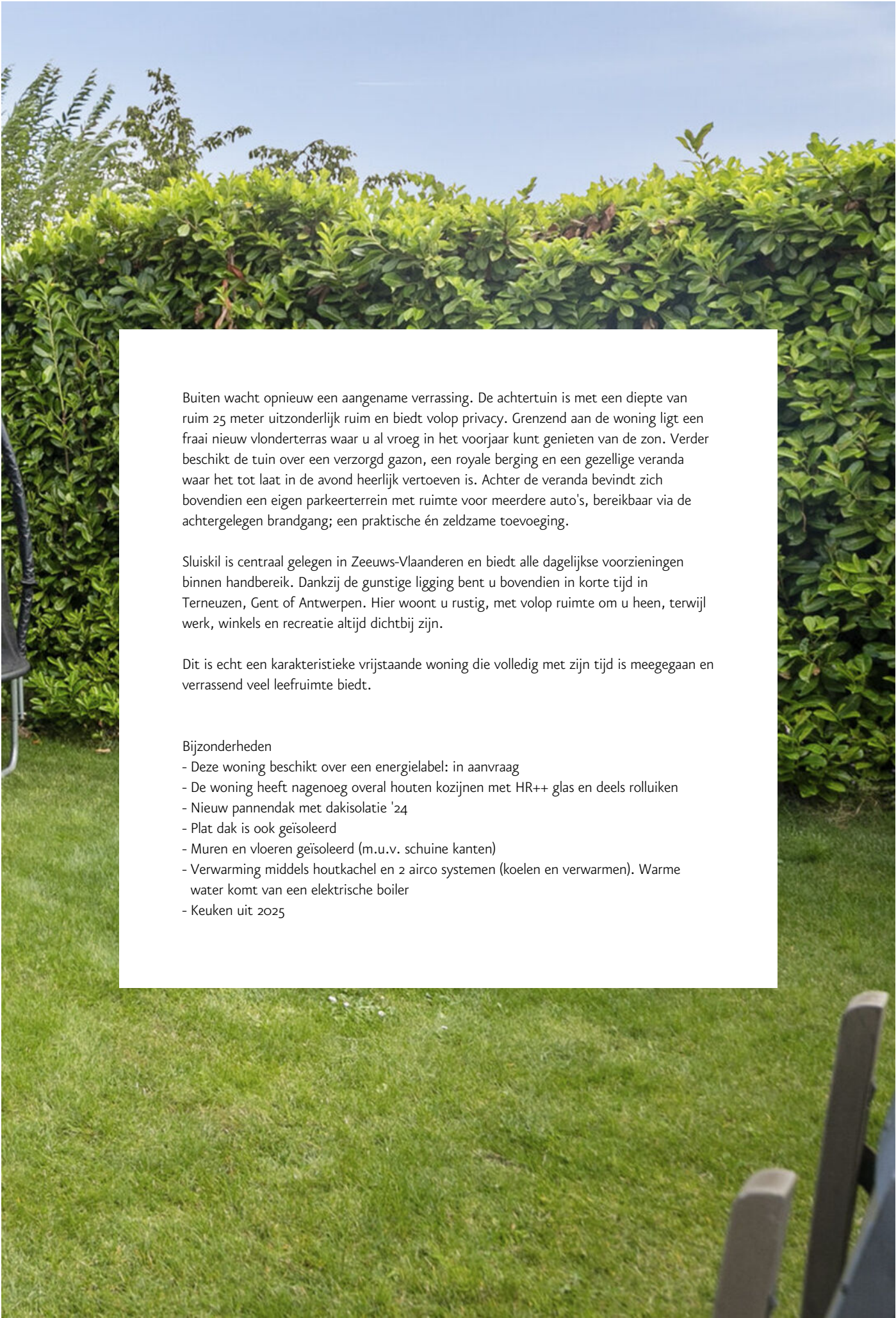
STROODORPE 32, SLUISKIL

Verrassend ruim, volledig gemoderniseerd én klaar voor de toekomst. Laat u niet misleiden door de karakteristieke voorgevel. Achter deze vrijstaande woning gaat verrassend veel woonruimte schuil. De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd ('25). Het resultaat is een instapklaar gezinshuis waarin sfeer, ruimte en comfort perfect samenkomen.

De leefruimte is zonder twijfel het hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle eetkamer, terwijl de moderne woonkeuken naadloos overloopt in de heerlijk lichte woonkamer met uitzicht op de tuin. Grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en geven de woning een open en ruimtelijk gevoel. Dit is zo'n huis waar u direct kunt zien hoe gezellig het is wanneer familie en vrienden samenkomen.

Niet alleen optisch is de woning vernieuwd, ook technisch is er veel geïnvesteerd. Zo is de woning volledig gasloos, zijn de muren, vloeren en vloerconstructie geïsoleerd en is in 2024 een compleet nieuw pannendak geplaatst. Ook het platte dak van de uitbouw is volledig geïsoleerd en de houten kozijnen zijn voorzien van HR++ glas. De woning wordt comfortabel verwarmd met twee airco's en een sfeervolle houtkachel, terwijl een elektrische boiler voor het warme water zorgt.

Vanuit de woonkamer is bovendien een praktische kelder bereikbaar met een stahoogte van circa 1,70 meter; ideaal voor provisie, hobby of extra opslag. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met praktische inbouwkasten. Ook de badkamer is volledig vernieuwd en modern afgewerkt ('26).



Buiten wacht opnieuw een aangename verrassing. De achtertuin is met een diepte van ruim 25 meter uitzonderlijk ruim en biedt volop privacy. Grenzend aan de woning ligt een fraai nieuw vlonderterras waar u al vroeg in het voorjaar kunt genieten van de zon. Verder beschikt de tuin over een verzorgd gazon, een royale berging en een gezellige veranda waar het tot laat in de avond heerlijk vertoeven is. Achter de veranda bevindt zich bovendien een eigen parkeerterrein met ruimte voor meerdere auto's, bereikbaar via de achtergelegen brandgang; een praktische én zeldzame toevoeging.

Sluiskil is centraal gelegen in Zeeuws-Vlaanderen en biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging bent u bovendien in korte tijd in Terneuzen, Gent of Antwerpen. Hier woont u rustig, met volop ruimte om u heen, terwijl werk, winkels en recreatie altijd dichtbij zijn.

Dit is echt een karakteristieke vrijstaande woning die volledig met zijn tijd is meegegaan en verrassend veel leefruimte biedt.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: in aanvraag
- De woning heeft nagenoeg overal houten kozijnen met HR++ glas en deels rolluiken
- Nieuw pannendak met dakisolatie '24
- Plat dak is ook geïsoleerd
- Muren en vloeren geïsoleerd (m.u.v. schuine kanten)
- Verwarming middels houtkachel en 2 airco systemen (koelen en verwarmen). Warme water komt van een elektrische boiler
- Keuken uit 2025

STROODORPE 32 SLUISKIL

1. Compleet gemoderniseerde woning
2. 3 Slaapkamers
3. 2 Airco's
4. Zeer diepe tuin
5. Ruime uitgebouwde woning
6. Vrijstaand wonen

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

TUINLIGGING
NOORD

INHOUD
430 m³

ENERGIELABEL
IN AANVRAAG

PERCEELOPPERVLAKE
366 m²

BOUWJAAR
1932

KAMERS
5

SLAAPKAMERS
3

VRAAGPRIJS
€ 239.500 K.K.







INDELING

Begane grond

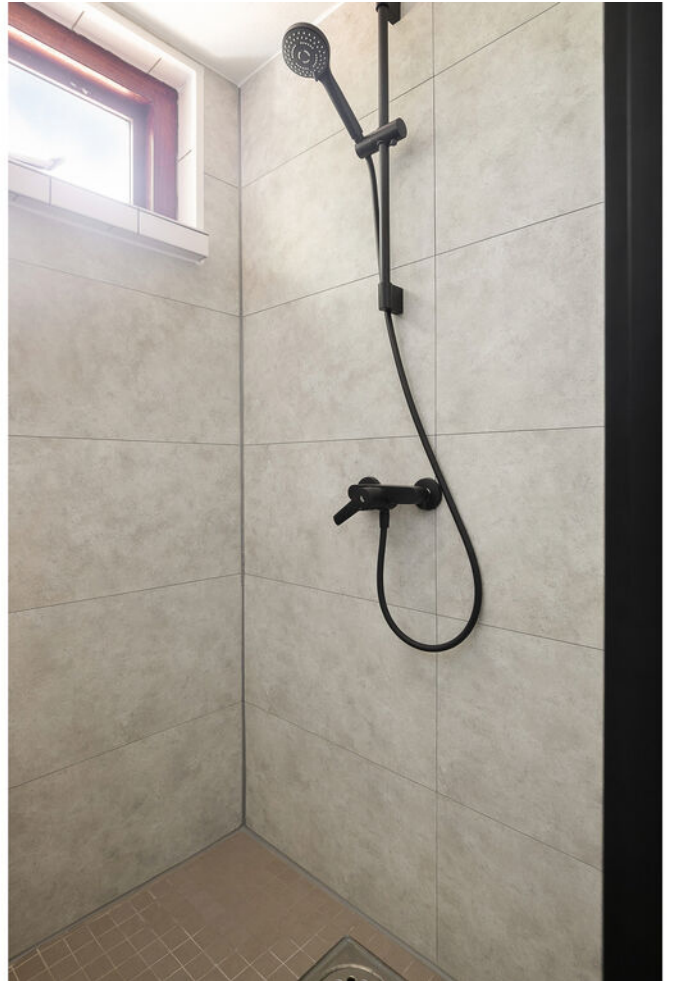
Entree in de hal met trapopgang, garderobe en meterkast. Vanuit de hal een heerlijk ruime eetkamer met gezellige houtkachel en een deur naar de kelder (stahoogte +/- 1.70 m). In de grote aanbouw is een moderne keuken met een bar en koffiecokner. De keuken is voorzien van een combi-oven, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de lichte woonkamer heb je fraai uitzicht en toegang tot de tuin. Vanuit de woonkamer een halletje met de toiletruimte en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inlopdouche en wasmeubel. In een kast treft u de boiler.

Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers, allen voorzien van PVC vloeren en inbouwkasten.

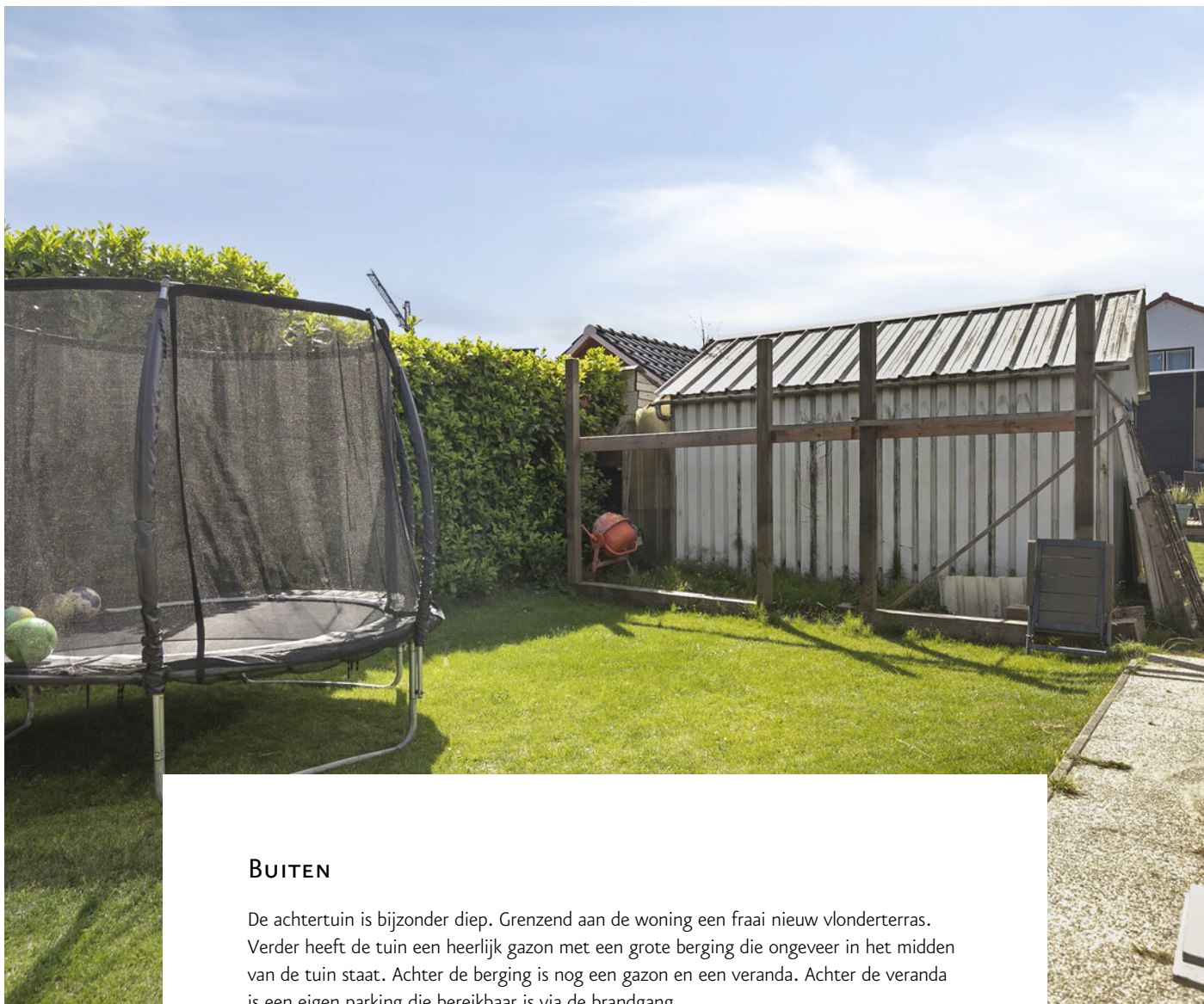








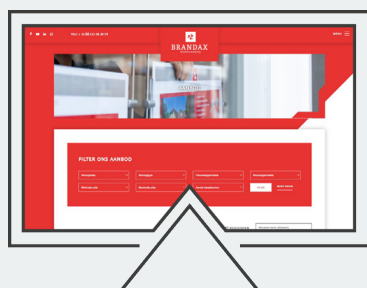




BUITEN

De achtertuin is bijzonder diep. Grenzend aan de woning een fraai nieuw vlonderterras. Verder heeft de tuin een heerlijk gazon met een grote berging die ongeveer in het midden van de tuin staat. Achter de berging is nog een gazon en een veranda. Achter de veranda is een eigen parking die bereikbaar is via de brandgang.



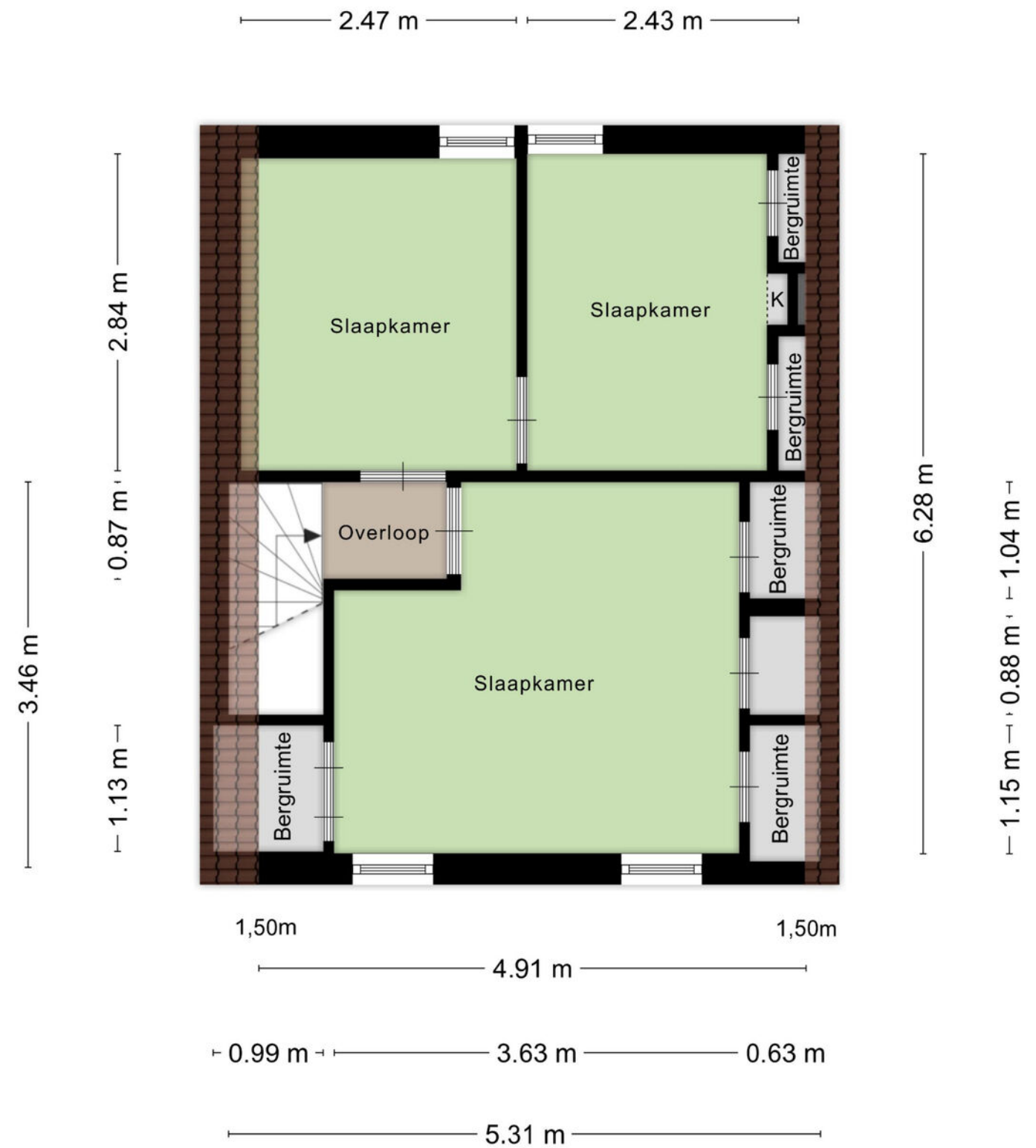


**BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.**

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stroodorp 32



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terneuzen

Sectie G

Perceel 3564

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 eensluidend uittreksel, geverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BUURTINFORMATIE

BUURTINFORMATIE - TERNEUZEN / KERN SLUISKIL

LEEFTIJD



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 27%

45 - 64: 30%

65+: 20%

KOOP / HUUR



Koop: 72%

Huur: 28%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 28%



53%



47%



1,2 PER HUISHOUDEN

GEMIDDELDE WONINGWAARDE:

€ 202.000

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 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 onderzoekspllicht 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