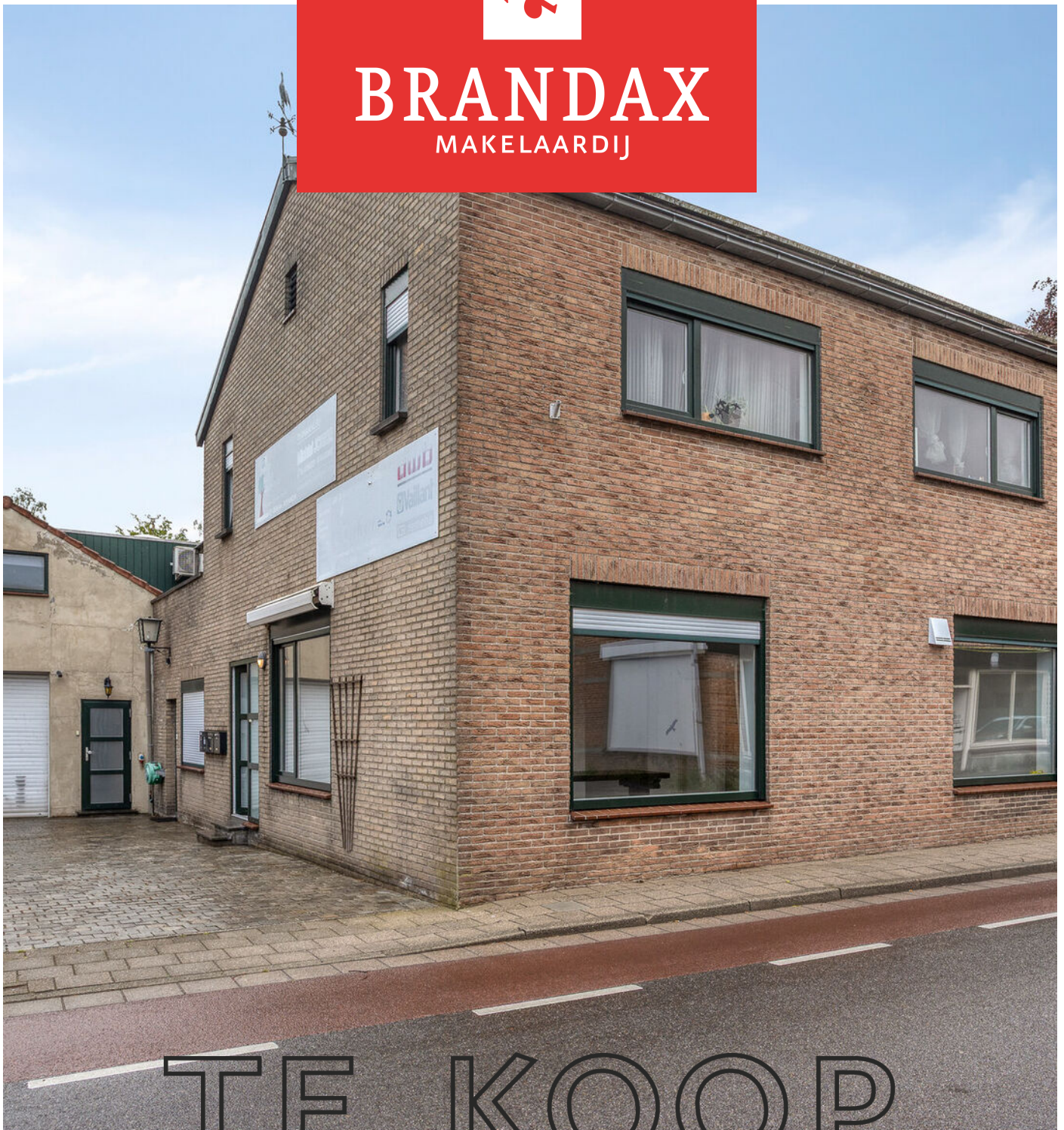




BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

NIEUWSTRAAT 30, KOEWACHT

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!



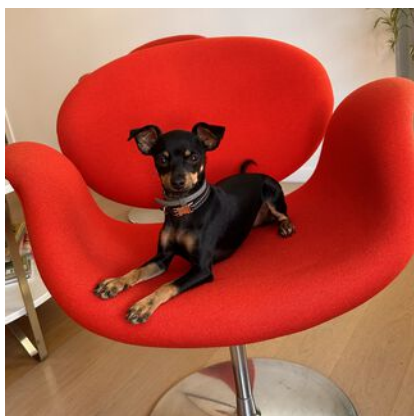
CHRIS
VAN DEN BRANDEN
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



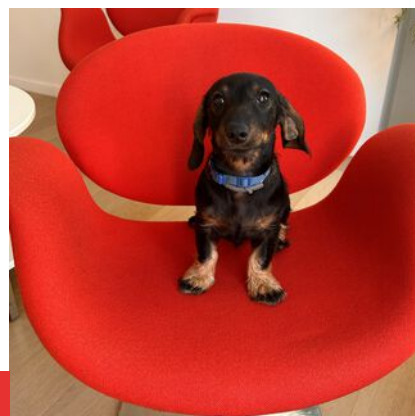
NANCY
VAN DER SMISSEN
ASSISTENT MAKELAAR

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

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



NIEUWSTRAAT 30, KOEWACHT

Riant wonen met ongekende mogelijkheden op een perceel van ca. 8.000 m²

Bent u op zoek naar een woning die méér biedt dan alleen woonruimte? Dan zal Nieuwstraat 30 in Koewacht u aangenaam verrassen. Deze karaktervolle woning combineert royaal wonen, multifunctionele ruimtes en diverse zelfstandig ingerichte woonunits op een uitzonderlijk groot perceel. Een unieke kans voor gezinnen, ondernemers, mantelzorgsituaties of meerdere generaties onder één dak.

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte die deze woning te bieden heeft. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt talloze mogelijkheden voor een sfeervolle inrichting. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de gezellige serre, een heerlijke plek om in alle seizoenen van het buitengevoel te genieten.

De open keuken is ruim opgezet en voorzien van een praktische kook- en werkeilandopstelling. Vanuit de leefruimtes heeft u direct toegang tot diverse functionele vertrekken, waaronder een sauna, badkamer en meerdere slaapkamers, waardoor de hoofdwoning volledig gelijkvloers bewoonbaar is.

Wat deze woning werkelijk bijzonder maakt, zijn de drie zelfstandig ingerichte appartementen met directe toegang vanaf buiten. Hierdoor is het object uitermate geschikt voor dubbele bewoning, kangoeroe-wonen, mantelzorg of thuiswonende kinderen die zelfstandig willen wonen met behoud van privacy. Ook een combinatie van wonen en werken behoort tot de mogelijkheden.



Voor hobbyisten, ondernemers en liefhebbers van ruimte beschikt het perceel daarnaast over een zeer diepe garage (ca 15x6m) en twee grote loodsen achter op het terrein. De loodsen zijn voorzien van krachtstroom en bieden volop ruimte voor opslag, werkplaats of hobbyactiviteiten.

De tuin en het achterliggende terrein met bos vormen een oase van rust en privacy. Met een perceeloppervlakte van bijna 8.000 m² geniet u hier van ongekennde vrijheid, terwijl alle voorzieningen van Koewacht en de omliggende regio binnen handbereik liggen.

Nieuwstraat 30 is een woning die u gezien moet hebben om de omvang en mogelijkheden volledig te kunnen ervaren. Een bijzonder object waar ruimte, flexibiliteit en potentie samenkomen op een unieke locatie in Koewacht.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over vloerverwarming, diverse airco systemen en c.v.-installaties en een zonneboiler
- De woning beschikt over meerdere zonnepanelen
- Ondanks dat de appartementen ingericht zijn voor zelfstandig gebruik betreft het hier geen zelfstandige woningen. De aanbieding betreft het 1 zelfstandige woning. Ander gebruik dient in overleg met de gemeente Terneuzen afgestemd te worden.

NIEUWSTRAAT 30 KOEWACHT

1. Verrassend veel ruimte
2. Hoofdwoning volledig gelijkvloers te bewonen
3. Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg of kangoeroewonen
4. Drie zelfstandige appartementen met eigen entree
5. Veel potentie voor wonen, werken en hobby
6. Zeer diepe garage
7. Twee grote loodsen voorzien van krachtstroom
8. Perceel van circa 8000 m2

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
444 m²

TUINLIGGING
NOORDOOST

INHOUD
2016 m³

ENERGIELABEL
IN AANVRAAG

PERCEELOPPERVLAKE
7980 m²

BOUWJAAR
1900

KAMERS
10

SLAAPKAMERS
5

VRAAGPRIJS
€ 569.000 K.K.





INDELING

Begane grond

Woonhuis

Entree in de hal met toilet en deur naar een middelgrote slaapkamer met wastafel en toegang tot een kelder.

De zeer ruime living heeft een prachtig balkenplafond en grote raampartijen met zicht op de tuin en een (draaiende) houtkachel. De open leefkeuken heeft een groot kookeiland met bar en 5-pits gasfornuis, vaatwasser en afzuigkap. Keuken in een hoekopstelling met 2x oven, koelkast en vriezer.

Vanuit de ruime serre is er prachtig zicht op de grote vijver en de tuin.

Via een halletje is er toegang tot een grote bijkeuken/sauna ruimte met o.a een douche, een dressing, berging en een ruime slaapkamer met ensuite badkamer. Deze is voorzien van een whirlpool bad, douche, toilet en wasmeubel. In zowel deze slaapkamer als in de woonkamer hangt er een airco. De gehele begane grond van het woonhuis is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Middels een trap is er toegang tot een grote bergzolder boven de garage.



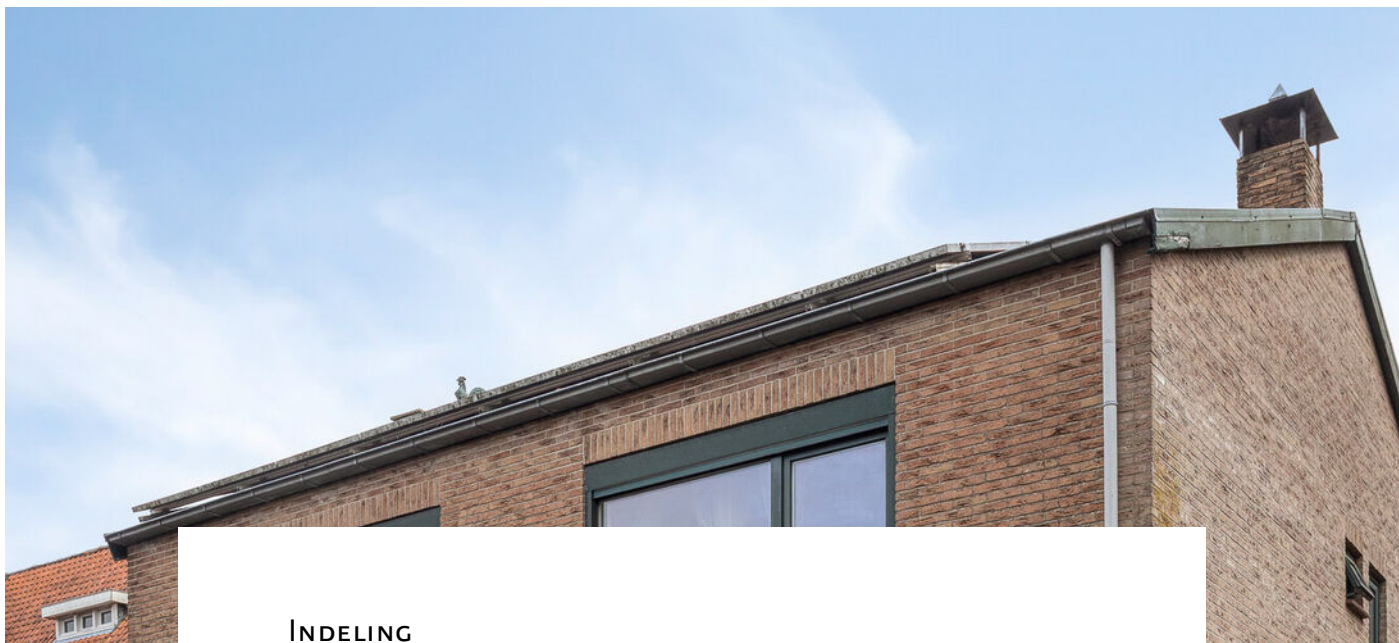






GROTE BERGZOLDER BOVEN GARAGE





INDELING

Appartement 1:

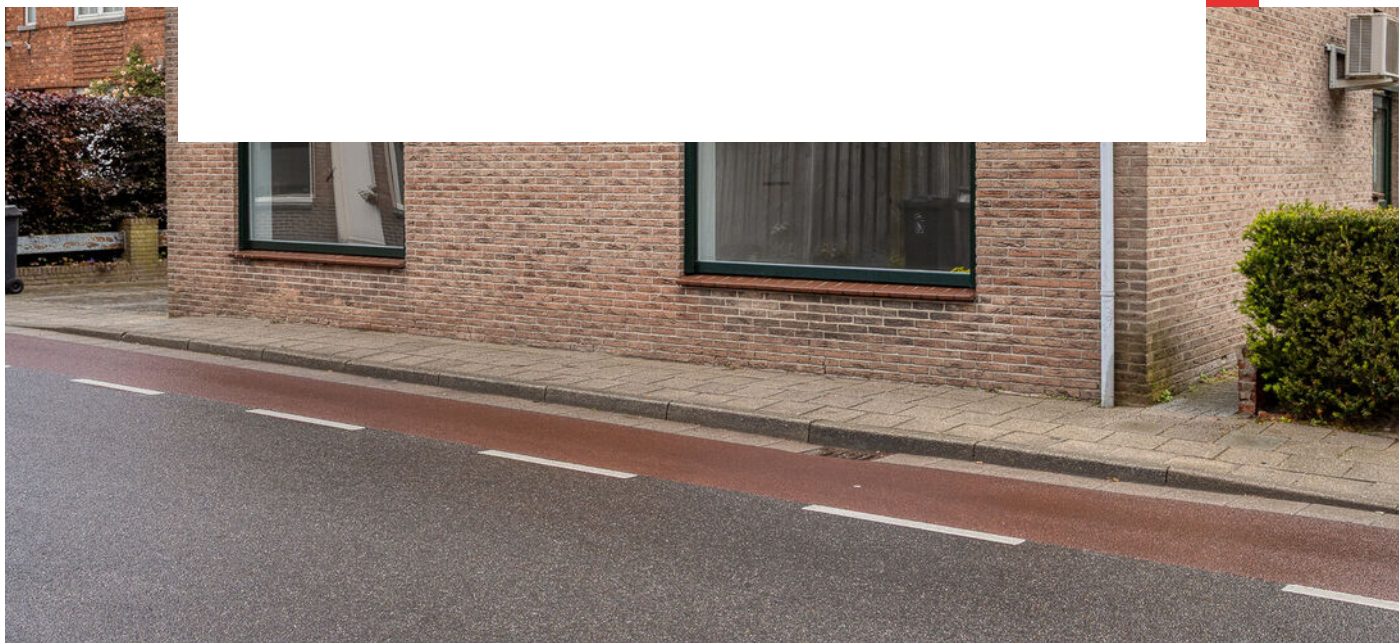
Gelegen aan de voorzijde van de woning met toegang aan de zijkant. Entree met hal, ruime woonkamer, ruime slaapkamer, nette badkamer met douche, toilet en wastafel. De keuken is eenvoudig met een rechte opstelling.

Appartement 2:

Gelegen boven appartement 1 met toegang via de andere zijkant van de woning. Entree in een halletje met trap die toegang biedt tot het appartement. Ruime overloop, grote woonkamer ensuite, ruime slaapkamer met inbouwkasten. Eenvoudige badkamer met douche en toilet. Eenvoudige keuken in een rechte opstelling met aansluiting voor de wasapparatuur. Via de hal een deur naar het dakterras.

Appartement 3:

Gelegen boven de garage met eigen toegang naast de garage via een kleine wenteltrap. Entree in de hal met open keuken en knusse woonkamer. Tussenportaal met kleine badkamer en deur naar slaapkamer. Via de hal een deur naar het dakterras.

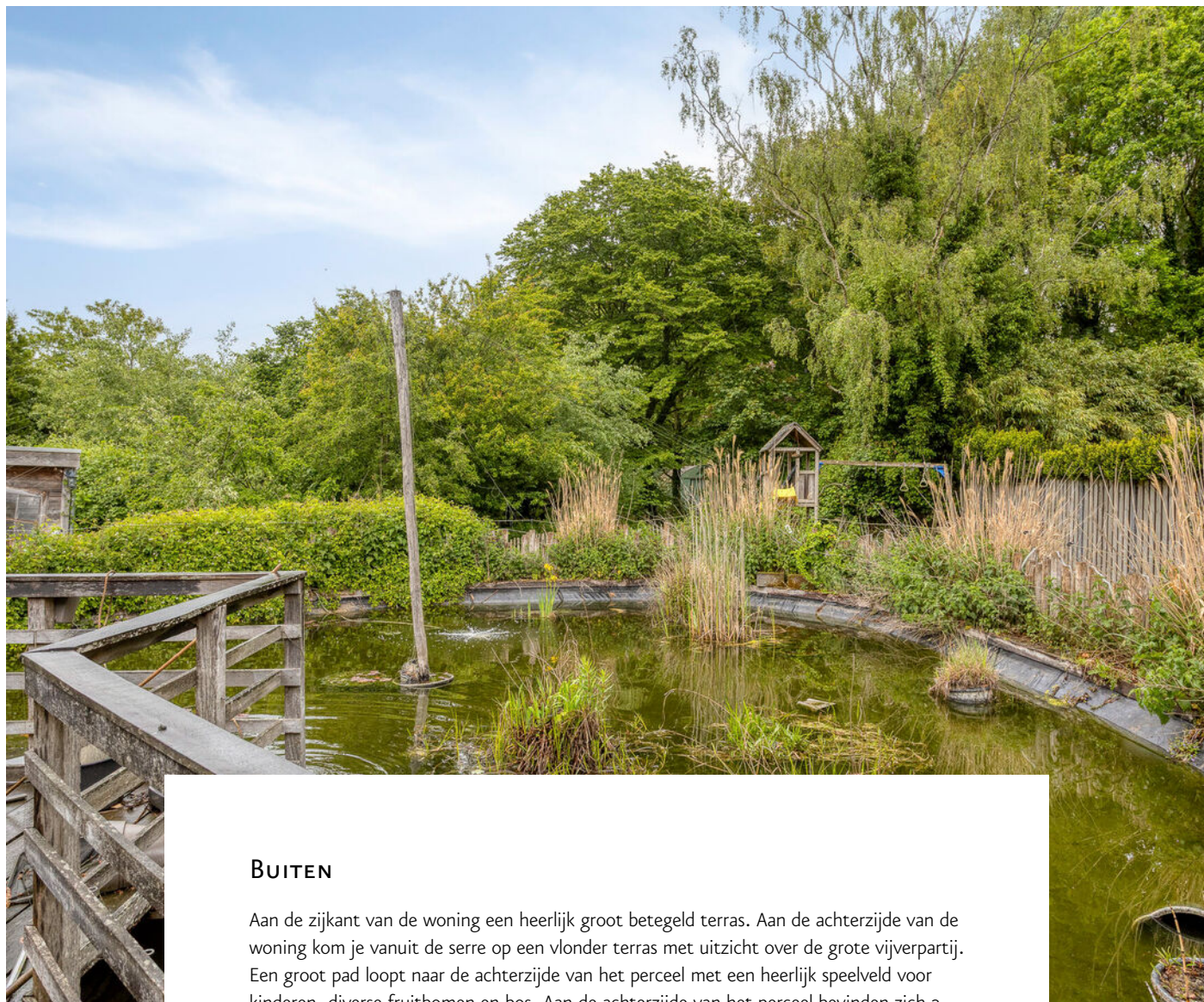








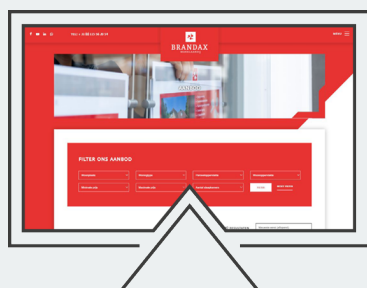




BUITEN

Aan de zijkant van de woning een heerlijk groot betegeld terras. Aan de achterzijde van de woning kom je vanuit de serre op een vlinder terras met uitzicht over de grote vijverpartij. Een groot pad loopt naar de achterzijde van het perceel met een heerlijk speelveld voor kinderen, diverse fruitbomen en bos. Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich 2 geschakelde koepelloodszen voorzien van (kracht)stroom en water.





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

PLATTEGROND

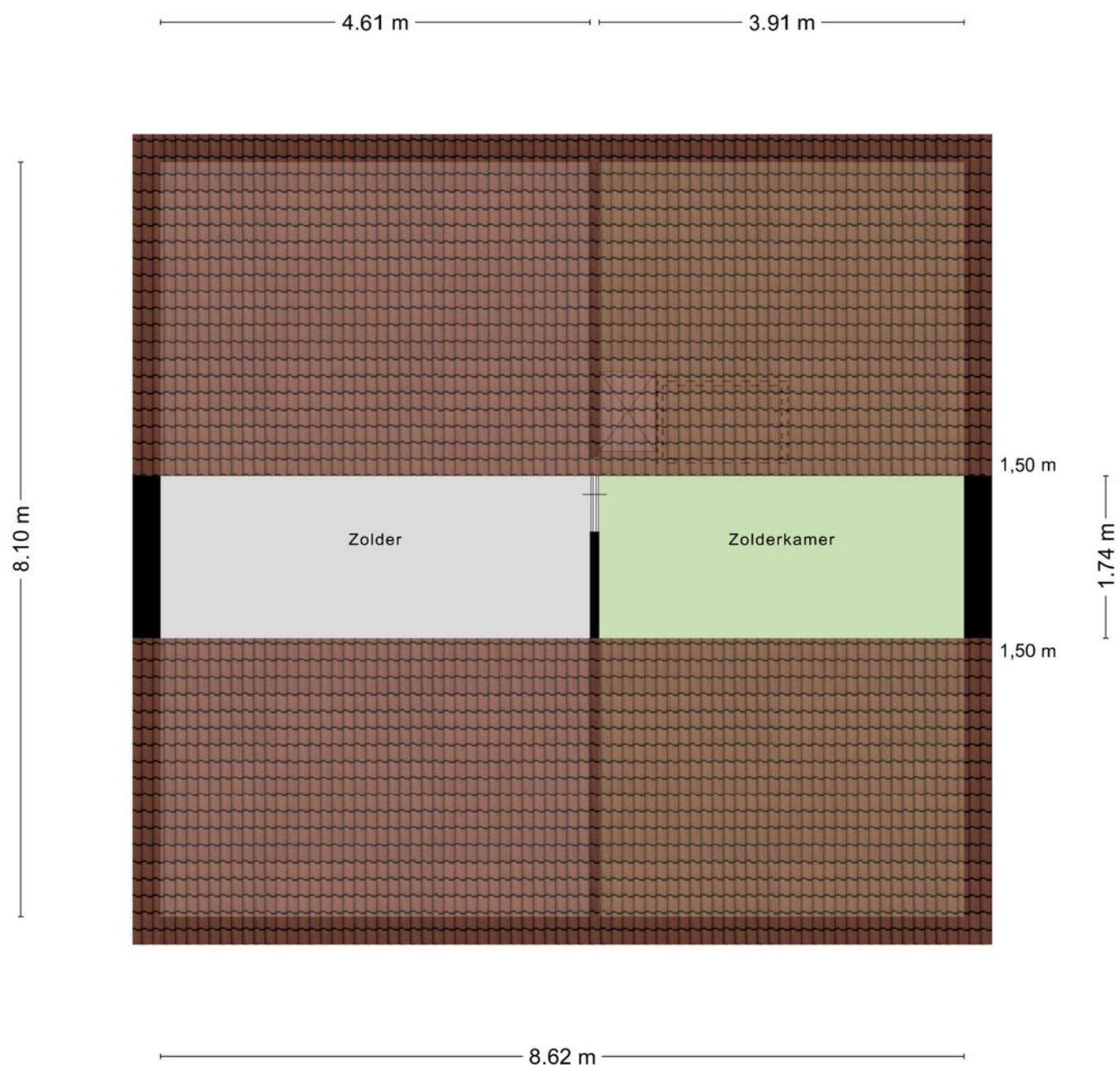


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibber.nl

PLATTEGROND

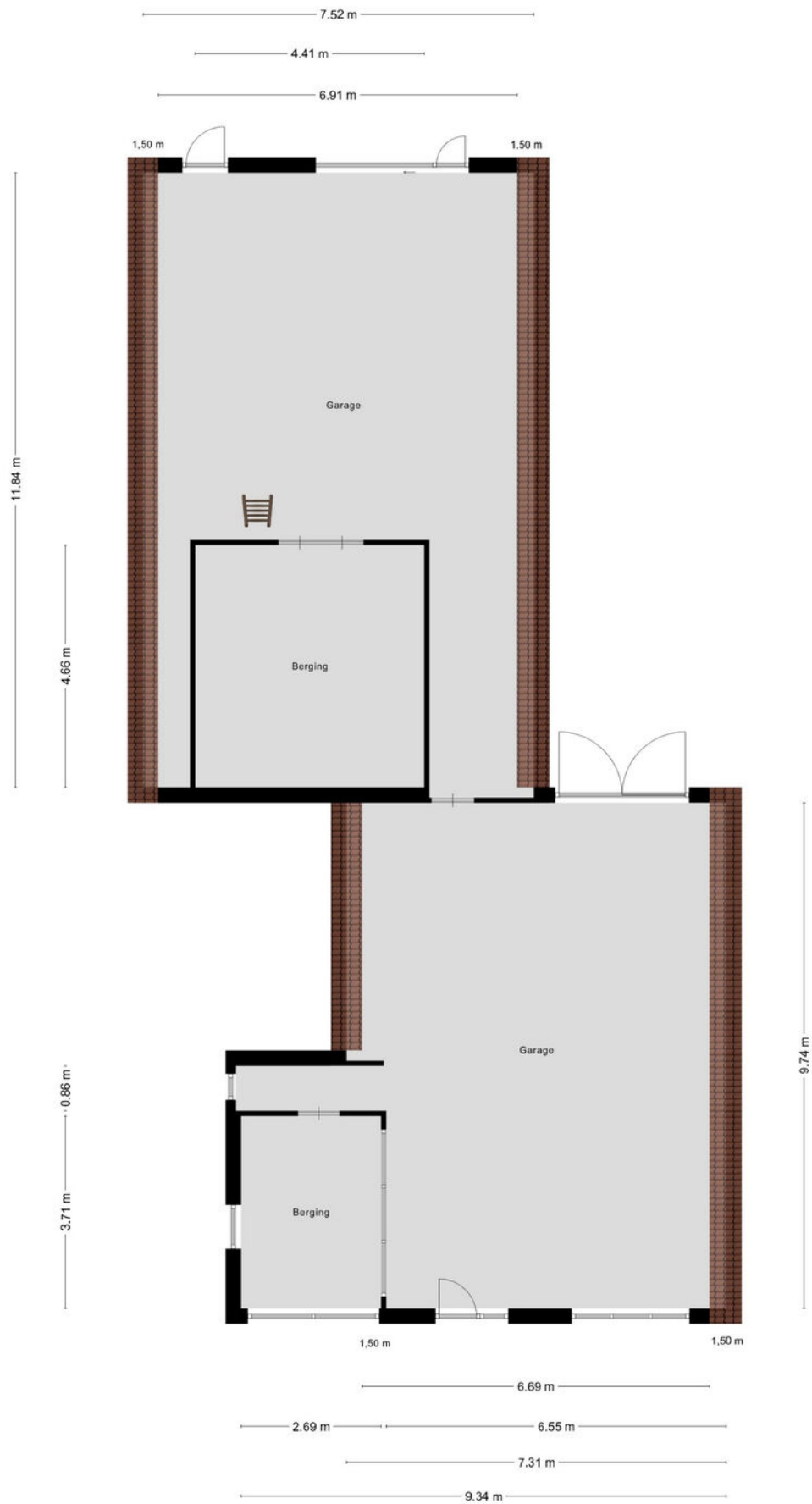


PLATTEGROND



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

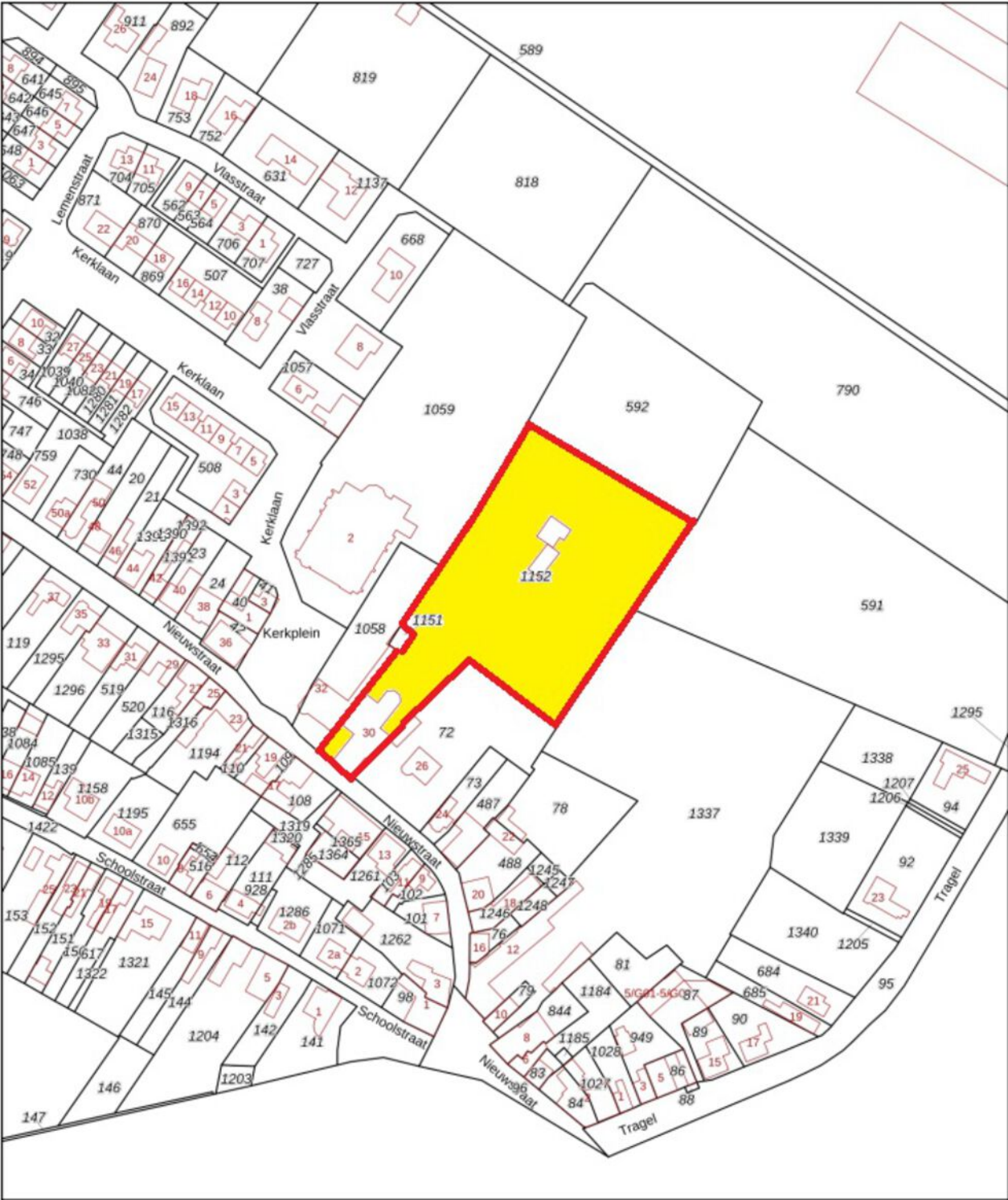
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuw 30



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Axel

H

1152

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

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