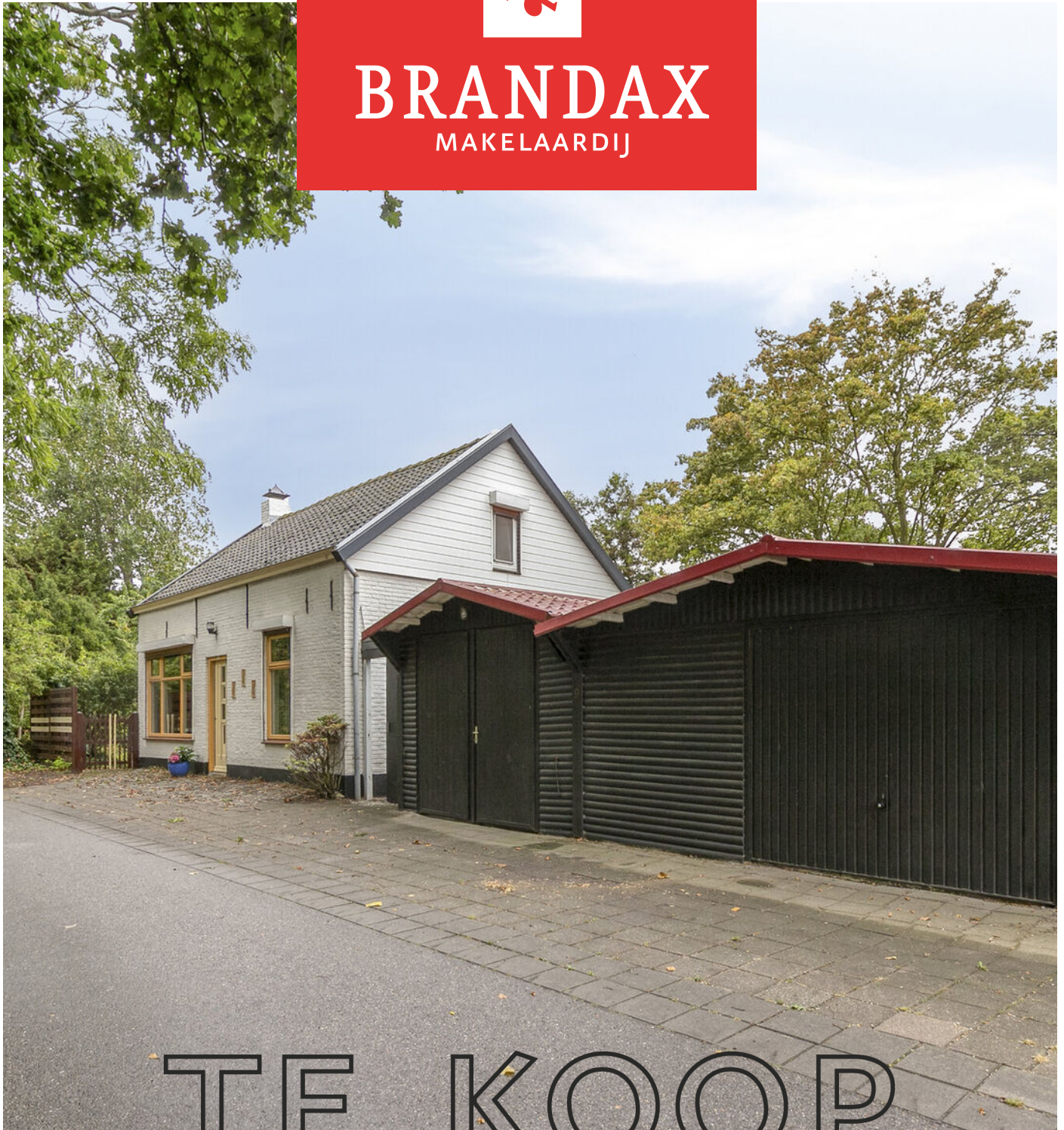




BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

KONINGSDIJK 9, HENGSTDijk

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!



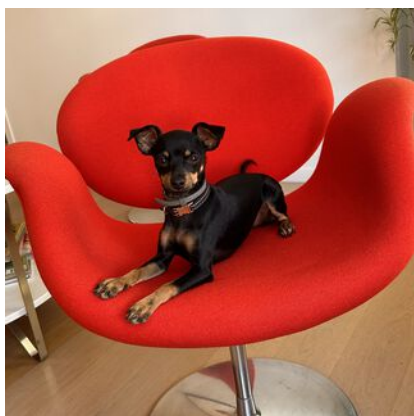
CHRIS
VAN DEN BRANDEN
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



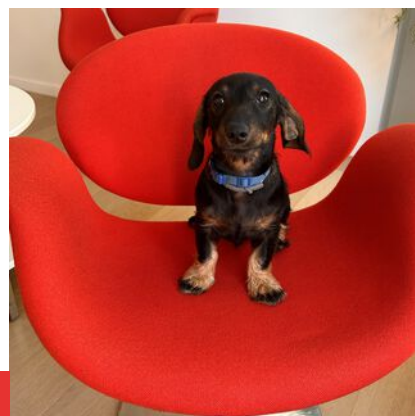
NANCY
VAN DER SMISSEN
ASSISTENT MAKELAAR

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



Op een bijzonder rustige locatie, midden in het karakteristieke polderlandschap van Hengstdijk, staat deze sfeervolle polderwoning aan de Koningsdijk 9. Het eigendom bestaat uit 2 percelen, met een gezamenlijke oppervlakte van bijna 1000 m²!

Een prachtige plek voor wie houdt van ruimte, groen, rust en een huis met karakter. Enerzijds kunt u genieten van een weidse uitzicht over de polders, terwijl de vele bomen en het groen rondom juist zorgen voor beschutting en privacy.

Een van de meest bijzondere plekken in huis is de serre. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht binnen en heeft u een prachtig uitzicht over het omliggende polderlandschap. Een heerlijke plek om rustig te zitten, te lezen of lange avonden door te brengen. Op warme zomerdagen zorgt het vele groen rondom de woning bovendien voor natuurlijke verkoeling, waardoor het binnen aangenaam koel blijft.

De woning biedt verrassend veel ruimte en beschikt naast fijne leefruimtes over een aparte werkkamer en een bibliotheek. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om wonen en werken, hobby's of ontspanning met elkaar te combineren. Ook de grote badkamer biedt veel ruimte. Daarnaast beschikt de woning over een droge kelder, ideaal als extra bergruimte.

Buiten wordt het landelijke karakter van de woning volledig voortgezet. Rondom bevinden zich meerdere terrassen, waardoor er op ieder moment van de dag wel een fijne plek te vinden is om van de zon, schaduw of het uitzicht te genieten. De bostuin geeft het geheel een groene en beschutte sfeer en zorgt voor veel privacy. Vlakbij, op circa 40 meter afstand, ligt het bijbehorende stuk tuingrond dat zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld een weide voor uw paard, moestuin, boomgaard of andere groene invulling.



Ook praktisch is deze woning goed uitgerust. Er is een garage aanwezig, aangevuld met een carport, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor het stallen van auto's, fietsen en andere spullen. Daarnaast zijn er 15 zonnepanelen aanwezig, een mooie aanvulling op het comfort en de energievoorziening van de woning.

De karakteristieke uitstraling wordt onder meer benadrukt door het glas-in-loodraam aan de voorzijde, een sfeervol detail dat mooi aansluit bij het eigen karakter van deze woning.

Koningsdijk 9 is daarmee geen doorsnee woning, maar een heerlijke plek voor wie landelijk en rustig wil wonen op een royaal perceel, met volop ruimte voor groen, hobby's en buitenleven. Een woning waar het uitzicht, de tuin en de rust iedere dag opnieuw een belangrijke rol spelen.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: D
- Eigendom bestaat uit 2 percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 990 m²
- Levering medio zomer '27
- De woning is voorzien van 15 zonnepanelen
- Deels voorzien van rolluiken

KONINGSDIJK 9 HENGSTDIJK

1. Polderwoning
2. Werkkamer en bibliotheek
3. Aangebouwde serre
4. Garage en carport
5. 15 Zonnepanelen
6. Apart stuk tuingrond
7. Meerdere terrassen
8. Zicht op de Schelde vanuit de keuken

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
128 m²

TUINLIGGING
RONDON

INHOUD
504 m³

ENERGIELABEL
D

PERCEELOPPERVLAKE
990 m²

BOUWJAAR
1916

KAMERS
6

SLAAPKAMERS
2

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.







Begane grond

Entree in hal met meterkast en toegang tot de droge kelder. De kelder is +/- 1.65 meter hoog en heeft een raampje, hier is ruimte voor opslag en een vriezer.

Gezellige woonkamer met aan de voorzijde een sfeervol stukje glas-in-lood in het voorraam.

De woonkamer loopt over in de serre aan de linkerzijde van de woning, een heerlijke ruimte met een uniek zicht over de polders en met de tuindeuren open stap je zo het terras op.

De open keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, ingebouwde friteuse, vaatwasser, koelkast en oven. Vanuit het raam in de keuken zie je de schepen over de Schelde varen.

Met een opstapje stap je de voormalige opkamer binnen, deze is nu als bibliotheek ingericht.

Aan de achterzijde een ruime bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een aparte kast waar de c.v.-installatie hangt (Radson '03). Vanuit de bijkeuken toegang tot de grote badkamer welke voorzien is van een douche en wastafel; onder de kast zit nog een aansluiting voor een bad. Een apart toilet met fonteintje en een werkkamer waar je ook een slaapkamer van zou kunnen maken.

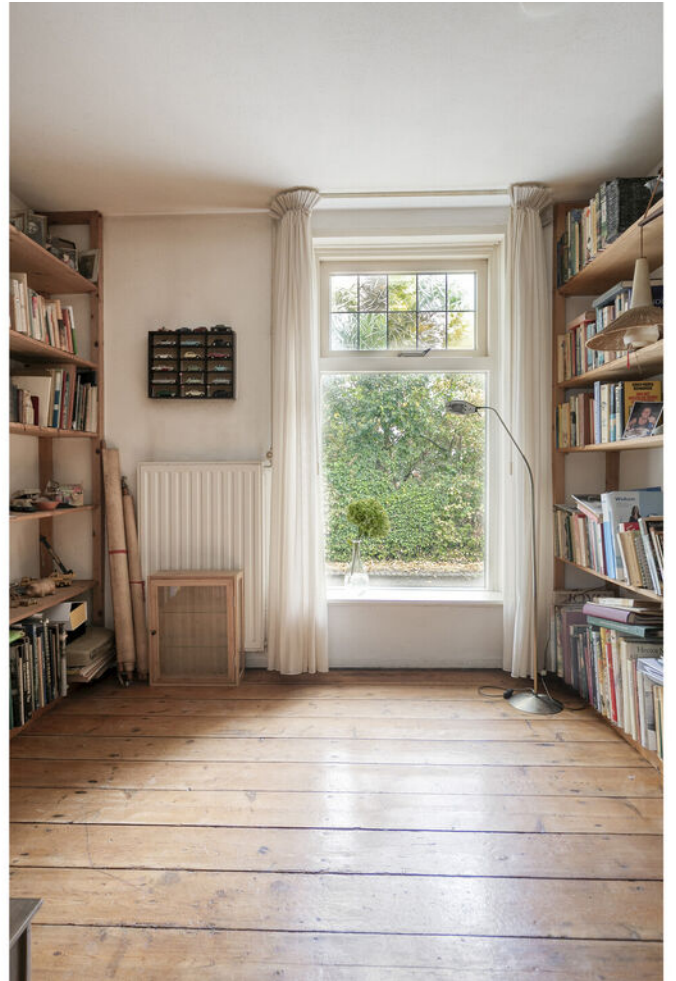
Eerste verdieping

Vanuit de keuken is er toegang tot de trapopgang. Ruime overloop met bergingen onder schuine kant en toegang tot de twee slaapkamers. Aan de linkerzijde ligt de masterbedroom, welke voorzien is van bergingen onder de schuine kant en zicht heeft op de polder.

Aan de rechterzijde de tweede slaapkamer met ook hier bergingen onder de schuine kant. Over de gehele verdiepingsvloer ligt vloerbedekking en alle kozijnen zijn van kunststof met dubbel glas met op de kopse kanten ook rolluiken.



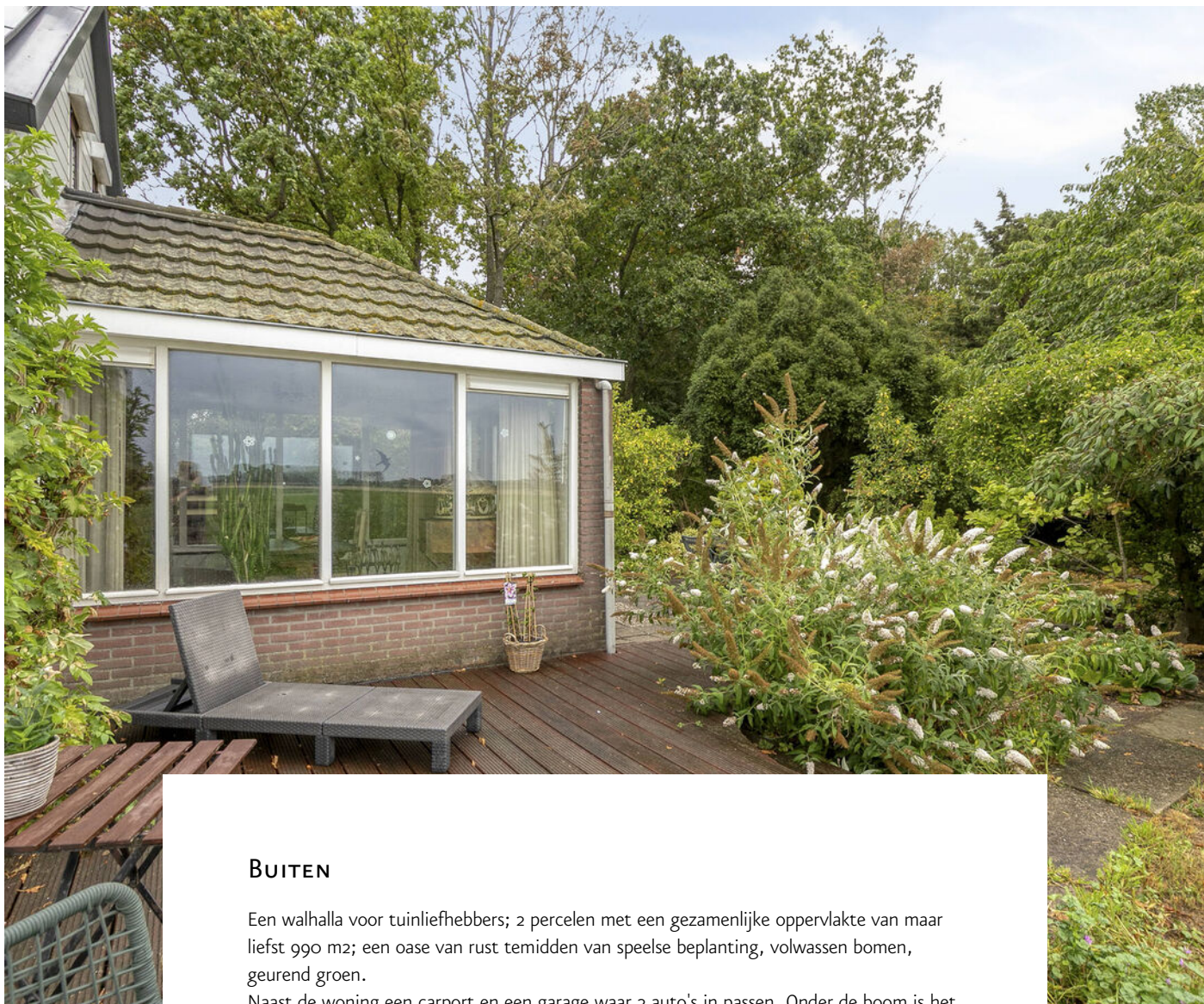












BUITEN

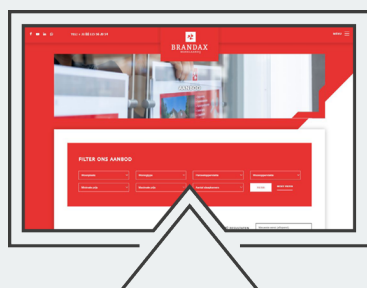
Een walhalla voor tuinliefhebbers; 2 percelen met een gezamenlijke oppervlakte van maar liefst 990 m²; een oase van rust temidden van speelse beplanting, volwassen bomen, geurend groen.

Naast de woning een carport en een garage waar 2 auto's in passen. Onder de boom is het heerlijk vertoeven op één van de terrassen; natuurlijke schaduw en de glazen panelen zorgen ervoor dat u uit de wind zit.

Aan de achterzijde ligt een houten vlonder die zorgt voor de afscheiding tussen de woning en het landschap. Aan de serre zijn meerdere terrassen, u kunt kiezen om lekker te relaxen en te turen over de polder of vanuit de tuindeuren plaatsnemen aan tafel om een hapje te eten. De tuin loopt naast de woning en is met +/- 55 meter breed te noemen. De bomen, struiken en een vijver zorgen voor de bostuin en aan het eind staat nog een paardenstalletje. Dus het houden van een huisdier is een optie want op slechts circa 40 meter afstand treft u nog een bijbehorend stuk grond wat ideaal zou zijn als extra wekje of voor een moestuin of fruitboomgaard.







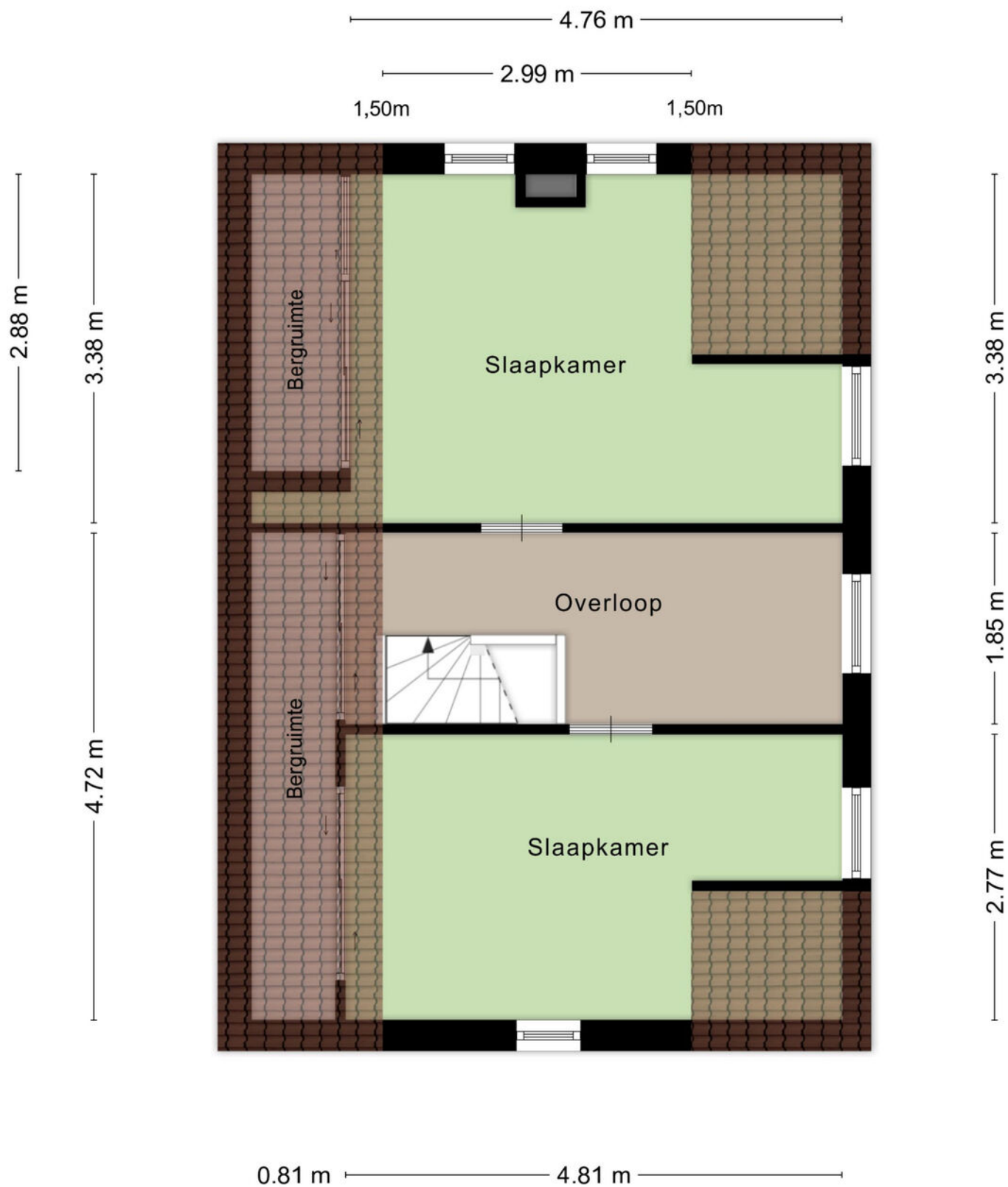
BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.

PLATTEGROND



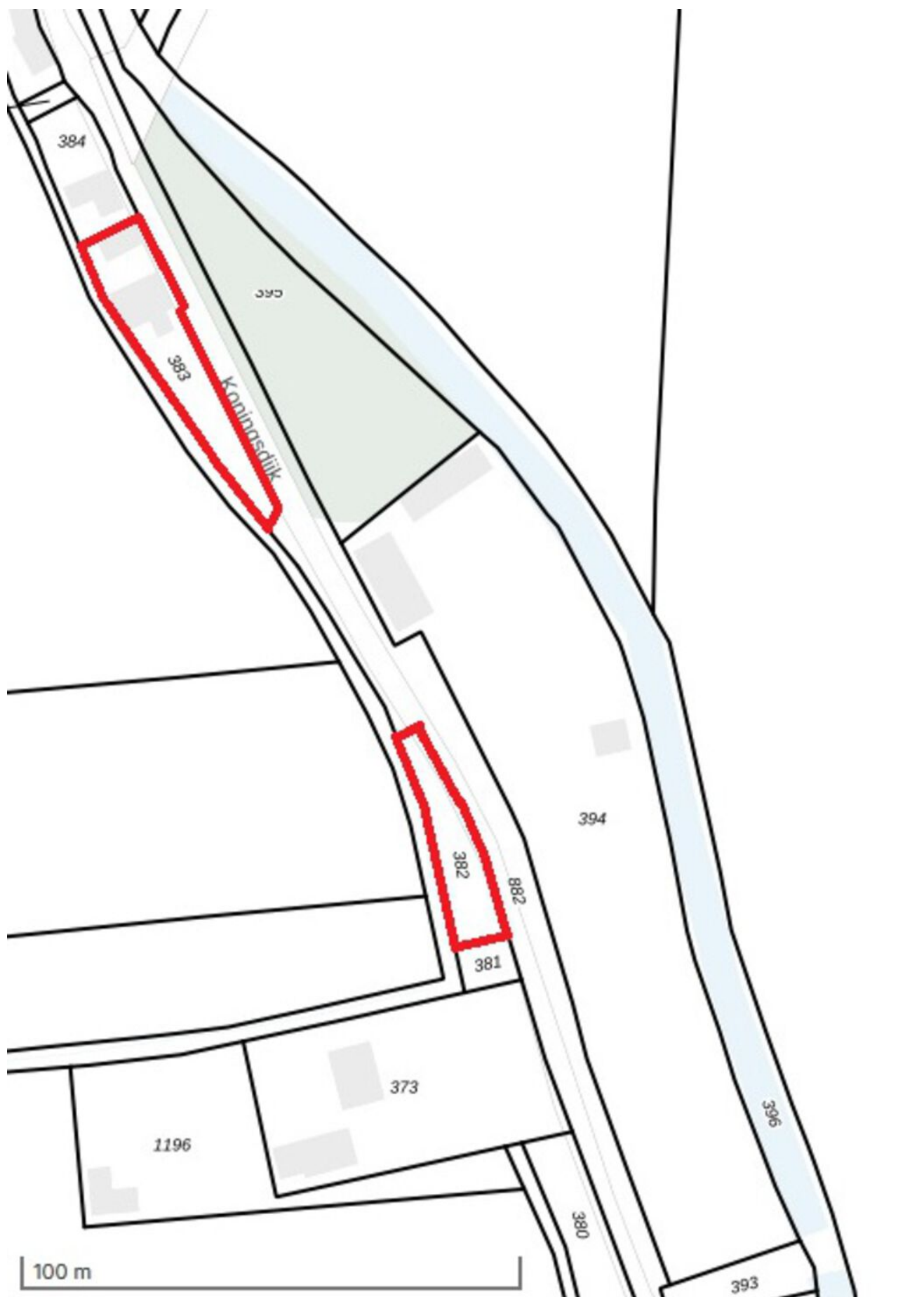
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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 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



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