



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

KLAPROOSLAAN 40, TERNEUZEN

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!



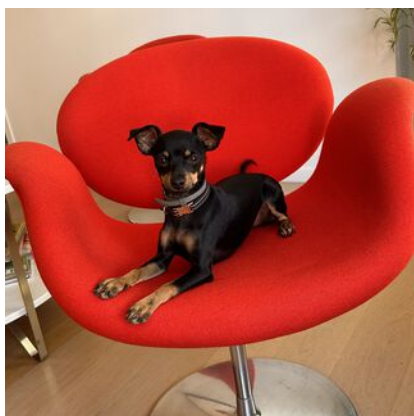
CHRIS
VAN DEN BRANDEN
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



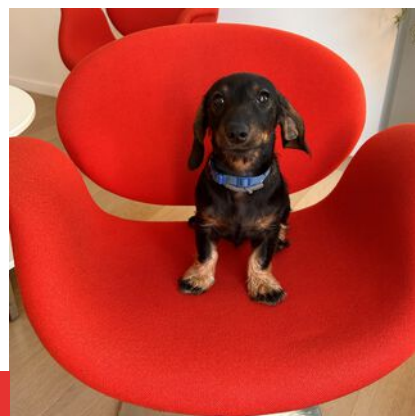
NANCY
VAN DER SMISSEN
ASSISTENT MAKELAAR

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



Een heerlijk ruim hoekhuis, helemaal van nu! Een grote leefkeuken waar iedereen vanzelf aanschuift, een gezellige gashaard, openslaande deuren naar de tuin én verrassend veel ruimte verdeeld over drie verdiepingen. Klaprooslaan 40 is zo'n huis waar je binnenkomt en meteen denkt: ja, hier kunnen we zó wonen.

Deze hoekwoning is in de afgelopen jaren prachtig gemoderniseerd en aan de achterzijde flink uitgebreid. Het resultaat is een eigentijds en comfortabel gezinshuis met een heerlijk lichte leefruimte, een moderne keuken, drie slaapkamers én een grote zolder die volop extra mogelijkheden biedt. Ook de plek is fijn. De woning ligt aan een rustige straat met weinig verkeer en kijkt aan de voorzijde uit op een brede groenstrook. Geen drukke weg direct voor de deur, maar juist lekker groen voor je neus. Een prettige en kindvriendelijke woonomgeving waar kinderen nog fijn buiten kunnen spelen.

Zodra je binnenstapt, valt op hoe ruim en licht het huis is. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek met een groot raam over vrijwel de volle breedte. De donkere natuurstenen wand geeft de woonkamer nét wat extra karakter en vormt een mooi contrast met de lichte vloer en wanden.

Door de flinke uitbouw is hier een royale open leefkeuken ontstaan die echt het hart van het huis vormt. De strakke witte keuken heeft veel kastruimte en een groot eiland met houten werkblad. Aan de bar is plek om gezellig aan te schuiven: ideaal voor een snel ontbijt, huiswerk met een kop thee of een borrel terwijl er gekookt wordt. In de keuken een mooie ingebouwde gashaard. Lekker aan op een donkere winteravond en direct extra sfeer in de ruimte. Aan weerszijden zorgen openslaande tuindeuren voor veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. Zodra het weer het toelaat, gooi je de deuren open en lopen keuken, woonkamer en tuin heerlijk in elkaar over.



Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Ideaal voor een jong gezin, maar natuurlijk ook fijn wanneer je een aparte werk- of kledingkamer wilt creëren. De badkamer past helemaal bij de rest van het huis: fris, modern en ruim. De combinatie van wit, warme houttinten, donkere vloertegels en goudkleurige details geeft de ruimte een stijlvolle uitstraling. Er is een douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator aanwezig.

En dan is er nóg een verdieping...

Via een vaste trap bereik je de grote zolder en die is veel meer dan alleen een plek om dozen neer te zetten. Dankzij het dakraam is het een lichte en verrassend ruime verdieping met volop praktische bergruimte achter de knieschotten. Ook de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden zich hier. Maak er een fijne thuiswerkplek van, een chillruimte, hobbykamer, logeerkamer of richt hem in als vierde slaapkamer. Juist deze extra verdieping geeft je de vrijheid om het huis mee te laten groeien met je woonwensen.

Buiten lekker je eigen plek

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met groene borders die voor een gezellige uitstraling zorgen. Achter in de tuin staat een ruime houten berging met veranda. Een heerlijke plek voor een loungeset en lange zomeravonden met vrienden, maar ook fijn om op een frisse avond nog even beschut buiten te zitten.

En doordat het een hoekwoning is, profiteer je bovendien van nét dat beetje extra vrijheid rondom het huis.



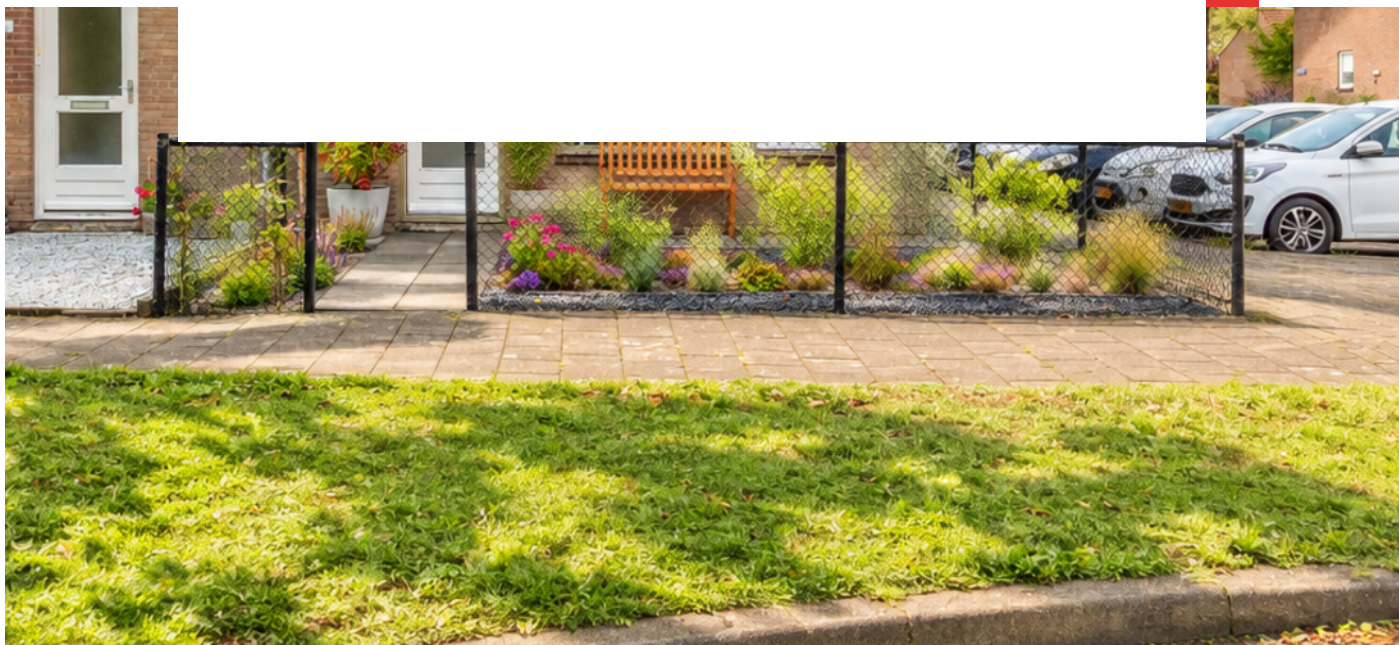
Rustig wonen, alles dichtbij

De Klaprooslaan ligt in een groene en kindvriendelijke woonomgeving in Terneuzen. Je woont hier lekker rustig, terwijl scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen allemaal gemakkelijk bereikbaar zijn. Ook het centrum van Terneuzen ligt op korte afstand. Zo combineer je de rust van een fijne woonwijk met het gemak van alle voorzieningen in de buurt.

Klaprooslaan 40 is vooral een huis waar je niet eerst maandenlang hoeft te klussen. Licht, modern, ruim en gezellig, met een geweldige leefkeuken, drie slaapkamers, een multifunctionele zolder en een fijne tuin. Verhuizen, meubels neerzetten en genieten maar!

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: in aanvraag
- De woning heeft op de begane grond houten kozijnen met dubbel glas, op de verdieping zijn de slaapkamers en de badkamer voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas



KLAPROOSLAAN 40 TERNEUZEN

1. Instapklaar
2. Ruime gezinswoning
3. Prachtige keuken
4. Gemoderniseerde en gerenoveerd
5. Kindvriendelijke omgeving
6. Hoekwoning

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

TUINLIGGING
OOST

INHOUD
407 m³

ENERGIELABEL
IN AANVRAAG

PERCEELOPPERVLAKE
157 m²

BOUWJAAR
1986

KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3

VRAAGPRIJS
€ 339.500 K.K.





INDELING

Begane grond

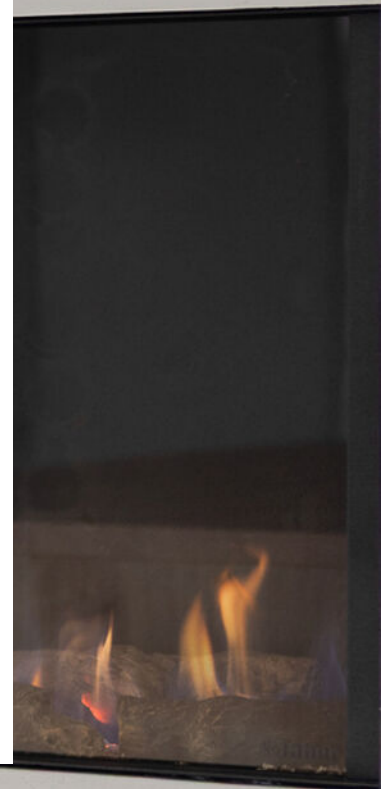
Entree in de hal met een vernieuwde meterkast en toilet. De heerlijk lichte woonkamer is modern en flink uitgebouwd met een ruime open keuken met gezellig eiland met bar. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser ('26), koelkast en vriezer. Verder is er een gezellige gashaard en 2x openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot 3 nette slaapkamers. De ruime badkamer heeft een fraai badmeubel, douche en 2e toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is er een ruime, open zolderverdieping. Hier is er veel bergruimte onder de schuine kanten en is er de aansluiting voor de wasapparatuur. Hier bevindt zich ook de c.v-ketel (Remeha 2021)





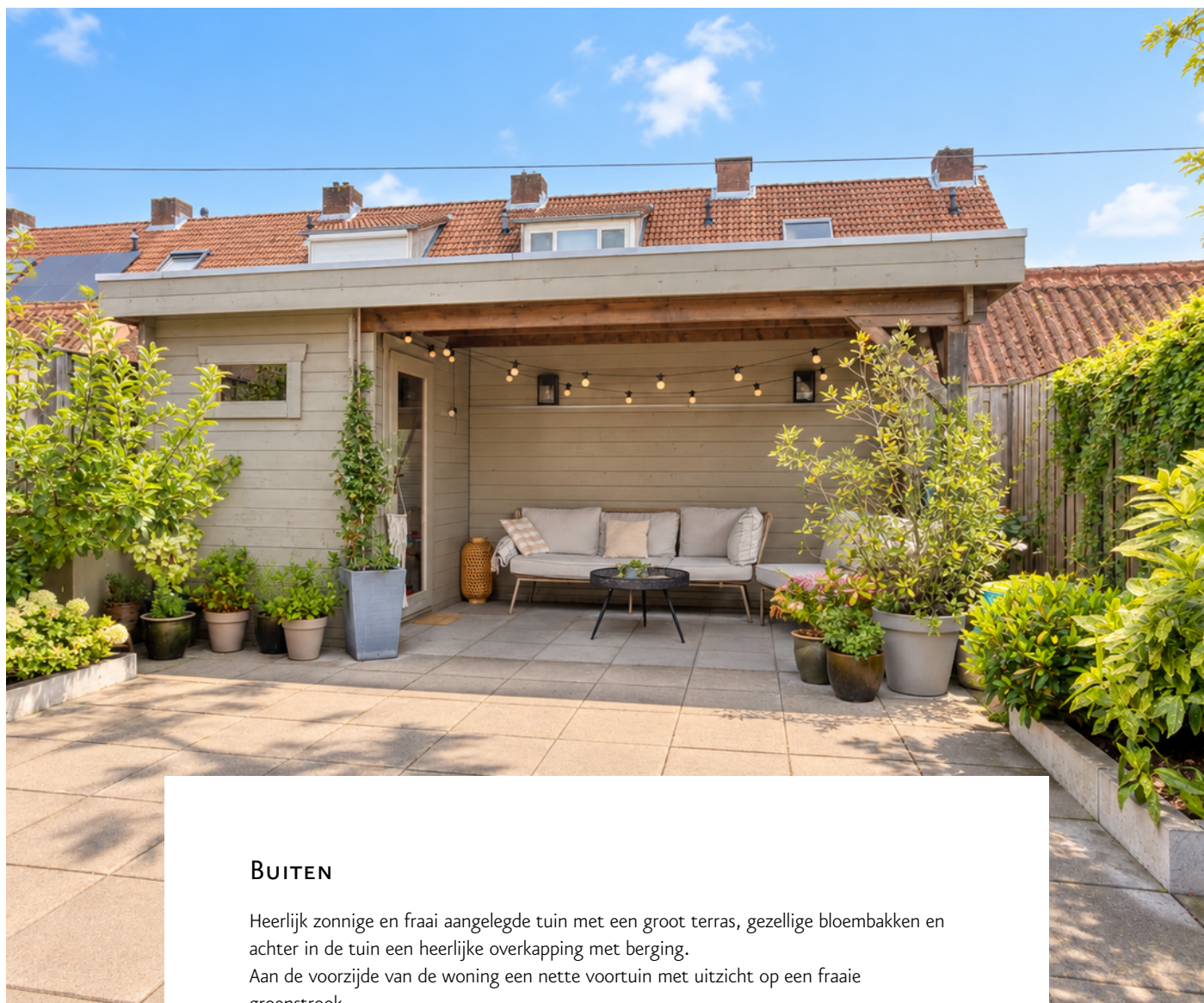






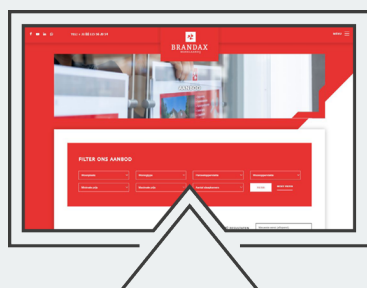
RUIME BADKAMER





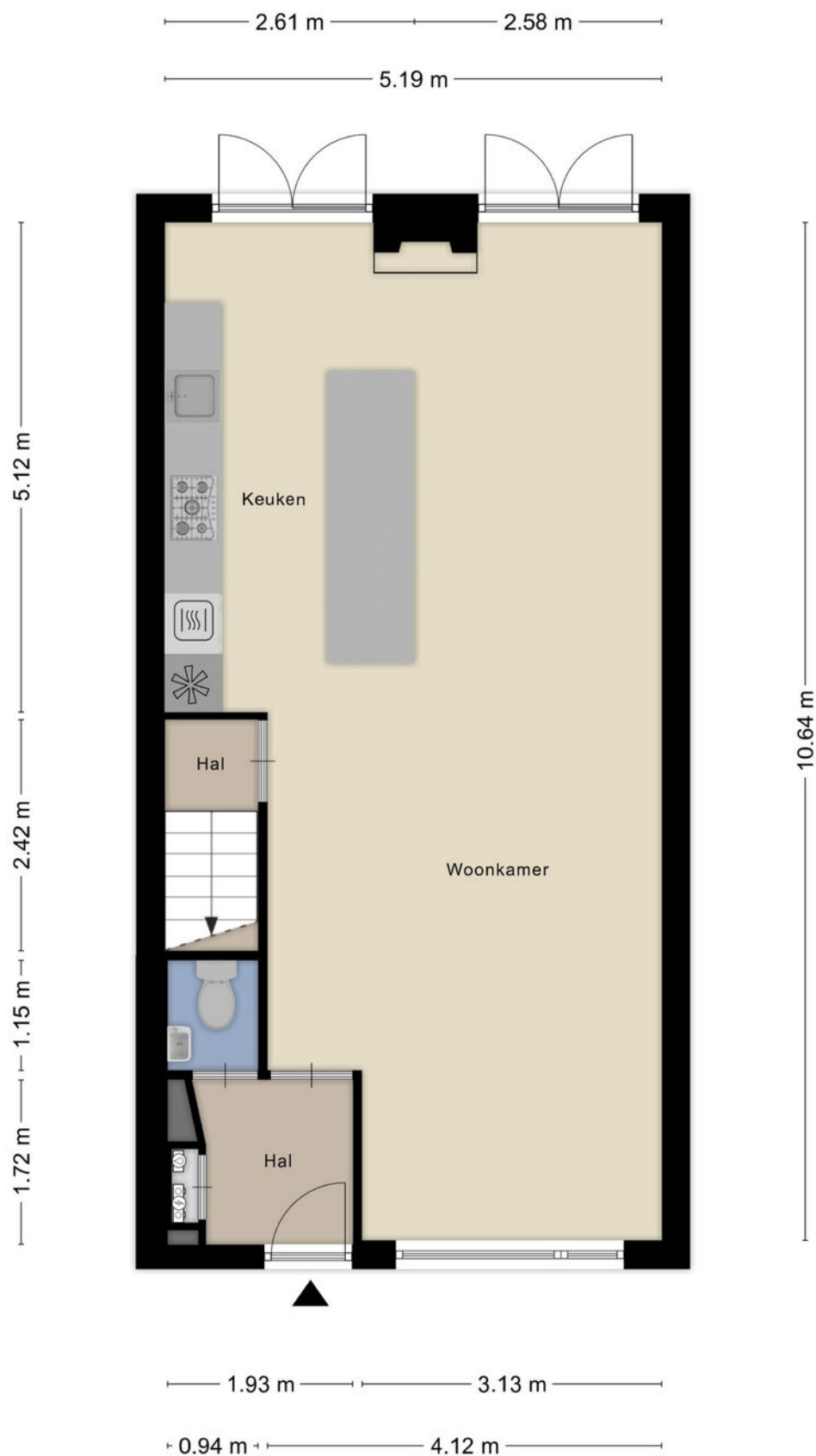
BUITEN

Heerlijk zonnige en fraai aangelegde tuin met een groot terras, gezellige bloembakken en achter in de tuin een heerlijke overkapping met berging.
Aan de voorzijde van de woning een nette voortuin met uitzicht op een fraaie groenstrook.



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

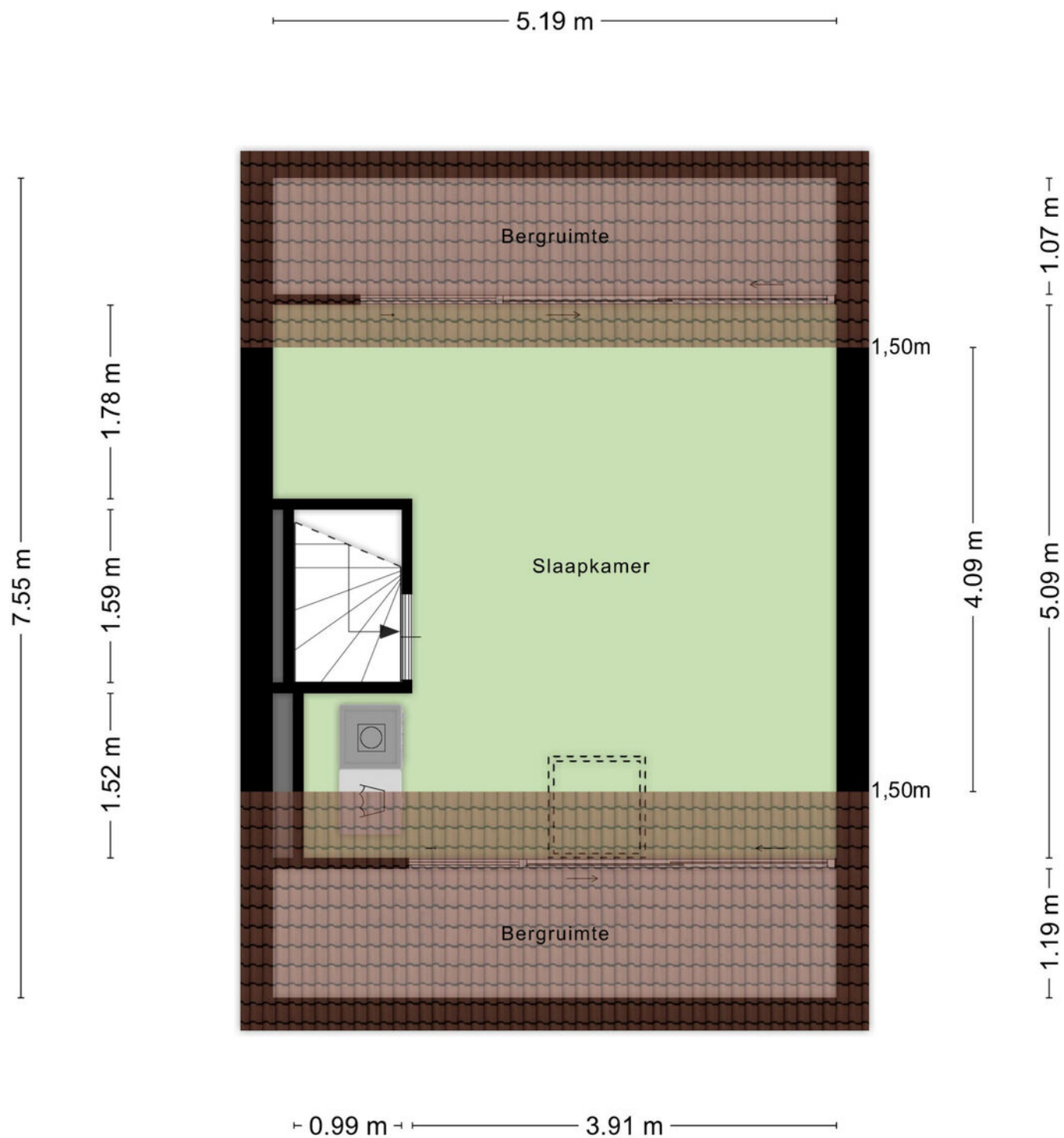
PLATTEGROND



PLATTEGROND

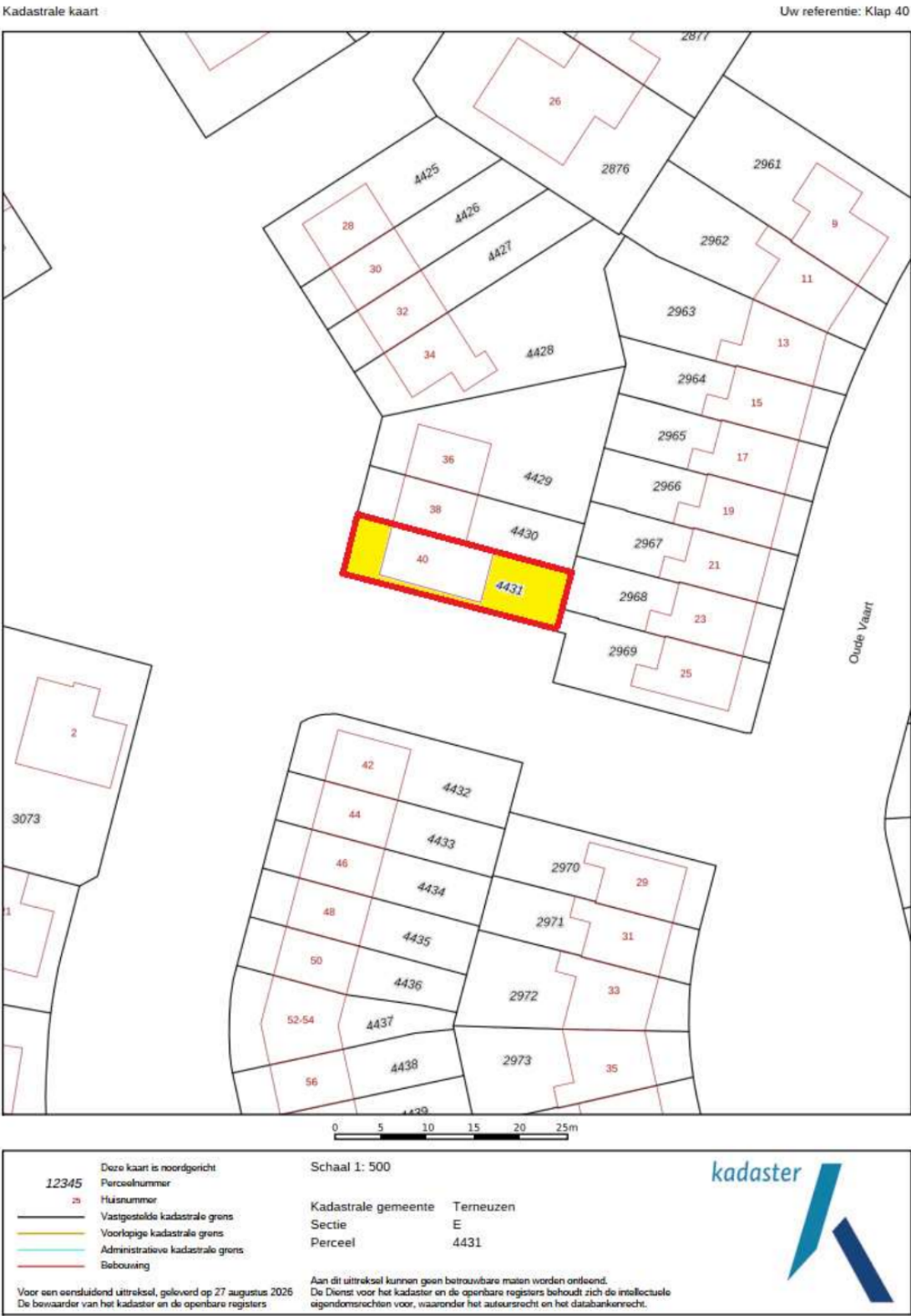


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



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 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