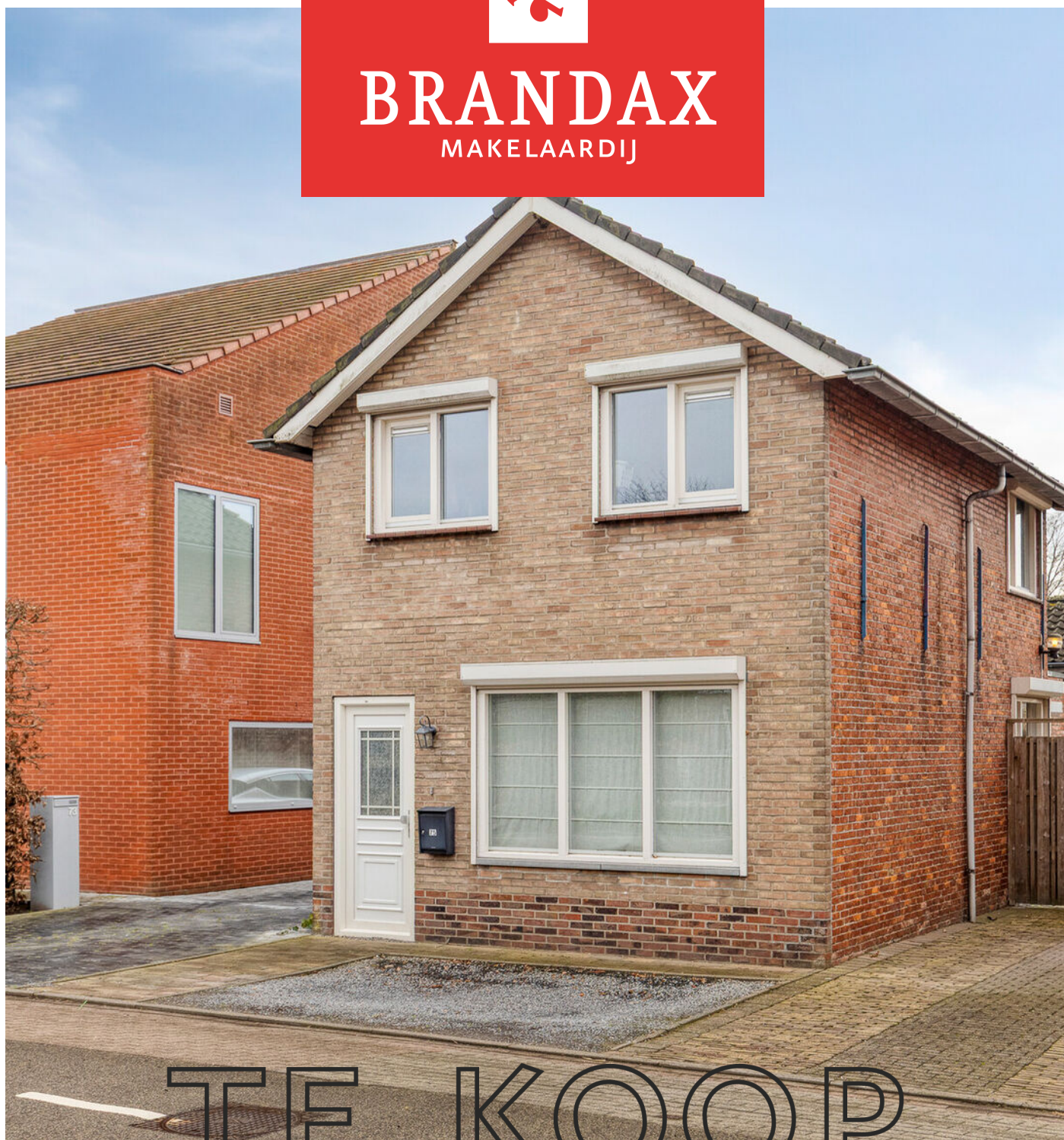




BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

EIKENLAAN 75, 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. 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!



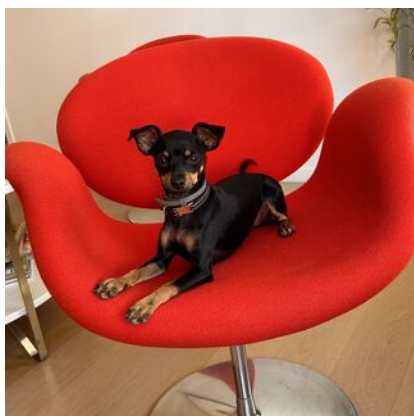
CHRIS
VAN DEN BRANDEN
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



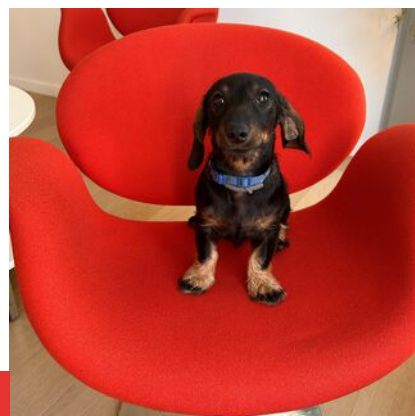
NANCY
VAN DER SMISSEN
ASSISTENT MAKELAAR

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



Heerlijk wonen met sfeer, ruimte en verrassende extra's

In het centrum van het vriendelijke Koewacht staat deze keurig onderhouden en flink uitgebouwde woning. Een huis met karakter, waar je je al snel thuis voelt en waar binnen én buiten volop te genieten valt.

De gezellige woonkamer is een fijne plek om 's avonds op de bank te ploffen, met een prettige lichtinval en een warme sfeer. Aan de achterzijde de eethoek, die zorgt voor een natuurlijke verbinding met de keuken. En die keuken... die vind je in de ruime aanbouw aan de achter de woning. De keuken biedt volop werkruimte, veel kastruimte en een fijne indeling. Vanuit de keuken kom je in een halletje met een kast voor de wasapparatuur, toilet, de badkamer én in de royale slaapkamer op de begane grond. Dankzij de schuifpui sta je hier binnen een paar stappen in de tuin; perfect voor wie gelijkvloers wil wonen of droomt van een comfortabele master bedroom met tuincontact. De verdieping is recent volledig aangepakt en omgetoverd tot een grote, open ruimte met karakteristieke kapconstructie. Een heerlijke plek die zich perfect leent als royale slaapkamer, inspirerende werkruimte of (indien gewenst) eenvoudig weer is op te delen in twee ruime slaapkamers.

Buiten is het minstens zo prettig. De diepe, zonnige tuin biedt volop privacy en een vrij uitzicht. Er is altijd wel een plekje in de zon te vinden. Achterin de tuin een extra terras en twee houten chalets; ideaal voor opslag, hobby's, of gewoon alles wat je niet in huis wilt hebben. Verder is er achterin de tuin ook een afgezet deel met een kippenhok en ren; ideaal voor wie droomt van een vleugje buitenleven, verse eitjes of gewoon het plezier van wat leven in de tuin.

A photograph of a two-story brick house with a white front door and a gabled roof. The house is made of red and brown bricks. A white door with a small window is visible on the left. The roof is covered with dark tiles. A white text box is overlaid on the right side of the image, containing text about the house's features.

Eikenlaan 75 een woning die meegroeit met jouw woonwensen; of je nu gelijkvloers wilt wonen, thuis wilt werken of gewoon wilt genieten van ruimte en vrijheid.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: E
- Het dak en de tussenvloer van de woning is recent opnieuw geïsoleerd
- Het plat dak van de aanbouw is vervangen
- De woning heeft overal houten kozijnen met dubbel glas en rolluiken, deels elektrisch
- Naast de woning een ruime oprit voor meerdere auto's
- De tuin heeft diverse water- en elektra punten tot achterin de tuin. Het water komt v
an een eigen bron

EIKENLAAN 75 KOEWACHT

1. Instapklare woning
2. Moderne badkamer
3. Ruime master bedroom op de begane grond
4. Gelijkvloers wonen mogelijk
5. Heerlijke diepe tuin met mogelijkheden
6. Nabij alle voorzieningen

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
111 m²

TUINLIGGING
ZUID

INHOUD
446 m³

ENERGIELABEL
E

PERCEELOPPERVLAKE
905 m²

BOUWJAAR
1920

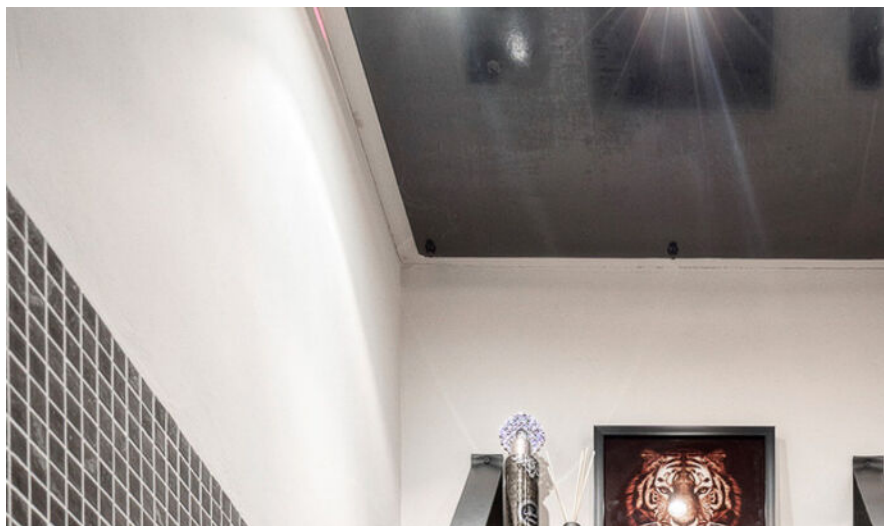
KAMERS
3

SLAAPKAMERS
2

VRAAGPRIJS
€ 364.500 K.K.







INDELING

Begane grond

Entree in de hal met laminaatvloer en uitgebreide meterkast. De gezellige woonkamer met laminaatvloer is heerlijk licht door de vele ramen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een ruime, droge kelder. In de aanbouw een gezellige woonkeuken met een keukeninrichting in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een groot Boretti 6-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

Bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur, de c.v.-installatie (Intergas HR '25) en de deur naar de tuin. Vanuit een halletje is er toegang tot het toilet en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wasmeubel en douche. Tenslotte komt u in een prachtige aangebouwde master bedroom met schuifpui naar de tuin.

Eerste verdieping

Deze verdieping is recent verbouwd waardoor deze verdieping nu een grote open ruimte is. De ruimte is groot genoeg op hier 2 ruime slaapkamers te creëren

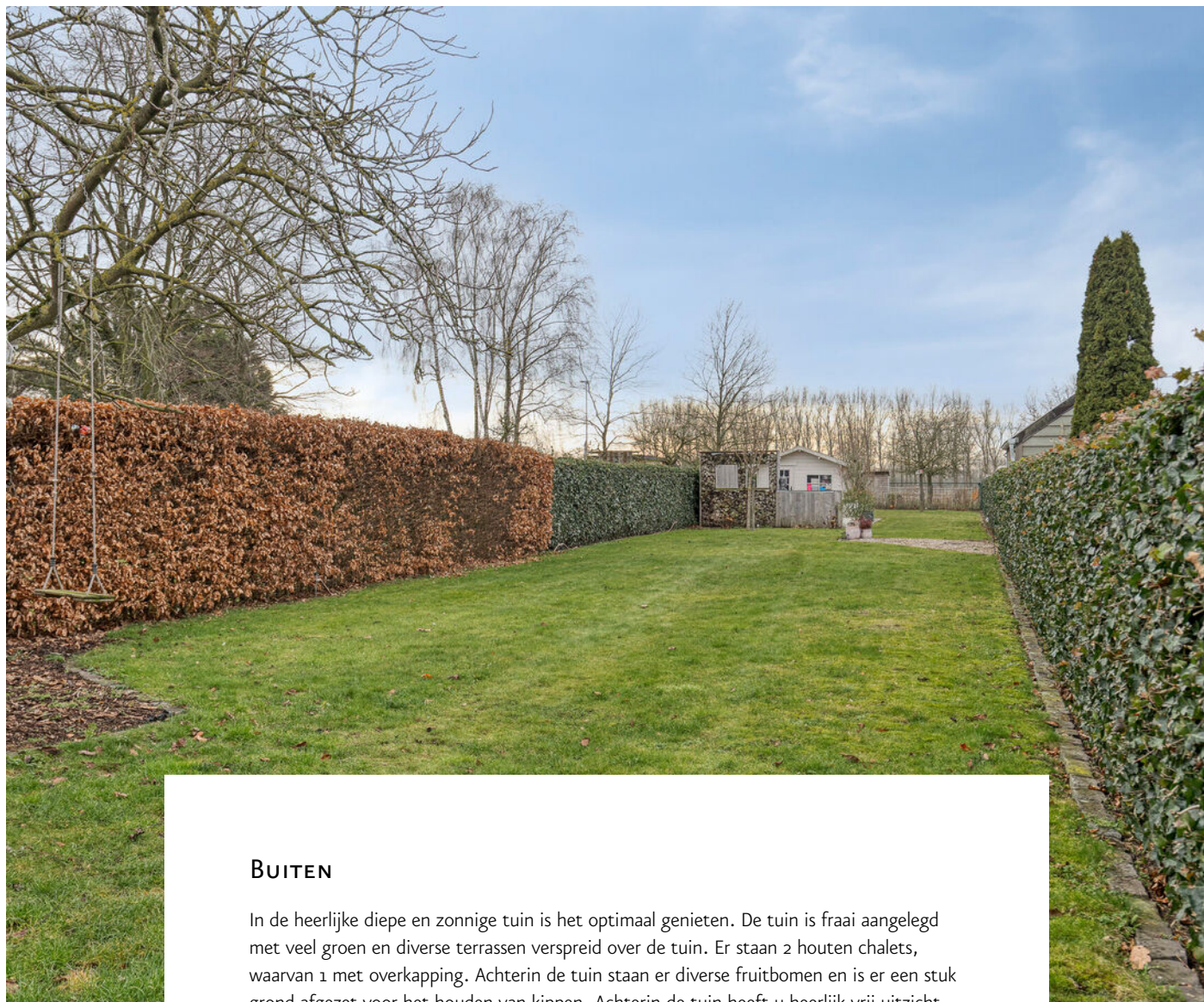










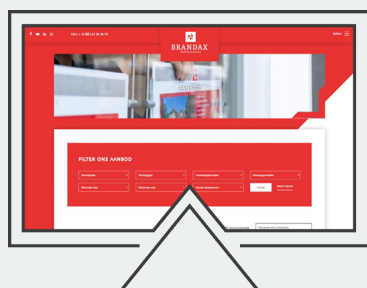


BUITEN

In de heerlijke diepe en zonnige tuin is het optimaal genieten. De tuin is fraai aangelegd met veel groen en diverse terrassen verspreid over de tuin. Er staan 2 houten chalets, waarvan 1 met overkapping. Achterin de tuin staan er diverse fruitbomen en is er een stuk grond afgezet voor het houden van kippen. Achterin de tuin heeft u heerlijk vrij uitzicht over de achterliggende weilanden.





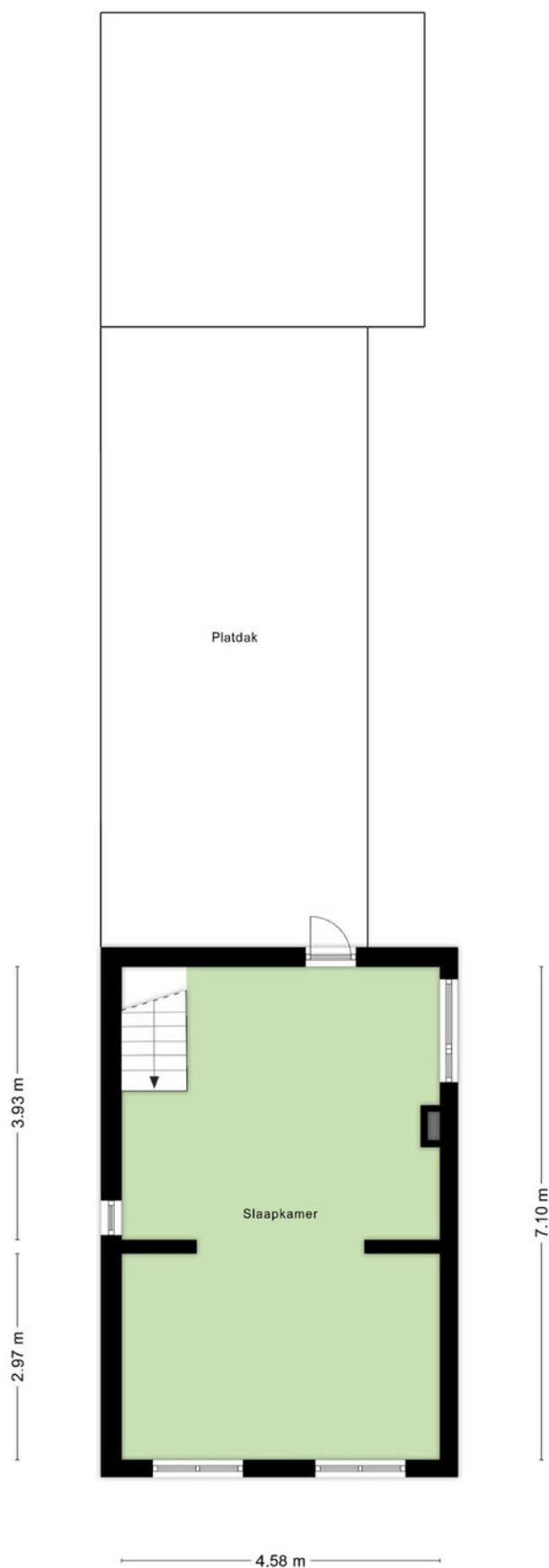


**BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE
WONING OP ONZE WEBSITE.
VRAGEN? NEEM DAN CONTACT
MET ONS OP.**

PLATTEGROND



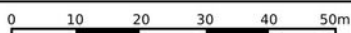
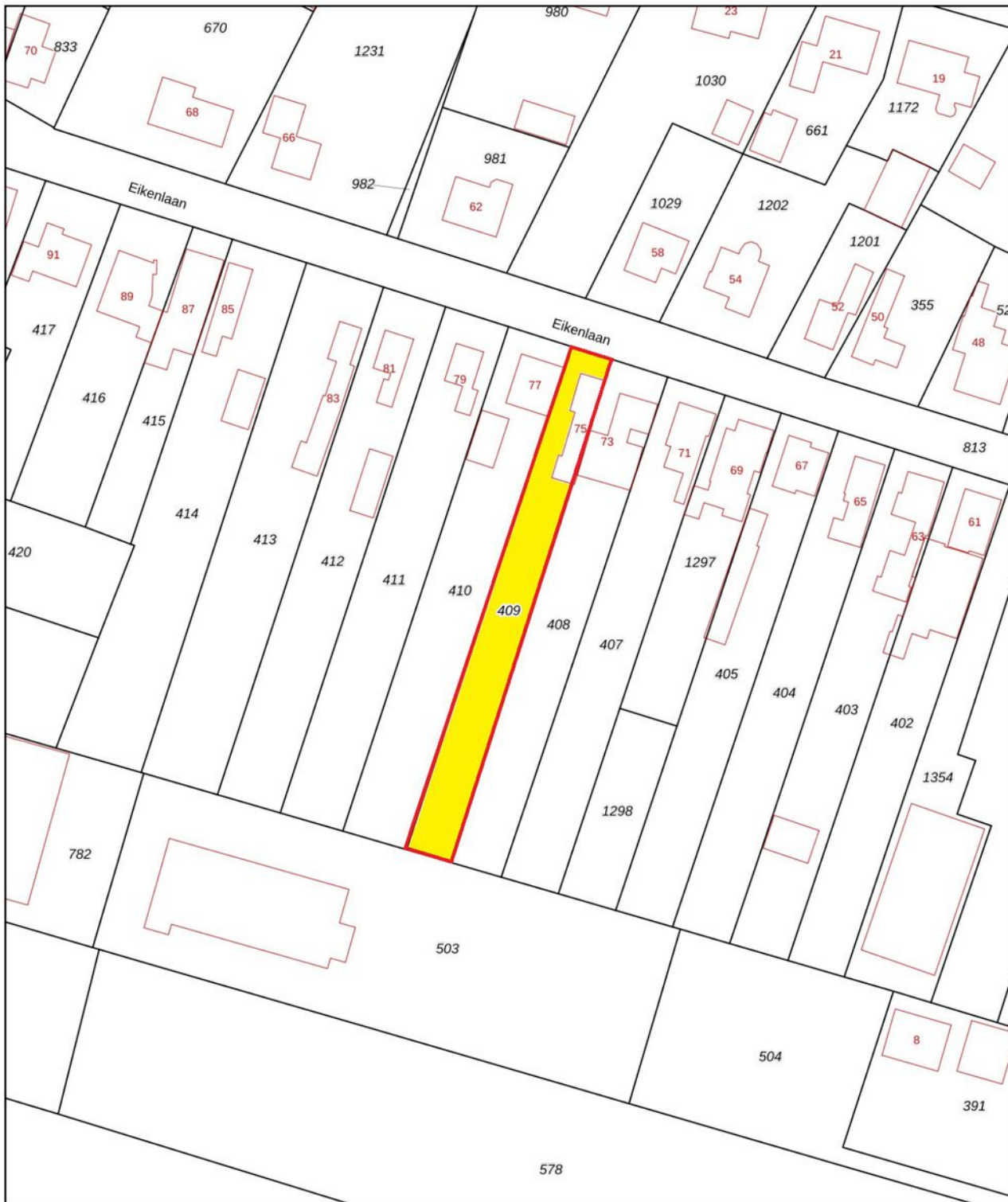
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikenlaan 75



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Axel

Sectie	H
--------	---

Perceel	409
---------	-----

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

SCHRIFTELIJKEIDSVEREIESTE

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

[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 gebruiksoverlakte. 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