BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

Pironstraat 17, Axel







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

Medewerker binnendienst/office manager

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.

Jessica Govaert

assistent makelaar/ binnen- en buitendienst



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

Ruimte, rust en de ideale gezinswoning!

In een geliefde en kindvriendelijke woonwijk van Axel, aan een rustig hofje zonder doorgaand verkeer, vindt u deze halfvrijstaande woning. De Pironstraat staat bekend als een prettige, autoluwe straat waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en buren elkaar nog kennen. Hier woont u in alle rust, terwijl voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en winkels op korte afstand bereikbaar zijn. Ook het levendige centrum van Axel en de groene buitengebieden liggen binnen handbereik, waardoor u geniet van het beste van twee werelden; een rustige woonomgeving én alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Het is de perfecte plek voor gezinnen met opgroeiende kinderen; veilig spelen in de straat, volop ruimte in huis en een prachtige tuin om samen van te genieten. De woning biedt maar liefst vier ruime slaapkamers, waarvan twee zijn uitgerust met airconditioning, zodat ook in de zomer het comfort gegarandeerd is. De vernieuwde badkamer biedt comfort en ruimte, ideaal voor een groot gezin. De lichte woonkamer en praktische open keuken vormen samen het hart van het huis en bieden uitzicht op de groene achtertuin. Die achtertuin is een waar genot; prachtig aangelegd, met veel privacy en een heerlijk groene uitstraling. Een ware oase van rust. Hier kunt u ontspannen, spelen of gezellig samen tafelen op lange zomeravonden. Aan de voorzijde beschikt de woning over een grote, diepe garage met oprit, wat het wooncomfort compleet maakt.

Hoewel de woning toe is aan modernisering, biedt juist dat de mogelijkheid om het helemaal naar eigen smaak en wensen aan te passen. Met de solide basis, de fijne ligging en de royale ruimtes is dit een woning met enorm veel potentie.



Pironstraat 17 in Axel is een huis waar gezinnen zich direct thuis zullen voelen en waar u met plezier uw eigen droomhuis waar kunt maken.

Bijzonderheden
- Deze woning beschikt over een energielabel: D
- Deze woning heeft overal houten kozijnen met dubbel glas

Pironstraat 17 Axel

1. Ideale gezinswoning
2. Royale ruimtes
3. 4 ruime slaapkamers
4. Rustige, kindvriendelijke ligging
5. Diepe garage
6. Grote tuin met veel privacy

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
148 m²

INHOUD
636 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
444 m²

KAMERS
5

SLAAPKAMERS
4

TUINLIGGING
ZUID

ENERGIELABEL
D

BOUWJAAR
1976

VRAAGPRIJS
€ 417.000 K.K.

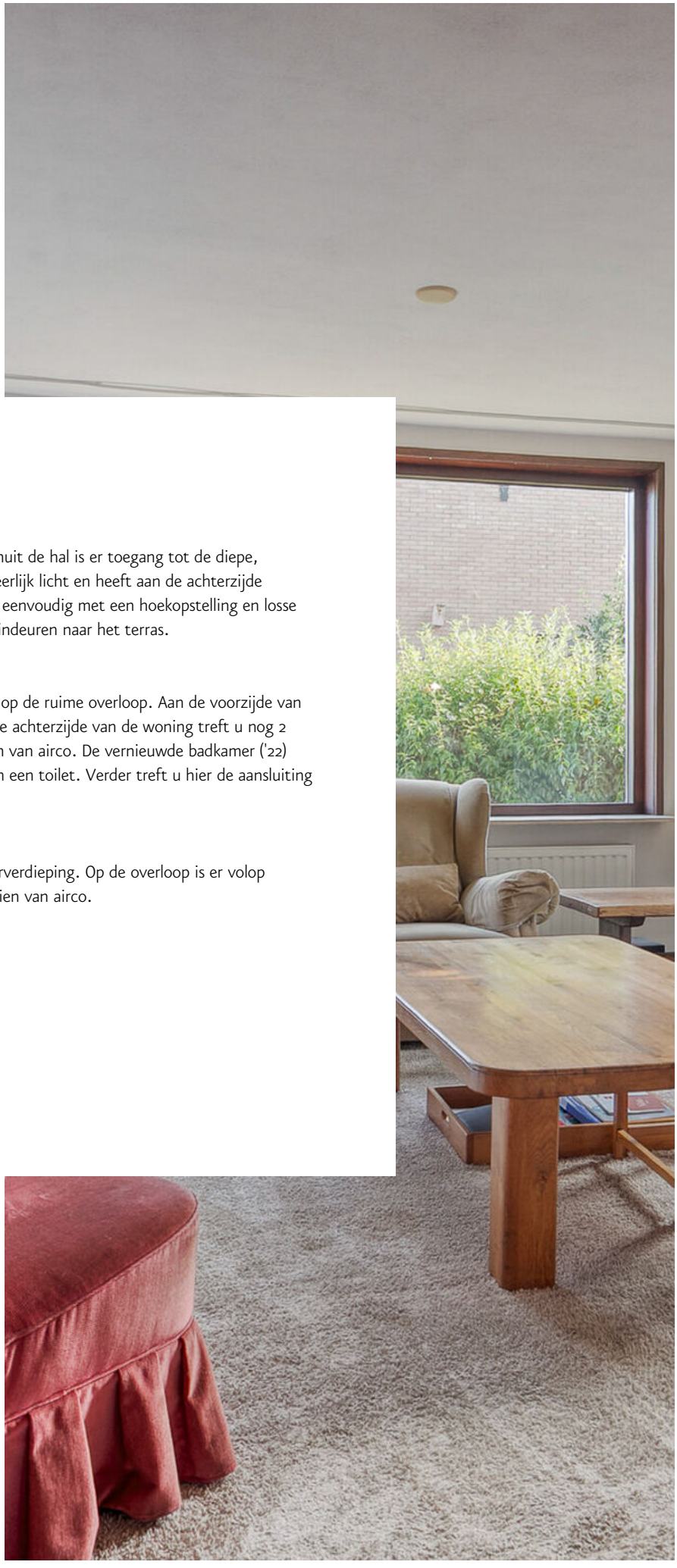



Impressie









Indeling

Begane grond
Entree in de hal met tegelvloer en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de diepe, inpandige garage. De ruime woonkamer is heerlijk licht en heeft aan de achterzijde prachtig zicht op de tuin. De open keuken is eenvoudig met een hoekopstelling en losse apparatuur. Via de keuken zijn er dubbele tuindeuren naar het terras.

Eerste verdieping
Via een wenteltrap in de woonkamer kom je op de ruime overloop. Aan de voorzijde van de woning is er een ruime slaapkamer. Aan de achterzijde van de woning treft u nog 2 ruime slaapkamers waarvan er een is voorzien van airco. De vernieuwde badkamer ('22) heeft een ruime inloopdouche, 2 wastafels en een toilet. Verder treft u hier de aansluiting van de wasapparatuur.

Tweede verdieping
Via een vaste trap komt u op de ruime zolderverdieping. Op de overloop is er volop bergruimte. De ruime 4e slaapkamer is voorzien van airco.


Impressie






Impressie


Impressie

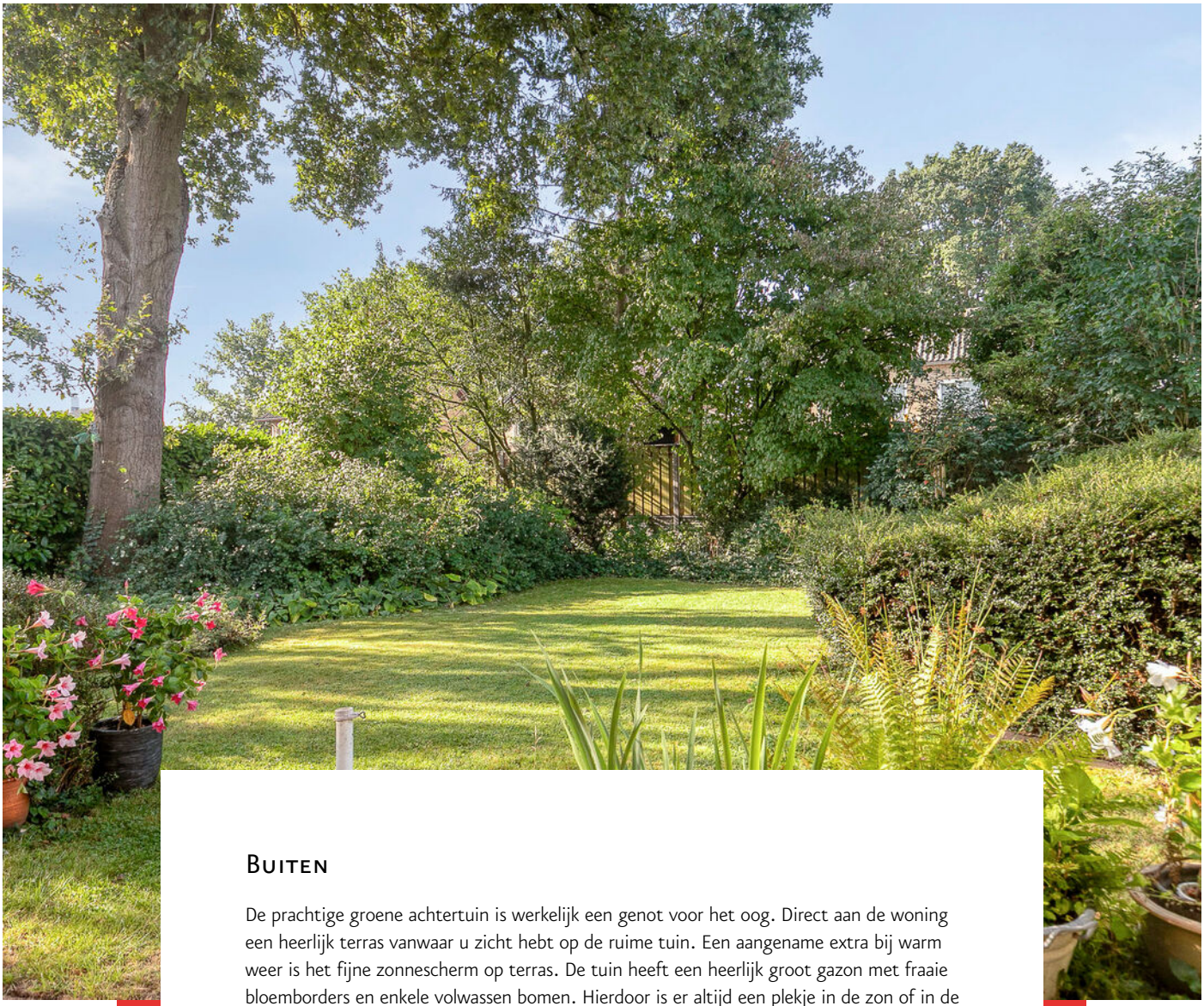

Impressie











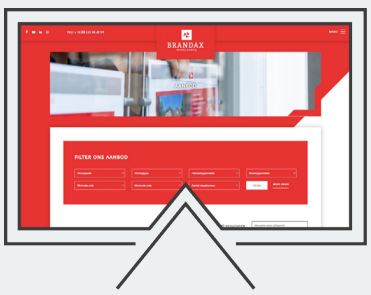
Buiten

De prachtige groene achtertuin is werkelijk een genot voor het oog. Direct aan de woning een heerlijk terras vanwaar u zicht hebt op de ruime tuin. Een aangename extra bij warm weer is het fijne zonnescherm op terras. De tuin heeft een heerlijk groot gazon met fraaie bloemborders en enkele volwassen bomen. Hierdoor is er altijd een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. Verder is er vanuit de tuin toegang tot een kleine bergruimte met de c.v-installatie (Nefit +/- 15 jr oud).



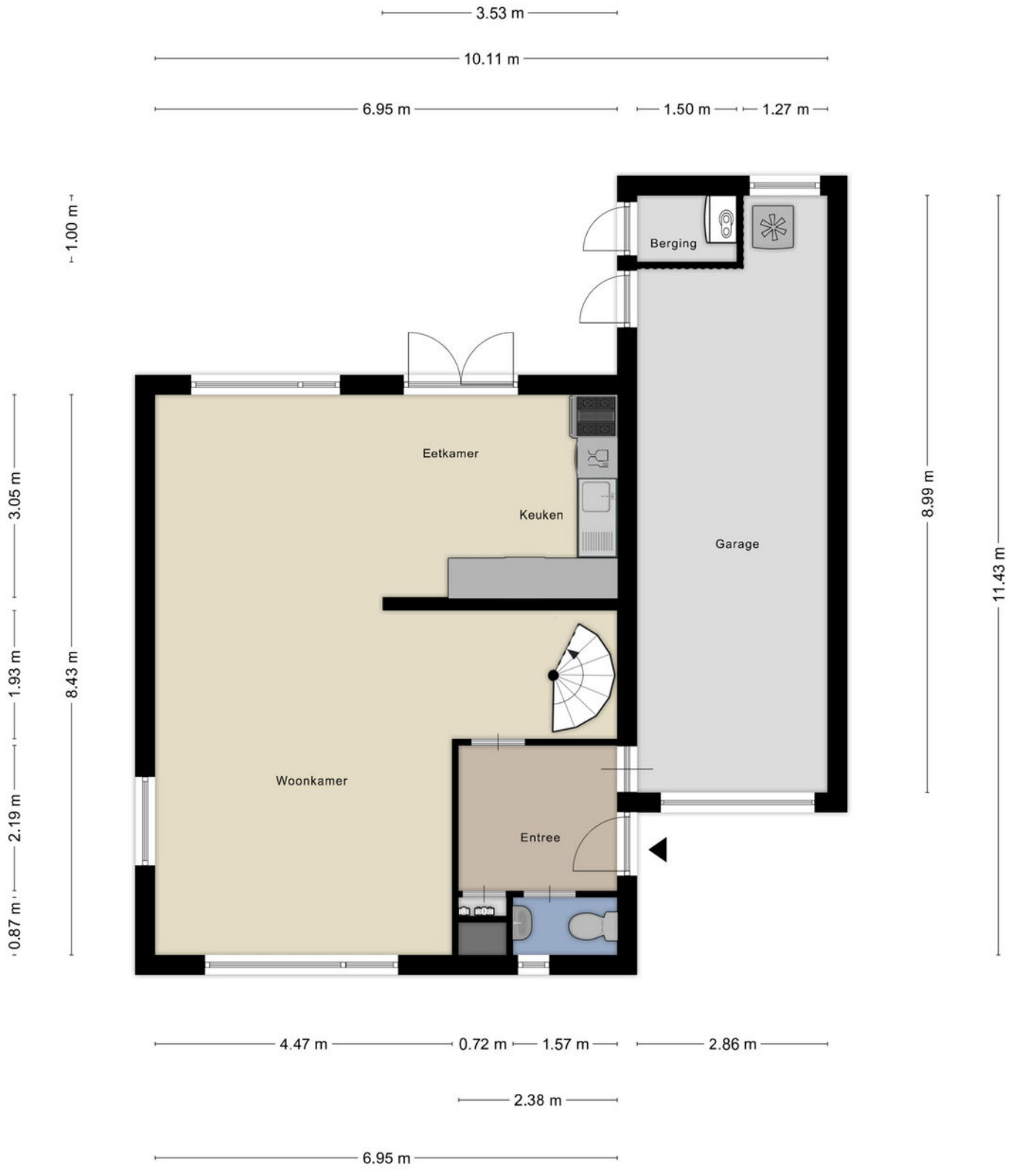






BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE WONING OP ONZE WEBSITE. VRAGEN? NEEM DAN CONTACT MET ONS OP.

PLATTEGROND



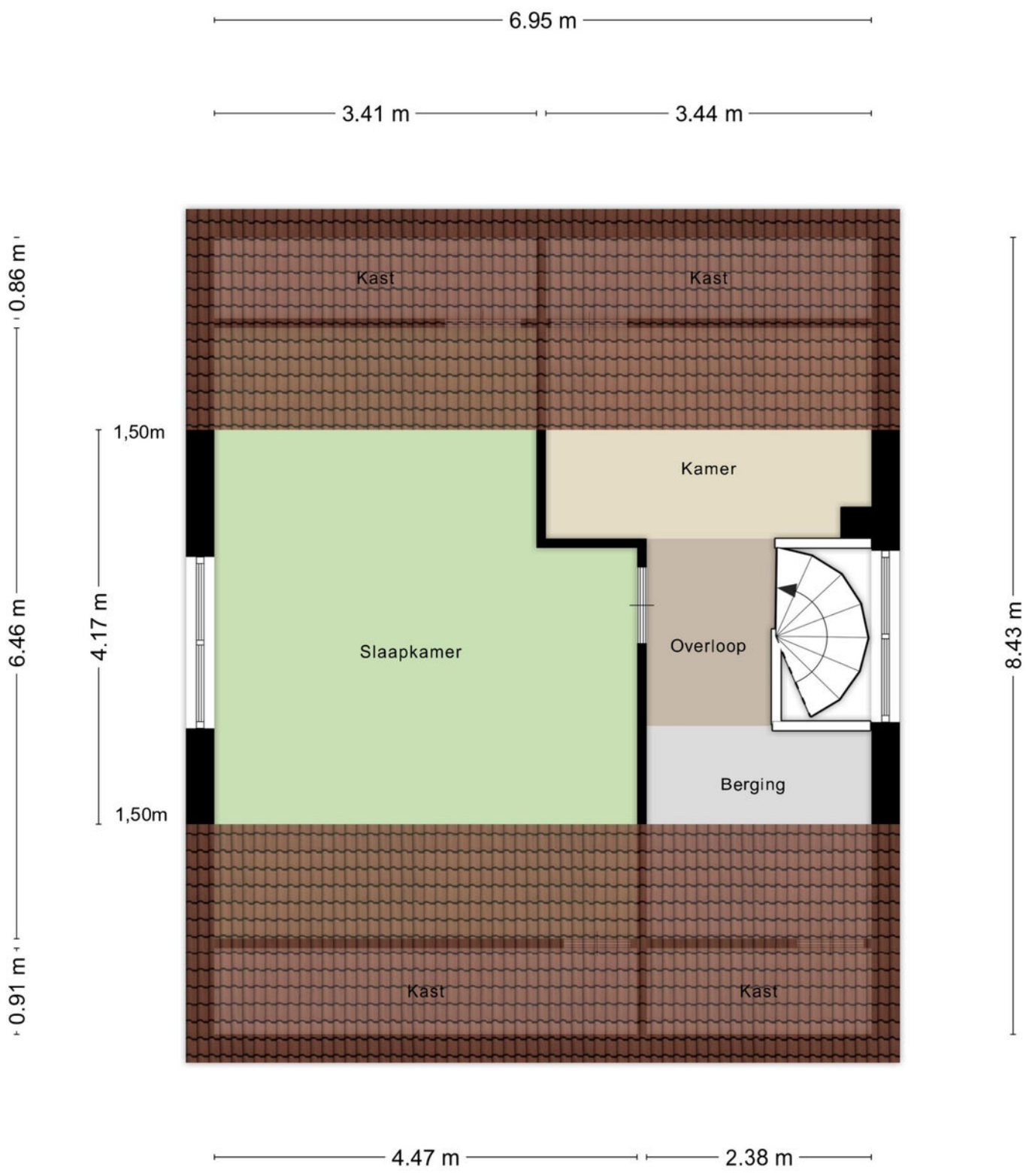
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

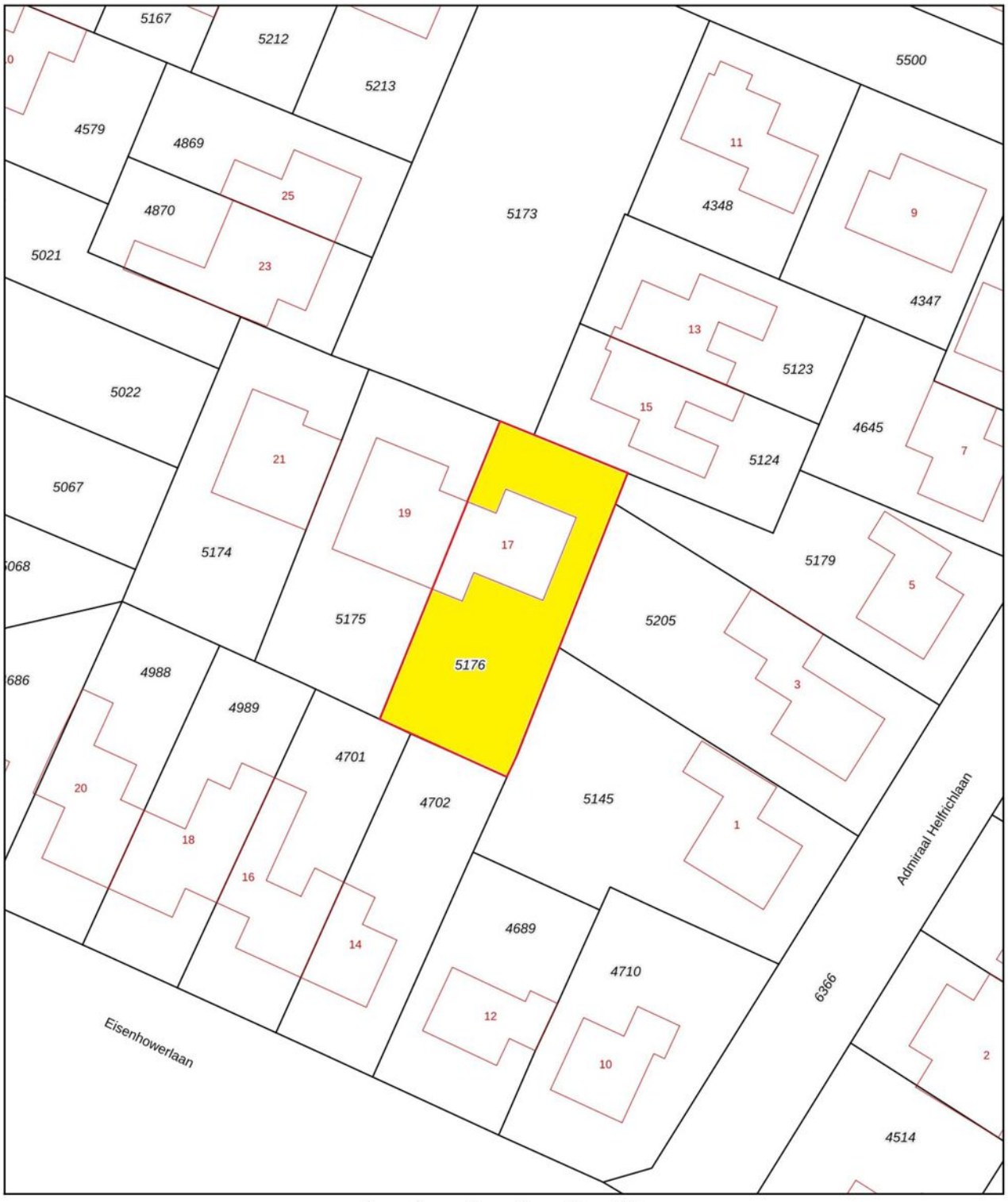


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Piron 17



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Axel
Sectie	G
Perceel	5176

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
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.

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 weekeind 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 notariskantoor en eventuele kosten van een hypotheekadviseur en taxateur.

VOOR BEIDE PARTIJEN GUNSTIG

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.

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 onderzoeksplicht 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.

''UW EIGEN WONING VERKOPEN, DAT KAN BIJ BRANDAX MAKELAARDIJ''

AL 45 JAAR



8,9

“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