BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

Kamperseweg 12, Zaamslag







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."



BRANDAX
MAKELAARDIJ

Kamperseweg 12, Zaamslag

Hier woon je groots, vrij en met een zeldzame rust. Deze karaktervolle woonboerderij, eind jaren '90 volledig en met oog voor kwaliteit gerenoveerd, combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort. Zodra je het erf oprijdt, ervaar je het bijzondere gevoel van afzondering; midden in de open polders, maar dankzij de volwassen bomensingel rondom het perceel volledig beschut en privé. Het perceel van nagenoeg één hectare biedt ruimte, groen en eindeloze mogelijkheden.

De woning zelf is verrassend ruim en doordacht ingedeeld. Met maar liefst zes slaapkamers en drie badkamers is dit een huis dat moeiteloos plaats biedt aan een groot of samengesteld gezin. Ook dubbele bewoning, mantelzorg of het realiseren van een Bed & Breakfast behoren hier tot de mogelijkheden. De verschillende leefruimtes voelen licht en open, met mooie zichtlijnen naar buiten en een prettige verbinding tussen wonen, koken en leven. De woonkamers ademen sfeer en warmte, met robuuste materialen, hoge plafonds en grote ramen die het landschap naar binnen halen. De keuken is royaal opgezet en vormt een centrale plek in huis, ideaal voor lange diners en gezellige familiemomenten, terwijl de aangrenzende bijkeuken zorgt voor extra praktisch gemak.

Op de verdiepingen zet de ruimte zich voort. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en multifunctioneel in te richten, van kinder- of logeerkamers tot werk- of hobbyruimtes. De aanwezigheid van meerdere badkamers zorgt voor comfort en privacy, ook bij intensief gebruik of gastenverblijf. Bovendien is er volop bergruimte, waardoor het huis overzichtelijk en prettig bewoonbaar blijft.



Buiten wordt het landelijke wonen pas echt tastbaar. Het perceel is ingericht met weides en stallen, perfect voor het houden van paarden of andere dieren. De grote schuur is een absoluut pluspunt: hier is ruimte voor meerdere auto's, opslag, een berging én een aparte kippenschuur. Of je nu droomt van een kleinschalig agrarisch leven, ruimte zoekt voor hobby's of simpelweg veel plek wilt om te leven en te werken, hier kan het allemaal.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woonboerderij helemaal van nu. Met een energielabel A++, zonnepanelen en een warmtepomp woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig en energiezuinig.

Deze woonboerderij is meer dan een huis; het is een plek om te leven, te delen en tot rust te komen. Een unieke combinatie van ruimte, privacy, duurzaamheid en landelijke schoonheid, op een locatie die zeldzaam is en elke dag opnieuw inspireert.

Bijzonderheden
- Deze woning beschikt over een energielabel: A++
- De woning beschikt over houten kozijnen met dubbel glas
- De woning beschikt over een dubbel watersysteem; doorspoelen van het toilet en wassen is met regenwater dat komt van een groot waterreservoir waarin regenwater wordt opgevangen
- De woning heeft een goedwerkende septic tank
- De woning heeft een 1600 L propaan gastank. Er wordt alleen gekookt op gas, de c.v is voor het warme water + bijverwarming. De warmtepomp is de hoofdverwarming
- De woning beschikt over 21 zonnepanelen en een zonneboiler

Kamperseweg 12 Zaamslag

1. Compleet gerenoveerde woonboerderij
2. 6 Slaapkamers
3. 3 Badkamers
4. Woning met veel mogelijkheden
5. Energielebel A++
6. Middenin de uitgestrekte polders
7. Grote weide
8. Stallen voor dieren

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
272 m²

INHOUD
1290 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
9840 m²

KAMERS
8

SLAAPKAMERS
6

TUINLIGGING
Rondom

ENERGIELABEL
A++

BOUWJAAR
1859

VRAAGPRIJS
€ 999.000 K.K.













Indeling

Begane grond
Entree in de ruime hal met natuursteenvloer met garderobe, trapopgang en toegang tot een ruime kelder. De L-vormige woonkamer heeft grote raampartijen en aan de achterzijde 2x dubbele tuindeuren naar een heerlijk verhoogd terras. De woonkamer heeft verder een gezellige houthaard. Vanuit de woonkamer is er een deur naar een ruime slaapkamer. Vanuit de hal een deur naar een royale leefkeuken met een keukeninrichting in een hoekopstelling. Deze is voorzien van een 5-pits gasfornuis, koelkast, vaatwasser een oven. Vanuit de keuken de grote bijkeuken met de aansluiting voor de wasapparatuur en een deur naar de tuin. Vanuit deze ruimte toegang tot een toilet, de technische ruimte met warmtepomp ('09), c.v-ketel (Nefit '99), zonneboiler ('05) en een badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, dubbele wastafels, toilet en douche. Tevens is er vanuit de bijkeuken toegang tot een zitkamer met keukenblok, een slaapkamer en een kleine badkamer met douche, wasmeubel en toilet. Ideaal als aparte woonunit.

Eerste verdieping
Ruime overloop met toilet en badkamer. De badkamer is voorzien van 2 wastafels en een douche. Vanuit de hal is er toegang tot 4 ruime slaapkamers.
Boven de bijkeuken is er toegang tot een zeer ruime zolderverdieping.

Tweede verdieping
Bergzolder, per luik bereikbaar, met de omvormer.


























TOURNÉE DU
CHAT
NOIR
AVEC
Rodolphe Salis
JOB







Buiten

Buiten ervaart u rust en ruimte. Op het perceel staat een ruime stal waarin 2 (paarden)boxen zijn voorzien en een grote (hooi)zolder. De grote schuur beschikt over een ruime carport voor meerdere auto's een grote berging en een kippenschuur. Rondom de woning is een fraaie weide met een drinkput en diverse knotbomen en fruitbomen. Rondom het perceel is er een houtsingel waardoor je heerlijk beschut leeft maar toch geniet van het buitenleven.

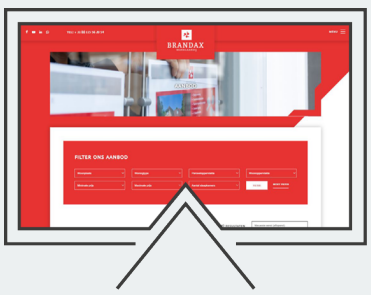







BENEGAS





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

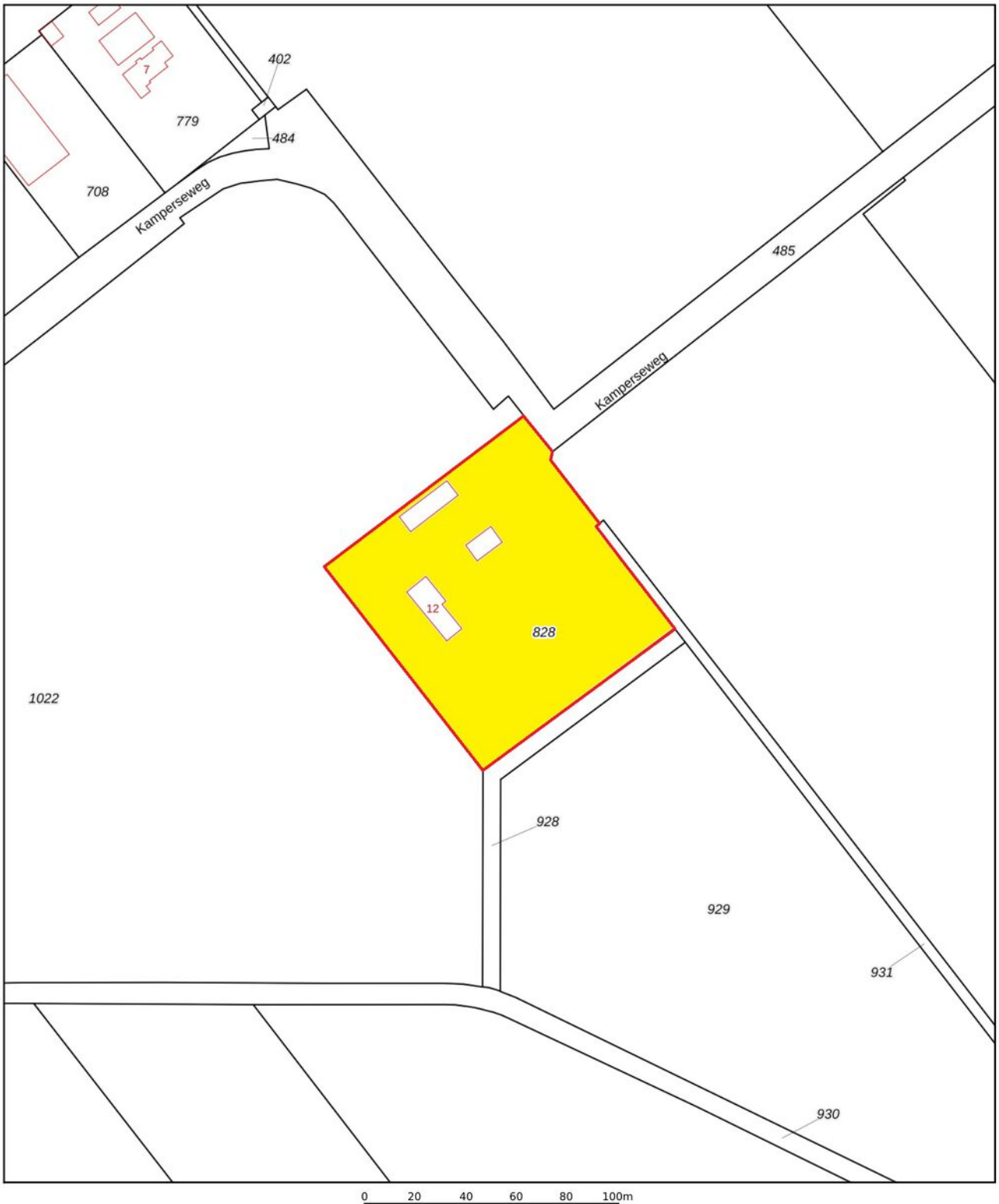


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamperseweg 12



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Terneuzen
Sectie	S
Perceel	828

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 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.

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