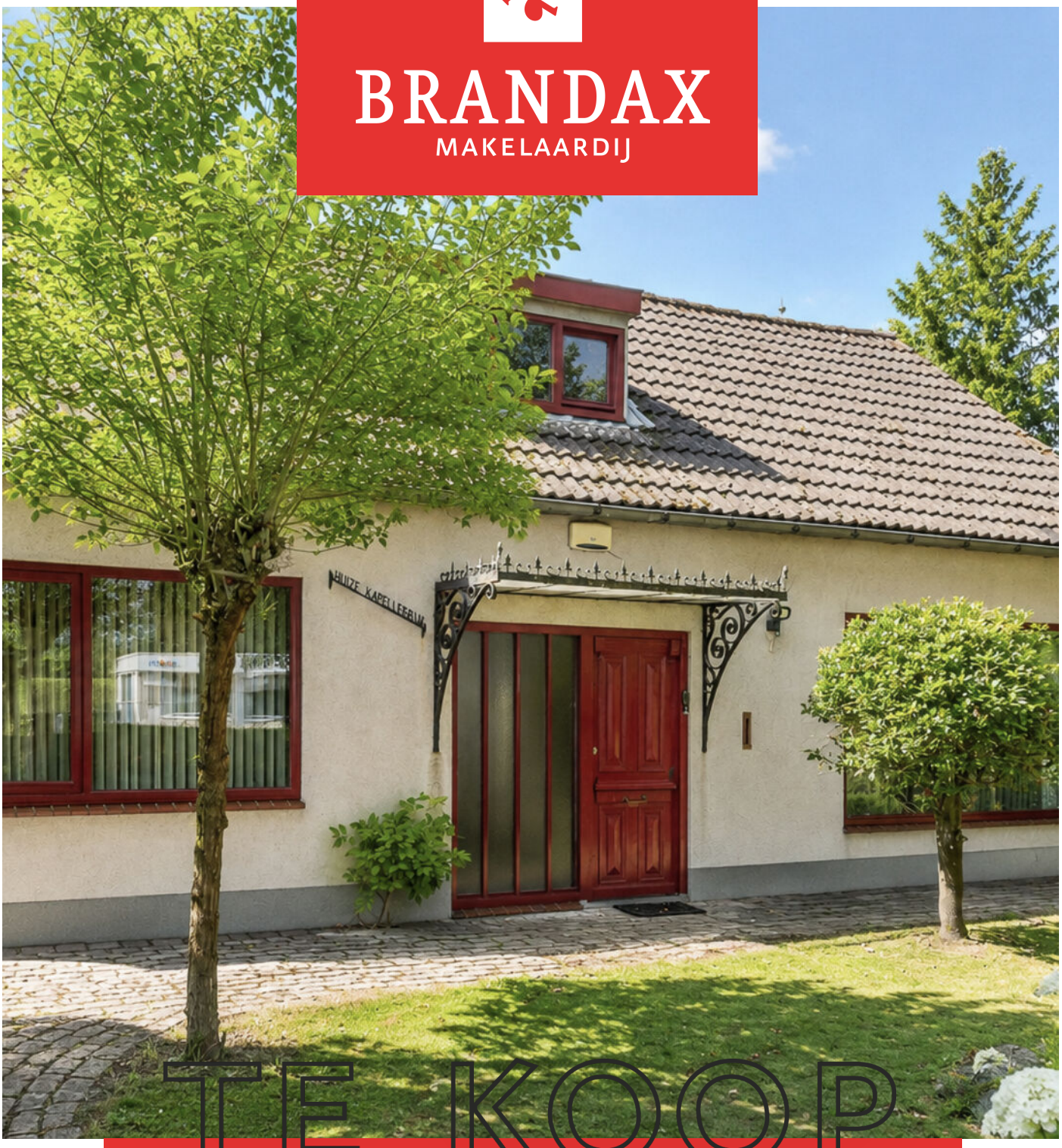
BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

Gentsevaart 34, Kapellebrug







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

Gentsevaart 34, Kapellebrug

Verrassend veel ruimte en volop kansen op een unieke plek tussen bos en polder

Wie op zoek is naar een vrijstaande woning met veel ruimte én de mogelijkheid om er helemaal een eigen thuis van te maken, moet zeker eens komen kijken aan de Gentsevaart 34 in Kapellebrug.
Deze woning is in de loop der jaren flink uitgebouwd en biedt een verrassende hoeveelheid woon-, hobby- en bergruimte.

Via de entree kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen. De karakteristieke gemetselde schouw vormt een sfeervol element in de ruimte. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel, terwijl de indeling tegelijkertijd mogelijkheden biedt voor een eigentijdse herinrichting.
Aan de achterzijde is de woning fors uitgebouwd. Hier bevindt zich onder andere de grote keuken met veel kast- en werkruimte. Verder vind je in dit gedeelte een praktische gang, een separaat toilet en een ruime bijkeuken/wasruimte met veel vaste kastruimte.

Een groot voordeel van deze woning is de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met daarnaast een royale badkamer. De badkamer is gedateerd en toe aan modernisering, maar door het ruime formaat zijn er tal van mogelijkheden om hier een comfortabele badkamer te creëren die helemaal aansluit bij de wensen van nu.



Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Rondom de kamers is bovendien veel praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken aanwezig, waardoor de woning niet alleen geschikt is voor gelijkvloers wonen, maar zeker ook voor een gezin of voor wie graag extra kamers heeft voor logees, thuiswerken of hobby's.
Een absoluut pluspunt is de forse L-vormige garage. Deze biedt veel ruimte voor auto's, fietsen, opslag, een werkplaats of hobby. Boven de garage bevindt zich bovendien een grote zolder. Juist deze hoeveelheid extra ruimte maakt het geheel interessant voor mensen die thuis willen klussen, veel spullen willen kunnen opbergen of simpelweg graag over een royale garage beschikken.
Ook buiten krijg je hier alle ruimte. Aan de voorzijde ligt een grote oprit richting de garage, met volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Rondom en achter de woning bevindt zich een grote, groene tuin met volwassen bomen, hagen en beplanting. De tuin heeft een heerlijk beschut karakter en biedt volop mogelijkheden om verschillende terrassen, speelruimte of juist een eigentijdse groene tuin te creëren. Daarnaast is er een houten berging voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

En dan de ligging, want ook die is bijzonder. Je woont hier letterlijk op de grens van Nederland en België. Hulst ligt op korte afstand, terwijl je via De Klinge gemakkelijk richting Sint-Niklaas en verder België in rijdt. Ideaal voor wie regelmatig aan beide zijden van de grens te vinden is.
Tegelijkertijd woon je midden tussen twee totaal verschillende landschappen. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan het open polderlandschap, terwijl je aan de voorzijde vrijwel meteen de groene omgeving van de Clingse Bossen en het Stropersbos vindt. Vanuit huis wandel of fiets je dan ook zo de natuur in.



Gentsevaart 34 is een royale vrijstaande woning met een goede basis, bijzonder veel ruimte, een grote tuin, enorme garage en een prachtige ligging. Moderniseer naar eigen smaak, benut de ruimtes op jouw manier en maak van deze plek een heerlijk thuis dat helemaal bij jou past.

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



Gentsevaart 34 Terneuzen

1. Vrijstaand wonen
2. Nabij bos
3. Grote garage
4. Veel bergruimte
5. Veel ruimte en mogelijkheden
6. Gelijkvloers wonen
7. Diepe tuin
8. Nabij Belgische grens

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
165 m²

INHOUD
798 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
765 m²

KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3

TUINLIGGING
Rondom

ENERGIELABEL
G

BOUWJAAR
1935

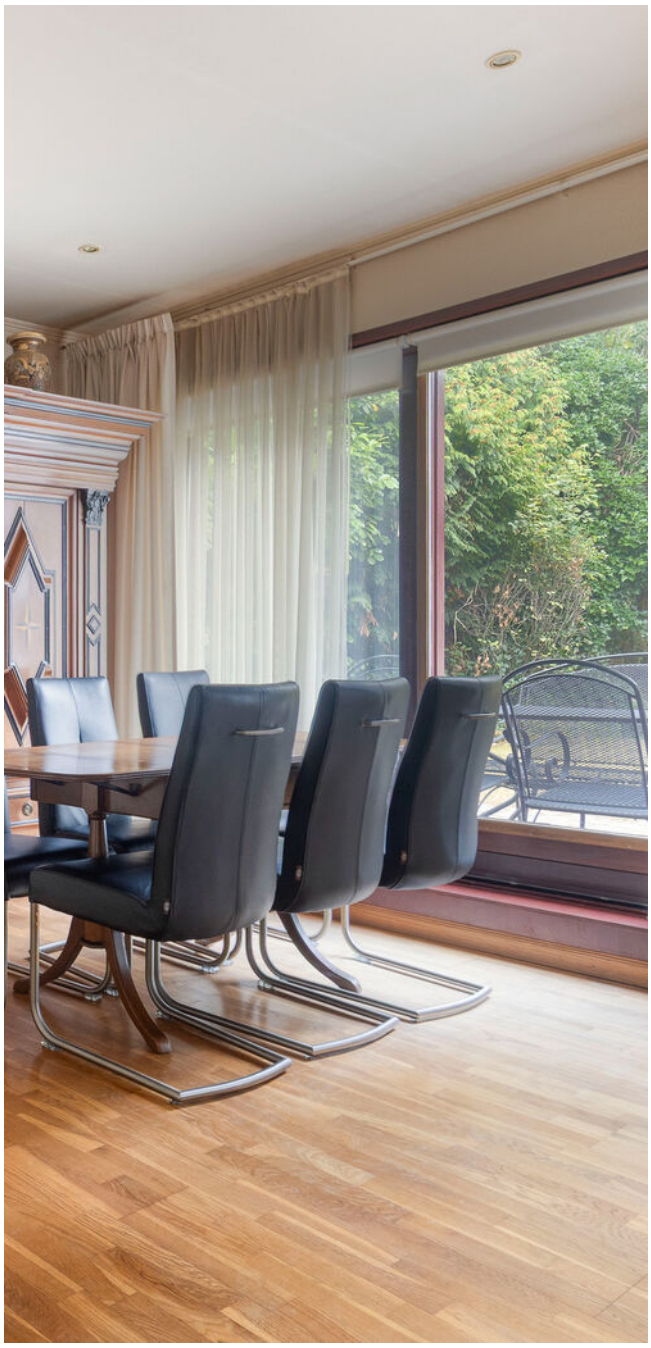
VRAAGPRIJS
€ 449.000 K.K.



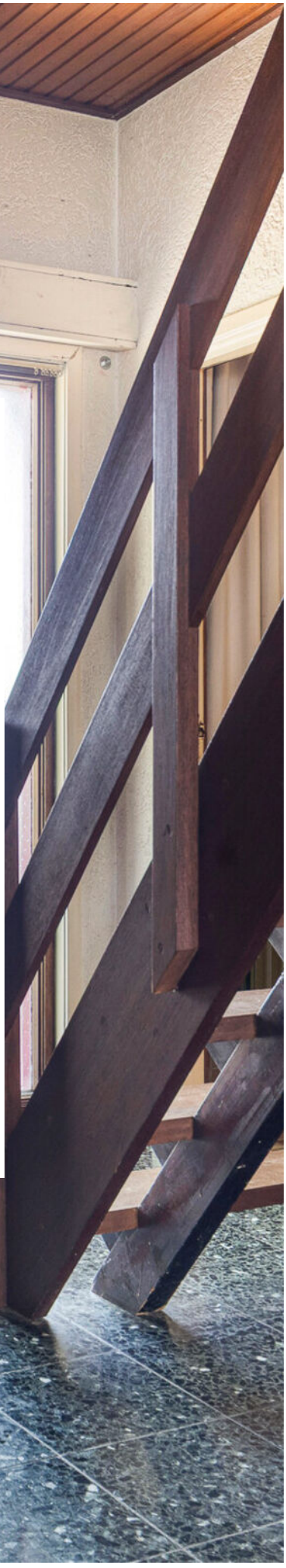








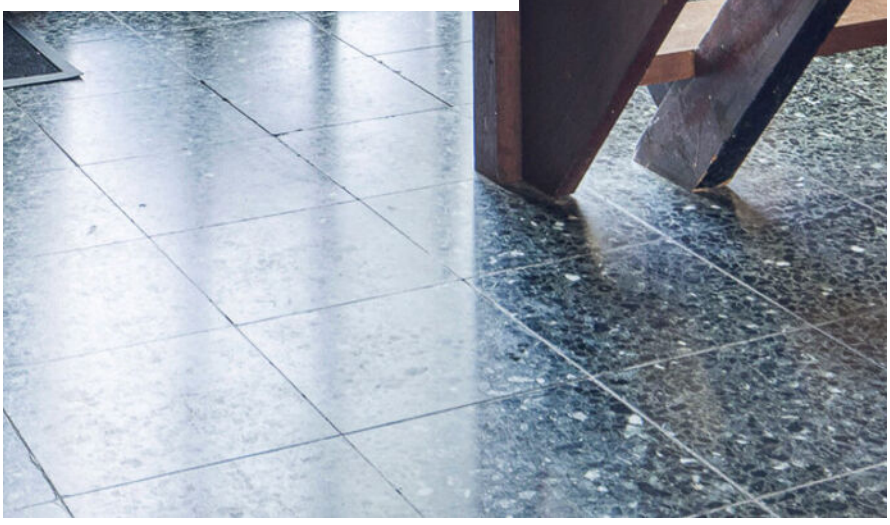




Indeling

Begane grond
Entree in de royale hal met tegelvloer, meterkast en trapopgang. Aan de linkerzijde van de woning treft u de ruime badkamer met ruime slaapkamer. Aan de rechterzijde is er een deur naar een heerlijk lichte L-woonkamer met allesbrander, parketvloer en heerlijke tuindeuren naar het terras. In de aanbouw is er een ruime eetkeuken met een keukeninrichting in een rechte opstelling. De keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin en een kast met de c.v-installatie (Nefit, circa 2002). Vanuit de keuken een deur naar een ruime hal met toilet, ruime bijkeuken en toegang tot een grote L-garage met bergzolder. Vanuit deze hal ook een deur naar de tuin.

Eerste verdieping
Ruime overloop met veel bergruimte en toegang tot 2 ruime slaapkamers met bergruimte onder de schuine kanten.

























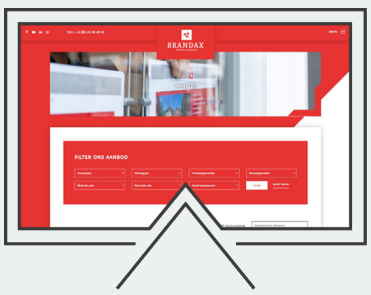




Buiten

De diepe achtertuin is heerlijk zonnig en biedt veel privacy door de vele bomen en struiken. Daardoor is er altijd een heerlijk plekje te vinden in de zon op het terras of lekker beschut achter in de tuin op een warme zomerse dag. Achter in de tuin is er een houten tuinhuis en een houthok.
Aan de voorzijde een ruime voortuin en een ruime oprit voor de garage voor meerdere auto's.





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

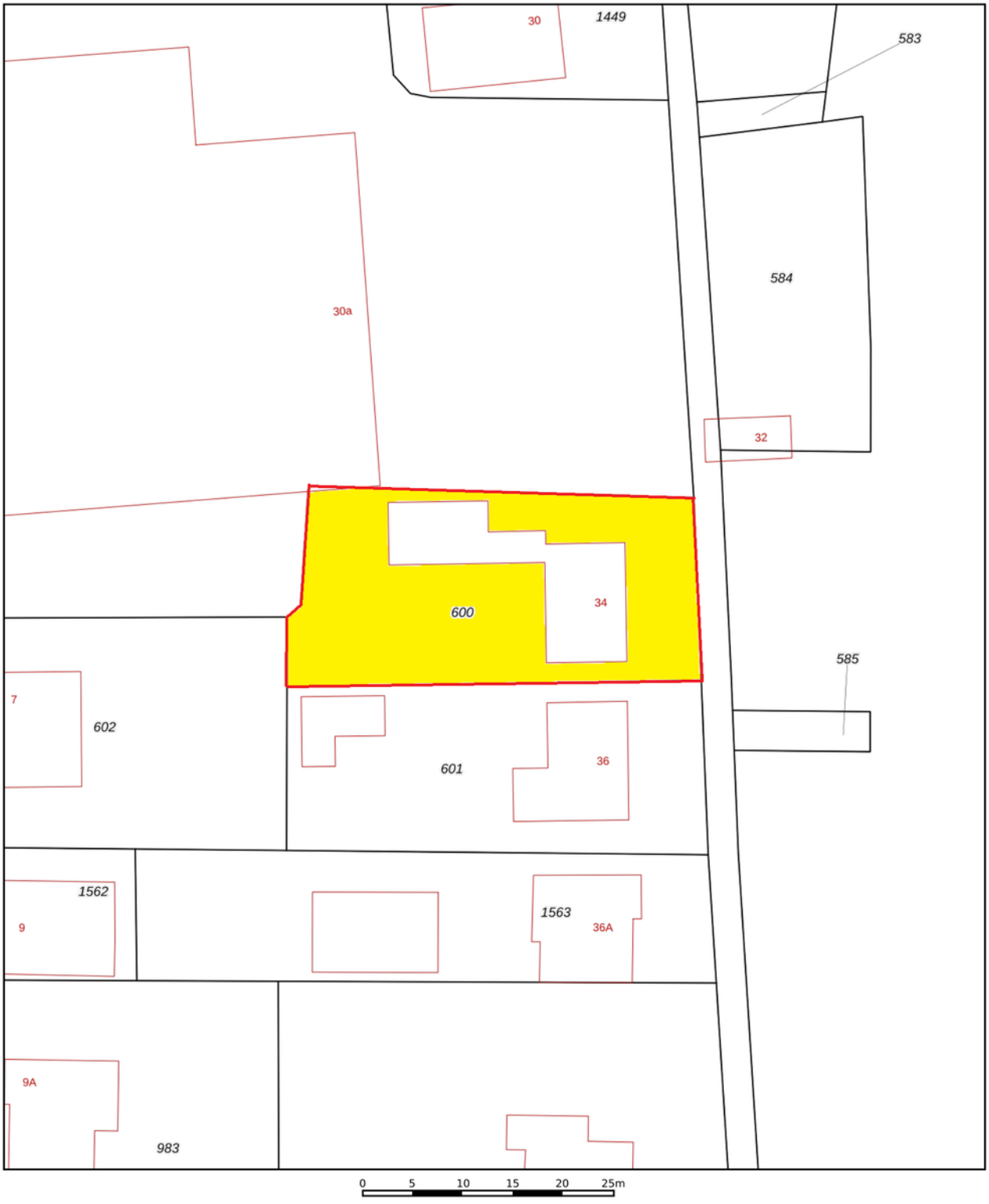


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gentsevaart 34



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hulst
Sectie	S
Perceel	600

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.

''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