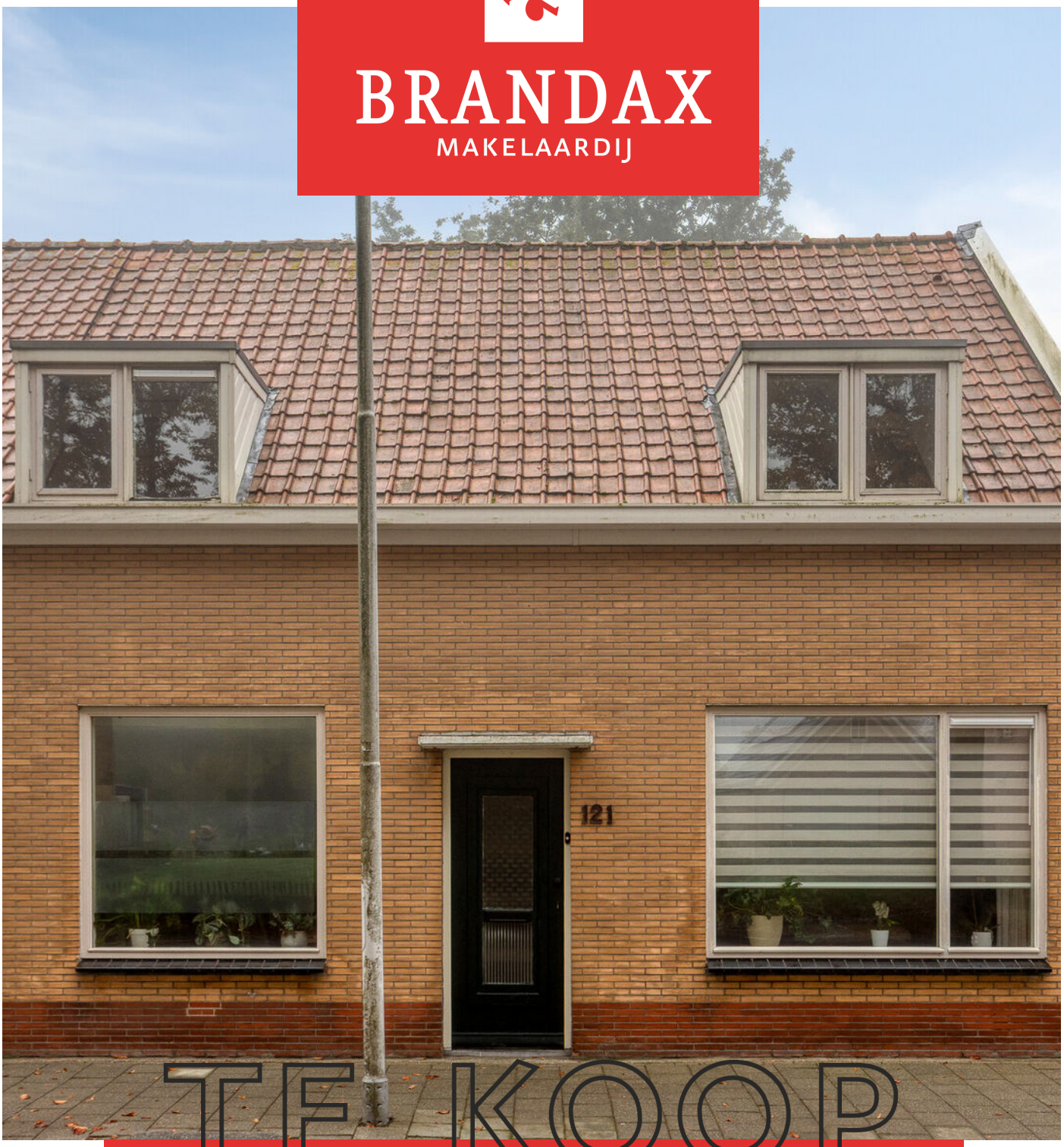
BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

Zandstraat 121, Sas Van Gent







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

Ben jij op zoek naar je eerste eigen woning? Een plek waar je niet alleen kunt wonen, maar ook lekker je eigen draai aan kunt geven? Dan zou Zandstraat 121 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen worden! Deze leuke halfvrijstaande woning biedt volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plekje van te maken. Met drie slaapkamers, een praktische aanbouw en vooral een verrassend diepe, groene tuin is dit een woning met heel wat meer in huis dan je aan de voorzijde zou verwachten!

De woning ligt in Zandstraat, een klein en gemoedelijk buurtschap bij Sas van Gent, waar het dorpse karakter en het omliggende polderlandschap voor een fijne woonomgeving zorgen. Hier woon je heerlijk rustig, met de natuur dichtbij en alle dagelijkse voorzieningen toch binnen handbereik. Voor boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horeca kun je terecht in het nabijgelegen Sas van Gent. Ook Terneuzen, Axel en het Belgische Zelzate zijn goed bereikbaar. En wil je een dagje shoppen of genieten van het bruisende stadsleven? Dan ligt ook Gent op een prettige afstand.

Deze woning is geen woning waar alles al voor je is ingevuld, maar juist een huis waar je jouw eigen woonideeën werkelijkheid kunt laten worden. Een fijne basis, verrassend veel praktische ruimte en een achtertuin waar je echt iets bijzonders van kunt maken. Perfect voor starters die graag de handen uit de mouwen steken en dromen van een eigen thuis met karakter.

Bijzonderheden
- Deze woning beschikt over een energielabel: E
- De woning heeft houten kozijnen met dubbel glas
- De woning wordt verwarmd middels een c.v-installatie (Remeha '10)

Zandstraat 121 Sas van Gent

1. Zeer diepe achtertuin
2. Grote bijkeuken
3. Ruime berging
4. Ruime leefruimtes
5. 3 Slaapkamers
6. Landelijk wonen

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
109 m²

TUINLIGGING
ZUID

INHOUD
470 m³

ENERGIELABEL
E

PERCEELOPPERVLAKTE
835 m²

BOUWJAAR
1900

KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3

VRAAGPRIJS
€ 269.000 K.K.













INDELING

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de woning, waar de woonkamer een gezellige plek biedt om te ontspannen. Dankzij de ramen aan de voorzijde valt er prettig daglicht naar binnen. Met een frisse inrichting en wat persoonlijke accenten maak je hier al snel een fijne leefruimte van.
De keuken ligt aan de voorzijde en is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. Een gezellige plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kop koffie of uitgebreid te tafelen met vrienden. Wil je in de toekomst een andere uitstraling? Dan kun je hier helemaal jouw eigen smaak laten terugkomen.
Achter de woonkamer bevindt zich de ruime bijkeuken in de aanbouw. Een heerlijke extra ruimte voor de wasmachine, droger en allerlei huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken heb je bovendien toegang tot een ruime berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en alles wat je verder graag uit het zicht opbergt. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een wastafelmeubel en een ligbad met douchegelegenheid. Verder is er hier ook nog een ruime, droge kelder.

Eerste verdieping
Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met hun eigen mogelijkheden. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een kledingkast. Daarnaast is er een middelgrote slaapkamer die prima dienst kan doen als tweede slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte. De derde, kleinere kamer is juist ideaal als thuiswerkplek, kinderkamer of inloopkast. Zo kun je de indeling helemaal afstemmen op jouw woonwensen.







Ruime bijkeuken





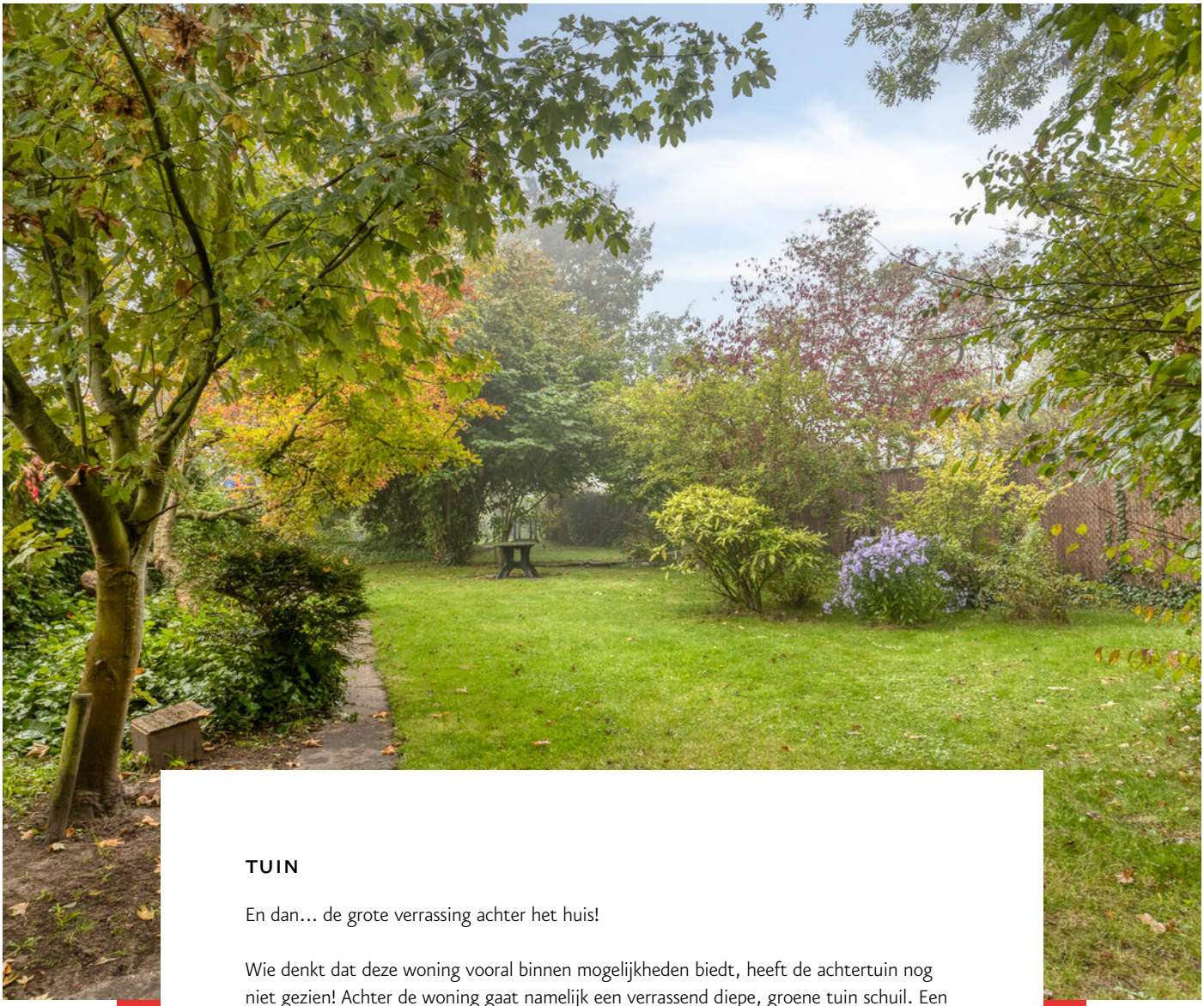

GLISS











TUIN

En dan... de grote verrassing achter het huis!

Wie denkt dat deze woning vooral binnen mogelijkheden biedt, heeft de achtertuin nog niet gezien! Achter de woning gaat namelijk een verrassend diepe, groene tuin schuil. Een heerlijk stukje natuur met volwassen bomen, weelderige beplanting, verschillende groene hoekjes en volop privacy.

Direct achter de woning ligt een beschut terras waar je gezellig buiten kunt zitten. Maar loop vooral eens verder de tuin in, want juist daar ontdek je hoe bijzonder deze plek is. Tussen de bomen en het groen vind je alle ruimte om te ontspannen, te tuinieren of jouw eigen buitenparadijs te creëren. Droom je van een moestuin, kleurrijke bloemenborders, een gezellige loungeplek of gewoon een fijne tuin waar de natuur lekker haar gang mag gaan? Hier kan het allemaal!

Een heerlijke plek om de drukte van de dag achter je te laten en te genieten van het groen en de rust. Voor tuinliefhebbers en mensen die graag buiten zijn, is dit zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning.

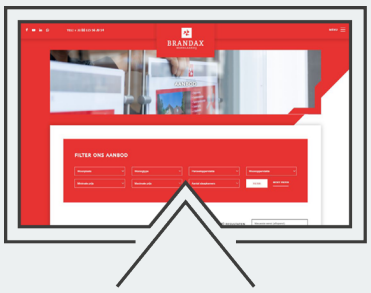












BEKIJK ALLE FOTO'S VAN DEZE WONING OP ONZE WEBSITE. VRAGEN? NEEM DAN CONTACT MET ONS OP.

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: Zand 121



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sas van Gent
Sectie	L
Perceel	42

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare 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

AANTEKENINGEN

DISCLAIMER

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 zij indicatief.

WIJZIGINGEN/UPDATES

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.

OPPERVLAKTES CONFORM NEN2580

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 gebruiksoppervlakte. 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