



BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

COLUMBUSLAAN 8, HULST

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. Dat maakt dat 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!



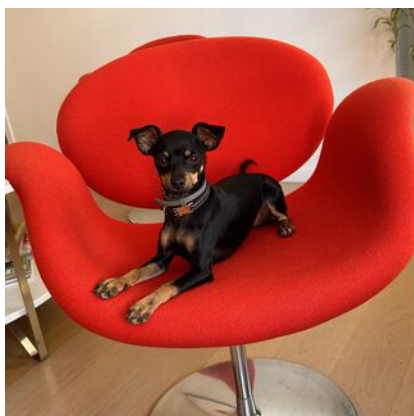
**CHRIS
VAN DEN BRANDEN**
REGISTER-MAKELAAR
EN -TAXATEUR

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.



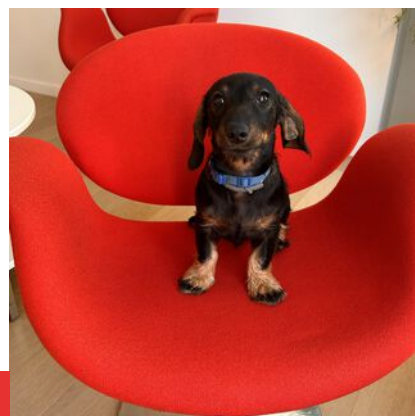
**NANCY
VAN DER SMISSEN**
ASSISTENT MAKELAAR

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



Op een mooie locatie in de populaire woonwijk Groote Kreek in Hulst staat deze vrijstaande woning. Met vier ruime slaapkamers, een zonnige tuin en een praktische indeling biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Het grasveldje voor de deur en de prettige woonomgeving zorgen voor een fijne plek om thuis te komen.

De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met een schuifpui naar de tuin. Het zonnescherf en het rolluik zorgen daarbij voor extra comfort op zonnige dagen. De dichte keuken is in 2022 vernieuwd en biedt een verzorgde, praktische ruimte om te koken. Vanuit de keuken is bovendien de trapkast bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een royale badkamer. Deze is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel, zodat comfort en functionaliteit hier samenkomen.

Ook op het gebied van energiezuinigheid heeft deze woning veel te bieden. Met energielabel A, 13 zonnepanelen en meerdere airco-units die zowel kunnen koelen als verwarmen, is er volop aandacht besteed aan comfortabel en efficiënt wonen. De zonnige tuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten, te ontspannen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de woning over een garage en een ruime oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Kortom: een comfortabele, energiezuinige en ruime vrijstaande gezinswoning op een fijne locatie in Hulst, met vier slaapkamers, een zonnige tuin en diverse praktische voorzieningen.

Bijzonderheden

- Deze woning beschikt over een energielabel: A (dit is van voor de zonnepanelen, nieuwe c.v.-installatie, WTW en airco-units)
- De woning is voorzien van 13 zonnepanelen
- Kozijnen boven zijn geverfd in '25

COLUMBUSLAAN 8 HULST

1. 13 Zonnepanelen
2. Zonnige tuin
3. Mooie ligging
4. 4 Ruime Slaapkamers
5. Meerdere airco-units
6. Schuifpui naar het terras
7. Zonneschermb
8. C.V.-installatie '22

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
130 m²

TUINLIGGING
RONDON

INHOUD
430 m³

ENERGIELABEL
A

PERCEELOPPERVLAKTE
493 m²

BOUWJAAR
2002

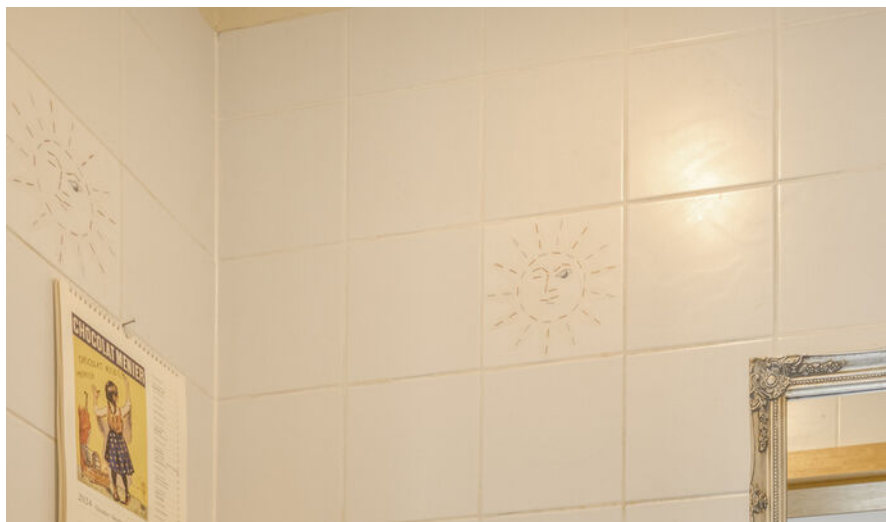
KAMERS
5

SLAAPKAMERS
4

VRAAGPRIJS
€535.000 K.K.







Begane grond

Entree in hal met de meterkast en het toilet met fonteintje. Toegang tot de inpandige garage, deze is voorzien van een elektrische poort, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier hangt ook de c.v.-installatie (Remeha, '22).

Ruime woonkamer, de vele ramen maken deze ruimte heerlijk licht. Aan de achterzijde een grote schuifpui naar het terras waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen en het elektrisch bedienbare zonnescherf en roluijk bieden op zonnige dagen voldoende bescherming. In de woonkamer hangt een airco-unit die zowel kan verwarmen als koelen. Vanuit de woonkamer kom je in de dichte keuken ('22) en deze is voorzien van een vaatwasser, 10-zones inductieplaat, afzuigkap, combi-/magnetron, oven en koelkast. De keuken is verder ruim genoeg om er met het gezin te eten en het roluijk aan het keukenraam zorgt op warme dagen voor een koele ruimte. Vanuit de keuken toegang tot een handige trapkast, ideaal voor de voorraad.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot de 4 ruime slaapkamers. Over de gehele verdiepingsvloer ligt dezelfde laminaatvloer en alle slaapkamers zijn voorzien van een airco-unit die zowel kan verwarmen als koelen. De badkamer heeft een ligbad (groot formaat), wasmeubel, hangradiator en een douche. Alle slaapkamers hebben aan twee zijdes een raam waardoor alle kamers licht zijn. Eén van de slaapkamers heeft nog een apart wasmeubel.

Tweede verdieping

Via een luik op de overloop is er middels een vlizotrap toegang tot de ruime zolder.









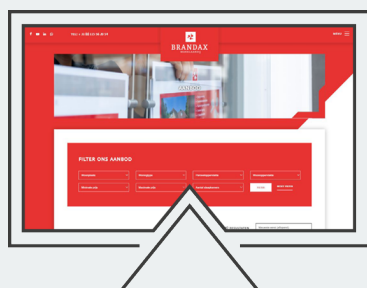




Buiten

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een mooie combinatie van groen en bestrating. Het ruime gazon geeft de tuin een open en groene uitstraling, terwijl de terrassen rondom de woning volop mogelijkheden bieden om heerlijk buiten te zitten. De borders, hagen en diverse beplanting zorgen voor een sfeervol geheel en de nodige privacy. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaand tuinhuis, ideaal voor extra bergruimte of als hobbyruimte. Een fijne tuin met volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren en te genieten van het buitenleven.





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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

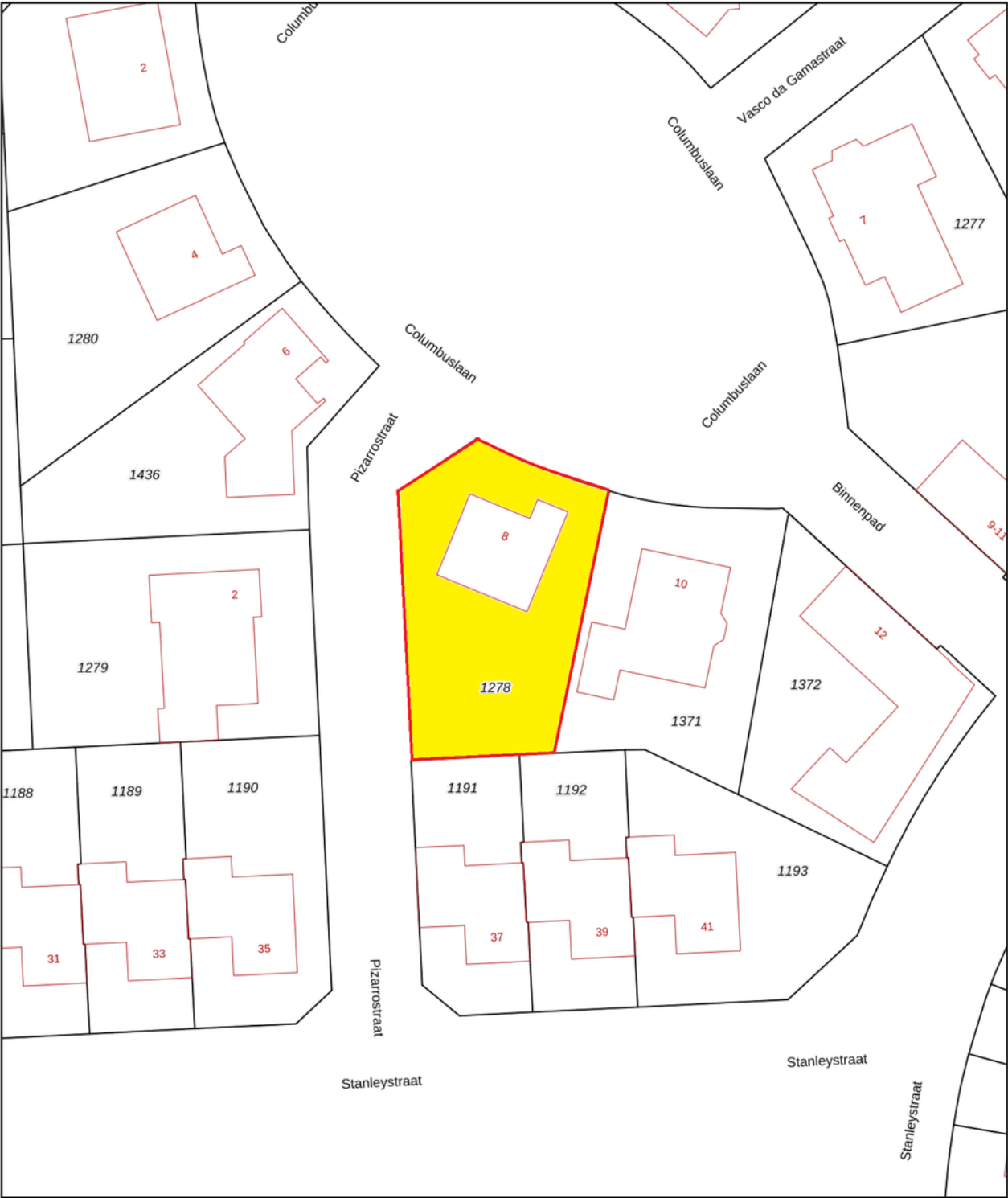


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Columbus 8



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Hulst

Sectie

R

Perceel

1278

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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.

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.

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.

WAARBORGOM/ 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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



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