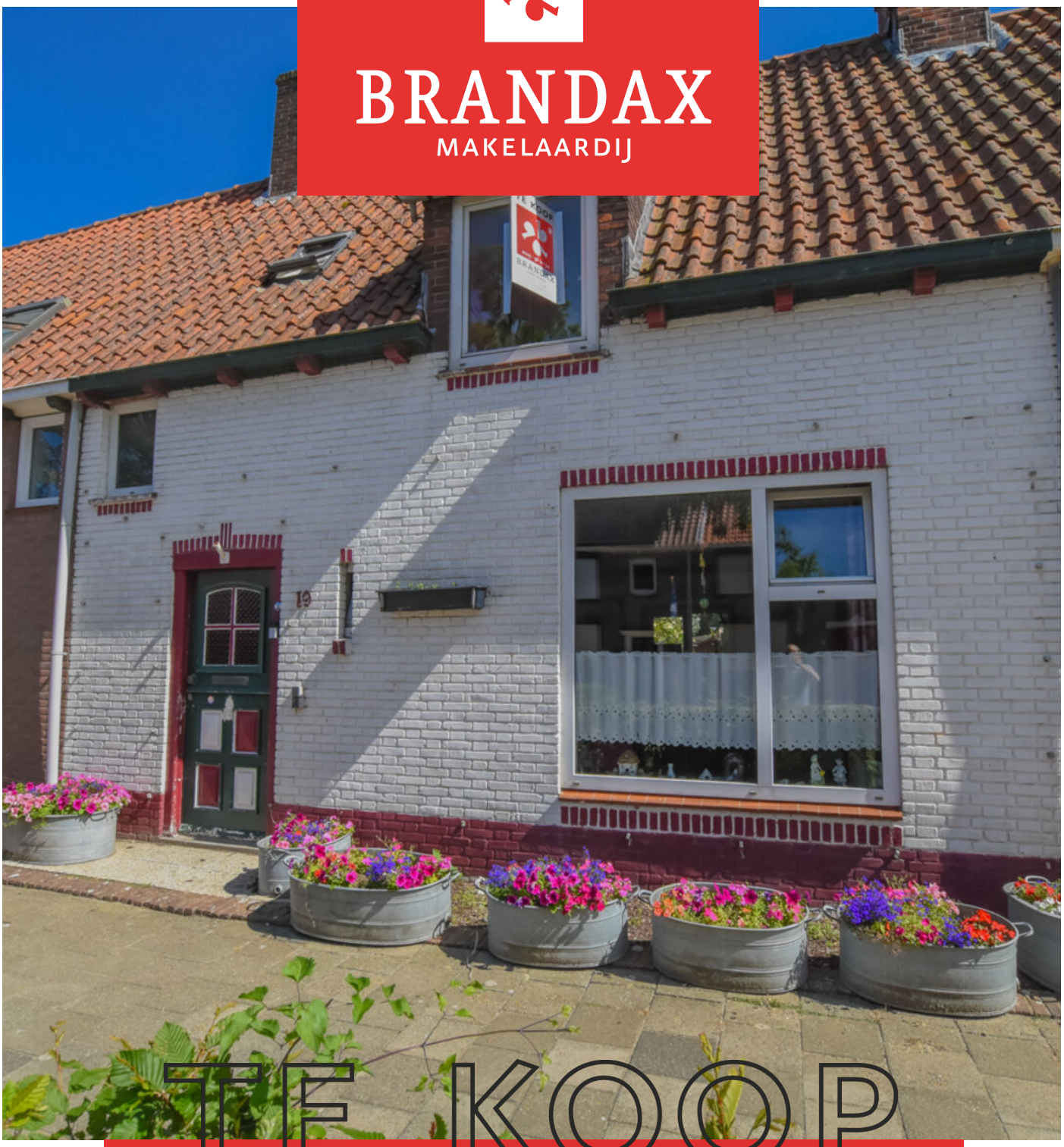
BRANDAX
MAKELAARDIJ



TE KOOP

Prinses Beatrixstraat 19, Schoondijke







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

Prinses Beatrixstraat 19, Schoondijke

Knusse tussenwoning met verrassend diepe tuin op een fijne locatie in Schoondijke

Deze sfeervolle tussenwoning biedt een uitstekende kans voor starters en handige klussers die graag een woning helemaal naar eigen smaak willen moderniseren. Met een solide basis, een praktische indeling en een verrassend diepe achtertuin is dit een huis met volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken.

De woning beschikt over een lichte woonkamer en een (bij)keuken in de aanbouw, waardoor er veel leefruimte op de begane grond aanwezig is. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De woning voorzien van een jonge cv-ketel ('23), zodat een belangrijk onderdeel van de woning al is vernieuwd.

Buiten wacht een heerlijke, diepe achtertuin waar tuinliefhebbers hun hart kunnen ophalen. De aanwezige moestuin en kas bieden alle ruimte om zelf groenten, kruiden en bloemen te kweken. Bovendien is de tuin via de achterzijde bereikbaar en beschikt deze over een praktische oprit, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

De ligging is een groot pluspunt. De woning bevindt zich in een rustige woonstraat, terwijl winkels, een supermarkt, basisschool, horeca en andere dagelijkse voorzieningen allemaal op loopafstand liggen. Schoondijke is een gezellig dorp in de gemeente Sluis en vormt een ideale uitvalsbasis voor wie houdt van rust, ruimte en de Zeeuwse omgeving. Binnen enkele (auto)minuten bereikt u de brede zandstranden van Breskens en de prachtige Zeeuwse kust, waar u het hele jaar door kunt genieten van strandwandelingen, fietsen en de frisse zeelucht. Ook plaatsen als Oostburg, Sluis en Cadzand liggen op korte afstand.



Bent u op zoek naar een betaalbare woning met potentie, een fijne tuin, uitstekende ligging en dichtbij alle voorzieningen én het strand? Dan is Prinses Beatrixstraat 19 in Schoondijke absoluut een bezichtiging waard. Hier kunt u uw eigen woonwensen werkelijkheid maken. Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Bijzonderheden
- Deze woning beschikt over een energielabel:
- Er wordt nog een nieuwe voor- en achterdeur geplaatst (kunststof)

Prinses Beatrixstraat 19 Schoondijke

1. Diepe tuin
2. C.V-installatie van 2023
3. Nieuwe kunststof deuren aan voor- en achterzijde
4. Parkeren voor de deur
5. Rustig wonen
6. Tuinkas aanwezig

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
89 m²

INHOUD
296 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
213 m²

KAMERS
4

SLAAPKAMERS
3

TUINLIGGING
ZUID

ENERGIELABEL
In aanvraag

BOUWJAAR
1947

VRAAGPRIJS
€ 185.000 K.K.



















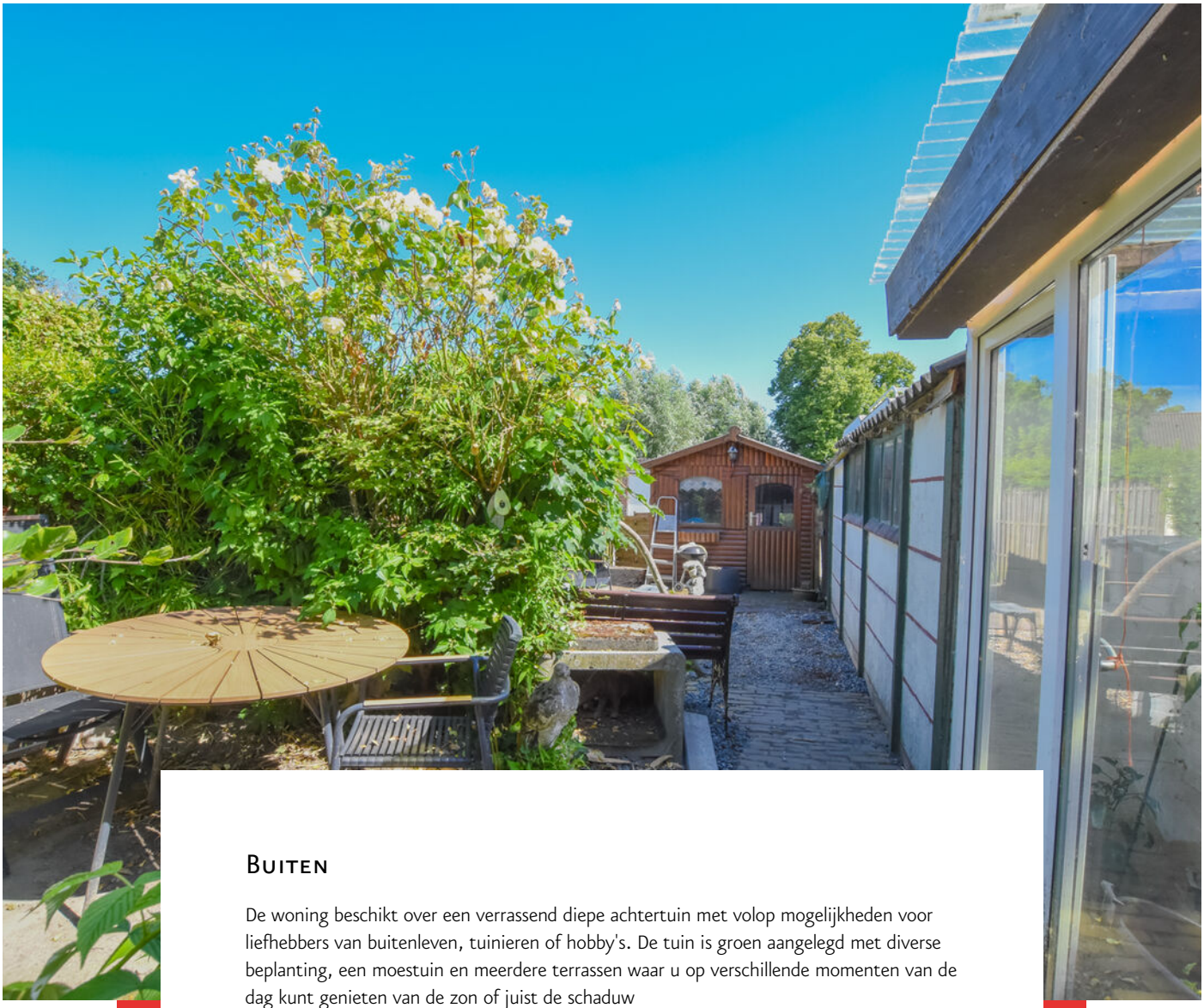


Indeling

Begane grond
Entree in hal met meterkast, garderobe, toilet, trapopgang en deur naar de kelder. Woonkamer in L-vorm, hier is ruimte voor een eethoek en een zithoek aan de voorzijde van de woning. In de aanbouw treft u de keuken en bijkeuken aan. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een kast waar de c.v.-installatie (Nefit '23) hangt. Een fijn groot raam zorgt voor het nodige tuincontact. Aansluitend de bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en droger en hier is de deur naar buiten.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, een kast en de badkamer. Kleinere slaapkamer met dakraam aan de achterzijde van de woning. Grotere slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast. Grotere slaapkamer aan de voorzijde van de woning, deze heeft een dakkapel. Badkamer, voorzien van douche en wastafel. Eventueel zou de overloopkast bij de badkamer getrokken kunnen worden waardoor de badkamer mooi vergroot wordt.

Zolder
Middels een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.



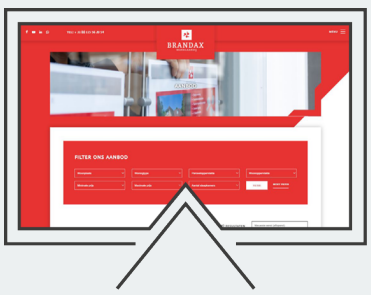
Buiten

De woning beschikt over een verrassend diepe achtertuin met volop mogelijkheden voor liefhebbers van buitenleven, tuinieren of hobby's. De tuin is groen aangelegd met diverse beplanting, een moestuin en meerdere terrassen waar u op verschillende momenten van de dag kunt genieten van de zon of juist de schaduw
Achterin de tuin bevinden zich twee bergingen, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of het uitoefenen van een hobby. Verder is er nog een tuinkas aanwezig. Via de achterom is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar.
Een bijzonder pluspunt is de aanwezige stalling op eigen terrein, waardoor u uw auto, camper, caravan of aanhanger veilig en praktisch kunt stallen. Dit maakt het geheel extra aantrekkelijk voor recreatieliefhebbers.
De tuin biedt een uitstekende basis en kan naar eigen smaak verder worden ingericht tot een heerlijke buitenruimte waar rust, groen en functionaliteit samenkomen.









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


19

KADASTRALE KAART



Buurtinformatie - Sluis / Schoondijke

LEEFTIJD



0 - 14: 13%
15 - 24: 10%
25 - 44: 26%
45 - 64: 28%
65+: 23%

KOOP / HUUR



Koop: 77%
Huur: 23%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 40%
Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 31%



51%
49%



1,2 PER HUISHOUDEN

GEMIDDELDE WONINGWAARDE:

€ 246.000

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