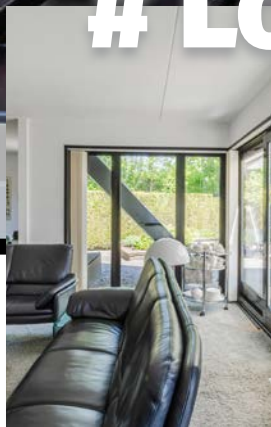


GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Dierick Boutsstraat 12 | Axel





Deze bewoners hebben voor onze dienstverlening gekozen omdat wij hen begeleiden van A tot Z:

Voor de verkoop

- Professionele waardebeoordeling
- Doelgroepbepaling en verkoopplan op maat

Plaatsing van de woning

- Wij zorgen ervoor dat jouw woning bovenaan staat door gebruik te maken van een compleet pakket als: video, 360° beelden, en plattegronden
- Volledige internetplaatsing: Geus-makelaar.nl, Funda.nl, Huislijn.nl
- Op Funda wordt de woning volledig geplaatst
- Een opvallend verkoopbord wordt geplaatst
- Actief gebruik van internet en social media om de woning de aandacht te geven die het verdient
- Er komt een preview, een vlog en de woning krijgt de eerste maand meerdere plaatsingen via Facebook

Verkoop van de woning

- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

Na de verkoop

- Wij helpen ook met verhuizen door onze verhuiskar gratis ter beschikking te stellen
- Als extra service helpen wij graag en zonder extra kosten bij de aankoop van de nieuwe woning

Ik ben Karin Geus ... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Dierick Boutsstraat 12, Axel

Type woning:	.....	villa, vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1984
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	179 m ²
Perceel oppervlak:	.....	722 m ²
Inhoud:	.....	967 m ³
Energie label:	.....	B
Tuin:	.....	rondom



Axel

levendig stadje, heerlijk wonen



Axel is een stad in Zeeuws-Vlaanderen en maakt deel uit van de gemeente Terneuzen. Axel is ontstaan op een zandrug in Noord-Vlaanderen. Axel kreeg al in de middeleeuwen stadsrechten.

Vandaag de dag is Axel is een stad waar je een levendig centrum treft met een gevarieerde zaterdagmarkt en veel diversiteit in winkels.

Ook op het gebied van restaurants en uitgaan is er in Axel veel te beleven.

Een belangrijk icoon van Axel is de Watertoren. Deze watertoren kan worden bezocht voor tentoonstellingen of voor een beklimming waarbij je kunt genieten van een onbetaalbaar uitzicht over Zeeuws-Vlaanderen.

Welkom in Axel!

Introductie



Welkom in de Dierick Boutsstraat 12 in Axel.

Deze bijzondere woning met veel ruimte, bijkeuken, kelder, garage en schitterend aangelegde tuin is gelegen op 722 m² eigen grond.

Met een woonoppervlakte van 179 m² en praktische indeling geniet u hier iedere dag van de leefruimte.

Heeft u nog vragen of wilt u de woning (nog) een keer bezichtigen? Bel, app, mail of kom gewoon langs.

Nog een prettige dag!

PLUSPUNTEN



- instapklaar
- energielabel B
- ruime woonkamer
- moderne leefkeuken
- bijkeuken
- volledig onderkelderd
- garage
- 3 slaapkamers
- werkkamer
- 16 zonnepanelen
- aan de rand van Axel

GeuS uw makelaar

Strandgaper 9b
4553 CA Philippine

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Begane grond

Living



Dining



Via de voordeur komt u in deze bijzondere woning. De hal is voorzien van een tegelvloer, meterkast, toilet, werkkamer en trap naar de 1e verdieping. Het praktische kantoor op de begane grond is voorzien van vloerbedekking. Dit is een ideale ruimte als u in alle rust wilt thuiswerken of voor uw hobby.

De heerlijk ruime woonkamer met vloerbedekking en heteluchtverwarming is opgedeeld in een grote zithoek en een grote eethoek en beschikt over grote raampartijen en een schuifpui naar de achtertuin. Er is een sfeervolle gashaard aanwezig.

Kelder

Via een deur in de woonkamer komt u via een trap in de volledig onderkelderde ruimte. De kelder biedt volledige stahoogte en is volledig waterdicht. De kelder is opgedeeld in verschillende afgesloten ruimtes en heeft een oppervlakte van bijna 100 m².

Bijzonderheden kelder:

- betonvloer van 50 cm en gemetselde wanden van 44 cm
- veel ruimte van bijna 100 m²
- elektrische boiler van 150 liter (2023)
- heteluchtverwarmingsunit (2007)

De moderne keuken is voorzien van een tegelvloer en van een stijlvol kookeiland. De keuken beschikt over een composiet aanrechtblad en inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, grote koelkast, oven, stoomoven, vaatwasser en een warmtelade. In de keuken is een bartafel waar u heerlijk kunt genieten van uw ontbijt.

De praktische bijkeuken is voorzien van een tegelvloer met opstelling voor de wasmachine en droger. In de bijkeuken bevindt zich een extra keuken, voorzien van een koffie corner, inductie kookplaat, magnetron, afzuigkap en een stortbak met koud en warm water.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een tapijtvloer
- hardhouten kozijnen met dubbelglas
- heteluchtverwarming
- woonkamer voorzien van lucht / lucht warmtepomp (airconditioning koelen en verwarmen)
- sfeervolle gashaard
- moderne keuken met inbouwapparatuur
- praktische bijkeuken
- werkkamer
- meterkast voorzien van 16 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars
- wasmachine en droger aansluiting
- voorzien van vloerisolatie
- voorzien van muurisolatie

1^e verdieping



Verdieping

2^e verdieping



De overloop van de 1e verdieping is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot 3 slaapkamers, toilet, badkamer en een vlizotrap naar de ruime bergzolder.

Er zijn drie ruime slaapkamers met vloerbedekking. Iedere kamer is bijzonder vormgegeven door de stijlvolle raampartijen. De master bedroom is bijzonder ruim en voorzien van inbouwkasten en een groot wastafelmeubel. Vanuit slaapkamer 1 en 3 heeft u toegang tot een balkon aan resp. de voorzijde en aan de achterzijde.

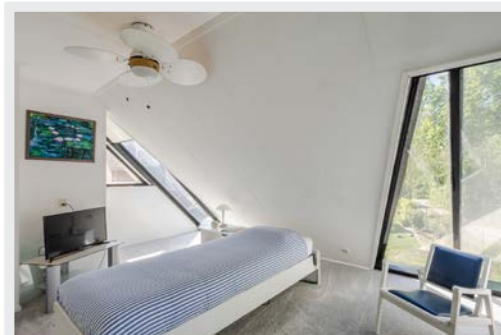
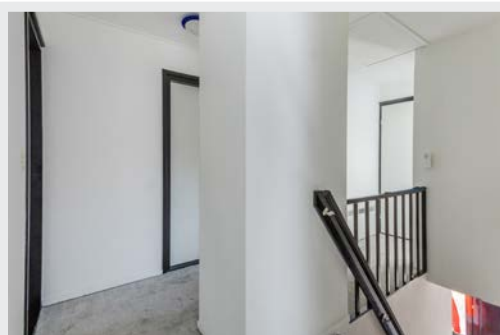
De 2e verdieping is bereikbaar door middel van een vlizotrap en is een grote open ruimte. Deze ruimte biedt veel bergruimte en zou met enkele aanpassingen ook ruimte kunnen bieden aan een extra slaapkamer.

Bijzonderheden 1e verdieping:

- grotendeels vloerbedekking
- badkamer en toilet met tegelvloer
- grotendeels hardhouten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- vliegenhorren
- heteluchtverwarming
- badkamer en toilet tevens voorzien van elektrische vloerverwarming
- 2 slaapkamers voorzien van lucht / lucht warmtepomp (airconditioning verwarmen en koelen)
- 2 balkons
- muurisolatie, dakisolatie

Bijzonderheden 2e verdieping:

- veel (berg)ruimte
- extra slaapkamer mogelijk
- voorzien van inbouwkasten
- dak gebouwd in staalconstructie
- voorzien van dakisolatie
- deel van het dak is vernieuwd



Karin Geus

oprichter GeuS uw makelaar

Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

*K*arin Geus is in maart 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Karin hoort regelmatig de opmerking dat ze het toch wel anders doet: “Dat kan kloppen,” zegt Karin. “Wat er ook moet gebeuren, ik doe het allemaal zelf. Hierdoor borg ik de kwaliteit die ik klanten wil bieden.” Sinds januari 2020 beschikt GeuS uw makelaar over een kantoor in Philippine.

Waarom ben je voor jezelf gestart?

Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter de persoon of het gezin dat wil gaan verhuizen. Ik ben ervan overtuigd dat er veel mensen zijn die onzeker zijn over het traject van verhuizen. Alle facetten van het verhuisproces nemen een bepaalde vorm van druk of stress met zich mee. Het is mijn doel om klanten op een prettige manier te helpen door het gehele verhuisproces te begeleiden. Altijd met de belangen van de klant voorop!

Je gaf aan dat je dingen anders wilt doen. Waar merkt de klant dat aan?

Wat ik de afgelopen jaren heb gemerkt bij de traditionele makelaars is dat men veelal transactie gedreven werkt. Alles voor een snelle verkoop en door naar de volgende. Misschien wat plat gezegd maar ik merkte dat dit gevoel bij mensen heerste waardoor ook een stuk wantrouwen naar een makelaar ontstaat. Ik vind het belangrijk om mensen vertrouwen te geven en daadwerkelijk te helpen in hun specifieke situatie en deze daarin centraal te stellen. Ook het gevoel van geen transparantie in de werkwijze en tarieven is een veelgehoorde klacht. Ik wil daarom geen ingewikkelde courtagestructuren met daarbovenop allerlei extra kosten voor dienstverlening hanteren. Ik spreek met mijn klanten één courtagebedrag af waarin de gehele dienstverlening is afgedekt. Dus geen extra kosten voor fotografie, facebookposts of iets dergelijks. Daarnaast kunnen mijn klanten gebruik maken van extra gratis diensten zoals een aankoopbegeleiding of het gebruik maken van de verhuiskar.

Wat bedoel je met “Uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen?”

Ik ben een Zeeuws-Vlaamse makelaar en ik vind dat we in een geweldige regio wonen. Waar vind je zoveel diversiteit als hier in Zeeuws-Vlaanderen? Zeeuws-Vlaanderen wordt vaak onderschat maar uiteindelijk ben je hier nog altijd in staat om in een mooi huis voor een redelijke prijs te wonen terwijl je juist in Zeeuws-Vlaanderen heel centraal woont tussen grote steden als Gent, Antwerpen, Breda en Rotterdam maar dan zonder de hectiek dat het wonen in een grote stad met zich meeneemt. Het is mijn droom dat ik samen met lokale ondernemers, eraan kan bijdragen dat Zeeuws-Vlaanderen “the place to be” is...Want dat is Zeeuws-Vlaanderen ook echt!



Wellness

De nette badkamer is voorzien van een tegelvloer met elektrische vloerverwarming, inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel en infra rood verwarming.. Er is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een ligbad en de aansluitingen hiervoor zijn aanwezig.

Er is een apart 2e toilet met tegelvloer en elektrische vloerverwarming op de 1e verdieping.





Outdoor

De ruime tuin rondom het huis is schitterend aangelegd en beschikt over meerdere terrassen en een sfeervolle Jacobs vijver en grondpomp. De hoofdtuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin grenst aan een wandelpad en de Zeeuwse natuur.

Garage:

Achterin de tuin staat een grote garage. De garage is aan de binnenzijde van houtconstructie en de buitenkant is gepotdekselde staalplaat. De garage is voorzien van een tegelvloer, elektra, elektrische sektionaaldeur, muurisolatie, dakisolatie en is toegankelijk via een privé pad achter het huis.

Aan de voorzijde van de woning heeft u een privé parking.

Bijzonderheden tuin

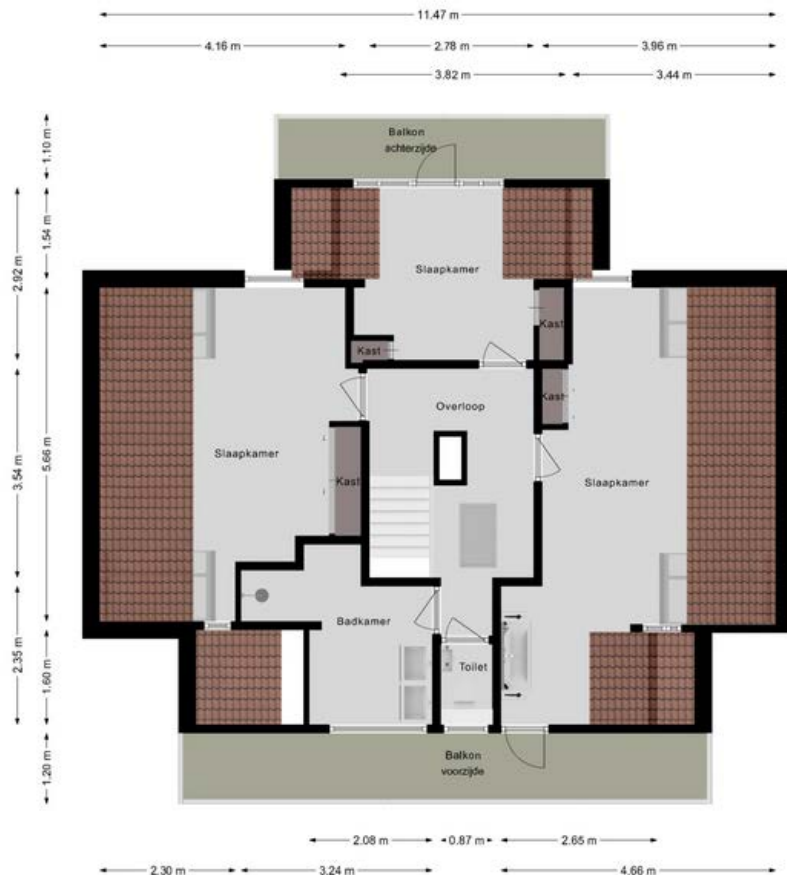
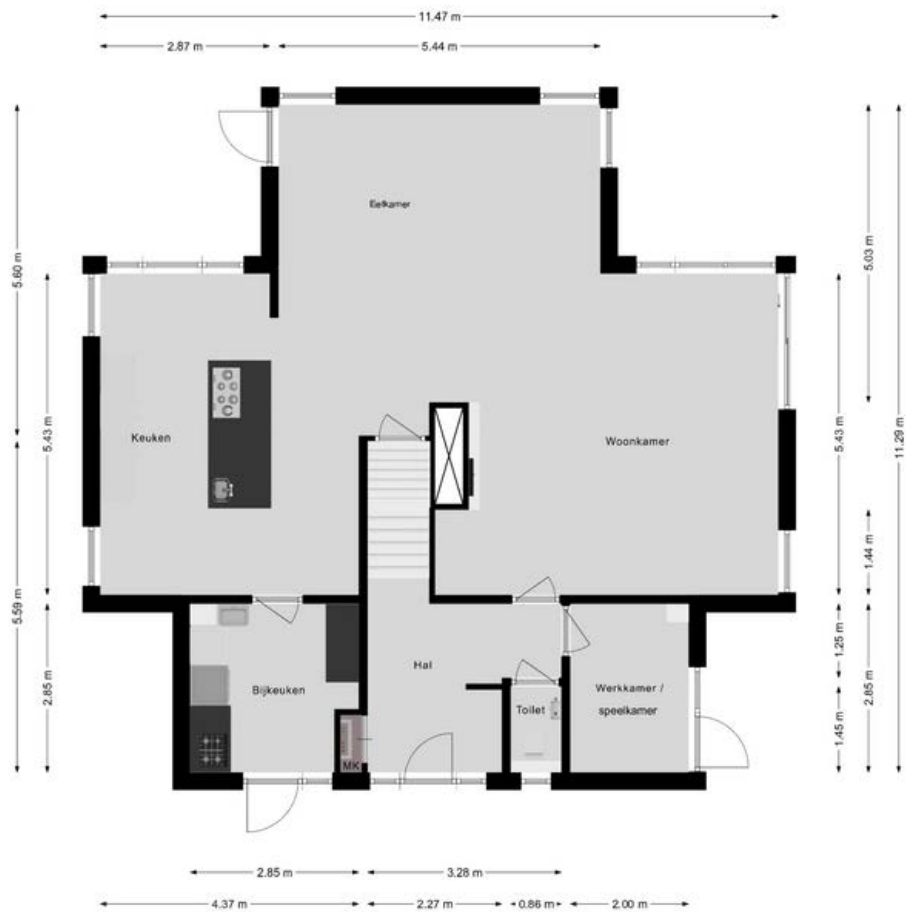
- tuin rondom het huis
- schitterend aangelegd
- sfeervolle vijver
- garage met toegang vanaf de achterzijde
- veel privacy
- direct gelegen aan het Zeeuwse landschap

Bijzonderheden garage

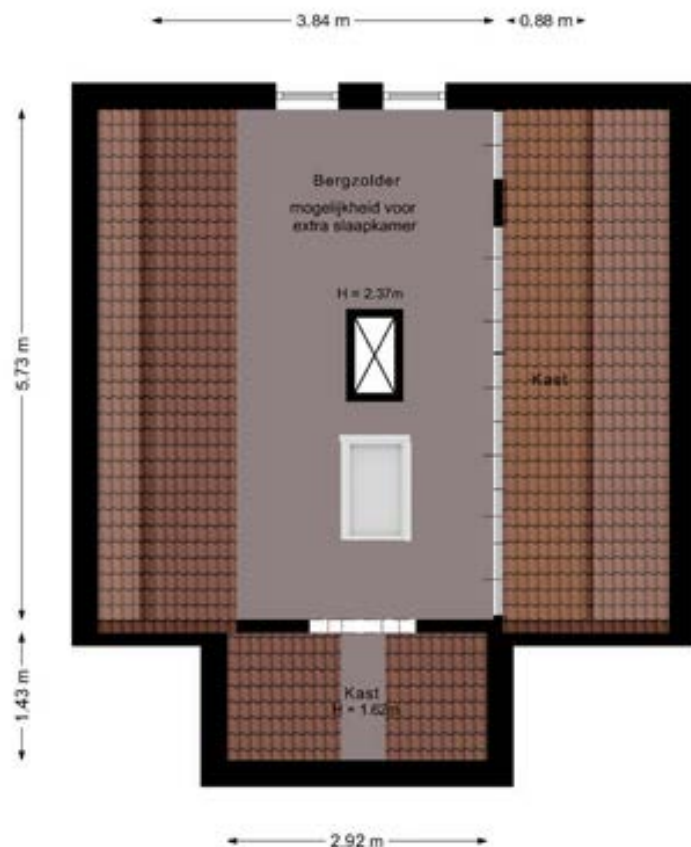
- voorzien van tegelvloer
- voorzien van elektriciteit
- voorzien van een elektrische sektionaaldeur
- muurisolatie
- dakisolatie
- 16 zonnepanelen (2023)
- 395 Wp per zonnepaneel
- omvormer (2023)p
- afmeting: 4,10 m x 5,80 m
- oppervlakte: 23,80 m²

In deze tuin kunt u heerlijk ontspannen en van het buitenleven genieten!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte 179 m²
Perceeloppervlakte: 722 m²
Inhoud 967 m³
Aantal slaapkamers 3

Soort woning: villa
Type woning: vrijstaand
Bouwjaar: 1984
Onderhoud binnen: uitstekend
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
Isolatie: vloer-, muur-, dakisolatie dubbelglas
Tuin: rondom
Aanvaarding: in overleg

Deze onder architectuur gebouwde woning met veel verrassende elementen ligt aan de rand van de gezellige stad Axel. De voorzieningen zoals basisscholen, supermarkten, winkels, restaurants, openlucht-zwembad en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van de Zeeuwse polders.

Met de auto bent u snel in Terneuzen, Hulst, Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025 (m.u.v. vrachtverkeer).



Beste woningzoeker,

Is deze vrijstaande villa echt iets voor u? Of zoekt u toch nét iets anders? Wij helpen u graag bij het vinden van het huis waarin u zich thuis voelt!

Heeft u nog vragen? Wilt u extra informatie? Of wilt u een bezichtiging? Bel, app, mail of kom gewoon langs!

Bezoekadres:

Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen
Strandgaper 9b, 4553 CA Philippine

Telefoon:

0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729

Email:

info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Zaterdag op afspraak / Kantoor Philippine op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin