

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Poelstraat 29 | Sas van Gent

Love my house





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

Voor de verkoop

- Professionele waardebeoordeling
- Doelgroepbeoordeling 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 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

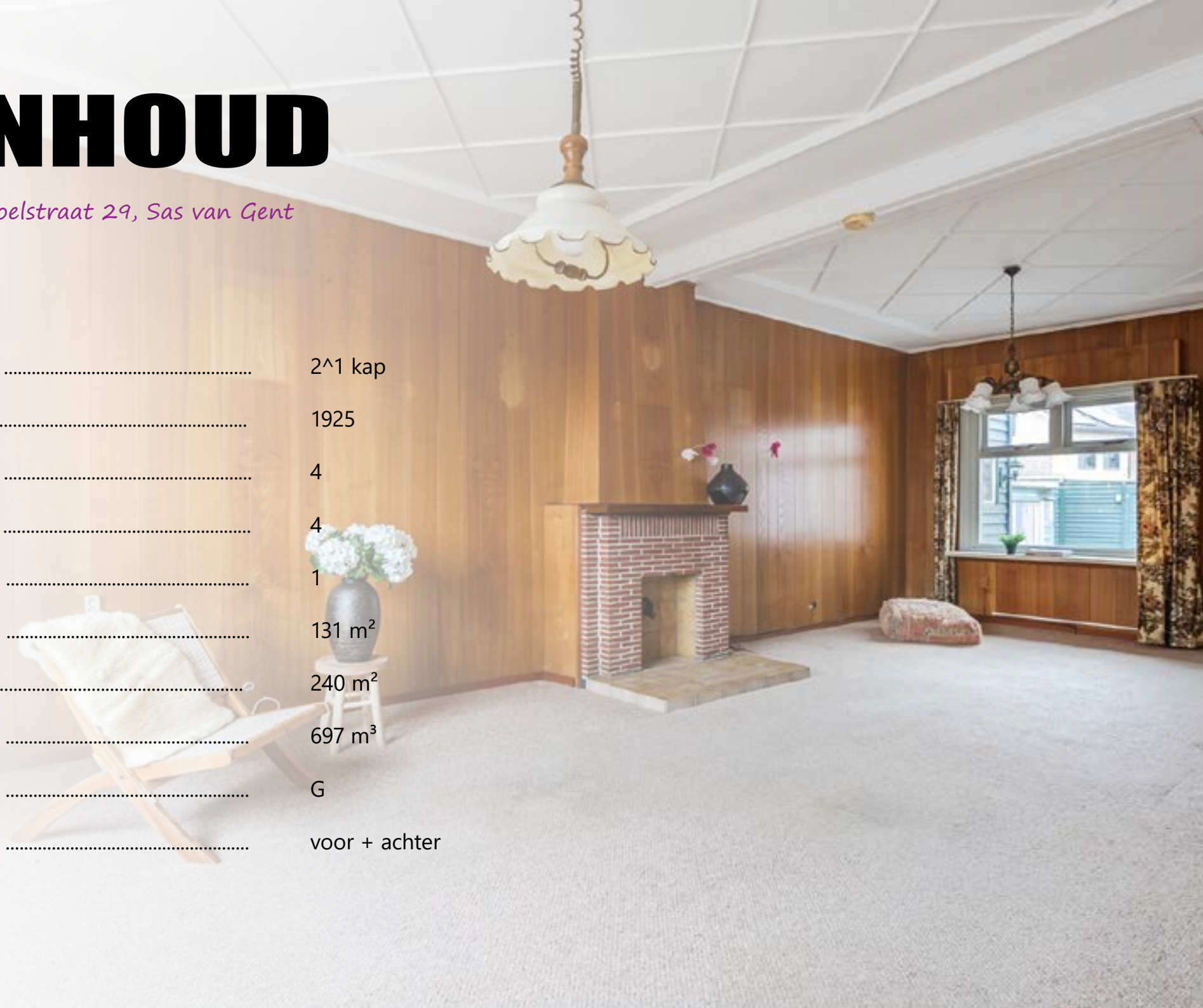


Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Poelstraat 29, Sas van Gent

Type woning:	.....	2 [^] 1 kap
Bouwjaar:	.....	1925
Verdiepingen:	.....	4
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	131 m ²
Perceeloppervlak:	.....	240 m ²
Inhoud:	.....	697 m ³
Energie label:	.....	G
Tuin:	.....	voor + achter





Sas van Gent

verbonden met het kanaal

Sas van Gent onderscheidt zich door zijn historisch karakter en zijn rol als voormalig vestingstadje.

De aanwezigheid van bijvoorbeeld het Industrieel Museum, de karaktervolle plekjes en de ligging aan het kanaal maken Sas van Gent een sfeervolle, interessante plek om te wonen.

Sas van Gent biedt diverse mogelijkheden voor recreatie en cultuur. Het Industrieel Museum is een trekpleister, en er zijn regelmatig evenementen. De nabijheid van het kanaal zorgt ook voor aangename wandel- en fietsroutes.

“Wonen in Sas van Gent is thuiskomen in een stad vol met historie en karakter.

Hier ervaar je de charme van een vestingstadje, waar historie samengaat met moderne gemakken. Ontdek de levendige gemeenschap en geniet van alles wat “Sas” te bieden heeft

Welkom in “Sas”!

Introductie

PLUSPUNTEN



- rustig gelegen
- 4 slaapkamers
- berging + garage
- ruim perceel
- vrij uitzicht

Welkom in de woning aan de Poelstraat 29 in Sas van Gent

Zoekt u een 2^e1 kapwoning die u helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Deze woning met vrij uitzicht, garage, berging en tuin is gelegen op 240 m² eigen grond.

Hier geniet u van de heerlijke 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!

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de woning met veel mogelijkheden.

In de lange gang met tegelvloer bevindt zich de meterkast, het toilet en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de gang heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer beschikt over vloerbedekking en is heerlijk ruim. Vanuit de woonkamer komt u in de eetkamer.

De eetkamer is heerlijk ruim en voorzien van een tegelvloer. Vanuit de eetkamer heeft u zicht op de achtertuin. Vanuit de eetkamer heeft u toegang naar de keuken en praktische kelder.

De dichte keuken is voorzien van een tegelvloer, lichtkoepel, ruime inbouwkast en is basic van opzet. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de badkamer en achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van vloerbedekking
- deels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- meterkast met 4 groepen
- veel indelingsmogelijkheden
- bijkeuken
- badkamer

Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met vloerbedekking. De overloop biedt toegang tot de 4 slaapkamers. Via een vaste trap in één van de slaapkamers heeft u toegang tot de bergzolder.

Er zijn 4 ruime slaapkamers met vloerbedekking waarvan twee slaapkamers voorzien zijn van een wastafel en één slaapkamer voorzien is van een inbouwkast.



2^e verdieping



Via een vaste trap heeft u toegang tot de bergzolder met veel bergruimte.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- volledig voorzien van vloerbedekking
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- deels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van rolluiken

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 badkamer is voorzien van een tegelvloer, inloopdouche en wastafel. De badkamer kunt u naar eigen wens moderniseren.





Outdoor

De tuin is ruim en onderhoudsvriendelijk. In de tuin bevindt zich een tuinhuis en een bijzonder diepe garage. Er is een vrij achterom.

Garage:

De aangebouwde garage is te bereiken via de oprit en achtertuin en is bijzonder diep. De garage is voorzien van elektra, een elektrische kanteldeur en een kleine bergzolder.

Bijzonderheden tuin

- veel privacy
- ruim
- vrij achterom
- tuinhuis
- garage

Afmeting tuinhuis

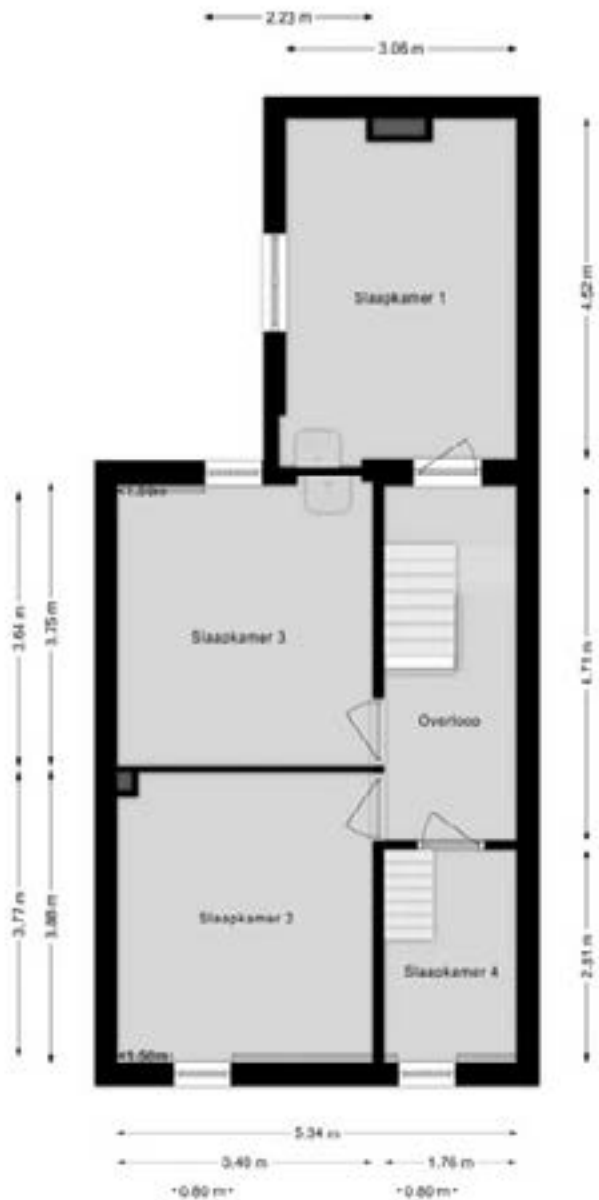
- afmeting tuinhuis: 2,50 m x 2,00 m
- oppervlakte tuinhuis: 5,00 m²

Afmeting garage

- afmeting garage: 2,93 x 9,85 m
- oppervlakte garage: 28,86 m²

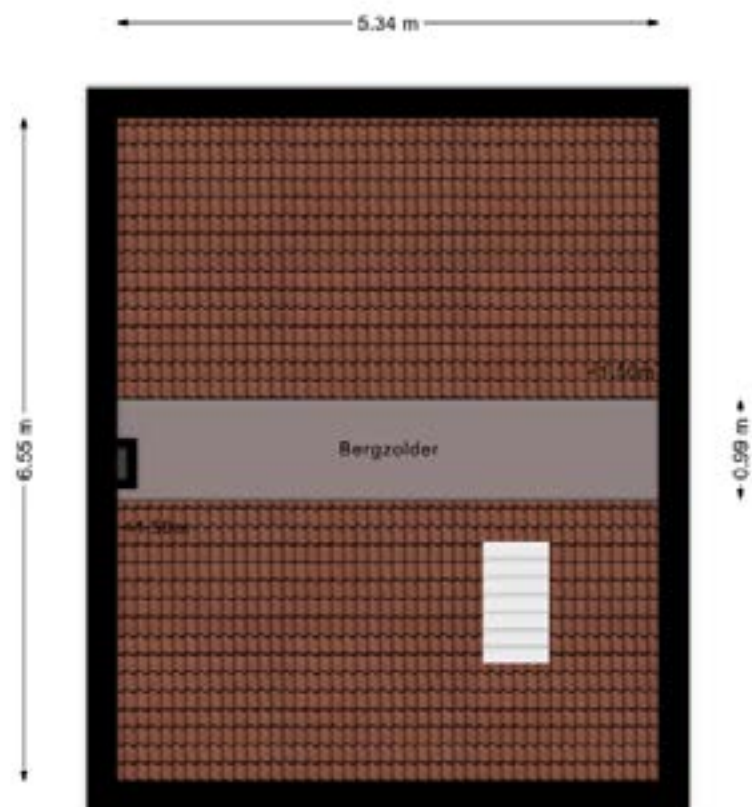
Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en van de schaduw!

Begane grond



1e verdieping

2e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Inhoud	697 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	2 [^] 1 kap
Bouwjaar	1925
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Isolatie	grotendeels dubbel glas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Deze 2[^]1 kapwoning ligt in een rustige straat in van Sas van Gent dichtbij de Belgische grens met uitzicht op een groenplantsoen. De voorzieningen zoals een basisschool, sportaccommodaties, openlucht zwembad, dorpskern met winkels en horeca liggen op loop- en fietsafstand.

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

(Westerscheldetunnel is tolvrij per 1-1-2025)



Beste woningzoeker,

Is deze 2[^]1 kapwoning 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
Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen
Telefoon: 0031 (0)115 691758
Email: info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar: Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Kantoor Axelsestraat 46 van 9:00 uur - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin