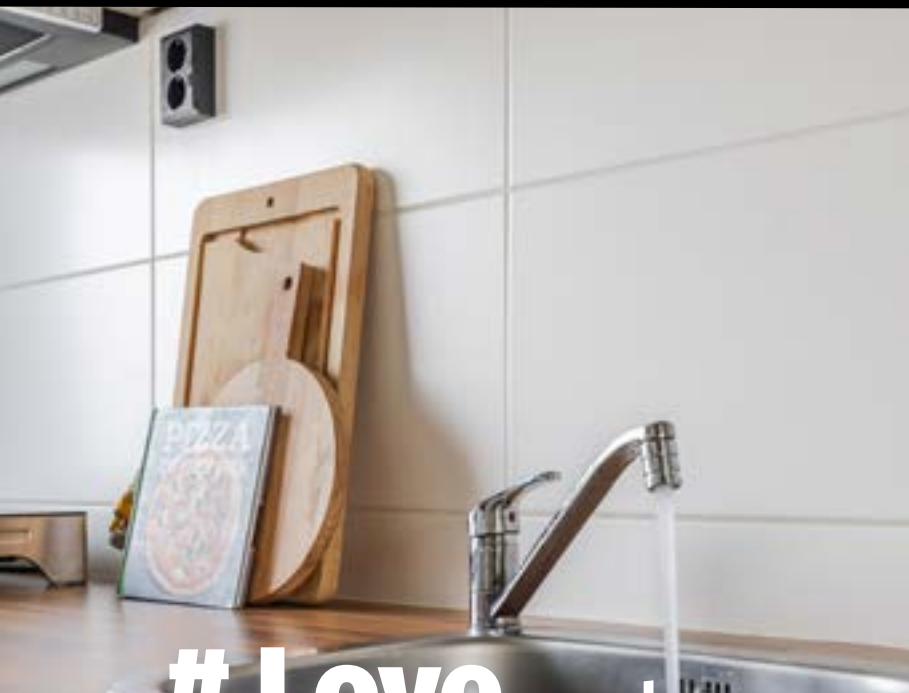


GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

van Milstraat 5 | 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

van Milstraat 5, Sas van Gent



Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	1968
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	87 m ²
Perceeloppervlak:	.....	98 m ²
Inhoud:	.....	320 m ³
Energie label:	.....	B
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



- instapklaar
- energielabel B
- 3 slaapkamers
- tuinhuis
- 8 zonnepanelen
- zonnige tuin
- centraal gelegen

Welkom in de woning aan de van Milstraat 5 in Sas van Gent

Deze instapklare woning met zonnige achtertuin en tuinhuis is gelegen op 98 m² eigen grond. De woning is gelegen in een rustige straat in Sas van Gent, dichtbij alle voorzieningen en de Belgische grens.

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



ia de voordeur komt u in de heerlijke woning. In de hal met tegelvloer bevindt zich de meterkast, het toilet en de berging / bijkeuken. vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de keuken.

De ruime woonkamer beschikt over een laminaatvloer. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. In de woonkamer bevindt zich de trap naar de 1e verdieping en heeft u toegang tot de achtertuin.



De half open keuken met tegelvloer is eenvoudig van opzet en beschikt over een afzuigkap en kookplaat.

Tegenover de keuken bevindt zich de inpandige berging / bijkeuken. Deze is te bereiken via de hal of via buiten aan de voorzijde van de woning. Er is voldoende bergruimte en plaats voor bijvoorbeeld fietsen. De bijkeuken biedt mogelijkheden voor het plaatsen van de wasmachine en droger.

Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een laminaatvloer, deels tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen met draai / kiep ramen en HR++ glas
- praktische berging / bijkeuken
- meterkast met 8 groepen en 3 aardlekschakelaars
- glasvezel KPN
- omvormer zonnepanelen (2023)
- cv Remeha (2014)
- heet water boiler (80l)
- zwart deurbeslag
- deels voorzien van muurisolatie



Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, berging en de badkamer.

Er zijn drie ruime slaapkamers met een laminaatvloer. De bijzonder grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval. Op de 1e verdieping is er een praktische berging. Vanuit deze bergruimte heeft u toegang tot de bergzolder.



Bergzolder



De bergzolder biedt voldoende ruimte voor opslag. De bergzolder is voorzien van elektra en verlichting.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- volledig voorzien van een laminaatvloer m.u.v. badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- grotendeels voorzien van vliegenhorren
- berging
- zwart deurbeslag
- voorzien van plafondisolatie

Bergzolder

- veel bergruimte
- elektra
- verlichting
- dakisolatie

Karin Geus

oprichter GeuS uw makelaar

Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

Karin 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 met tegelvloer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Er is een mogelijkheid om hier een 2e toilet te realiseren.

Outdoor

De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zuiden en beschikt over een tuinhuis, duurzame schuttingen, een overkapping aan het huis en een vrij achterom.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- vrij achterom
- duurzame schutting
- zonnig
- tuinhuis
- overkapping

Afmeting tuinhuis

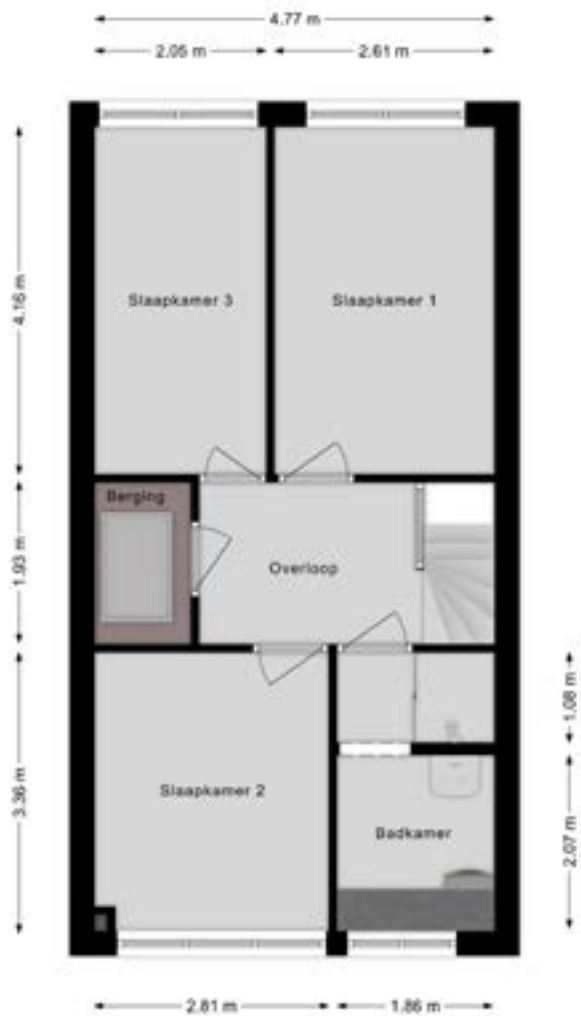
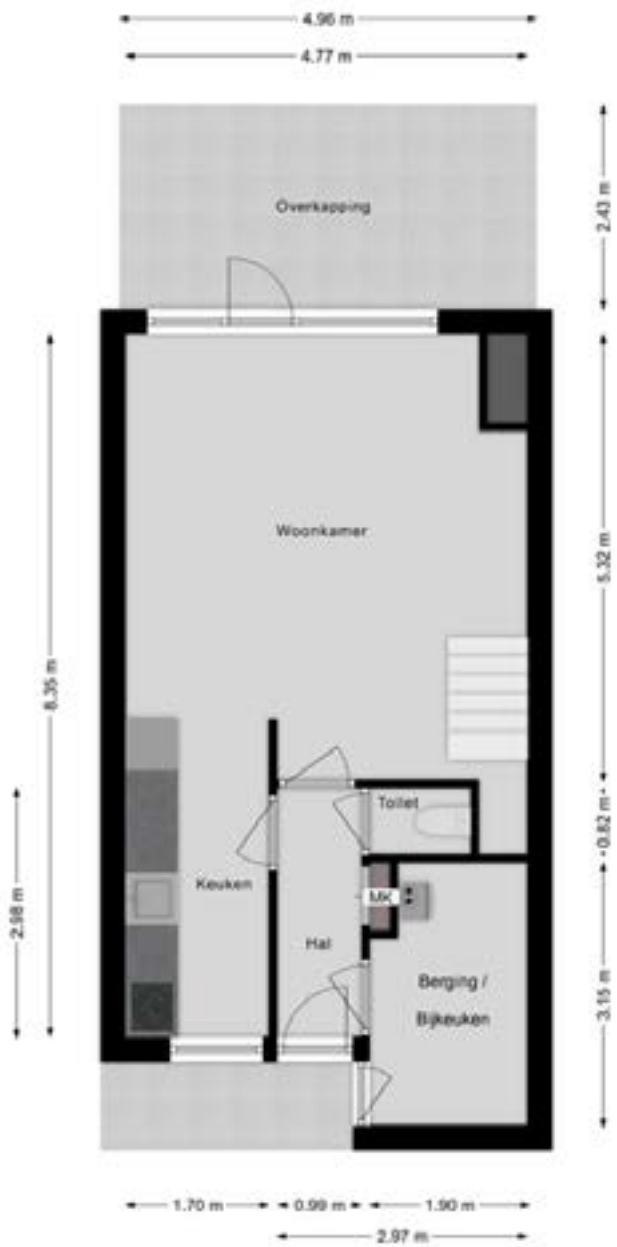
- 2,50 m x 2,00 m
- oppervlakte: 5,00 m²

Afmeting overkapping

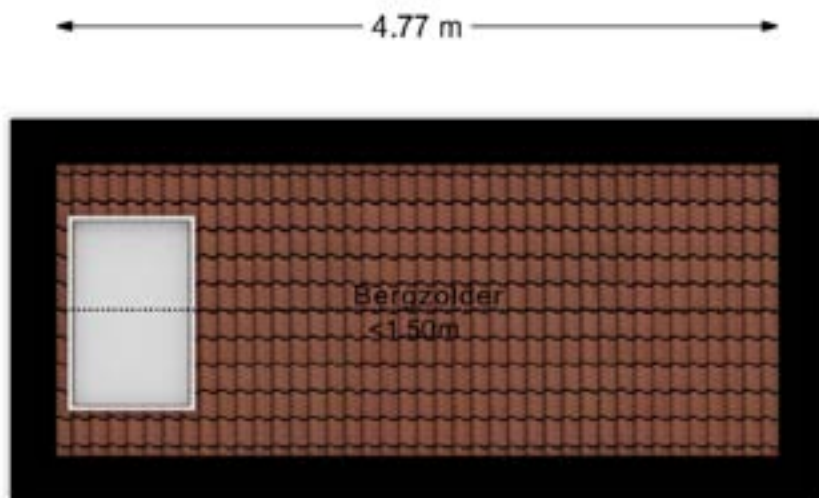
- 4,96 m x 2,43 m
- oppervlakte: 12,05 m²

*Hier kunt u heerlijk
genieten van het
buitenleven.*

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte:	98 m ²
Inhoud	320 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1968
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	muur-, dakisolatie, HR++ glas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Deze ruime woning ligt in een rustige woonwijk van Sas van Gent dichtbij de Belgische grens. De voorzieningen zoals een basisschool, sportaccommodaties, openlucht zwembad, dorpskern met winkels en horeca liggen op loop- en fietsafstand.

Met de auto bent u binnen 20 minuten in het centrum van Terneuzen. Tevens bent u met de auto snel bij het Noordzeestrand, Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg of Goe.

(Westerscheldetunnel is tolvrij per 1-1-2025)



Beste woningzoeker,

Is deze tussenwoning 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
0031 (0)115 691758
info@geus-makelaar.nl

Telefoon:

Email:

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