

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Zandstraat 97

Sas van Gent



Bezoekadres: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen | tel: 0115-691758
www.geus-makelaar.nl | info@geus-makelaar.nl



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

Voor de verkoop

- Professionele waardebepaling
- 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 bezichting 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

Zandstraat 97, Sas van Gent

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1900
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	5
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	200 m ²
Perceeloppervlak:	.....	820 m ²
Inhoud:	.....	722 m ³
Energie label:	.....	D
Tuin:	.....	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



Welkom in de woning aan de Zandstraat 97 in Sas van Gent

Deze sfeervolle vrijstaande woning biedt veel meer ruimte dan de voorzijde doet vermoeden, is volledig levensloopbestendig en beschikt over een heerlijke tuin en prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap.

Hier geniet u iedere dag van het heerlijke buitenleven!

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



- volop sfeer
- fijne tuin
- bijzonder ruim
- 4 tot 5 slaapkamers
- volledig woonprogramma op begane grond
- eigen atelier
- berging en tuinhuis
- 13 zonnepanelen
- ruime tuin
- uitzicht op het Zeeuwse landschap

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de verrassend ruime woning met heel veel mogelijkheden. De hal is voorzien van een tegelvloer. De hal biedt toegang tot de beide slaapkamers op de begane grond, het kantoor, de badkamer en de woonkamer. In de hal bevindt zich het toilet en de trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer heeft een tegelvloer en een heerlijk groot raam met uitzicht over de achtertuin. Het balkenplafond geeft de woonkamer zijn landelijke sfeer.

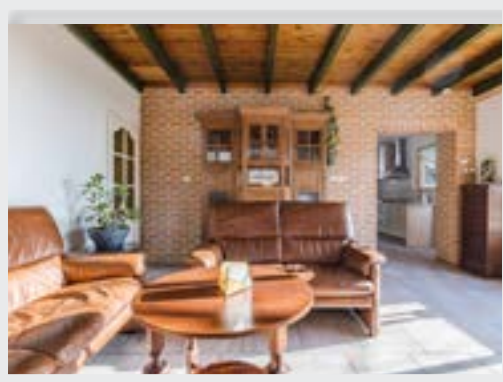


De ruim opgezette leefkeuken is voorzien van een tegelvloer en inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken en het kantoor.

De bijkeuken met tegelvloer loopt over in een portaal naar de achtergelegen vertrekken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, een bergkast met de cv installatie en een aparte bergruimte voor uw voorraad. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels deels voorzien van een tegelvloer, deels vinylvloer.
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- vrijwel volledig voorzien van dubbelglas (muv glas-in-lood ramen en berging)
- 2 slaapkamers, badkamer, apart toilet, kantoor, atelier
- uitbouw voorzien van bitumen / EPDM-dak
- meterkast vernieuwd met 5 groepen, 1 aardlekschakelaar
- glasvezel bij voordeur
- cv Nefit (2011)
- deels voorzien van vloerisolatie
- voorzien van muurisolatie (muv atelier en berging)



SLA PEN

Begane grond



Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn heerlijk ruim. De hoofdslaapkamer is voorzien van een pvc-vloer. De kantoorruimte met tegelvloer biedt een uitstekende gelegenheid als thuiswerkplek of kan dienen als extra slaapkamer en of speelkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte wat nu in gebruik is als atelier. Vanuit het atelier heeft u toegang tot de berging en komt u uit onder de overkapping in de achtertuin.

Achter het atelier is een aparte werkplaats die uitstekend als extra berging kan dienen. Er is een deur naar de achtertuin.



1^e Verdieping



Via de overloop met laminaatvloer heeft u toegang tot de slaapkamers, het plat dak en de inbouwkast.

Er zijn twee slaapkamers met een laminaatvloer. Beide slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten onder de knieschotten.

Bijzonderheden verdieping

- prachtig uitzicht op de tuin en Zeeuwse landschap.
- volledig voorzien van laminaatvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- omvormer zonnepanelen
- 13 zonnepanelen / 275 Wp per zonnepaneel
- veel bergruimte
- deels voorzien van een bitumen dakbedekking
- deels voorzien van een EPDM dakbedekking
- voorzien van muurisolatie en 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

In de hal is een aparte toilet aanwezig. De badkamer met tegelvloer is naast het toilet gelegen en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en een 2e toilet.

A photograph of a garden with a large tree, a brick house, and a carport. The garden features a large tree with bare branches, a brick house, and a carport. The garden is well-maintained with various plants and a paved area.

Outdoor

Deze heerlijke leef tuin heeft een terras met zonwering, wateraansluiting, waterleiding, stortbak, een praktisch tuinhuis, een houthok en een vrij achterom. Vanuit het atelier heeft u toegang tot de sfeervolle overkapping waar u heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische carport.

Berging:

In de tuin is een praktisch tuinhuis. ideaal voor uw tuingereedschap.

Carport:

Er is een praktisch carport aan de zijkant van de woning. Ideaal voor uw auto en /of fietsen.

Bijzonderheden tuin

- vrij uitzicht
- volwassen beplanting
- overkapping
- tuinhuis
- carport

Afmeting berging

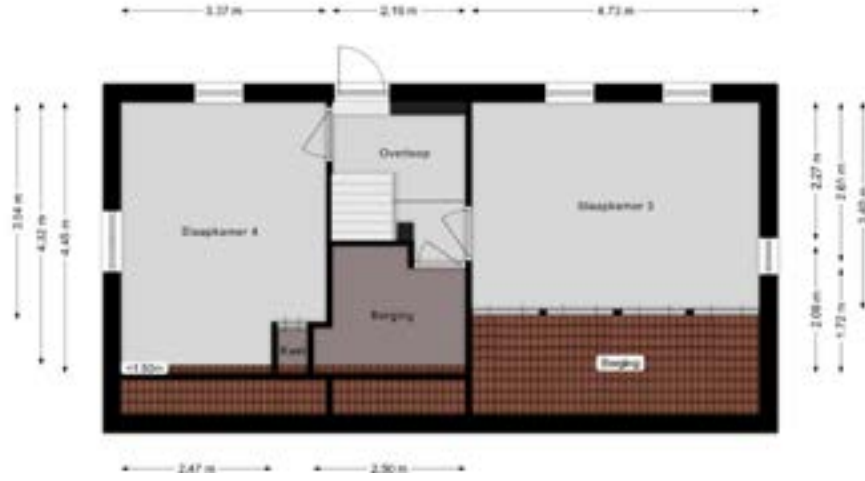
- 2,97 m x 3,43 m
- oppervlakte: 10,19 m²

Afmeting Carport

- 2,93 m x 7,70 m
- oppervlakte: 22,56 m²

*Hier kunt u heerlijk
genieten van het
buitenleven.*

Begane grond



1e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte:
Inhoud
Aantal slaapkamers

200 m²
820 m²
722 m³
5

Soort woning:
Type woning
Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Isolatie

ééngezinswoning
vrijstaand
1900
redelijk tot goed
goed
vloer-, muur-, dakisolatie
dubbelglas
achter
in overleg

Tuin
Aanvaarding

Deze sfeervolle vrijstaande woning met een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap ligt in de Zandstraat met uitzicht op de Zeeuwse polders en op fietsafstand van Philippine en Sas van Gent.

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

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025



Beste woningzoeker,

Is deze vrijstaande woning 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