

# GEUS

uw makelaar

*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*

Polderstraat 30 | Zaamslag

# Love my house





*Ik ben Karin Geus ... uw makelaar*

*uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*

*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

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

# INHOUD

*Polderstraat 30, Zaamslag*

Type woning:	.....	2 <sup>^</sup> 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	1935
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	133 m <sup>2</sup>
Perceel oppervlak:	.....	582 m <sup>2</sup>
Inhoud:	.....	1178 m <sup>3</sup>
Energie label:	.....	E
Tuin:	.....	voor + achter





# Zaamslag

Heerlijk wonen op 't Durp

Zaamslag maakt deel uit van de gemeente Terneuzen. Het dorp Zaamslag verschilde door de tijden heen van grootte. Het Plein is er altijd geweest, en vormt de bakermat van het dorp. Iets dat nog steeds het geval is.

Kenmerkend voor Zaamslag zijn de blauwe schuren. In Zeeland zijn de meeste oude boerschuren zwart geteerd. De blauwe schuren komen alleen bij Zaamslag voor en men treft deze hier en daar nog aan.

Zaamslag maakt deel uit van het Zeeuws-Vlaamse landschap, dat bekend staat om zijn polders, dijken en mooie vergezichten.

Zaamslag is een charmant dorp met een sterke gemeenschapszin en een ontspannen levensstijl.

*Welkom in Zaamslag!*

# Introductie

## PLUSPUNTEN



- instapklaar
- sfeervolle woonkamer
- moderne leefkeuken
- moderne badkamer
- 4 slaapkamers
- grote garage / schuur
- berging
- diepe achtertuin
- centraal gelegen

### Welkom bij de woning gelegen in de Polderstraat 30 in Zaamslag.

Deze woning met een sfeervolle woonkamer, moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers, een bijzonder grote garage / schuur en een heerlijk diepe achtertuin is gelegen op 582 m<sup>2</sup> eigen grond. Dit huis ligt in een rustige straat in hartje Zaamslag op loopafstand van alle voorzieningen.

*Laat u verrassen door zowel de binnenruimte als de buitenruimte die deze woning u biedt!*

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

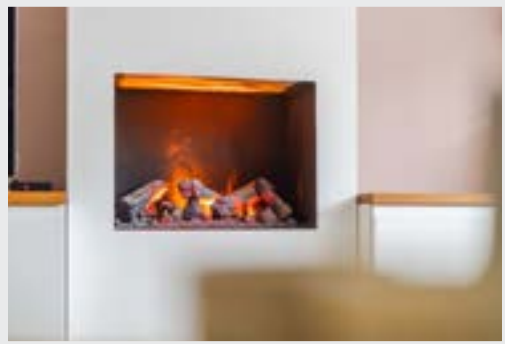
Dining



Via de voordeur komt u in de ruime woning met grote schuur. Via de hal met tegelvloer en strak gestucte wanden en plafond heeft u toegang tot de slaapkamer op de begane grond, het moderne toilet en de woonkamer. In de hal bevindt zich de trap naar de 1e verdieping.

De heerlijk ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond en een schouw voorzien van een elektrische haard. De schuifpui geeft toegang tot de diepe achtertuin.

Via de hal komt u in de slaapkamer op de begane grond. Deze is voorzien van een laminaatvloer en is ook te gebruiken als praktisch thuishkantoor.



De grote leefkeuken is voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond, een keramisch werkblad en een koffiecokner. De keuken beschikt over inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. In de keuken is voldoende ruimte voor een riante eettafel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken met laminaatvloer, is compact en beschikt over inbouwkasten en de cv-installatie. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de de garage/schuur en de achtertuin.

## Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een tegelvloer, grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- grotendeels (hard)houten kozijnen, schuifpui voorzien van een kunststof kozijn
- voorzien van dubbelglas, schuifpui voorzien van HR++ glas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- grote leefkeuken
- slaapkamer
- bijzonder grote garage / schuur
- grotendeels voorzien van vloerisolatie
- aanbouw voorzien van muurisolatie
- platte daken voorzien van dakisolatie

# 1<sup>e</sup> verdieping

# Sla pen

# Bergzolder



Via de stijlvolle bordes trap komt u op de 1e verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en een praktische bergkast. De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Via de overloop heeft u toegang tot de bergzolder doormiddel van een vlizotrap. Deze bergzolder is voorzien van elektra en verlichting. Hier bevindt zich de omvormer.

Er zijn 3 slaapkamers met een laminaatvloer en gestucte wanden, waarvan 2 slaapkamers voorzien zijn van dakkapellen voor extra ruimte.

## 1e verdieping:

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen
- badkamer voorzien van een kunststof kozijn
- voorzien van dubbelglas
- grotendeels voorzien van (elektrische) rolluiken
- bergruimte
- grotendeels voorzien van plafondisolatie
- platte daken voorzien van dakisolatie

## Bergzolder:

- bergruimte



# 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 met tegelvloer en gestuct plafond is modern en voorzien van een inloofdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en een (handdoek)radiator.

# Outdoor

Achter de woning is er een heerlijke leefruimte waar u van verschillende delen in de tuin kunt genieten. Direct achter de woning is de tuin sfeervol bestraat en voorzien van grind. Achterin de tuin bevindt zich een groot grasveld met volwassen beplanting.

## **Garage / schuur:**

De bijzonder grote garage / schuur heeft een zee aan opbergruimte. Naast het parkeren van één of meerdere auto's kunt u alles bergen wat u maar wenst. In de garage zijn twee aparte ruimtes (één met laminaatvloer en één met vloerbedekking) gecreëerd die de mogelijkheid bieden tot een afgeschermd bergingruimte of te gebruiken voor hobby-doeleinden. In de garage bevinden zich de meterkast en de aansluiting voor wasmachine en droger. Er is een vaste trap naar een bergzolder.

## **Bijzonderheden tuin**

- grote achtertuin
- vrij achterom
- veel privacy
- berging

## **Bijzonderheden garage / schuur**

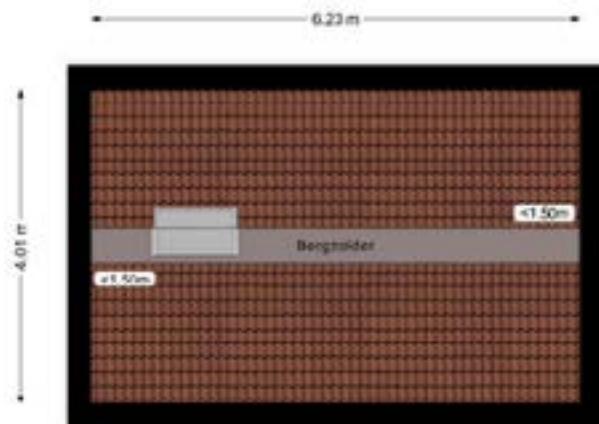
- veel ruimte
- voorzien van elektriciteit
- meterkast met 12 groepen en 5 aardlekschakelaars
- aansluiting wasmachine
- aansluiting droger
- oppervlakte garage / schuur: 125 m<sup>2</sup>

*In deze tuin geniet u van het heerlijke buitenleven.*

# Begane grond



# 1e verdieping



## Kenmerken

Woonoppervlakte	133 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	582 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.178 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	2 <sup>^</sup> 1 kap
Bouwjaar	1935
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie HR++ glas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Deze bijzonder ruime woning met heerlijke leeftuin en grote garage / schuur ligt in het gezellige dorp Zaamslag. De voorzieningen zoals een basisschool, bakkers, slager, winkels, huisarts, apotheek en sportaccommodaties liggen op loopafstand.

Met de auto bent u binnen 10 minuten in het centrum van Terneuzen. Tevens bent u met de auto snel in Hulst, Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

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



## Beste woningzoeker,

Is deze 2<sup>1</sup> 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!

**Adres:**

**Bezoekadres:**

**Telefoon:**

**Email:**

**Openingstijden bezoekadres:**

**Altijd bereikbaar:**

Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen

0031 (0)115 691758

info@geus-makelaar.nl

Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 16:00 uur

Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur

Zaterdag op afspraak

*Nog een prettige dag!*

*Karin*