

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Axelsestraat 72

Zaamslag



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



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 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 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

Axelsestraat 72, Zaamslag

Type woning:	.....	geschakeld
Bouwjaar:	.....	1924
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	2
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	82 m ²
Perceeloppervlak:	.....	175 m ²
Inhoud:	.....	319 m ³
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



- nieuw pannendak
- nieuw EPDM dak met dakisolatie
- 2 ruime slaapkamers
- berging
- heerlijk gelegen aan de rand van Zaamslag

Welkom in de woning op de Axelsestraat 72.

Deze sfeervolle woning met een heerlijk diepe achtertuin met berging en vrij achterom is gelegen op 175 m² eigen grond. Dit huis ligt in Zaamslag op loopafstand van alle voorzieningen.

Hier geniet u van heerlijk wonen op een geweldig plekje!

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 sfeervolle woning die u verder naar eigen smaak kan moderniseren. In de hal met tegelvloer bevindt zich de meterkast en de trap naar de 1e verdieping. Via de hal komt u in de keuken.

De woonkamer met visgraat pvc-vloer en trapkast is heerlijk ruim en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de achtertuin en heeft u toegang tot de keuken.

De halfopen leefkeuken met visgraat pvc-vloer is heerlijk ruim en biedt voldoende gelegenheid voor het plaatsen van een eettafel. De keuken is voorzien van inbouw-apparatuur: Keramische kookplaat, afzuigkap en een oven. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en droger, en de cv-installatie. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot het toilet en tot de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een visgraat pvc-vloer
- toilet en bijkeuken voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- meterkast (3 fase) met 3 groepen inclusief kookgroep
- leefkeuken
- ruime bijkeuken
- grotendeels zijn de vloerbalken vervangen
- deels voorzien van vloerisolatie
- aanbouw voorzien van dakisolatie

Sla pen



Via de trap in de hal komt u op de overloop van de 1e verdieping. Vanuit de overloop met laminaatvloer en kunststof dakraam komt u in de twee slaapkamers en de badkamer.

Er zijn twee ruime slaapkamers waarvan één met laminaatvloer en één met vinylvloer.



Via een losse trap op de overloop heeft u toegang tot een bergzolder. Ideaal voor het opslaan van spullen.

Bijzonderheden 1e verdieping:

- grotendeels voorzien van laminaatvloer, deels vinylvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- dakvenster voorzien van kunststof kozijn met HR++ glas
- deels voorzien van rolluiken
- deels voorzien van plafondisolatie
- nieuw dak met panlatten (2024)

Bijzonderheden Bergzolder:

- bergruimte
- nieuw dak met panlatten (2024)



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?

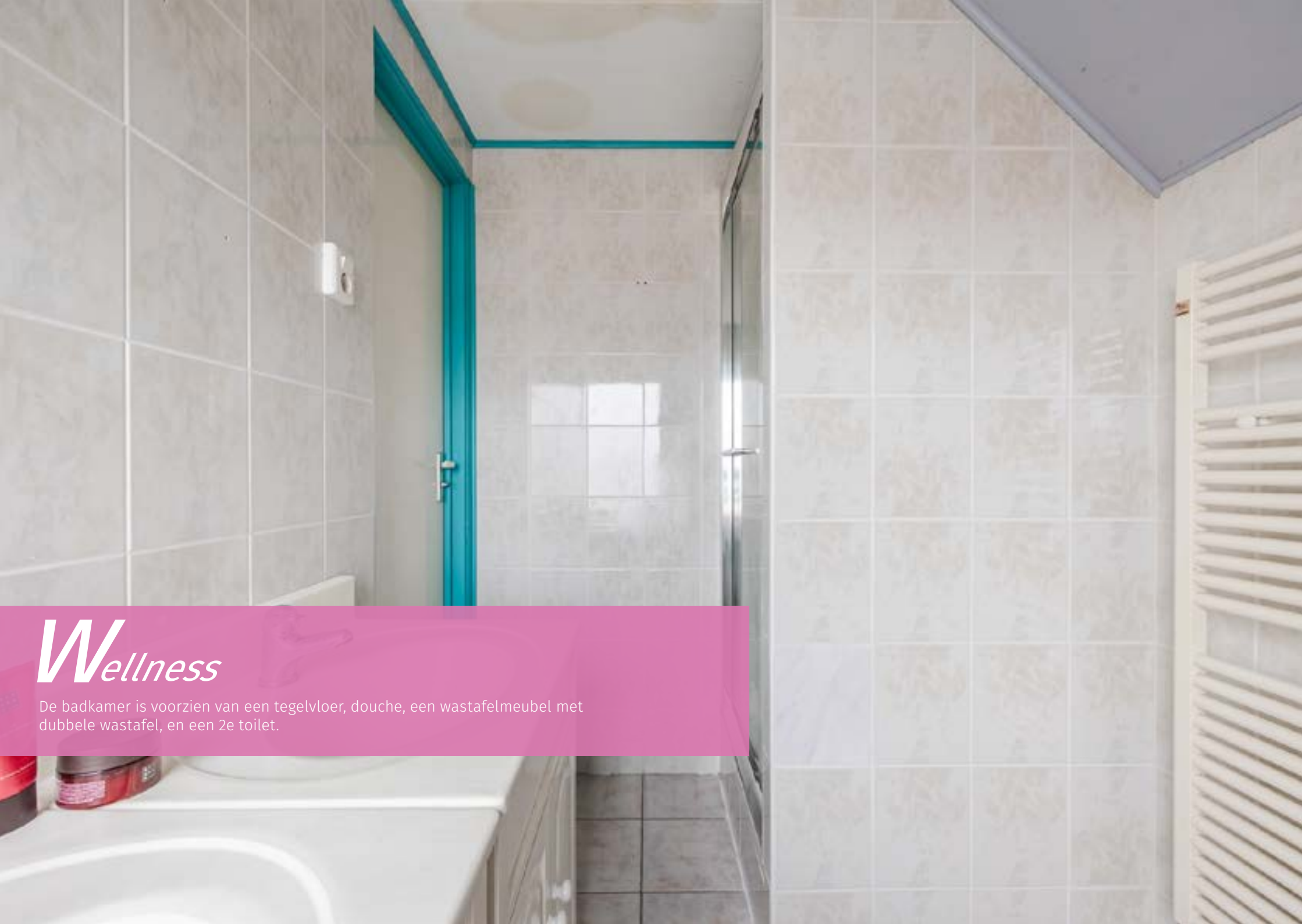
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter 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 is voorzien van een tegelvloer, douche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, en een 2e toilet.

Outdoor

De achtertuin is heerlijk diep en onderhoudsvriendelijk. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en er is een vrij achterom.

Berging:

De praktische stenen berging is ruim en biedt ruimte voor uw (tuin)gereedschap, tuinmeubelen en uw fietsen.

Bijzonderheden tuin

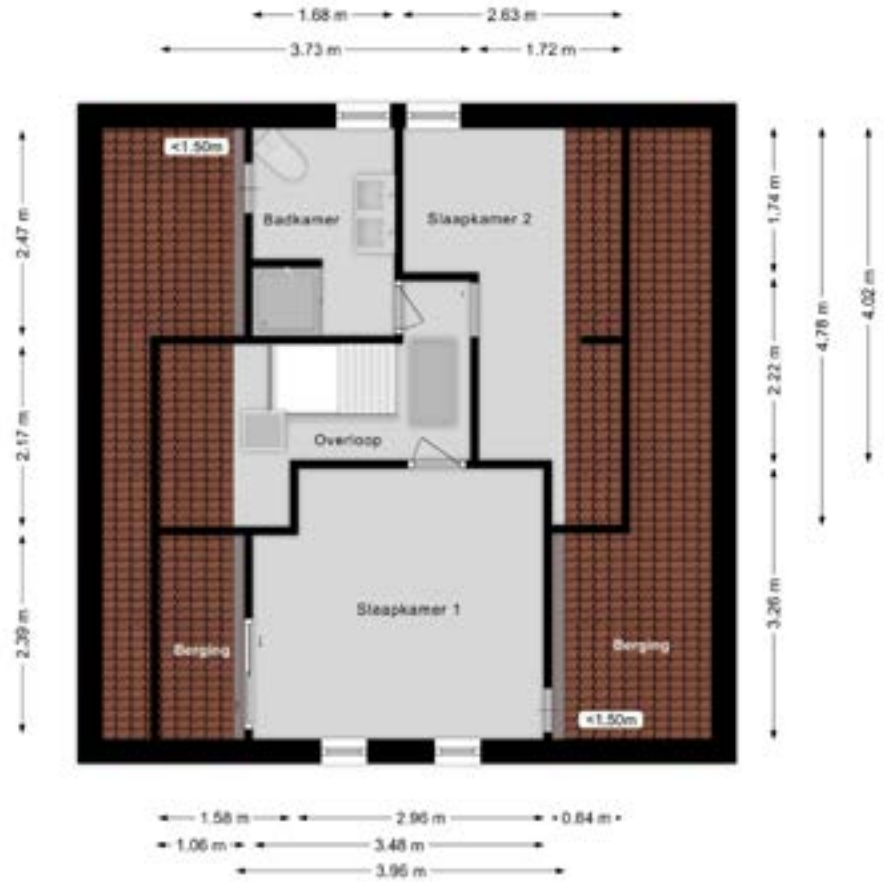
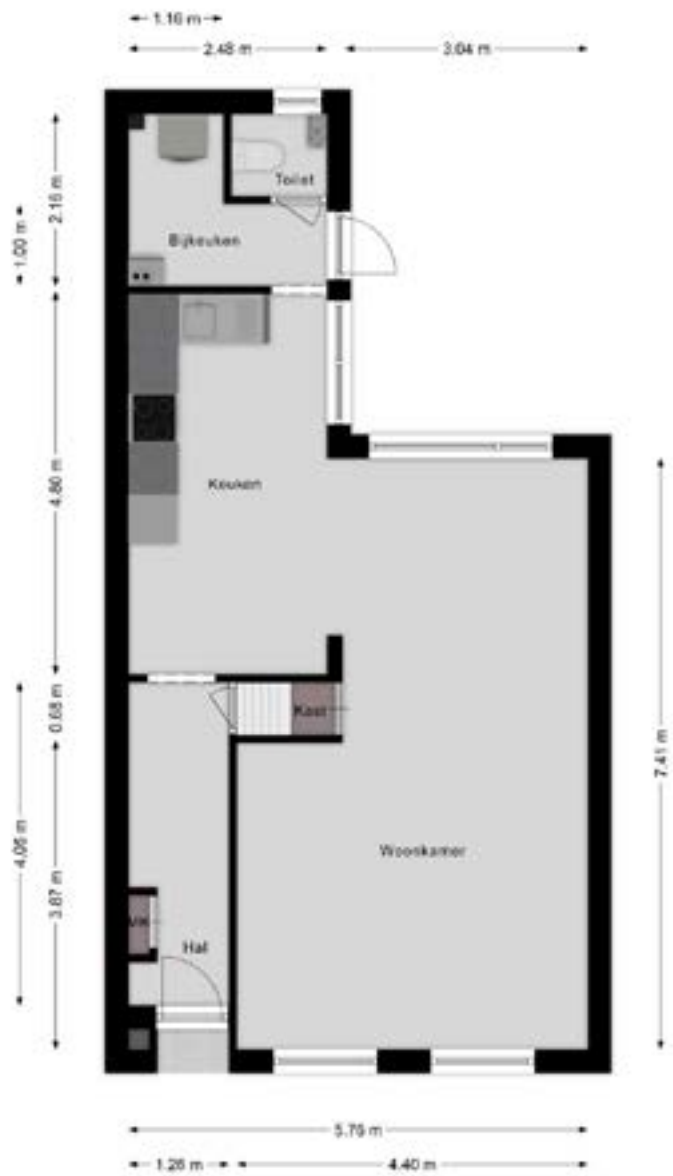
- onderhoudsvriendelijk
- privacy
- vrij achterom
- schuur met vliering

Bijzonderheden garage

- afmeting berging: 4,91 m x 2,46 m
- oppervlakte berging: 6,00 m²

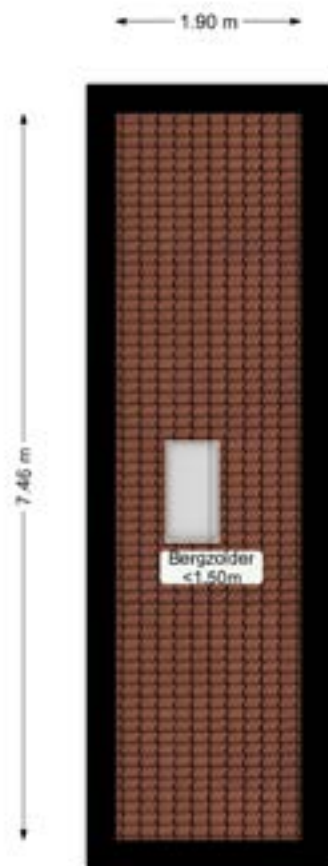
U kunt hier heerlijk genieten van de zon en de rust.

Begane grond



1e verdieping

Bergzolder



Kenmerken

Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Inhoud	319 m ³
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	geschakeld
Bouwjaar	1924
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	vloer-, dakisolatie dubbelglas, HR ++ glas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Deze geschakelde woning ligt in het gezellige dorp Zaamslag. De voorzieningen zoals een basisschool, bakker, slager, supermarkt, 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.



Beste woningzoeker,

Is deze geschakelde 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!

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