

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Axelsestraat 55

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 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

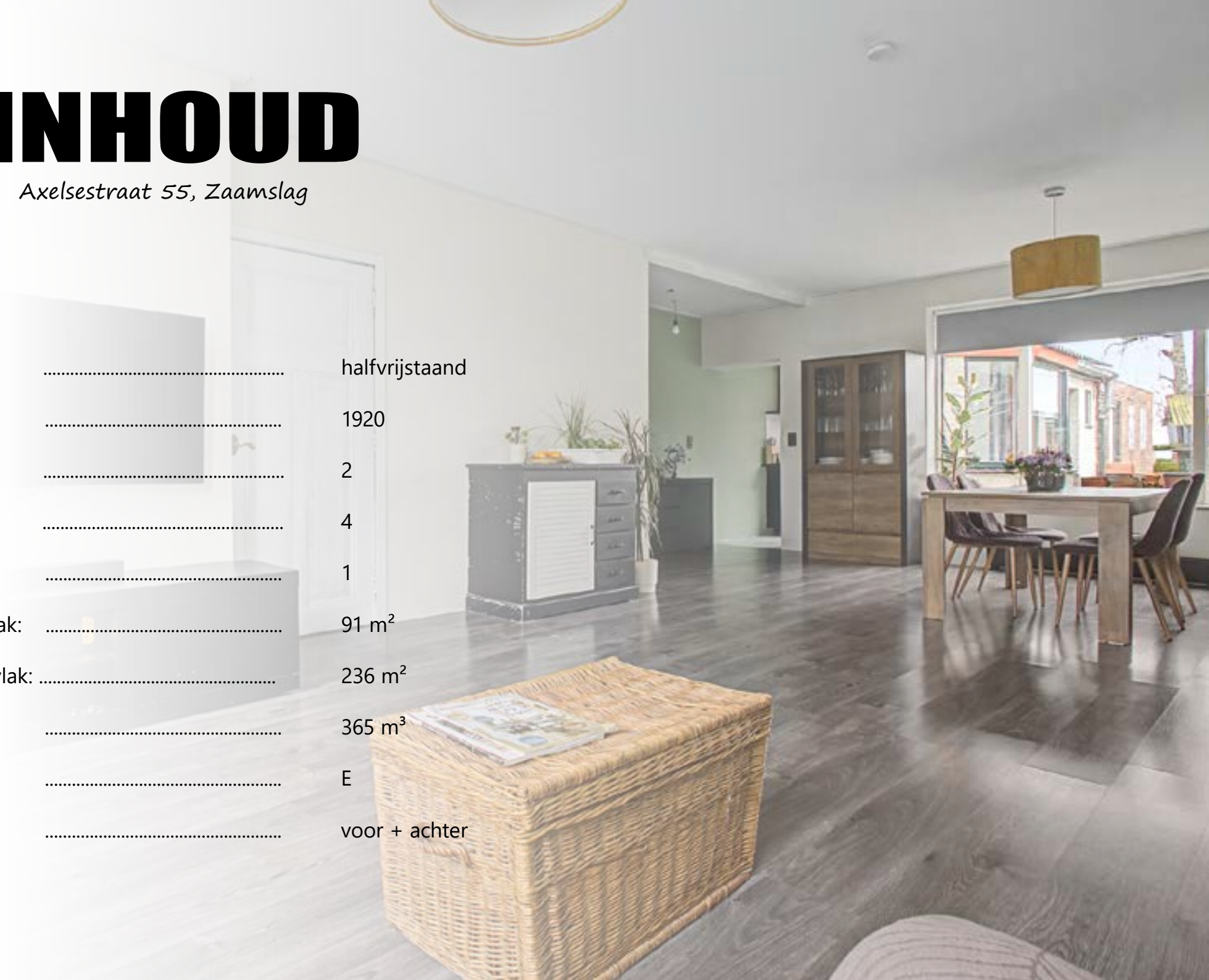
- Wij helpen met verhuizen door onze verhuiskar gratis ter beschikking te stellen
- Als extra service helpen wij graag, en zonder extra kosten, bij de aankoop van de nieuwe woning

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

INHOUD

Axelsestraat 55, Zaamslag

Type woning:	.....	halfvrijstaand
Bouwjaar:	.....	1920
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	91 m ²
Perceeloppervlak:	.....	236 m ²
Inhoud:	.....	365 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



- instapklaar
- 8 zonnepanelen
- 4 slaapkamers
- moderne keuken (2024)
- bijkeuken
- berging
- diepe achtertuin
- vrij uitzicht

Welkom in de woning op de Axelsestraat 55.

Deze ruime woning met veel mogelijkheden en een bijzonder diepe achtertuin met vrij uitzicht is gelegen op 236 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 ruime woning met veel mogelijkheden. In de hal met moderne tegelvloer bevindt zich de meterkast en de trap naar de 1e verdieping. Via de hal komt u in de woonkamer.

De woonkamer met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond is heerlijk ruim en biedt veel lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer beschikt over ene praktische trapkast en een sfeervol achterraam met uitzicht over de achtertuin.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken.

De moderne keuken met tegelvloer, gestucte wanden en plafond en een sfeervolle erker is zo goed als nieuw en uitgevoerd in een stijlvol zwart design. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. 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 de badkamer en tot de achtertuin.

Bijzonderheden begane grond

- deels tegelvloer, deels laminaatvloer
- deels (hard)houten kozijnen met dubbelglas, deels kunststof kozijnen met HR++ glas (2025)
- nieuwe voordeur (2025)
- nieuwe meterkast met 14 groepen inclusief kookgroep en groep voor zonnepanelen, 4 aardlekschakelaars
- alle bedrading vervangen (2025)
- nieuwe waterleiding (2025)
- cv Intergas (2020)
- moderne keuken (2024)
- bijkeuken
- keuken voorzien van vloerisolatie, grotendeels voorzien van muurisolatie



Sla pen



Via de trap in de hal komt u op de overloop van de 1e verdieping. Vanuit de overloop met laminaatvloer komt u in de vier slaapkamers en het toilet.

Er zijn vier slaapkamers waarvan één met pvc-vloer en drie slaapkamers met laminaatvloer. Één slaapkamer is voorzien van een sfeervol spant. Twee slaapkamers zijn voorzien van gestucte wanden en plafonds.



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 pvc-vloer
- deels voorzien van (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2025)
- alle bedrading vervangen (2025)
- nieuw toilet (2025)
- voorzien van muurisolatie en dakisolatie

Bijzonderheden Bergzolder:

- veel bergruimte
- 8 zonnepanelen (430 Wp per zonnepaneel)



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 op de begane grond is eenvoudig van opzet en voorzien van een toilet en een douche.



Outdoor

De achtertuin is bijzonder diep en biedt een onbetaalbaar uitzicht over het Zeeuwse landschap. In de tuin bevinden zich twee stenen bergingen met elektra en een tuinhuis. De tuin bestaat uit een deel eigendom en een deel huur van de gemeente. De tuin beschikt over volwassen beplanting waaronder een appel en perenboom.

Berging 1:

De praktische stenen berging aan de zijkant van de woning is ruim en biedt ruimte voor uw fietsen.

Berging 2:

De praktische stenen berging achter het woonhuis gelegen is ideaal voor uw (tuin)gereedschap en tuinmeubelen.

Bijzonderheden tuin

- bijzonder diep
- privacy
- vrij achterom
- 2 bergingen
- tuinhuis
- volwassen beplanting
- gehuurde deel tuin kan overgenomen worden

Afmetingen berging 1:

- 1,08 m x 4,48 m
- oppervlakte berging: 8,74 m²

Afmetingen berging 2:

- 2,70 m x 2,70 m
- oppervlakte berging: 7,29 m²

U kunt hier heerlijk genieten van het uitzicht.



Kenmerken

Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte:	236 m ²
Inhoud	365 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	halfvrijstaand
Bouwjaar	1920
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	vloer-,muur-, dakisolatie dubbelglas, HR ++ glas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Deze half vrijstaande woning ligt in het gezellige dorp Zaamslag. De voorzieningen zoals een basisschool, bakker, slager, 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 half 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!

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