

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Middenstraat 98 | Sluiskil

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

Middenstraat 98, Sluiskil

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1930
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	149 m ²
Perceeloppervlak:	.....	318 m ²
Inhoud:	.....	898 m ³
Energie label:	.....	A+
Tuin:	.....	voor + achter + zij



Sluiskil

in verbinding met 'het kanaal'



Sluiskil is een rustig dorp aan het kanaal van Gent naar Terneuzen. Sluiskil heeft zijn oorsprong als een dijkdorp aan het kanaal Gent-Terneuzen.

Sluiskil ligt middenin de Zeeuws-Vlaamse natuur. Er zijn diverse wandel- en fietsroutes in de omgeving. Terneuzen, de Belgische grens en de noordzeekust zijn makkelijk te bereiken.

“Wonen in Sluiskil betekent wonen in een dorp met een rijke geschiedenis en een levendige gemeenschap.

Hier vind je de perfecte balans tussen het comfort van landelijk wonen en de centrale ligging van het dorp.

Welkom in Sluiskil!

Introductie



PLUSPUNTEN



- instapklaar
- gasloos
- energielabel A+
- 4 slaapkamers
- warmtepomp met boiler
- airconditioning
- leefkeuken
- onderhoudsvriendelijke tuin
- bijzonder grote garage
- nieuwe elektrische bedrading
- nieuwe riolering
- 12 zonnepanelen 485 wp per paneel

Welkom in de Middenstraat 98 in Sluiskil.

Deze sfeervolle, instapklare en energiezuinige woning heeft 4 slaapkamers, een modern toilet en badkamer, een onderhoudsvriendelijke tuin, een bijzonder grote garage en is gelegen op een perceel van 318 m².

Hier geniet u iedere dag 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



Via de hal komt u in de gemoderniseerde woning. In de hal met laminaatvloer vindt u de meterkast, garderobenis en modern toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de eetkamer.

De woonkamer is opgedeeld in een eetkamer en een zitkamer, beiden voorzien van een laminaatvloer. In de eetkamer bevindt zich de trap naar de 1e verdieping. Via een schuifdeur heeft u toegang tot de zitkamer. De zitkamer is heerlijk ruim, en is voorzien van een trapkast, airco (koelen / verwarmen) en heeft veel lichtinval door de raampartijen.

De leefkeuken met laminaatvloer, airco (koelen / verwarmen) en zicht op de achtertuin is uitgevoerd in een landelijke stijl en is voorzien van een sfeervol kookeiland met een natuurstenen blad. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap met warmteterugwinning, vaatwasser en een oven. Er is voldoende ruimte voor een losse koelkast met vriezer.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de technische ruimte. Hier bevinden zich de boiler met warmtepomp (270 l) en de omvormer voor de zonnepanelen.



Bijzonderheden begane grond

- laminaatvloer (m.u.v. toilet en techn. ruimte); toilet met tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen m.u.v. voordeur
- grotendeels voorzien van HR++ glas
- voorzien van draai / kiep ramen
- meterkast met 14 groepen met 4 aardlekschakelaar en 2 x krachtstroom
- beveiligingssysteem / camerasysteem
- elektrische bedrading volledig vernieuwd
- glasvezel bij voordeur
- heerlijke leefkeuken
- voorzien van vloerisolatie
- voorzien van muurisolatie
- airconditioning voor verwarmen en koelen (Mitsubishi 2022)
- warmtepomp met ingebouwde boiler (270l)
- riolering vernieuwd

Verdieping

1^e verdieping

Zolder



Via de trap in de eetkamer komt u op de overloop met laminaatvloer, dakvenster en airconditioning (koelen / verwarmen). Via de overloop heeft u toegang tot de 4 slaapkamers. Op de overloop bevindt zich een wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Op de 1e verdieping zijn vier slaapkamers met een laminaatvloer waarvan één slaapkamer in gebruik is als dress-room. Via deze kamer heeft u toegang tot de badkamer.

De hoofdslaapkamer beschikt over een trap naar een extra verdieping en geeft deze kamer een speels effect.

Op de 1e verdieping is een ruimte met wasmachine en wasdroger aansluiting. Via een vlizotrap in de wasruimte komt u op de ruime bergzolder.

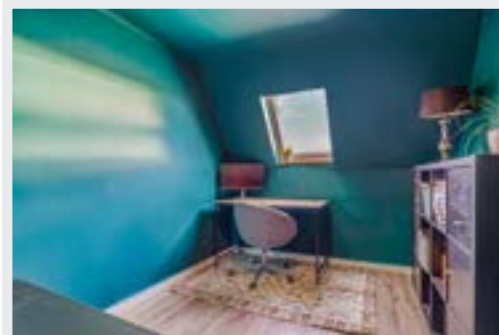
De bergzolder is voorzien van vloerbedekking, dakisolatie en heeft lichtinval door het dakraam.

Bijzonderheden 1e verdieping:

- grotendeels laminaatvloer, badkamer met tegelvloer
- kunststof kozijnen, dakvensters: hardhout
- volledig voorzien van HR++
- voorzien van draai / kiep ramen
- deels voorzien van een elektrisch rolluik
- airconditioning voor verwarmen en koelen (Mitsubishi 2022)
- stijlvolle badkamer met 2e toilet
- wasruimte
- muurisolatie en dakisolatie

Bijzonderheden (berg)zolder:

- voorzien van vloerbedekking
- dakraam
- veel bergruimte
- 12 zonnepanelen
- 485 Wp per zonnepaneel
- voorzien van 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.

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

Via de 4e slaapkamer / dress room komt u in de badkamer. De badkamer is modern en voorzien van een tegelvloer, regendouche, ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet, ventilatiesysteem, dakvenster, elektrische radiator en sfeervol spant.

Outdoor

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het noordwesten. In de tuin bevindt zich een gepotdekselde overkapping.

Garage:

De garage is bijzonder groot en biedt door zijn ruimte een groot scala aan mogelijkheden. De garage beschikt over elektriciteit, krachtstroom, een nieuw EPDM dak met dakisolatie (2023) en een elektrische sektionaaldeur.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- sfeervol
- overkapping
- veel privacy

Afmeting overkapping

- afmeting 5,22 m x 1,08 m

Bijzonderheden garage

- oppervlakte: 87 m²
- afgesloten berging
- elektriciteit
- elektrische sektionaaldeur (brandwerend)
- nieuw EPDM dak (2023)
- dakisolatie

In de tuin kunt u heerlijk genieten van het buitenleven!

Begane grond

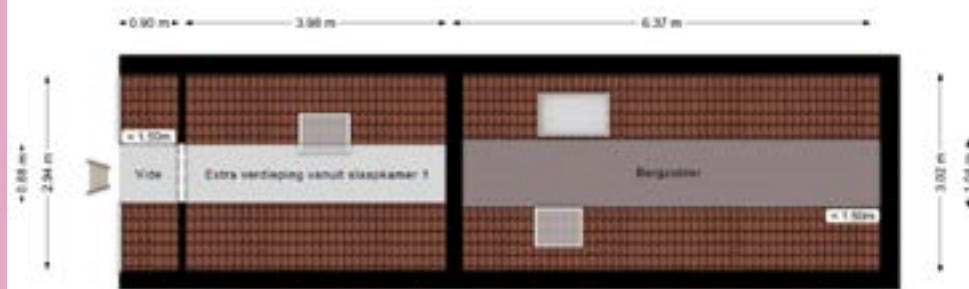


1e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte:	318 m ²
Inhoud	898 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1930
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie grotendeels HR++ glas
Tuin	voor + achter + zij
Aanvaarding	in overleg



Deze gemoderniseerde, energiezuinige woning met bijzonder grote garage ligt in de dorpskern van Sluiskil in een rustige straat. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, bakker, slager, restaurants 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 Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

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



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

Telefoon: 0031 (0)115 691758

Email: info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar: Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin