

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Griete 15

Zaamslag

Love my house



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 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

Ik ben Karin Geus ... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Griete 15, Zaamslag



Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1998
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	209 m ²
Perceeloppervlak:	.....	600 m ²
Inhoud:	.....	791 m ³
Energie label:	.....	A
Tuin:	.....	rondom



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

Welkom in de woning op de Griete 15 in Zaamslag.

Deze vrijstaande villa met ruime woonkamer, leefkeuken, 4 grote slaapkamers en een schitterend aangelegde tuin met garage en carport is gelegen op de Griete, op 600 m² eigen grond en heeft een woonoppervlakte van ruim 200 m².

Hier geniet u iedere dag van de rust en de heerlijke ruimte!



PLUSPUNTEN



- volledig instapklaar
- ruime tuin op het zuiden
- onbetaalbaar uitzicht
- uniek plekje
- heerlijke leefkeuken
- ruime woonkamer
- mogelijkheid voor 5 slaapkamers
- ruime vrijstaande garage
- carport
- voorzien van aardwarmte met warmtepomp
- gasloos
- op loopafstand van de Westerschelde

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

Living



Via de statige oprit betreedt u via de voordeur de woning. De ruime hal is voorzien van een tegelvloer, gestucte wanden en plafond, en hier bevinden zich de meterkast en het toilet. De hal is bijzonder ruimtelijk door het open trappenhuis. Vanuit de hal komt u in de woonkamer.

De woonkamer is bijzonder ruim en voorzien van een tegelvloer, gestucte wanden en plafond, en een statige erker met veel glas. Via de schuifpui heeft u toegang tot het terras aan de achterzijde van de woning.

De praktische kelder biedt extra opslagmogelijkheden. De kelder is waterdicht en voorzien van verlichting en ontluchting.





De moderne leefkeuken met tegelvloer, gestucte wanden en plafond, en natuurstenen aanrechtblad beschikt over inbouwapparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, (stoom)oven, combi-oven en een koelkast met vriesvak. De vaatwasser bevindt zich in de bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, gestuct plafond, en hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, stortbak k/w water en de installaties voor de warmtepomp en de boiler (200 liter). Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de zijkant van de woning.

Bijzonderheden begane grond

- tegelvloer
- grotendeels (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- deels kunststof kozijnen met HR ++ glas
- voorzien van draai / kiepramen
- deels voorzien van vliegenhorren
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- zonwering
- dubbele meterkast met 23 groepen
- warmtepomp (1998)
- boiler - 200 liter (2017)
- gasloos
- praktische kelder
- leefkeuken
- vloerisolatie, muurisolatie
- gevel spack wit met houtenpanelen

1^e verdieping



Via de stijlvolle houten trap in het karakteristieke trappenhuis komt u op de overloop met vloerbedekking, gestucte wanden en plafond. De vide biedt een geweldige doorkijk naar alle verdiepingen.

Er zijn 4 ruime slaapkamers voorzien van vloerbedekking, gestucte wanden en plafond en grote raampartijen voor veel lichtinval.





Via de stijlvolle vaste trap komt u op de overloop van de 2e verdieping. Het dakvenster boven het trappenhuis met vide geeft een heerlijke lichtinval in het trappenhuis. U heeft de mogelijkheid om op deze verdieping een ruime 5e slaapkamer te realiseren.

Aan beide zijden van de overloop bevinden zich bergingen voor veel opslagruimte. De knieschotten lopen rondom het huis en bieden extra bergruimte.

Bijzonderheden 1e verdieping:

- grotendeels voorzien van vloerbedekking
- badkamer en toilet met tegelvloer
- (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- draai / kiep ramen
- vliegenhorren
- schitterende overloop met vide
- 4 slaapkamers
- muurisolatie

Bijzonderheden 2e verdieping:

- grotendeels vinylvloer, deels vloerbedekking
- voorzien van dubbelglas
- veel bergruimte
- omvormer zonnepanelen
- 30 zonnepanelen (255 Wp per paneel)
- dakisolatie
- nieuwe dakgoten (2024)
- overstekken van Keralite

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

De badkamer is heerlijk ruim en biedt u de keuze tussen een (bubbel)bad te nemen of onder de douche te gaan. Een echte “wellness ervaring”! De badkamer is verder voorzien van een wastafel. Naast de badkamer is er een apart toilet.





Outdoor

De schitterend aangelegde tuin op het zuiden ligt rondom de woning en de stijl van de tuin versterkt het “villa- effect” met een oprijlaan, een losstaande garage met openslaande deuren en de volwassen beplanting. Vanuit de tuin heeft u een geweldig en vrij uitzicht over de Zeeuwse polders.

In de tuin is een systeem met een twee grote zonweringen aanwezig, Hier kunt u in de schaduw heerlijk genieten van het uitzicht.

Garage:

De ruime garage met een prachtige binnen gevelsteen, biedt meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van de auto en het plaatsen van fietsen en / of tuinmeubilair. De garage beschikt over een riante praktische bergzolder.

Carport:

Bij de entree van de oprit is een praktische carport met begroeiing.



Bijzonderheden tuin

- veel bergruimte
- voorzien van elektra
- grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen
- deels voorzien van kunststof kozijnen
- deels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van HR++ glas
- vaste trap naar riante bergzolder
- 6 zonnepanelen
- meterkast: 3 groepen

Afmeting garage

- 4,51 m x 7,25 m
- oppervlakte: 32,7 m²

Afmeting bergzolder (garage)

- 2,46 m x 7,13 m
- oppervlakte: 17,5 m²
-

Afmeting carport

- 4,51 m x 7,25 m
- oppervlakte: 32,7 m²

Hier geniet u heerlijk van uw eigen unieke plekje aan de voet van de Westerschelde.

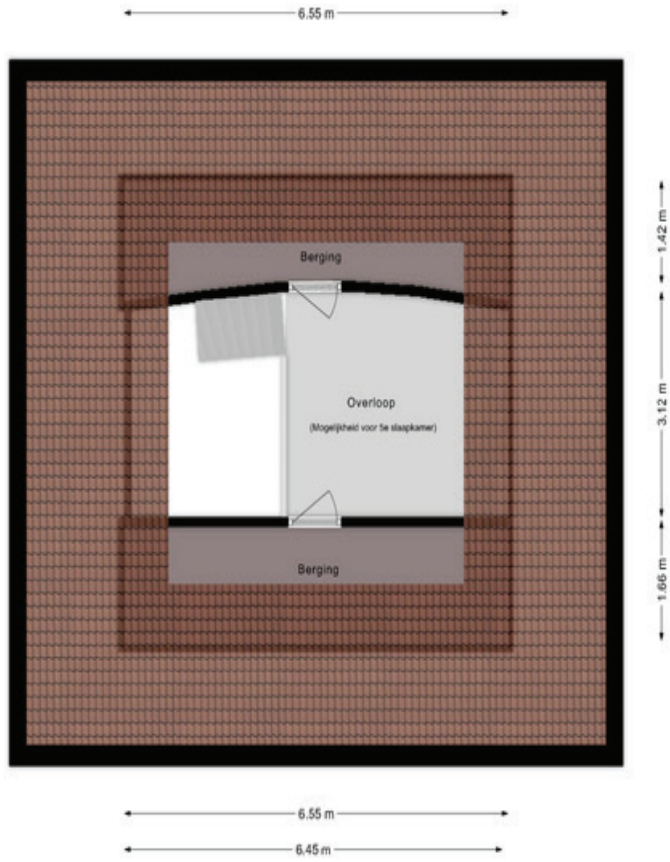
Begane grond





1e verdieping

Bergzolder



Kenmerken

Woonoppervlakte	209 m ²
Perceeloppervlakte:	600 m ²
Inhoud	791 m ³
Aantal slaapkamers	4 (mogelijkheid voor 5)

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1998
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie grotendeels dubbelglas, deels HR++
glas	
Tuin	rondom
Aanvaarding	in overleg

Bent u op zoek naar een vrijstaande villa op één van de mooiste plekjes in Zeeuws-Vlaanderen? Dan is dit misschien wel uw droomhuis.

Deze woning ligt op de Griete in het buitengebied van Zaamslag met een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap en aan de voet van de Westerscheldedijk.

Met de auto bent u in 5 minuten bij de voorzieningen zoals basisscholen, supermarkt, bakker, slager, sportaccommodaties en zwembad. Tevens bent u met de auto snel in Antwerpen, Gent, Brugge, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

De Westerschelde tunnel is tolvrij sinds 1-1-2025 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!

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