

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Weststraat 1

Zaamslag





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

Weststraat 1, Zaamslag

Type woning:	.....	hoekwoning
Bouwjaar:	.....	1910
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	2
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	72 m ²
Perceeloppervlak:	.....	141 m ²
Inhoud:	.....	227 m ³
Energie label:	.....	D
Tuin:	.....	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
- gemoderniseerd
- 2 slaapkamers
- moderne leefkeuken (2023)
- berging
- onderhoudsvriendelijke achtertuin
- overkapping

Welkom in de woning aan de Weststraat 1 in Zaamslag.

Deze instapklaare woning met een ruime en moderne leefkeuken, 2 slaapkamers en een sfeervolle, onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en overkapping is gelegen op 141 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 gemoderniseerde woning. In de hal met laminaatvloer en glad gestucte wanden bevindt zich de meterkast en de trap naar de 1e verdieping. Via de hal komt u in de woonkamer.

De woonkamer met laminaatvloer beschikt over glad gestucte wanden en plafond met inbouwspots. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken.

De moderne keuken met tegelvloer, glad gestucte wanden en plafond met inbouwspots is zo goed als nieuw en uitgevoerd in een stijlvol zwart design. De keuken is voorzien van een inbouwkast en inbouwapparatuur: Inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, magnetron, oven, koel / vries combinatie en een vaatwasser.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het portaal naar het toilet en naar de achtertuin.

Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een tegelvloer; deels laminaatvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++glas (2024)
- voorzien van draai / kiep ramen
- keuken voorzien van een elektrisch rolluik
- meterkast met 10 groepen inclusief kookgroep en 1 aardlekschakelaar
- glasvezel aanwezig
- moderne leefkeuken (2023)
- volledig voorzien van glad gestucte wanden
- grotendeels voorzien van glad gestucte plafonds
- grotendeels voorzien van muurisolatie
- voorzien van plafondisolatie



Sla pen



Via de trap in de hal komt u op de overloop van de 1e verdieping. Vanuit de overloop met laminaatvloer en glad gestucte wanden heeft u toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.

Er zijn 2 slaapkamers, beiden voorzien van een laminaatvloer, glad gestucte wanden en een dakkapel. Eén slaapkamer is voorzien van sfeervolle spanten en een badkamer ensuite.

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

Het dak is in 2024 volledig gerenoveerd en deels voorzien van dakisolatie.

Bijzonderheden 1e verdieping:

- grotendeels voorzien van laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- voorzien van draai / kiep ramen
- volledig voorzien van (elektrische) rolluiken
- cv Intergas (2023)
- voorzien van muurisolatie en plafondisolatie

Bijzonderheden Bergzolder:

- veel bergruimte
- dak volledig gerenoveerd (2024)
- deels voorzien van dakisolatie (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.”

Waarom ben je voor jezelf gestart?

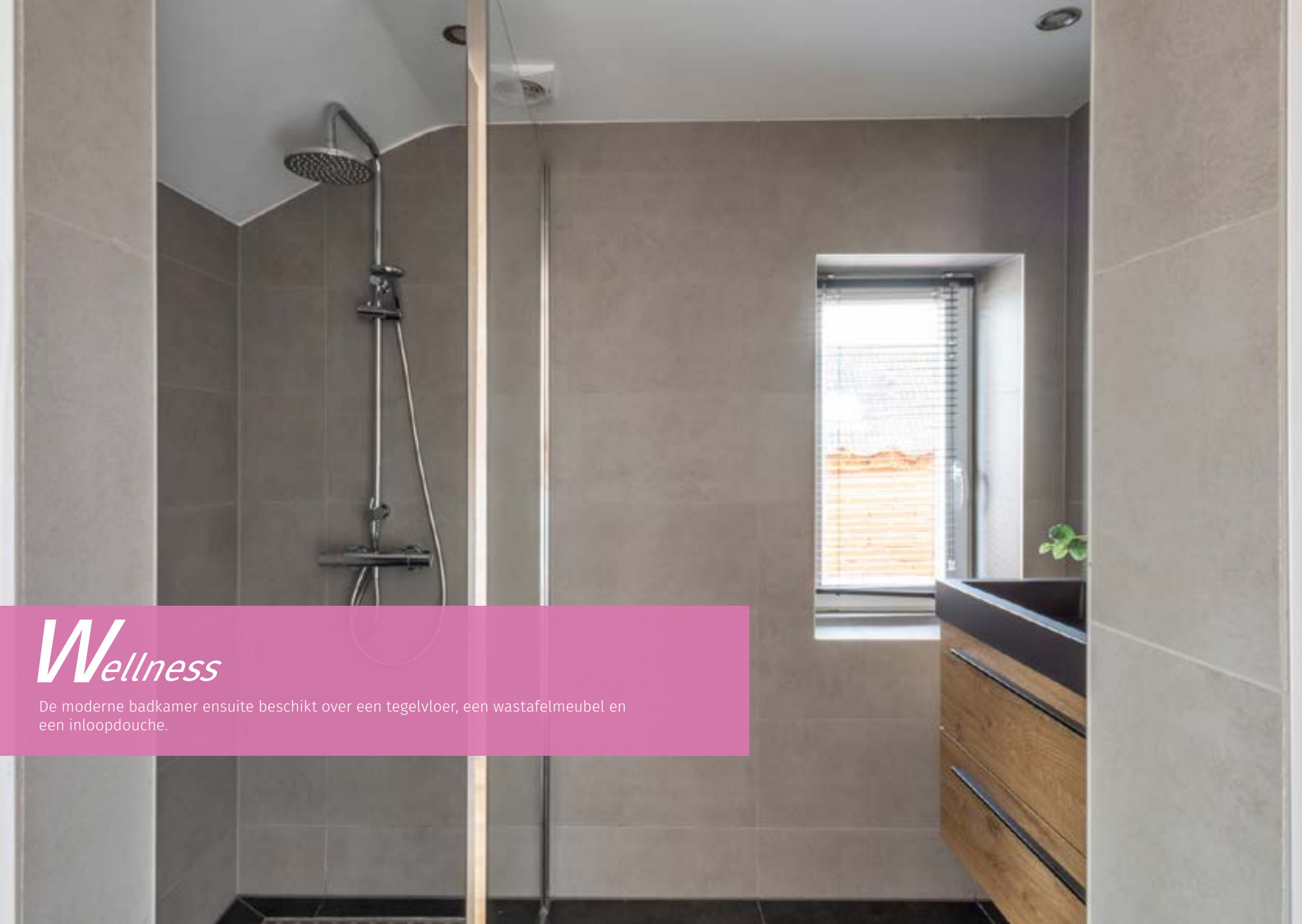
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter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

Outdoor

De achtertuin is stijlvol en onderhoudsvriendelijk. In de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra en een wateraansluiting voor koud water. Hier bevindt zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger. Tegen het huis is een ruime overkapping geplaatst waar u heerlijk kunt genieten in verschillende seizoenen.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- veel privacy
- vrij achterom
- duurzame schutting
- berging
- overkapping

Afmetingen berging:

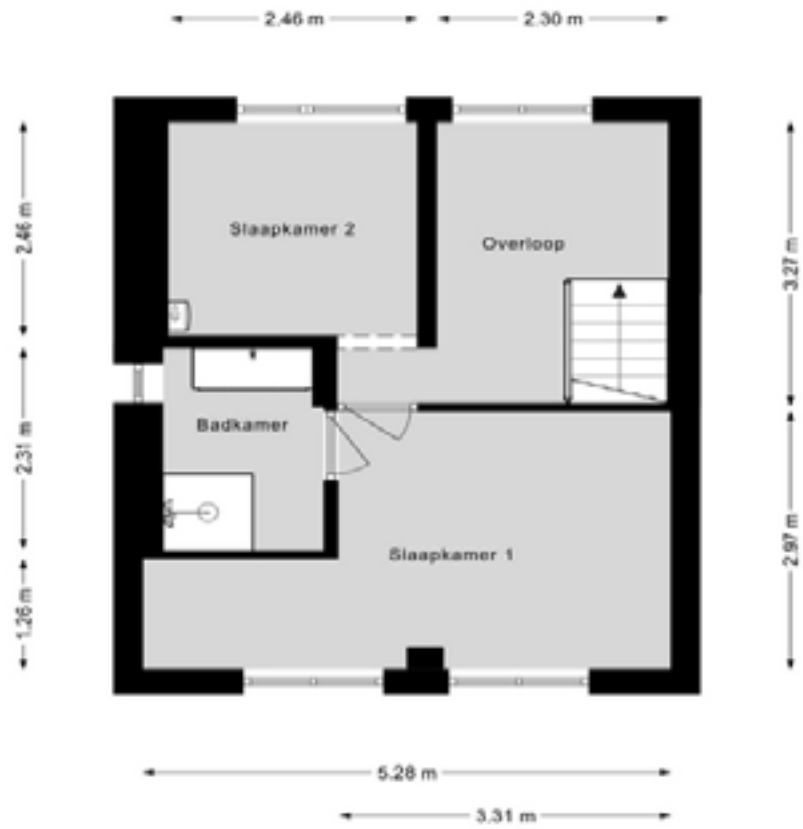
- 4,22 m x 2,83 m
- oppervlakte: 12,00 m²

Afmetingen overkapping:

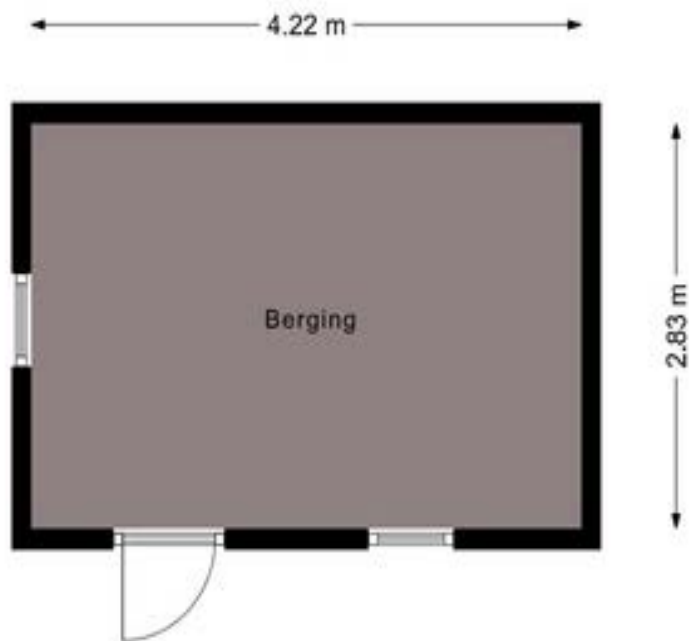
- 5,00 m x 2,90 m
- oppervlakte: 14,50 m²

Hier geniet u ieder moment van het heerlijke buitenleven.

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	72 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Inhoud	227 m ³
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1910
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	muur-, dakisolatie
Tuin	HR ++ glas
Aanvaarding	achter
	in overleg

Deze hoekwoning 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 hoekwoning 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