

# GEUS

## uw makelaar

*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*



**# Love** my house

**Schulpenpad 23**

Sas van Gent



Bezoekadres: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen | tel: 0115-691758  
[www.geus-makelaar.nl](http://www.geus-makelaar.nl) | [info@geus-makelaar.nl](mailto:info@geus-makelaar.nl)



CLOS  
MONT-  
BLANC

GEUS

# Wij zijn 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: "taxatie light"
- 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: fotografie, video, 360° beelden, en plattegronden
- Volledige internetplaatsing: Geus-makelaar.nl, Funda.nl, Huislijn.nl
- Volledige Fundaplaatsing
- Een opvallend verkoopbord wordt geplaatst
- Actief gebruik van internet en social media om de woning de aandacht te geven die het verdient: een preview, en de woning krijgt de eerste maand social media uitingen zoveel als nodig

## 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 ook 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

Schulpenpad 23, Sas van Gent

Type woning:	.....	geschakeld
Bouwjaar:	.....	1928
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak:	.....	185 m <sup>2</sup>
Inhoud:	.....	511 m <sup>3</sup>
Energielabel:	.....	B
Tuin:	.....	achter



# Sas van Gent

verbonden met het kanaal

Sas van Gent onderscheidt zich door zijn historisch karakter en zijn rol als voormalig vestingstadje.

De aanwezigheid van bijvoorbeeld het Industrieel Museum, de karaktervolle plekjes en de ligging aan het kanaal maken Sas van Gent een sfeervolle, interessante plek om te wonen.

Sas van Gent biedt diverse mogelijkheden voor recreatie en cultuur. Het Industrieel Museum is een trekpleister, en er zijn regelmatig evenementen. De nabijheid van het kanaal zorgt ook voor aangename wandel- en fietsroutes.

“Wonen in Sas van Gent is thuiskomen in een stad vol met historie en karakter.

Hier ervaar je de charme van een vestingstadje, waar historie samengaat met moderne gemakken. Ontdek de levendige gemeenschap en geniet van alles wat “Sas” te bieden heeft

*Welkom in “Sas”!*

# Introductie

love my house



- instapklaar
- grote uitbouw
- garage
- overkapping
- heerlijke leefkeuken
- volledig gerenoveerd
- energielabel B

## Welkom in de woning aan het Schulpenpad 23 in Sas van Gent

Deze instapklare geschakelde woning met 3 slaapkamers, heerlijke leefkeuken, garage en een heerlijke achtertuin met vrij achterom is gelegen een perceel van 185 m<sup>2</sup> in het hart van Sas van Gent.

*Hier geniet u iedere dag van de ruimte!*

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 verrassend ruime woning. De hal is voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond en biedt toegang tot de trap naar de 1e verdieping, de kelder en de woonkamer.

De leefkeuken met laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond is eenvoudig van opzet maar biedt een heerlijke ruimte door de grote uitbouw. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin via de openslaande deuren.

De woonkamer met laminaatvloer is heerlijk ruim en beschikt over strak gestucte wanden en plafond. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de heerlijke leefkeuken.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, strak gestuct plafond en wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en cv installatie. Via de bijkeuken heeft u toegang tot het toilet en de badkamer.



## Bijzonderheden begane grond

- grotendeels laminaatvloer, deels tegelvloer
- hardhouten kozijnen met HR++ glas en draai / kiep ramen en (elektrische) rolluiken
- lichtstraat met HR++ glas en elektrisch rolluik
- moderne badkamer en apart toilet
- kelder
- meterkast met 10 groepen en 3 aardlekschakelaars
- glasvezel KPN
- riolering vernieuwd (2017)
- voorgevel gestuct (2023)
- deels vloerisolatie, deels muurisolatie

# SLA PEN

## 1<sup>e</sup> verdieping



## Bergzolder



Via de trap komt u op de overloop met houten vloer en strak gestucte wanden en plafond. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en het luik naar de bergzolder.

De 1e verdieping beschikt over 3 slaapkamers met een houten vloer en strak gestucte wanden en plafond. 2 slaapkamers zijn heerlijk ruim waarvan je in één van de slaapkamers een geweldig loft-gevoel krijgt door de hoge plafonds. De 3e slaapkamer is een compacte kamer die uitstekend dienst kan doen als logeerkamer, thuishkantoor of als dress room.

De bergzolder is bereikbaar via de overloop van de 1e verdieping. Deze is uitstekend geschikt voor opslag.

### Bijzonderheden 1e verdieping

- houten vloer
- hardhouten kozijnen met HR++ glas en draai / kiep ramen
- (elektrische) rolluiken
- dakkapel voor- en achterzijde
- dakisolatie
- pannendak gerestaureerd

### Bijzonderheden bergzolder

- veel bergruimte
- dakisolatie
- pannendak gerestaureerd



# GeuS

*Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!*

**K**arin Geus is in 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Inmiddels is GeuS uw makelaar uitgegroeid tot een gewaardeerd makelaarskantoor in Zeeuws-Vlaanderen, met een duidelijke visie: eerst de mens, dan de transactie. Vanuit het kantoor aan de Axelsestraat 46 in Terneuzen werkt zij samen met haar team dagelijks aan het beste resultaat voor haar klanten.

## Waarom ben je voor jezelf gestart?

“Na enkele jaren ervaring bij verschillende kantoren merkte ik dat ik het vak anders wilde invullen. Voor mij draait makelaardij niet om transacties, maar om mensen. Verhuizen is vaak een ingrijpende stap, waarbij veel onzekerheid en emotie komt kijken.

Ik had het gevoel dat daar binnen de traditionele makelaardij niet altijd voldoende aandacht voor was. Daarom ben ik gestart met een duidelijke overtuiging: ik wil klanten niet alleen helpen bij het verkopen van hun woning, maar hen begeleiden in het hele proces op een manier die rust, duidelijkheid en vertrouwen geeft.

Die gedachte is nog steeds de basis van ons kantoor.”

## Je zegt dat je het anders doet. Waar merken klanten dat vandaag de dag aan?

“Wat klanten vooral merken, is dat wij bewust kiezen voor kwaliteit boven kwantiteit. Wij willen niet zoveel mogelijk woningen verkopen, maar iedere woning en ieder persoon die betrokken is, alle mogelijke aandacht geven.

Dat begint bij persoonlijke begeleiding, maar zie je ook terug in onze werkwijze. Zo verzorgen wij onze presentatie volledig in eigen beheer, met onder andere een eigen vastgoedfotograaf. Hierdoor kunnen wij een constante, hoge kwaliteit leveren en zorgen we ervoor dat woningen zich echt onderscheiden.

Daarnaast werken wij met een duidelijke en transparante aanpak. Geen ingewikkelde constructies of extra kosten achteraf, maar één helder totaalpakket waarin alles is opgenomen.

Ook in onze marketing maken wij bewuste keuzes. Wij starten bijvoorbeeld al met de verkoop vóórdat een woning op Funda verschijnt, door middel van previewvideo's op social media. Hierdoor creëren we vroegtijdig interesse en zorgen we voor een sterke start bij livegang.

Alles wat wij doen is erop gericht om het maximale resultaat te behalen, zonder concessies te doen aan kwaliteit of persoonlijke aandacht.”

## Wat bedoel je met “Uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen”?

“Zeeuws-Vlaanderen is een prachtige regio en wordt wat mij betreft nog te vaak onderschat. Je woont hier ruim, betaalbaar en centraal ten opzichte van steden als Gent, Antwerpen, Breda en Rotterdam, maar zonder de drukte van de stad.

Wij voelen ons sterk verbonden met deze regio en willen daar ook een bijdrage aan leveren. Niet alleen door woningen te verkopen, maar ook door betrokken te blijven wat er in onze regio gebeurt en hoe onze regio ontwikkelt.

Ons kantoor is hier geworteld. We kennen de markt, de dorpen en de mensen. Dat maakt dat we niet alleen een woning verkopen, maar ook echt begrijpen wat er speelt.”  
Zeeuws-Vlaanderen is “the place to be!”



# *Wellness*

De badkamer met tegelvloer en strak gestuct plafond beschikt over twee wastafels, handdoekradiator en een inloopdouche. Naast de badkamer is een apart toilet aanwezig.

# Outdoor

De tuin is onderhoudsvriendelijk en beschikt over elektra, een overkapping en een vrij achterom. Er is veel privacy. Via de tuin staat u direct bij de garage.

## Garage:

De garage aan de achterzijde van de woning beschikt over elektra, verlichting, elektrische sektionaaldeur en een bitumendakbedekking.

## Bijzonderheden tuin

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

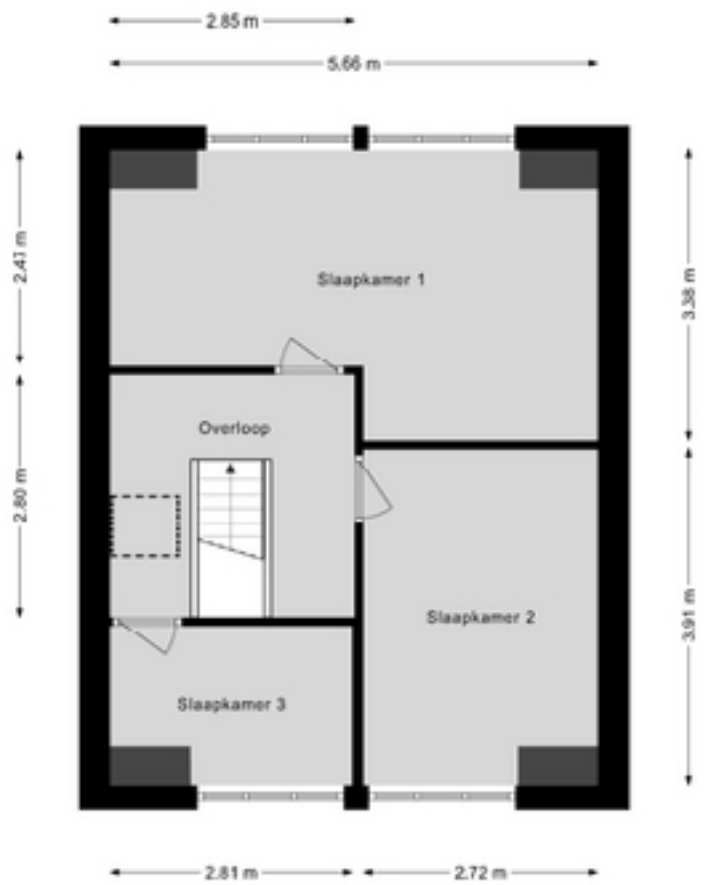
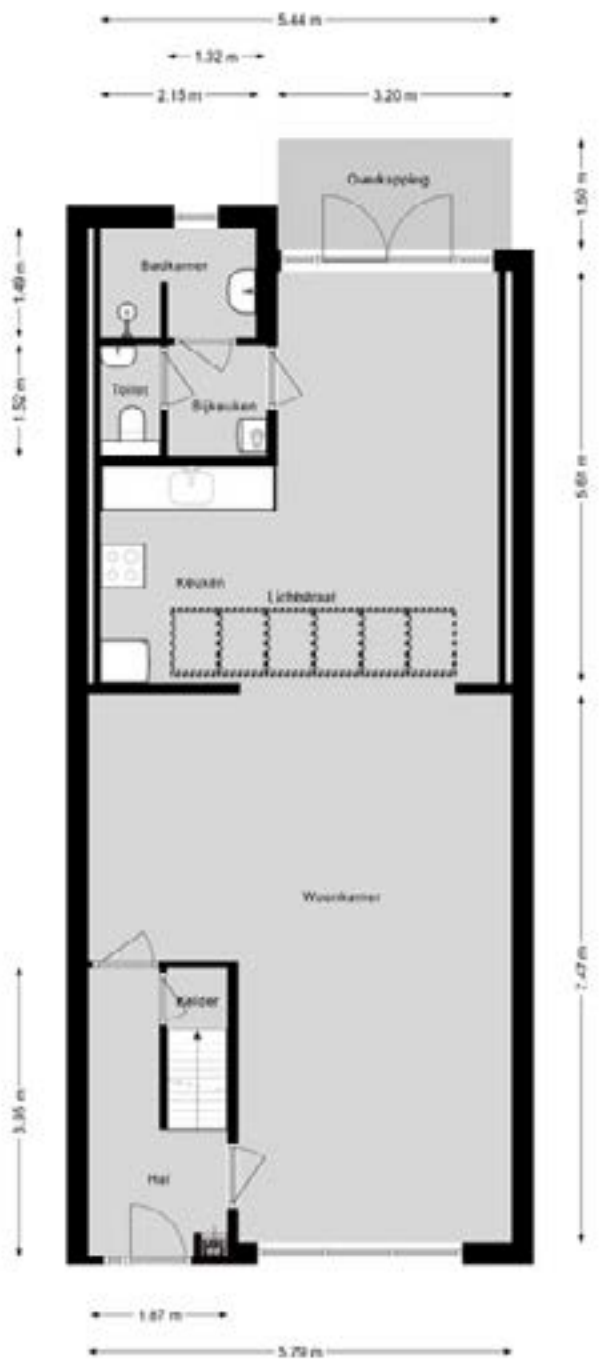
## Afmeting overkapping

- 3,20 m x 1,50 m
- oppervlakte: 4,80 m<sup>2</sup>

## Afmeting garage

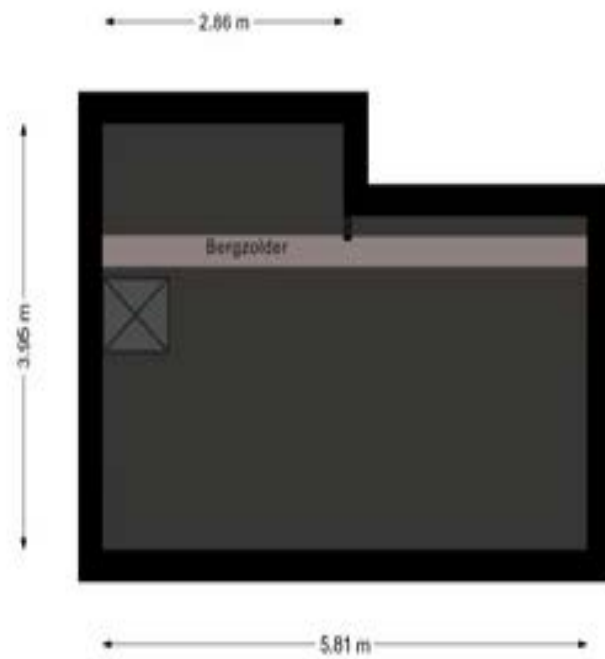
- 5,67 m x 3,87 m
- oppervlakte: 21,90 m<sup>2</sup>

# Begane grond



# 1e verdieping

# Bergzolder



## Kenmerken

Woonoppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	185 m <sup>2</sup>
Inhoud	511 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	geschakeld
Bouwjaar	1928
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	achter
	in overleg

Deze ruime woning ligt in een rustige woonwijk van Sas van Gent dichtbij de Belgische grens. De voorzieningen zoals een basisschool, sportaccommodaties, openlucht zwembad, dorpskern met winkels en horeca liggen op loop- en fietsafstand.

Met de auto bent u snel in 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!

**Bezoekadres:** Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen  
Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen  
**Telefoon:** 0031 (0)115 691758  
**Email:** [info@geus-makelaar.nl](mailto:info@geus-makelaar.nl)

**Altijd bereikbaar:** Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur  
Kantoor Axelsestraat 46 van 9:00 uur - 16:00 uur  
Zaterdag op afspraak

*Nog een prettige dag!*

*Karin*