

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Zandstraat 89

Sas van Gent

**Geus**
uw makelaar



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 waardebepaling
- 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: 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

Zandstraat 89, Sas van Gent



Type woning:	.....	halfvrijstaand
Bouwjaar:	.....	1900
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	2
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	110 m ²
Perceeloppervlak:	.....	407 m ²
Inhoud:	.....	428 m ³
Energie label:	.....	A
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



- schitterende gelegen
- levensloopbestendig
- volledig woonprogramma op de begane grond
- garage met berging
- overkapping
- hybride warmtepomp (2026)
- uitzicht op het Zeeuwse landschap
- energielabel A

Welkom in de woning aan de Zandstraat 89 in Sas van Gent

Deze halfvrijstaande woning is levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en beschikt over een heerlijke tuin en prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap.

Hier geniet u iedere dag van het heerlijke buitenleven!

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 sfeervolle levensloopbestendige woning met een vrij uitzicht. De gang is voorzien van een laminaatvloer. De gang biedt toegang tot de keuken, slaapkamer, badkamer en de woonkamer. In de gang bevindt zich het toilet, de meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer met laminaatvloer beschikt over een sfeerful balkenplafond en een heerlijke houtkachel. Via de achterdeur heeft u toegang tot de achtertuin met een heerlijk vrij uitzicht.

De leefkeuken is voorzien van een laminaatvloer en inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, vaatwasser, oven en een combi-magnetron. Vanuit de keuken heeft u uitzicht op de straatzijde.

De kelder is te bereiken via de keuken en biedt extra ruimte voor opslag van voedingswaren of apparatuur.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- voorzien van draai / kiep ramen
- 1 slaapkamer
- badkamer met apart toilet
- kelder
- meterkast vernieuwd met 8 groepen (3 fase), 3 aardlekschakelaars



SLA PEN

Begane grond



De slaapkamer met laminaatvloer op de begane grond is heerlijk ruim en biedt uitzicht over de achtertuin. De slaapkamer is voorzien van een wastafel.

1^e Verdieping

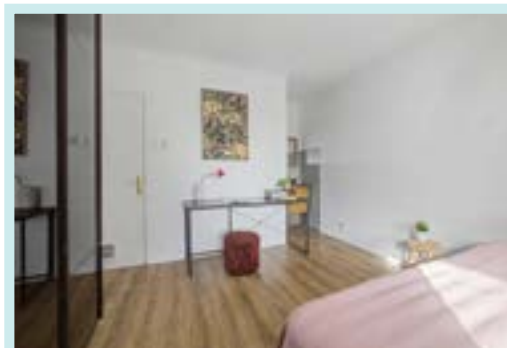


Via de trap komt u direct in de 2e slaapkamer met sfeervolle spanten en een heerlijk hoog plafond dat direct een loft-gevoel geeft. De slaapkamer is voorzien van een houten vloer en beschikt over een dakkapel dat voor extra vloerruimte zorgt.

Naast de slaapkamer bevindt zich een berging die momenteel dienst doet als dress room. Hier bevindt zich de cv installatie, hybride warmtepomp, mechanische ventilatie en is er mogelijkheid voor het aansluiten van de wasmachine en droger.

Bijzonderheden verdieping

- prachtig uitzicht op de tuin en Zeeuwse landschap.
- volledig voorzien van een houten vloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- voorzien van draai / kiep ramen
- dakkapel
- veel bergruimte
- cv Remeha (huur - 2019)
- hybride warmtepomp (2026)
- 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?

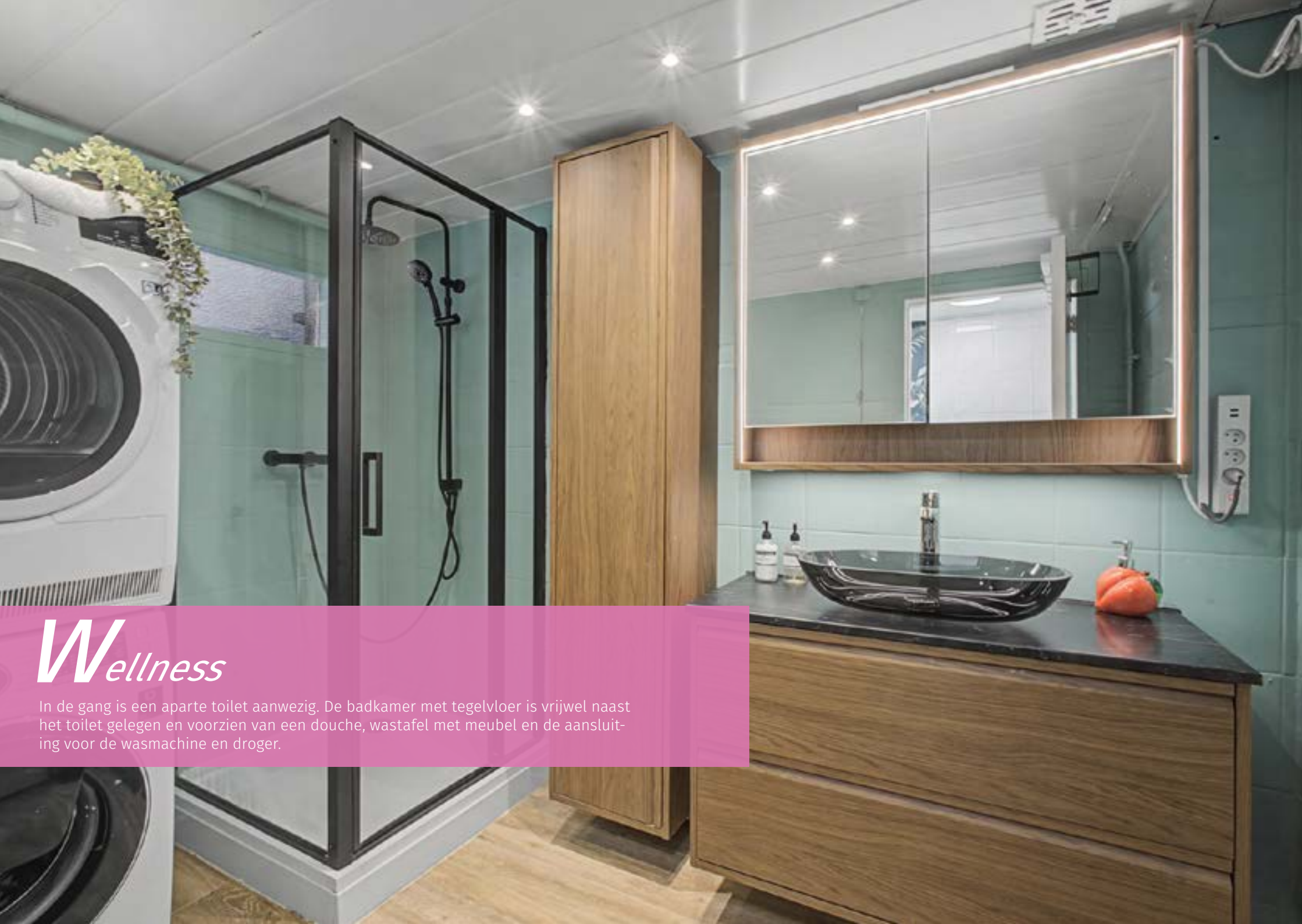
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter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

In de gang is een aparte toilet aanwezig. De badkamer met tegelvloer is vrijwel naast het toilet gelegen en voorzien van een douche, wastafel met meubel en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Outdoor

Deze heerlijk ruime tuin beschikt over een vlonderterras, een grasveld, ruime garage met berging, houthok en een overkapping. De tuin heeft een vrij achterom.

Overkapping:

In de tuin staat een heerlijke overkapping waar u meerder seizoenen kunt genieten van de natuur en gezelligheid.

Garage:

De garage in combinatie met de berging is bijzonder ruim en beschikt over elektra, verlichting en een bergzolder. Aan de voorzijde is er toegang via de roldeur. De oprit biedt plaats aan minimaal 2 auto's.

Bijzonderheden tuin

- vrij uitzicht
- overkapping
- houthok
- vrij achterom
- garage met berging

Afmeting overkapping

- : 5,95 m x 2,53 m
- oppervlakte: 15,00 m²

Afmeting garage

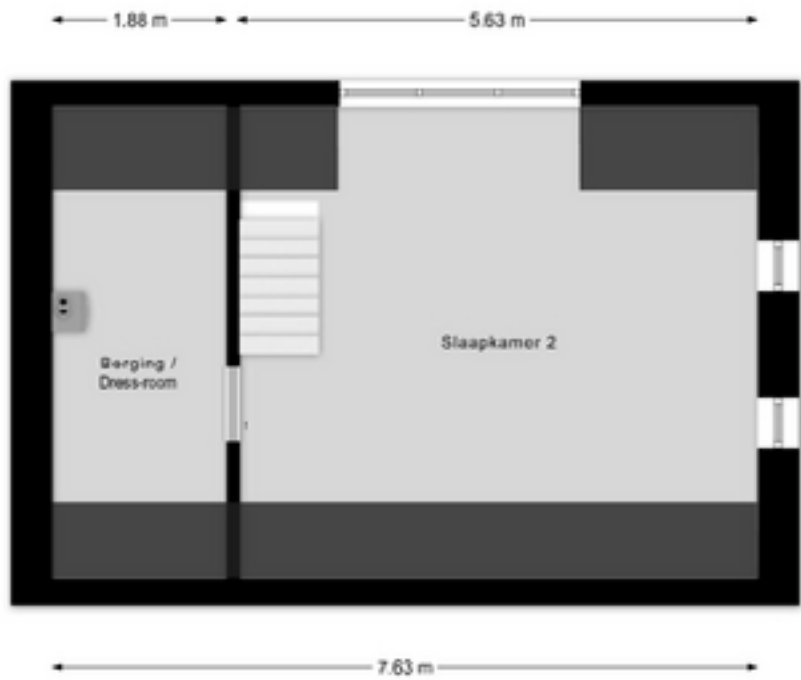
- afmeting garage: 5,40 m x 2,75 m
- afmeting berging: 4,34 m x 2,75 m
- oppervlakte garage + berging: 27,30 m²

Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven en het prachtige uitzicht

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte:	407 m ²
Inhoud	428 m ³
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	halfvrijstaand
Bouwjaar	1900
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	achter
	in overleg

Deze woning is voorzien van een hybride warmtepomp (2026), waardoor de woning een energielabel A heeft gekregen.

Deze levensloopbestendige halfvrijstaande woning met een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap ligt in de Zandstraat met uitzicht op de Zeeuwse polders en op fietsafstand van Philippine en Sas van Gent.

Met de auto bent u snel in Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestran

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025



Beste woningzoeker,

Is deze halfvrijstaande 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

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