

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Kastanjelaan 2

Sint Jansteen



Bezoekadres: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen | tel: 0115-691758
www.geus-makelaar.nl | 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

Kastanjelaan 2, Sint Jansteen

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1979
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	129 m ²
Perceeloppervlak:	.....	435 m ²
Inhoud:	.....	541 m ³
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	voor, zij + achter



Sint Jansteen

heerlijk wonen op 't Steen



Sint Jansteen is een grensdorp en ligt tegen Hulst aan. Het dorp is rond 1100 ontstaan en kreeg rond 1190 een kasteel (steen) met daarnaast een kapel, gewijd aan Sint-Jan.

Het kasteel stond op de plek waar nu de katholieke kerk staat en was van de 16e eeuwse baron van Inghelosenberghe.

Sint Jansteen ligt op de overgang van het zeekeleipoldergebied en het hoger gelegen Waasland.

Er is veel groen in Sint Jansteen zoals het Steense bos, Clingse bos en de Wildelandenpolder. Hierdoor kent de omgeving een unieke flora en fauna.

Sint Jansteen is een dorp met een hechte gemeenschap en een rijk verenigingsleven.

Jaarlijks terugkerende evenementen zijn o.a. de jaarmarkt met de beroemde Paardenkeuring, de kermis met de bijbehorende kermiskoers en solexrace.

Welkom in Steen!

Introductie

Love my house



- veel ruimte
- leefkeuken
- slaapkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers
- garage
- rustig gelegen

Welkom in de woning aan het Kastanjelaan 2 in Sint Jansteen.

Deze woning met 3 slaapkamers, ruime garage, heerlijke tuin is gelegen op 435 m² eigen grond. Dit huis ligt in Sint Jansteen in een rustige woonwijk op loopafstand van de Zeeuwse polders, de brede school en alle voorzieningen.

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

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de woning met veel mogelijkheden.

In de hal met tegelvloer bevindt zich de meterkast, het toilet en trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken op de begane grond.

De heerlijk ruime woonkamer is voorzien van een parketvloer en een sfeervolle open haard. Via de woonkamer heeft u toegang tot de leefkeuken en via de schuifpui toegang tot terras en de achtertuin.

Er is een ruime leefkeuken voorzien van een tegelvloer. De keuken beschikt over inbouwapparatuur: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en een oven.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een parketvloer, deels tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen, deels met dubbel glas
- voorzien van elektrische rolluiken
- meterkast met 6 groepen (3 fase)
- glasvezel Delta
- leefkeuken
- slaapkamer
- muurisolatie (2022)

Sla pen

Begane grond



Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer die ook dienst kan doen als werkkamer of praktijkruimte.

De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een wastafel.

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping met een parketvloer. De overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.

Op de 1e verdieping zijn 2 bijzonder ruime slaapkamers waarvan één met een parketvloer en één slaapkamer voorzien is van laminaat. De slaapkamers beschikken over extra kastruimte en bergruimte achter de knieschotten. Er is meer dan voldoende ruimte voor het realiseren van één of twee extra slaapkamer(s).



Bijzonderheden 1e verdieping:

- grotendeels voorzien van een parketvloer, deels laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- voorzien van enkelglas
- voorzien van elektrische rolluiken
- veel bergruimte
- 10 zonnepanelen ((2022)
- 350 wp per zonnepaneel
- muurisolatie (2022), dakisolatie

GeuS

Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

Karin 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.

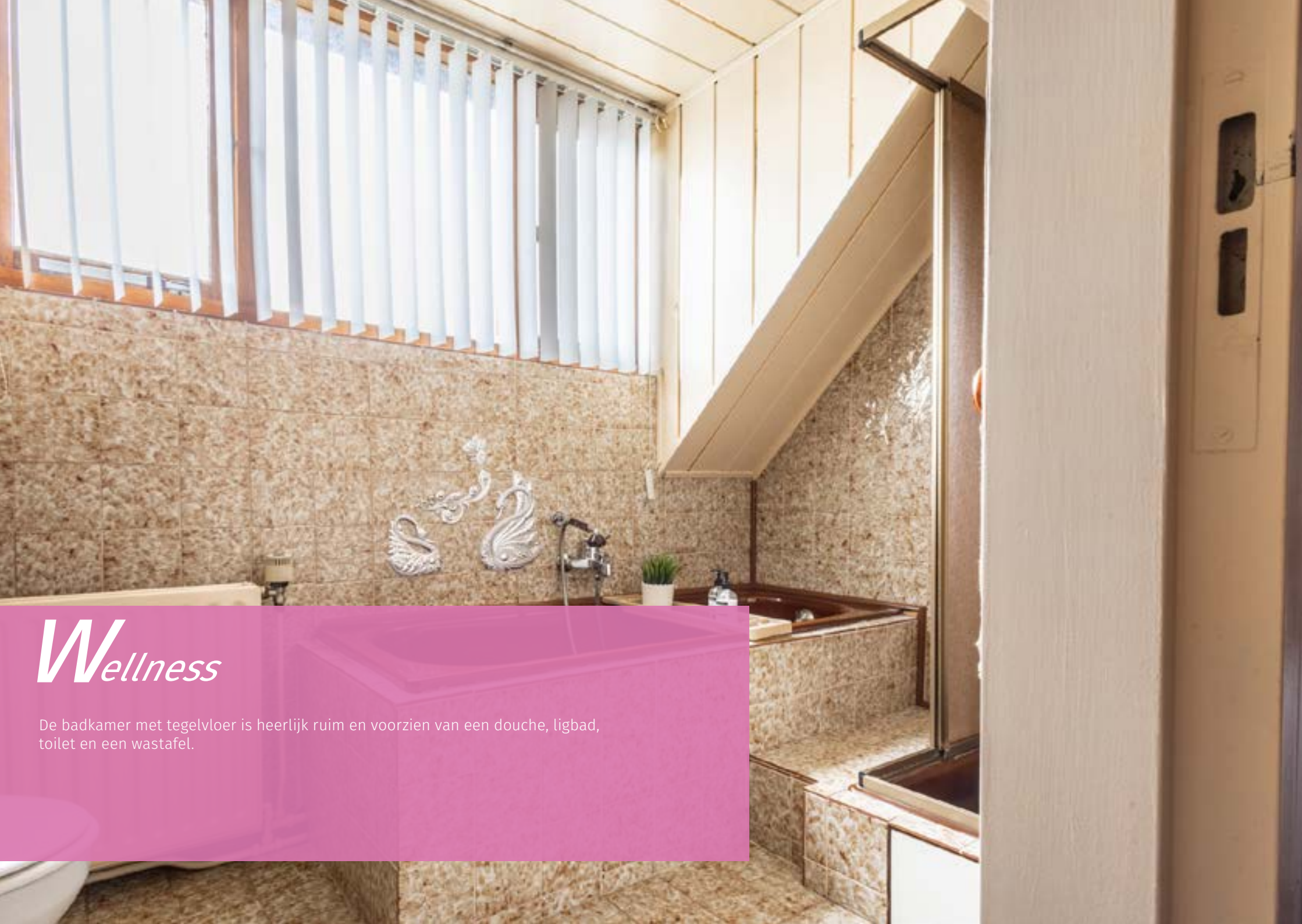
Alles wat wij doen is erop gericht om het maximale resultaat te behalen, zonder concessies te doen aan kwaliteit of persoonlijke aandacht.”

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 is heerlijk ruim en voorzien van een douche, ligbad, toilet en een wastafel.

Outdoor

De zijtuin is gelegen op het zuidoosten is heerlijk ruim en bestaat uit een combinatie van bestrating en groen. Er is een vrij achterom.

Garage:

De garage met elektrische sektionaaldeur (2024) biedt een heerlijke bergruimte, is een ideale parkeerplaats en/of biedt de mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. De verdieping boven de garage biedt nog extra leef / bergruimte.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- garage
- vrij achterom
- duurzame schuttingen

Bijzonderheden garage

- voorzien van elektriciteit
- voorzien van een elektrische sektionaaldeur
- bergzolder
- cv Remeha (+/-2015)
- afmeting: 2,75 m x 5,84 m
- oppervlakte: 16,00 m²

In de tuin kunt u heerlijk genieten van het buitenleven!

Begane grond



1e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte 129 m²
Perceeloppervlakte: 435 m²
Inhoud 541 m³
Aantal slaapkamers 3

Soort woning: ééngesinswoning
Type woning vrijstaand
Bouwjaar 1979
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Isolatie muur-, dakisolatie
dubbelglas
Tuin voor, zij + achter
Aanvaarding in overleg

Deze woning ligt in een rustige woonwijk in het grensplaatsje Sint Jansteen, tegen Hulst aan. De voorzieningen zoals het centrum van Sint Jansteen én het centrum van Hulst, basisscholen, middelbare school en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand. Tevens ligt het op wandelafstand van de Zeeuwse polders waar u de rust kunt vinden.

Met de auto bent u snel in Antwerpen, Gent en Brugge.

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025



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: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen
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
Kantoor Axelsestraat 46 van 9:00 uur - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin