

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Rozemarijnstraat 24

IJzendijke



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



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

Rozemarijnstraat 24, IJzendijke

A kitchen sink with a wooden countertop and a window in the background. The window has a wooden frame and a small plant on the sill. The sink is a double-basin stainless steel with a modern faucet. The countertop is a dark, solid material. The cabinets below the countertop are made of light-colored wood.

Type woning:	.....	halfvrijstaand
Bouwjaar:	.....	1902
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	84 m ²
Perceeloppervlak:	.....	56 m ²
Inhoud:	.....	315 m ³
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	achter



IJzendijke

bienvenue au Petit Paris

Welkom in IJzendijke, een pittoresk stadje gelegen in het hart van Zeeuws-Vlaanderen.

Dit sfeervolle dorp, bekend om zijn rust en charme, biedt een ideale omgeving voor gezinnen, senioren en iedereen die de drukte van de stad wil ontvluchten.

De rijke geschiedenis, dateert uit de Middeleeuwen en biedt een combinatie van historische architectuur en moderne voorzieningen.

Wandelaars kunnen genieten van de verschillende monumenten en schilderachtige straatjes die de unieke sfeer van het dorp benadrukken.

IJzendijke organiseert regelmatig evenementen en festivals, waar bewoners samenkomen en de sociale banden worden versterkt.

Kortom, IJzendijke is een ideale plek voor wie op zoek is naar een serene leefomgeving met een rijke cultuur, nabijheid van natuur en een sterke gemeenschap.

Welkom in IJzendijke!

Introductie

Love my house



- sfeervolle details
- gerenoveerd
- nieuwe badkamer (2026)
- prachtige ligging
- energielabel C

Welkom in de woning aan de Rozemarijnstraat 24 in IJzendijke.

Deze woning met kleine tuin met uitzicht op “De Witte Juffer” en dichtbij ‘t Vestje is gelegen op 56 m² eigen grond in het gezellige dorp IJzendijke.

Heeft u nog vragen of wilt u de woning (nog) een keer bezichtigen? Bel, app, mail of kom gewoon langs.

Hier geniet u iedere dag van de ruimte!

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de hal met Bourgondische dallen vloer komt u in de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast en trap naar de 1e verdieping.

De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de raampartijen en is voorzien van een Bourgondische dallen vloer, strak gestucte wanden, een houten balken plafond en een praktische trapkast. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig zicht op de Mauritskerk.



De massief houten keuken met een Bourgondische dallen vloer, strak gestucte wanden, een houten balken plafond is voorzien van een hardstenen aanrechtblad, wandplanken, inbouwkast met vaatwasser en apparatuur: Bosch 4 pits gasfornuis met een wokbrander met console en grote oven met schouw. Vanuit de keuken heeft u zicht op het gezellig stadstuinje.

Via de keuken komt u in het portaal. Hier bevindt zich het gemoderniseerde toilet en deur naar de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

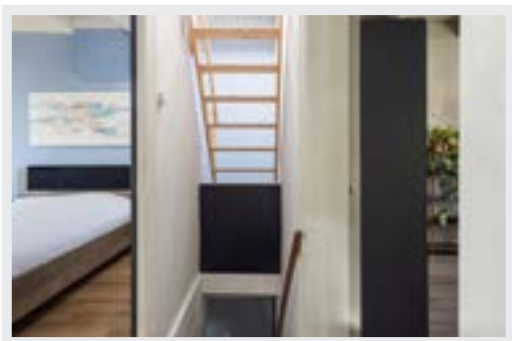
- volledig voorzien van een Bourgondische dallen vloer
- volledig gestucte muren, deels gestucte plafonds met balken
- kunststof kozijnen met HR++ glas (m.u.v. één raam)
- draai / kiep ramen
- meterkast vernieuwd met 9 groepen en aardlekschakelaar
- nieuwe radiatoren
- keuken (2018)
- nieuwe riolering
- alle muren zijn geïnjecteerd
- buitengevels voorzien van roosters
- vloerisolatie, muurisolatie

SLA PEN



ia de bordes trap komt u op de overloop. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden, dakluik en een trap naar het platte dak.

Op de 1e verdieping zijn 3 ruime sfeervolle slaapkamers met een laminaatvloer, strak gestucte wanden, sfeervol balken plafond en veel lichtinval door de grote raampartijen. Eén slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



Bijzonderheden 1e verdieping

- volledig voorzien van een laminaatvloer m.u.v. badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- gestucte muren
- sfeervolle balken plafonds
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- draai / kiep ramen
- cv merk Intergas HR Eco (2017)
- nieuwe badkamer (2025)
- mogelijkheid voor een dakterras
- muurisolatie, dakisolatie
- dak vernieuwd met EPDM (2019)



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 nieuwe badkamer is voorzien van een tegelvloer, douche, wastafelmeubel, elektrische handdoekradiator, wasmachine- en droger aansluiting en mechanisch ventilatie systeem.



Outdoor

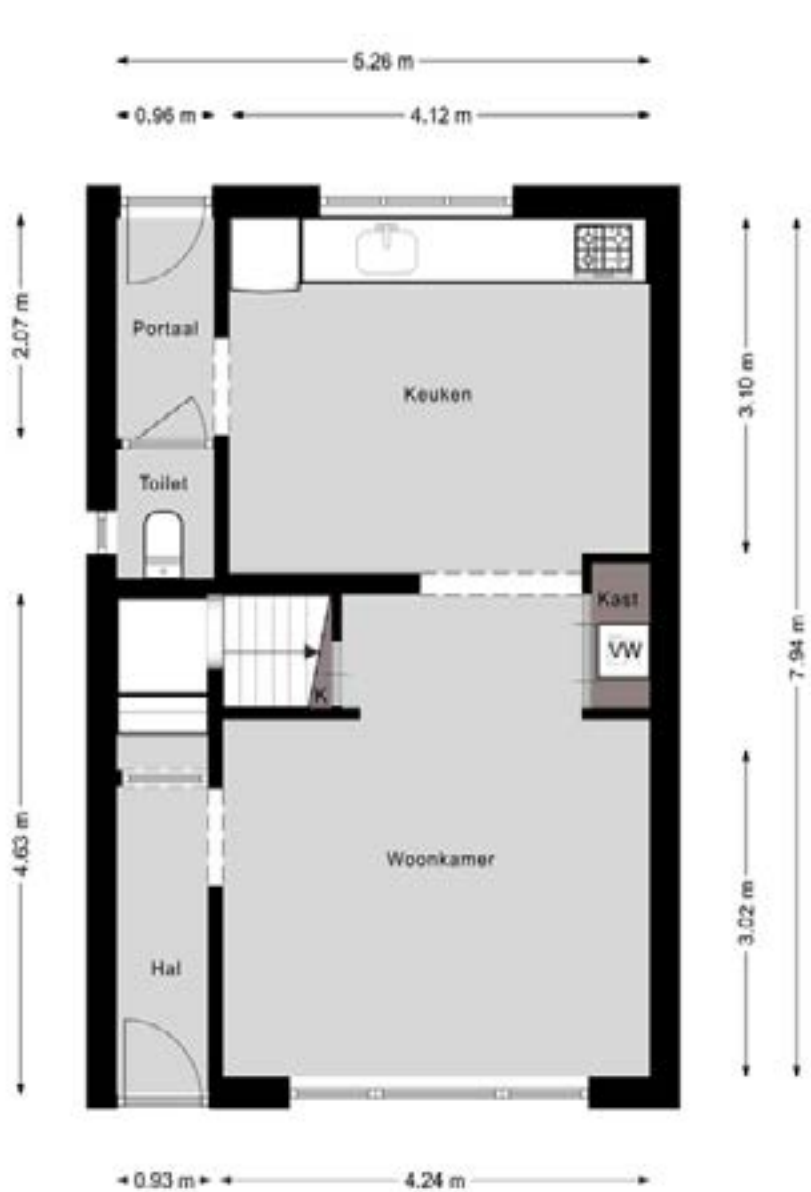
De gezellig onderhoudsvriendelijke stadstuin met veel privacy is gelegen op het zuid-oosten en heeft een overkapping en zicht op de molen “De Witte Juffer” van IJzendijke.

Afmeting overkapping

- 1,56 m x 1,40 m
- oppervlakte: 2,00 m²

Hier kunt u heerlijk genieten van de zon.

Begane grond



1e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte:	56 m ²
Inhoud	315 m ³
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	halfvrijstaand
Bouwjaar	1902
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	achtertuin in overleg

Deze woning mag zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf gebruikt worden.

Geen verplichte domicilie. Formeel is recreatieve verhuur niet toegestaan.

Deze woning met een prachtige ligging ligt in een rustige straat van het gezellige dorp IJzendijke. De voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, restaurants en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand. De woning ligt ook op fietsafstand van de Zeeuwse polders.

Met de auto bent u binnen 10 minuten bij het Noordzeestrand. Tevens bent u met de auto snel in Gent, Brugge, Antwerpen, Terneuzen, Middelburg of Goes.

De Westerscheldetunnel is tolvrij per 1-1-2025 (m.u.v. vrachtverkeer)



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 09:00 - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin