

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Middenstraat 104

Sluiskil



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

Middenstraat 104, Sluiskil

Type woning:	.....	Tussenwoning
Bouwjaar:	.....	1957
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	98 m ²
Perceeloppervlak:	.....	127 m ²
Inhoud:	.....	404 m ³
Energie label:	.....	G
Tuin:	.....	voor + achter



Sluiskil

in verbinding met 'het kanaal'



Sluiskil is een rustig dorp aan het kanaal van Gent naar Terneuzen. Sluiskil heeft zijn oorsprong als een dijkdorp aan het kanaal Gent-Terneuzen.

Sluiskil ligt middenin de Zeeuws-Vlaamse natuur. Er zijn diverse wandel- en fietsroutes in de omgeving. Terneuzen, de Belgische grens en de noordzeekust zijn makkelijk te bereiken.

“Wonen in Sluiskil betekent wonen in een dorp met een rijke geschiedenis en een levendige gemeenschap.

Hier vind je de perfecte balans tussen het comfort van landelijk wonen en de centrale ligging van het dorp.

Welkom in Sluiskil!

Introductie

Love my house



- starterswoning
- naar eigen smaak te moderniseren
- 3 slaapkamers
- aanbouw
- bijkeuken
- centraal gelegen

Welkom in de woning aan de Middenstraat 104 in Sluiskil.

Deze woning heeft 3 slaapkamers, een praktische aanbouw met bijkeuken, een zonnige tuin met berging en is gelegen op een perceel van 127 m².

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 laminaatvloer vindt u de meterkast, toilet en trapkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken en tot de trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een schouw met sierhaard en een schuifpui met kiepstand. De woonkamer is extra ruim door de praktische uitbouw. Vanuit de woonkamer komt u in de open keuken en heeft u toegang tot de bijkeuken.

De keuken is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over (inbouw)apparatuur: Inductie kookplaat, oven, afzuigkap en een losstaande koelkast.

De bijkeuken is voorzien van een laminaatvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine, droger en vaatwasser.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- berging voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas m.u.v. deur berging
- (hard)houten schuifpui voorzien van een kiepstand
- meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- cv Intergas (2025)
- ruime uitbouw

Slap en

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met een houtenvloer. Via de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, grote berging (voormalige badkamer), badkamer en via een vlizotrap is er toegang tot de bergzolder.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers met een houtenvloer en draai/kiep ramen. Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. De slaapkamers beschikken over veel lichtinval door de grote raampartijen.



Via een vlizotrap komt u op de bergzolder. Er is elektra, deels dakisolatie en veel bergruimte. Ideaal voor het opslaan van spullen.

Bijzonderheden 1e verdieping:

- grotendeels voorzien van een houtenvloer
- badkamer voorzien van tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- voorzien van draai / kiep ramen
- badkamer met 2e toilet

Bijzonderheden bergzolder

- veel bergruimte
- voorzien van elektra
- deels voorzien van dakisolatie



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.

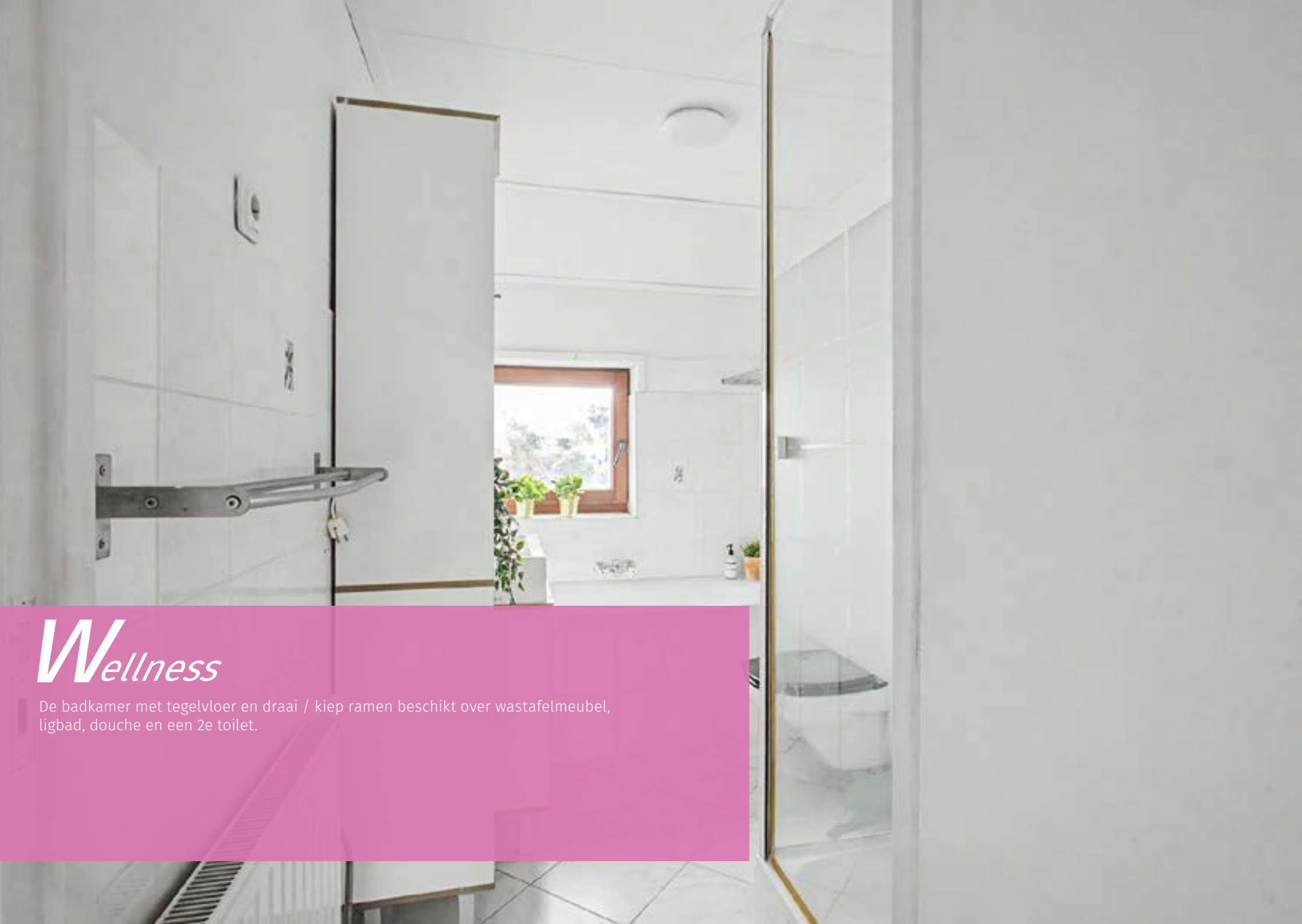
Alles wat wij doen is erop gericht om het maximale resultaat te behalen, zonder concessies te doen aan kwaliteit of persoonlijke aandacht.”

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 en draai / kiep ramen beschikt over wastafelmeubel, ligbad, douche en een 2e toilet.

Outdoor

De onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy en vrij achterom is gelegen op het noordoosten.

Berging:

Vanuit de bijkeuken komt u direct in de berging aan de achterzijde van de woning. Deze berging is heerlijk ruim en voorzien van een keukenblokje met een gootsteen. In de berging bevindt zich de nieuwe cv-installatie (2025). Vanuit de berging heeft u toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- veel privacy
- berging
- vrij achterom
- parkeergelegenheid voor de woning

Afmeting berging

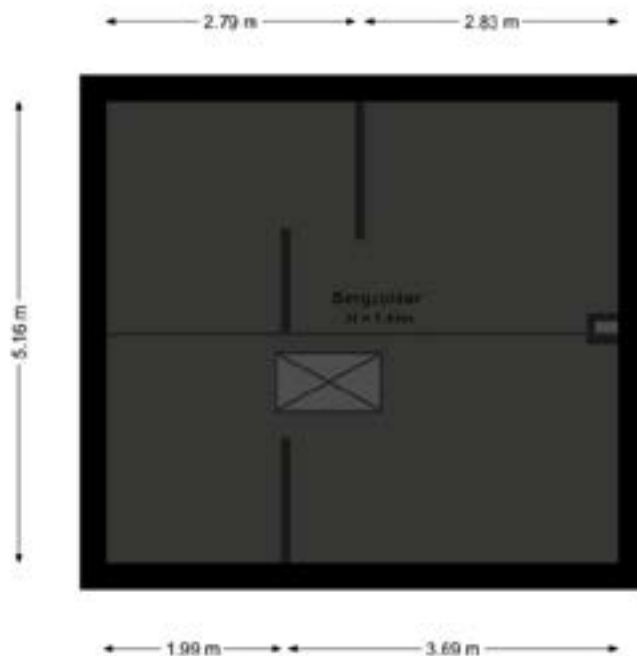
- 4,55 m x 2,37 m
- oppervlakte: 10,78 m²

In de tuin kunt u heerlijk genieten van het buitenleven!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Inhoud	404 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1957
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Isolatie	dakisolatie
Tuin	dubbelglas
Aanvaarding	voor + achter
	in overleg

Deze starterswoning met uitbouw ligt in een rustige straat van Sluiski, waar u altijd een parkeergelegenheid hebt voor de woning. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, bakker, slager, restaurants 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 Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

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



Beste woningzoeker,

Is deze tussenwoning 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