

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Honoré Colsenhof 7

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

Honoré Colsenhof 7, Sluiskil

Type woning:	.....	2 [^] 1 kap
Bouwjaar:	.....	1987
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	90 m ²
Perceeloppervlak:	.....	267 m ²
Inhoud:	.....	470 m ³
Energie label:	.....	A
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



- instapklaar
- 3 slaapkamers
- moderne keuken
- moderne badkamer
- ruime, zonnige tuin
- nieuwe kunststof kozijnen (2025)
- 12 zonnepanelen
- garage
- centraal gelegen

Welkom in de woning aan het Honoré Colsenhof 7 in Sluiskil.

Deze instapklare woning heeft 3 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een zonnige tuin met tuinhuis, een praktische garage en is gelegen op een perceel van 267 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

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de keurige woning. In de hal met tegelvloer vindt u de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en tot de trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en praktische trapkast. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken.



De keuken is voorzien van een laminaatvloer, is modern en beschikt over een “cosmo stone” aanrechtblad, een natuurstenen achterwand en inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser (2025). Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. In de bijkeuken bevindt zich tevens het moderne toilet.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels laminaatvloer, deels tegelvloer
- grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas (2025)
- grotendeels voorzien van draai / kiep ramen (2025)
- grotendeels voorzien van (elektrische) rolluiken
- voorzien van een vliegenhor
- moderne keuken
- meterkast met 8 groepen (incl. kookgroep) en 2 aardlekschakelaars
- glasvezel Delta
- vloerisolatie, muurisolatie

Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met een vinylvloer. Via de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en via een vlizotrap is er toegang tot de bergzolder.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers met een vinylvloer. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. Eén slaapkamer is voorzien van een inbouwkast. De slaapkamers beschikken over veel lichtinval door de grote raampartijen.

2^e verdieping



Via een vlizotrap komt u op de 2e verdieping met vloerbedekking. Na het plaatsen van een vaste trap is realisatie van een 4e slaapkamer mogelijk.

Er is veel bergruimte.

Bijzonderheden 1e verdieping:

- grotendeels vinylvloer
- badkamer voorzien van tegelvloer
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- draai / kiep ramen
- ((elektrische) rolluiken
- grotendeels voorzien van vliegenhorren
- moderne badkamer met 2e toilet
- muurisolatie
- dakkapel bekleed met trespa

Bijzonderheden (berg)zolder:

- vloerbedekking
- kunststof kozijn met HR++ glas
- draai / kiep raam
- 4e slaapkamer mogelijk
- cv Remeha (2016)
- 12 zonnepanelen
- 250 wp per zonnepaneel (6)
- 315 wp per zonnepaneel (6)
- zonnepanelen voorzien van microvormers
- muurisolatie, 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 dakkapel is modern en beschikt over een wastafelmeubel (2025), douche (2026) , een 2e toilet en een handdoekradiator.



Outdoor

De onderhoudsvriendelijke, zonnige tuin met veel privacy is gelegen op het zuidwesten en beschikt over bestrating, leibomen, plantenborders, vijver en een tuinhuis.

Garage:

De garage is heerlijk ruim en biedt voldoende plaats aan het parkeren van de auto, het plaatsen van fietsen en/of het opslaan van (tuin)gereedschap. In de garage bevindt zich een keukenblokje met stromend water.

Tuinhuis:

In de tuin staat een praktisch tuinhuis voorzien van verlichting en elektriciteit. Ideaal voor uw fietsen en / of (tuin)gereedschap.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- heerlijk ruim
- veel privacy
- garage
- tuinhuis

Bijzonderheden garage

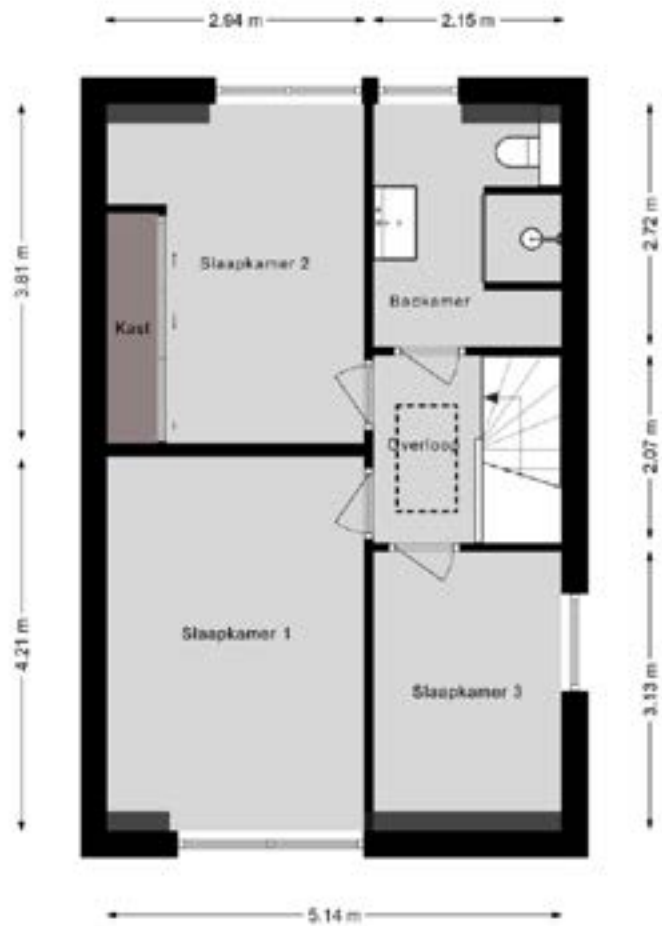
- elektriciteit
- water (koud- en warmwater)
- elektrische kanteldeur
- afmeting: 7,60 m x 2,89 m
- oppervlakte: 22,00 m²
-

Bijzonderheden tuinhuis

- elektriciteit
- verlichting
- afmeting: 2,98 m x 2,95 m
- oppervlakte: 8,79 m²

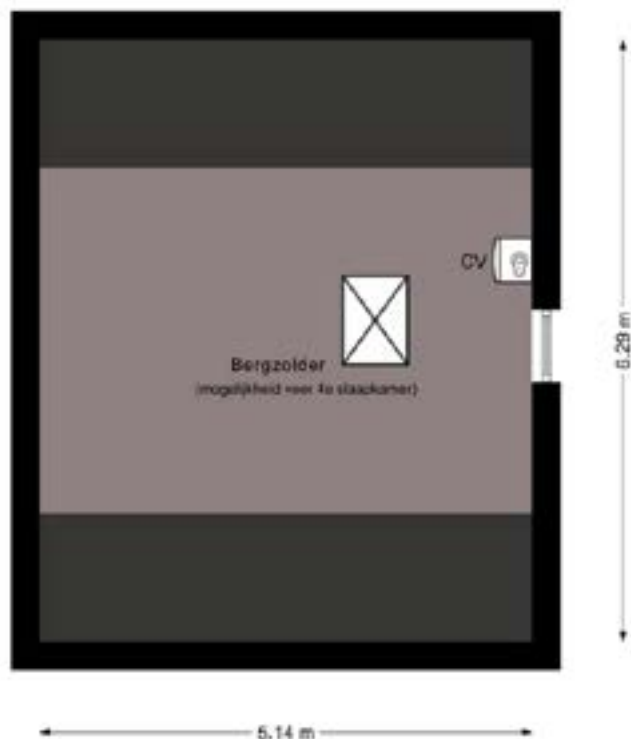
*In de tuin kunt u heerlijk
genieten van het
buitenleven!*

Begane grond



1e verdieping

(Berg)zolder



Kenmerken

Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte:	267 m ²
Inhoud	470 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinwoning
Type woning	2 [^] 1 kap
Bouwjaar	1987
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	voor + achter in overleg

Deze instapklare woning met garage ligt in een kindvriendelijke straat van Sluiskil. 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 2[^]1 kapwoning 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