

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Eikenhof 27
Koewacht



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

Eikenhof 27, Koewacht

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1996
Verdiepingen:	.....	4
Slaapkamers:	.....	5
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	202 m ²
Perceeloppervlak:	.....	792 m ²
Inhoud:	.....	770 m ³
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	rondom





Koewacht

met een landschap van 'vlasblond haar'

Koewacht is een gedeeld grensdorp dat verspreid is over twee landen en drie gemeentes. Het grootste stuk maakt deel uit van de gemeente Terneuzen, in de Nederlandse provincie Zeeland (regio Zeeuws-Vlaanderen). Het overige gedeelte is verdeeld over de Belgische gemeenten Lokeren en Stekene.

De geografische ligging over de landsgrens heeft te maken met het ontstaan van Koewacht tijdens de Tachtigjarige Oorlog. In 1586 behoorde het Belgisch gedeelte aan de katholieke Spanjaarden. Vanuit Axel werden regelmatig strooptochten georganiseerd tegen het Spaans gebied. Om de grens te beschermen werd een reeks forten gemaakt: de Linie van Communicatie tussen Hulst en Sas van Gent. Van sommige forten vindt men enkel sporen in het landschap terug, maar het Fort Masereels groeide uiteindelijk uit tot een woonkern die nu Koewacht genoemd wordt.

Koewacht ligt op de grens van het zeekleipoldergebied en het zandiger Waasland op een hoogte van ongeveer 1,5 meter. De Belgisch-Nederlandse grens wordt gedeeltelijk gevormd door het Pereboomsgat, een kreek.

Koewacht is tegenwoordig ook bekend van het sterrenrestaurant 't Vlasblommeken.

Welkom in Koewacht!

Introductie



Welkom in de woning aan Eikenhof 27 in Koewacht.

Deze vrijstaande woning met een bijzonder ruime woonkamer, een heerlijke leefkeuken, inpandige garage en een grote, zonnige tuin rondom met overkapping is gelegen op 792 m² eigen grond.

Hier geniet u iedere dag van de rust en de ruimte!

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

Nog een prettige dag!

Love my house



- bijzonder ruim
- groot perceel
- doodlopende straat
- leefkeuken
- 5 slaapkamers
- inpandige garage
- overkapping
- vloer-, muur-, dakisolatie
- kunststof kozijnen met HR++ glas (2019)

GeuS uw makelaar

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt in de ruime woning met veel mogelijkheden. In de hal met tegelvloer bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de moderne leefkeuken.

De woonkamer is heerlijk ruim en voorzien van een tegelvloer. Via de schuifpui aan de achterzijde heeft u toegang tot de achtertuin.

De grote leefkeuken is voorzien van een tegelvloer. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

Via de keuken komt u in de bijkeuken met tegelvloer en wasmachine- en droger aansluiting. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de praktische kelder, inpandige garage en achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- volledig voorzien van een tegelvloer
- grotendeels kunststof kozijnen - HR++ glas (2019), deels hardhouten kozijnen - dubbelglas
- grotendeels draai / kiepramen (2019)
- grotendeels voorzien van (elektrische) rolluiken (2019)
- deels voorzien van vliegenhorren (2019)
- ruime leefkeuken (2026)
- inpandige garage
- kelder
- meterkast met 10 groepen (incl. kookgroep), glasdraad internet Delta
- vloerisolatie en muurisolatie

Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de ruime overloop. De overloop is voorzien van een kurkvloer en biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Er zijn 3 ruime slaapkamers met een kurkvloer. 2 slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast.

Via de overloop heeft u toegang tot een grote bergruimte. Ideaal voor het opslaan van spullen. Hier bevindt zich tevens de technische ruimte



2^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met vide. Het dakkapel geeft veel lichtinval. De overloop is voorzien van een kurkvloer en biedt toegang tot de 2 slaapkamers.

Er zijn 2 ruime slaapkamers met een kurkvloer. Achter de knieschotten is er veel bergruimte. Één slaapkamer is voorzien van een kleine dress-ruimte. U kunt deze ruimte ook gebruiken voor het opslaan van spullen.

Bijzonderheden

1e verdieping

- grotendeels kurkvloer, badkamer voorzien van een tegelvloer
- deels kunststof kozijnen (2019) met HR++ glas
- deels hardhouten kozijnen met dubbelglas
- deels draai / kiepramen (2019)
- deels (elektrische) rolluiken (2019)
- grotendeels voorzien van vliegenhorren (2019)
- cv Vaillant (2023)
- ruime badkamer
- praktische berging
- muurisolatie, dakisolatie

2e verdieping

- kurkvloer
- grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas (2019)
- deels hardhouten kozijnen met dubbelglas
- deels voorzien van draai / kiepramen (2019)
- deels van (elektrische) rolluiken (2019)
- deels voorzien van vliegenhorren (2019)
- veel bergruimte
- 2 slaapkamers
- 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 is heerlijk ruim en beschikt over een duobad, een ruime douche, een dubbele wastafel, 2e toilet, ventilatie en een handdoekradiator.



Outdoor

De woning heeft een bijzonder ruime tuin rondom, heerlijk vrij gelegen met veel gras. In de tuin bevindt zich een overkapping waar u heerlijk kunt genieten en er is een vrij achterom.

Garage:

De inpandige garage is ruim, volledig geïsoleerd en voorzien van elektra, verlichting, verwarming en warm en koud water. De garage beschikt over voldoende ruimte voor het parkeren van de auto, de fietsen en / of tuinmeubelen.

Bijzonderheden tuin

- grote tuin
- veel vrijheid
- overkapping
- vrij achterom

Afmeting garage:

- 3,38 m x 5,84 m
- oppervlakte: 19,70 m²

Afmeting overkapping:

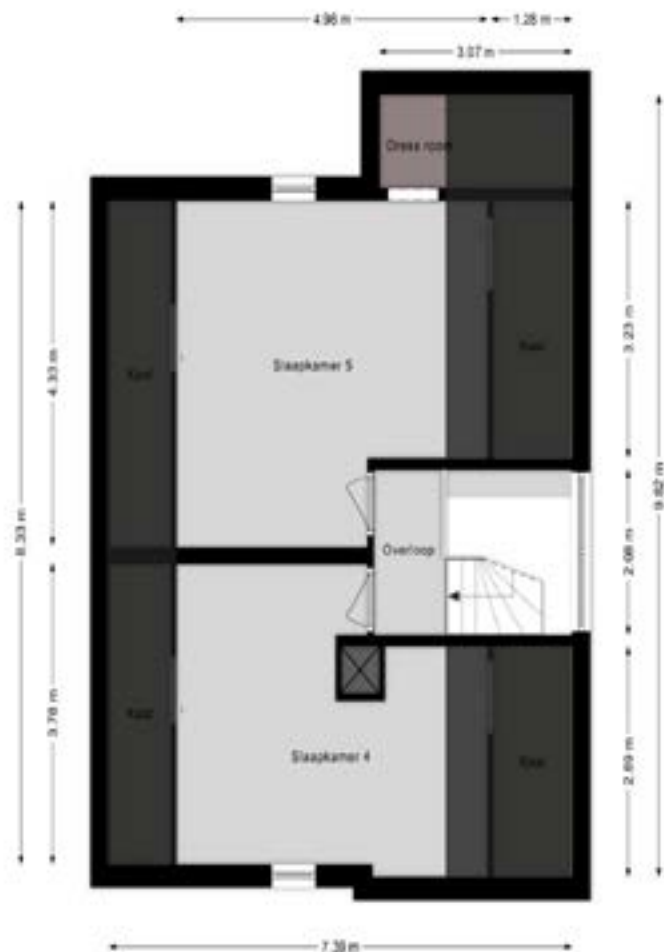
- 4,27 m x 4,50 m
- oppervlakte: 19,20 m²

U geniet hier ieder moment van de heerlijke ruimte en de zonnige tuin!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte:
Inhoud
Aantal slaapkamers

202 m²
792 m²
770 m³
5

Soort woning:
Type woning
Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Isolatie

ééngezinswoning
vrijstaand
1996
redelijk tot goed
redelijk tot goed
vloer-, muur-, dakisolatie
HR++ glas, dubbelglas
rondom
in overleg

Tuin
Aanvaarding

Op zoek naar een vrijstaande woning op een rustig plekje en met een groot perceel? Deze woning ligt in een rustige woonwijk in Koewacht, nabij de Belgische grens. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, restaurants, sportaccommodaties en openlucht zwembad liggen op wandelafstand.

Met de auto bent u binnen 10 minuten in het centrum van Axel, tevens bent u snel in Middelburg, Goes, Antwerpen, Gent en Brugge.

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



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 09:00 - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin