

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Julianastraat 59

Axel



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

Julianastraat 59, Axel

Type woning:	.....	halfvrijstaand
Bouwjaar:	.....	1922
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	77 m ²
Perceeloppervlak:	.....	113 m ²
Inhoud:	.....	384 m ³
Energie label:	.....	F
Tuin:	.....	achter



Axel

levendig stadje, heerlijk wonen



Axel is een stad in Zeeuws-Vlaanderen en maakt deel uit van de gemeente Terneuzen. Axel is ontstaan op een zandrug in Noord-Vlaanderen. Axel kreeg al in de middeleeuwen stadsrechten.

Vandaag de dag is Axel is een stad waar je een levendig centrum treft met een gevarieerde zaterdagmarkt en veel diversiteit in winkels.

Ook op het gebied van restaurants en uitgaan is er in Axel veel te beleven.

Een belangrijk icoon van Axel is de Watertoren. Deze watertoren kan worden bezocht voor tentoonstellingen of voor een beklimming waarbij je kunt genieten van een onbetaalbaar uitzicht over Zeeuws-Vlaanderen.

Welkom in Axel!

Introductie

Love my house



- sfeervol
- 3 slaapkamers
- garage
- overgangsrecht voor verhuur van toepassing

Welkom in de woning aan de Julianastraat 59 in Axel.

Deze sfeervolle woning met veel leefruimte, garage en een zonnige tuin is gelegen op 113 m² eigen grond. De woning is gelegen in een rustige straat van Axel.

Hier geniet u 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. Via de hal met tegelvloer, strak gestucte wanden en plafond komt u in de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast, trapkast en trap naar de 1e verdieping.

De ruime woonkamer is opgedeeld in een voor- en achterkamer maar wel met een open verbinding. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en een schouw. De voorkamer is eventueel om te bouwen tot een extra slaapkamer waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk wordt.

De keuken met tegelvloer, strak gestucte wanden en plafond is voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de badkamer, het toilet en het tochtportaal naar de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een tegelvloer, deels laminaatvloer
- grotendeels hardhouten kozijnen met dubbelglas
- deels kunststof kozijnen met HR++ glas
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- deels voorzien van rolluiken
- mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen
- berging
- garage
- meterkast met 16 groepen en 3 aardlekschakelaars

Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de vlizotrap naar de zolder.

Er zijn drie slaapkamers met een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond, rolluiken en veel lichtinval door de raampartijen. Eén slaapkamer heeft een inbouwkast.

Bergzolder



Via de vlizotrap komt u op de bergzolder. Door de vloer beloopbaar te maken, kan hier een praktische bergruimte ontstaan.



Bijzonderheden

1e verdieping

- laminaatvloer
- kunststof kozijnen
- HR++ glas
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- rolluiken
- dakisolatie

Bergzolder

- verlichting
- 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 is voorzien van een tegelvloer, wastafelmeubel, inloopdouche en een handdoekradiator. Naast de badkamer bevindt zich een apart toilet.



Outdoor

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een duurzame schutting.

Berging:

De berging is praktisch en biedt veel bergruimte. Vanuit de berging komt u in de garage. In de berging bevindt zich de wasmachine- en droger aansluiting.

Garage:

De garage is heerlijk ruim en biedt de mogelijkheid voor het parkeren van de auto en/of het plaatsen van fietsen. Door de ligging, kan de garage ook gebruikt worden als hobbyruimte, thuishok, salon of praktijkruimte aan huis. De garage is voorzien van dakisolatie en een elektrische sektionaaldeur.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- veel privacy

Bijzonderheden berging:

- elektriciteit
- wasmachine- en droger aansluiting
- afmeting: 3,60 m x 2,76 m
- oppervlakte: 9,90 m²

Bijzonderheden garage:

- elektriciteit
- elektrische sektionaaldeur
- dakisolatie
- afmeting: 4,60 m x 4,61 m
- oppervlakte: 21,20 m²

*U kunt hier heerlijk
genieten van de zon of van de
schaduw.*

Begane grond



1e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte:	113 m ²
Inhoud	384 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	halfvrijstaand
Bouwjaar	1922
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Isolatie	dakisolatie
	dubbelglas, HR++ glas
Tuin	achter
Aanvaarding	in overleg

Investeerders opgelet: Bij deze woning is het overgangsrecht van toepassing, waardoor verhuur aan arbeidsmigranten is toegestaan.

Deze woning ligt in de gezellige stad Axel. De voorzieningen zoals basisscholen, supermarkten, winkels, restaurants en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van de Zeeuwse polders.

Met de auto bent u snel in Terneuzen, Hulst, Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 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: 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