

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Rozemarijnstraat 11

Zaamslag



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



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

Wij zijn Geus uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

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 11, Zaamslag

Type woning:	.....	geschakeld
Bouwjaar:	.....	1912
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	91 m ²
Perceeloppervlak:	.....	210 m ²
Inhoud:	.....	301 m ³
Energie label:	.....	F
Tuin:	.....	achter



Zaamslag

Heerlijk wonen op 't Durp

Zaamslag maakt deel uit van de gemeente Terneuzen. Het dorp Zaamslag verschilde door de tijden heen van grootte. Het Plein is er altijd geweest, en vormt de bakermat van het dorp. Iets dat nog steeds het geval is.

Kenmerkend voor Zaamslag zijn de blauwe schuren. In Zeeland zijn de meeste oude boerenschuren zwart geteerd. De blauwe schuren komen alleen bij Zaamslag voor en men treft deze hier en daar nog aan.

Zaamslag maakt deel uit van het Zeeuws-Vlaamse landschap, dat bekend staat om zijn polders, dijken en mooie vergezichten.

Zaamslag is een charmant dorp met een sterke gemeenschapszin en een ontspannen levensstijl.

Welkom in Zaamslag!

Introductie

11

Love my house



- veel mogelijkheden
- 3 slaapkamers
- zonnige achtertuin
- tuinhuis met bergzolder
- centraal gelegen

Welkom in de woning aan Rozemarijnstraat 11 in Terneuzen.

Deze geschakelde woning met zonnige achtertuin, groot tuinhuis en een vrij achterom is gelegen op 210 m² eigen grond.

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

GeuS uw makelaar

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de sfeervolle woning. De hal is voorzien van een tegelvloer, meterkast en de trap naar de 1e verdieping. De hal biedt toegang tot de keuken.

De woonkamer met veel lichtinval is voorzien van een laminaatvloer en is opgedeeld in een voor- en achterkamer.

De keuken is voorzien van een tegelvloer, praktische trapkast en (inbouw)apparatuur: een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (2024), vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin.

Het portaal aan de achterzijde biedt toegang tot de achtertuin. Via het portaal heeft u toegang tot het toilet.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een laminaatvloer, deels tegelvloer
- grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen
- deels voorzien van kunststof kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van rolluiken (deels defect)
- meterkast met 7 groepen (3 fase) en 3 aardlekschakelaars
- sfeervolle voor- en achterkamer
- plat dak voorzien van bitumen dakbedekking

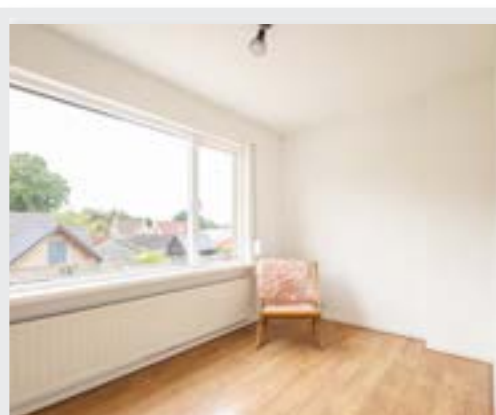
Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de 1e verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en een inbouwkast. De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer

Er zijn 3 slaapkamers met een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt over inbouwkasten. Via de 3e slaapkamer heeft u via een luik toegang tot de bergzolder.



Bergzolder



Boven de 3e slaapkamer bevindt zich een compacte bergzolder.

Bijzonderheden

1e verdieping

- volledig voorzien van een laminaatvloer m.u.v. de badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- deels (hard)houten kozijnen
- deels kunststof kozijnen
- deels draai/kiep ramen
- deels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van rolluiken (deels defect)
- 2e toilet
- cv Remeha Tzerra (huur)
- plat dak voorzien van EPDM dakbedekking



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!”

A photograph of a modern bathroom. The walls are covered in large white square tiles. The floor is made of dark blue square tiles with a white grid pattern. On the left, there is a glass-enclosed shower area with a black handle. In the center, a white toilet is visible. To the right of the toilet, there is a small window and a larger window with a white frame. Below the larger window is a white radiator. A black shelf with a potted plant is mounted on the wall. A decorative black and white patterned border runs horizontally across the wall. A yellow electrical outlet is visible on the wall near the radiator.

Wellness

De badkamer met tegelvloer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een 2e toilet. In de badkamer bevindt zich ook de wasmachine aansluiting.

Outdoor

De heerlijke diepe en zonnige tuin op het zuiden beschikt over een groot tuinhuis met bergzolder en is deels voorzien van een duurzame schutting. De tuin beschikt over een vrije toegang achterom.

Tuinhuis:

Het tuinhuis is voorzien van elektra, verlichting en sfeervolle tuindeuren. Het tuinhuis biedt voldoende ruimte aan fietsen, tuinmeubelen en / of gereedschap. Het tuinhuis is voorzien van een bergzolder voor extra bergruimte.

Bijzonderheden tuin

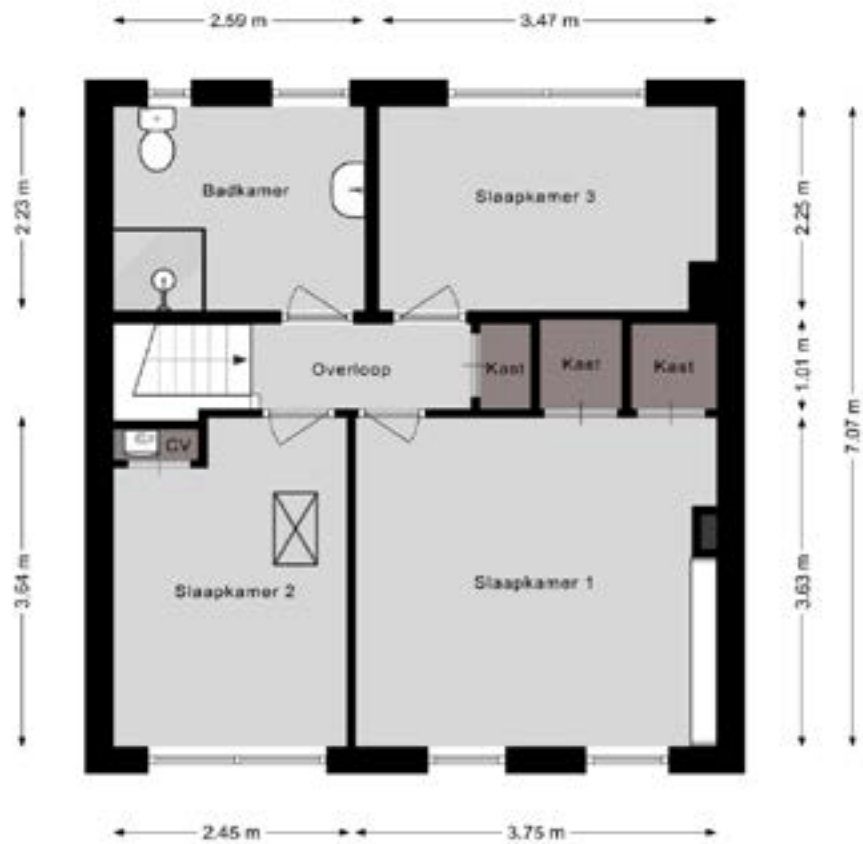
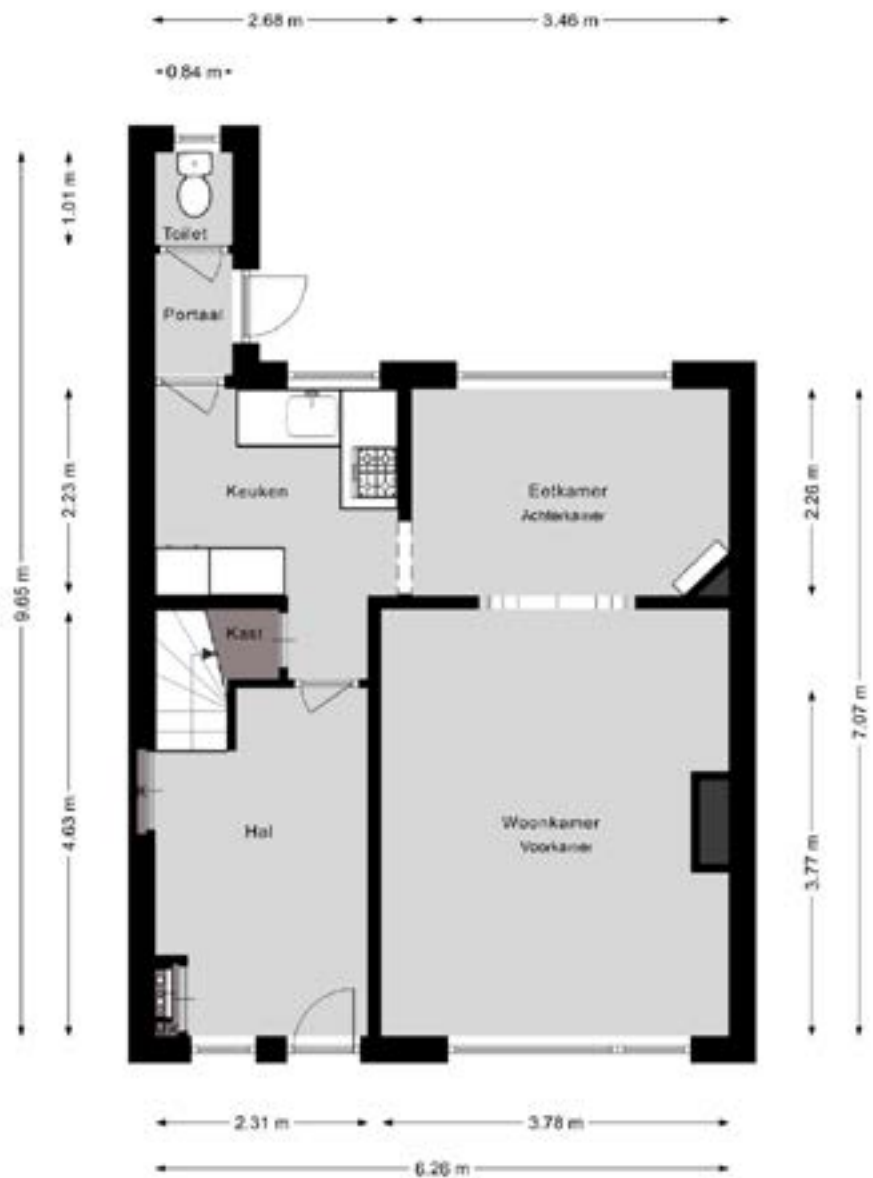
- veel privacy
- heerlijk diep
- groot tuinhuis
- vrij achterom

Afmeting tuinhuis

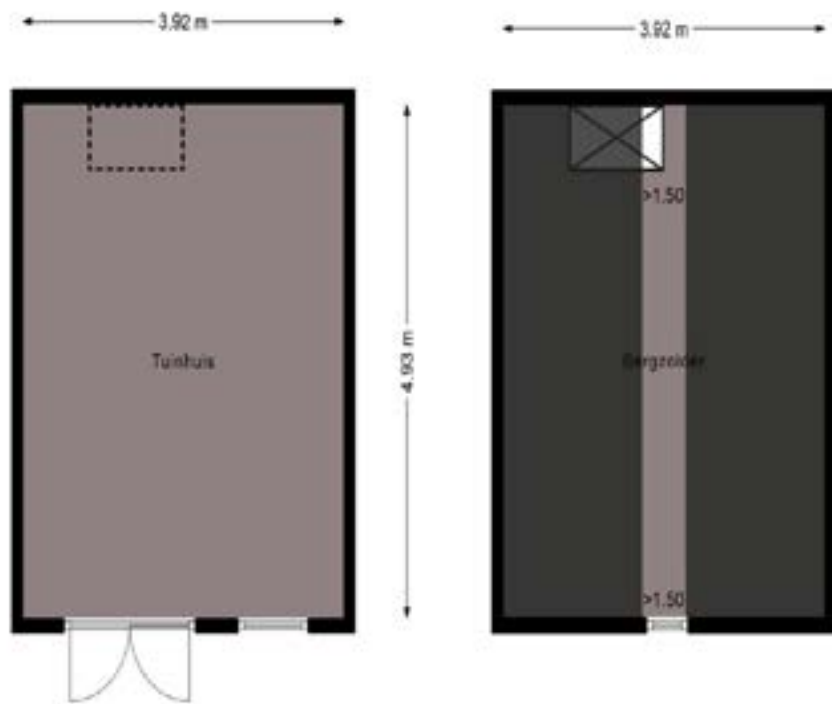
- 4,90 m x 3,92 m
- oppervlakte: 19,2 m²

In deze tuin geniet u van het heerlijke buitenleven.

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	91m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Inhoud	301 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	geschakeld
Bouwjaar	1912
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Tuin	achter
Aanvaarding	in overleg

Deze geschakelde woning met een heerlijk diepe tuin ligt in het gezellige dorp Zaamslag. De voorzieningen zoals een basisschool, bakkers, slager, supermarkt, winkels, huisarts, apotheek 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 Hulst, Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

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



Beste woningzoeker,

Is deze geschakelde 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