

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Singel 75
Westdorpe



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

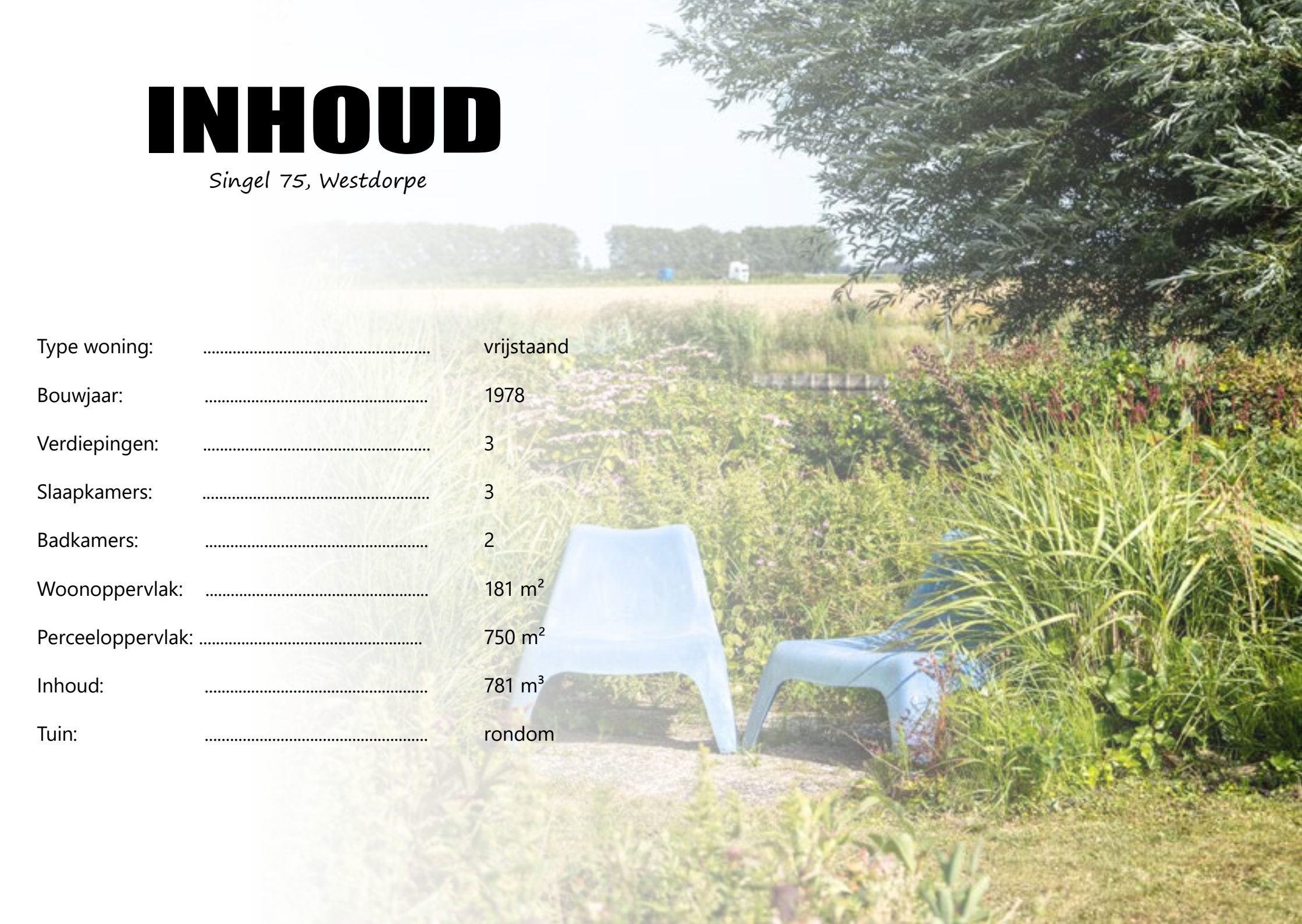
Na de verkoop

- 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

Singel 75, Westdorpe



Type woning:		vrijstaand
Bouwjaar:		1978
Verdiepingen:		3
Slaapkamers:		3
Badkamers:		2
Woonoppervlak:		181 m ²
Perceeloppervlak:		750 m ²
Inhoud:		781 m ³
Tuin:		rondom



Westdorpe

het warmste dorp van Nederland

Westdorpe is een klein dorp in de provincie Zeeland, gelegen in de gemeente Terneuzen. Het dorp heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de vroege middeleeuwen.

De naam Westdorpe betekent waarschijnlijk 'dorp aan de westkant', wat verwijst naar de ligging ten westen van Axel. Westdorpe is ontstaan als een agrarisch nederzetting langs de Graaf Jansdijk wat deel uitmaakte van de landdijk tussen Terneuzen en het Belgische Boekhoute.

Wat betreft natuur is Westdorpe omringd door het typisch Zeeuwse polderlandschap, met uitgestrekte akkers, weiden en watergangen. Het gebied is ideaal voor wandel- en fietstochten. Westdorpe ligt in een zeekleipoldergebied.

Ten westen van Westdorpe ligt het Kanaal Gent-Terneuzen en ten zuiden van het dorp vindt men de Molenkreek. Ook is er de Canisvlietse Kreek met het natuurgebied Canisvliet, ten zuidwesten van het dorp.

Het dorp organiseert diverse evenementen, waaronder de jaarlijkse kermis en de jaarlijkse dijkfeesten.

Westdorpe: letterlijk en figuurlijk Het warmste dorp van Nederland.

Welkom in Westdorpe!

Introductie

Love my house



- levensloopbestendig
- recentelijk gemoderniseerd (2021-2023)
- unieke ligging
- veel privacy
- ruime woonkamer
- leefkeuken met ruime eetkamer
- 3 slaapkamers
- ruime garage (25 m²)
- 10 zonnepanelen (415 wp per paneel)
- energielabel B

Welkom in de woning aan de Singel 75 in Westdorpe.

Deze bijzondere woning met veel leefruimte, een woonkamer en een leefkeuken met eetgedeelte, 3 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijke tuin met veel privacy, garage en tuinhuis is gelegen op 750 m² eigen grond.

Hier geniet u iedere dag van dit bijzondere plekje, waar wonen en natuur volledig in elkaar overgaan!

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 deze prachtige woning direct gelegen aan de Molenkreek. In de hal met gietvloer, strak gestucte wanden en plafond, bevindt zich het toilet en de trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en meerdere grote raampartijen met heerlijke schuifpui waardoor er veel lichtinval is en er vanuit iedere positie een geweldig uitzicht is over de tuin en de Molenkreek. Een forse palletkachel (11 kw) zorgt voor een aangename (bij)verwarming in de woonkamer.

De bijzonder ruime eetkamer is ook voorzien van meerdere grote raampartijen en staat in direct contact met de open keuken. Vanuit de eetkamer heeft u zicht op de overloop van de 1e verdieping via de stijlvolle vide met groot dakvenster.



De keuken is voorzien van een gietvloer, strak gestucte wanden en plafond. De keuken beschikt over een extra diep aanrechtblad en inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, close-in boiler, oven met stoomfunctie, vaatwasser, grote koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken en de achtertuin.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een gietvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- aluminium kozijnen m.u.v. garagedeur, voor- en achterdeur
- HR++glas
- deels voorzien van vliegenhorren
- deels voorzien van zonwering
- gestucte wanden en gestuct plafond
- levensloopbestendig
- moderne keuken (2022)
- slaapkamer, badkamer, dress-room
- krachtige pelletkachel (11KW)
- stalen ensuite deuren
- meterkast met 9 groepen (3 fase) met ingebouwde aardlekschakelaars
- nieuwe stopcontacten en lichtschakelaars (2021)
- glasvezelinternet KPN en Delta
- internetaansluitingen cat 6 (tot 1 Gbps)
- 2 x airconditioning (2024)
- muurisolatie

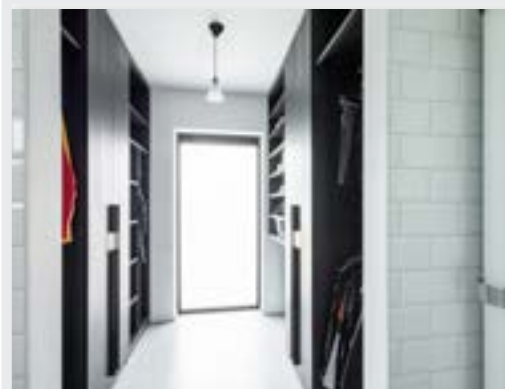
Sla pen

Begane grond



Op de begane grond bevindt zich 1 ruime slaapkamer met een gietvloer en strak gestucte wanden en plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en een airco unit voor koelen en verwarmen. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer ensuite en via de schuifpui toegang tot de voortuin.

Vanuit de badkamer heeft u toegang tot de dress-room. De dress-room is voorzien van een gietvloer en strak gestucte wanden en plafond.



1^e verdieping



Via de trap komt u op de bijzonder ruime overloop van de 1e verdieping met vloerbedekking, gestuct plafond en sfeervolle vide met dakvenster en zicht op de eetkamer. De overloop biedt toegang tot de 2 ruime slaapkamers en de badkamer.

Op de 1e verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers met vloerbedekking en bijzonder grote raampartijen. Beide slaapkamers zijn voorzien van extra bergruimte. Eén slaapkamer is voorzien van een airco unit voor verwarmen en koelen. U heeft de mogelijkheid om extra slaapkamers te creëren.

Via de badkamer heeft u toegang tot de bergruimte. Hier bevindt zich ook de cv-installatie.

Bijzonderheden 1e verdieping

- vloerbedekking m.u.v. badkamer
- hardhouten kozijnen met dubbelglas
- dakvenster: kunststof met HR++ glas
- dakvenster voorzien van regensensor met afstandsbediening
- deels vliegenhorren
- deels gestuct plafond
- veel bergruimte
- 2e badkamer
- stalen vide
- airco voor koelen en verwarmen (2024)
- voorzien van nieuwe stopcontacten
- cv AWB (2015)
- 10 zonnepanelen (2023)
- 415 Wp per zonnepaneel
- muurisolatie, dakisolatie
- nieuw dak met volledig nieuw geglaazuurd pannendak (2023)



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.

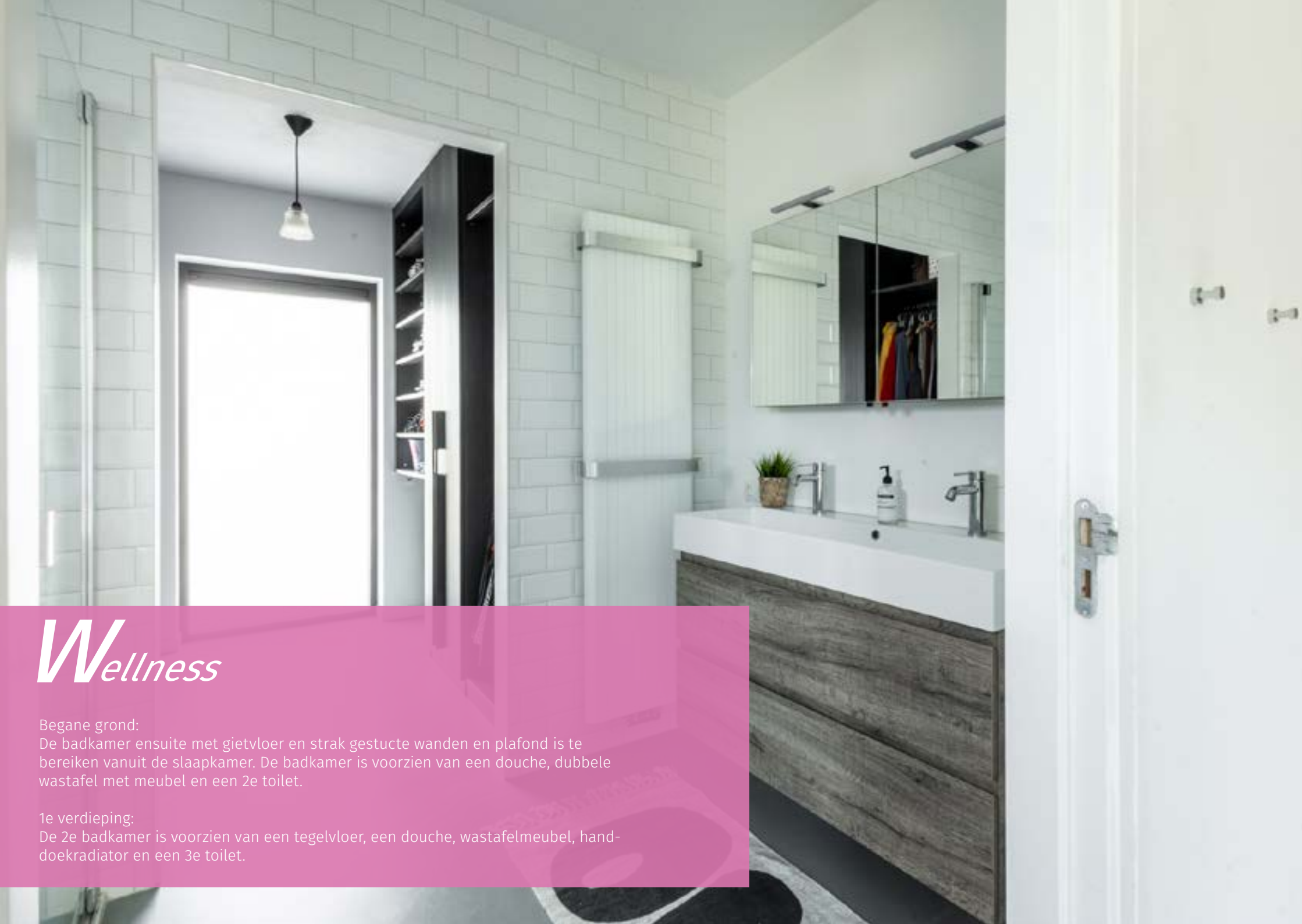
Alles wat wij doen is erop gericht om het maximale resultaat te behalen, zonder concessies te doen aan kwaliteit of persoonlijke aandacht.”

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

Begane grond:

De badkamer ensuite met gietvloer en strak gestucte wanden en plafond is te bereiken vanuit de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel met meubel en een 2e toilet.

1e verdieping:

De 2e badkamer is voorzien van een tegelvloer, een douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en een 3e toilet.

Outdoor

De heerlijke tuin met garage en tuinhuis is gelegen op het zuidoosten en is te bereiken via de keuken, woonkamer of de slaapkamer. De tuin grenst aan het wandelpad langs de Molenkreek. U heeft hier een geweldig uitzicht omdat de tuin hoger ligt dan het wandelpad. De tuin is voorzien van verschillende kleine (fruit)bomen o.a. appels-, peren- en vijgenbomen, borders en gras.

Garage

De garage met vliering is toegankelijk via de oprit en via de bijkeuken. Deze garage biedt voldoende ruimte aan het plaatsen van een auto en / of (tuin) meubelen en (tuin)gereedschappen. De garage beschikt over elektra en een stortbak met water en is voorzien van een elektrische sektionaaldeur.

Tuinhuis

In de tuin is een praktisch tuinhuis. ideaal voor uw (tuin)gereedschap.

Bijzonderheden tuin

- volledig vrij uitzicht
- veel privacy
- vrij achterom
- fruitbomen
- garage
- tuinhuis

Bijzonderheden garage

- veel (berg)ruimte
- elektra
- elektrische sektionaaldeur
- stortbak met water
- vliering
- afmeting garage: 7,63 m x 3,29 m
- oppervlakte garage: 25,00 m²

Afmeting tuinhuis

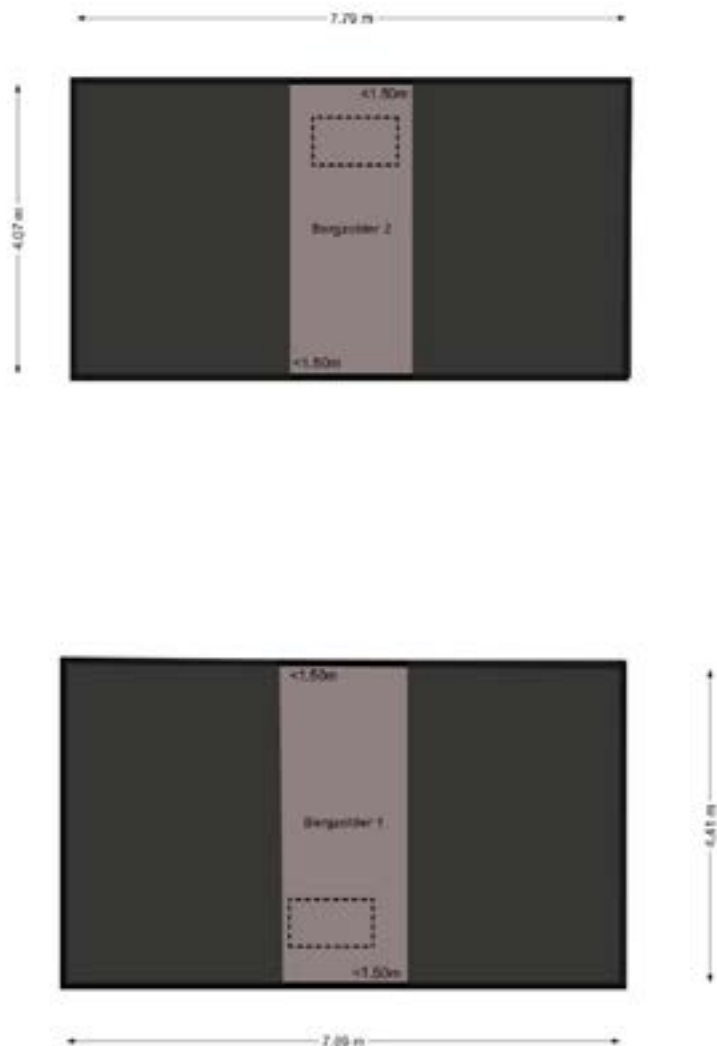
- 1,92 m x 2,69 m
- oppervlakte: 5,20 m²

Hier kunt u ieder moment van de dag genieten van het buitenleven en het geweldige uitzicht over de Molenkreek!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte:	750 m ²
Inhoud	781 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1978
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Isolatie	muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas, dubbel glas
Aanvaarding	rondom
	in overleg

Deze gemoderniseerde ruime vrijstaande woning staat op een heerlijk plekje direct aan de Molenkreek in het gezellige Westdorpe. De voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, restaurant en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van de Zeeuwse polders en het kanaal van Gent naar Terneuzen.

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

De Westerscheldetunnel is sinds 1-1-2025 tolvrij (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