

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Zuiddijk 11

Hengstdijk



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

Zuiddijk 11, Hengstdijk



Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1954
Verdiepingen:	.....	4
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	157 m ²
Perceeloppervlak:	.....	2.700 m ²
Inhoud:	.....	457 m ³
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	rondom



Hengstdijk

Rust en natuur in het hart van Zeeuws-Vlaanderen

Hengstdijk is een charmant en gemoedelijk dorpje in het oosten van Zeeuws-Vlaanderen, vlakbij de Belgische grens.

Het dorp heeft een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen, toen het gebied werd ingepolderd en de vruchtbare grond de basis legde voor landbouw en veeteelt. De naam Hengstdijk verwijst naar een oude dijk die het land beschermde tegen het water van de vroegere Honte (de huidige Westerschelde). In de 17e eeuw groeide het dorp dankzij de inpolderingen en bloeiende landbouwactiviteiten.

Vandaag de dag is Hengstdijk een geliefde plek voor mensen die de rust en ruimte van het platteland waarderen. Het dorp wordt omringd door een prachtig polderlandschap en ligt nabij het natuurgebied De Vogel, een waar paradijs voor wandelaars, fietsers en vogelliefhebbers.

Hier kunt u genieten van uitgestrekte vergezichten en een ongekende stilte. Tegelijk is er een goede verbinding met steden als Hulst, Terneuzen, Middelburg en Antwerpen, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Wonen in Hengstdijk betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust van het dorp en de nabijheid van vele voorzieningen. Bent u op zoek naar een plek waar u iedere dag wakker wordt met het geluid van fluitende vogels en de frisse buitenlucht? Dan is Hengstdijk dé plek om thuis te wonen.

Welkom in Hengstdijk!

Introductie

Love my house



- instapklaar
- 12 zonnepanelen (2020)
- landelijk gelegen
- bijzonder groot perceel van 2700 m²
- ruime leefkeuken
- moderne badkamer
- veranda (2024)
- tuin met veel fruitbomen
- carport voor 4 auto's
- garage
- grote schuur
- vrij uitzicht
- prachtig gelegen

Welkom in de woning aan de Zuiddijk 11 in Hengstdijk.

Deze vrijstaande woning met 3 slaapkamers, een bijzonder grote carport en ruime schuur is gelegen op een perceel van 2700 m².

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 karakteristieke elementen. In de gang met tegelvloer met vloerverwarming vindt u de meterkast, trap naar de 1e verdieping en trap naar de kelder. De gang is voorzien van 3 sfeervolle glas in lood ramen. Vanuit de gang komt u via de deuren ensuite in de woonkamer / keuken.

De ruime woonkamer is voorzien van een nette eikenhouten vloer, gestucte wanden en een sfeervolle houtkachel. Er is veel lichtinval en vanuit iedere hoek van de woonkamer heeft u een prachtig zicht op de tuin en de omgeving.



De keuken is heerlijk ruim en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en plafond met inbouwspotjes, een stenen spoelbak en inbouw-apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. De keuken kan naar eigen wens gemoderniseerd worden.

De ruime bijkeuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een gestuct plafond met inbouwspotjes. De bijkeuken biedt ruimte aan de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

Vanuit de gang heeft u toegang tot de kelder. De kelder is droog en biedt voldoende ruimte voor het opslaan van voedingswaren en/of kan dienen als b.v. een wijnkelder.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels tegelvloer, woonkamer voorzien van een eikenhouten vloer
- volledig voorzien van vloerverwarming
- (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- kelder
- cv Remeha Calenta Ace (2021)
- meterkast met 13 groepen en 3 aardlekschakelaars
- deels voorzien van vloerisolatie
- volledig voorzien van muurisolatie

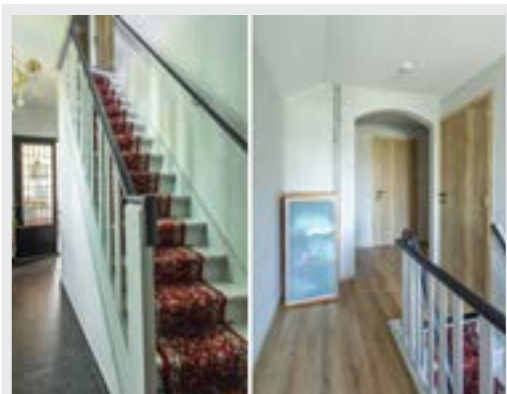
Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en moderne badkamer. Op de overloop bevindt zich een vlizotrap naar de bergzolder

De 3 slaapkamers zijn heerlijk ruim en hebben een schitterend uitzicht over de landelijke omgeving en vanuit één slaapkamer heeft u zelfs zicht tot de Westerschelde. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en gestuct plafond. Één slaapkamer is voorzien van een grote berging.



Bergzolder



Via twee aparte vlizotrapen komt u op de twee aparte bergzolders. Hier is veel bergruimte maar heeft u ook de mogelijkheid om extra kamers te realiseren.

Bijzonderheden 1e verdieping

- grotendeels laminaatvloer
- badkamer voorzien van tegelvloer
- slaapkamers met vloerverwarming
- grotendeels (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- badkamer voorzien van kunststof kozijnen met tripleglas
- 3 slaapkamers
- moderne badkamer
- ruime berging
- vloerisolatie, muurisolatie, plafondisolatie
- voorzien van dakisolatie

Bijzonderheden bergzolder

- hardhouten gevelvenster met dubbelglas
- omvormer zonnepanelen (2020)
- 12 zonnepanelen (2020)
- 300 Wp per paneel
- 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, gestucte wanden en gestuct plafond is modern en voorzien van een dakkapel, douche, wastafel met meubel, hangtoilet, ventilatie en een handdoekradiator. De spiegel is verlicht en verwarmd.



Outdoor

De tuin is bijzonder groot en ligt rondom de woning met een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap. De tuin is voorzien van diverse fruitbomen en struiken waar je heerlijke gerechten kan realiseren. Tevens is er is een grote oprijlaan.

Veranda:

Direct aan het huis is er een heerlijke veranda die het heerlijke buitenleven alleen maar versterkt. Hier geniet u alle seizoenen optimaal genieten van het buitenleven. De veranda is voorzien van een tegelvloer met vloerisolatie, vloerverwarming, muurisolatie en dakisolatie. U heeft de mogelijkheid om de veranda bij de woonkamer te betrekken door deze te voorzien van een schuifpui en / of raampartijen.

Carport:

Als u over de oprijlaan rijdt, komt u bij de grote carport met berging. De carport is enorm groot en u heeft parkeergelegenheid voor 4 auto's. De carport is gepotdekseld en voorzien van een pannendak en u heeft de mogelijkheid om de carport om te bouwen tot een grote garage.

Schuur:

Naast de woning staat een grote gepotdekselde schuur met pannendak. De schuur biedt u veel mogelijkheden. De schuur is uitermate geschikt als opslagruimte, het realiseren van en buitenverblijf / B&B of wat u wenst.....

Garage:

In de tuin is een kleine garage Deze kan naar eigen wens opgeknapt worden.

Bijzonderheden tuin

- rondom de woning gelegen
- bijzonder groot
- diverse fruitbomen
- grote oprijlaan

Bijzonderheden veranda:

- tegelvloer
- vloerverwarming
- vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie
- afmeting: 4,44 m x 1,81 m
- oppervlakte: 8,00 m²

Bijzonderheden carport:

- bijzonder groot
- parkeergelegenheid voor 4 auto's
- berging
- afmeting: 12,34 m x 5,44 m
- oppervlakte: 67,13 m²

Bijzonderheden schuur:

- bijzonder groot
- veel bergruimte
- veel mogelijkheden
- afmeting: 11,21 m x 8,00 m
- oppervlakte: 89,68 m²

Afmeting garage:

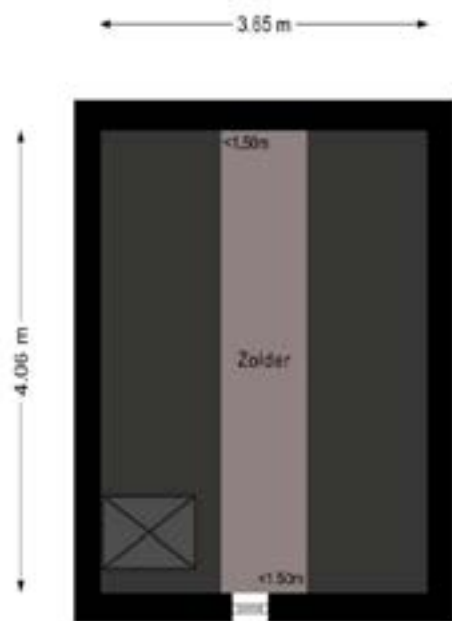
- afmeting: 5,75 m x 3,00 m
- oppervlakte: 18,70 m²

U kunt in de tuin volledig genieten van de rust, ruimte en vrijheid van het leven buitenaf!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte:	2.700 m ²
Inhoud	457 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1957
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
	dubbelglas, triple glas
Tuin	rondom
Aanvaarding	in overleg

Bent u op zoek naar een boerderij woning waar u van de rust en ruimte van het leven buitenaf kunt genieten? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt net buiten het dorp Hengstdijk. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, sportaccommodaties en camping de Vogel liggen op fietsafstand. Het Zeeuwse landschap ligt op wandelafstand.

Met de auto bent u binnen 15 minuten in het centrum van Terneuzen of Hulst. Tevens bent u met de auto snel in Antwerpen, Gent, Brugge, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

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