

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Kerkstraat 34

Vogelwaardse





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

Kerkstraat 34, Vogelwaard

Type woning:	.....	halfvrijstaand
Bouwjaar:	.....	1920
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	2
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	94 m ²
Perceeloppervlak:	.....	277 m ²
Inhoud:	.....	360 m ³
Energie label:	.....	E
Tuin:	.....	achter





Vogelwaarde

in verbinding met rust en natuur

De naam Vogelwaarde komt voort uit de vroegere gemeente Vogelwaarde. De plaatsen Boschkapelle en Stoppeldijk (Rapenburg) werden uit deze gemeente samengevoegd tot het dorp Vogelwaarde zoals we dat nu kennen.

Boschkapelle is in de 17e eeuw gesticht. De kerk van Boschkapelle stamt uit 1695. Stoppeldijk werd in 1814 het centrum van de gemeente Stoppeldijk en had een eigen kerk. Vanaf 1970 groeiden beide kernen geleidelijk aan elkaar vast.

Tegenwoordig is Vogelwaarde een rustig dorp dat zijn landelijke karakter heeft weten te behouden. De natuurrijke omgeving leent zich uitstekend voor wandel- en fietstochten.

Het jaarlijkse Carnaval is in Vogelwaarde nog een groot evenement met een mooie optocht en verschillende feesten.

“Wonen in Vogelwaarde betekent genieten van een vredige en landelijke omgeving, omringd door natuur en een hechte gemeenschap. Ontdek de charme van Vogelwaarde.

Welkom in Vogelwaarde!

Introductie



Love my house



- levensloopbestendig
- veel ruimte
- moderne keuken
- 2 slaapkamers
- nieuwe badkamer (2026)
- slaapkamer en badkamer op begane grond
- berging
- tuinhuis
- vrij uitzicht

Welkom in de woning aan de Kerkstraat 34, Vogelwaarde

Deze woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, 1 grote slaapkamer op de 1e verdieping, berging, tuinhuis, eigen oprit en is gelegen op 260 m² eigen grond aan de rand van Vogelwaarde met een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap en heeft een woonoppervlakte van 94 m².

Hier geniet u van de heerlijke ruimte en het buitenleven in Vogelwaarde!

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 levensloopbestendige woning met een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap. In de hal met tegelvloer bevindt zich de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een parketvloer, kelderkast en heerlijke houtkachel. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. Via de woonkamer heeft u toegang tot het portaal. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig zicht op de achtertuin en het Zeeuwse landschap.

Het portaal is voorzien van een tegelvloer en gestuct plafond. Via het portaal heeft u toegang tot de keuken en de 1e verdieping.

De heerlijk ruime keuken is modern (2020) en voorzien van een tegelvloer, strak gestucte wanden en plafond met spotjes. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, kokend waterkraan en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin en het Zeeuwse landschap.

De bijkeuken met tegelvloer, strak gestucte wanden en plafond is voorzien van de cv installatie, 2e meterkast en wasmachine aansluiting.

Bijzonderheden begane grond

- deels tegelvloer, deels parketvloer, deels laminaatvloer
- hardhouten kozijnen
- grotendeels dubbelglas
- grotendeels (elektrische) rolluiken
- meterkast 1: 5 groepen en 1 aardlekschakelaar
- meterkast 2: 8 groepen en 2 aardlekschakelaars (2020)
- glasdraad
- grotendeels nieuwe stopcontacten
- riolering, gasleidingen en nieuwe waterleidingen tot voordeur (2025)
- deels nieuwe elektrische bedradingen (2020- 2025)
- cv Remeha (2009)
- nieuwe badkamer en nieuw toilet (2026)
- grotendeels dakisolatie
- schilderwerk kozijnen en deuren (2020 / 2025)



sla pen



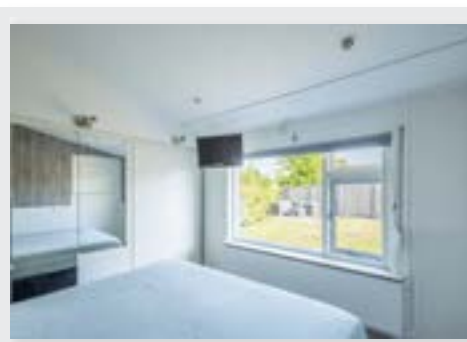
De gang is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot het nieuwe toilet en slaapkamer.

Via de gang komt u in de slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en inbouwkast. Vanuit de slaapkamer heeft u zicht op de achtertuin en het Zeeuwse landschap.



Via de trap komt u op de ruime overloop van de 1e verdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer en dakraam. De overloop biedt toegang tot de 2e slaapkamer. Op de overloop is veel bergruimte onder de kneischotten.

Op de 1e verdieping is 1 ruime slaapkamer met laminaatvloer. Vanuit de slaapkamer heeft u zicht op de achtertuin en het Zeeuwse landschap. U heeft de mogelijkheid om van deze kamer terug 2 slaapkamers te maken.



Bijzonderheden 1e verdieping

- volledig voorzien van een laminaatvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- deels voorzien van dubbelglas
- buitengevel opnieuw gevoegd
- volledig voorzien van dakisolatie
- pvc dakgoten
- mogelijkheid voor extra slaapkamer



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 nieuwe badkamer met tegelvloer en strak gestuct plafond is voorzien van een heerlijke inloopdouche, wastafelmeubel, kast en handdoekradiator. Er is een modern apart toilet.



Outdoor

De heerlijke tuin met verlichting en waterkraantje is voorzien van bestrating en gras. In de tuin bevindt zich een praktische berging en tuinhuis. Ideaal voor uw fietsen en het opslaan van (tuin)spullen en (tuin)gereedschap. De tuin ligt op het noordoosten en beschikt over een vrij achterom en eigen oprit. Vanuit de tuin heeft u een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap.

Berging:

De berging achter het huis biedt ruimte voor uw fietsen en opslag van spullen.

Tuinhuis:

In de Tuin staat een praktisch tuinhuis. Ideaal voor het opslaan van (tuin) gereedschap.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- berging
- tuinhuis
- oprit
- vrij achterom
- prachtig uitzicht

afmeting berging

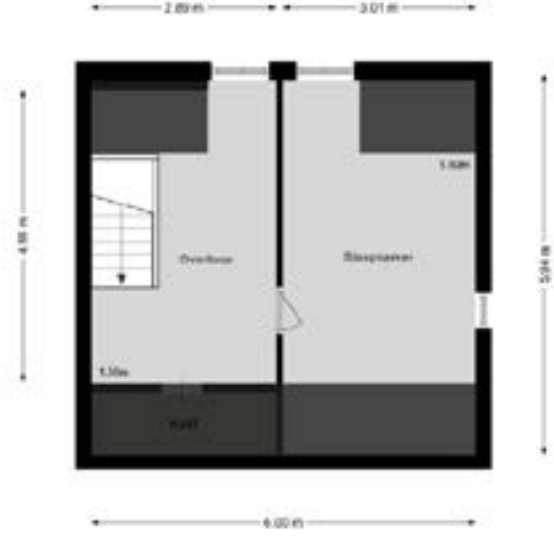
- 1,84 m x 3,21 m
- oppervlakte: 6,00 m²

afmeting tuinhuis

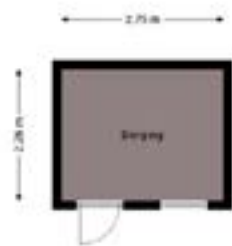
- 2,25 m x 2,25 m
- oppervlakte: 5,00 m²

*Hier kunt u alle seizoenen
genieten van het buitenleven
en het vrije uitzicht.*

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte:	277 m ²
Inhoud	360 m ³
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	halfvrijstaand
Bouwjaar	1920
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	dakisolatie dubbelglas
Tuin	achter
Aanvaarding	in overleg

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige, half vrijstaande woning met een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt aan de rand van Vogelwaard. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand.

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



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