



*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*

# GEUS

uw makelaar

**Veerstraat 27**

ZAAMSLAG

**#LOVEMYHOUSE**



*Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!*

**Deze bewoners hebben voor onze dienstverlening gekozen omdat wij hen begeleiden van A tot Z:**

**Voor de verkoop**

- Professionele waardebeoordeling
- Doelgroepbeoordeling 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: video, 360° beelden, en plattegronden
- Volledige internetplaatsing: Geus-makelaar.nl, Funda.nl, Jaap.nl, Huislijn.nl
- Op Funda wordt de woning volledig geplaatst
- Een opvallend verkoopbord wordt geplaatst
- Actief gebruik van internet en social media om de woning de aandacht te geven die het verdient
- Er komt een preview, een vlog en de woning krijgt de eerste maand 2 á 3 gesponsorde plaatsingen via Facebook

**Verkoop van de woning**

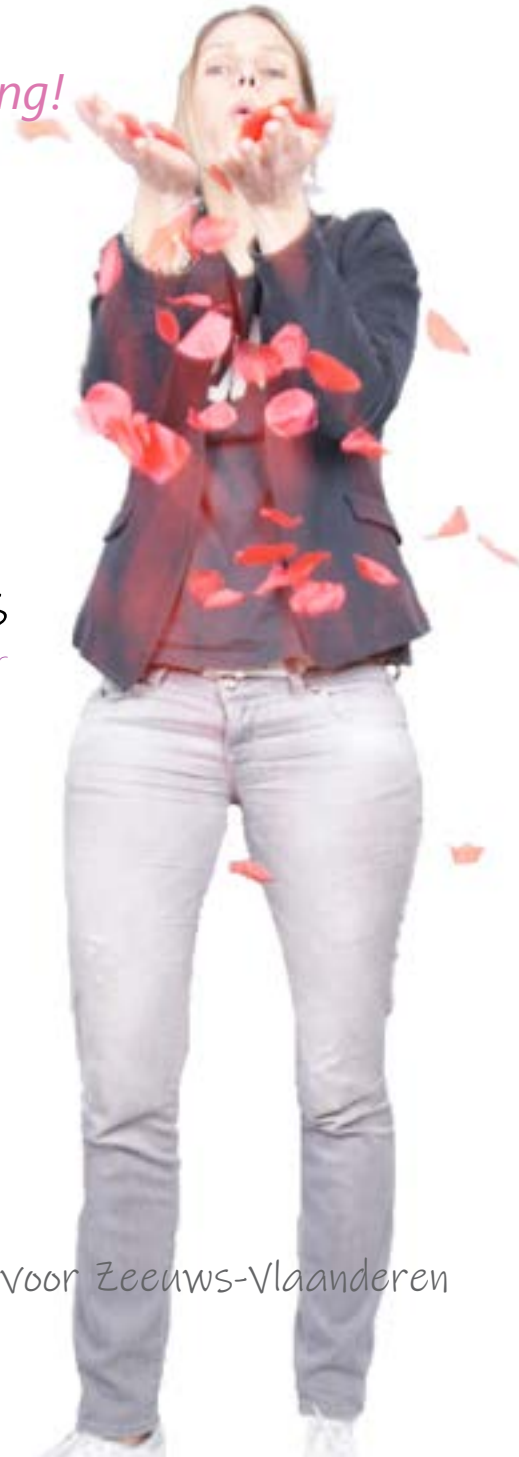
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

**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

Ik ben Karin Geus  
... uw makelaar

*uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*



# INHOUD

Veerstraat 27 | Zaamslag



**WELKOM**



Type  
**Vrijstaand**

**4**  
**127 m<sup>2</sup>**  
**498 m<sup>2</sup>**  
**643 m<sup>3</sup>**  
**1980**  
**VOOR, ZIJ, ACHTER**

Slaapkamers  
Woonoppervlak  
Perceel  
Inhoud  
Bouwjaar  
Tuin

# ZAAMSLAG

Heerlijk wonen op 't Durp



Zaamslag maakt deel uit van de gemeente Terneuzen.

Oorspronkelijk was Zaamslag een agrarische gemeenschap, uitgegroeid tot een rustig dorp met een mix van agrarische activiteiten en andere lokale bedrijvigheid.

Een opvallend kenmerk van Zaamslag is de Sint-Trudokerk, een neogotische kerk die het dorpsbeeld domineert.

Zaamslag heeft veel voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten.

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.



# Introductie



**W**elkom bij de woning gelegen in de Veerstraat 27 in Zaamslag.

**D**eze vrijstaande woning met grote garage en tuinhuis is voorzien van een grote tuin rondom en is gelegen op 498 m<sup>2</sup> eigen grond. Dit huis ligt net buiten de kern van Zaamslag op loopafstand van alle voorzieningen.

Laat u verrassen door alle ruimte en gevoel van vrijheid die deze vrijstaande woning u biedt!

**H**eeft u nog vragen? Of wilt u een bezichtiging? Bel, app, mail of kom gewoon langs.

Nog een prettige dag!

## **GeuS uw makelaar**

Strandgaper 9b  
4553 CA Philippine

Leeuwerik 8  
4533 GE Terneuzen

## **PLUSPUNTEN**



- 4 slaapkamers
- 14 zonnepanelen
- dakisolatie
- muurisolatie
- bijzonder grote garage
- zonnige tuin rondom

# LIVING



Via de centrale hal met tegelvloer, trap naar de eerste verdieping en een ruimtelijke vide heeft u toegang tot het kantoor/slaapkamer en de woonkamer.

In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet.

De woonkamer met tegelvloer heeft zicht op zowel de voortuin als de achtertuin en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen.

Vanuit de woonkamer heeft u via de schuifpui direct toegang tot de achtertuin.

# DINING

## KEUKEN



De ruime keuken is voorzien van een tegelvloer en biedt uitzicht op de achtertuin. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

De keuken kunt u naar eigen smaak moderniseren.

### Bijkeuken:

In de bijkeuken bevindt zich de cv-installatie, inbouwkast en de wasmachine/droger aansluiting.



# SLEEP

## Bedrooms



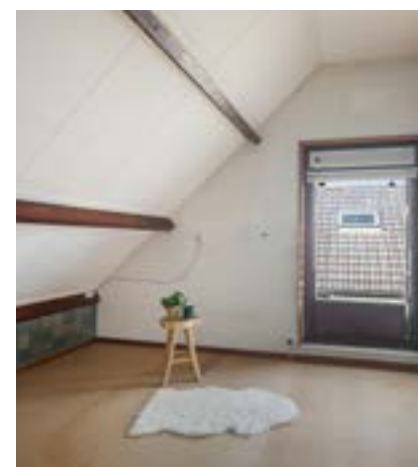
### Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een extra ruimte met tegelvloer die u kunt gebruiken als slaapkamer, werkkamer, atelier of wat u wenst.

### 1e verdieping

Overloop:

Via de trap komt u op de 1e verdieping. Vanaf de overloop heeft u via de vide zicht op de hal beneden. De overloop is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers:

Er zijn drie slaapkamers met veel lichtinval door de raampartijen.

De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en is voorzien van een laminaatvloer, inbouwspots, inbouwkast en veel bergruimte achter de knieschotten.

Één slaapkamer is voorzien van een vinylvloer, wastafel en bergruimte achter de knieschotten.

Via twee slaapkamers heeft u toegang tot het dak van de garage.

# BIJZONDER- HEDEN



## **Begane grond**

- volledig voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- grotendeels voorzien van (elektrische) rolluiken
- meterkast met 10 groepen en krachtstroom
- cv (+/- 2000)
- naar eigen wens te moderniseren.

## **1e Verdieping:**

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een vinylvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- volledig voorzien van (elektrische) rolluiken
- hoofdslaapkamer met inbouwspots
- voorzien van 14 zonnepanelen
- voorzien van dakisolatie





# Karin Geus

oprichter GeuS uw makelaar

*Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!*

*K*arin Geus is in maart 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Karin hoort regelmatig de opmerking dat ze het toch wel anders doet: “Dat kan kloppen,” zegt Karin. “Wat er ook moet gebeuren, ik doe het allemaal zelf. Hierdoor borg ik de kwaliteit die ik klanten wil bieden.” Sinds januari 2020 beschikt GeuS uw makelaar over een kantoor in Philippine.

## Waarom ben je voor jezelf gestart?

Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter de persoon of het gezin dat wil gaan verhuizen. Ik ben ervan overtuigd dat er veel mensen zijn die onzeker zijn over het traject van verhuizen. Alle facetten van het verhuisproces nemen een bepaalde vorm van druk of stress met zich mee. Het is mijn doel om klanten op een prettige manier te helpen door het gehele verhuisproces te begeleiden. Altijd met de belangen van de klant voorop!

## Je gaf aan dat je dingen anders wilt doen. Waar merkt de klant dat aan?

Wat ik de afgelopen jaren heb gemerkt bij de traditionele makelaars is dat men veelal transactie gedreven werkt. Alles voor een snelle verkoop en door naar de volgende. Misschien wat plat gezegd maar ik merkte dat dit gevoel bij mensen heerste waardoor ook een stuk wantrouwen naar een makelaar ontstaat. Ik vind het belangrijk om mensen vertrouwen te geven en daadwerkelijk te helpen in hun specifieke situatie en deze daarin centraal te stellen. Ook het gevoel van geen transparantie in de werkwijze en tarieven is een veelgehoorde klacht. Ik wil daarom geen ingewikkelde courtagestructuren met daarbovenop allerlei extra kosten voor dienstverlening hanteren. Ik spreek met mijn klanten één courtagebedrag af waarin de gehele dienstverlening is afgedekt. Dus geen extra kosten voor fotografie, facebookposts of iets dergelijks. Daarnaast kunnen mijn klanten gebruik maken van extra gratis diensten zoals een aankoopbegeleiding of het gebruik maken van de verhuiskar.

## Wat bedoel je met “Uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen?”

Ik ben een Zeeuws-Vlaamse makelaar en ik vind dat we in een geweldige regio wonen. Waar vind je zoveel diversiteit als hier in Zeeuws-Vlaanderen? Zeeuws-Vlaanderen wordt vaak onderschat maar uiteindelijk ben je hier nog altijd in staat om in een mooi huis voor een redelijke prijs te wonen terwijl je juist in Zeeuws-Vlaanderen heel centraal woont tussen grote steden als Gent, Antwerpen, Breda en Rotterdam maar dan zonder de hectiek dat het wonen in een grote stad met zich meeneemt. Het is mijn droom dat ik samen met lokale ondernemers, eraan kan bijdragen dat Zeeuws-Vlaanderen “the place to be” is...Want dat is Zeeuws-Vlaanderen ook echt!

A modern bathroom with a large window, a toilet, a bathtub, and a shower area. The room features a tiled floor, a white toilet, a white bathtub, and a shower area with a glass door. The window has horizontal blinds and offers a view of a brick building and greenery. The walls are a mix of wood and light-colored panels.

# WELNESS

De badkamer is voorzien van een dakkapel, 2e toilet, dubbele wastafel, een ligbad en douche. U kunt de badkamer naar eigen wens moderniseren.

U kunt hier heerlijk genieten van de zon en de rust.

# OUTDOOR

De woning heeft een groene achtertuin met vijver, grote garage, tuinhuis, veel privacy door de groenstroken aan de rand van de tuin en een vrije achterom. De grote garage heeft een elektrische sektionaaldeur die uitkomt in de achtertuin waardoor deze makkelijk toegankelijk is. De achtertuin is gelegen op het noordoosten.

## **Garage:**

De garage is bijzonder ruim met een totale lengte van ca 12,30 m en biedt toegang vanaf de oprit via een elektrische kanteldeur met afstandsbediening of via de achtertuin via een elektrische sektionaaldeur. Deze garage biedt alle mogelijkheden als hobbyruimte of praktijkruimte en biedt daarnaast meer dan voldoende ruimte voor uw auto, fietsen, tuinmeubelen en / of (tuin)gereedschap. De garage is voorzien van een smeerput en elektriciteit.

afmeting garage: 2,98 x 5,30 m + 4,43 x 7,00 m  
oppervlakte garage: 47 m<sup>2</sup>

## **Tuinhuis:**

In de tuin is nog een praktisch tuinhuis. Ideaal voor uw tuinspullen en / of tuingereedschap.

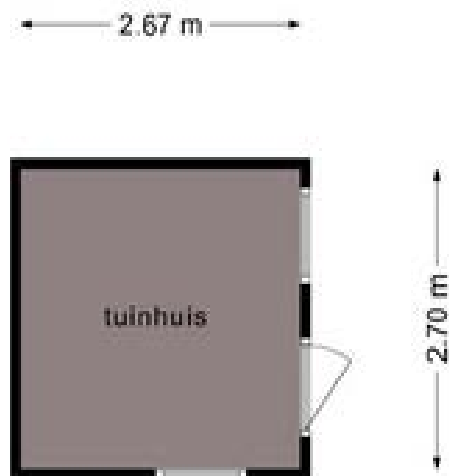
afmeting tuinhuis: 2,70 m x 2,67 m  
oppervlakte tuinhuis: 7,20 m<sup>2</sup>

# BEGANE GROND

# 1e verdieping



# TUINHUIS



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGONOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting / vijver / vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis / zonnepanelen (14)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken (1 moet nagekeken worden)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen / vitrages / jaloezie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren / thermostaat / rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ventilatiesysteem badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keramische kookplaat / afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser / koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine / wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en) (kast bijkeuken blijft achter)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires / wastafel(s) / toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# KENMERKEN

Woonoppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	498 m <sup>2</sup>
Inhoud	643 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1980
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	matig tot redelijk
Isolatie	dakisolatie
	volledig dubbelglas
Tuin	voor, zij, achter
Aanvaarding	in overleg

Deze ruime vrijstaande woning ligt in het gezellige dorp Zaamslag. De voorzieningen zoals een basisschool, bakkers, slager, supermarkt, winkels, huisarts, apotheek en sportaccommodaties en openluchtzwembad met een grote zonneweide en afgescheiden peuterbad 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.



Beste woningzoeker,

Is deze vrijstaande woning echt iets voor u? Of zoekt u toch n et 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:** Strandgaper 9b, 4553 CA Philippine  
Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen  
**Telefoon:** 0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729  
**Email:** info@geus-makelaar.nl

**Altijd bereikbaar:**  
Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur  
Zaterdag op afspraak  
Kantoor Philippine op afspraak

*Nog een prettige dag!*

*Karin*

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend