



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

GEUS

uw makelaar

Rozemarijnstraat 15

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

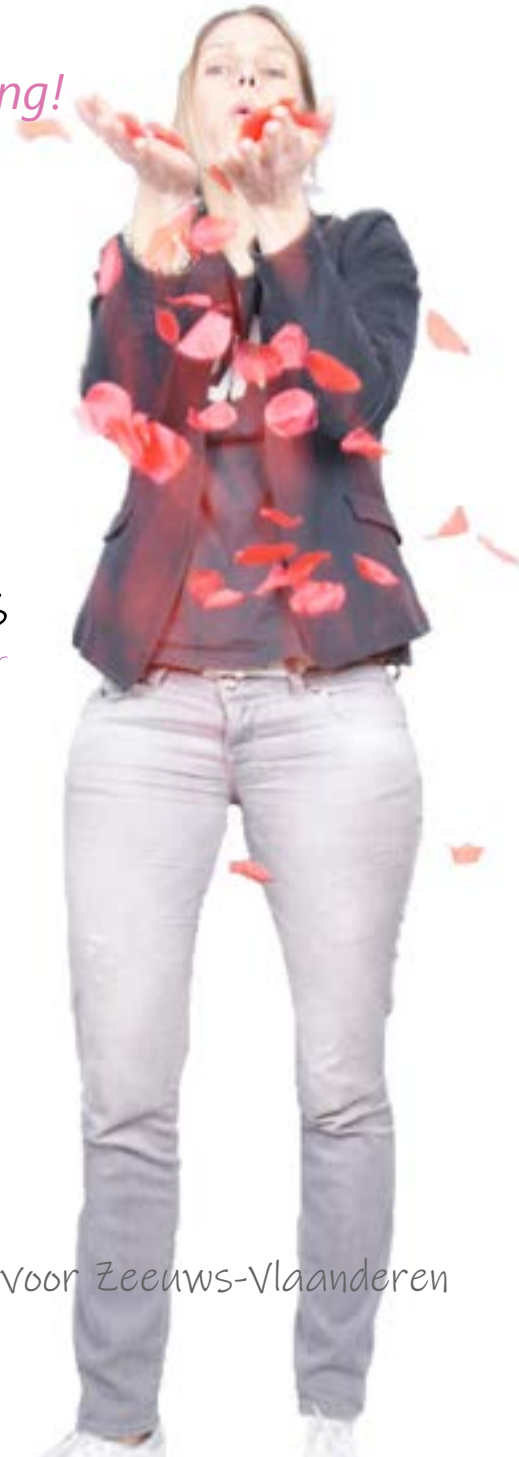
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

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

Rozemarijnstraat 15 | Zaamslag



WELKOM



Type
Geschakeld

3
164 m²
317 m²
579 m³
1910
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



Welkom bij de woning gelegen in de Rozemarijnstraat 15 in Zaamslag.

Deze ruime geschakelde woning met zonnige achtertuin met groot tuinhuis met bergzolder, ruime overkapping en vrij achterom is gelegen op 317 m² eigen grond.

Dit huis ligt in Zaamslag op loopafstand van alle voorzieningen.

Heeft 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



- volledig instapklaar
- volop sfeer
- luxe leefkeuken
- moderne badkamer
- 3 slaapkamers
- zonnige tuin met overkapping en tuinhuis

LIVING

DINING

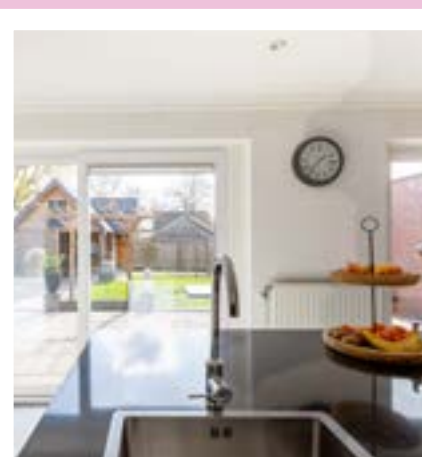


Via de hal met tegelvloer heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer.

In de hal bevindt zich een garderobe, de meterkast en trap naar de 1e verdieping.

De ruime woonkamer met laminaatvloer beschikt over een sfeervolle schouw, inbouwspotjes en een trapkast.

In het plafond zijn ook twee solar-tubes aangebracht die zorgen voor extra daglicht in de woonkamer.



KEUKEN

De landelijke leefkeuken is voorzien van een tegelvloer en twee schuifpuien die toegang tot de tuin bieden en inbouwspots in het plafond. Verder beschikt de keuken over een composiet aanrechtblad, een eiland waarin de gootsteen zich bevindt, een stijlvol Boretti 5 pits gasfornuis met oven en diverse inbouwapparatuur: afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Er is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin via de dubbele schuifpui.



SLEEP

Bedrooms



1e verdieping

Overloop:

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



Slaapkamers:

Er zijn drie slaapkamers met een laminaatvloer en veel lichtinval door de raampartijen. De master bedroom is voorzien van een grote dakkapel en een inbouwkast die goed dienst kan doen als dress-room. De twee andere slaapkamers zijn extra ruim door de rechte muren.

BIJZONDER- HEDEN



Begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen, deels kunststof kozijnen
- deels voorzien van HR++ glas, deels dubbelglas
- deels voorzien van draai/kiep ramen
- deels voorzien van rolluiken
- deels voorzien van gestucte muren
- volledig voorzien van gestucte plafonds met inbouwspots
- landelijke leefkeuken
- meterkast met 6 groepen en 1 aardlekschakelaar
- cv Remeha (2014)
- Ruime bijkeuken
- vloerisolatie in de keuken en bijkeuken
- vloerverwarming in de keuken en bijkeuken
- voorzien van muurisolatie

1e verdieping:

- volledig voorzien van een laminaatvloer m.u.v. de badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van HR++glas
- volledig voorzien van draai / kiepramen
- deels voorzien van rolluiken
- voorzien van muurisolatie
- voorzien van dakisolatie
- ruime moderne badkamer

Karin Geus

oprichter GeuS uw makelaar

Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

Karin 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!

WELNESS

Via de gang komt u in de stijlvolle badkamer. De badkamer is voorzien van een tegelvloer, ruime douche, apart ligbad, 2de toilet, wastafelmeubel en inbouwkast.





hier geniet u in alle rust en privacy van het buitenleven.

OUTDOOR

De woning heeft een grote, zonnige achtertuin met veel privacy, een ruim tuinhuis met bergzolder en een grote overkapping om heerlijk in te loungen. Er is een vrij achterom, de tuin is gelegen op het zuiden.

U kunt hier alle seizoenen heerlijk genieten van het heerlijke buitenleven.

Tuinhuis:

In de tuin is een praktisch tuinhuis met openslaande tuindeuren, elektra en een bergzolder. Ideaal voor uw fietsen en / of (tuin)gereedschap.

- afmeting tuinhuis: 2,75 m x 3,73 m
- oppervlakte tuinhuis: 10,25m²

Overkapping:

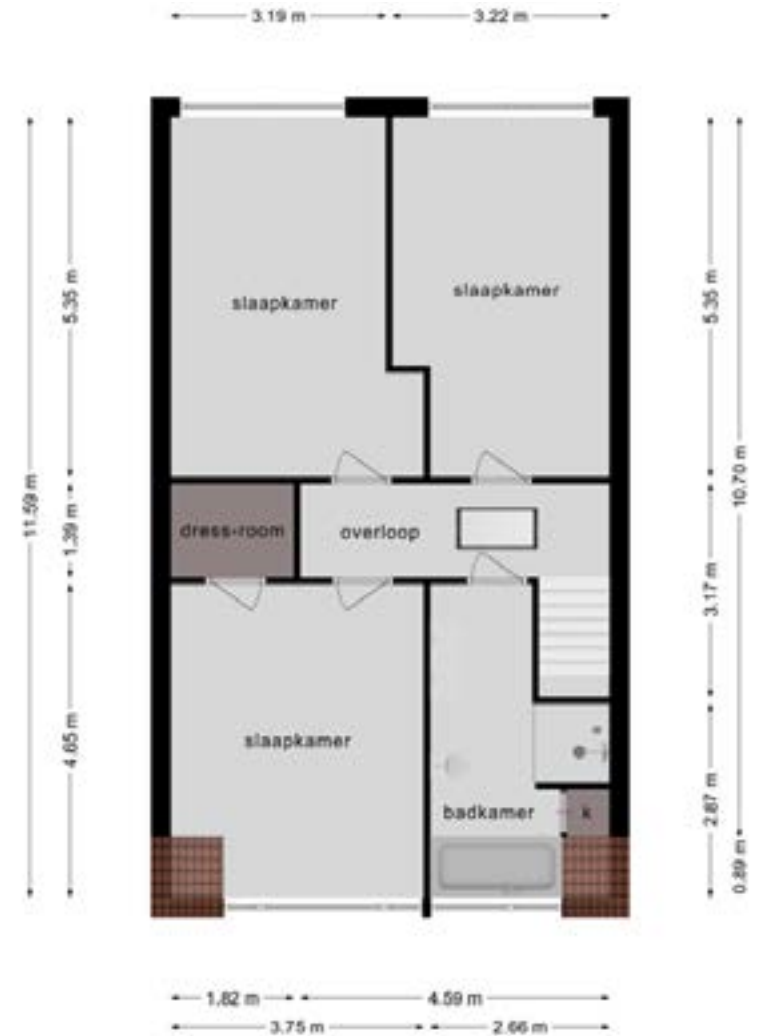
In de overkapping kunt u heerlijk loungen en genieten van het buitenleven in alle seizoenen

- afmeting overkapping: 3,89 m x 3,79 m
- oppervlakte overkapping: 14,74 m²

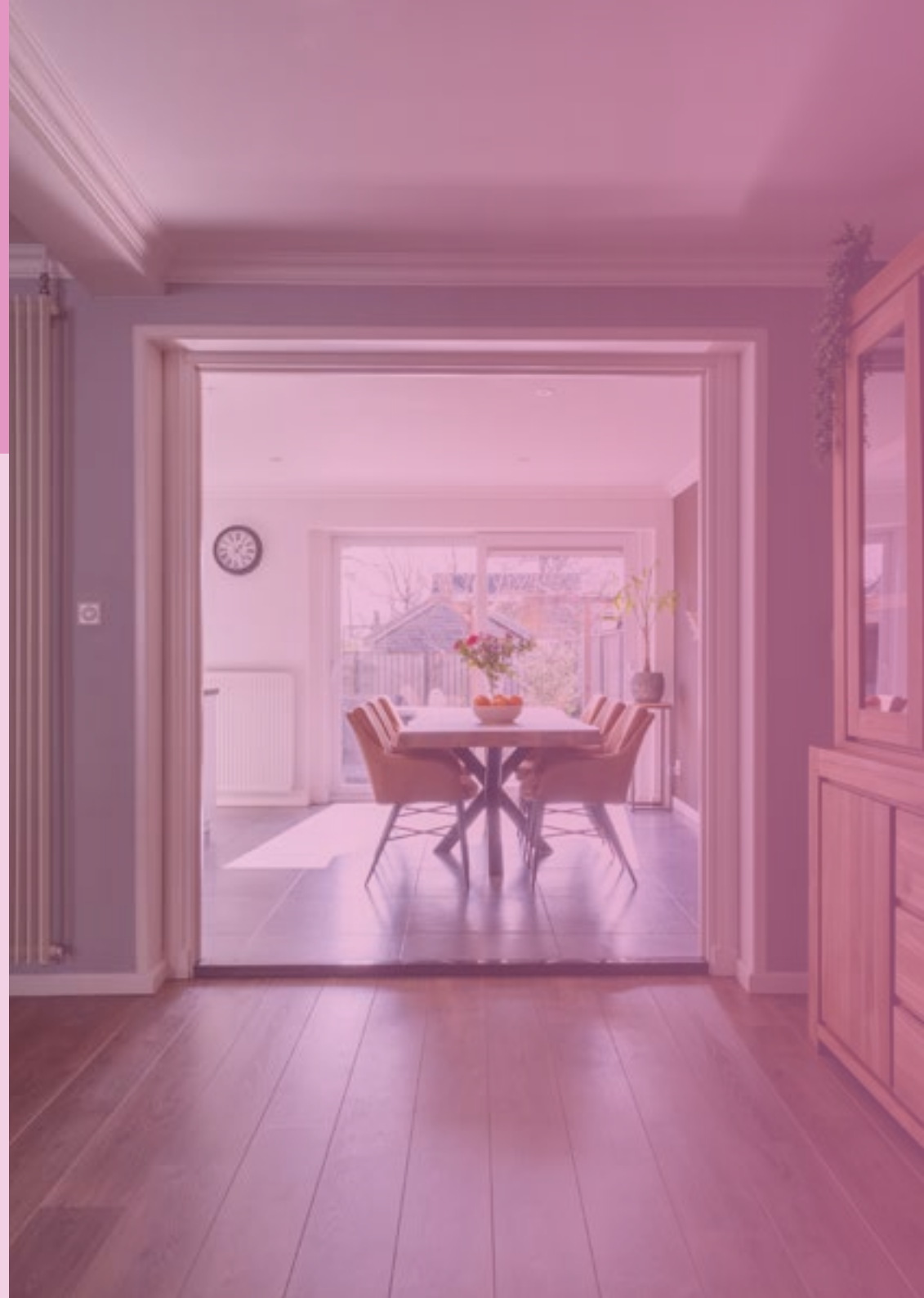


BEGANE GROND

1e verdieping



Berging Overkapping



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Buiten			
Tuinaanleg / bestrating / beplanting (losse bloempotten, boompje bij vuilnisbakken en 2 leeuwjes gaan mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting / regenton	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis met overkapping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning			
Brievenbus / (voordeur)bel (defect)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelder / Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie / rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails / Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen (slaapkamer voorzijde blijft achter)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren / thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ventilatiesysteem toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel			
Open haard met schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-magnetron (los)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gasfornuis met oven / afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser / koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine / wasdroger / vriezer / koelkast berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers / opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en) / boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau met plank	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires / wastafel(s) / toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

KENMERKEN

Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte:	317 m ²
Inhoud	579 m ³
Aantal slaapkamers	3
Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	geschakeld
Bouwjaar	1910
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	utstekend
Isolatie	dak-, vloer-, muurisolatie
	deels HR++ glas, deels dubbelglas
Tuin	achter
Aanvaarding	in overleg

Deze ruime geschakelde woning 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.

Heeft u nog vragen? Of wilt u een bezichtiging?
Bel, app, mail of kom gewoon langs!



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: 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