



*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*

# GEUS

**uw makelaar**

**Axelsestraat 53**

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**

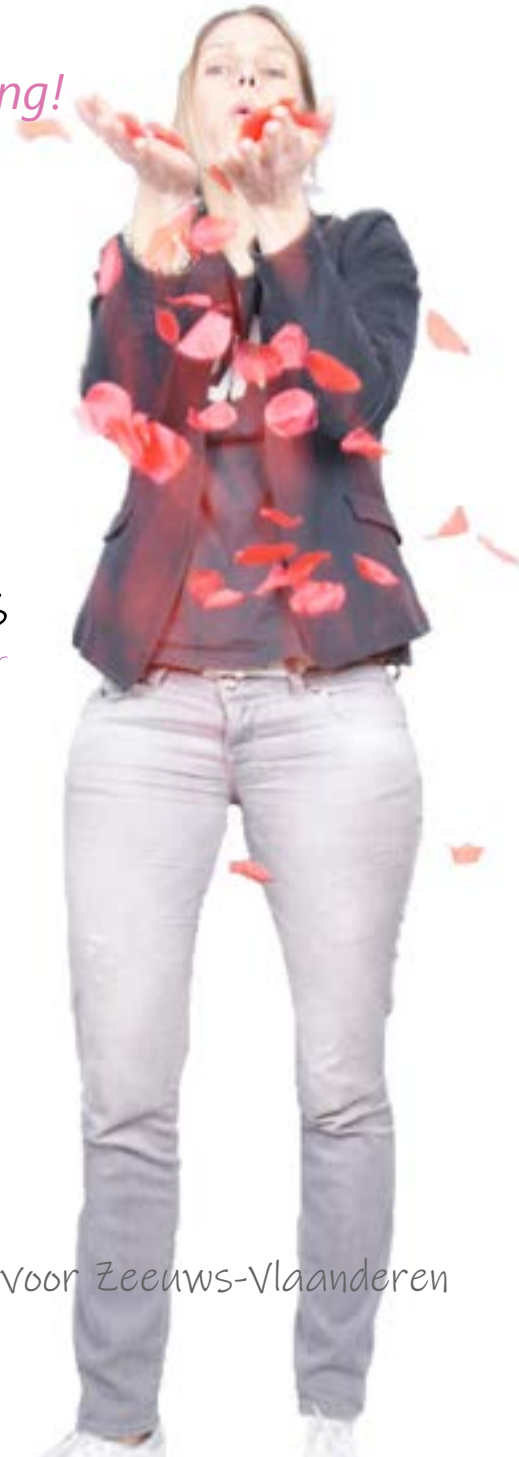
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

**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

Axelsestraat 53 | Zaamslag



**WELKOM**



Type  
**2<sup>^</sup>1 kapwoning**

**3**  
**95 m<sup>2</sup>**  
**230 m<sup>2</sup>**  
**415 m<sup>3</sup>**  
**1925**  
**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 in de woning aan de Axelsestraat 53 in Zaamslag

**D**eze woning met karakter heeft een heerlijke achtertuin met zeer ruime berging en is gelegen op 230 m<sup>2</sup> eigen grond.

Dit huis ligt in Zaamslag op loopafstand van alle voorzieningen.

**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

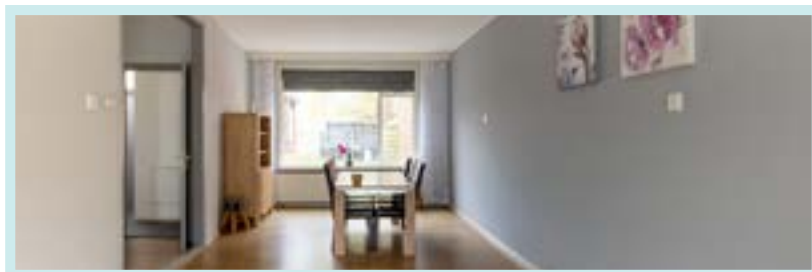
## PLUSPUNTEN



- veel sfeer
- ruime woonkamer
- 3 ruime slaapkamers
- ruime berging
- op wandelafstand van de Zeeuws-Vlaamse polders

# LIVING

# DINING



Via de gang met laminaatvloer heeft u toegang tot de woonkamer, keuken en de trap naar de eerste verdieping.

In de gang bevindt zich de meterkast en een ruime trapkast waarin tevens de CV is geplaatst.

De ruime woonkamer met laminaatvloer heeft een sfeervolle schouw, en veel lichtinval door de grote raampartijen.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de halfopen keuken.



## KEUKEN

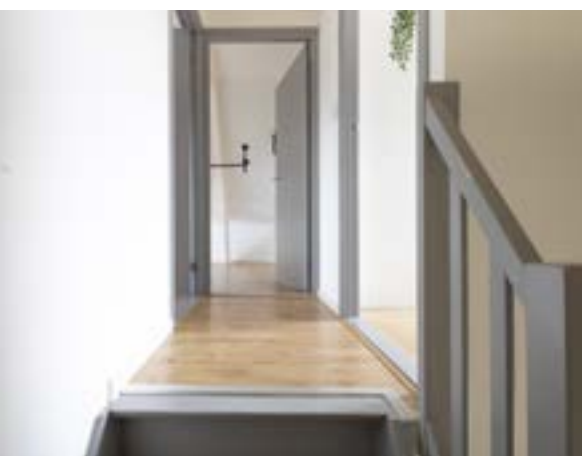
De keuken met laminaatvloer is voorzien van een composiet blad en inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een losstaande koelkast. Via de keuken heeft u toegang tot het hal aan de achterzijde van de woning.

De hal achter de keuken beschikt over een tegelvloer en een lichtkoepel en biedt toegang tot de badkamer, toilet en een afgesloten, overdekt portaal van de brandgang naar de berging.



# SLEEP

## Bedrooms



### 1e verdieping

**Overloop:**  
Via de bordestrap komt u op de overloop van de 1e verdieping.

**Slaapkamers:**  
Er zijn drie ruime slaapkamers met laminaatvloer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een ruime inbouwkast. Vanuit de achterste twee slaapkamers heeft u een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap.

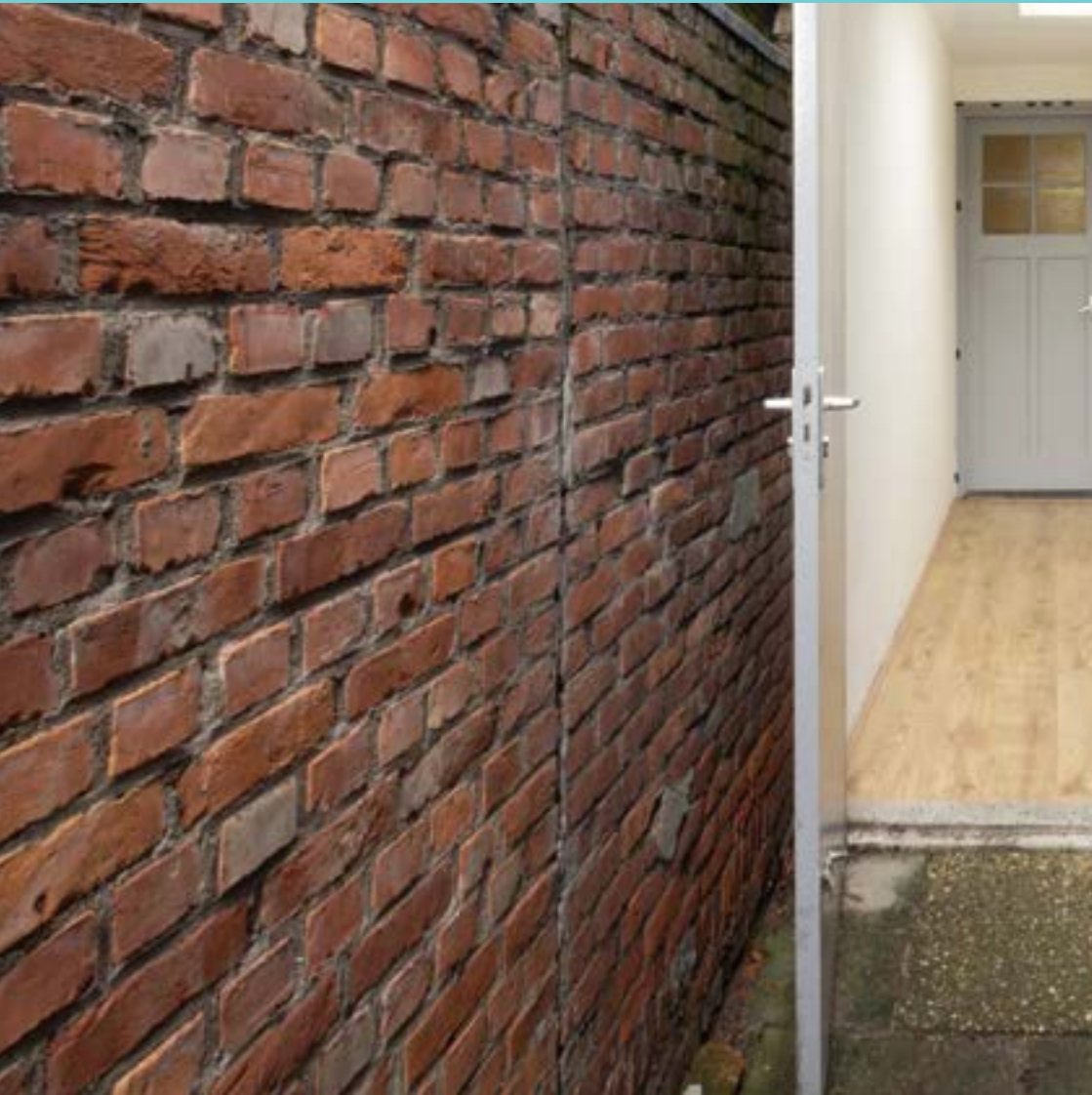


### 2e verdieping

**Bergzolder:**  
Via een vlizotrap op de overloop heeft u toegang tot een bergzolder met elektriciteit.

**Bijzonderheden bergzolder:**  
\* elektriciteit  
\* veel bergruimte

# BIJZONDER- HEDEN



## **Begane grond**

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- toilet, badkamer, hal en portaal voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- nieuwe meterkast 13 groepen en 4 aardlekschakelaars
- cv Intergas (2011)

## **1e verdieping:**

- volledig voorzien van laminaatvloer
- inbouwkast voorzien van vloerbedekking
- grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen
- deels voorzien van kunststof kozijnen
- deels voorzien van draai/kiep ramen
- volledig voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van vliegenhorren
- deels voorzien van rolluiken
- heerlijk uitzicht over het Zeeuwse landschap

## **2e verdieping:**

- elektriciteit
- veel bergruimte



# 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!



# WELNESS

De nette badkamer die voorzien is van een was-tafelmeubel, handdoekradiator en een inloopdouche. In de hal is een apart toilet aanwezig.

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

# OUTDOOR

De woning heeft een diepe tuin met veel privacy en een ruime berging. De tuin ligt op het oosten.

U kunt hier heerlijk genieten van zowel de zon als de schaduw.

**Berging:**

De praktisch ruime berging is ruim en biedt voldoende ruimte voor al uw (tuin)gereedschap, tuinmeubelen en uw fietsen. U treft hier ook de wasmachineaansluiting.

- afmeting berging: 5,22 m x 3,20 m
- oppervlakte berging: 16,70 m<sup>2</sup>



# BEGANE GROND

# 1e verdieping



# 2e verdieping



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Brievenbus / (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders (2 niet gemonteerd)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken (2) / vliegenhor (slaapkamer voorzijde)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Rolgordijnen / vouwgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren / thermostaat	<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"/>
Gaskookplaat / afzuigkap / (combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser / vriezer / koelkast (los)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	230 m <sup>2</sup>
Inhoud	415 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	3
Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	2 <sup>^</sup> 1 kapwoning
Bouwjaar	1925
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	volledig dubbelglas
Tuin	achter
Aanvaarding	in overleg

Deze sfeervolle 2<sup>^</sup>1 kapwoning ligt in het gezellige dorp Zaamslag. De voorzieningen zoals een basisschool, bakker, slager, supermarkt, 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 2<sup>^</sup>1 kapwoning echt iets voor u? Of zoekt u toch nêt 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