



*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*

# GEUS

**uw makelaar**

**Axelsestraat 85**  
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**

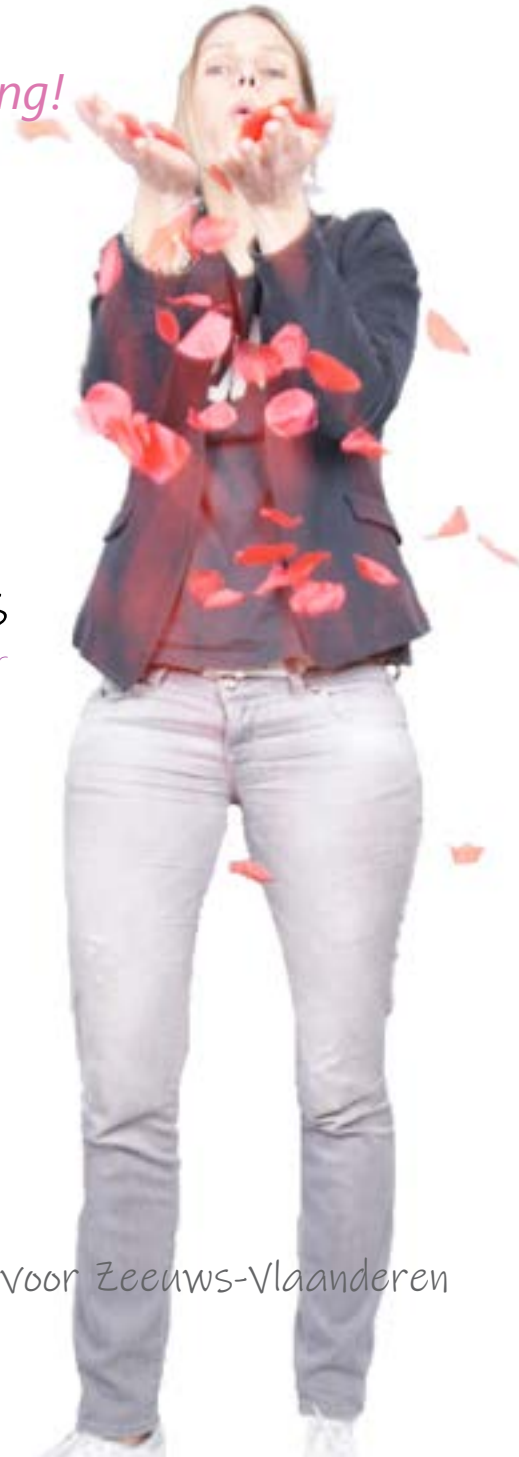
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

**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 85 | Zaamslag



**WELKOM**



Type  
**Tussenwoning**

**2**  
**83 m<sup>2</sup>**  
**263 m<sup>2</sup>**  
**297 m<sup>3</sup>**  
**1921**  
**Voor + 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 85 in Zaamslag

**D**eze sfeervolle woning met een onbetaalbaar uitzicht, een heerlijke achtertuin, een ruime berging en parkeergelegenheid op eigen perceel is gelegen op 263 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



- instapklaar
- elektra vernieuwd (2019)
- dakkapel (2020)
- moderne badkamer en toilet (2020)
- moderne keuken (2020)
- **geweldig uitzicht over het Zeeuwse landschap**

# LIVING



Via de hal met PVC-vloer komt u in de woonkamer. In de hal bevindt zich een modern toilet en de meterkast.

De ruime woonkamer met PVC-vloer heeft een sfeervolle schouw, praktische trapkast en veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer kunt u naar de achtertuin.

# DINING



## KEUKEN

De moderne keuken (2020) met PVC-vloer is voorzien van een kunststofblad en moderne inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven.



# SLEEP

## Bedrooms



### 1e verdieping

#### Overloop:

Via het trapportaal komt u op de overloop van de 1e verdieping.

#### Slaapkamers:

Er zijn twee ruime slaapkamers met vloerbedekking. De hoofdslaapkamer is voorzien van een groot kunststof dakkapel waardoor er meer ruimte ontstaat en veel lichtinval geeft. Tevens heeft u een prachtig uitzicht over het Zeeuwse landschap.



In de tweede slaapkamer is de sfeervolle dakspant nog in zicht. Dit geeft tevens een mogelijkheid om deze slaapkamer op te delen in twee aparte ruimtes.

# BIJZONDER- HEDEN



## Begane grond

- grotendeels voorzien van een PVC-vloer
- toilet voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- grotendeels voorzien van gestucte muren en plafonds (2020)
- inbouwspots in de eethoek en keuken
- meterkast met 8 groepen inclusief kookgroep met 2 aardlekschakelaars (2019)
- 3 fasen groep voor de vloerverwarming (2019)
- elektra vernieuwd (2019)
- deels leidingwerk vervangen (2019)
- Speedheat vloerverwarming (2020)
- voorzien van plafond isolatie (2019)
- voorzijde geschilderd (2023)
- moderne keuken (2020)
- modern toilet (2020)

## 1e verdieping:

- grotendeels voorzien van vloerbedekking
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2020)
- grotendeels voorzien van HR++ glas (2020)
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- deels voorzien van vliegenhorren
- elektra vernieuwd (2019)
- deels leidingwerk vervangen (2019)
- voorzien van plafondisolatie (2019)
- voorzien van dakisolatie (2020)
- moderne badkamer (2020)



# 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 moderne badkamer is voorzien van een tegelvloer, ruime douche, een wastafelmeubel met sfeervolle waskom, ventilatiesysteem en een handdoekradiator.

Tip!



*"loop je de poort uit, tref je een onbetaalbaar  
uitzicht over de Zeeuwse polders."*

# OUTDOOR

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy, zeer ruime berging en vrij achterom. De tuin is recentelijk opnieuw aangelegd (2023) en is gelegen op het oosten.

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

## **Berging:**

De praktisch berging is bijzonder ruim en biedt voldoende ruimte voor al uw (tuin)gereedschap, tuinmeubelen en uw fietsen. U treft hier ook de wasmachineaansluiting. Achter de berging heeft u de mogelijkheid om 2 auto's te parkeren op eigen perceel.

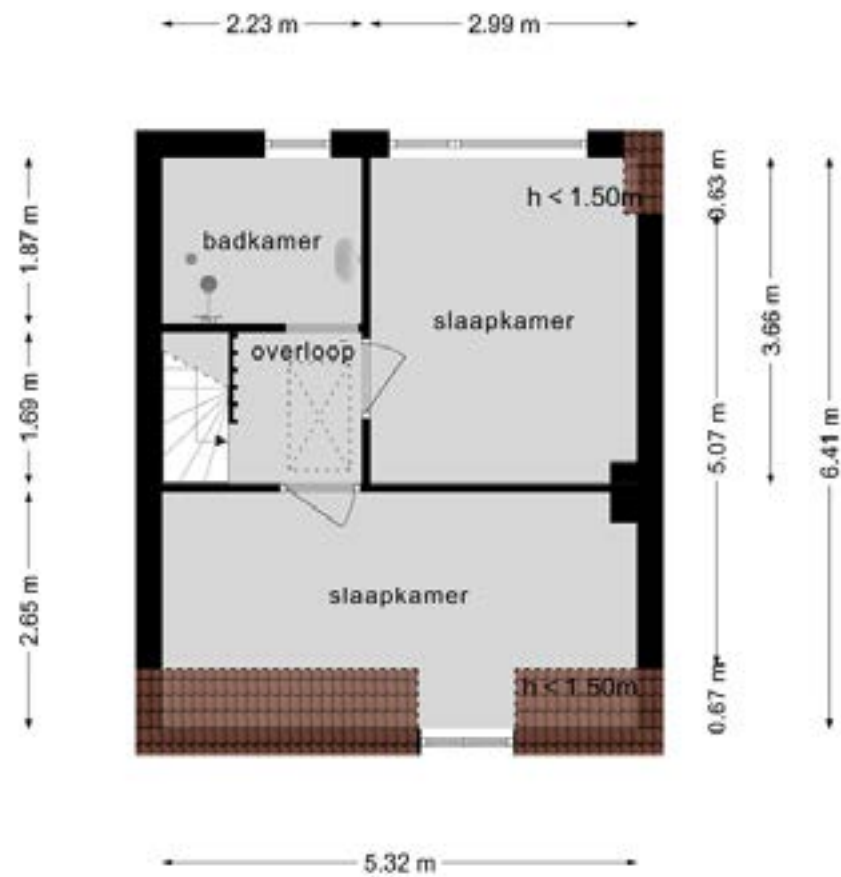
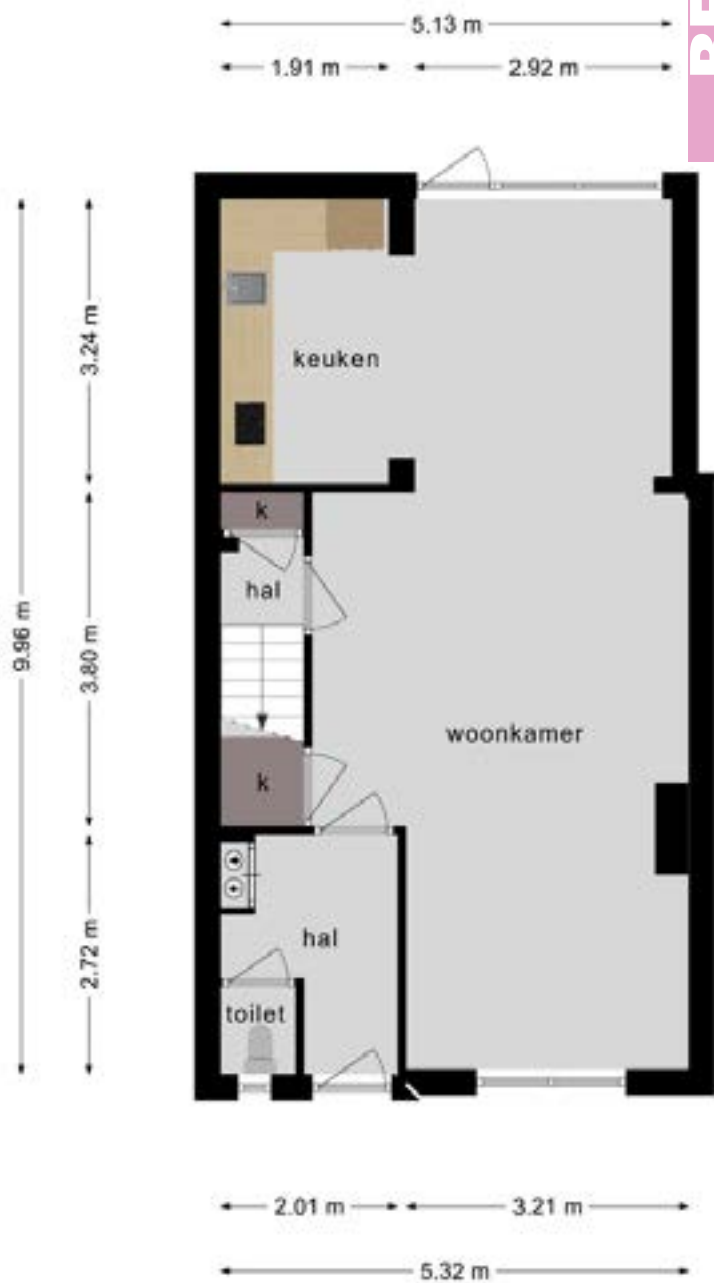
\* afmeting berging: 4,99 m x 7,52 m

\* oppervlakte berging: 35,90 m<sup>2</sup>

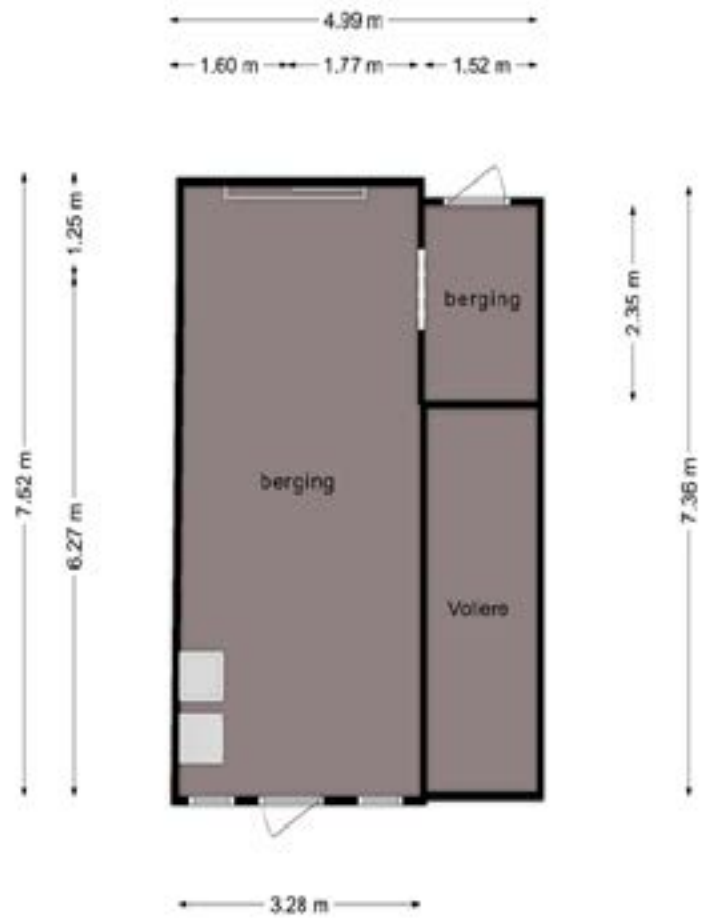


# BEGANE GROND

## 1e verdieping



# Berging



# LIJST VAN ZAKEN

# KENMERKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGONOMEN
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg / bestrating / beplanting (pegola en buiten vollere gaan mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting / vlaggenmasthouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>			
Alarminstallatie / rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel / vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails / (rol)gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Vloerbedekking / PVC-vloer / laminaat	<input checked="" 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"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inductie / afzuigkap / (combi)oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser / koelkast / vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine / wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting (hanglampen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kast(en) / boeken/legplanken / bureau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Badkameraccessoires (prullenbak, spiegel)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires (wc bril, prullenbak, wc rolhouder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>			
Losse kast op voorste slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woonoppervlakte	83 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	263 m <sup>2</sup>
Inhoud	297 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1921
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Isolatie	dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Tuin	deels HR-glas
Aanvaarding	voor + achter in overleg

Deze sfeervolle tussenwoning 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.



Beste woningzoeker,

Is deze tussenwoning 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  
0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729  
info@geus-makelaar.nl

**Telefoon:**

**Email:**

**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