



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

GEUS

uw makelaar

Julianastraat 4

SAS VAN GENT



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

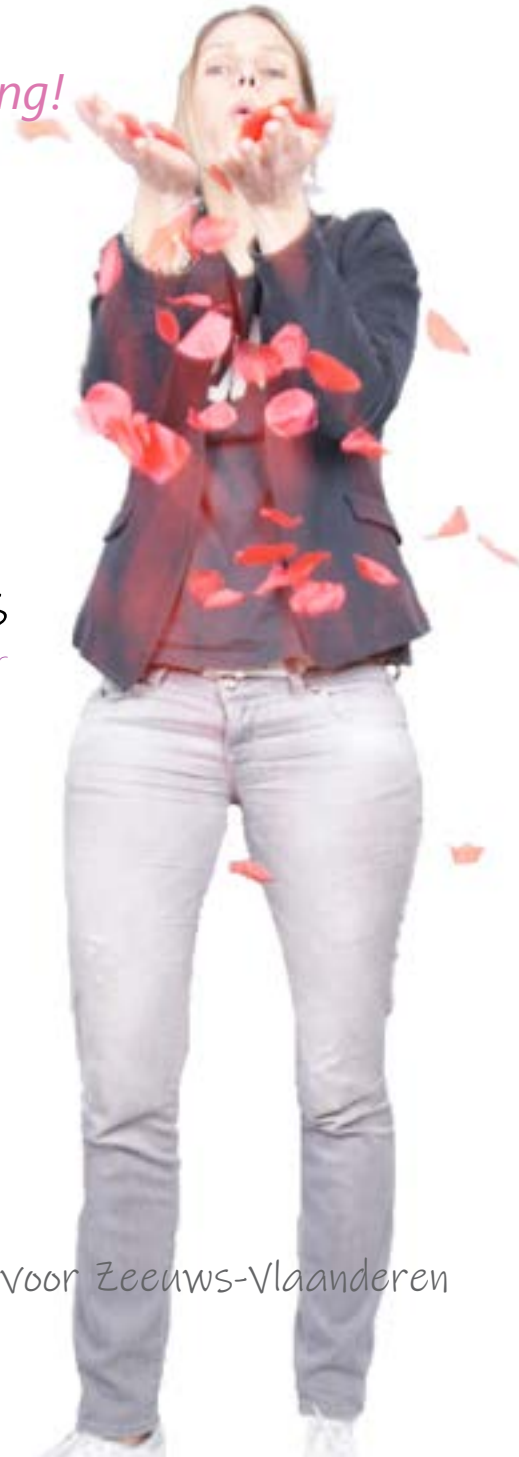
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

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

Julianastraat 4 | Sas van Gent



WELKOM



Type
VRIJSTAAND

3
102 m²
130 m²
432 m³
1935
ACHTER

Slaapkamers
Woonoppervlak
Perceel
Inhoud
Bouwjaar
Tuin

SAS VAN GENT

Verbonden met het kanaal



Sas van Gent onderscheidt zich door zijn historisch karakter en zijn rol als voormalig vestingstadje.

De aanwezigheid van bijvoorbeeld het Industrieel Museum, de karaktervolle plekjes en de ligging aan het kanaal maken Sas van Gent een sfeervolle, interessante plek om te wonen.

Sas van Gent biedt diverse mogelijkheden voor recreatie en cultuur. Het Industrieel Museum is een trekpleister, en er zijn regelmatig evenementen.

De nabijheid van het kanaal zorgt ook voor aangename wandel- en fietsroutes.

“Wonen in Sas van Gent is thuiskomen in een stad vol met historie en karakter.

Hier ervaar je de charme van een vestingstadje, waar historie samengaat met moderne gemakken.

Ontdek de levendige gemeenschap en geniet van alles wat “Sas” te bieden heeft



Introductie



Deze woning ligt in een rustige woonwijk van Sas van Gent dichtbij de Belgische grens.

De voorzieningen zoals een basisschool, sportaccommodaties, dorpskern met winkels en horeca liggen op loop- en fietsafstand.

Met de auto bent u snel in 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.

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

Strandgaper 9b
4553 AW Philippine

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

PLUSPUNTEN



- 3 slaapkamers
- woonkamer ensuite
- levensloopbestendig
- instapklaar
- berging

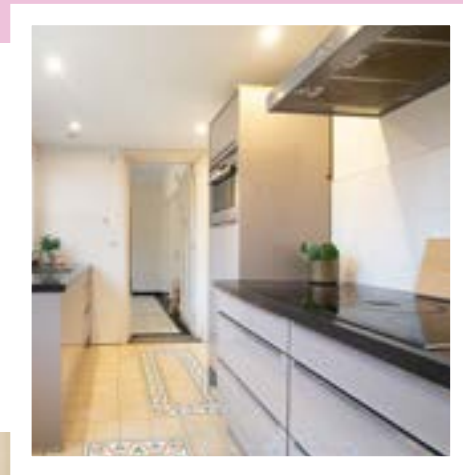
LIVING



Via de gang komt u in de woonkamer. In de gang bevindt zich de meterkast, toilet en trap naar 1e verdieping.

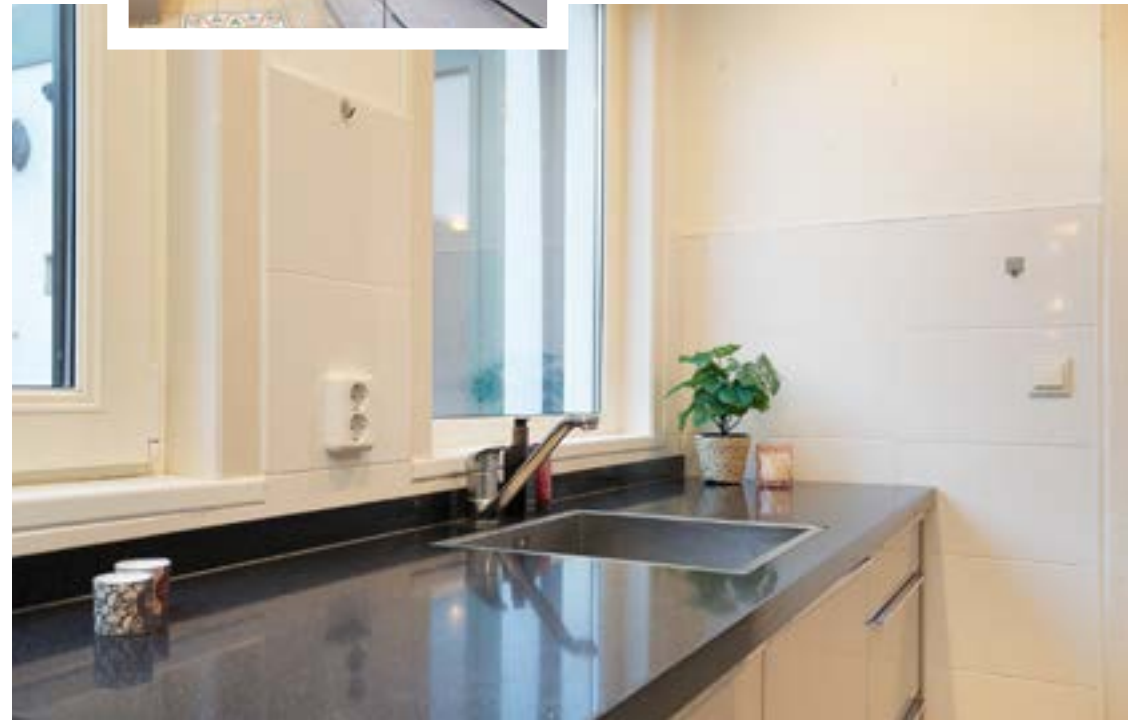
De woonkamer heeft een voor- en achterkamer voorzien van een marmervloer, deuren ensuite, 2 sierschouwen, inbouwkasten, sfeervolle tuindeuren en veel lichtinval door de raampartijen.

DINING



KEUKEN

De moderne keuken is voorzien van een natuurstenenblad en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, close in boiler, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin. De bijkeuken is voorzien van een wasmachine aansluiting en deur naar de achtertuin. Via de bijkeuken komt u in de hal.



SLEEP

Bedrooms



Begane grond

Hal:

De hal is voorzien van een ruime bergkast. Via de hal komt u in de slaapkamer.

Slaapkamer:

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer met douche en wastafel. Deze ruimte kunt u voor meerder doeleinden gebruiken zoals een slaapkamer, werkkamer, speelkamer of wat u wenst.



1e verdieping

Overloop:

Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer.

Slaapkamers:

Er zijn op de 1e verdieping twee slaapkamers met een laminaatvloer, inbouwkasten en veel licht inval door de grote raampartijen.

Bergzolder;

Via de overloop kunt u naar de bergzolder. Hier bevindt zich de cv installatie.

BIJZONDER- HEDEN



Begane grond

- grotendeels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een laminaatvloer
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- tuindeuren voorzien van hardhouten kozijnen
- grotendeels voorzien van draai/kiep ramen
- volledig voorzien van dubbelglas
- meterkast met 7 groepen
- moderne keuken
- mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen

1e verdieping:

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van draai/kiep ramen
- volledig voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van rolluiken

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

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel handdoekradiator.

Tip!



*Hier kunt u heerlijk genieten in de zon
of in de schaduw.*

OUTDOOR

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen en heeft een vrij achterom. Vanuit de tuin komt u bij de berging.

In de tuin kunt u heerlijk van de zon genieten!

Berging:

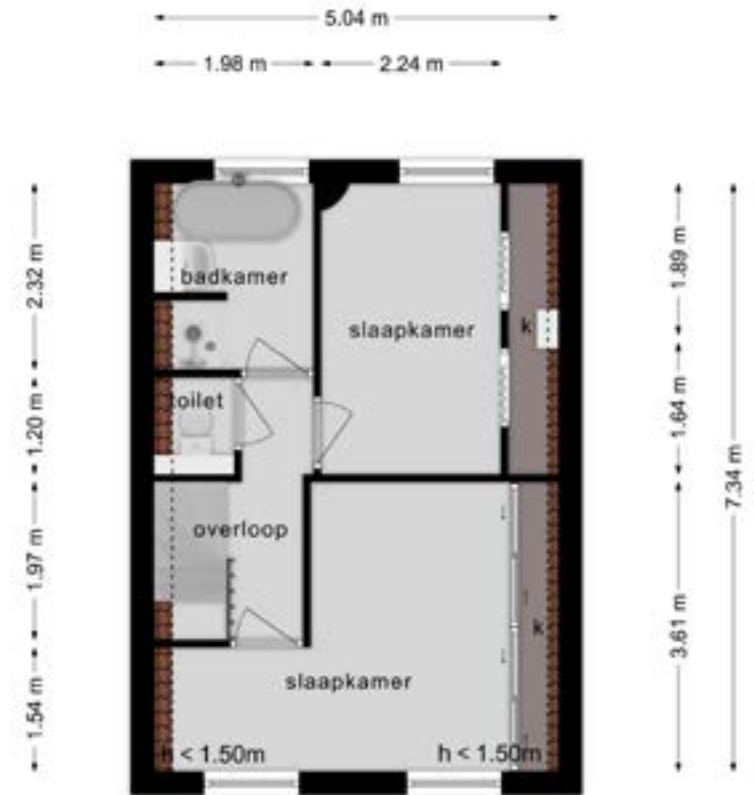
De berging is voorzien van elektriciteit. Ideaal voor uw fietsen, (tuin)gereedschap en andere spullen.

- afmeting: 2,83 m x 2,53 m
- oppervlakte: 7,40 m²

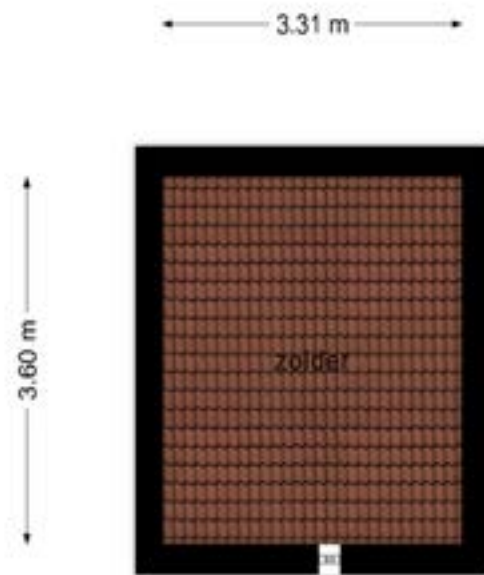


BEGANE GROND

1e verdieping



2e ver- dieping



LIJST VAN ZAKEN

KENMERKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren / thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inductie / (combi)oven . afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast met vriesvak / vaatwasser / wasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Boeken/legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires / wastafel(s) / toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woonoppervlakte 102 m²
 Perceeloppervlakte: 130 m²
 Inhoud 432 m³
 Aantal slaapkamers 3

Soort woning: ééngezinswoning
 Type woning vrijstaand
 Bouwjaar 1935
 Onderhoud binnen redelijk tot goed
 Onderhoud buiten redelijk tot goed
 Isolatie volledig dubbelglas
 Tuin achter
 Aanvaarding in overleg

Deze woning ligt in een rustige woonwijk van Sas van Gent dichtbij de Belgische grens. De voorzieningen zoals een basisschool, sportaccommodaties, dorpskern met winkels en horeca liggen op loop- en fietsafstand.



Beste woningzoeker,

Is deze vrijstaande woning echt iets voor u? Of zoekt u toch n t 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