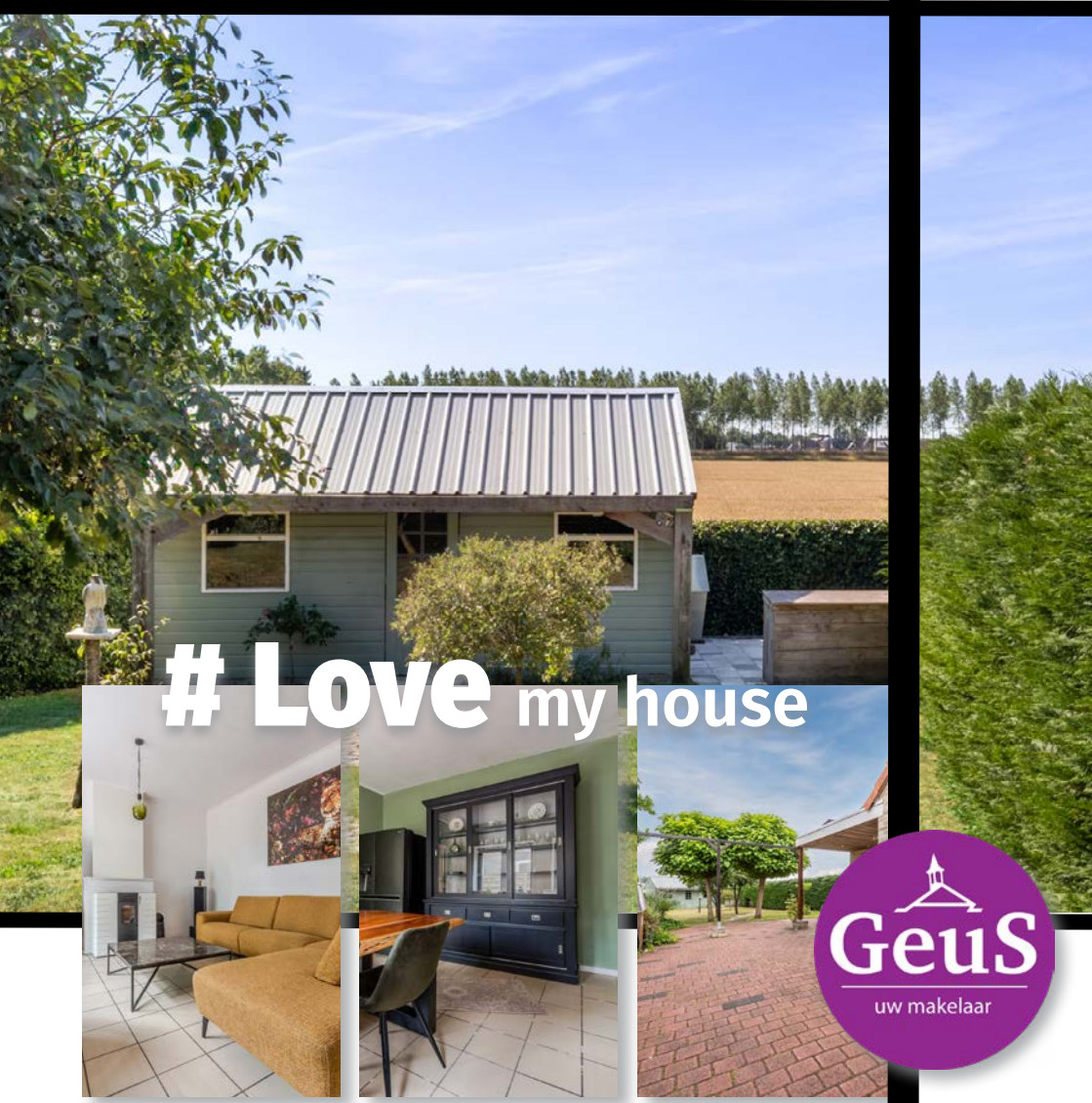


GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Hulsterloostraat 6 | Nieuw Namen



Love my house





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

Voor de verkoop

- Professionele waardebeoordeling
- Doelgroepbepaling 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, 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 meerdere 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



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

INHOUD

welkom in de Hulsterloostraat 6, Nieuw Namen

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1901
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	5
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	127 m ²
Perceeloppervlak:	.....	488 m ²
Inhoud:	.....	537 m ³
Energielabel:	.....	D
Tuin:	.....	voor + achter

Nieuw Namen

waar historie en natuur de grens overbruggen



In het uiterste puntje van Zeeuws-Vlaanderen, pal aan de grens met België, ligt het charmante dorp Nieuw Namen. Met zijn kleine gemeenschap van zo'n 950 inwoners ademt het dorp een sfeer van rust en saamhorigheid. Toch is het hier nooit saai. Nieuw Namen kent een rijke historie en biedt volop mogelijkheden om de natuur te ontdekken.

De wortels van Nieuw Namen gaan terug tot de middeleeuwen. Oorspronkelijk bekend als Hulsterloo, was het gebied beroemd als bedevaartsoord. In de 12e eeuw trok de kapel met het Mariabeeld pelgrims van heinde en verre. Later, in 1858, kreeg het dorp zijn huidige naam ter herinnering aan het verdronken dorp Namen, dat ooit in deze streek lag. Ook literatuurliefebbers kennen Nieuw Namen: het gebied wordt genoemd in het middeleeuwse dierenepos Van den vos Reynaerde.

Wie Nieuw Namen bezoekt, ontdekt al snel dat het dorp meer te bieden heeft dan alleen historie. Direct buiten het dorp strekt het Verdronken Land van Saeftinghe zich uit. Voor wandelaars en fietsers zijn er routes zoals het Grenslandpad, dat de grens letterlijk voelbaar maakt.

Wat Nieuw Namen daarnaast zo bijzonder maakt, is de ligging. Het dorp deelt voorzieningen en festiviteiten met het Belgische Kieldrecht, net over de grens. Tegelijkertijd profiteer je van de betaalbare woningen en de landelijke rust die deze hoek van Zeeland kenmerken, met de grote stad Antwerpen binnen handbereik.

Welkom in Nieuw-Namen!

Introductie

PLUSPUNTEN



- bijzonder ruim
- vrij gelegen
- gemoderniseerd (2021)
- heerlijke leefkeuken (2021)
- moderne badkamer (2021)
- 6 zonnepanelen wp 2280 (2021)
- kelder
- 5 slaapkamers
- 2 bergingen

Welkom in de Hulsterloostraat 6 in Nieuw Namen.

Deze vrijstaande woning is recentelijk geheel gemoderniseerd (2021) en voldoet aan alle eisen van deze tijd. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een heerlijke leefkeuken, een diepe achtertuin met 2 bergingen en is gelegen op 488 m² eigen grond.

Hier geniet u iedere dag van de vrijheid en de heerlijke leefruimte!

Heeft u nog vragen of wilt u de woning (nog) een keer bezichtigen? Bel, app, mail of kom gewoon langs.

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de heerlijk ruime woning. U komt de woning binnen in een open halletje, verbonden met de woonkamer.

De woonkamer kijkt uit over de voorzijde en is voorzien van een tegelvloer, gestucte wanden en een sfeervolle pelletkachel.

Via het trapportaal met de trap naar de 1e verdieping en trap naar de kelder heeft u toegang tot de overige ruimtes op de begane grond. De praktische kelder is ideaal voor het koel houden van levensmiddelen of als wijnkelder.

De leefkeuken met tegelvloer en gestucte wanden en plafond is modern en biedt veel ruimte. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u uitzicht over de achtertuin.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. In de bijkeuken bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger en de cv installatie. Via de bijkeuken komt u in de badkamer.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een waterdichte laminaatvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- voorzien van draai/kiép ramen
- volledig voorzien van HR glas
- deels voorzien van rolluiken
- pelletkachel (2021)
- badkamer met douche en Japans toilet (2021)
- kelder (2,44 m x 3,21 m / 7,80 m²)
- meterkast met 7 groepen, krachtstroom en 2 aardlekschakelaars
- meterkast en bedrading voor inductie (2021)
- cv Intergas (2021)
- muurisolatie

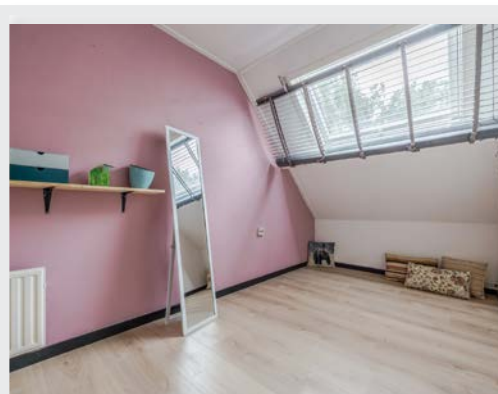
Sle ep

Begane grond



Via het trapportaal komt u in de opperkamer.

Deze is momenteel in gebruik als slaapkamer en voorzien van een waterdichte laminaatvloer en een originele inbouwkast. Vanuit deze ruimte heeft u zicht op de achtertuin.



1^e verdieping



Via de trap komt u op de ruime overloop met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en extra lichtinval door het kunststof dakraam. Vanuit de overloop heeft u direct toegang tot 2 ruime slaapkamers en een extra halletje naar de andere 2 slaapkamers op deze verdieping.

Op de 1e verdieping zijn 4 ruime slaapkamers met laminaatvloer, gestucte wanden en plafonds. Één van de slaapkamers is momenteel in gebruik als dress room. 2 slaapkamers zijn voorzien van sfeervolle spanten en 1 slaapkamer is voorzien van airconditioning (koelen / verwarmen) en vanuit deze slaapkamer heeft u zicht op het Zeeuwse polderlandschap.

Bijzonderheden

- verdieping volledig voorzien van een laminaatvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen (muv Velux dakraam)
- deels voorzien van draai/kiep ramen
- volledig voorzien van HR glas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- bijzonder ruime overloop
- 5 slaapkamers (1 x b.g.)
- airconditioning (verwarmen en koelen)
- 6 zonnepanelen (2021)
- 380 Wp per zonnepaneel
- muurisolatie
- dakisolatie
- platdak (Bitumen) vernieuwd (2021)
- zinken regenpijpen en zinken dakgoten

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?

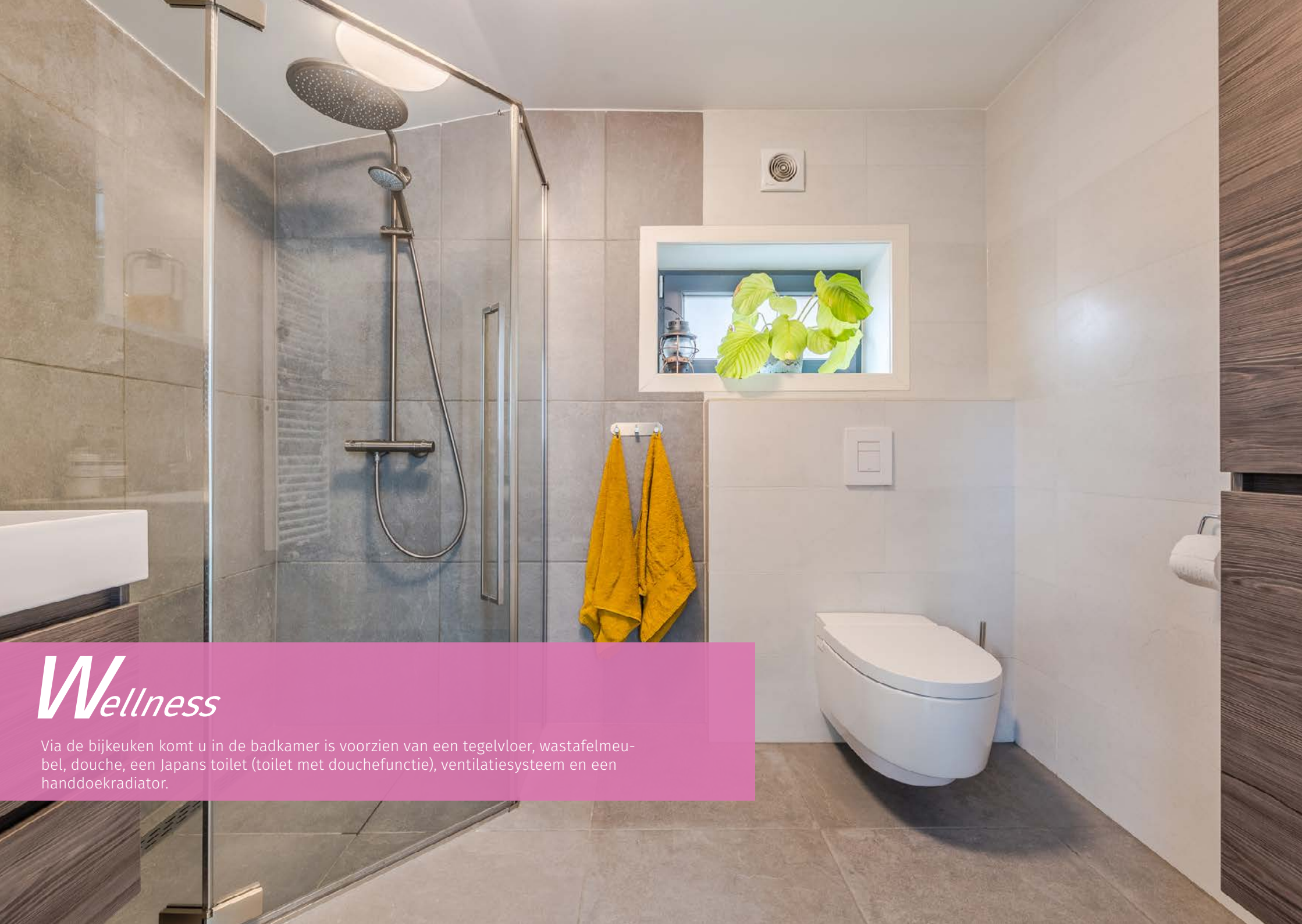
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter 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!



Wellness

Via de bijkeuken komt u in de badkamer is voorzien van een tegelvloer, wastafelmeubel, douche, een Japans toilet (toilet met douchefunctie), ventilatiesysteem en een handdoekradiator.

Outdoor

De geweldige achtertuin geeft u het volledige gevoel van vrijheid. De tuin is diep en voorzien van diverse bomen (o.a. een Japanse kers, Catalpa en een perenboom) en aan de achterzijde van de tuin heeft u een volledig vrij uitzicht over de Zeeuwse polders. In de achtertuin staan 2 bergingen en een overkapping.

Berging 1:

De 1e berging is verbonden aan de woning en is voorzien van elektra, omvormer zonnepanelen, volledig onderkelderde met tegelvloer, kunststof deur, spouwmuur, dakisolatie, nieuw bitumendak en buitenkraan.

Berging 2:

Aan de achterzijde van de tuin is nog een praktische 2e berging. Deze berging is voorzien van onderhoudsvriendelijke gevels en geïsoleerde dakplaten (nieuw).

Overkapping:

Aan de woning is een heerlijke overkapping waar u kunt genieten van de zomerse avonden.

Bijzonderheden tuin

- bijzonder diep
- veel privacy
- onbetaalbaar uitzicht
- overkapping
- twee bergingen
- vrij achterom

Afmeting berging 1:

- afmeting berging 1: 4,40 m x 2,73 m
- oppervlakte berging 1: 12,00 m²

Afmeting berging 2:

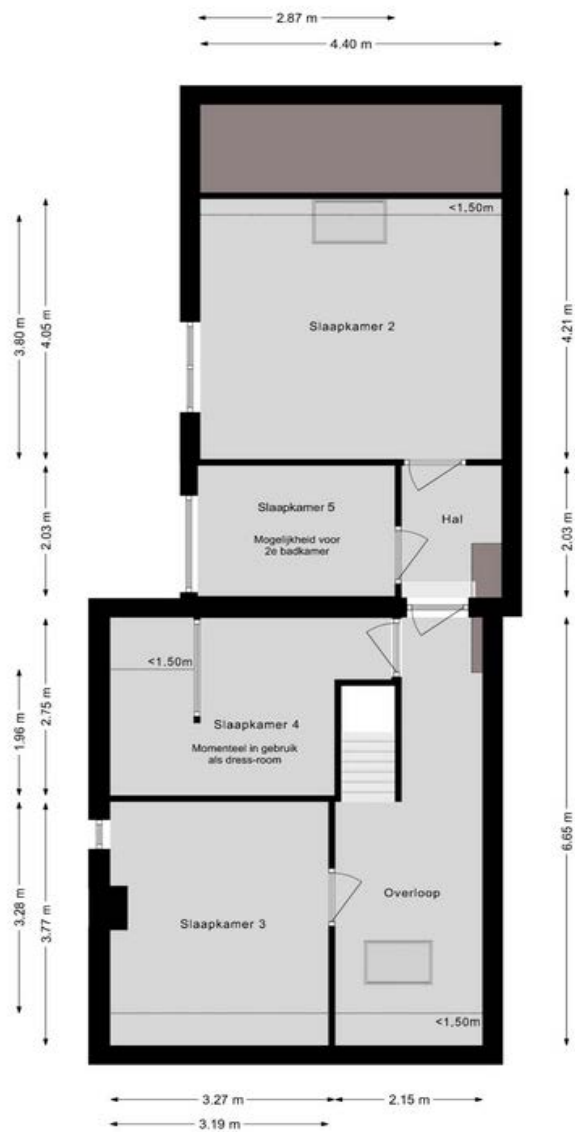
- afmeting berging 2: 4,15 m x 6,11 m
- oppervlakte berging 2: 25,35 m²

Afmeting overkapping:

- afmeting overkapping: 3,07 m x 1,80 m
- oppervlakte overkapping: 5,50 m²

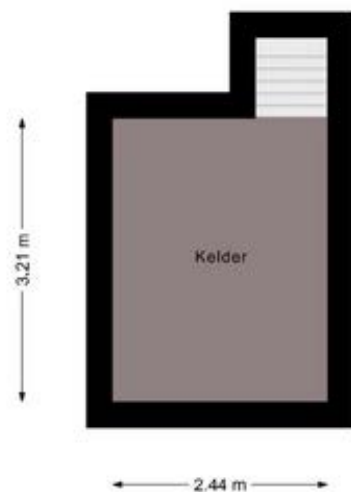
*U geniet hier van alle vrijheid,
privacy en het heerlijke
buitenleven!*

Begane grond



1e verdieping

Kelder



Kenmerken

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte:
Inhoud
Aantal slaapkamers

127 m²
488 m²
537 m³
5

Soort woning:
Type woning
Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Isolatie

ééngezinswoning
vrijstaand
1901
goed tot uitstekend
goed tot uitstekend
vloer-, muur-, dakisolatie
HR glas,
voor + achter
in overleg

Tuin
Aanvaarding

Bent u op zoek naar een schitterende woning op een heerlijk plekje, met veel ruimte en een geweldige tuin? Dan is dit misschien wel uw droomhuis.

Nieuw Namen, een dorpskern van Hulst in Zeeuws-Vlaanderen, dichtbij de Belgische grens biedt diverse voorzieningen. Er is een slagerij, een cafetaria/frituur, en een Fietscafé/feestzaal.

Met de auto bent u binnen 10 minuten in het centrum van Hulst. Tevens bent u met de auto snel in Kieldrecht, Prosperpolder en Antwerpen

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025 (m.u.v. vrachtverkeer).



Beste woningzoeker,

Is deze vrijstaande 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: Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen

Telefoon: 0031 (0)115 691758

Email: info@geus-makelaar.nl

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

Nog een prettige dag!

Karin