

# GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Mosselbank 9 | Philippine

# 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 Mosselbank 9, Philippine*

|                   |       |                    |
|-------------------|-------|--------------------|
| Type woning:      | ..... | vrijstaand         |
| Bouwjaar:         | ..... | 1975               |
| Verdiepingen:     | ..... | 2                  |
| Slaapkamers:      | ..... | 4                  |
| Badkamers:        | ..... | 1                  |
| Woonoppervlak:    | ..... | 172 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlak: | ..... | 629 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:           | ..... | 687 m <sup>3</sup> |
| Energie label:    | ..... | C                  |
| Tuin:             | ..... | rondom             |





# Philippine

de mosselstad van Nederland

Philippine staat bekend om zijn culinaire tradities, met name de mossel- en oesterrestaurants die de lokale keuken vertegenwoordigen.

De intieme, bourgondische sfeer maakt Philippine een charmante plek om te wonen. Philippine was oorspronkelijk een vissersdorp en die cultuur is altijd behouden gebleven.

Hoewel Philippine kleinschalig is gebleven, is er veel te beleven zoals de mossel feesten en het jaarlijkse Rock on the kiosk.

Wonen in Philippine betekent thuiskomen in een dorp met een rijke geschiedenis en gastronomische tradities.

Hier vind je de perfecte balans tussen een rijke cultuur en een hechte gemeenschap.

*Welkom in Philippine!*



# Introductie

## PLUSPUNTEN



- instapklaar
- bijzonder ruim
- 10 zonnepanelen
- heerlijke serre
- 4 slaapkamers
- walk-in-closet
- leeftuin met overkapping
- ruime berging
- grote carport

### Welkom in de woning aan de Mosselbank 9 in Philippine.

Deze woning met 4 slaapkamers, walk-in-closet en veel leefruimte op de begane grond, een heerlijke serre met uitzicht over de achtertuin, ruime berging en carport is gelegen op 629 m<sup>2</sup> eigen grond in het gezellige stadje Philippine dichtbij de Belgische grens.

*Hier geniet u iedere dag van de binnen- en buitenruimte!*

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**

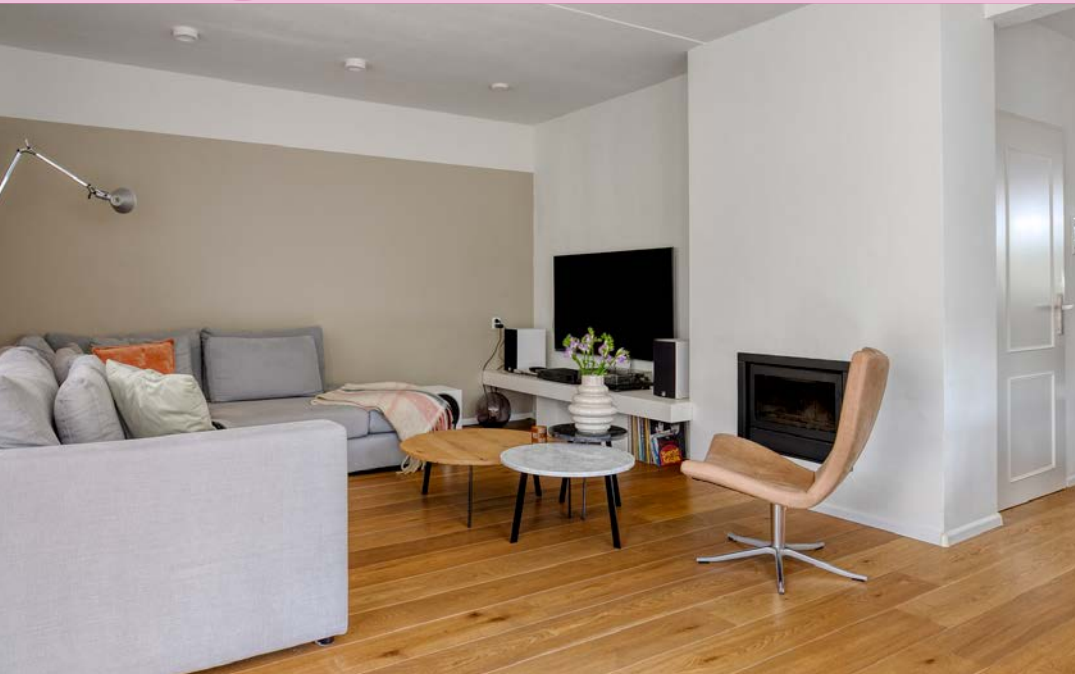
Leeuwerik 8  
4533 GE Terneuzen



# Begane grond

Living

Dining



Vanuit de hal met parketvloer en gestucte wanden heeft u toegang tot de woonkamer en de slaapkamer/kantoor. In de hal bevindt zich het toilet, meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De ruime woonkamer is voorzien van een parketvloer, gestucte wanden en beschikt over een sfeervolle houtkachel. Via de woonkamer heeft u toegang tot de nette keuken en de gang naar de 2e slaapkamer op de begane grond. Via de schuifpui heeft u toegang tot de serre met tegelvloer en schuifpui. De serre heeft een geweldig uitzicht over de achtertuin en is voorzien van een gaskachel.



De keuken met tegelvloer is bijzonder netjes en uitgevoerd in een landelijke stijl. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Gas-op-glas kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u zicht op de voortuin.

Via de serre komt u in de bijkeuken met tegelvloer waarin zich de aansluiting voor de wasmachine en droger bevindt. In de bijkeuken treft u tevens een keukenblok aan voorzien van koud en warm water.



## Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een parketvloer
- deels laminaatvloer
- deels tegelvloer
- kunststof kozijnen
- kdraai / kiep ramen
- kdoubleglas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- grotendeels gestucte wanden
- bijzonder ruime woonkamer
- sfeervolle serre
- 2 slaapkamers
- bijkeuken
- houtkachel
- gaskachel in serre
- meterkast met 10 groepen
- glasvezel internet
- voorzien van heteluchtverwarming (2015)
- close in boiler bijkeuken (2020)

# Sla pen

## Begane grond



Via de hal komt u in de 1e slaapkamer op de begane grond. Deze is voorzien van een parketvloer, gestucte wanden en biedt uitzicht over de oprit. Deze ruimte kunt u ook gebruiken als kantoor, werkkamer, speelkamer of wat u wenst.

Via de gang met parketvloer, gestucte wanden en 2 lichtkoepels komt u in de 2e slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en biedt uitzicht over de achtertuin.

## 1<sup>e</sup> verdieping

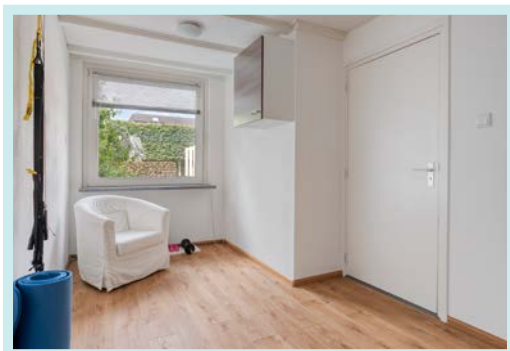


Via de overloop met parketvloer, gestucte wanden en dakraam heeft u toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en de berging.

De 1e verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers met parketvloer en inbouwkasten. Eén van de slaapkamers met wastafel bereikt u via een andere slaapkamer. Deze slaapkamer zou ook perfect kunnen dienen als een walk-in-closet. De ouderslaapkamer heeft een loft gevoel en is voorzien van gestucte wanden, inbouwkasten en airconditioning (koelen / verwarmen).

### Bijzonderheden verdieping

- grotendeels voorzien van een parketvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- kunststof kozijnen
- draai / kiep ramen
- dubbel glas
- grotendeels vliegenhorren
- grotendeels (elektrische) rolluiken
- ruime badkamer met bubbelbad en douche
- veel bergruimte
- airconditioning (koelen en verwarmen) (2020)
- voorzien van heteluchtverwarming (2015)
- boiler 144 liter (2015)
- 10 zonnepanelen (2020)
- 320 wp per zonnepaneel
- omvormer zonnepanelen (2020)
- voorzien van dakisolatie





# 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

De badkamer met tegelvloer is bijzonder ruim en voorzien van een dakkapel, (bubbel) bad, aparte douche, dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet. In deze badkamer heeft u alle mogelijkheden voor een heerlijk Wellness momentje.



# Outdoor

De sfeervolle achtertuin is heerlijk ruim en is voorzien van een sfeervolle vijver en een overkapping. Vanuit de serre geniet u al direct van het buitenleven. De tuin ligt op het zuidwesten. Er is een poort voor een vrij achterom.

## Overkapping:

De overkapping is bijzonder ruim en biedt de mogelijkheid om bij ieder weer-type te genieten van het buitenleven.

## Berging:

De voormalige garage is omgebouwd tot een ruime berging. Er is voldoende ruimte voor het bergen van fietsen, motoren en/of tuinmeubelen.

## Carport:

Naast de berging is een praktische carport geplaatst. De carport is van binnen-uit te bereiken door de zijdeur van de berging. Aan de achterzijde bevindt zich de poort naar de achtertuin.

## Bijzonderheden tuin

- vrij achterom
- sfeervol
- veel privacy
- overkapping
- vijver
- berging
- carport

## Afmeting overkapping:

- afmeting overkapping: 2,76 m x 7,65 m
- oppervlakte overkapping: 21,11 m<sup>2</sup>

## Afmeting berging:

- afmeting berging: 2,82 m x 3,86 m
- oppervlakte berging: 10,88 m<sup>2</sup>

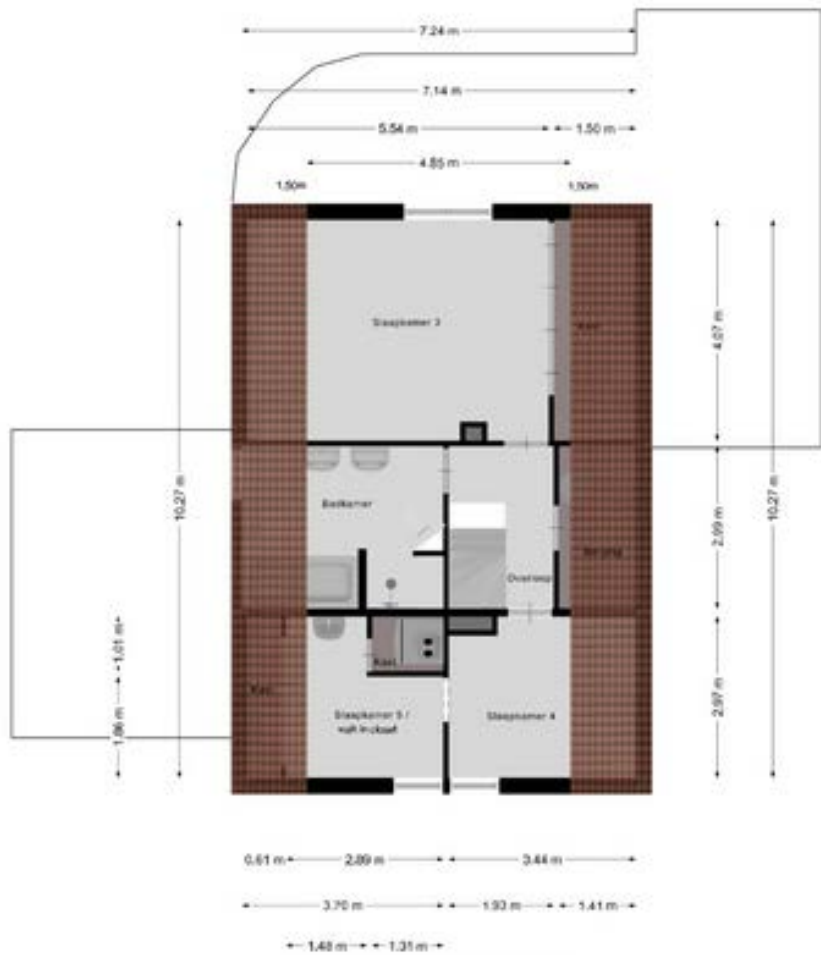
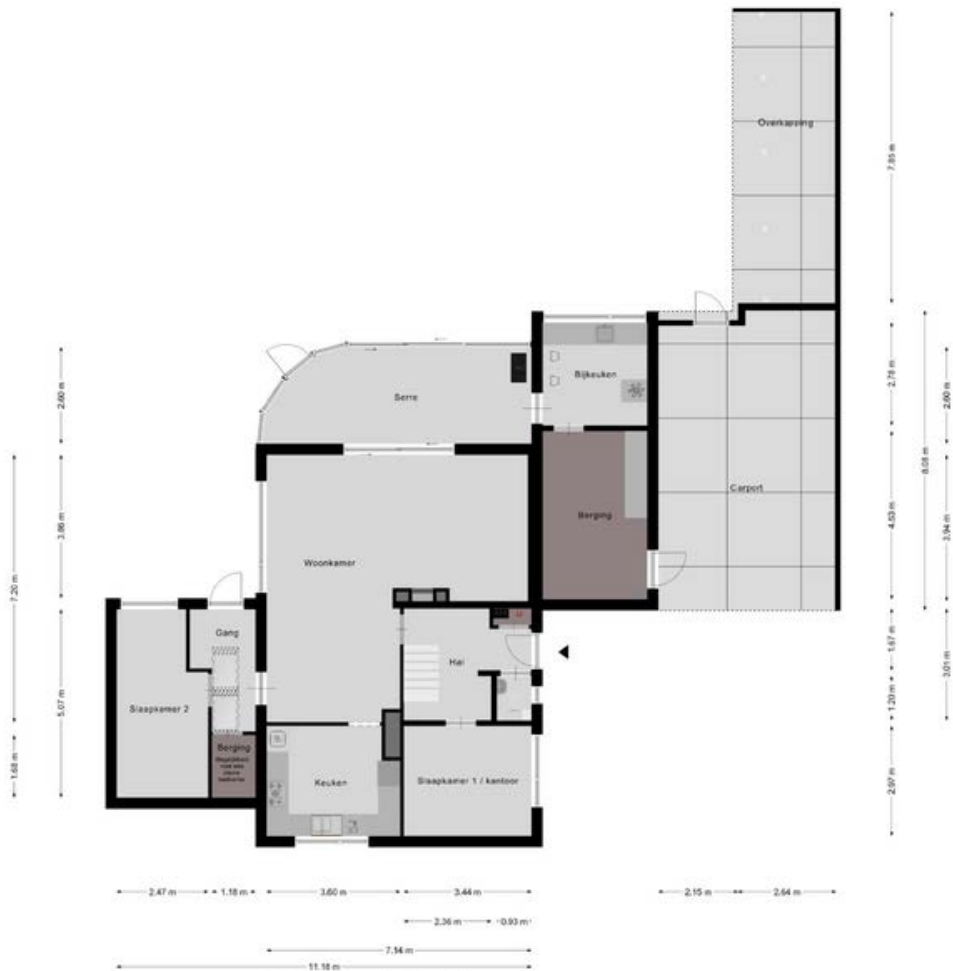
## Afmeting carport:

- afmeting carport: 4,81 m x 8,06 m
- oppervlakte carport: 38,80 m<sup>2</sup>

*In de tuin geniet u alle seizoenen van het heerlijke buitenleven!*



# Begane grond



# 1e verdieping



# Kenmerken

Woonoppervlakte  
Perceeloppervlakte:  
Inhoud  
Aantal slaapkamers

172 m<sup>2</sup>  
629 m<sup>2</sup>  
687 m<sup>3</sup>  
4

Soort woning:  
Type woning  
Bouwjaar  
Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten  
Isolatie

ééngezinswoning  
vrijstaand  
1975  
goed tot uitstekend  
goed tot uitstekend  
dakisolatie  
dubbelglas  
rondom  
in overleg

Tuin  
Aanvaarding

Deze ruime woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt aan de rand van Philippine, op wandelafstand van het Zeeuwse landschap. De voorzieningen zoals een brede basisschool, medisch centrum, supermarkt, restaurants en sportaccommodaties liggen op loopafstand. Philippine is dé mosselstad van Nederland.

Met de auto bent u binnen 15 minuten in het centrum van Terneuzen. Tevens bent u met de auto snel in Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

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](mailto: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*