

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Marijkestraat 17 | Hulst



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

Marijkestraat 17, Hulst

Type woning:	.....	2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	1972
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	126 m ²
Perceeloppervlak:	.....	271 m ²
Inhoud:	.....	523 m ³
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	voor + achter





Hulst

bourgondisch wonen, altijd wat te doen

Als één van de best bewaarde vestingsteden van Nederland, biedt Hulst een unieke sfeer met zijn historische straten, stadspoorten en bolwerken.

De stad staat bekend om zijn culturele erfgoed, gezellige ambiance en niet in de laatste plaats om de karakteristieke Sint-Wilibrordusbasiliek. Ooit benoemd tot de mooiste kerk van Nederland!

Hulst heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen. Het was oorspronkelijk een versterkte handelsnederzetting en groeide later uit tot een welvarende vestingstad.

De stadsmuren, stadspoorten zoals de Gentse Poort en historische gebouwen getuigen van het verleden van Hulst als strategisch centrum

“Wonen in Hulst is wonen in een stad met een rijke geschiedenis en veel levendigheid.

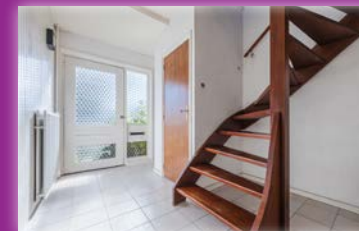
Van de goed bewaarde vestingwerken tot de charmante straatjes in het historische centrum, Hulst ademt een unieke sfeer.

Ontdek de charme van Hulst, waar elke straat een ander verhaal vertelt.”

Welkom “inulst”

Introductie

PLUSPUNTEN



- energielabel C
- 4 slaapkamers
- garage
- veel ruimte
- rustige woonwijk

Welkom in de woning aan de Marijkestraat 17 in Hulst.

Deze woning met 4 slaapkamers, garage, en achtertuin is gelegen op 271 m² eigen grond. Dit huis ligt in een rustige, doodlopende straat met veel groen en dichtbij alle voorzieningen in Hulst.

Hier geniet u van vrijstaand wonen 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

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de ruime woning. De hal is voorzien van een tegelvloer, meterkast en toilet.

Deze woning heeft een ruime woonkamer met een laminaatvloer en een sfeervolle open haard. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen.



De ruime keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok.

De keuken kunt u naar eigen smaak moderniseren. Via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een laminaatvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- meterkast 6 groepen
- open haard

Verdieping

1^e verdieping



De overloop is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

Er zijn drie ruime slaapkamers met vloerbedekking. Via de slaapkamer aan de voorzijde heeft u toegang tot het fijne balkon.

2^e verdieping



Via een vaste trap komt u op de 2de verdieping. Op de overloop bevindt zich de cv installatie en een dakraam.

Op de 2e verdieping is een ruime vierde slaapkamer met vloerbedekking en een dakraam.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- volledig voorzien van vloerbedekking m.u.v. badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- hardhouten kozijnen
- enkelglas
- balkon
- afmeting: 3,77 m x 0,90 m

2e verdieping

- volledig voorzien van vloerbedekking
- hardhouten dakramen
- voorzien van dubbelglas
- cv Nefit (2013)
- volledig 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 is voorzien van een tegelvloer, een bad met douchefunctie, een wastafel en een 2e toilet. Deze badkamer kunt u nog helemaal naar eigen smaak moderniseren.



Outdoor

Er is een heerlijk ruime achtertuin met goed onderhouden en volwassen beplanting in de borderranden. De tuin ligt op het westen.

Garage:

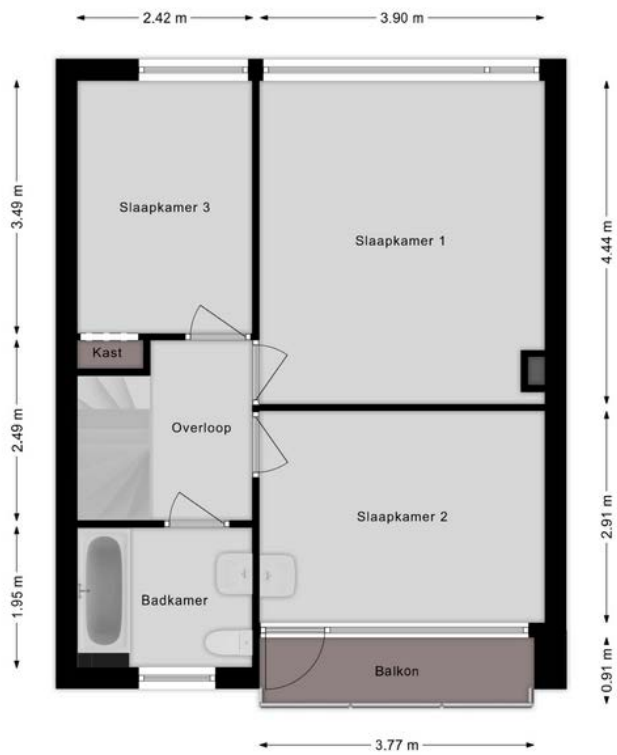
Via de achtertuin komt u in de garage. De garage is voorzien van open-slaande deuren, elektra en een wateraansluiting. Hier bevindt zich een washok met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden garage

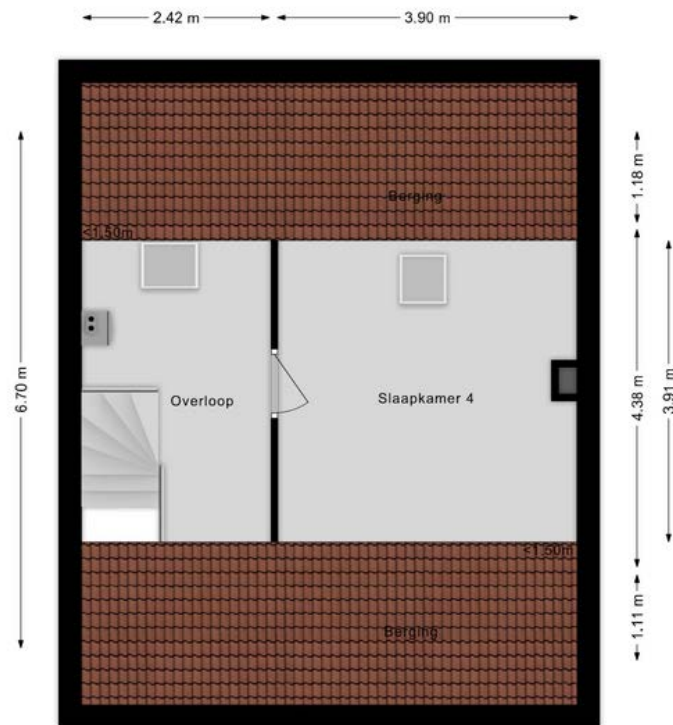
- elektriciteit
- wateraansluiting
- afmeting: 7,10 m x 3,00 m
- oppervlakte: 21,00 m²

In de achtertuin kunt u heerlijk genieten van de zon en de schaduw!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte:	271 m ²
Inhoud	523 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	2 ^e 1 kap
Bouwjaar	1972
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	dakisolatie
Tuin	gedeeltelijk dubbel glas
Aanvaarding	voor + achter
	in overleg

Deze woning ligt in een rustige woonwijk van de bourgondische vestingstad Hulst. De voorzieningen zoals het centrum, basisscholen, middelbare school en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand. Tevens ligt het op wandelafstand van de Zeeuwse polders waar u de rust kunt vinden.

Met de auto bent u snel in Antwerpen, Gent en Brugge. erpen, Gent en Brugge.

(Westerscheldetunnel is tolvrij per 1-1-2025)



Beste woningzoeker,

Is deze 2[^]1 kapwoning 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
Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen
Telefoon: 0031 (0)115 691758
Email: info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar: Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Kantoor Axelsestraat 46 van 9:00 uur - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin