

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Oosthof 5a | Kloosterzande

Love my house





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 waardebepaling
- 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, 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

welkom in de woning aan Oosthof 5a in Kloosterzande

Type woning:	.....	2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	1994
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	5
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	156 m ²
Perceeloppervlak:	.....	308 m ²
Inhoud:	.....	548 m ³
Energie label:	.....	A
Tuin:	.....	voor + achter





Kloosterzande

altijd wat te doen in Klôôster

Kloosterzande is een onderdeel van de gemeente Hulst en ligt n Oost Zeeuws-Vlaanderen.

Kloosterzande is gesticht door monniken van de abdij Onze-Lieve-Vrouw Ten Duinen uit Koksijde, die in de 12e eeuw een uithof stichtten, Hof te Zande.

De hervormde kerk dateert uit het midden van de 13e eeuw en is oorspronkelijk als kloosterkapel door de monniken van Abdij Ten Duinen gebouwd.

In Kloosterzande staat verder een standerdmolen uit 1781. De katholieke Sint-Martinuskerk werd in 2012 gerestaureerd.

Onder Kloosterzande vallen ook de buurtschappen Baalhoek, Duivenhoek, Fluitershoek, Hoek en Bosch, Kruisdorp, Kruispolderhaven, Strooienstad en Tasdijk.

“Wonen in Kloosterzande betekent wonen in een dorp met een warme gemeenschap.

Welkom in Klôôster!

Introductie



Welkom in de woning aan Oosthof 5a in Kloosterzande.

Deze instapklare woning met veel ruimte, die tot in de puntjes is verzorgd en gelegen is op een fijn plekje in Kloosterzande is gelegen op 308 m² eigen grond.

Hier geniet je iedere dag van de ruimte!

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

Nog een prettige dag!

PLUSPUNTEN



- gemoderniseerd
- energiezuinig
- instapklaar
- moderne keuken
- 5 slaapkamers
- moderne badkamer
- energielabel A

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



De hal met visgraatvloer biedt toegang tot de bijkeuken, modern toilet en de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast, garderobe en trap naar de 1e verdieping.

De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle visgraatvloer, strak gestucte wanden en roedeverdeling in de ramen. De woonkamer gaat over in de bijzonder ruime leefkeuken.



De moderne leefkeuken is voorzien van een ontbijtbarretje met wijnklimaatkast en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en kokend waterkraan. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en u heeft toegang tot de achtertuin via de openslaande tuindeuren.

De bijkeuken is de voormalige garage. Er is bijzonder veel bergruimte en hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een visgraatvloer; deels tegelvloer
- moderne hoge plinten
- kunststof kozijnen m.u.v. tuindeuren
- volledig voorzien van HR++ glas
- vloerverwarming (verwarmen / koelen) (m.u.v. toilet en bijkeuken)
- grote eetkeuken
- meterkast met 20 groepen inclusief 1 kookgroep en aardlekschakelaar
- nieuwe schakelaars en stopcontacten
- woonkamer voorzien van vaste internet
- hybride warmtepomp
- vloerisolatie en muurisolatie
- bijkeuken voorzien van extra dakisolatie en EPDM dakbedekking

Verdieping

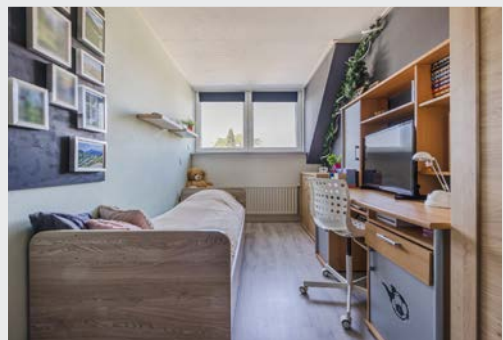
1^e verdieping



De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot twee slaapkamers, de tussenkamer en de badkamer.

De tussenkamer biedt toegang tot de overige 2 slaapkamers. De tussenkamer biedt veel extra ruimte om te gebruiken als extra slaapkamer, dress room, game room of als thuiskantoor.

Op de 1e verdieping zijn vier slaapkamers met een laminaatvloer. Eén slaapkamer is voorzien van inbouwkasten, drie slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en twee slaapkamers zijn voorzien van strak gestucte wanden en airconditioning (koelen / verwarmen)



2^e verdieping



Via de vaste trap komt u op de 2e verdieping. Hier bevindt zich de 5e slaapkamer en is voorzien van een laminaatvloer, veel bergruimte onder de knieschotten, airconditioning (koelen / verwarmen) en een dakraam.

Bijzonderheden

1e verdieping

- grotendeels laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer met elektrische vloerverwarming
- kunststof kozijnen met draai/kiepramen, HR++ glas en vliegenhorren (muv dakraam) elektrische rolluiken
- moderne badkamer
- airconditioning (verwarmen en koelen)
- badkamer en twee slaapkamers voorzien van dimmers (verlichting)
- voorzien van muur- en dakisolatie

2e verdieping

- voorzien van een laminaatvloer
- voorzien van een kunststof kozijn
- HR++ glas
- voorzien van 1 vliegenhor
- airconditioning (verwarmen en koelen tot de 1e verdieping)
- cv Intergas (2022)
- boiler 100 liter
- 10 zonnepanelen (2022); 425 Wp per paneel
- omvormer zonnepanelen (2022)
- dakisolatie

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?

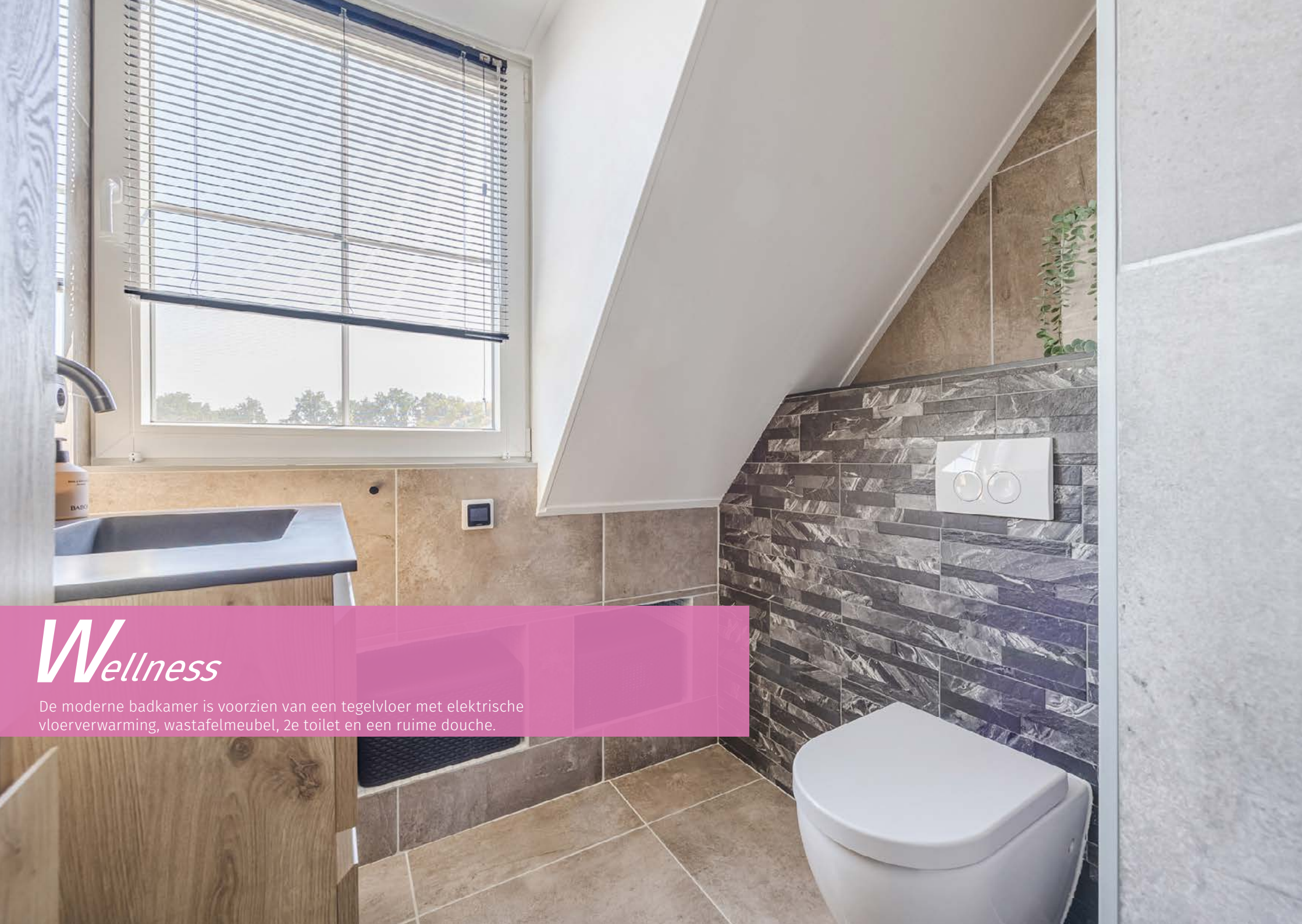
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter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



Wellness

De moderne badkamer is voorzien van een tegelvloer met elektrische vloerverwarming, wastafelmeubel, 2e toilet en een ruime douche.

Outdoor

De heerlijke tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy. Er is een sfeervolle overkapping en een tuinhuis.

Tuinhuis:

Het tuinhuis biedt voldoende ruimte voor fietsen en het opbergen van tuinmeubilair en/of (tuin) gereedschap. Het tuinhuis is voorzien van licht en elektra. Op het dak van het tuinhuis liggen 3 zonnepanelen met een eigen omvormer.

Overkapping:

In de tuin is een sfeervolle overkapping deze wordt nu gebruikt als mancave.

Bijzonderheden tuin

- veel privacy
- onderhoudsvriendelijk
- overkapping
- tuinhuis
- vrij achterom
- duurzame schutting

Bijzonderheden tuinhuis

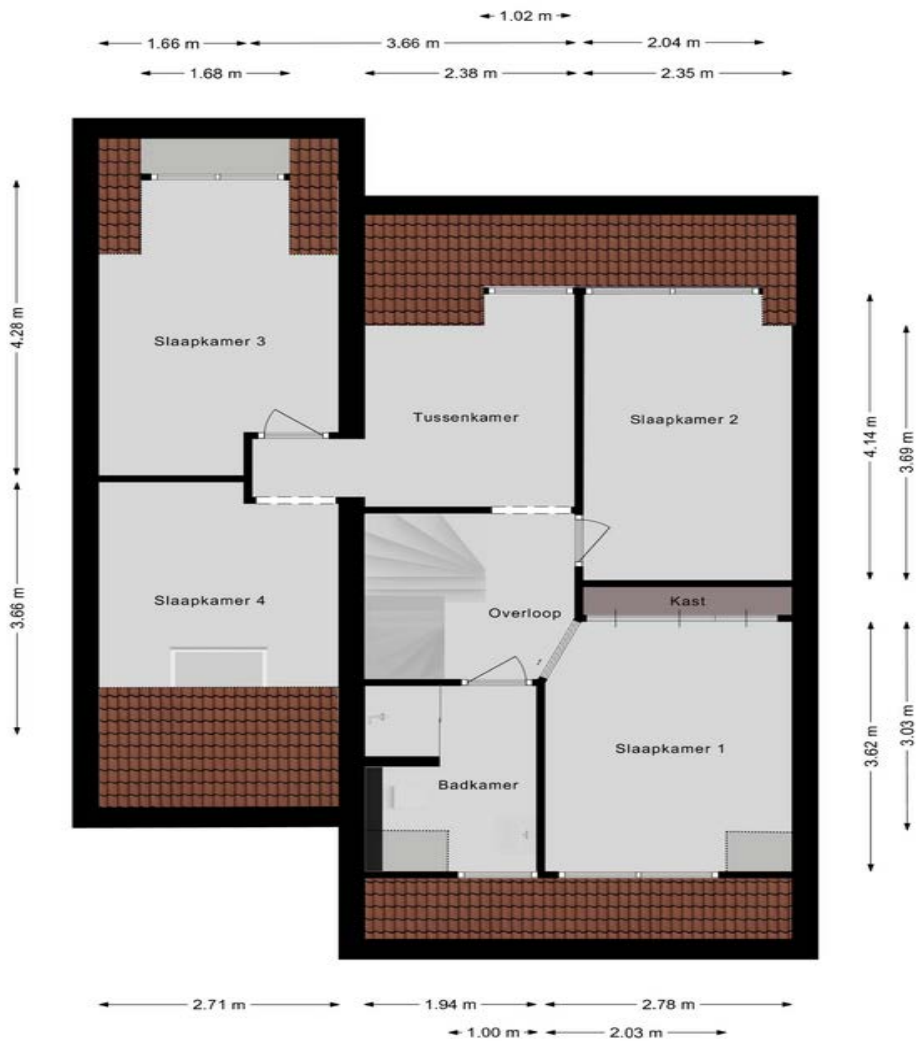
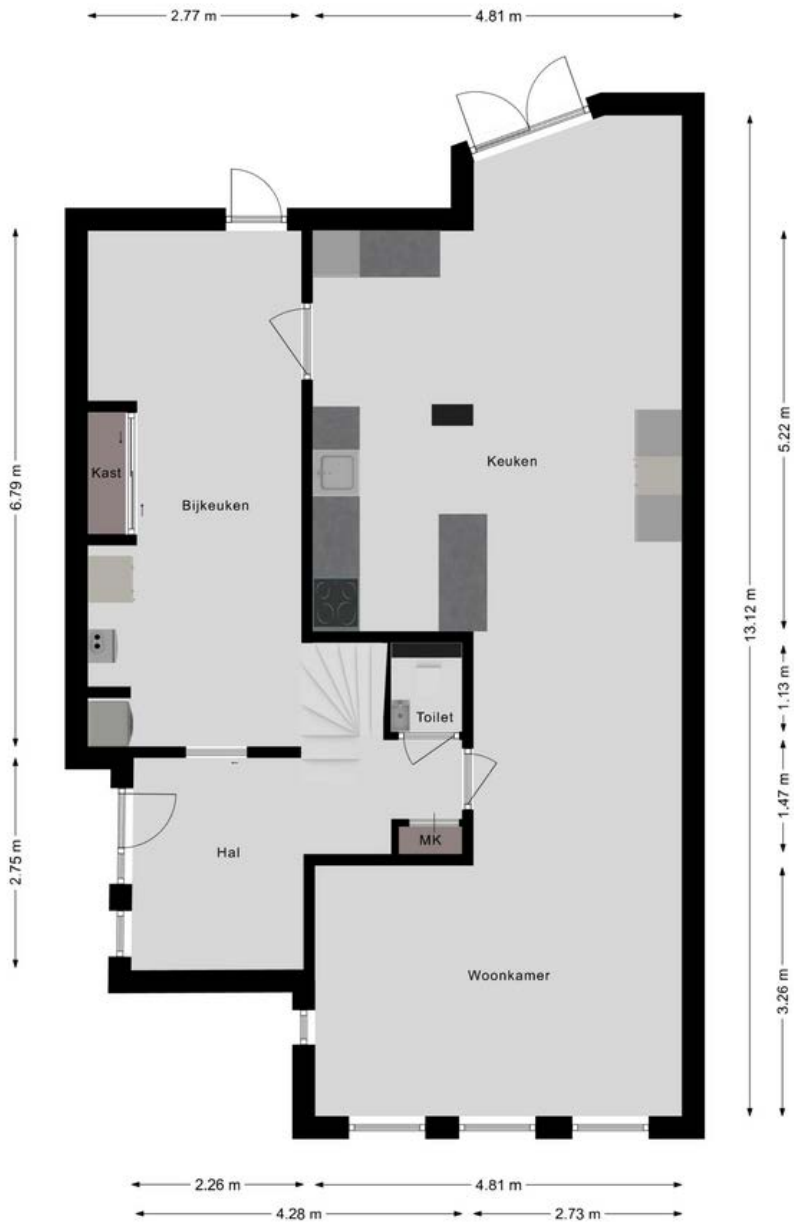
- elektra
- licht
- 3 zonnepanelen met eigen omvormer
- 425 Wp per zonnepaneel
- afm.: 3,51 m x 2,88 m
- oppervlakte: 6,19 m²

Afmetingen overkapping

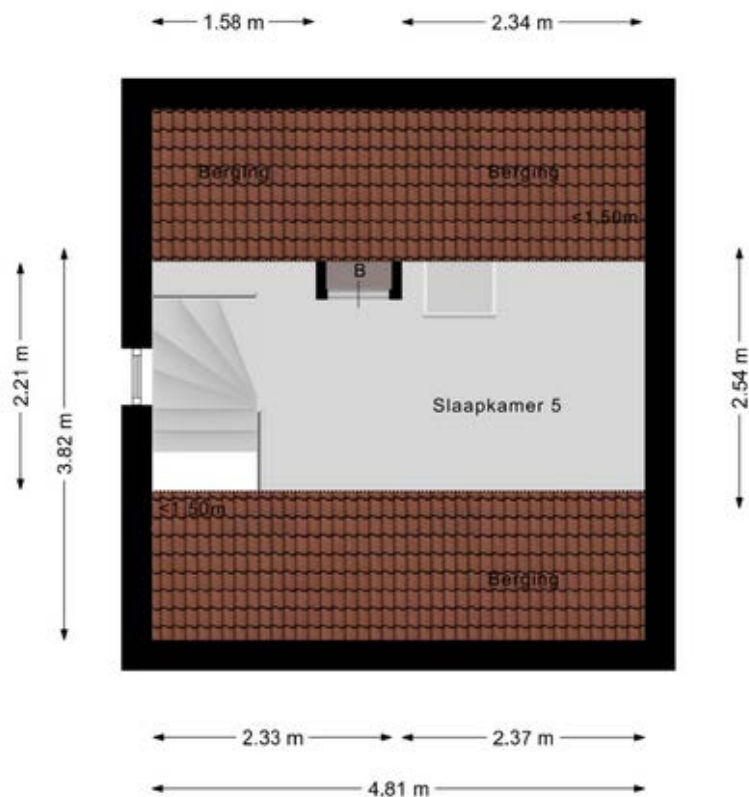
- afm.: 2,84 x 2,18
- oppervlakte: 6,19 m²

In de tuin kunt u heerlijk genieten van het buitenleven.

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte:	308 m ²
Inhoud	548 m ³
Aantal slaapkamers	5

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	2 ^e kap woning
Bouwjaar	1994
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	voor + achter in overleg

Bent u op zoek naar een ruime, gemoderniseerde 2^e kapwoning? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt op een fijn plekje in Kloosterzande. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, bakker, slager, openluchtzwembad en sportaccommodaties liggen op loopafstand.

De Westerschelde met een mooi strandje ligt op fietsafstand.

Met de auto bent u binnen 20 minuten in het centrum van Hulst. Tevens bent u met de auto snel in Antwerpen, Gent, Brugge, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

De Westerscheldetunnel is met ingang van 1-1-2025 tolvrij (m.u.v. vrachtverkeer)



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
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin