

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Kokhaan 6 | Philippine

Love my house





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, 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 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

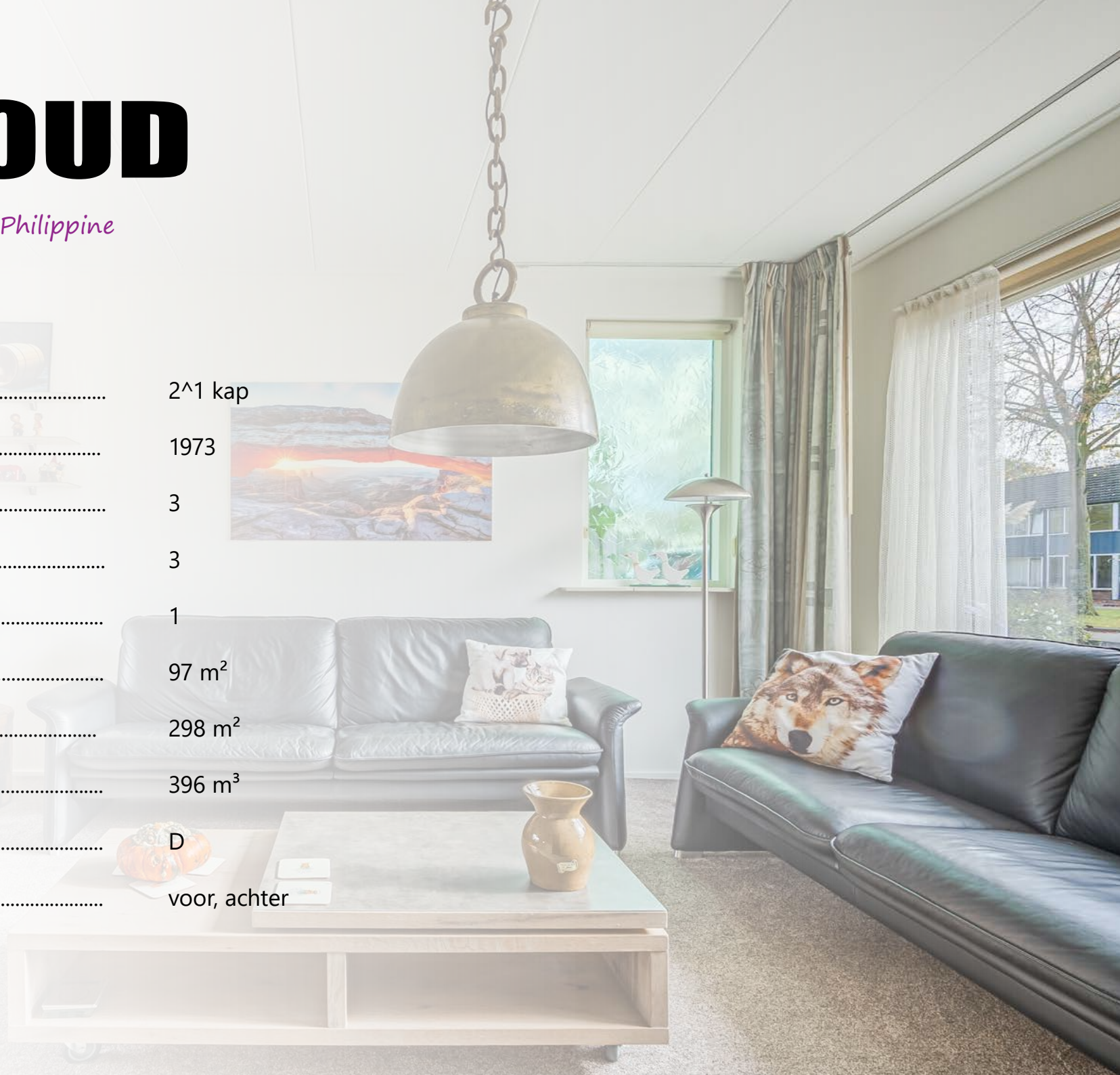


Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Kokhaan 6, Philippine

Type woning:	.....	2 [^] 1 kap
Bouwjaar:	.....	1973
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	97 m ²
Perceeloppervlak:	.....	298 m ²
Inhoud:	.....	396 m ³
Energie label:	.....	D
Tuin:	.....	voor, achter





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 thuis komen 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



- hardhouten kozijnen
- HR++ glas
- 3 slaapkamers
- garage
- ruime tuin
- vrij zicht

Welkom in de woning aan de Kokhaan 6 in Philippine.

Deze woning met 3 slaapkamers, ruime achtertuin en grote garage is gelegen op 298 m² eigen grond in het gezellige stadje Philippine dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke 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!

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de woning. De hal beschikt over een tegelvloer. In de hal bevindt zich het toilet, meterkast en de trap naar de 1e verdieping. Via de hal komt u in de woonkamer.

De woonkamer is recent opgeknapt en is voorzien van nieuwe vloerbedekking en gestucte wanden. Via de woonkamer heeft u toegang tot de keuken.

De dichte keuken met tegelvloer is landelijk en beschikt over een granieten aanrechtblad, plintboiler (10 liter) en inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koelkast met vriesvak.

In de keuken bevindt zich een gezellige bartafel en via de achterdeur heeft u toegang tot de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van vloerbedekking (2025)
- deels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- deels voorzien van rolluiken
- voorzien van één zonnescreeen
- voorzien van één vliegenhor
- voorzien van gestucte muren (2025)
- meterkast 7 groepen
- glasvezel Delta

Sla pen



Via de overloop met vloerbedekking heeft u toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder.

De 1e verdieping beschikt over 3 slaapkamers met vloerbedekking. De kamers zijn heerlijk licht door de grote raampartijen.



Via de vlizotrap komt u op de bergzolder. Deze biedt veel bergruimte.

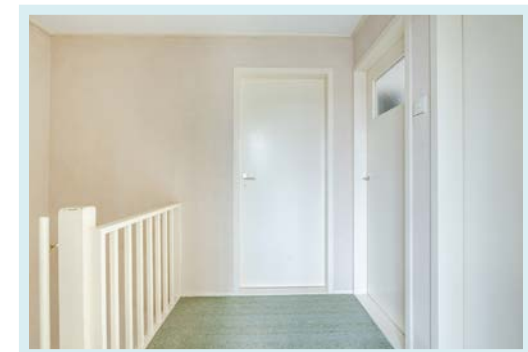
Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- grotendeels voorzien van vloerbedekking
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- deels voorzien van rolluiken
- voorzien van één zonnescreeen

Bergzolder

- veel bergruimte
- cv Intergas (2022)
- dakgoten vernieuwd (2021)



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 voorzien van een douche, wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting. De badkamer biedt mogelijkheden voor een 2e toilet.



Outdoor

De tuin ligt op het noordwesten en is netjes aangelegd. Er is een duurzame schutting en er is een vrij achterom.

Garage:

De garage met elektrische sektionaaldeur is heerlijk ruim en biedt voldoende plaats aan het parkeren van een auto en het bergen van fietsen en/of (tuin) gereedschap.

Bijzonderheden tuin

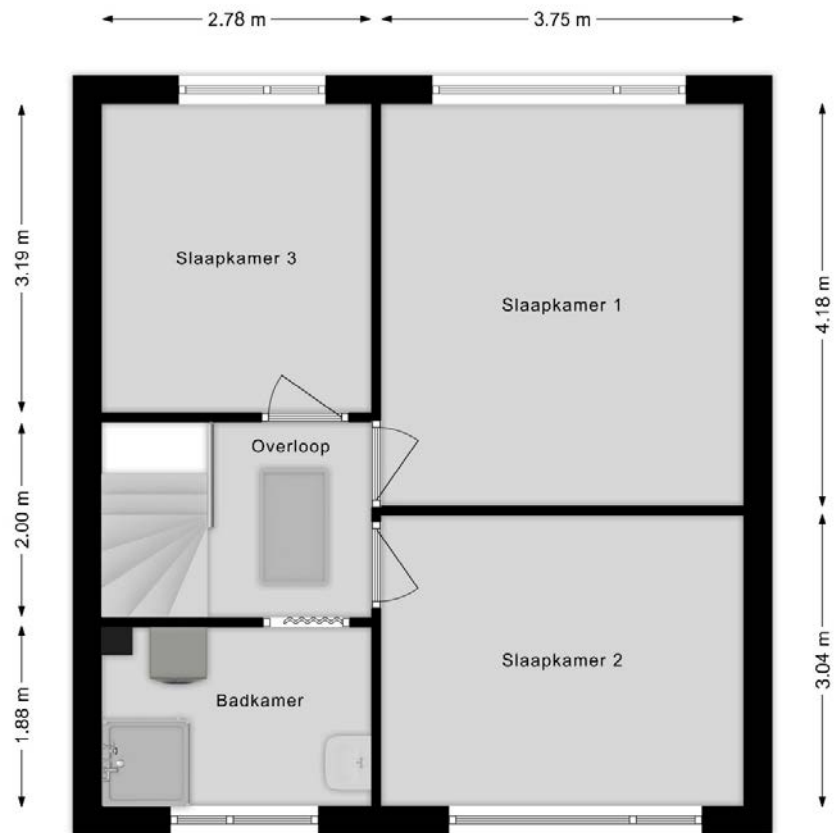
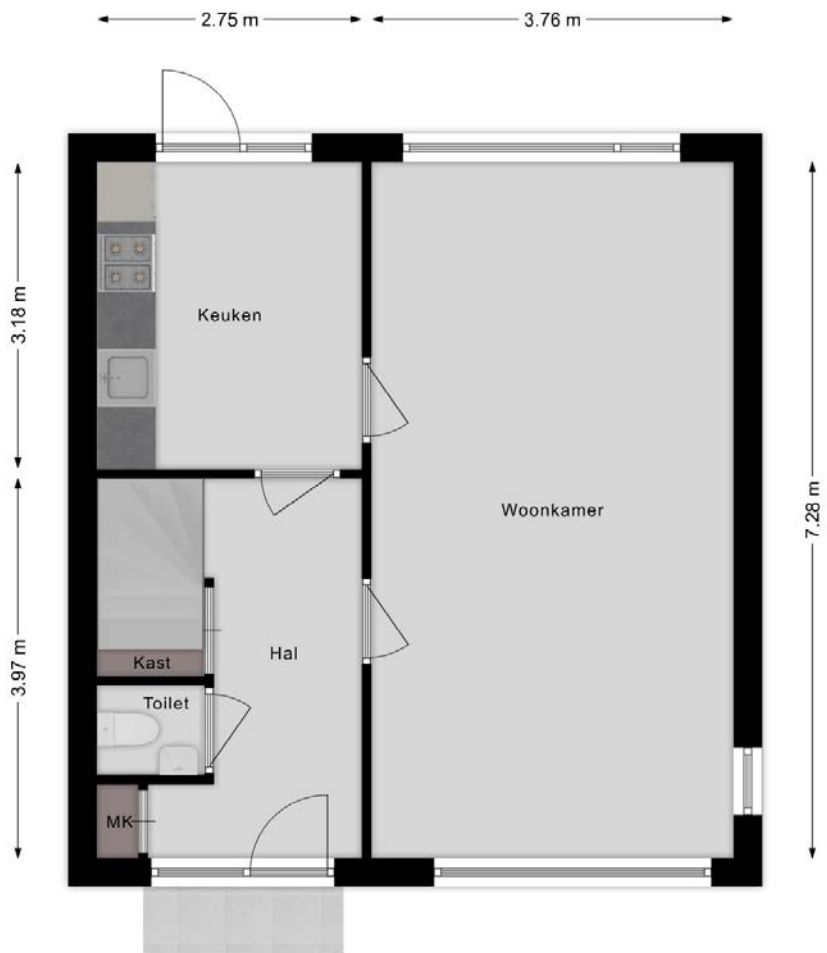
- deels voorzien van een duurzame schutting
- vrij achterom
- garage
- zonwering

Afmeting garage:

- 6,11 m x 3,02 m
- oppervlakte: 18,45 m²

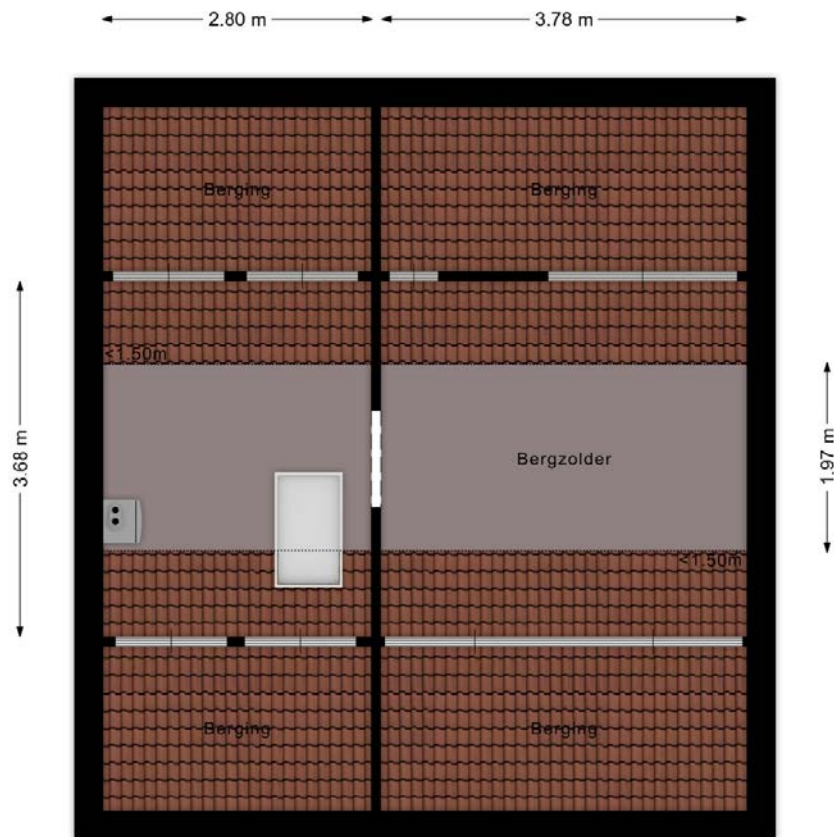
In de tuin geniet u van het heerlijke buitenleven!

Begane grond



1e verdieping

Bergzolder



Kenmerken

Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte:	298 m ²
Inhoud	396 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	2 [^] 1 kap
Bouwjaar	1973
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	grotendeels HR++ glas
Tuin	voor, achter
Aanvaarding	in overleg

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt in Philippine, op wandelafstand van het Zeeuwse landschap. De voorzieningen zoals een brede basisschool, medisch centrum, supermarkt, restaurants en sportaccommodaties liggen op loopafstand. Philippine is de moselstad 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 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 09:00 - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin