

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Markiezenstraat 8 | Philippine

Love my house





Ik ben Karin Geus ... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

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 bezichting worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

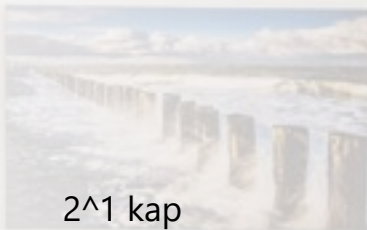
Na de verkoop

- 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

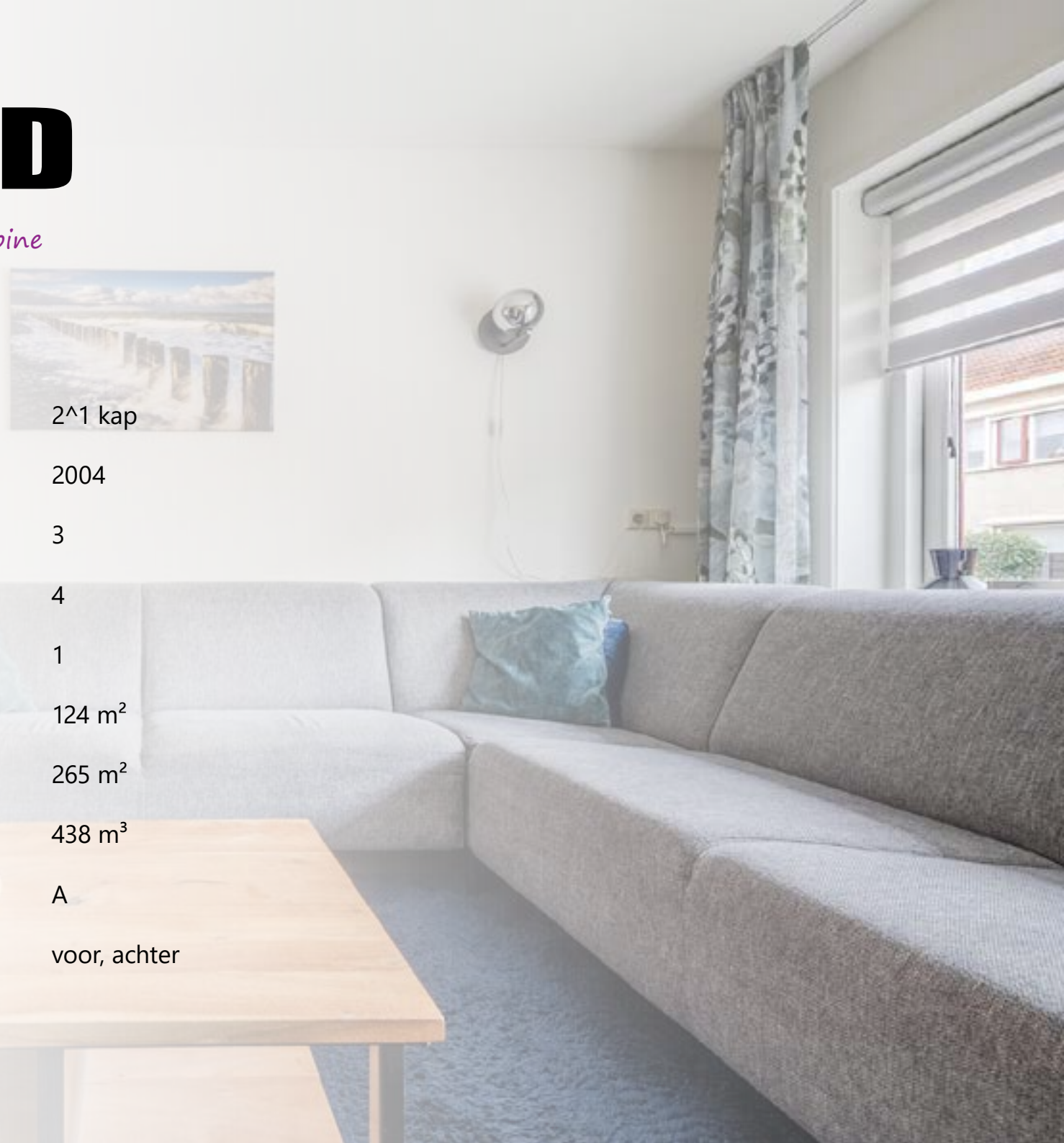
Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Markiezenstraat 8, Philippine



Type woning:	.....	2 ¹ kap
Bouwjaar:	.....	2004
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	124 m ²
Perceeloppervlak:	.....	265 m ²
Inhoud:	.....	438 m ³
Energie label:	.....	A
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 mosselfeesten 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
- energielabel A
- heerlijk ruim
- HR ++glas
- grote aanbouw
- leefkeuken
- grote garage
- 6 zonnepanelen (2023)
- nieuwe cv ketel (2025, hybride klaar)

Welkom in de woning aan de Markiezenstraat 8 in Philippine.

Deze energievriendelijke woning met 4 slaapkamers, heerlijke achtertuin en ruime garage is gelegen op 265 m² eigen grond in het gezellige stadje Philippine dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van de binnen- en buitenruimte! De woning heeft namelijk een woonoppervlakte van 124 m².

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 hal komt u in de ruime woning. Vanuit de hal met tegelvloer heeft u toegang tot de woonkamer. In de hal bevindt zich het toilet, meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een schuifpui naar de achtertuin. Er is veel daglicht door de grote raampartijen. Via de woonkamer heeft u toegang tot de keuken.

De open leefkeuken met laminaatvloer is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

In de bijkeuken met tegelvloer bevindt zich de opstelling van de wasmachine en droger. Er is ook voldoende ruimte voor extra apparatuur zoals bijvoorbeeld een vriezer. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- toilet en bijkeuken voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas
- voorzien van elektrische rolluiken met afstandsbediening
- schuifpui
- meterkast met 9 groepen inclusief kookgroep, 2 aardlekschakelaars
- volledig voorzien van vloerisolatie en muurisolatie
- plat dak voorzien van EPDM
- plat dak voorzien van dakisolatie

Verdieping

1^e verdieping



Via de overloop met laminaatvloer heeft u toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

De 1e verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers met een laminaatvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen.

2^e verdieping



Via de trap komt u op de 2e verdieping. Deze verdieping is een open ruimte en is voorzien van een vinylvloer. De ruimte op de 2e verdieping biedt veel bergruimte en de mogelijkheid deze ruimte als 4e slaapkamer te gebruiken of een extra kamer te realiseren.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- voorzien van elektrische rolluiken met afstandsbediening
- muurisolatie en dakisolatie

2e verdieping

- volledig voorzien van vinylvloer
- kunststof dakraam met HR++ glas
- veel bergruimte
- 6 zonnepanelen (2023)
- 400 Wp per zonnepaneel
- omvormer zonnepanelen (2023)
- cv Remeha (2025) (hybrideklaar)
- mechanische ventilatie
- muurisolatie en 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?

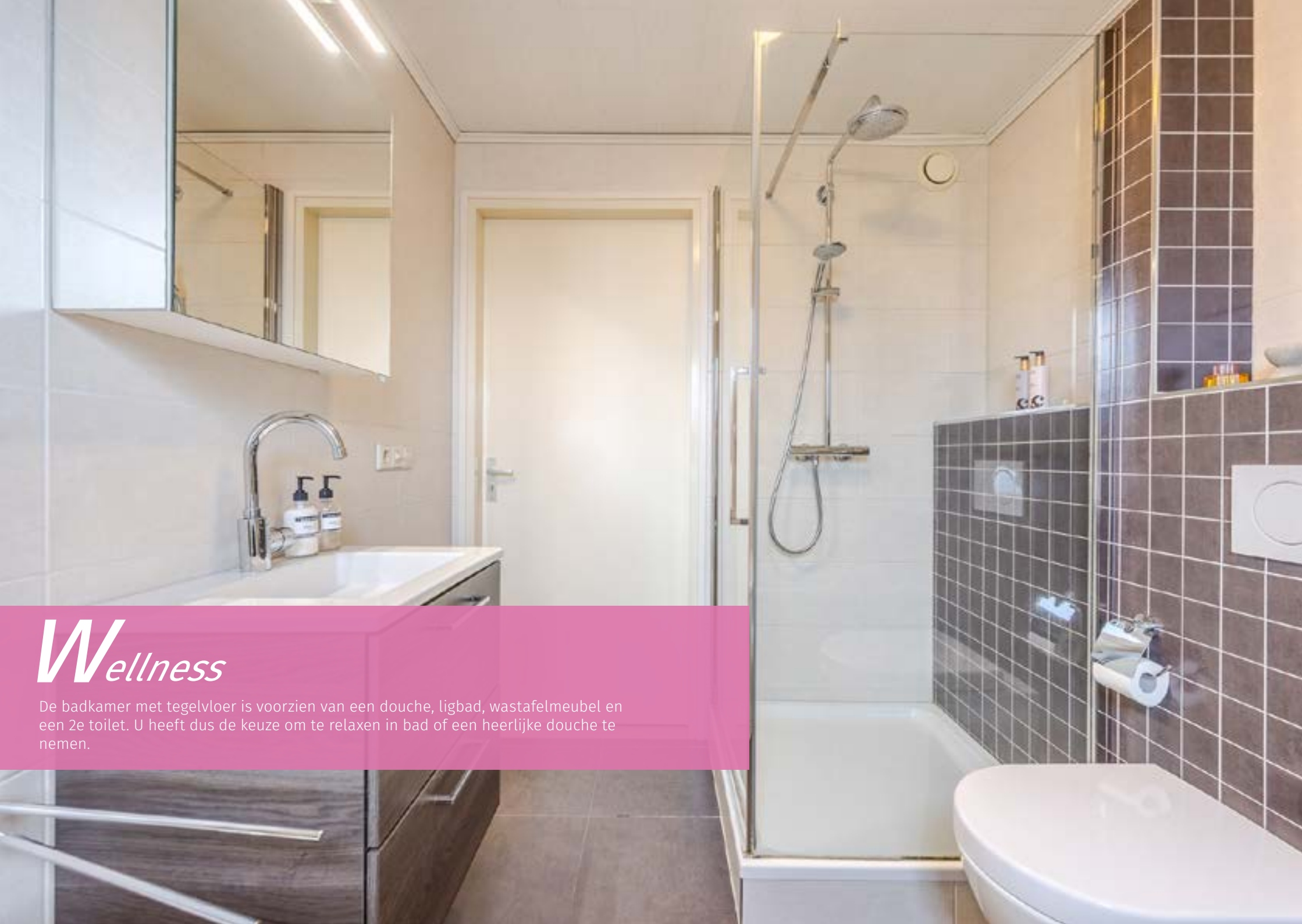
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter 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 badkamer met tegelvloer is voorzien van een douche, ligbad, wastafelmeubel en een 2e toilet. U heeft dus de keuze om te relaxen in bad of een heerlijke douche te nemen.

Outdoor

De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een duurzame schutting rondom en een sfeervolle overkapping met elektra en verlichting. De tuin ligt op het zuidoosten. Er is een poort voor een vrij achterom.

Garage:

Via de bijkeuken heeft u toegang tot de ruime garage met een elektrische sektionaaldeur en een deur naar de achtertuin. De garage beschikt over water en elektra.

Overkapping:

In de achtertuin is een grote overkapping waar u heerlijk kunt genieten van de zon op ieder moment van de dag.

Bijzonderheden tuin

- vrij achterom
- onderhoudsvriendelijk
- veel privacy
- garage
- waterkraan
- overkapping

Afmeting garage:

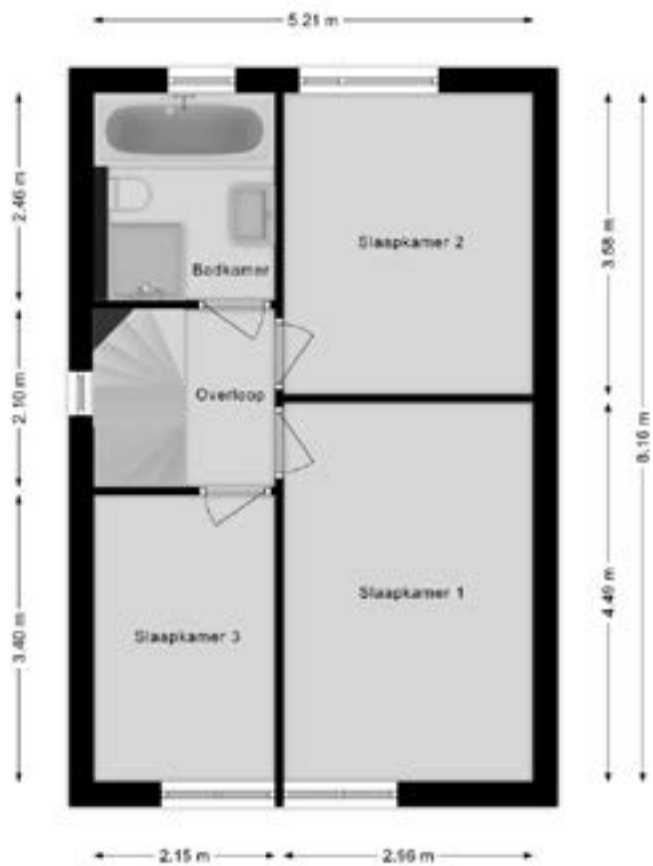
- 7,25 m x 3,21 m
- oppervlakte: 23,27 m²

Afmeting overkapping:

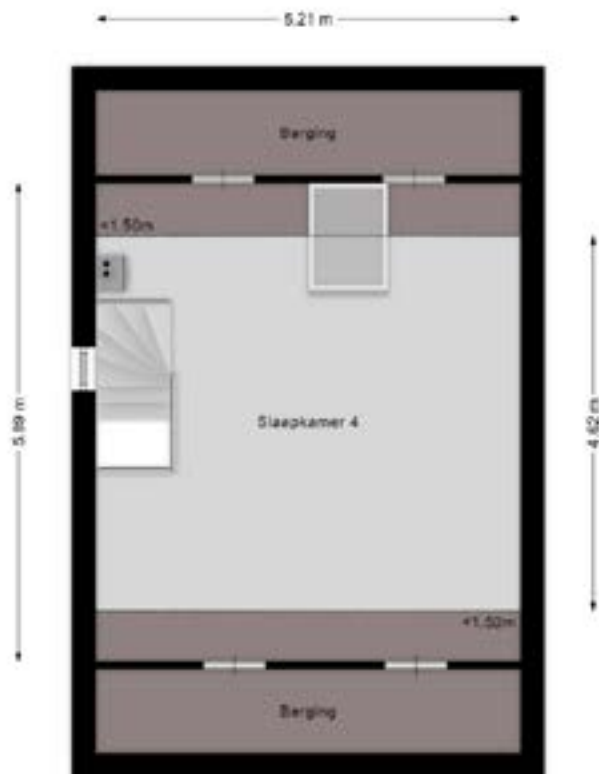
- 5,57m x 3,37 m
- oppervlakte: 18,77 m²

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

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte:	265 m ²
Inhoud	438 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	2 [^] 1 kap
Bouwjaar	2004
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer,- muur,- dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	voor, achter in overleg

Deze ruime woning ligt in een rustige 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 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 2^e 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