

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Provincialeweg 16 | Vogelwaard



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

Provincialeweg 16, Vogelwaarde

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwperiode:	.....	1906-1930
Verbouwing:	.....	1999
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	2
Woonoppervlak:	.....	108 m ²
Perceel oppervlak:	.....	705 m ²
Inhoud:	.....	421 m ³
Energie label:	.....	G
Tuin:	.....	rondom



Vogelwaarde

in verbinding met rust en natuur

De naam Vogelwaarde komt voort uit de vroegere gemeente Vogelwaarde. De plaatsen Boschkapelle en Stoppeldijk (Rapenburg) werden uit deze gemeente samengevoegd tot het dorp Vogelwaarde zoals we dat nu kennen.

Boschkapelle is in de 17e eeuw gesticht. De kerk van Boschkapelle stamt uit 1695. Stoppeldijk werd in 1814 het centrum van de gemeente Stoppeldijk en had een eigen kerk. Vanaf 1970 groeiden beide kernen geleidelijk aan elkaar vast.

Tegenwoordig is Vogelwaarde een rustig dorp dat zijn landelijke karakter heeft weten te behouden. De natuurrijke omgeving leent zich uitstekend voor wandel- en fietstochten.

Het jaarlijkse Carnaval is in Vogelwaarde nog een groot evenement met een mooie optocht en verschillende feesten.

“Wonen in Vogelwaarde betekent genieten van een vredige en landelijke omgeving, omringd door natuur en een hechte gemeenschap. Ontdek de charme van Vogelwaarde.

Welkom in Vogelwaarde!

Introductie



Welkom in de woning aan de Provincialeweg 16 in Vogelwaard

Deze woning met extra woonhuisje op het erf, een bijgebouw met sauna, jacuzzi en een grote zonnige tuin, gelegen aan een watergang op 705 m² eigen grond net buiten de kern van Vogelwaard.

Hier geniet u optimaal van het heerlijke leven buitenaf!

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



- onbetaalbaar uitzicht
- levensloopbestendig
- 16 zonnepanelen
- verwarming en verkoeling via airconditioning
- schitterend gelegen
- verschillende buitenruimtes met extra woonhuisje, jacuzzi en sauna
- ruime tuin direct gelegen aan een watergang
- rustig gelegen aan de rand van de Zeeuws-Vlaamse polders

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living



Dining



Via de voordeur komt u in een open halletje waar zich de trap naar de 1e verdieping bevindt.

Vanuit de open hal komt u direct in de woonkamer met een laminaat, marmerlook vloer. De woonkamer heeft geen plafond waardoor u een sfeervol zicht heeft op de balken en de nok van het huis. In de woonkamer is een elektrische haard aanwezig en wordt daarnaast verwarmd door de airco (verwarmen en koelen).

Er is een heerlijke leefkeuken met een laminaatvloer en een dubbele schuifpui naar de heerlijke tuin. Vanuit de keuken heeft u een geweldig uitzicht over de tuin en de watergang naast het huis.

De keuken is voorzien van een natuurstenen blad en van inbouwapparatuur: gasfornuis, oven, magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Vanuit de keuken komt u in de badkamer en in de slaapkamer op de begane grond.



Bijzonderheden begane grond

- levensloopbestendig
- voorzien van een laminaatvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- meterkast met 17 groepen
- verwarming door airco (verwarmen en koelen)
- boiler 150 liter (defect)
- heerlijke leefkeuken
- in alle vertrekken contact met de tuin en aangelegen water

Sla pen

Begane grond



De heerlijke slaapkamer, met schuifpui, op de begane grond is voorzien van een laminaatvloer en een inbouwkast.

Vanuit de slaapkamer heb je direct contact met de tuin en het aangelegen water. De slaapkamer is voorzien van een airco die zowel kan verwarmen als verkoelen.

1^e verdieping



Op de 1e verdieping is een soort vide waar je direct contact hebt met de woonkamer.

Deze ruimte is ideaal als werkruimte of logeerkamer en kan eenvoudig worden omgevormd tot 2e slaapkamer.



Bijzonderheden 1e verdieping:

- voorzien van een vloerbedekking
- dakisolatie
- perfect geschikt als thuishkantoor
- eenvoudig om te bouwen tot 2e slaapkamer

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?

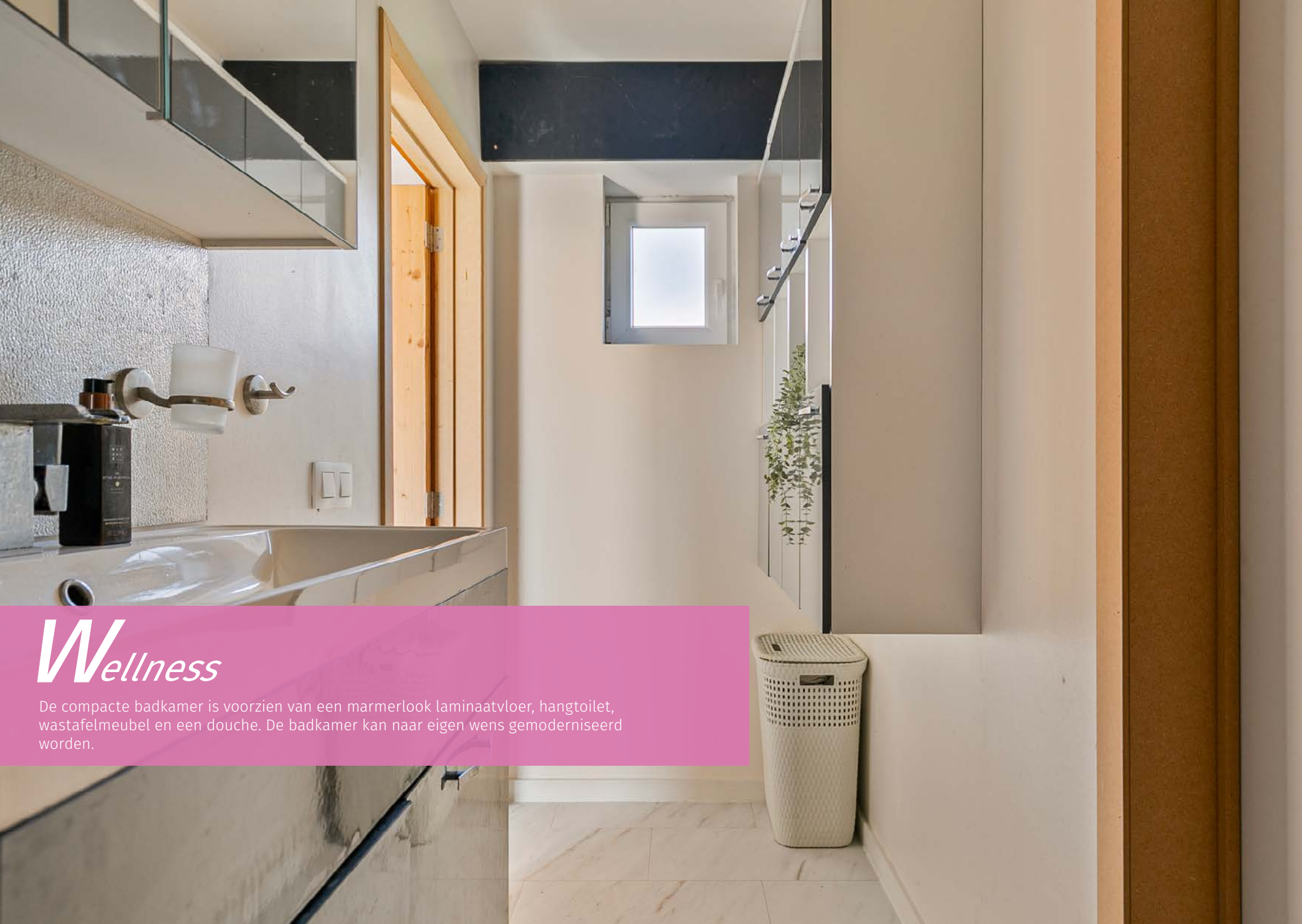
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter 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 compacte badkamer is voorzien van een marmerlook laminaatvloer, hangtoilet, wastafelmeubel en een douche. De badkamer kan naar eigen wens gemoderniseerd worden.

Outdoor

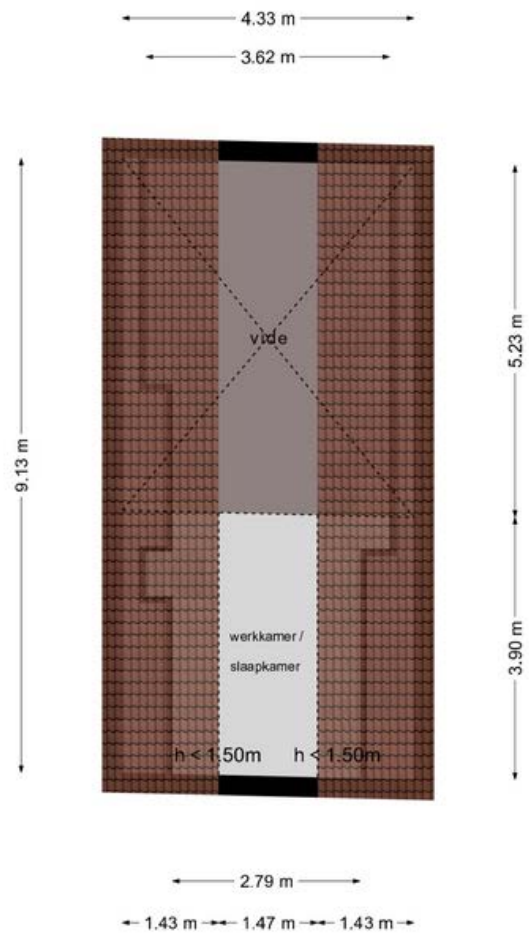
De schitterend gelegen tuin ligt tegen een natuurwater en beschikt over een eigen steiger. In de tuin staan 3 bijgebouwen waarin zich respectievelijk een jacuzzi, een sauna en een klein woonhuis (te moderniseren) bevinden.

Bijzonderheden tuin

- geweldig gelegen
- aan een natuurwater
- sauna
- jacuzzi
- bijgebouw met extra woonhuisje (te moderniseren)

*Op dit unieke plekje
geniet u op ieder moment van
de dag, ieder moment van
het jaar van het heerlijke
buitenleven*

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte:	705 m ²
Inhoud	421 m ³
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwperiode	1906-1930
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	dubbelglas
Tuin	rondom
Aanvaarding	in overleg

Bent u op zoek naar een bijzondere vrijstaande woning waarin u het leven buitenaf optimaal ervaart? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt net buiten Vogelwaarde en de voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt en sportaccommodaties liggen op fietsafstand. De vrijheid van de Zeeuwse polders heeft u naast de deur.

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