

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Zoutedijk 14 | Kloosterzande

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 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

Zoutedijk 14, Kloosterzande

Type woning:	.....	2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	1950
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	2
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	68 m ²
Perceeloppervlak:	.....	243 m ²
Inhoud:	.....	249 m ³
Energie label:	.....	E
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

PLUSPUNTEN



- instapklaar
- moderne keuken
- 2 slaapkamers
- moderne badkamer
- garage
- berging
- bijzonder diepe tuin met veel privacy

Welkom in de woning aan de Zoutedijk 14 in Kloosterzande.

Deze instapklare woning met garage en berging is gelegen op 243 m² eigen grond.

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

Hier geniet je iedere dag van het Zeeuwse landschap!

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



De hal met tegelvloer biedt toegang tot de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast en trap naar de 1e verdieping.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden. De woonkamer is voorzien van een schitterend ingebouwde tv-kast. Vanuit de woonkamer komt u in de keuken.



De moderne keuken (2021) is half-open en uitgevoerd met witte kastjes en een houtlook blad. De keuken is verder voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en inbouwapparatuur: 4 pits gas-op-glas kookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en strak gestucte wanden en plafond. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de technische ruimte, modern toilet, kelder-kast en achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels laminaatvloer
- deels tegelvloer
- (hard)houten kozijnen m.u.v. van voordeur
- volledig dubbelglas m.u.v. voordeur
- kunststof voordeur met HR++ glas
- woonkamer voorzien van een rolluik
- keuken voorzien van een vliegenhor
- moderne keuken (2021)
- modern toilet
- cv Vaillant (2021)
- meterkast met 8 groepen met ingebouwde aardlekschakelaars
- glasvezel bij voordeur
- voorzien van muurisolatie

Verdieping

1^e verdieping



De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers met een laminaatvloer en strak gestucte wanden. De hoofdslaapkamer is voorzien van een ruime inbouwkast die ingericht is als schitterende dress-ruimte. Er is veel lichtinval door de ramen in de gevel en de dakramen.



Bergzolder



Via de overloop heeft u toegang tot de praktische bergzolder. Ideaal voor het plaatsen van spullen.

Bijzonderheden

1e verdieping

- grotendeels laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- grotendeels kunststof kozijnen
- deels hardhouten kozijnen
- dubbelglas
- deels voorzien van draai-kiepramen
- deels voorzien van rolluiken
- deels voorzien van vliegenhorren
- moderne badkamer
- muurisolatie

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?

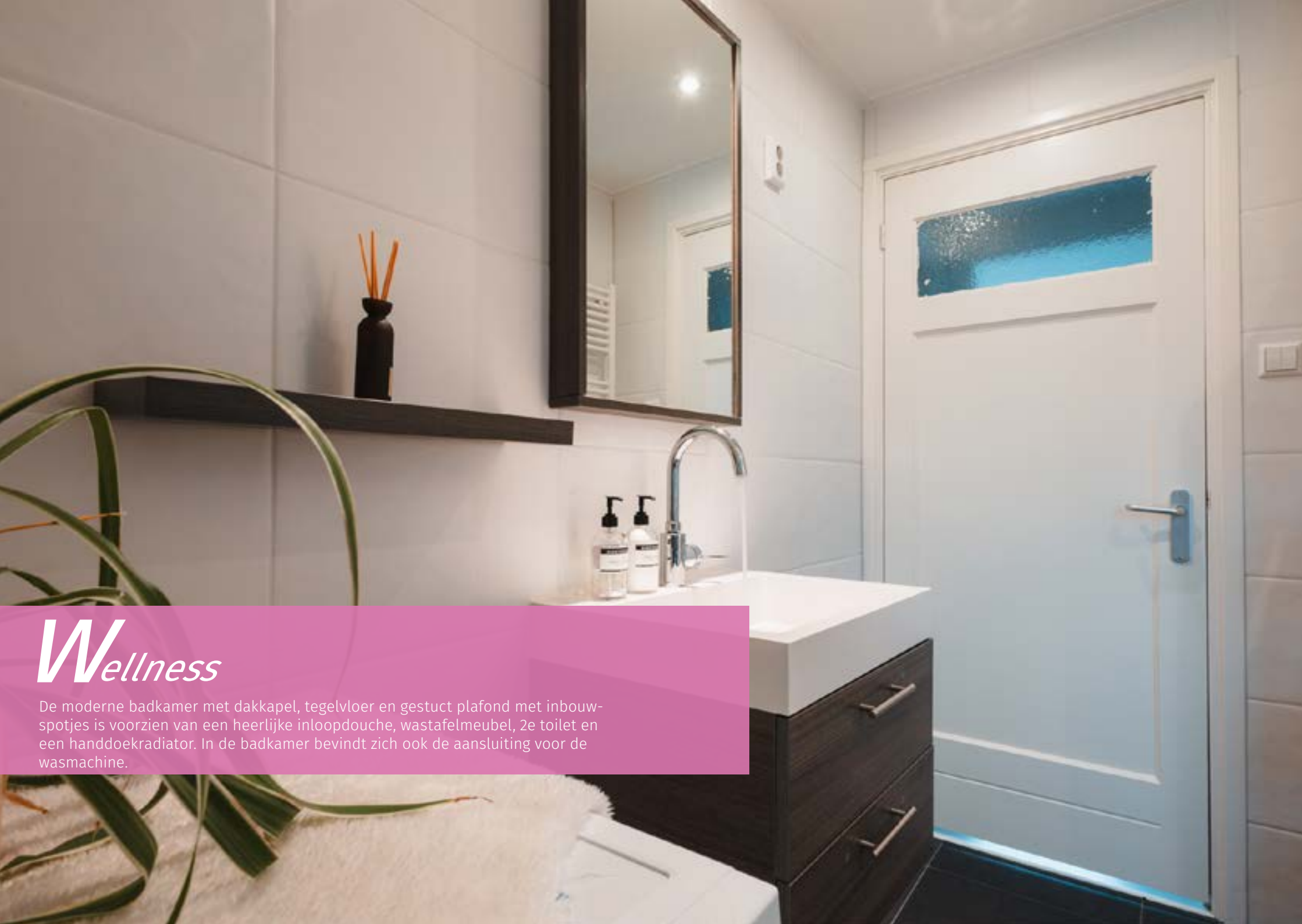
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter 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 moderne badkamer met dakkapel, tegelvloer en gestuct plafond met inbouwspotjes is voorzien van een heerlijke inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en een handdoekradiator. In de badkamer bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

Outdoor

De heerlijke tuin op het noordoosten biedt alles wat u verwacht van heerlijk buitenleven: ruimte, zon, schaduw, beschutting, een berging én een garage. De tuin is heerlijk diep en biedt veel privacy. Er is een vrij achterom.

Tuinhuis:

De garage is voorzien van elektriciteit en verlichting en biedt ruimte aan één auto. Het dak is bekleed met dakpannen.

Berging:

De praktische berging biedt voldoende ruimte aan het plaatsen van bijvoorbeeld fietsen en/of tuinmeubelen. De berging is voorzien van elektra, verlichting en een nieuwe deur.

Bijzonderheden tuin

- veel privacy
- garage
- berging
- duurzame schutting
- vrij achterom
- garage en berging voorzien van zinken regengoten

Afmeting garage

- 3,13 m x 5,79 m
- oppervlakte: 18,00 m²

Afmetingen berging

- 2,39 m x 3,29 m
- oppervlakte: 8,00 m²

In de tuin geniet u optimaal van het buitenleven.

Begane grond



1e verdieping

Garage



Kenmerken

Woonoppervlakte	68 m ²
Perceeloppervlakte:	243 m ²
Inhoud	249 m ³
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	2 [^] 1 kap woning
Bouwjaar	1950
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	muurisolatie dubbelglas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Bent u op zoek naar een tot in de puntjes verzorgde 2[^]1 kapwoning aan de rand van Kloosterzande, met de Zeeuwse polders in de tuin? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. 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 sinds 1-1-2015 tolvrij



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