

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Kasteelstraat 27 | 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 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

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

INHOUD

Kasteelstraat 27, Philippine

Type woning:	.....	geschakeld
Bouwjaar:	.....	1962
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	76 m ²
Perceeloppervlak:	.....	240 m ²
Inhoud:	.....	353 m ³
Energie label:	.....	G
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



- naar eigen smaak te moderniseren
- 3 slaapkamers
- berging
- nieuwe kozijnen
- centraal gelegen aan de rand van Philippine

Welkom in de woning aan de Kasteelstraat 27 in Philippine.

Deze 2^e1 kapwoning met een zonnige tuin met berging en diepe achtertuin is gelegen op 240 m² eigen grond. De woning is centraal gelegen in het gezellige stadje Philippine dichtbij alle voorzieningen en dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke ruimte, zowel binnen als buiten!

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 met veel mogelijkheden. De hal is voorzien van vloerbedekking. Hier vindt u de meterkast, trapkast, toilet, trap naar de 1e verdieping en de deur naar de keuken.

De ruime woonkamer is voorzien van een houten vloer en sfeervolle schouw. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin.

De leefkeuken met tegelvloer is eenvoudig van opzet.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achterdeur. Via de keuken heeft u zicht op de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een houtenvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- voorzien van (hard)houten kozijnen (2016)
- deels voorzien van HR++ glas
- deels voorzien van dubbelglas
- meterkast: met 3 groepen en 1 aardlekschakelaar
- cv Junkers (2001)

Verdieping

1^e verdieping



Bergzolder



Via de trap komt u op de overloop met vloerbedekking. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en de bergzolder.

Op de 1e verdieping treft u 3 ruime slaapkamers waarvan 2 met houten vloeren en 1 slaapkamer voorzien is van vloerbedekking.

Via de overloop heeft u via een losse trap toegang tot de bergzolder. De bergzolder biedt veel bergruimte. Ideaal voor het opslaan van spullen.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- deels voorzien van houten vloeren; deels van vloerbedekking
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen (2018) met HR++ glas
- voorzien van draai / kiepramen
- 3 slaapkamers

Bergzolder

- veel bergruimte



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 is eenvoudig en voorzien van een tegelvloer, een douche en een wastafel.



Outdoor

De tuin is gelegen op het zuiden, is onderhoudsvriendelijk en heerlijk diep. Er is een grote berging en een vrij achterom.

Berging:

De stenen berging met elektriciteit biedt voldoende ruimte aan het bergen van fietsen en / of tuingereedschap.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- berging
- buitenkraantje
- zonwering
- vrij achterom
- veel privacy

Afmeting berging:

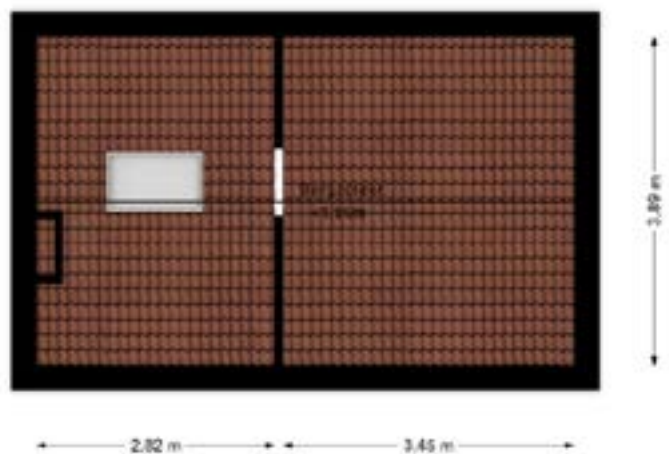
- 1,90 m x 3,30 m
- oppervlakte: 6,27 m²

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

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Inhoud	353 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	geschakeld
Bouwjaar	1962
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	deels dubbelglas; deels HR++ glas
Tuin	voor, achter
Aanvaarding	in overleg

Deze te moderniseren 2^e kapwoning ligt in Philippine, de bourgondische Mosselstad. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, restaurants en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van de Zeeuwse polders.

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 geschakelde 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
Kantoor Axelsestraat 46: van 09:00 - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin