

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Graaf van Vlaanderenstraat 16 | 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

Graaf van Vlaanderenstraat 16, Philippine

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1989
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	6
Badkamers:	.....	2
Woonoppervlak:	.....	164 m ²
Perceeloppervlak:	.....	460 m ²
Inhoud:	.....	751 m ³
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	voor, zij, 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



- levensloopbestendig
- 6 tot 7 slaapkamers
- 2 badkamers
- dress-room
- serre
- garage
- berging met sauna
- overkapping
- gezellige tuin
- veel privacy

Welkom in de woning aan de Graaf van Vlaanderenstraat 16 in Philippine.

Deze familie woning met veel leefruimte op de begane grond, 6 slaapkamers, serre, overkapping, ruime garage en berging met sauna is gelegen op 460 m² eigen grond in het gezellige stadje Philippine dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van de binnen- en buitenruimte!

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



Vanuit de hal met tegelvloer heeft u toegang tot de woonkamer en de slaapkamer/werkkamer. In de hal bevindt zich het toilet, meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De ruime woonkamer is voorzien van een massief eikenhouten vloer en openslaande tuindeuren. Via de woonkamer heeft u toegang tot de serre en de sfeervolle leefkeuken. Met de sfeervolle serre haalt u het buitenleven naar binnen.

Via de hal komt u in de slaapkamer op de begane grond. Deze is voorzien van een laminaatvloer en biedt uitzicht over de voortuin. Door de badkamer ensuite maakt deze kamer levensloopbestendig wonen mogelijk.



De keuken met tegelvloer beschikt over een spoeliland met een barretje. De keuken is voorzien van een Belgisch hardstenen blad en inbouwapparatuur: 5-pits gas-op-glas kookplaat, oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser, en een koelkast. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken en heeft u zicht op zowel de oprit aan de voorzijde als op de achtertuin.

Via de keuken komt u in de bijkeuken met tegelvloer waarin zich de aansluiting voor de wasmachine en droger bevindt. In de bijkeuken treft u tevens een spoelbak met wateraansluiting en de cv-installatie.

Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een massief eikenhouten vloer
- deels voorzien van een laminaatvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen (m.u.v. serre)
- volledig voorzien van dubbelglas
- serre voorzien van aluminium kozijnen met HR++ glas
- grotendeels voorzien van rolluiken
- deels voorzien van een gestuct plafond
- 1 slaapkamer
- badkamer
- bijkeuken
- serre
- levensloopbestendig
- meterkast met 10 groepen en 3 aardlekschakelaars
- cv Atag 2007
- elektrisch zonnescherm
- voorzien van vloerisolatie en muurisolatie



Sla pen



Via de overloop met laminaatvloer heeft u toegang tot de badkamer en de 4 slaapkamers en de tussenkamer die toegang biedt tot de hoofdslaapkamer en de dress-room. Op de overloop bevindt zich de vlizotrap naar de bergzolder.

De 1e verdieping beschikt in totaal over 5 slaapkamers, allen met een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer is gelegen boven de garage en is bijzonder ruim. Een andere slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Alle slaapkamers hebben veel bergruimte achter de knieschotten.



De hoofdslaapkamer bereikt u via een doorloopkamer. Deze kamer is uitstekend te gebruiken als een dress-room, speelkamer of als een thuishkantoor of logeerkamer. Via de doorloopkamer komt u in de dress-room. U heeft de mogelijkheid om hier een 3e badkamer te realiseren.

Bergzolder:
Via een vlizotrap komt u op de bergzolder. Ideaal voor het opslaan van spullen.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer; badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en grotendeels met rolluiken
- ruime 2e badkamer (mogelijkheid voor een 3e badkamer)
- 5 tot 6 slaapkamers
- muurisolatie en dakisolatie
-

Bergzolder

- vlizotrap
- elektra
- 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?

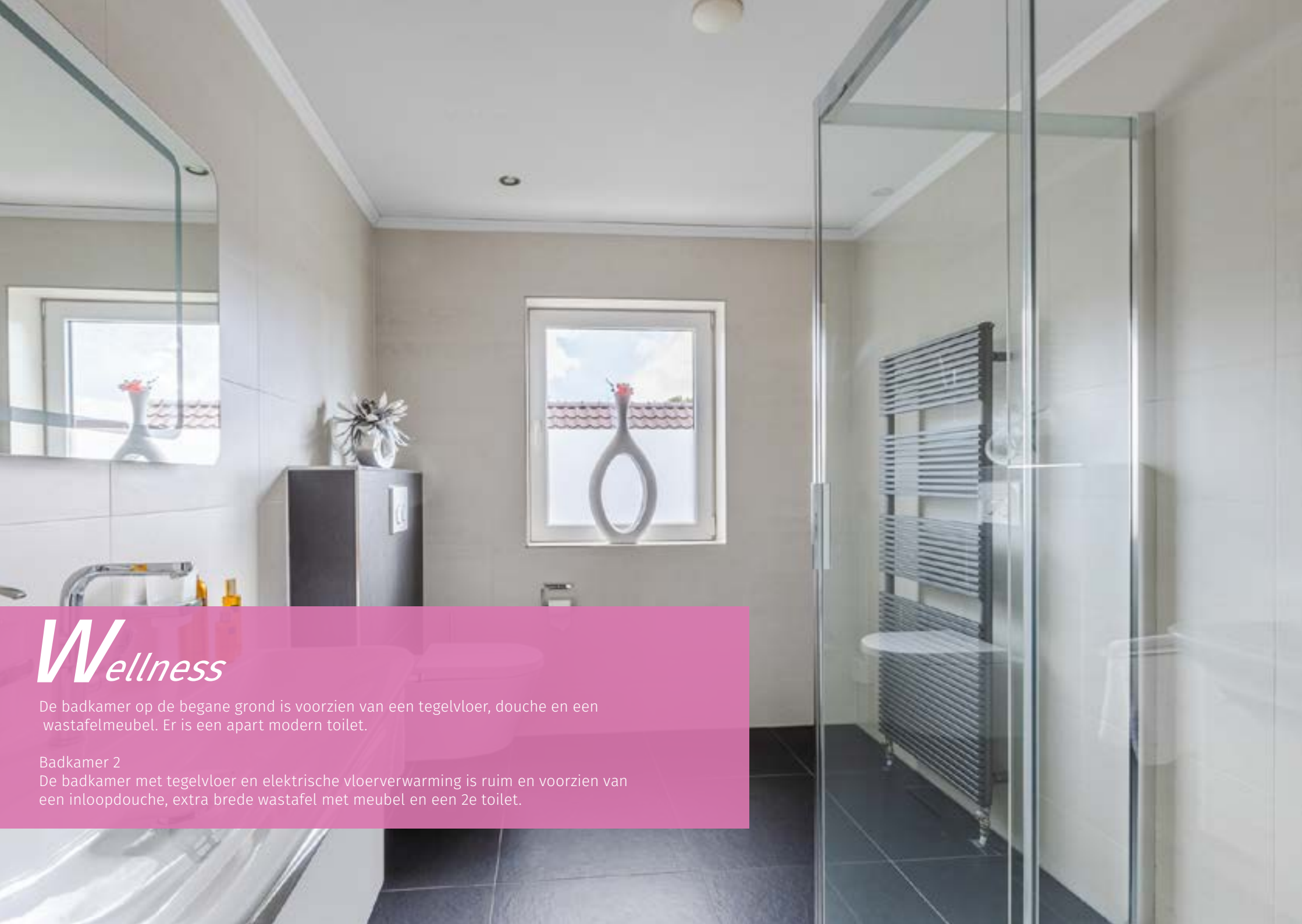
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter 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 op de begane grond is voorzien van een tegelvloer, douche en een wastafelmeubel. Er is een apart modern toilet.

Badkamer 2

De badkamer met tegelvloer en elektrische vloerverwarming is ruim en voorzien van een inlopdouche, extra brede wastafel met meubel en een 2e toilet.



Outdoor

De achtertuin en zijtuin zijn sfeervol ingericht en is voorzien van een grote berging met sauna, twee overkappingen en een vrij achterom. In de tuin heeft u veel privacy. De zijtuin ligt op het zuidwesten.

Garage:

Via de bijkeuken en de achterdeur komt u in de ruime garage. De garage is voorzien van elektriciteit. Er is voldoende ruimte voor het bergen van fietsen, motoren en/of (tuin)meubelen.

Berging:

In de tuin staat een praktische berging met bergzolder en pannendak. Een mooie mancave, maar ook ideaal voor het opslaan van fietsen, (tuin)-gereedschap en / of tuinmeubelen. Er is een vaste trap naar de bergzolder met 2 dakramen. In de berging bevindt zich tevens een grote sauna voor 4-6 personen en een douche. Voor warmwater is er een boiler aanwezig.

Bijzonderheden tuin

- vrij achterom
- veel privacy
- berging
- sauna
- 2 overkappingen
- garage

Afmeting garage:

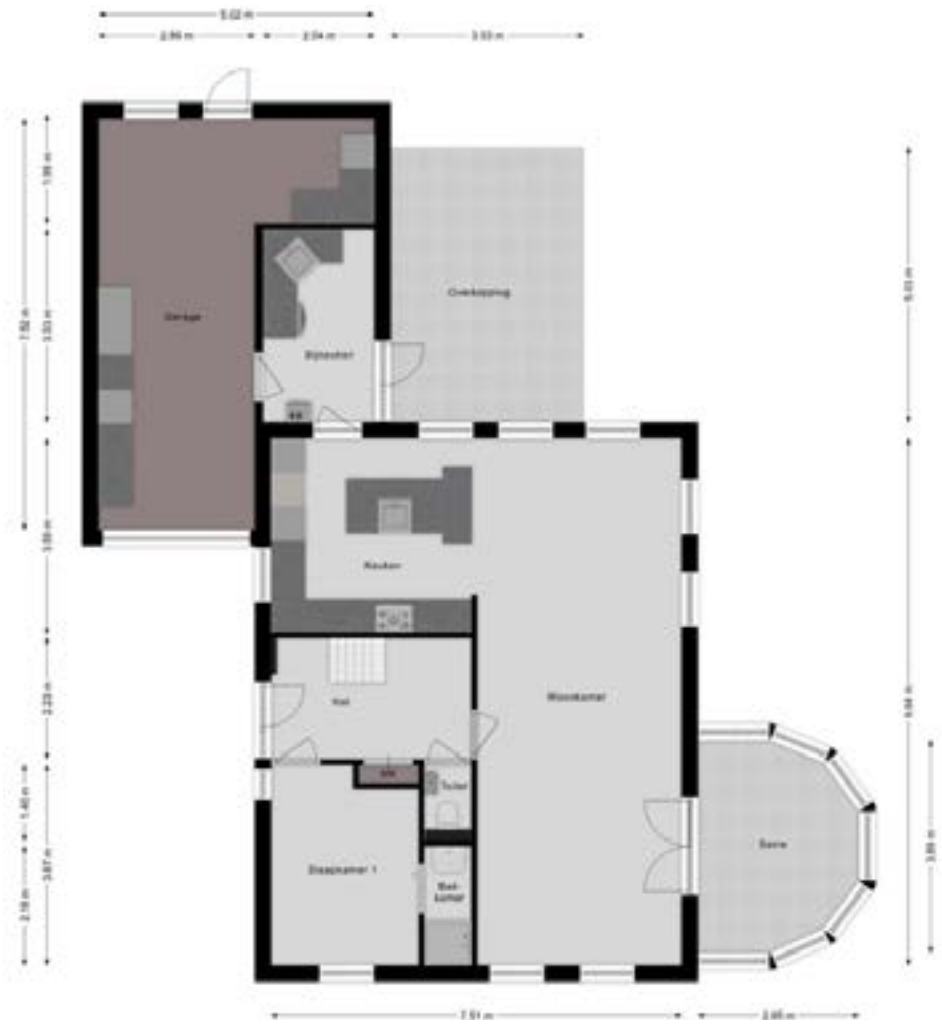
- 7,52 m x 2,86m
- oppervlakte: 21,51 m²

Afmeting garage:

- 7,52 m x 2,86m
- oppervlakte: 21,51 m²

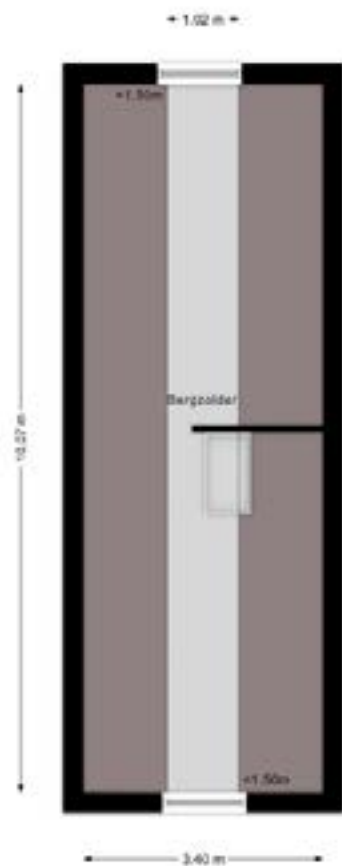
In de tuin geniet u alle seizoenen van het heerlijke buitenleven!

Begane grond



1e verdieping

Bergzolder



Kenmerken

Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte:	460 m ²
Inhoud	751 m ³
Aantal slaapkamers	6 (mogelijk 7)

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1989
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie dubbelglas en HR++ glas
Tuin	voor, achter, zij
Aanvaarding	in overleg

Deze vrijstaande woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt aan de rand van 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 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
Kantoor Axelsestraat 46: van 09:00 - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin