

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Vierambachtenstraat 42 | Hulst

Love my house





Deze bewoners hebben voor onze dienstverlening gekozen omdat wij hen begeleiden van A tot Z:

Voor de verkoop

- Professionele waardebeoordeling
- Doelgroepbeoordeling 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

Vierambachtenstraat 42, Hulst

Type woning:	.....	hoekwoning
Bouwjaar:	.....	1961
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	76 m ²
Perceeloppervlak:	.....	167 m ²
Inhoud:	.....	317 m ³
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	voor + achter





Hulst

bourgondisch wonen, altijd wat te doen

Als één van de best bewaarde vestingsteden van Nederland, biedt Hulst een unieke sfeer met zijn historische straten, stadspoorten en bolwerken.

De stad staat bekend om zijn culturele erfgoed, gezellige ambiance en niet in de laatste plaats om de karakteristieke Sint-Wilibrordusbasiliek. Ooit benoemd tot de mooiste kerk van Nederland!

Hulst heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen. Het was oorspronkelijk een versterkte handelsnederzetting en groeide later uit tot een welvarende vestingstad.

De stadsmuren, stadspoorten zoals de Gentse Poort en historische gebouwen getuigen van het verleden van Hulst als strategisch centrum

“Wonen in Hulst is wonen in een stad met een rijke geschiedenis en veel levendigheid.

Van de goed bewaarde vestingwerken tot de charmante straatjes in het historische centrum, Hulst ademt een unieke sfeer.

Ontdek de charme van Hulst, waar elke straat een ander verhaal vertelt.”

Welkom “inulst”

Introductie

PLUSPUNTEN



- energielabel C
- 3 slaapkamers
- 2 bergingen
- vernieuwd dak (2015)
- gelegen op een fijn plekje

Welkom bij de woning gelegen in de Vierambachtenstraat 42 in Hulst.

Deze woning met 3 slaapkamers, 2 bergingen en achtertuin is gelegen op 167 m² eigen grond. Dit huis ligt in een rustige straat met veel groen en dichtbij alle voorzieningen in Hulst en op wandelafstand van de Liniedijk en Zeeuwse polders.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke ruimte!

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



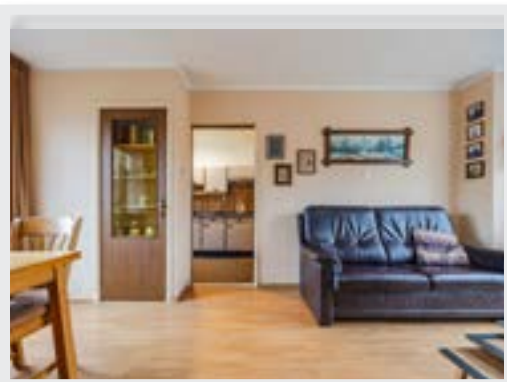
Via de voordeur komt u in de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer, meterkast, trapkast en toilet.

Deze woning heeft een ruime woonkamer met een laminaatvloer, inbouwkast en een sfeervolle schouw met sierhaard. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen.



De ruime keuken met vloerbedekking en inbouwkast beschikt over een eenvoudig keukenblok met ingebouwde 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Er is voldoende ruimte voor een extra ontbijt tafel. De keuken is prima bruikbaar maar kunt u desgewenst naar eigen smaak moderniseren.

Vanuit de keuken komt u in de compacte bijkeuken met tegelvloer. Deze is voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin en tot de 1e berging.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen
- deels voorzien van kunststof kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van HR glas
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- grotendeels voorzien van (elektrische) rolluiken
- deels voorzien van vliegenhorren
- meterkast met 2 groepen
- cv Intergas (2024)

Verdieping

1^e verdieping



bergzolder



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

Er zijn drie ruime slaapkamers met een laminaatvloer en een praktische inbouwkast.

Via een vlizotrap komt u op de bergzolder. De bergzolder is deels beloopbaar. Het dak is in 2015 vernieuwd en voorzien van dakisolatie.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- volledig voorzien van een laminaatvloer m.u.v. badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- volledig voorzien van (elektrische) rolluiken
- deels voorzien van vliegenhorren

bergzolder

- veel bergruimte
- vernieuwd dak (2015)
- volledig voorzien van dakisolatie (2015)



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



Outdoor

Er is een heerlijk ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin met in de borders groene beplanting. Er is veel privacy en er is een vrij achterom. De tuin ligt op het zuidwesten.

Berging 1

Via de bijkeuken komt u in de berging. De berging is voorzien van elektriciteit, verwarming en dakisolatie. Hier bevindt zich de cv-installatie. Deze ruimte is ideaal voor het plaatsen van (tuin)-gereedschap.

Berging 2

Via de achtertuin komt u in de 2e berging. Deze berging is voorzien van elektriciteit en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van fietsen en / of tuinmeubelen.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- veel privacy
- stenen schutting
- vrij achterom

Afmeting berging 1:

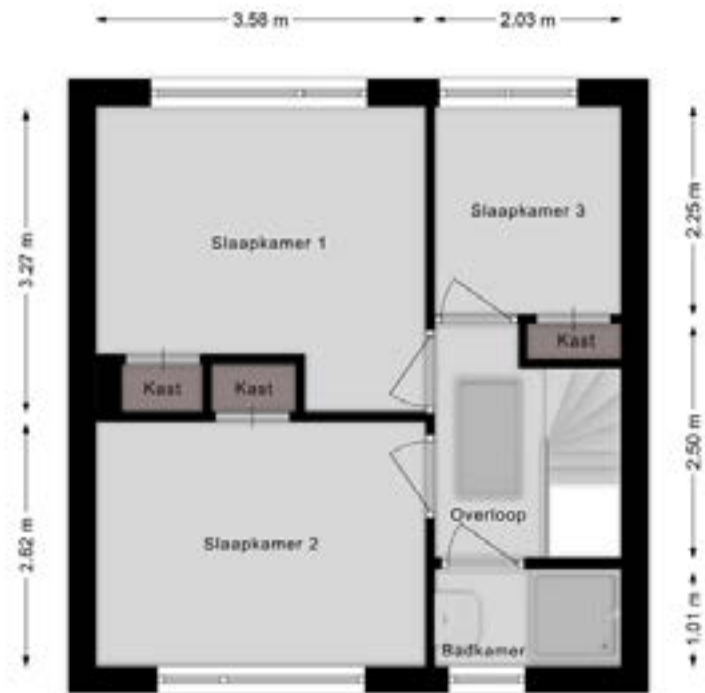
- 2,00 m x 3,05 m
- oppervlakte: 6,10 m²

Afmeting berging 2:

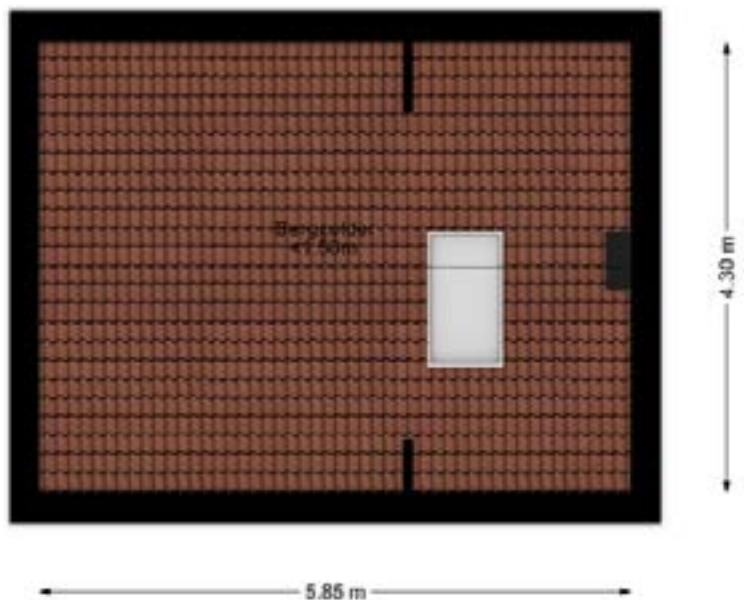
- 1.96 m x 3,93 m
- oppervlakte: 7,70 m²

Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en de schaduw!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Inhoud	317 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1961
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	dakisolatie
Tuin	deels dubbelglas, deels HR glas
Aanvaarding	achter in overleg

Deze woning ligt in een rustige woonwijk aan de rand van de bourgondische vestingstad Hulst. De voorzieningen zoals het centrum, basisscholen, middelbare school en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand. Tevens ligt het op wandelafstand van de Zeeuwse polders waar u de rust kunt vinden.

Met de auto bent u snel in Antwerpen, Gent en Brugge.

Westerscheldetunnel is tolvrij per 1-1-2025



Beste woningzoeker,

Is deze hoekwoning 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 9:00 uur - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin