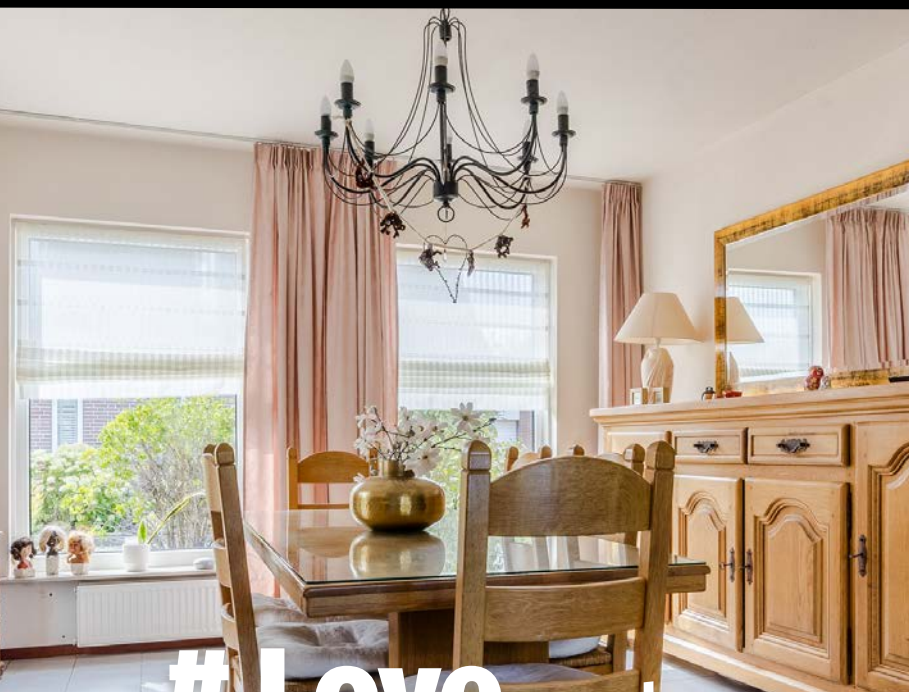


GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Schans 4 | Philippine



Love my house



uw makelaar



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
- 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 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

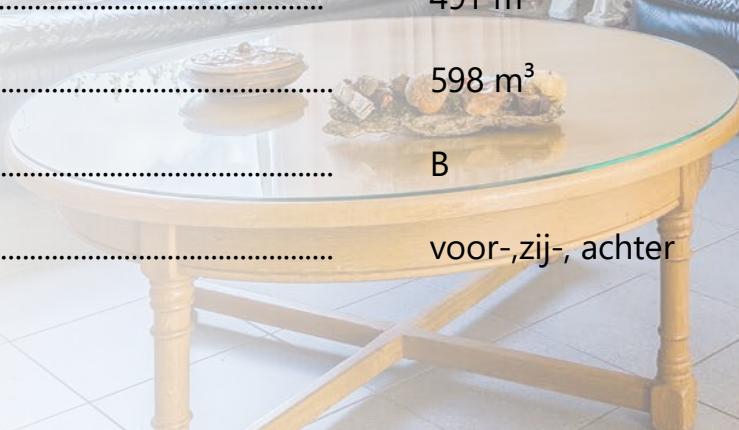


Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Schans 4, Philippine

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1994
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	129 m ²
Perceeloppervlak:	.....	491 m ²
Inhoud:	.....	598 m ³
Energie label:	.....	B
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 mossel feesten en het jaarlijkse Rock on the kiosk.

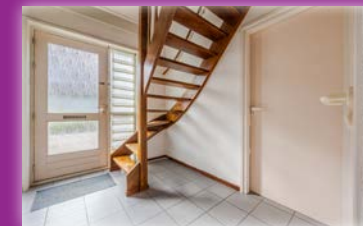
Wonen in Philippine betekent thuis komen in een dorp met een rijke geschiedenis en gastronomische tradities.

Hier vind je de perfecte balans tussen een rijke cultuur en een hechte gemeenschap.

Welkom in Philippine!

Introductie

PLUSPUNTEN



- leefkeuken
- 4 slaapkamers
- garage
- ruime tuin
- veel privacy

Welkom in de woning aan de Schans 4 in Philippine.

Deze woning met veel leefruimte op de begane grond, 4 slaapkamers, ruime garage en tuinhuis is gelegen op 491 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



Via de hal komt u in de ruime woning die u naar eigen wens kan moderniseren. Vanuit de hal met tegelvloer en vide 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 tegelvloer, airconditioning (koelen / verwarmen) schuifpui en een sfeervolle houtkachel. Via de woonkamer heeft u toegang tot de leefkeuken.

De keuken met tegelvloer en zicht op de achtertuin is voorzien van inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap en een koelkast. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken en achtertuin. U heeft de mogelijkheid voor het plaatsen van een (bar)tafel.

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 stortbak met koud en warm water en de cv installatie. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de garage.

Bijzonderheden begane grond

- volledig voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen m.u.v. voordeur
- voorzien van draai / kiep ramen
- volledig voorzien van dubbelglas
- grotendeels voorzien van (elektrische) rolluiken
- ruime woonkamer
- 1 slaapkamer
- bijkeuken
- houtkachel
- meterkast met 5 groepen
- cv Intergas (2023)
- airconditioning (Daikin) koelen / verwarmen (2024)
- voorzien van vloerisolatie
- voorzien van muurisolatie



Sla pen



Via de hal komt u in de 1e slaapkamer op de begane grond. Deze is voorzien van een tegelvloer en biedt uitzicht over de voortuin. Deze ruimte kunt u ook gebruiken als kantoor, werkkamer, speelkamer of wat u wenst.

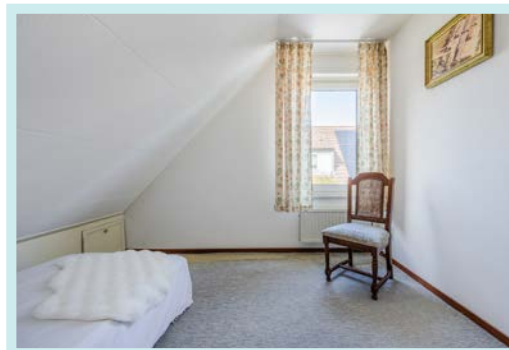
Via de overloop met vide en vloerbedekking heeft u toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. De 1e verdieping beschikt over 3 slaapkamers met vloerbedekking. De ouderslaapkamer is ruim en voorzien van een inbouwkast en airconditioning (koelen / verwarmen).



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

Bijzonderheden verdieping

- grotendeels vloerbedekking
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- voorzien van draai / kiep ramen
- volledig voorzien van dubbel glas
- grotendeels (elektrische) rolluiken
- ruime badkamer met bad en douche
- airconditioning (Daikin) koelen en verwarmen (2024)
- muurisolatie en dakisolatie
- vlizotrap
- bergzolder voorzien van elektra
- bergzolder voorzien van 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 met tegelvloer is ruim en voorzien van een dakkapel, bad, aparte douche, 2 wastafels en een 2e toilet. In deze badkamer heeft u de mogelijkheid om te relaxen in bad of te genieten van een heerlijke douche.

Outdoor

De achtertuin is heerlijk ruim en is voorzien van een tuinhuis en een grondwaterbron. De tuin ligt op het noordoosten. Er is een vrije achterom.

Tuinhuis:

In de tuin staat een praktisch tuinhuis. Ideaal voor het opslaan van (tuin)gereedschap en / of tuinmeubelen.

Garage:

Via de bijkeuken en de achterdeur komt u in de ruime garage. De garage is voorzien van elektriciteit, elektrische sektionaaldeur en het bitumen dak is ongeveer 5 jaar geleden vervangen.

Er is voldoende ruimte voor het bergen van fietsen, motoren en/of (tuin)meubelen.

Bijzonderheden tuin

- vrij achterom
- veel privacy
- tuinhuis
- garage
- grndwaterbron

Afmeting tuinhuis:

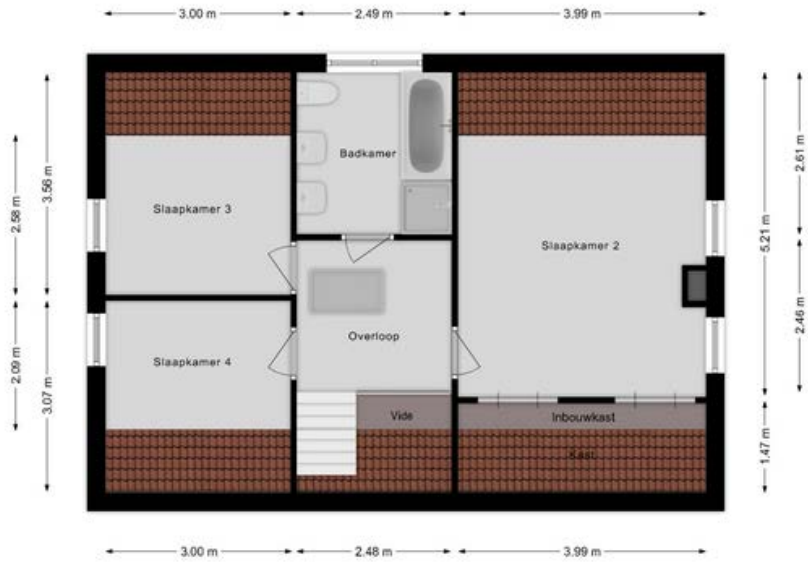
- afmeting: 2,82 m x 4,04 m
- oppervlakte: 11,40 m²

Afmeting garage:

- afmeting: 3,51 m x 6,68m
- oppervlakte: 23,00 m²

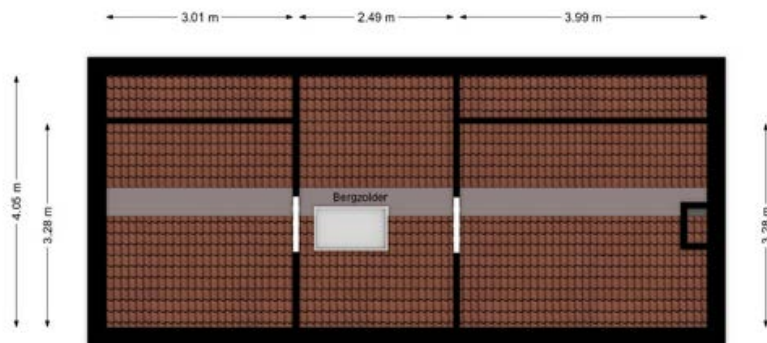
In de tuin geniet u alle seizoenen van het heerlijke buitenleven!

Begane grond



1e verdieping

Bergzolder



Kenmerken

Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte:	491 m ²
Inhoud	598 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1994
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie dubbelglas
Tuin	voor, zij, achter
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!