

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Kasteelstraat 9 | 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 9, Philippine

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1996
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	5
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	144 m ²
Perceeloppervlak:	.....	477 m ²
Inhoud:	.....	597 m ³
Energie label:	.....	A++
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



- volledig instapklaar
- energiezuinig (A++)
- 18 zonnepanelen
- laadpaalvoorbereiding voor elektrische auto
- warmtepomp met hybride cv (2024)
- moderne keuken
- 5 slaapkamers
- garage
- tuinhuis met overkapping
- centraal gelegen aan de rand van Philippine

Welkom in de woning aan de Kasteelstraat 9 in Philippine.

Deze vrijstaande woning met een zonnige tuin met garage, tuinhuis, overkapping en ruime achtertuin is gelegen op 477 m² eigen grond. De woning is centraal gelegen in het gezellige stadje Philippine dichtbij alle voorzieningen en dichtbij de Belgische gens.

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 moderne woning. De hal is voorzien van een tegelvloer. Hier vindt u de meterkast, toilet, trap naar de 1e verdieping en de deur naar de woonkamer.

De bijzonder ruime woonkamer is voorzien van een tegelvloer, gestucte wanden en plafond. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u via een schuifpui toegang tot de achtertuin.



De leefkeuken met tegelvloer, gestucte wanden en plafond is modern en voorzien van een gezellig barretje en een composiet aanrechtblad. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een heetwater boiler. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin en toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, en er is ruimte voor de vriezer en bevindt zich de cv-installatie. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de garage en de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- volledig voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en draai / kiep ramen
- grotendeels voorzien van rolluiken, deels voorzien van vliegenhorren
- moderne nieuwe keuken (2025)
- praktische bijkeuken
- vernieuwde meterkast: 3 fase, 10 groepen incl kookgroep, 3 aardlekschakelaars
- glasvezel bij de voordeur
- cv (hybride) Intergas (2024)
- voorzien van vloerisolatie en muurisolatie

Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de ruime overloop met laminaatvloer. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 4 slaapkamers, badkamer, berging en het toilet.

Op de 1e verdieping treft u 4 ruime slaapkamers met laminaatvloer en veel lichtinval door de raamkozijnen.

Op de overloop is een praktische bergruimte met laminaatvloer aanwezig.

2^e verdieping



Via de overloop heeft u via een vaste trap toegang tot de 2e verdieping. Deze verdieping met laminaatvloer is een grote open ruimte en biedt de mogelijkheid voor het eenvoudig realiseren van een extra slaapkamer. Er is meer dan voldoende bergruimte beschikbaar.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- badkamer en toilet met tegelvloer
- kunststof kozijnen met dubbelglas
- draai / kiep ramen
- deels voorzien van rolluiken
- grotendeels voorzien van vliegenhorren
- 4 slaapkamers
- ruime badkamer en apart toilet
- extra bergruimte
- muurisolatie en dakisolatie

2e verdieping

- voorzien van een laminaatvloer
- kunststof kozijnen met dubbelglas
- draai / kiep ramen
- veel bergruimte
- mogelijkheden voor 5e slaapkamer
- omvormer zonnepanelen
- mechanische ventilatie
- veel daglicht door de ramen
- 2 verwarmingsradiatoren
- dakisolatie



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 heerlijk ruim en voorzien van een tegelvloer, douche, wastafelmeubel en een kunststof dakvenster (2025). Het toilet is apart van de badkamer.

Outdoor

De gezellige tuin is gelegen op het zuiden, is voorzien van terrassen, gras en borderbeplanting. Er is een garage, tuinhuis met elektra en een overkapping.

Garage:

De praktische garage is inpandig en te bereiken via de bijkeuken of via de elektrische sektionaaldeur aan de voorzijde. De garage is voorzien van elektriciteit en elektrische sektionaaldeur.

Tuinhuis / overkapping:

Het tuinhuis met licht en elektriciteit is gelegen in de achtertuin en ideaal voor het opslaan van (tuin)gereedschap en / of fietsen. In de overkapping met elektriciteit kunt u heerlijk genieten van alle seizoenen.

Bijzonderheden tuin

- heerlijk ruim
- garage
- tuinhuis
- overkapping
- vrij achterom
- veel privacy

Garage afmeting:

- 5,87 m x 2,97 m
- oppervlakte 17,00 m

Overkapping afmeting:

- 3,00 m x 4,00 m
- oppervlakte: 12,00 m²

Tuinhuis afmeting:

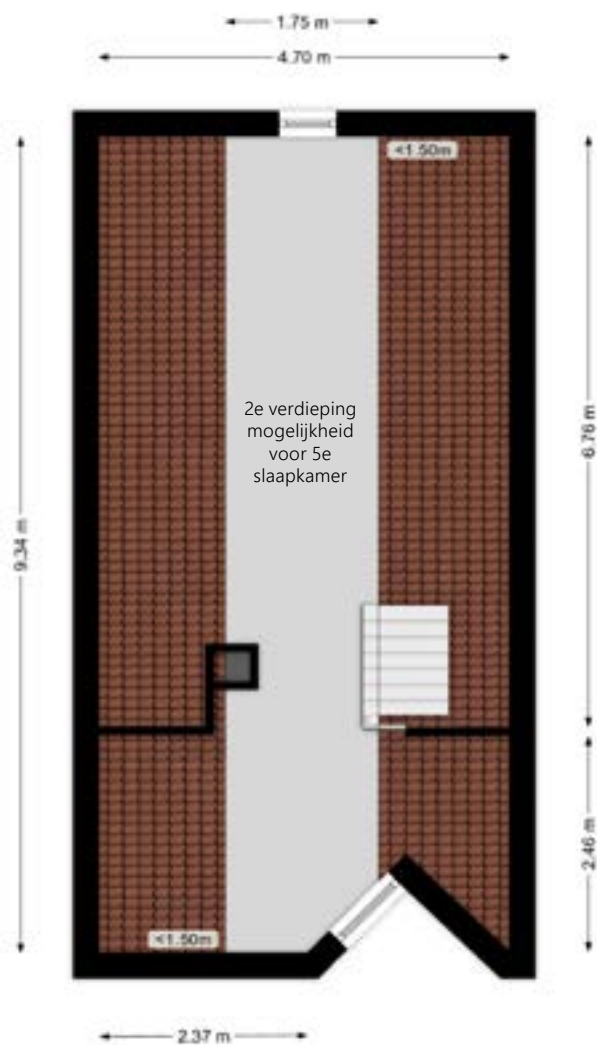
- 3,00 m x 3,00 m
- oppervlakte: 9,00 m²

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

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte:
Inhoud
Aantal slaapkamers

144 m²
477 m²
597 m³
5

Soort woning:
Type woning
Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Isolatie

ééngezinswoning
vrijstaand
1996
goed
goed
vloer,- muur,- dakisolatie
dubbelglas
voor, achter
in overleg

Tuin
Aanvaarding

Deze volledig gemoderniseerde vrijstaande woning staat 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 sinds 1-1-2025 tolvrij (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