

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Bossestraat 100 | Vogelwaard

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

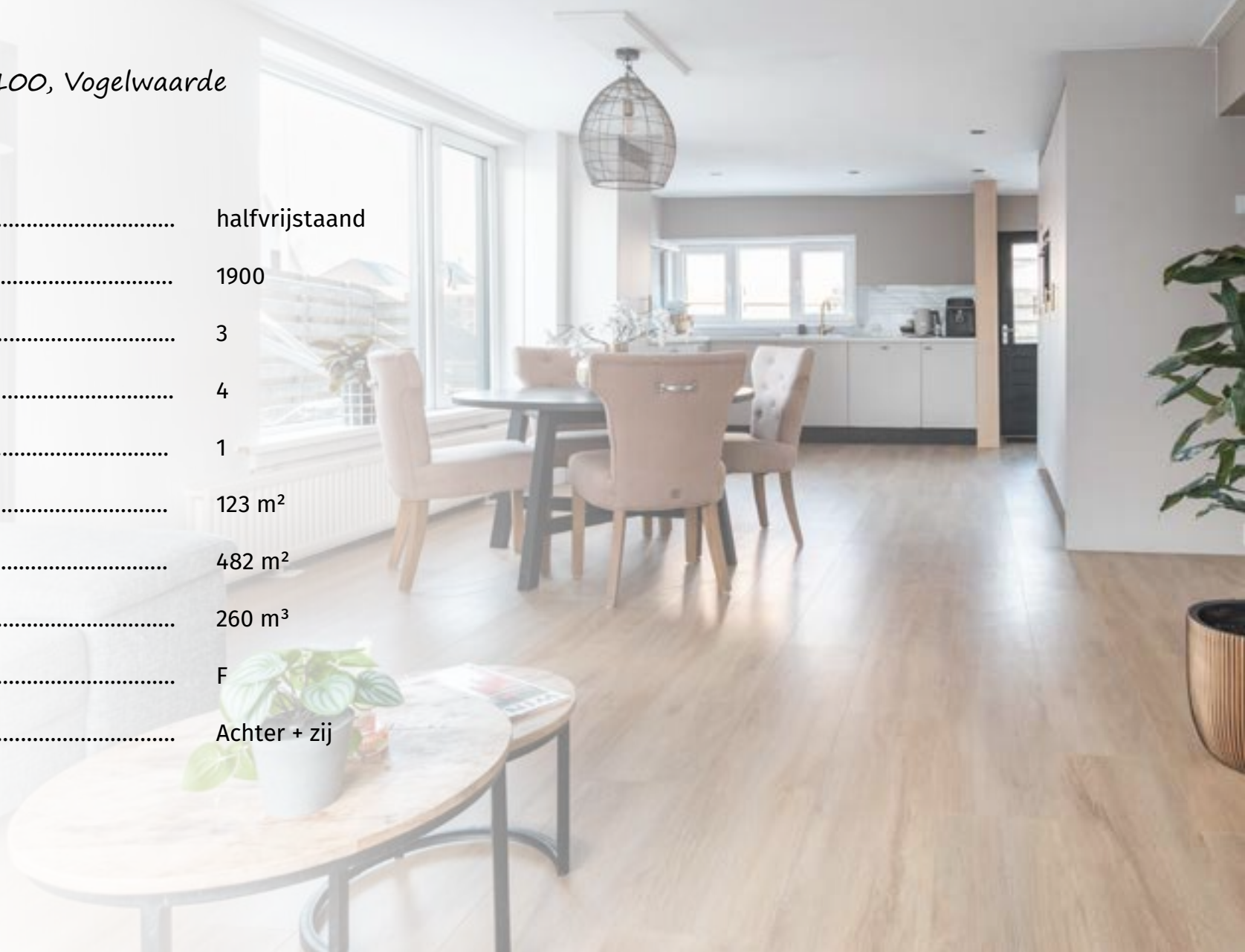


Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Bossestraat 100, Vogelwaarde

Type woning:	.....	halfvrijstaand
Bouwjaar:	.....	1900
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	123 m ²
Perceeloppervlak:	.....	482 m ²
Inhoud:	.....	260 m ³
Energie-label:	.....	F
Tuin:	.....	Achter + zij





Vogelwaarde

in verbinding met rust en natuur

De naam Vogelwaarde komt voort uit de vroegere gemeente Vogelwaarde. De plaatsen Boschkapelle en Stoppeldijk (Rapenburg) werden uit deze gemeente samengevoegd tot het dorp Vogelwaarde zoals we dat nu kennen.

Boschkapelle is in de 17e eeuw gesticht. De kerk van Boschkapelle stamt uit 1695. Stoppeldijk werd in 1814 het centrum van de gemeente Stoppeldijk en had een eigen kerk. Vanaf 1970 groeiden beide kernen geleidelijk aan elkaar vast.

Tegenwoordig is Vogelwaarde een rustig dorp dat zijn landelijke karakter heeft weten te behouden. De natuurrijke omgeving leent zich uitstekend voor wandel- en fietstochten.

Het jaarlijkse Carnaval is in Vogelwaarde nog een groot evenement met een mooie optocht en verschillende feesten.

“Wonen in Vogelwaarde betekent genieten van een vredige en landelijke omgeving, omringd door natuur en een hechte gemeenschap. Ontdek de charme van Vogelwaarde.

Welkom in Vogelwaarde!

Introductie

100

PLUSPUNTEN



- levensloopbestendig
- veel ruimte
- moderne keuken
- mancave
- 4 slaapkamers
- slaapkamer en badkamer op begane grond
- garage
- overkapping
- centraal gelegen

Welkom in de woning aan de Bossestraat 100, Vogelwaarde

Deze woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, 3 slaapkamers op de 1e verdieping, een eigen mancave, garage en overkapping is gelegen op 260 m² eigen grond in de dorpskern van Vogelwaarde en heeft een woonoppervlakte van 123 m².

Hier geniet u van de heerlijke ruimte en het buitenleven!

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 ruime woning met veel mogelijkheden. In de hal bevindt zich de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, badkamer, slaapkamer op de begane grond en de trap naar de 1e verdieping.

De heerlijk ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. Via de woonkamer heeft u toegang tot de keuken.

De heerlijk ruime keuken is modern en voorzien van een laminaatvloer, een grote kastenwand en inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, combi-oven, grote koelkast en een vaatwasser.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer, badkamer met tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen m.u.v. achterdeur en tuindeuren (2022)
- volledig voorzien van met tripleglas m.u.v. achterdeur en tuindeuren (2022)
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- moderne keuken (2024)
- mancave
- slaapkamer / kantoorruimte
- badkamer



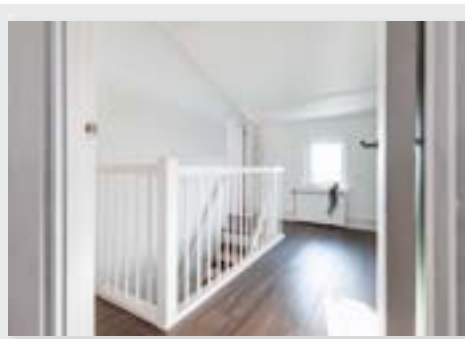
sla pen

Begane grond



Via de hal komt u in de slaapkamer op de begane grond. Momenteel is deze kamer in gebruik als thuishkantoor. Via een schuifdeur heeft u toegang tot de mancave.

De mancave of “het café” is een multifunctionele ruimte, voorzien van een laminaatvloer. Via openslaande deuren heeft u toegang tot de overkapping in de achtertuin.



1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers. Op de overloop bevindt zich de installatie van de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de 1e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt over extra bergruimte achter de knieschotten.

Via de 2e slaapkamer heeft u toegang tot de bergzolder met veel ruimte voor het opslaan van spullen.

Bijzonderheden 1e verdieping

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een vinylvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen (2022)
- volledig voorzien van tripleglas (2022)
- volledig voorzien van (elektrische) rolluiken
- cv Intergas (2024)
- grotendeels 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 is gelegen op de begane grond waardoor levensloopbestendig wonen uitstekend mogelijk is in deze woning. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een hangtoilet.

Outdoor

De tuin is voorzien van bestrating en gras. Achterin de tuin bevindt zich de garage met oprit voor 2 auto's. Tegen het huis aan bevindt zich een sfeervolle overkapping / tuinkamer. De tuin ligt op het noordoosten en beschikt over een vrij achterom.

Garage:

De garage biedt veel ruimte voor auto en andere opslag.

Overkapping / tuinkamer:

Via de openslaande deuren van de mancave heeft u toegang tot de overkapping / tuinkamer. In de overkapping / tuinkamer kunt u op ieder moment van het jaar heerlijk genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- overkapping / tuinkamer
- garage
- oprit
- vrij achterom

afmeting garage

- 4,75 m x 4,18 m + 2,75 m x 1,00 m
- oppervlakte garage : 23,00 m²

afmeting overkapping / tuinkamer

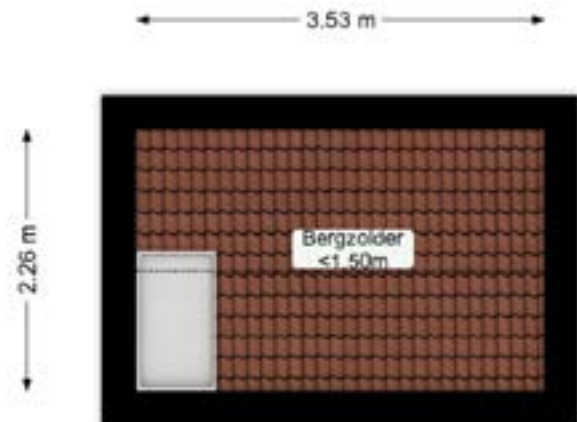
- 6,01 m x 3,75 m
- oppervlakte: 22,53 m²

*Hier kunt u alle seizoenen
genieten van het buitenleven.*

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte:	260 m ²
Inhoud	482 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	halfvrijstaand
Bouwjaar	1900
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	dakisolatie
Tuin	dubbelglas, triple glas
Aanvaarding	achter + zij in overleg

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige, halfvrijstaande woning met veel mogelijkheden? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt in een de dorpskern van Vogelwaarde. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand.

Met de auto bent u binnen 15 minuten in het centrum van Terneuzen of Hulst. Tevens bent u met de auto snel in Antwerpen, Gent, Brugge, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025 (m.u.v. vrachtverkeer).



Beste woningzoeker,

Is deze halfvrijstaande 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