

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Laureijnestraat 52 | 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
- 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

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

INHOUD

Laureijnestraat 52, Philippine



Type woning:	.....	hoekwoning
Bouwjaar:	.....	1973
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	124 m ²
Perceeloppervlak:	.....	260 m ²
Inhoud:	.....	449 m ³
Energie label:	.....	C
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 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



52



PLUSPUNTEN



- instapklaar
- energielabel C
- kunststof kozijnen
- ruime woonkamer
- 4 slaapkamers
- grote achtertuin
- garage
- overkapping
- Heerlijk gelegen aan de rand van Philippine

Welkom in de woning aan de Laureijnestraat 52 in Philippine.

Deze hoekwoning met onderhoudsvriendelijke tuin met garage is gelegen op 219 m² eigen grond aan de rand van het gezellige stadje Philippine dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u van de heerlijke binnenruimte!

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



De hal is voorzien van een laminaatvloer, meterkast, trapkast, toilet en trap naar de 1e verdieping.

Deze woning heeft een ruime woonkamer met een laminaatvloer en veel lichtinval door de raampartijen. De woonkamer beschikt over een schuifpui voor toegang naar de achtertuin.



De halfopen keuken beschikt over een laminaatvloer. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Keramische kookplaat, oven en een afzuigkap. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van een laminaatvloer, vaatwasser (losstaand), een Amerikaanse koelkast (losstaand) en beschikt over de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- voorzien van draai/kiep ramen
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- meterkast met 5 groepen
- glasvezel bij de voordeur
- voorzien van muurisolatie



Verdieping

1^e verdieping



Op de 1e verdieping is een overloop met een laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping.

Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers met een laminaatvloer. De slaapkamers hebben veel lichtinval door de grote raampartijen.

2^e verdieping



Via een vaste trap komt u op de overloop van de 2e verdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot de cv-ruimte en de 4e slaapkamer.

De 4e slaapkamer is voorzien van vloerbedekking. Er is natuurlijke lichtinval door het dubbele kunststof dakraam. Deze ruimte kunt u naar eigen wens opknappen.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- laminaatvloer, badkamer met een tegelvloer
- kunststof kozijnen met dubbelglas
- draai / kiep ramen
- vliegenhorren
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- moderne badkamer met bubbelbad
- voorzien van muurisolatie

2e verdieping

- deels laminaatvloer, deels vloerbedekking
- dubbel kunststof dakraam met HR++ glas
- cv huurketel (2017)
- veel bergruimte
- 4e slaapkamer



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 Philippe.

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 moderne badkamer (2021) is voorzien van een tegelvloer, bubbelbad / douche combinatie met cabine, wastafelmeubel, 2e toilet en een handdoekradiator.

Outdoor

Er is een onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het zuidwesten met duurzame schuttingen, een overkapping aan huis, een praktische garage en vrij achterom

Garage:

Via de tuin heeft u toegang tot de garage. De garage is voorzien van een elektrische sektionaaldeur met loopdeur, elektriciteit, bitumendak.

Overkapping:

Er is een heerlijke overkapping aan de achterzijde van de woning. Hier kunt u meerdere seizoenen genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden tuin

- ruime garage
- heerlijke overkapping
- onderhoudsvriendelijk
- vrij achterom

Oppervlakte garage:

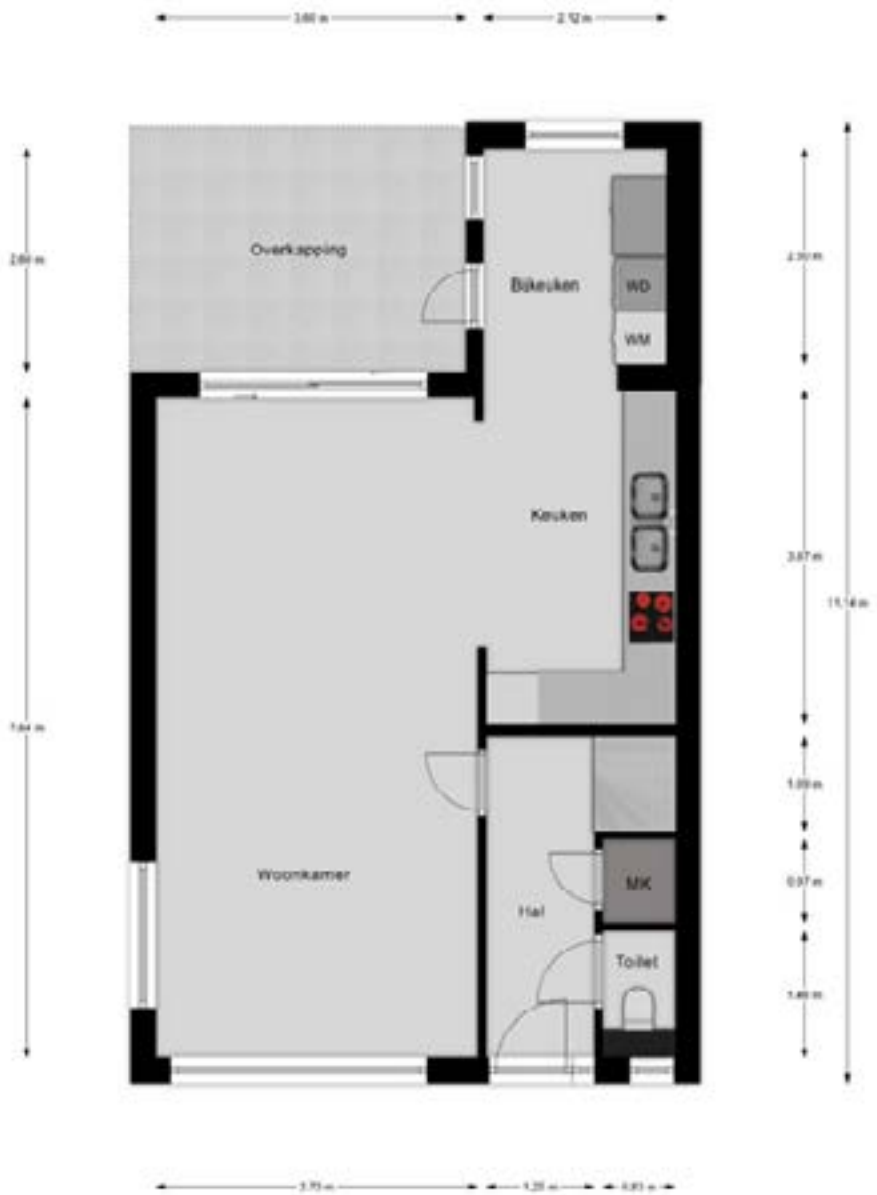
- oppervlakte: 32 m²

Afmeting overkapping:

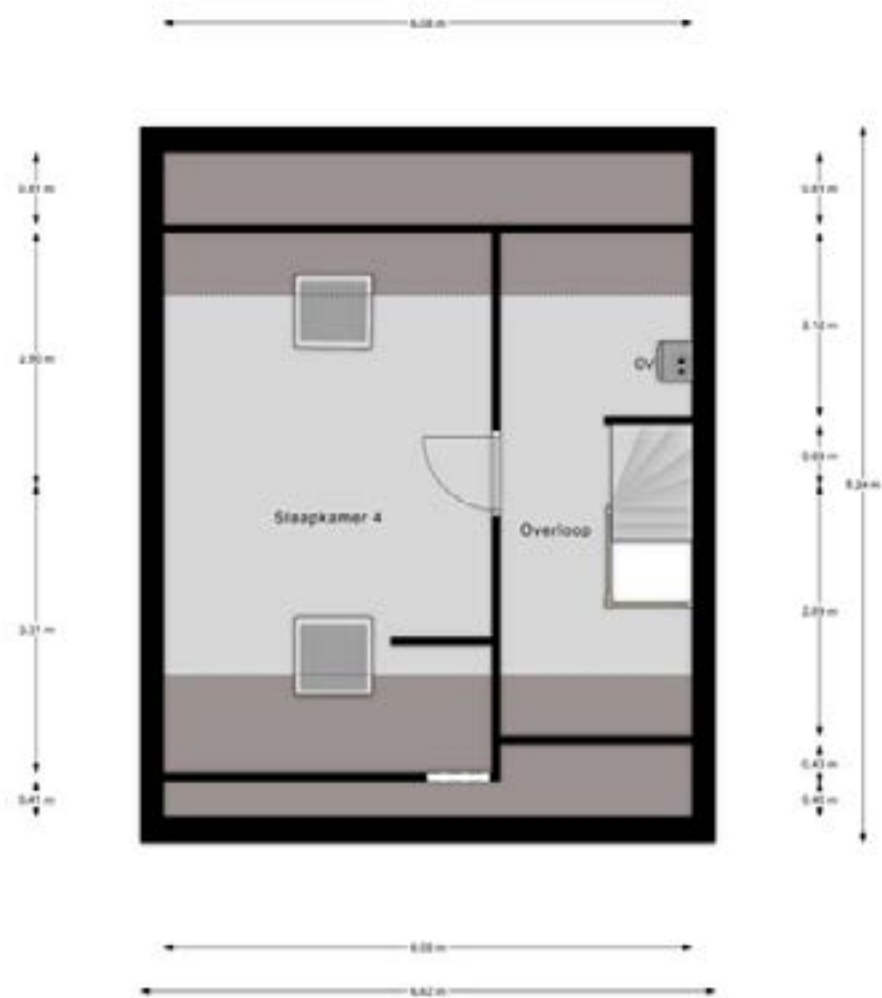
- 3,91m x 2,84 m
- oppervlakte: 11 m²

Hier kunt u heerlijk genieten van de zon!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte:	260 m ²
Inhoud	449 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1973
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer,- muur,- dakisolatie
Tuin	dubbelglas
Aanvaarding	voor, achter in overleg

Deze woning ligt aan de rand van Philippine de bourgondische mossestad. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, restaurants en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op wandelafstand van de Zeeuwse polders.

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

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 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 09:00 - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin