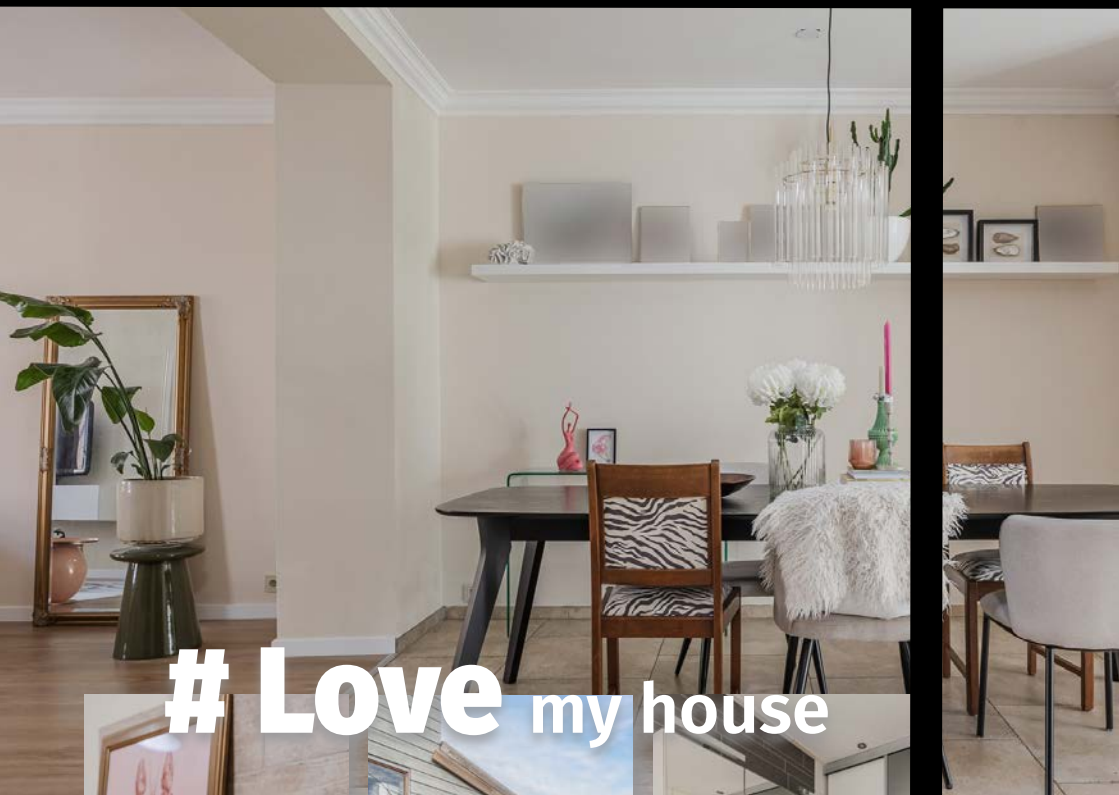


GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Weststraat 3 | 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 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

Weststraat 3, Philippine

Type woning:	.....	geschakeld
Bouwjaar:	.....	1900
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	123 m ²
Perceeloppervlak:	.....	190 m ²
Inhoud:	.....	463 m ³
Tuin:	.....	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 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



- gemoderniseerd
- leefkeuken
- 3 slaapkamers
- berging
- kelder
- centraal gelegen

Welkom in de woning gelegen aan de Weststraat 3 in Philippine.

Deze geschakelde woning met een zonnige tuin met berging en achtertuin is gelegen op 190 m² eigen grond. De woning is centraal gelegen in het gezellige stadje Philippine dichtbij alle voorzieningen en dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke ruimte, zowel binnen als buiten!

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 sfeervolle gemoderniseerde woning. De hal is voorzien van een laminaatvloer. Hier vindt u de meterkast, modern toilet, trap naar de 1e verdieping en de deur naar de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en is in twee delen gedeeld. Daarnaast beschikt de woonkamer over een apart hoekje met een verhoging waar je ideaal een werkplek kunt creëren. Het eetgedeelte van de woonkamer met laminaatvloer sluit aan op de keuken. De openslaande deuren bieden direct toegang tot de tuin.

De heerlijke leefkeuken met tegelvloer beschikt over 3 solartubes die voor extra daglicht zorgen. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, oven, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Via de woonkamer heeft u toegang tot de ruime kelder.

afmeting kelder: 3,04 m x 5,06 m
oppervlakte kelder: 15,40 m²

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- deels voorzien van zonnescreens
- volledig voorzien van gestucte plafonds
- openslaande tuindeuren
- meterkast: met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- cv Nefit Topline (2011)
- 3 solartubes voor extra daglicht
- heerlijke leefkeuken
- veel ruimte
- grote aanbouw
- aanbouw voorzien van vloerisolatie
- volledig voorzien van muurisolatie
- aanbouw voorzien van dakisolatie
- aanbouw voorzien van EPDM dakbedekking



SLA PEN

1^e verdieping



Bergzolder



Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, bergzolder en een ruime bergkast deze is voorbereid om een 3e toilet te realiseren. Op de overloop bevindt zich een dakraam voor extra lichtinval en een airconditioning voor verwarmen en koelen.

Op de 1e verdieping treft u drie ruime slaapkamers met een laminaatvloer. 2 slaapkamers beschikken over een dakkapel voor extra ruimte.

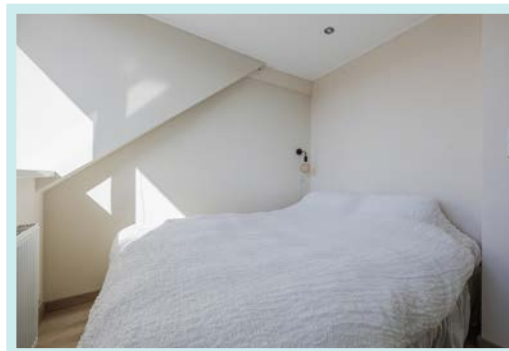
Via de overloop en 3e slaapkamer heeft u toegang tot twee bergzolders. Eén bergzolder is deels beloopbaar, beiden bieden veel bergruimte. Ideaal voor het opslaan van spullen.

Bijzonderheden 1e verdieping

- volledig voorzien van een laminaatvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- deels voorzien van zonwerend glas
- 3 slaapkamers
- toilet voorbereid
- airconditioning (koelen / verwarmen)
- voorzien van muurisolatie
- voorzien van dakisolatie (+/- 12cm)
- 2 dakkapellen voorzien van Keralit
- kunststof boeiboorden rond dakkapellen
- volledig nieuw dak (2011)

Bijzonderheden bergzolder

- voorzien van elektriciteit
- voorzien van dakisolatie (+/- 12cm)
- volledig nieuw dak (2011)



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

Via de achterzijde van de woonkamer komt u in de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een tegelvloer, ruime inbouwkast met ruimte voor onder andere de wasmachine en droger, douche, een hoekbad, 2e toilet en een wastafelmeubel met 2 waskommen.

Outdoor

De gezellige tuin is gelegen om het zuiden en is onderhoudsvriendelijk met een grote berging met verdieping, kunstgrasveld en biedt een vrij achterom.

Berging:

De grote berging is deels gebouwd van hout, deels van beton/steen. Er is een verdieping en de berging beschikt over elektra en verlichting.

Bijzonderheden tuin

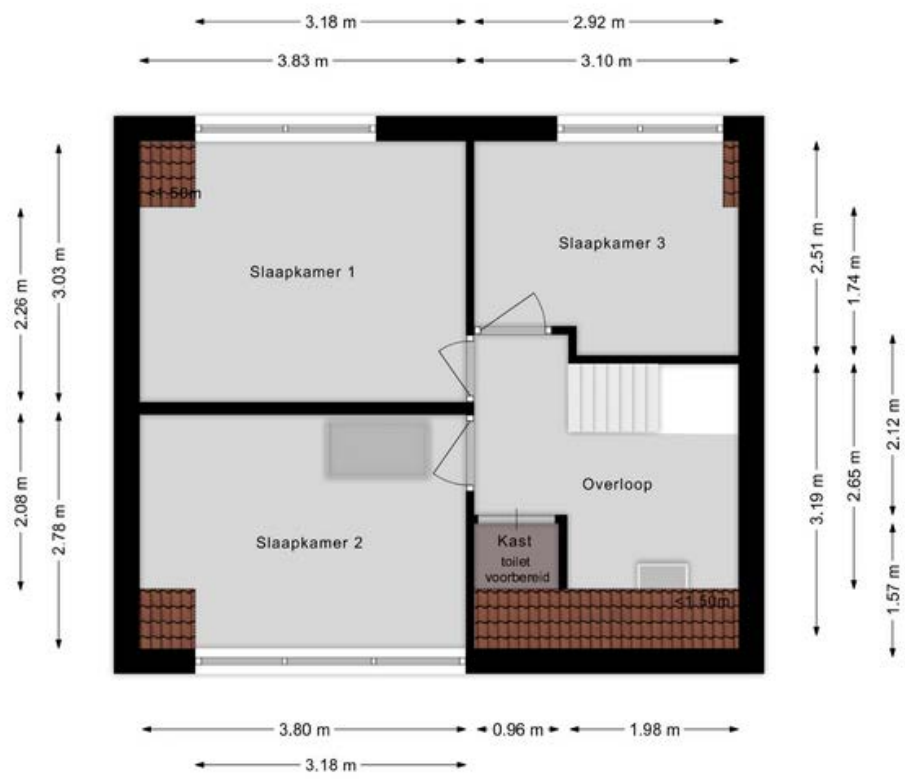
- kunstgras
- berging met verdieping
- waterput
- zonwering (2 x screens)
- vrij achterom
- veel privacy

Afmeting berging:

- 5,00 m x 3,56 m
- Oppervlakte: 17,80 m²

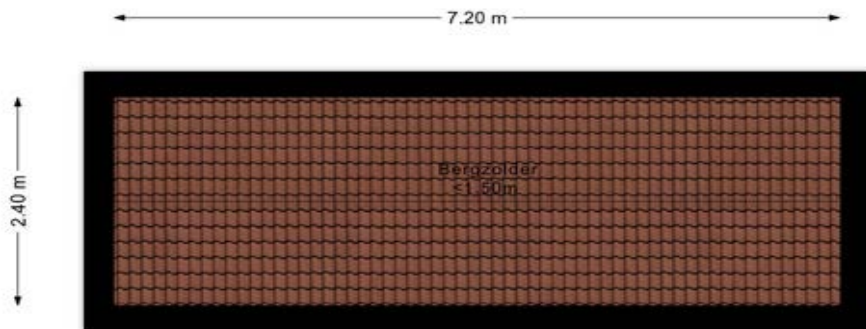
In deze tuin kunt u heerlijk genieten van het buitenleven!

Begane grond



1e verdieping

Bergzolder



Kenmerken

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte:	190 m ²
Inhoud	463 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngeswoning
Type woning	geschakeld
Bouwjaar	1900
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie, HR++ glas
Tuin	achter
Aanvaarding	in overleg

Deze gemoderniseerde, instapklare woning ligt 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 tolvrij sinds 1-1-2025 (m.u.v. vrachtverkeer).



Beste woningzoeker,

Is deze geschakelde 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

Telefoon: 0031 (0)115 691758

Email: info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar: Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin