

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Noordstraat 1 | Hoek

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 waardebepaling
- 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

Noordstraat 1, Hoek

| | | |
|--------------------|-------|--------------------|
| Type woning: | ..... | halfvrijstaand |
| Bouwjaar: | ..... | 1925 |
| Verdiepingen: | ..... | 4 (incl. kelder) |
| Slaapkamers: | ..... | 4 |
| Badkamers: | ..... | 1 |
| Woonoppervlak: | ..... | 155 m ² |
| Perceel oppervlak: | ..... | 475 m ² |
| Inhoud: | ..... | 753 m ³ |
| Energie label: | ..... | D |
| Tuin: | ..... | voor, achter |



Hoek

aan de rand van de Braakman



Hoek onderscheidt zich door zijn strategische ligging aan de Westerschelde en de nabijheid van belangrijke verkeersroutes.

Hoek staat bekend om zijn landelijke karakter en de rustige, vriendelijke sfeer.

Hoek heeft een geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen en is ontstaan door inpoldering.

Hoek behoorde vanouds tot het Land van Axel, en is als zodanig overwegend protestants geworden.

Hoek ligt in het zeeleipoldergebied op een hoogte van ruim 1 meter.

Ten noorden van de kom ligt het natuurgebied Voorste Kreek en het Toerenbos en oostelijk daarvan de Achterste Kreek.

Welkom in Hoek!

Introductie

PLUSPUNTEN



- instapklaar
- studio / praktijkruimte op begane grond
- levensloopbestendig wonen mogelijk
- sfeervolle woonkamer
- 3 slaapkamers
- kelder
- garage
- ruime tuin
- diverse bijgebouwen

Welkom in de woning aan de Noordstraat 1 in Hoek.

Deze half vrijstaande woning met sfeervolle woonkamer, 3 slaapkamers, studio of praktijkruimte op de begane grond en een zonnige tuin met garage en diverse bijgebouwen is gelegen op een ruim perceel van 475 m² eigen grond in hartje Hoek.

Hier geniet u iedere dag van het heerlijke plekje!

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 sfeervolle woning. In de hal met tegelvloer bevindt zich de meterkast en trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer met laminaatvloer en gestuct plafond met spotjes is opgedeeld in een eetgedeelte en een zitgedeelte. Deze ruimte's worden gescheiden door een verhoging / verlaging van 2 traptredes. Vanuit het zitgedeelte heeft u via de schuifpui toegang tot de achtertuin.

De studio op de begane grond is voorzien van een laminaatvloer en is opgedeeld in een woon- en slaapruijnte. Deze ruimte kan eenvoudig klaar worden gemaakt voor levensloopbestendig wonen of er kan een praktijkruimte worden gerealiseerd.



De gesloten leefkeuken met tegelvloer, gestucte wanden en gestuct plafond met spotjes is bijzonder netjes en voorzien van een natuurstenen blad en (deels nieuwe) inbouwapparatuur: Inductie kookplaat (2022), afzuigkap (2024), oven (2022) en een vaatwasser (2020)

In de bijkeuken bevindt zich een keukenblokje, de 2e meterkast, aansluitingen voor wasmachine en droger en de omvormer voor de zonnepanelen.

Via de woonkamer heeft u toegang tot de kelder via een luik. Hier bevinden zich een kluis, de gasmeter en de watermeter.

Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- schuifpui voorzien van HR++ glas
- meterkast 1: met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- meterkast 2: met 10 groepen en 3 aardlekschakelaars
- glasdraad KPN
- omvormer (2021)
- Hue Philips verlichting
- nieuw deurbeslag
- nieuwe schakelaars en stopcontacten
- praktische kelder
- keuken met moderne apparatuur
- sfeervolle woonkamer
- aparte studioruimte
- mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen
- mogelijkheden voor een praktijkruimte



1^e verdieping

Verdieping

Bergzolder



Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping met een schitterende vide. De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Via een vlizotrap kunt u naar de bergzolder.

Via een vlizotrap kunt u naar de bergzolder. De bergzolder is voorzien van dakisolatie en elektriciteit. In de bergzolder bevindt zich de cv-installatie.

Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers met laminaatvloer en elektrische rolluiken. Één slaapkamer is voorzien van een inbouwkast. Vanuit één van de slaapkamers heeft u een schitterend zicht op de molen.



Bijzonderheden 1e verdieping

- volledig voorzien van laminaatvloer (m.u.v. badkamer)
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken
- badkamer voorzien van ligbad én douche
- voorzien van dakisolatie
- uitzicht op de molen

Bijzonderheden bergzolder

- veel bergruimte
- elektra
- dakisolatie
- cv Intergas (2021)

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 heerlijk ruim en voorzien van een ligbad, douche, toilet, mechanische afzuiging en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Outdoor

De sfeervolle achtertuin is voorzien van schitterende bestrating en volwassen beplanting. Vanuit de achtertuin heeft u een mooi zicht op de molen. In de tuin zijn 2 overkappingen en zijn diverse houten bergingen aanwezig en is voorzien van een (opbouw) zwembad. De tuin beschikt over een vrij achterom.

Garage:

De garage bevindt zich aan de achterzijde van het huis en is heerlijk ruim. De garage is voorzien van een elektrische sctionaaldeur elektriciteit, licht en verwarming. Via de bijkeuken of achterdeur heeft u toegang tot de garage.

Overkapping aan huis:

Er is een heerlijke overkapping waar u kunt genieten van de ondergaande zon en van de molen.

Bijzonderheden tuin

- sfeervolle tuin
- volwassen beplanting
- vrij achterom
- zwembad
- meerdere bijgebouwen
- garage

Bijzonderheden garage

- elektriciteit
- verwarming
- elektrische sectionaaldeur
- 10 zonnepanelen (2021)
- 350 Wp per zonnepaneel
- afmeting: 9,83 m x 3,53 m
- oppervlakte: 35,00 m²

Overkapping aan huis:

- afmeting: 2,80 m x 1,98 m
- oppervlakte: 5,60 m²

Overkapping in tuin:

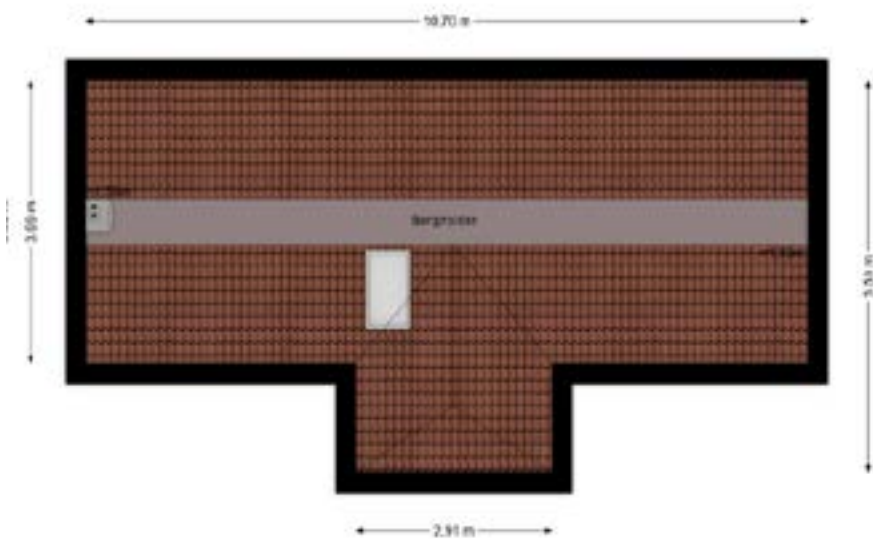
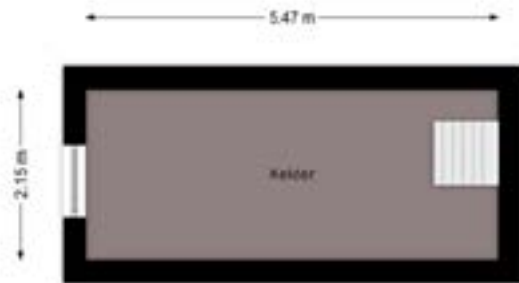
- afmeting: 3,36 m x 2,11 m
- oppervlakte: 7,10 m²

In deze tuin geniet u van het heerlijke buitenleven!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 155 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 475 m ² |
| Inhoud | 753 m ³ |
| Aantal slaapkamers | 4 |

| | |
|------------------|--------------------------------------|
| Soort woning: | ééngesinswoning |
| Type woning | halfvrijstaand |
| Bouwjaar | 1925 |
| Onderhoud binnen | goed |
| Onderhoud buiten | goed |
| Isolatie | dakisolatie HR++ glas, dubbelglas |
| Tuin | voor + achter |
| Aanvaarding | in overleg |

Deze sfeervolle woning met karakter ligt middenin het gezellige dorp Hoek. De voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, bakker, slager en sportaccommodaties liggen op loopafstand.

Met de auto bent u binnen 10 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 vanaf 1-1-2025 tolvrij (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 9:00 uur - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin