

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Hulsterweg 38a | Kloosterzande

Love my house





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

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, Jaap.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 2 á 3 gesponsorde 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



uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

INHOUD

Hulsterweg 38a, Kloosterzande

Type appartement:.....	Portiekflat
Bouwjaar:	2001
Verdiepingen:	1
Slaapkamers:	1
Badkamers:	1
Woonoppervlak:	95 m ²
Inhoud:	308 m ³
Energielabel:	B
Balkon	voorzijde 4 m ²
Dakterras:	achterzijde 80 m ²



Kloosterzande

altijd wat te doen in Klôôster

Kloosterzande is een onderdeel van de gemeente Hulst en ligt n Oost Zeeuws-Vlaanderen.

Kloosterzande is gesticht door monniken van de abdij Onze-Lieve-Vrouw Ten Duinen uit Koksijde, die in de 12e eeuw een uithof stichtten, Hof te Zande.

De hervormde kerk dateert uit het midden van de 13e eeuw en is oorspronkelijk als kloosterkapel door de monniken van Abdij Ten Duinen gebouwd.

In Kloosterzande staat verder een standerdmolen uit 1781. De katholieke Sint-Martinuskerk werd in 2012 gerestaureerd.

Onder Kloosterzande vallen ook de buurtschappen Baalhoek, Duivenhoek, Fluitershoek, Hoek en Bosch, Kruisdorp, Kruispolderhaven, Strooienstad en Tasdijk.

“Wonen in Kloosterzande betekent wonen in een dorp met een warme gemeenschap.

Welkom in Klôôster!

Introductie



Welkom in het appartement aan Hulsterweg 38a in Kloosterzande.

Dit appartement beschikt over een fijne woonkamer met balkon, heerlijke leefkeuken en een bijzonder groot dakterras met eigen tuinhuis.

Hier geniet je iedere dag van de 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!

PLUSPUNTEN



- 1e verdieping
- sfeervol
- leefkeuken
- mogelijkheid voor 2 slaapkamers
- bijzonder groot dakterras
- tuinhuis
- eigen berging
- eigen parkeerplaats

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

WO NEN

Living

Dining



De centrale entree beschikt over een lift en een trappenhuis. Via de voordeur komt u in de hal van dit sfeervolle appartement. De hal met klik pvc vloer biedt toegang naar alle vertrekken in het appartement. Bij binnenkomst treft u het toilet en de meterkast.

De woonkamer met een pvc klik laminaatvloer is bijzonder ruim, mede doordat een oorspronkelijke slaapkamer bij de woonkamer is getrokken. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde.



De grote leefkeuken is voorzien van een tegelvloer en uitgevoerd in een houtlook design met een natuurstenen blad. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Bora inductie kookplaat, een koelkast en een vaatwasser. In de keuken is meer dan voldoende ruimte om een eettafel te plaatsen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het heerlijke dakterras.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv installatie en mechanische ventilatie.



SLA PEN



Via de hal heeft u toegang tot de ruime slaapkamer. Deze is voorzien van een vinylvloer en een inbouwkast.

Vanuit de slaapkamer heeft u zicht op het dakterras.



Bijzonderheden appartement

- deels voorzien van een klik pvc vloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een vinylvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van HR glas
- keukendeur voorzien van een vliegenhor
- volledig voorzien van rolluiken
- badkamer met geïntegreerde kranen
- meterkast met 8 groepen, inclusief kookgroep en 2 aardlekschakelaars (2024)
- cv Intergas (2023)
- mechanische ventilatie (2023)
- voorzien van muurisolatie
- appartementencomplex voorzien van vloerisolatie
- appartementencomplex 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 voorzien van een tegelvloer, douche, natuurstenen wastafelmeubel met geïntegreerde kranen en een grote spiegel.

Outdoor

Het bijzonder grote dakterras is voorzien van een zeer groot elektrische zon-wering en een eigen tuinhuis. Er is meer dan voldoende ruimte om lekker buiten te kunnen leven.

Balkon:

aan de voorzijde van het appartement heeft u een zonnig balkon. Dit balkon is toegankelijk via de woonkamer.

Tuinhuis:

Op het dakterras is een praktisch tuinhuis. ideaal voor het opslaan van tuinmeubelen. Het tuinhuis is voorzien van elektriciteit en verlichting.

Berging:

Op de begane grond heeft u een eigen berging. Ideaal voor uw fietsen en het opslaan van spullen. De berging is voorzien van elektriciteit en verlichting.

Bijzonderheden dakterras

- bijzonder ruim
- onderhoudsvriendelijk
- elektrische zonwering
- tuinhuis
- afmeting dakterras: 11,40 m x 6,95 m
- oppervlakte dakterras: 80 m²

afmetingen balkon

- 3,84 m x 1,13 m
- oppervlakte: 4 m²

Afmetingen tuinhuis

- 2,50 m x 2,50 m
- oppervlakte: 6,25 m²

Afmetingen berging (b.g.)

- 2,27 m x 1,85 m
- oppervlakte: 4,20 m²

Op het dakterras geniet u van het heerlijke buitenleven in de zon of in de schaduw!

Appartement



Berging & parking b.g.

Kenmerken

Woonoppervlakte	95 m ²
Inhoud	308 m ³
Aantal slaapkamers	1 (mogelijk 2)
Soort woning:	appartement
Type appartement	portiekflat
Bouwjaar	2001
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie HR glas
balkon/dakterras	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement waar u ook optimaal kunt genieten van het buitenleven? Dan is dit misschien wel uw droomplek. Dit appartement ligt op een mooi plekje in Kloosterzande. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, bakker, slager, zwembad en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De Westerschelde met een mooi strandje met gezellige strandtent (Bar-goed) liggen op fietsafstand.

Met de auto bent u binnen 20 minuten in het centrum van Hulst. Tevens bent u met de auto snel in Antwerpen, Gent, Brugge, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

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



Beste woningzoeker,

Is dit appartement echt iets voor u? Of zoekt u toch *nét* iets anders? Wij helpen u graag bij het vinden van het plekje 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
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin