

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Oude Kerkstraat 32A | Philippine

Love my house





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

Ik ben Karin Geus ... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

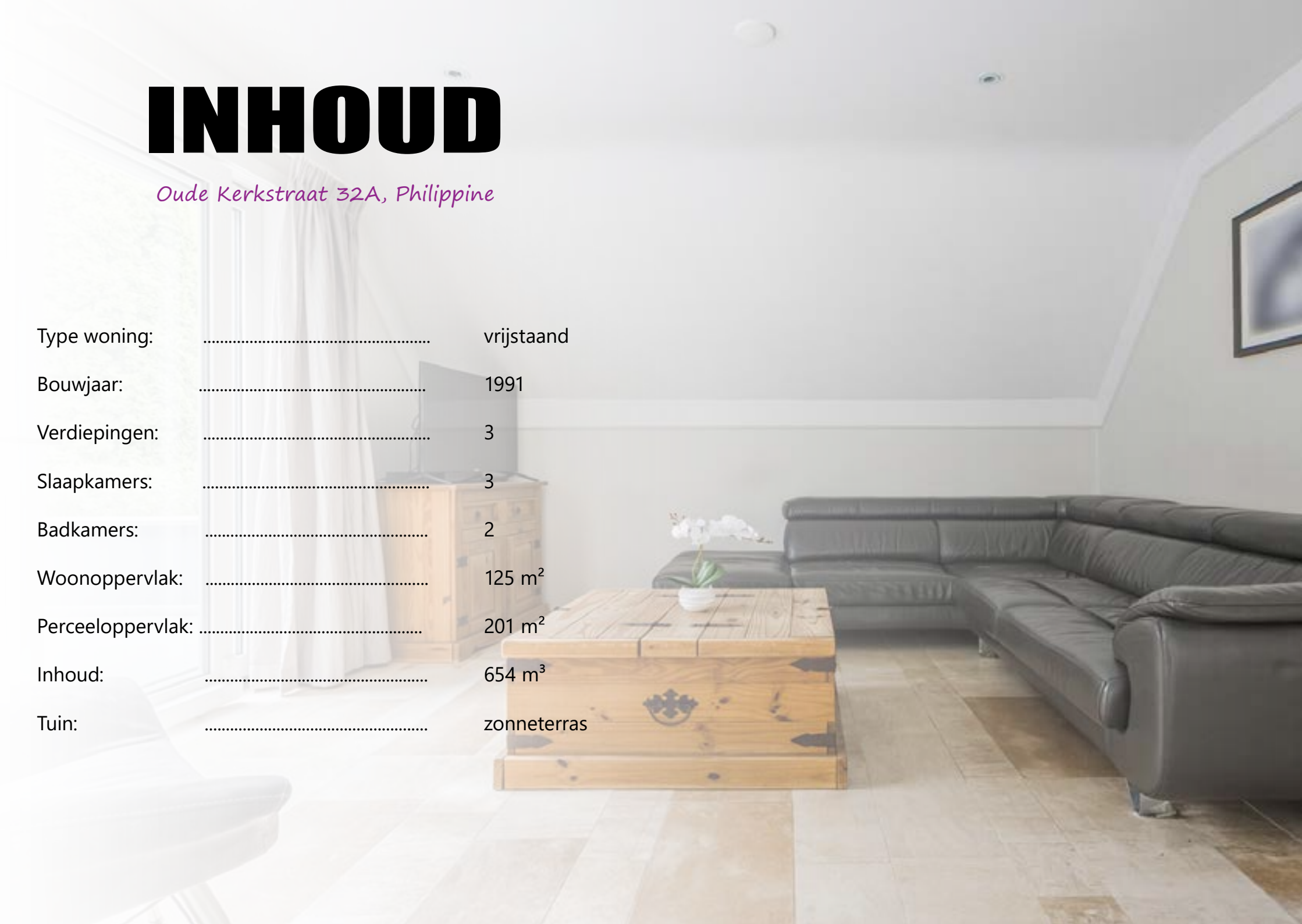


Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Oude Kerkstraat 32A, Philippine

Type woning:		vrijstaand
Bouwjaar:		1991
Verdiepingen:		3
Slaapkamers:		3
Badkamers:		2
Woonoppervlak:		125 m ²
Perceeloppervlak:		201 m ²
Inhoud:		654 m ³
Tuin:		zonneterras





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 mosselfeesten 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



- onder architectuur gebouwd
- heerlijk ruim
- 16 zonnepanelen
- groot dakterras
- ruime woonkamer
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- grote garage met carport
- grotendeels vloerverwarming
- dichtbij alle voorzieningen

Welkom in de woning gelegen aan de Weststraat 42 in Philippine.

Deze ruime woning met groot dakterras is gelegen op 201 m² eigen grond in het gezellige stadje Philippine dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van de bijzondere styling, de binnen- en buitenruimte!

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

1e verdieping

Living



Dining



Via de trap met sfeervolle vide komt u op de 1e verdieping. De overloop met Travertin tegelvloer en vloerverwarming biedt toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en het toilet.

De heerlijk ruime woonkamer is voorzien van een Travertin tegelvloer, vloerverwarming, gestuct plafond en biedt veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het grote dakterras door de schuifpui of één van de drie deuren in de bijzonder vormgegeven raampartijen.

De halfopen leefkeuken is modern en voorzien van een Travertin tegelvloer, vloerverwarming en gestuct plafond. De keuken beschikt over inbouwapparatuur: 4-pits gas-kookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser. De keuken is verder voorzien van een airconditioning (koelen en verwarmen).

Vanuit de keuken heeft u zicht op het dakterras zuid-oost gelegen.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van Travertin tegelvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- slaapkamer voorzien van een laminaatvloer
- grotendeels voorzien van vloerverwarming
- volledig voorzien kunststof kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- voorzien van draai/kiep ramen
- deels voorzien van vliegenhorren
- voorzien van een roluijk
- deels voorzien van zonnescreeën
- grotendeels voorzien van zonwering
- vide
- moderne keuken
- schuifpui
- cv Vaillant (2024) (mogelijkheid voor een hybride warmtepomp)
- voorzien van muurisolatie
- voorzien van dakisolatie



SLA PEN

Begane grond



1^e verdieping



Via de hal met travertin tegelvloer en gestuct plafond heeft u toegang tot de 2 slaapkamers op de begane grond, de badkamer en de grote garage. Verder bevindt zich hier de meterkast.

De 2 slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en veel lichtinval door de raampartijen. Eén van de slaapkamers is voorzien van airco (verwarmen en koelen).

De slaapkamer op de 1e verdieping is heerlijk ruim en beschikt over een laminaatvloer, airconditioning (koelen / verwarmen) en veel lichtinval door de raampartijen.

Vanuit de slaapkamer heeft u direct toegang tot de badkamer ensuite.

Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een Travertin tegelvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- slaapkamers voorzien van een laminaatvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- voorzien van draai/kiep ramen
- voorzien van vliegenhorren
- voorzien van een rolluik
- 2 slaapkamers
- badkamer
- grote garage
- ruime carport
- airconditioning (verwarmen en koelen)
- meterkast 11 groepen en krachtstroom
- voorzien van vloerisolatie
- voorzien van muurisolatie



Karin Geus

oprichter GeuS uw makelaar

Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

*K*arin 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?

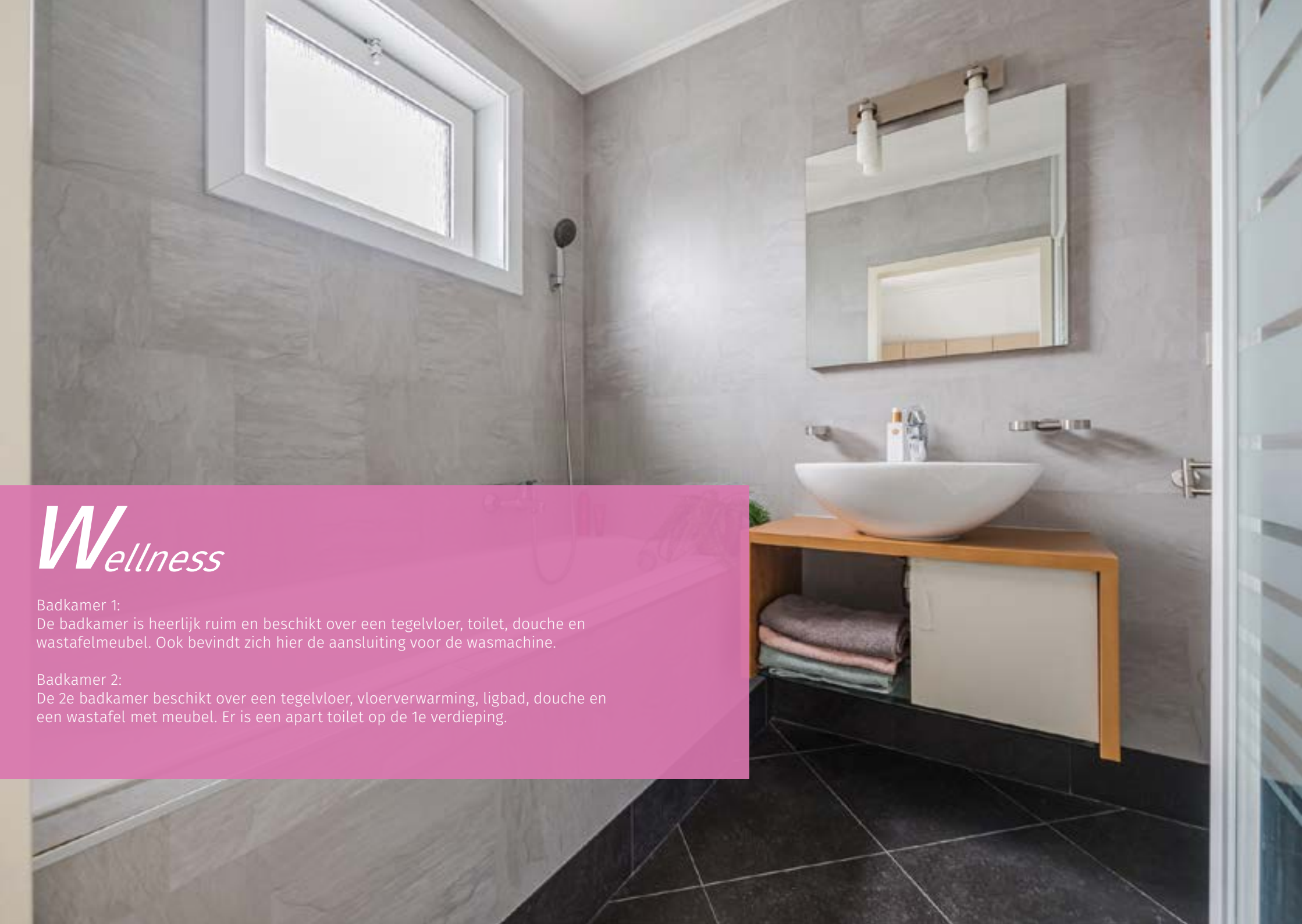
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter 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

Badkamer 1:

De badkamer is heerlijk ruim en beschikt over een tegelvloer, toilet, douche en wastafelmeubel. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Badkamer 2:

De 2e badkamer beschikt over een tegelvloer, vloerverwarming, ligbad, douche en een wastafel met meubel. Er is een apart toilet op de 1e verdieping.

Outdoor

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het gigantische dakterras op het oosten en westen gericht. Dit dakterras is volledig betegeld en voor een groot deel voorzien van een zonwering. Het dakterras is omheind met een glazen balustrade.

Garage:

De inpandige garage is bijzonder groot en hier kunt u makkelijk uw auto, fietsen en (tuin)gereedschap plaatsen. De garage is voorzien van elektriciteit en een stortbak met water. U bereikt de garage aan de voorzijde via openslaande deuren. Vanuit de hal heeft u ook toegang tot de garage.

Carport:

Onder het volledige dakterras bevindt zich een carport waar de auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden.

Bijzonderheden dakterras

- * voorzien van een waterkraantje
- * voorzien van stopcontacten
- * heerlijk ruim
- * meerdere zithoekjes
- * afmeting: 10,00 m x 4,47 m + 4,44 m x 5,71 m
- * oppervlakte: 70 m²

Afmeting garage:

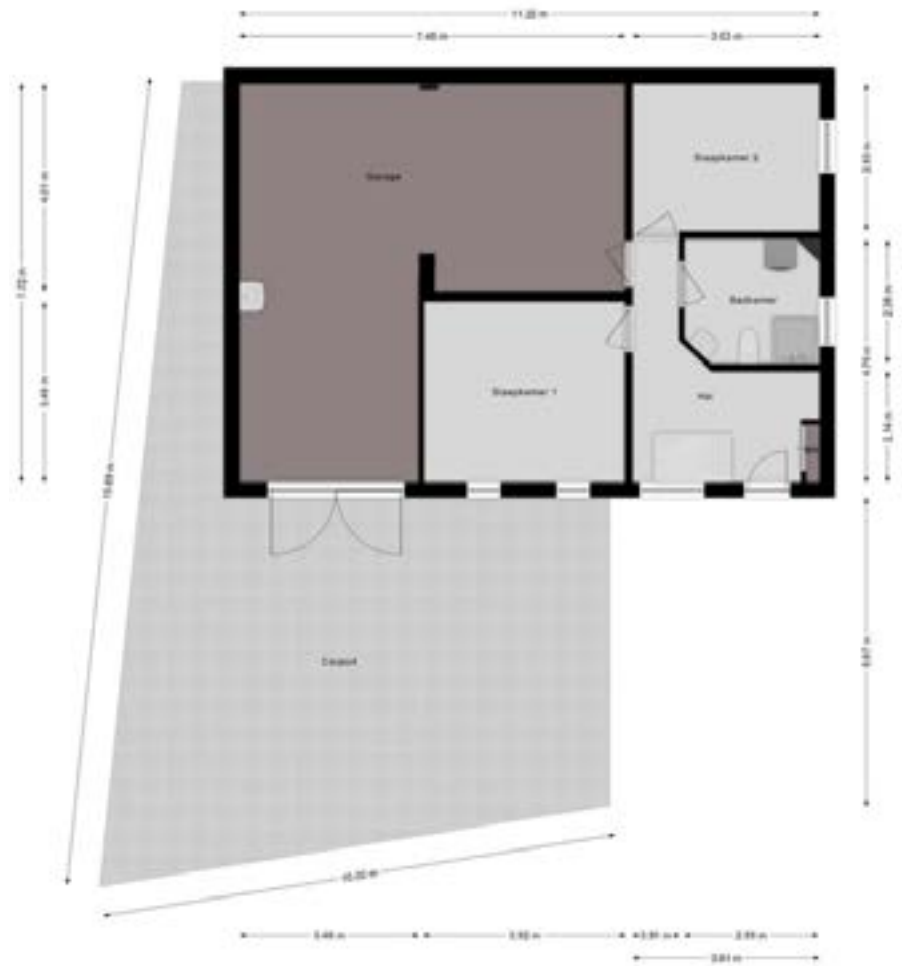
- afmeting: 7,72 m x 3,46 m + 4,01 m x 3,92 m
- oppervlakte: 42 m²

Afmeting carport

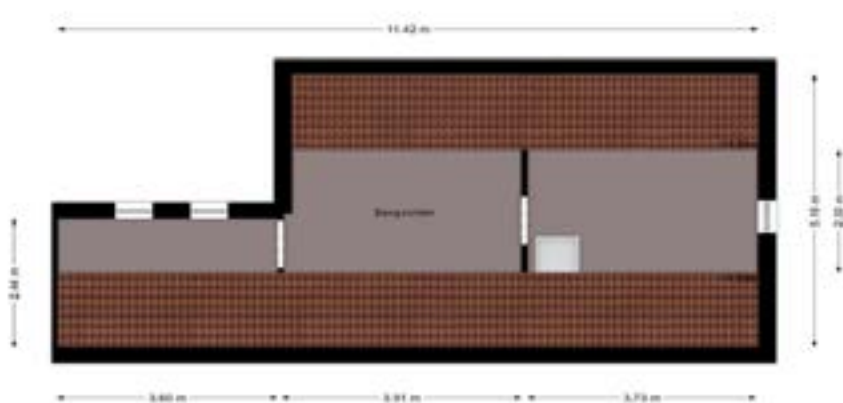
- afmeting: 6,50 m x 10,02 m
- oppervlakte: 65 m²

U heeft hier vanuit een schitterend uitzicht over Philippine of over het Zeeuws-Vlaamse landschap.

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte:	201 m ²
Inhoud	654 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1991
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie, dubbelglas
Outdoor	zonneteras
Aanvaarding	in overleg

Deze onder architectuur gebouwde woning ligt in oud Philippine de bourgondische mosselstad. 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 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 vrijstaande 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