

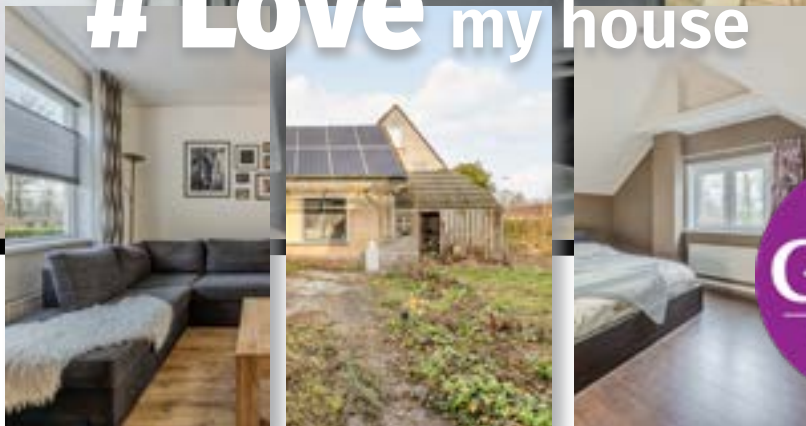
GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Populierenstraat 35 | Vogelwaard

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

Populierenstraat 35, Vogelwaard

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1972
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	5
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	135 m ²
Perceeloppervlak:	.....	588 m ²
Inhoud:	.....	577 m ³
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	rondom





Vogelwaarde

in verbinding met rust en natuur

De naam Vogelwaarde komt voort uit de vroegere gemeente Vogelwaarde. De plaatsen Boschkapelle en Stoppeldijk (Rapenburg) werden uit deze gemeente samengevoegd tot het dorp Vogelwaarde zoals we dat nu kennen.

Boschkapelle is in de 17e eeuw gesticht. De kerk van Boschkapelle stamt uit 1695. Stoppeldijk werd in 1814 het centrum van de gemeente Stoppeldijk en had een eigen kerk. Vanaf 1970 groeiden beide kernen geleidelijk aan elkaar vast.

Tegenwoordig is Vogelwaarde een rustig dorp dat zijn landelijke karakter heeft weten te behouden. De natuurrijke omgeving leent zich uitstekend voor wandel- en fietstochten.

Het jaarlijkse Carnaval is in Vogelwaarde nog een groot evenement met een mooie optocht en verschillende feesten.

“Wonen in Vogelwaarde betekent genieten van een vredige en landelijke omgeving, omringd door natuur en een hechte gemeenschap. Ontdek de charme van Vogelwaarde.

Welkom in Vogelwaarde!

Introductie



Welkom in de woning aan de Populierenstraat 35, Vogelwaarde

Deze woning met 5 slaapkamers, garage en een grote schuur is gelegen op 588 m² eigen grond in de dorpskern van Vogelwaarde en heeft een woonoppervlakte van 135 m².

Hier geniet u van de heerlijke binnenruimte en van het buitenleven!

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



- levensloopbestendig
- veel ruimte
- bijkeuken
- 5 slaapkamers
- 2 slaapkamers en badkamer op begane grond
- garage en grote schuur
- 12 zonnepanelen
- centraal gelegen
- energielabel C

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 woning met veel mogelijkheden. In de hal met tegelvloer bevindt zich de meterkast en trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de badkamer de 2 slaapkamers, de woonkamer en de keuken.

De heerlijk ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden met renovlies en een houtkachel. Via de woonkamer komt u in de open keuken.

De ruime leefkeuken met tegelvloer beschikt over een 4-pits gaskookplaat, een oven en een afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

Via de keuken komt u in de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en een keukenblokje. Hier bevinden zich de aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een tegelvloer, slaapkamers met een laminaatvloer
- grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen, deels kunststof kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas, deels HR++ glas
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- 2 slaapkamers en badkamer
- meterkast met 4 groepen en 1 aardlekschakelaar en krachtstroom
- leefkeuken
- voorzien van muurisolatie

sla pen

Begane grond



1^e verdieping



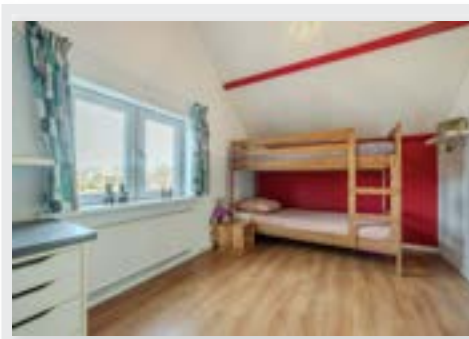
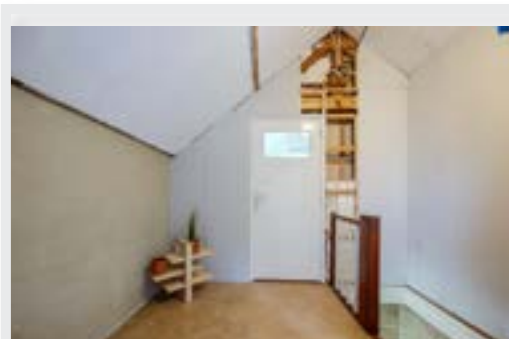
De 1e verdieping kan naar eigen smaak worden afgewerkt.

Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de technische ruimte met cv-installatie.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers waarvan 2 zijn voorzien van een laminaatvloer en 1 is voorzien van een houten vloer. Eén van de slaapkamers is voorzien van gestucte wanden en gestuct plafond en heeft een eigen dress-room.

Op de begane grond bevinden zich 2 slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden met renovlies.

Vanuit de slaapkamers heeft u uitzicht over de achtertuin en de zijtuin.



Bijzonderheden 1e verdieping:

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een houten vloer
- deels voorzien van (hard)houten kozijnen, deels kunststof
- deels voorzien van dubbelglas, deels HR++ glas
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- cv Nefit Topline (2013)
- sfeervolle spanten
- voorzien van muurisolatie en dakisolatie

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

De badkamer met tegelvloer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een handdoekradiator.

Naast de badkamer bevindt zich een apart toilet.



Outdoor

De tuin is heerlijk ruim en biedt een heerlijk weids uitzicht aan de achterzijde. De tuin ligt op het noordoosten en beschikt over een vrij achterom. U kunt de tuin naar eigen wens inrichten.

Garage:

De garage is voorzien van elektra en biedt een ruimte aan het plaatsen van een auto of fietsen en is voorzien van een halve bergzolder. Voor de garage bevindt zich een praktische carport.

Schuur:

In de tuin is een grote schuur voorzien van krachtstroom en een bergzolder met pannendak. Er is voldoende ruimte voor opslag en het uitvoeren van een hobby.

Bijzonderheden tuin

- veel ruimte
- garage met carport
- schuur
- vrij achterom
- veel mogelijkheden

afmeting garage

- * afmeting garage : 2,80 m x 5,73 m
- * oppervlakte garage : 16,04 m²

afmeting carport

- 2,80 m x 2,57 m
- oppervlakte: 7,20 m²

afmeting schuur

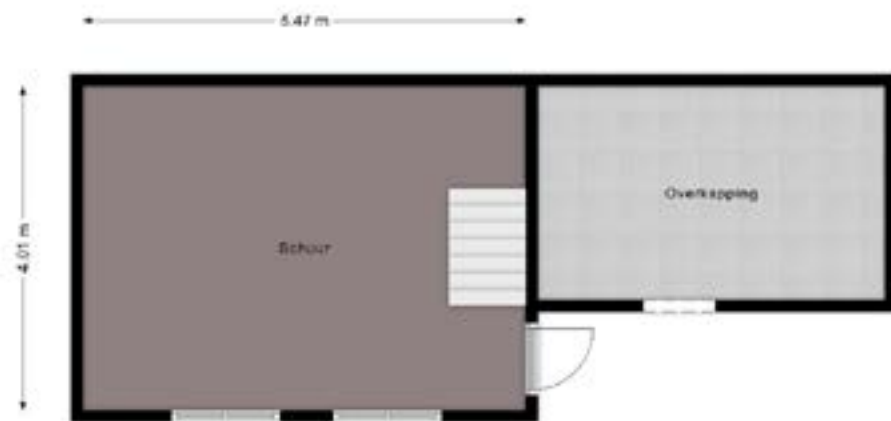
- 5,47 m x 4,01 m
- oppervlakte: 21,93 m²

Hier kunt u heerlijk genieten van de zon.

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte:	588 m ²
Inhoud	577 m ³
Aantal slaapkamers	5

Soort woning:	ééngezinwoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1972
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Isolatie	muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas, dubbelglas
Aanvaarding	rondom in overleg

Bent u op zoek naar een ruime vrijstaande woning die levensloopbestendig is? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt in een de dorpskern van Vogelwaarde. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand.

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