

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Spuikomark 13

Philippine

Geus
uw makelaar



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 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

Spuikomark 13, Philippine



Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1976
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	199 m ²
Perceeloppervlak:	.....	673 m ²
Inhoud:	.....	856 m ³
Energie ­ label:	.....	D
Tuin:	.....	rondom



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 thuis komen 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

love my house



- bijzonder ruim
- naar eigen smaak te moderniseren
- tuinkamer
- 4 slaapkamers
- garage

Welkom in de woning aan Spuikomark 13 in Philippine.

Deze bijzonder ruime woning met tuinkamer, 4 slaapkamers, garage met oprit en tuin is gelegen op 673 m² eigen grond en heeft een woonoppervlakte van 199 m².

Hier geniet u iedere dag van de rust en de heerlijke ruimte!

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 woning met veel mogelijkheden. De ruime hal met natuurstenenvloer beschikt over een meterkast, gaderobenis, toilet en trap naar de 1e verdieping. Via stijlvolle deuren komt u in de woonkamer.

De ruime woonkamer met een natuurstenenvloer is in een landelijke stijl uitgevoerd. De sfeervolle zithoek met openhaard en schuifpui heeft veel lichtinval door de raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de tuinkamer.

De tuinkamer is een heerlijk plekje waar u ieder seizoen van het buitenleven kunt genieten.

De ruime leefkeuken heeft een natuurstenenvloer. De keuken biedt plaats aan een eettafel en beschikt over een inbouw 5-pits gaskookplaat met oven en afzuigschouw. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin. De keuken kunt u naar eigen wens moderniseren.

In de bijkeuken met tegelvloer bevindt zich een inbouwkast, heet waterboiler (120l), een losse vaatwasser, koelkast en vriezer. Via de bijkeuken komt u in de garage.

Bijzonderheden begane grond

- volledig voorzien van een tegelvloer (deels natuursteen)
- (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- meterkast 6 groepen (incl. kookgroep)
- boiler (120l)
- ruime leefkeuken
- bijkeuken
- heerlijke tuinkamer
- open haard



Verdieping



Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping. De overloop beschikt over een grenenhouten vloer en biedt toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

Er bevinden zich 4 ruime slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer momenteel is ingericht als kantoor. Drie van de vier slaapkamers beschikken over vloerbedekking, de 4e slaapkamer beschikt over een grenenhouten vloer en een dakkapel over de volle breedte. Twee slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten.



De bergzolder is ruim en biedt veel mogelijkheden voor opslag van spullen. Op de bergzolder bevindt zich de installatie voor de cv.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- deels grenen houten vloer
- deels vloerbedekking
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- grotendeels voorzien van (elektrische) rolluiken
- 4 grote slaapkamers
- ruime badkamer
- dakkapel

Bergzolder

- (hard)houten kozijnen
- grotendeels dubbelglas
- vlizotrap
- opslag van spullen
- mogelijkheid voor extra slaapkamers
- cv Intergas (2021)
- elektriciteit



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.”

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 heerlijk ruim en beschikt over een bad, douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. U heeft de keuze om te relaxen in bad of een heerlijke douche te nemen. De badkamer kunt u naar eigen wens moderniseren.

Outdoor

Er is een mooi aangelegde tuin rondom het huis. Voorzien van een oprit, bestrating en volwassen beplanting. Verder beschikt de tuin over een hobbykas en een praktisch schuurtje. De achtertuin ligt op het oosten en er is een vrij achterom.

Garage:

De inpandige garage is ruim en biedt meer dan voldoende plaats voor een auto, fietsen en / of (tuin)gereedschap. De garage is voorzien van elektra, stortbak met water (k+w), een radiator, deur naar de zijtuin en een elektrische roldeur.

Bijzonderheden tuin

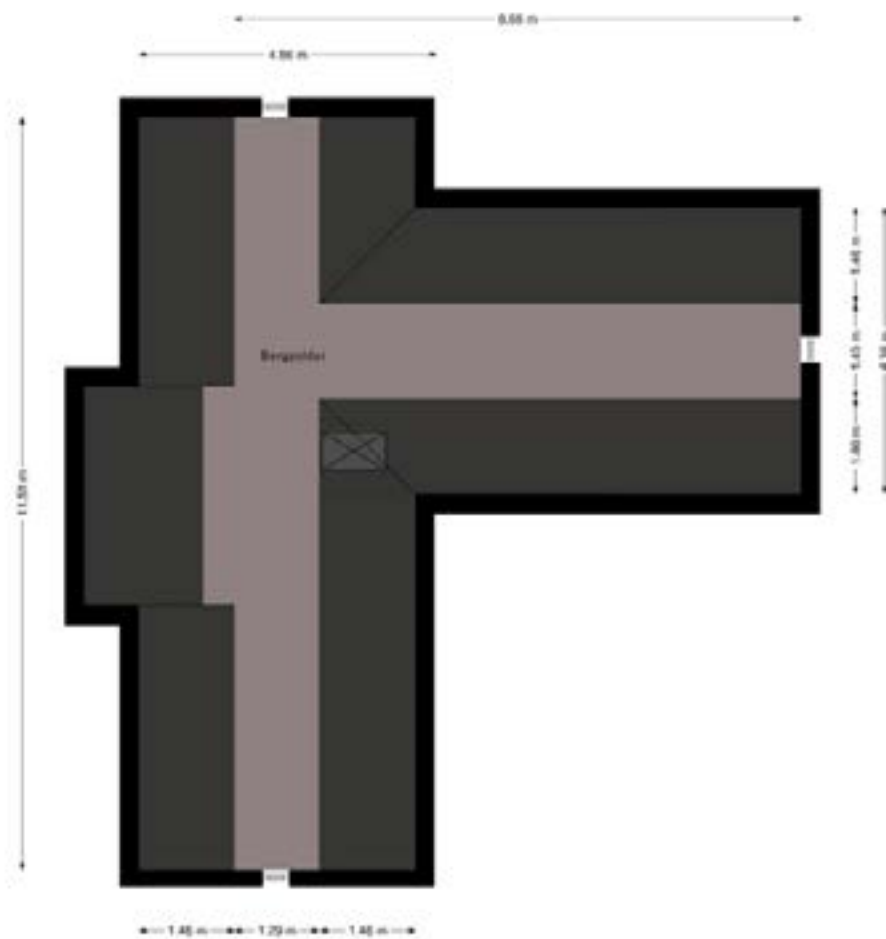
- groot perceel
- verschillende terrassen
- keurig verzorgd
- volwassen beplanting
- hobbykas
- bergschuurtje (metaal)
- vrij achterom
- waterkraantje (2)
- veel privacy

Garage afmeting:

- 3,97 m x 5,61 m
- oppervlakte: 22,30 m²

In de tuin kunt u heerlijk genieten van de zon of de schaduw.

Bergzolder



Kenmerken

Woonoppervlakte	199 m ²
Perceeloppervlakte:	673 m ²
Inhoud	856 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1976
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Tuin	rondom
Aanvaarding	in overleg

Deze vrijstaande woning ligt op één van de mooiste plekjes in de bourgondische mosselstad Philippine. 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 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