

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Spuikomark 12

Philippine



Bezoekadres: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen | tel: 0115-691758
www.geus-makelaar.nl | info@geus-makelaar.nl



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 12, Philippine



Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1971
Verdiepingen:	.....	1
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	2
Woonoppervlak:	.....	143 m ²
Perceeloppervlak:	.....	678 m ²
Inhoud:	.....	601 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

PLUSPUNTEN



- rustig gelegen
- vrij uitzicht
- levensloopbestendig
- energiezuinig HR++ glas
- ruime tuin
- moderne keuken (2025)
- nieuw dak met dakisolatie (2025)
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- garage
- mogelijkheid voor praktijkruimte met eigen ingang

Welkom in de woning aan Spuikomark 12 in Philippine.

Deze levensloopbestendige woning met 4 slaapkamers, heerlijke tuin rondom en ruime garage is gelegen op 678 m² eigen grond in het gezellige stadje Philippine dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van 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

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de ruime woning die grotendeels gemoderniseerd is en waar u kunt genieten van levensloopbestendig wonen. De ruime hal met tegelvloer is de centrale plek van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. De hal beschikt over een garderobenis, meterkast en een toilet

De bijzonder ruime woonkamer is voorzien van een visgraat pvc-vloer, glad gestucte wanden, een houtkachel (2025) en bijzonder veel daglicht via de vele raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken en via de deur tot de achtertuin.

De nieuwe moderne keuken (2025) beschikt over een visgraat pvc-vloer en glad gestucte wanden. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser en een grote koelkast.

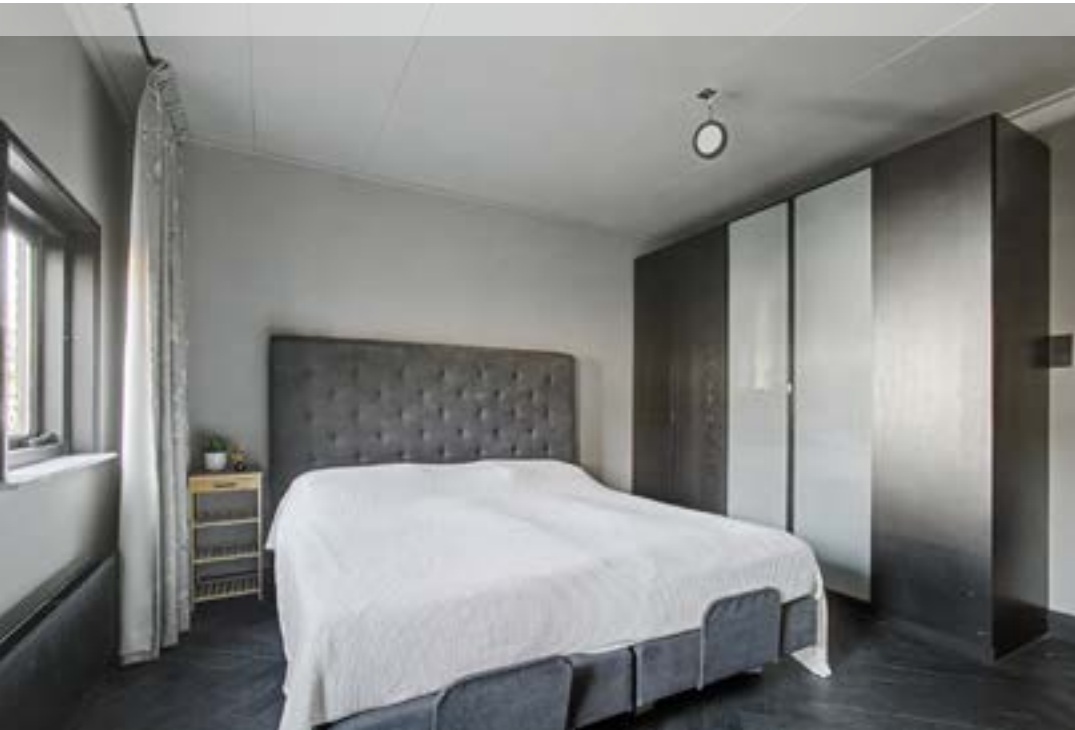
Er is een praktische bijkeuken voorzien van een pvc-vloer. In de bijkeuken bevindt zich de opstelling van de wasmachine en droger en de cv-installatie. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een visgraat pvc-vloer, deels tegelvloer
- badkamer 1 voorzien van een grindvloer, badkamer 2 voorzien van een pvc-vloer
- hardhouten kozijnen met HR++ glas
- deels voorzien van vliegenhorren
- nieuwe houtkachel met rookkanaal (2025)
- nieuwe meterkast (3 fasen) met 14 groepen (incl. laadpaal) en 3 aardlekschakelaars (2025); elektrische bedrading grotendeels vernieuwd (2025)
- cv Intergas Hre (2017)
- nieuwe moderne keuken (2025)
- dakisolatie (2025)
- grotendeels nieuw dak (2025)



Sla pen



De woning beschikt over 4 slaapkamers op de begane grond. De slaapkamers beschikken over een visgraat pvc-vloer. 1 slaapkamer is momenteel in gebruik als praktijkruimte voorzien van een wastafelmeubel met koud en warm water en met een eigen ingang.

1 slaapkamer beschikt over een badkamer ensuite.



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

Badkamer 1:

De badkamer ensuite beschikt over een grindvloer, een toilet, inloopdouche en een wastafel met meubel.

Badkamer 2:

De 2e badkamer met pvc-vloer beschikt over een bad en een meubel met een dubbele wastafel.

Outdoor

De heerlijke ruime tuin met uitzicht op het Spuikompark is voorzien van diverse terrassen en een voorzien van gras. Er is een vrij achterom.

Garage:

Er is een ruime garage met een kanteldeur, voorzien van elektra en verwarming. De garage biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto en het bergen van fietsen en/of tuinmeubelen.

Bijzonderheden tuin

- heerlijk ruim
- vrij achterom
- garage

Garage afmeting:

- 6,81 m x 3,00 m
- oppervlakte: 20 m²

In de tuin geniet u heerlijk genieten van het buitenleven.

Begane grond



Kenmerken

Woonoppervlakte 143 m²
Perceeloppervlakte: 678 m²
Inhoud 601 m³
Aantal slaapkamers 4

Soort woning: bungalow
Type woning vrijstaand
Bouwjaar 1971
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Isolatie dakisolatie
HR++ glas
Tuin rondom
Aanvaarding in overleg

Deze ruime levensloopbestendige woning ligt in een rustige buurt aan de rand van Philippine, op wandelafstand van het Zeeuwse landschap. De voorzieningen zoals een brede basisschool, medisch centrum, supermarkt, restaurants en sportaccommodaties liggen op loopafstand. Philippine is dé mosselstad van Nederland.

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 bungalow 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!