

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house



Bernhardstraat 1

Vogelwaarde

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



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

Ik ben Karin Geus ... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

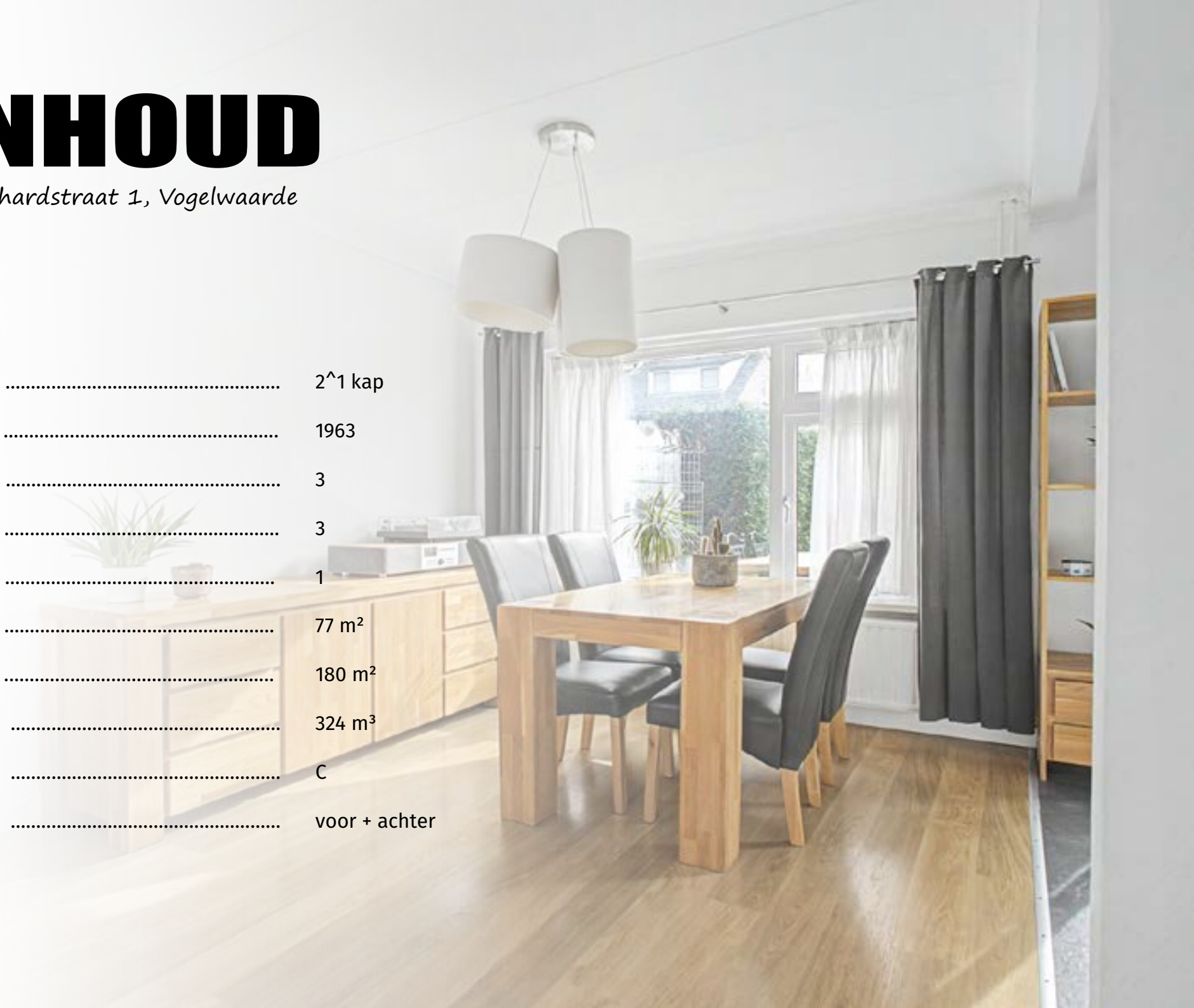


Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Bernhardstraat 1, Vogelwaard

Type woning:	.....	2 [^] 1 kap
Bouwjaar:	.....	1963
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	77 m ²
Perceeloppervlak:	.....	180 m ²
Inhoud:	.....	324 m ³
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	voor + achter



An aerial photograph of a village, likely in the Netherlands, featuring a large brick church with a tall, dark steeple. The church is surrounded by residential buildings with various roof colors. In the background, there are green fields and a clear blue sky with some light clouds. A semi-transparent pink banner is overlaid on the left side of the image, containing the title and subtitle.

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

Love my house



- instapklaar
- nette keuken
- net toilet
- 3 slaapkamers
- stenen berging
- centraal gelegen
- energielabel C

Welkom in de woning aan de Bernhardstraat 1, Vogelwaarde

Deze instapklare woning met diepe achtertuin en stenen berging is gelegen op 180 m² eigen grond in de dorpskern van Vogelwaarde en heeft een woonoppervlakte van 77 m².

Hier geniet u van de heerlijke ruimte en 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!

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de woning. In de hal met tegelvloer bevindt zich de meterkast, trap naar de 1e verdieping en een trapkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer.

De heerlijk lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een sfeervol erkertje. Via de woonkamer komt u in de open keuken.

De nette keuken met tegelvloer beschikt over een 5-pits gaskookplaat, een oven, een afzuigkap, koel-vriescombinatie en een magnetron. Er is een aansluiting voor een vaatwasser aanwezig.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een laminaatvloer
- volledig deels voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- meterkast met 9 groepen en 1 aardlekschakelaar
- glasvezel bij de voordeur

sla pen



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 badkamer.

De 3 slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. 1 van de slaapkamers beschikt over een praktische inbouwkast.

Via een vlizotrap heeft u toegang tot de praktische bergzolder. Deze zolder is voorzien van verlichting en biedt veel bergruimte. Op de zolder bevindt zich de cv-installatie.

Bijzonderheden 1e verdieping

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- 3 slaapkamers

Bijzonderheden 1e verdieping

- veel bergruimte
- cv Vaillant (2001)
- 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.”

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 is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een handdoekradiator. De badkamer kunt u naar eigen wens aanpakken.



Outdoor

De tuin is heerlijk ruim en biedt veel privacy door de duurzame schutting in combinatie met beplanting. De tuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een vrij achterom. U kunt de tuin naar eigen wens inrichten.

Berging:

In de tuin bevindt zich een stenen berging en deze is voorzien van elektra, wateraansluiting en verlichting. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden tuin

- heerlijk ruim
- veel privacy
- stenen berging
- vrij achterom
- veel mogelijkheden

Bijzonderheden berging

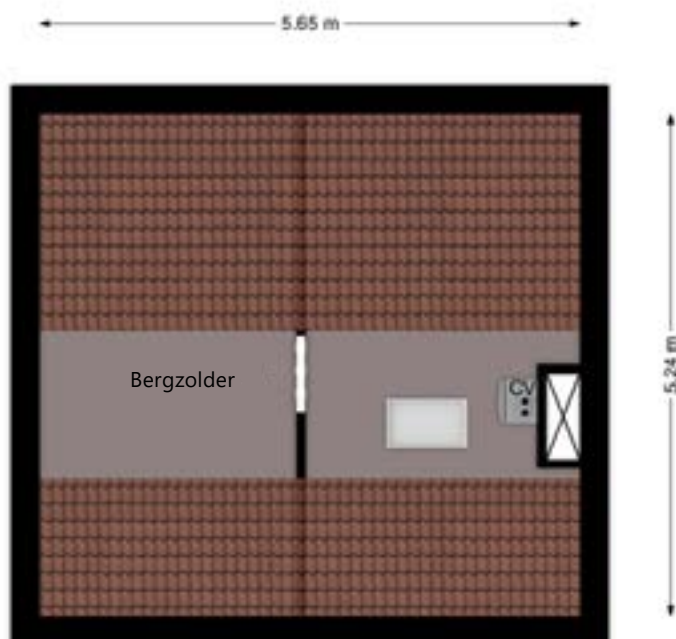
- voorzien van elektra
- wasmachine aansluiting
- afmeting 2,87 m x 2,98 m
- oppervlakte: 8,55 m²

Hier kunt u heerlijk genieten van de zon.

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Inhoud	324 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinwoning
Type woning	2 [^] 1 kap
Bouwjaar	1963
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	Dakisolatie dubbelglas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Bent u op zoek naar een rustig gelegen 2[^]1 kapwoning waar u zo in kunt? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt in een de dorpskern van Vogelwaarde. De voorzieningen zoals een brede basis-school, 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



Beste woningzoeker,

Is deze 2[^]1 kapwoning 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