

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Schans 11

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

Schans 11, Philippine

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1993
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	120 m ²
Perceeloppervlak:	.....	551 m ²
Inhoud:	.....	504 m ³
Energie label:	.....	B
Tuin:	.....	voor, zij, achter





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



- heerlijke leefruimte
- 3 grote slaapkamers
- ruime garage
- mooi aangelegde tuin
- veel privacy

Welkom in de woning aan Schans 11 in Philippine.

Deze vrijstaande woning met veel leefruimte op de begane grond, 3 grote slaapkamers, ruime garage en tuinhuis met veranda is gelegen op 551 m² eigen grond in het gezellige stadje Philippine dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van 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 instapklare woning die goed onderhouden is. Vanuit de hal met laminaatvloer heeft u toegang tot de woonkamer en de garage. In de hal bevindt zich het toilet, meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, airconditioning (koelen / verwarmen) en een heerlijke houtkachel. De schuifpui geeft toegang tot de achtertuin. Via de woonkamer heeft u toegang tot de keuken.



De keurige keuken met laminaatvloer is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een zwart werkblad. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en een losstaande vaatwasser.

Vanuit de keuken heeft u zicht op de voortuin.

Bijzonderheden begane grond

- laminaatvloer, toilet voorzien van een tegelvloer
- (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- grotendeels voorzien van elektrische zonnescreeën
- ruime woonkamer
- houtkachel
- meterkast met 9 groepen incl. kookgroep en 1 aardlekschakelaar
- glasvezel KPN
- airconditioning koelen / verwarmen - 2,5 Kwu (2022)
- inpandige garage
- vloerisolatie, muurisolatie



Verdieping



Via de overloop met grindvloer heeft u toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

De 1e verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers met grindvloer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een dakkapel en een airconditioning (koelen / verwarmen).

Via een vlizotrap komt u op de bergzolder. Ideaal voor het opslaan van spullen.

Bijzonderheden verdieping

1e verdieping

- grotendeels voorzien van een grindvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- hardhouten kozijnen met dubbel glas
- grotendeels elektrische rolluiken
- ruime badkamer met bad en douche
- airconditioning koelen en verwarmen - 2,5Kwu (2022)
- voorzien van muurisolatie en dakisolatie

Bergzolder

- vlizotrap
- omvormer zonnepanelen
- voorzien van elektra
- 17 zonnepanelen
- gemiddeld 280 Wp per zonnepaneel
- voorzien van 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.”

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!

A photograph of a modern bathroom. On the left, a white bathtub is set into a tiled alcove. A small potted plant sits on the edge of the tub. Above the tub is a large skylight window with a wooden frame. To the right of the tub is a white toilet. The walls are covered in white square tiles, and the floor is made of large, light-colored tiles. A pink semi-transparent banner is overlaid on the bottom left of the image.

Wellness

De badkamer met tegelvloer is ruim en voorzien van een dakraam, ligbad, douche, wastafelmeubel en een 2e toilet. In deze badkamer heeft u de mogelijkheid om te relaxen in bad of te genieten van een heerlijke douche.

Outdoor

De achtertuin is heerlijk ruim en bijzonder sfeervol. De tuin is voorzien van een tuinhuis met veranda. De tuin ligt op het zuidwesten. Er is een vrije achterom.

Tuinhuis:

In de tuin staat een praktisch tuinhuis. Ideaal voor het opslaan van (tuin) gereedschap en / of tuinmeubelen. Het tuinhuis is voorzien van water, licht en elektra.

Veranda:

In de tuin naast het tuinhuis bevindt zich een gezellige overkapping met elektriciteit. Hier kunt u heerlijk genieten in verschillende seizoenen.

Garage:

Via de hal en de achterdeur komt u in de ruime garage. De garage is voorzien van vloer- en muurisolatie, elektriciteit, water, verwarming en elektrische sektionaaldeur. In de garage bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv ketel. Er is voldoende ruimte voor het bergen van de auto, fietsen, motoren en/of (tuin)meubelen.

Bijzonderheden tuin

- vrij achterom
- veel privacy
- tuinhuis
- veranda
- garage

Garage afmeting:

- oppervlakte 19,60 m

Tuinhuis afmeting:

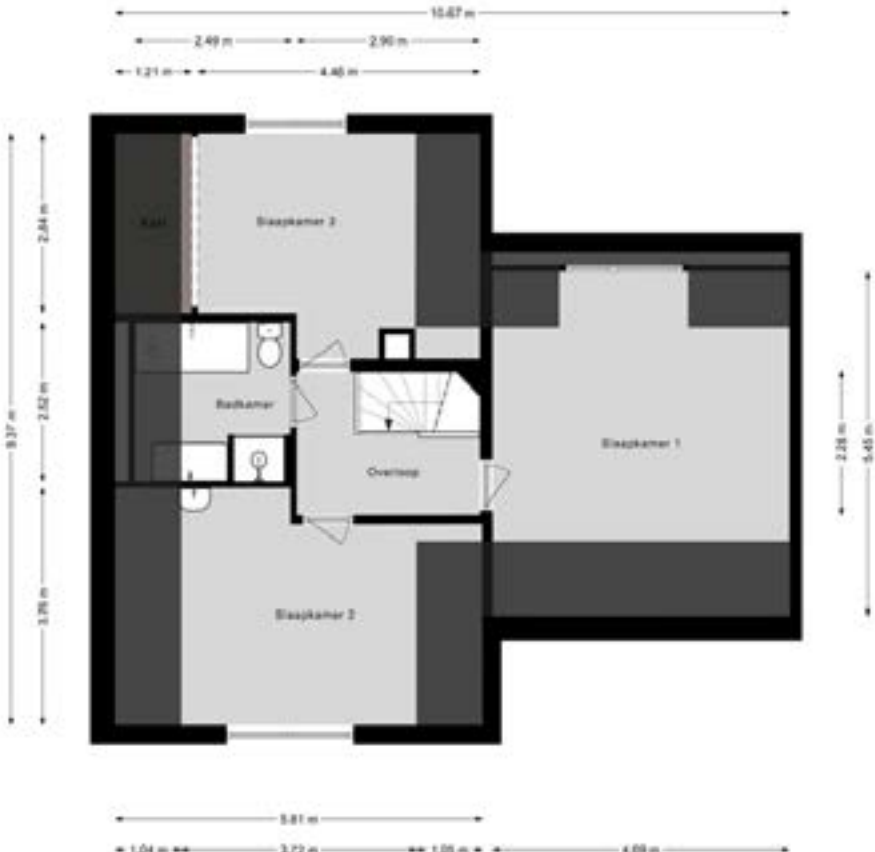
- 3,41 m x 4,15 m
- oppervlakte: 14,15 m²

Veranda afmeting:

- oppervlakte: 9,00 m²

In de tuin geniet u alle seizoenen van het heerlijke buitenleven!

Begane grond



1e verdieping

Bergzolder



Kenmerken

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte:	551 m ²
Inhoud	504 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1993
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Isolatie	vloer,- muur,- dakisolatie dubbelglas
Tuin	voor, achter
Aanvaarding	in overleg

Deze vrijstaande woning ligt in een rustige, kindvriendelijke 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 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