

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Knol 38

Hoek





Wij zijn 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: "taxatie light"
- 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: fotografie, video, 360° beelden, en plattegronden
- Volledige internetplaatsing: Geus-makelaar.nl, Funda.nl, Huislijn.nl
- Volledige Fundaplaatsing
- Een opvallend verkoopbord wordt geplaatst
- Actief gebruik van internet en social media om de woning de aandacht te geven die het verdient: een preview, en de woning krijgt de eerste maand social media uitingen zoveel als nodig

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 ook 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

Knol 38, Hoek

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1901
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	1 (mogelijk 2)
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	86 m ²
Perceeloppervlak:	.....	740 m ²
Inhoud:	.....	303 m ³
Energielabel:	.....	C
Tuin:	.....	rondom



Hoek

aan de rand van de Braakman



Hoek onderscheidt zich door zijn strategische ligging aan de Westerschelde en de nabijheid van belangrijke verkeersroutes.

Hoek staat bekend om zijn landelijke karakter en de rustige, vriendelijke sfeer.

Hoek heeft een geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen en is ontstaan door inpoldering.

Hoek behoorde vanouds tot het Land van Axel, en is als zodanig overwegend protestants geworden.

Hoek ligt in het zeekeleipoldergebied op een hoogte van ruim 1 meter.

Ten noorden van de kom ligt het natuurgebied Voorste Kreek en het Toerenbos en oostelijk daarvan de Achterste Kreek.

Welkom in Hoek!

Introductie



Welkom in de woning op de Knol 38 in Hoek

Deze energiezuinige vrijstaande woning met garage, tuinhuis en grote tuin met vrij uitzicht is gelegen op 740 m² eigen grond, gelegen in het buurtgemeenschap Knol, tussen Hoek en Terneuzen.

Hier geniet u iedere dag van het heerlijke 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!

love my house



- levensloopbestendig
- bijzonder veel karakter
- 1 slaapkamer (mogelijkheid voor 2)
- 12 zonnepanelen
- gasloos
- uitzicht op het Zeeuwse landschap
- garage
- tuinhuis

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living



Dining



Via de voordeur komt u in de sfeervolle woning met veel mogelijkheden. Via de hal met laminaatvloer komt u in de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast, het toilet en de trap naar de 1e verdieping.

De gezellige woonkamer met laminaatvloer is lekker ruim en beschikt over openslaande deuren naar de tuin waardoor u een schitterend zicht heeft over de tuin en het Zeeuwse landschap.

De halfopen keuken is eenvoudig van opzet en beschikt over (inbouw)apparatuur: Keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie, vaatwasser, en een magnetron. In de inbouwkast bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger.

Vanuit de keuken heeft een onbetaalbaar uitzicht over de Zeeuwse polders.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een laminaatvloer, deels tegelvloer, deels vloerbedekking
- grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- deels voorzien van kunststof kozijnen met HR glas
- nieuwe meterkast met 15 groepen en 3 aardlekschakelaars (2026)
- glasdraad Delta
- gasloos
- infraroodverwarming
- vloerisolatie, muurisolatie, plafondisolatie

SLA PEN

Begane grond



Op de begane grond bevindt zich de slaapkamer met vloerbedekking. Deze slaapkamer is heerlijk ruim. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer ensuite.

Vanuit de slaapkamer heeft u zicht over de tuin en het Zeeuwse landschap.



1^e verdieping



Via de vaste trap komt u op de overloop met laminaatvloer van de 1e verdieping. Dit is een sfeervolle overloop met aan beide zijden een open ruimte met zicht naar beneden. Vanuit de overloop komt u op de bergzolder.

Deze ruimte met houtenvloer wordt nu gebruikt als bergzolder en is heerlijk ruim en biedt veel bergruimte. Hier kunt u een 2e ruime slaapkamer realiseren.

Er is een praktische berging op de 1e verdieping. Ideaal voor het opslaan van spullen. U kunt hier een dress ruimte realiseren.

Bijzonderheden 1e verdieping

- vaste trap
- sfeervolle dakspanten
- voorzien van een dakraam
- voorzien van elektra
- voorzien van water

Geu

Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

Karin Geus is in 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Inmiddels is GeuS uw makelaar uitgegroeid tot een gewaardeerd makelaarskantoor in Zeeuws-Vlaanderen, met een duidelijke visie: eerst de mens, dan de transactie. Vanuit het kantoor aan de Axelsestraat 46 in Terneuzen werkt zij samen met haar team dagelijks aan het beste resultaat voor haar klanten.

Waarom ben je voor jezelf gestart?

“Na enkele jaren ervaring bij verschillende kantoren merkte ik dat ik het vak anders wilde invullen. Voor mij draait makelaardij niet om transacties, maar om mensen. Verhuizen is vaak een ingrijpende stap, waarbij veel onzekerheid en emotie komt kijken.

Ik had het gevoel dat daar binnen de traditionele makelaardij niet altijd voldoende aandacht voor was. Daarom ben ik gestart met een duidelijke overtuiging: ik wil klanten niet alleen helpen bij het verkopen van hun woning, maar hen begeleiden in het hele proces op een manier die rust, duidelijkheid en vertrouwen geeft.

Die gedachte is nog steeds de basis van ons kantoor.”

Je zegt dat je het anders doet. Waar merken klanten dat vandaag de dag aan?

“Wat klanten vooral merken, is dat wij bewust kiezen voor kwaliteit boven kwantiteit. Wij willen niet zoveel mogelijk woningen verkopen, maar iedere woning en ieder persoon die betrokken is, alle mogelijke aandacht geven.

Dat begint bij persoonlijke begeleiding, maar zie je ook terug in onze werkwijze. Zo verzorgen wij onze presentatie volledig in eigen beheer, met onder andere een eigen vastgoedfotograaf. Hierdoor kunnen wij een constante, hoge kwaliteit leveren en zorgen we ervoor dat woningen zich echt onderscheiden.

Daarnaast werken wij met een duidelijke en transparante aanpak. Geen ingewikkelde constructies of extra kosten achteraf, maar één helder totaalpakket waarin alles is opgenomen.

Ook in onze marketing maken wij bewuste keuzes. Wij starten bijvoorbeeld al met de verkoop vóórdat een woning op Funda verschijnt, door middel van previewvideo's op social media. Hierdoor creëren we vroegtijdig interesse en zorgen we voor een sterke start bij livegang.

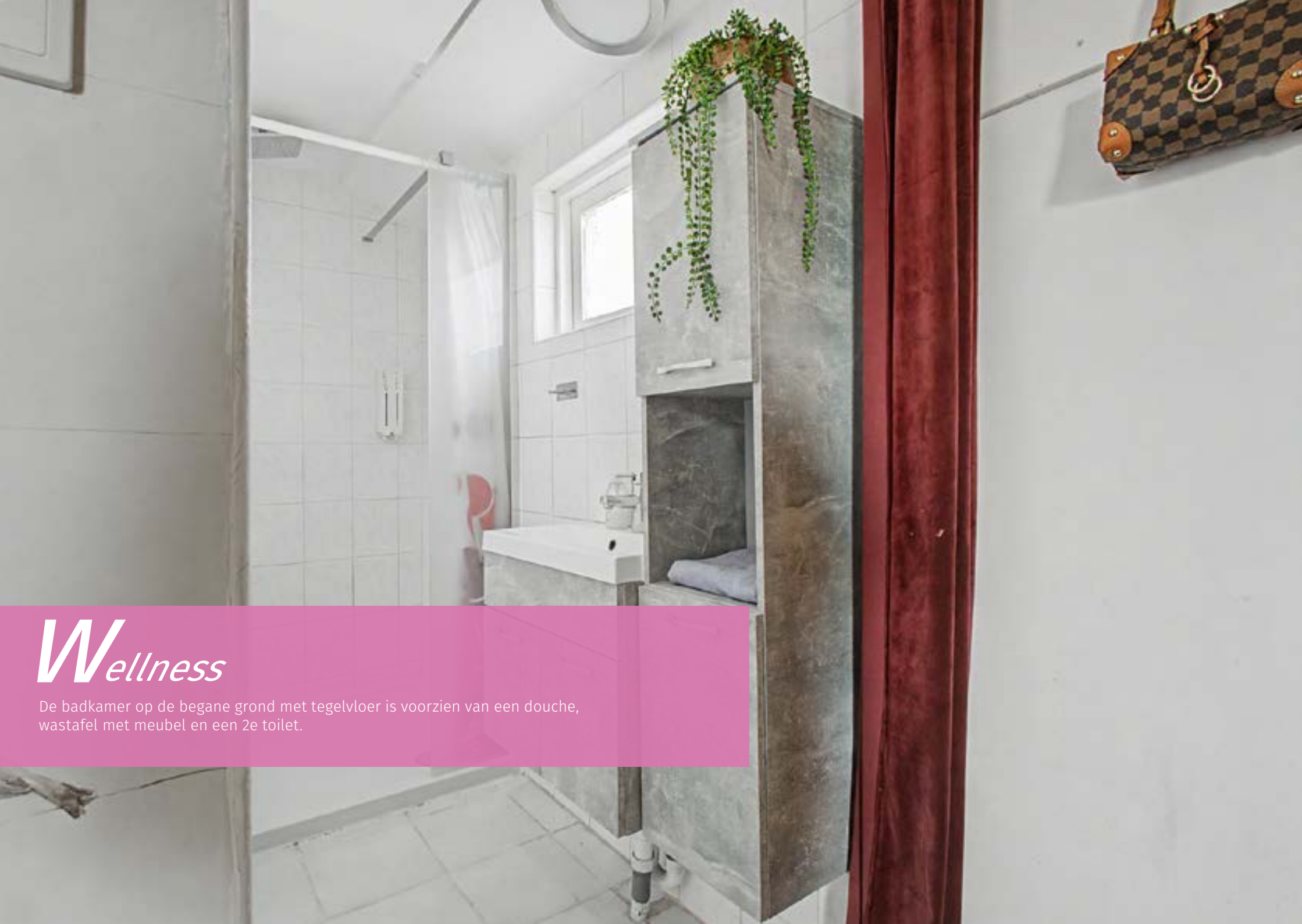
Alles wat wij doen is erop gericht om het maximale resultaat te behalen, zonder concessies te doen aan kwaliteit of persoonlijke aandacht.”

Wat bedoel je met “Uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen”?

“Zeeuws-Vlaanderen is een prachtige regio en wordt wat mij betreft nog te vaak onderschat. Je woont hier ruim, betaalbaar en centraal ten opzichte van steden als Gent, Antwerpen, Breda en Rotterdam, maar zonder de drukte van de stad.

Wij voelen ons sterk verbonden met deze regio en willen daar ook een bijdrage aan leveren. Niet alleen door woningen te verkopen, maar ook door betrokken te blijven wat er in onze regio gebeurt en hoe onze regio ontwikkelt.

Ons kantoor is hier geworteld. We kennen de markt, de dorpen en de mensen. Dat maakt dat we niet alleen een woning verkopen, maar ook echt begrijpen wat er speelt.”
Zeeuws-Vlaanderen is “the place to be!”



Wellness

De badkamer op de begane grond met tegelvloer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een 2e toilet.

Outdoor

De bijzonder ruime tuin heeft een geweldig uitzicht over het Zeeuwse landschap. In de tuin bevinden zich de garage, het tuinhuis en tuinkas.

Garage:

De garage met deels pannendak is heerlijk ruim en voorzien van een elektrische sektionaaldeur, licht en elektriciteit. Achter de garage is een praktisch berghok.

Bijzonderheden tuin

- uitzicht op het Zeeuwse landschap
- bijzonder ruim
- waterkraantje
- garage
- tuinhuis

bijzonderheden garage

- voorzien van elektra
- elektrische sektionaaldeur
- 12 zonnepanelen (3720Wp)
- per zonnepaneel (310 Wp)

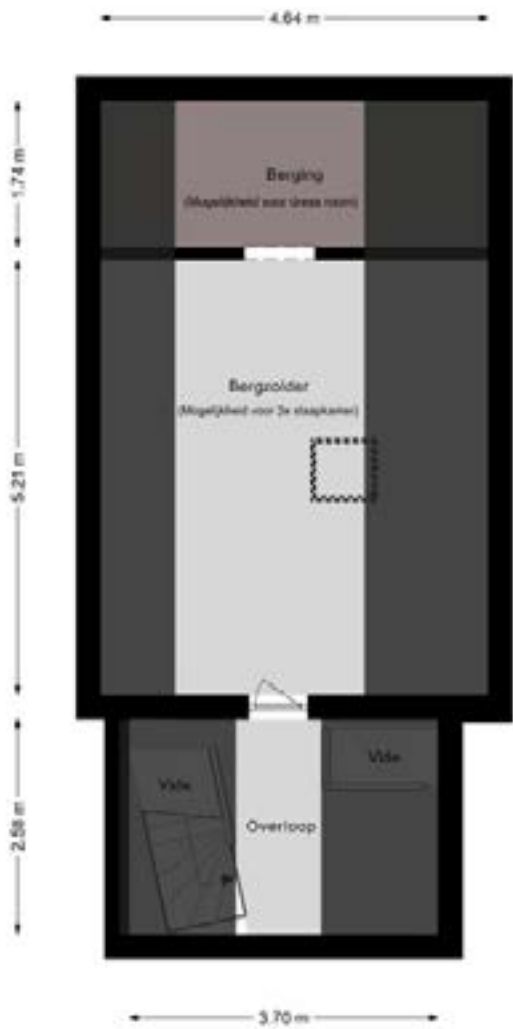
- afmeting: 4,01 m x 7,94 m
- oppervlakte: 32,00 m²

Afmeting overkapping

- 3,80 m x 2,40 m
- oppervlakte: 9,10 m²

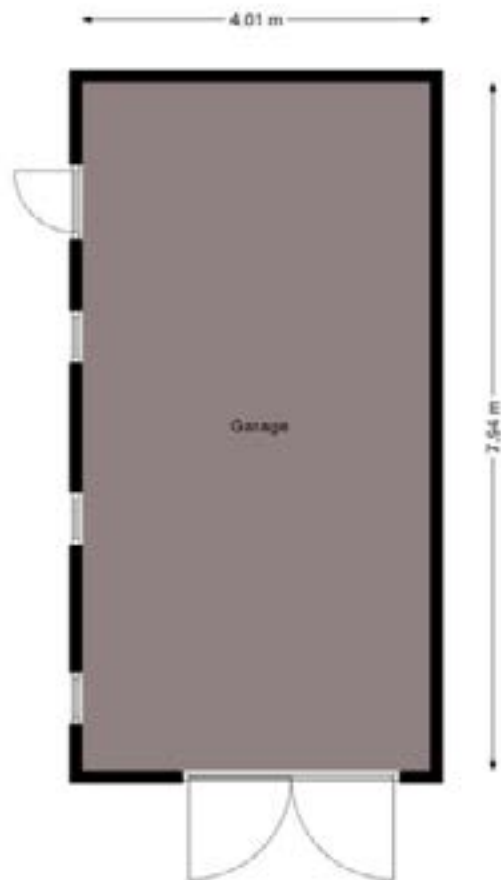
U kunt hier van de zon en van de schaduw genieten met een heerlijk uitzicht over het Zeeuwse landschap!

Begane grond



1e verdieping

Garage



Kenmerken

Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte:	740 m ²
Inhoud	303 m ³
Aantal slaapkamers	1 (mogelijk 2)

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1901
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	vloer-, muurisolatie dubbelglas, HR glas
Tuin	rondom
Aanvaarding	in overleg

Deze energiezuinige vrijstaande woning ligt in Knol met een onbetaalbaar uitzicht op de Zeeuwse polders en op fietsafstand van Hoek en Terneuzen.

Met de auto bent u snel in Antwerpen, Gent, Brugge, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025



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 9:00 uur - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin