

# GEUS

uw makelaar

*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*



**# Love** my house

**Schorrenkruidlaan 7**

Philippine





CLOS  
MONT-  
BLANC

# 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

*Schorrenkruidlaan 7, Philippine*



Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	1973
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	85 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak:	.....	153 m <sup>2</sup>
Inhoud:	.....	358 m <sup>3</sup>
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	voor, 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 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



- *hardhouten kozijnen*
- *dubbelglas*
- *moderne keuken*
- *4 slaapkamers*
- *berging*
- *ruime tuin*

## **Welkom in de woning aan de Schorrenkruidlaan 7 in Philippine.**

Deze woning met 4 ruime slaapkamers, zonnige achtertuin met berging is gelegen op 153 m<sup>2</sup> eigen grond in het gezellige stadje Philippine dichtbij de Belgische grens.

*Hier geniet u van de heerlijke binnenruimte!*

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 instapklare woning. De hal beschikt over een tegelvloer. In de hal bevindt zich het toilet, meterkast, de trap naar de 1e verdieping en een praktische trapkast. Via de hal komt u in de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. Via de woonkamer heeft u toegang tot de halfopen keuken.

De keuken met tegelvloer is modern en beschikt over inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast.

Via de achterdeur heeft u toegang tot de achtertuin.



## Bijzonderheden begane grond

- volledig voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas (m.u.v voordeur)
- moderne keuken (2023)
- meterkast met 6 groepen (incl. kookgroep) en 2 aardlekschakelaars
- glasvezel bij voordeur

# Verdieping

## 1<sup>e</sup> verdieping



Via de overloop met laminaatvloer heeft u toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

De 1e verdieping beschikt over 3 slaapkamers met laminaatvloer. De kamers zijn heerlijk licht door de grote raampartijen. In één van de slaapkamers bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger.

## 2<sup>e</sup> verdieping



Via de wenteltrap komt u op de overloop van de 2e verdieping. Er is veel bergruimte achter de knieschotten.

De 4e slaapkamer met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond is heerlijk ruim en bijzonder licht door het dubbele dakraam. De knieschotten zijn afgewerkt door keurige lades aan de ene zijde en kastjes aan de andere zijde voor extra bergruimte.

### Bijzonderheden verdieping

#### 1e verdieping

- grotendeels laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- dubbelglas
- deels voorzien van zonnescreefs
- moderne badkamer

#### 2e verdieping

- 4e slaapkamer
- veel bergruimte
- cv (2009)
- dakisolatie



# Geu

*Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!*

**K**arin 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 moderne badkamer met tegelvloer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.



# Outdoor

De tuin ligt op het zuidwesten en is heerlijk diep. De tuin is voorbereid om naar eigen smaak aangelegd te worden. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met kleine overkapping. Er is veel privacy en een vrij achterom.

## Bijzonderheden tuin

- veel privacy
- vrij achterom
- berging

## Afmeting berging:

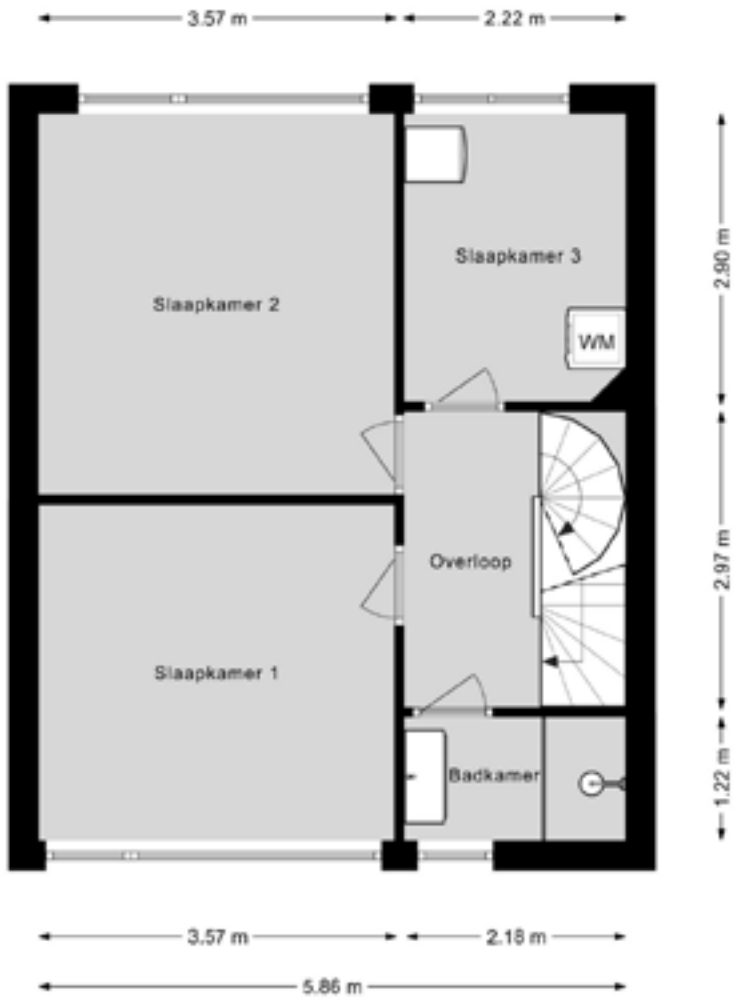
- 4,87 m x 2,31 m
- oppervlakte: 11,25 m

## Afmeting overkapping:

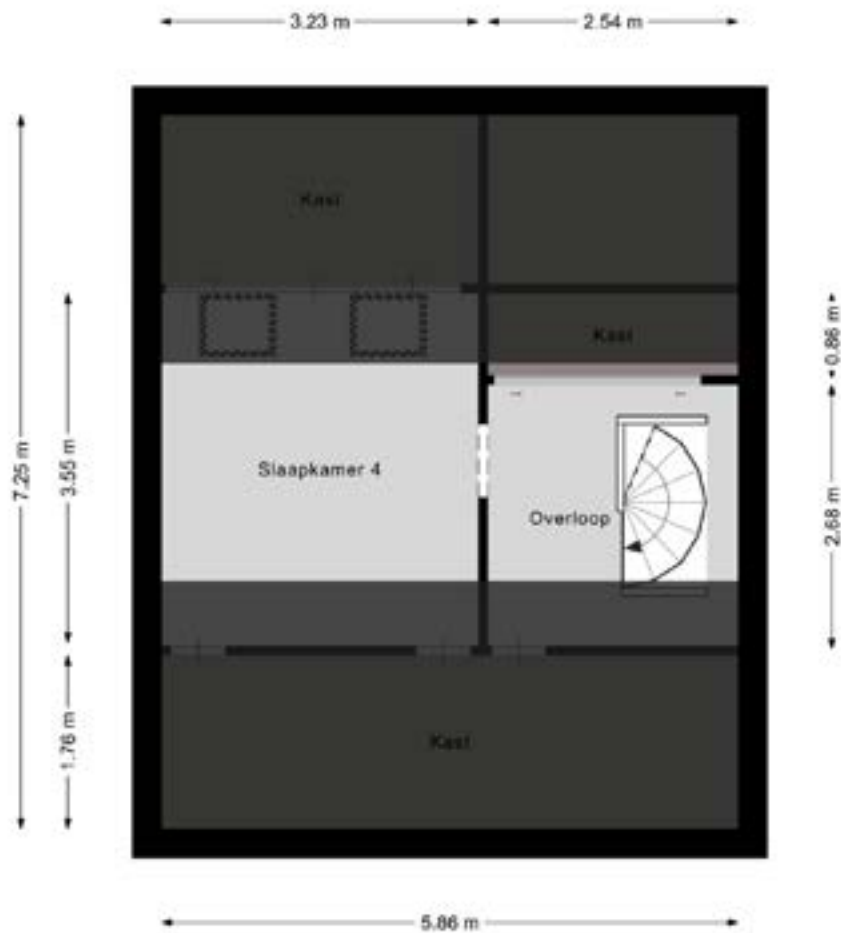
- 1,24 m x 2,31 m
- oppervlakte: 2,86 m<sup>2</sup>

*In de tuin geniet u van het heerlijke buitenleven!*

# Begane grond



# 1e verdieping



## Kenmerken

Woonoppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	153 m <sup>2</sup>
Inhoud	358 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1973
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	dakisolatie grotendeels dubbelglas
Tuin	voor, achter
Aanvaarding	in overleg

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt in 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.



## Beste woningzoeker,

Is deze tussenwoning 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](mailto: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*