

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Gentsebreedstraat 6

Philippine

Geus
uw makelaar

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



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

Gentsebreedstraat 6, Philippine



Type woning:	.....	geschakeld
Bouwjaar:	.....	1900
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	133 m ²
Perceeloppervlak:	.....	144 m ²
Inhoud:	.....	565 m ³
Energie label:	.....	E
Tuin:	.....	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



- instapklaar
- woonkamer en eetkamer
- 3 slaapkamers
- bijkeuken
- berging
- inpandige garage
- centraal gelegen

Welkom in de woning aan de Gentsebreedstraat 6 in Philippine.

Deze geschakelde woning met een ruime woonkamer, eetkamer, 3 slaapkamers en een zonnige tuin met garage en berging is gelegen op 144 m² eigen grond. De woning is centraal gelegen in het gezellige stadje Philippine dichtbij alle voorzieningen en dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van de rust en 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

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de sfeervolle woning. De gang is voorzien van een stijlvolle tegelvloer. Hier vindt u de meterkast en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de gang heeft u toegang tot de woonkamer en in de inpandige garage.

De woonkamer is bijzonder ruim en is opgedeeld in een woonkamer en een eetkamer, voorzien van een pvc-visgraatvloer en glad gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een elektrische sierhaard, een trapkast en openslaande tuindeuren. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken. De eetkamer is ook te gebruiken als werkruimte, speelkamer of wat u wilt....

De keuken met tegellook laminaatvloer, glad gestuct plafond met spotjes en gezellig barretje beschikt over (inbouw)apparatuur: 5 pits gas-op-glas kookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, oven en aansluiting voor vaatwasser. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin.

De bijkeuken is voorzien van een vinylvloer en inbouwkasten. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv-installatie. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin en tot de badkamer.



Bijzonderheden begane grond

- deels pvc-visgraatvloer, deels laminaatvloer, deels vinylvloer, deels tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- woonkamer en eetkamer
- openslaande tuindeuren
- inpandige garage
- meterkast: met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- glasvezel KPN
- cv Vaillant (2022)
- veel ruimte

Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met vloerbedekking. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en het toilet.

Op de 1e verdieping treft u drie ruime slaapkamers met vloerbedekking. 2 slaapkamers beschikken over een dakkapel voor extra ruimte. In één van de slaapkamers bevindt zich een ruime inloopkast.



Bergzolder



Via een vaste trap heeft u toegang tot de bergzolder. Deze is voorzien van vloerbedekking, dakraam en biedt veel bergruimte. Ideaal voor het opslaan van spullen.

Bijzonderheden 1e verdieping

- grotendeels voorzien van vloerbedekking, deels vinylvloer
- hardhouten kozijnen met dubbelglas
- 3 slaapkamers
- ruim toilet met wastafel
- 2e badkamer mogelijk
- voorzien van dakisolatie

Bijzonderheden bergzolder

- vaste trap
- veel bergruimte
- dakraam
- voorzien van dakisolatie

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 met vinylvloer is voorzien van een douche, toilet, wastafel met meubel, ventilatie systeem en een verwarmde spiegel met verlichting.

Outdoor

De sfeervolle tuin is gelegen op het westen en is voorzien van een overkapping aan het huis. De tuin heeft een vrij achterom en beschikt over een berging.

Berging:

De berging is afgewerkt met Keralite. De berging biedt veel bergruimte en is voorzien van elektra en verlichting.

Garage:

Vanuit de woning of vanaf de voorzijde van de woning heeft u toegang tot de inpandige garage. Deze is voorzien van een tegelvloer en beschikt over elektra en verlichting. De garage biedt plaats aan 1 auto of aan het plaatsen van fietsen en opslag. Ook kunt u hier een praktijkruimte of thuishkantoor realiseren.

Bijzonderheden tuin

- veel privacy
- berging
- vrij achterom

Bijzonderheden garage:

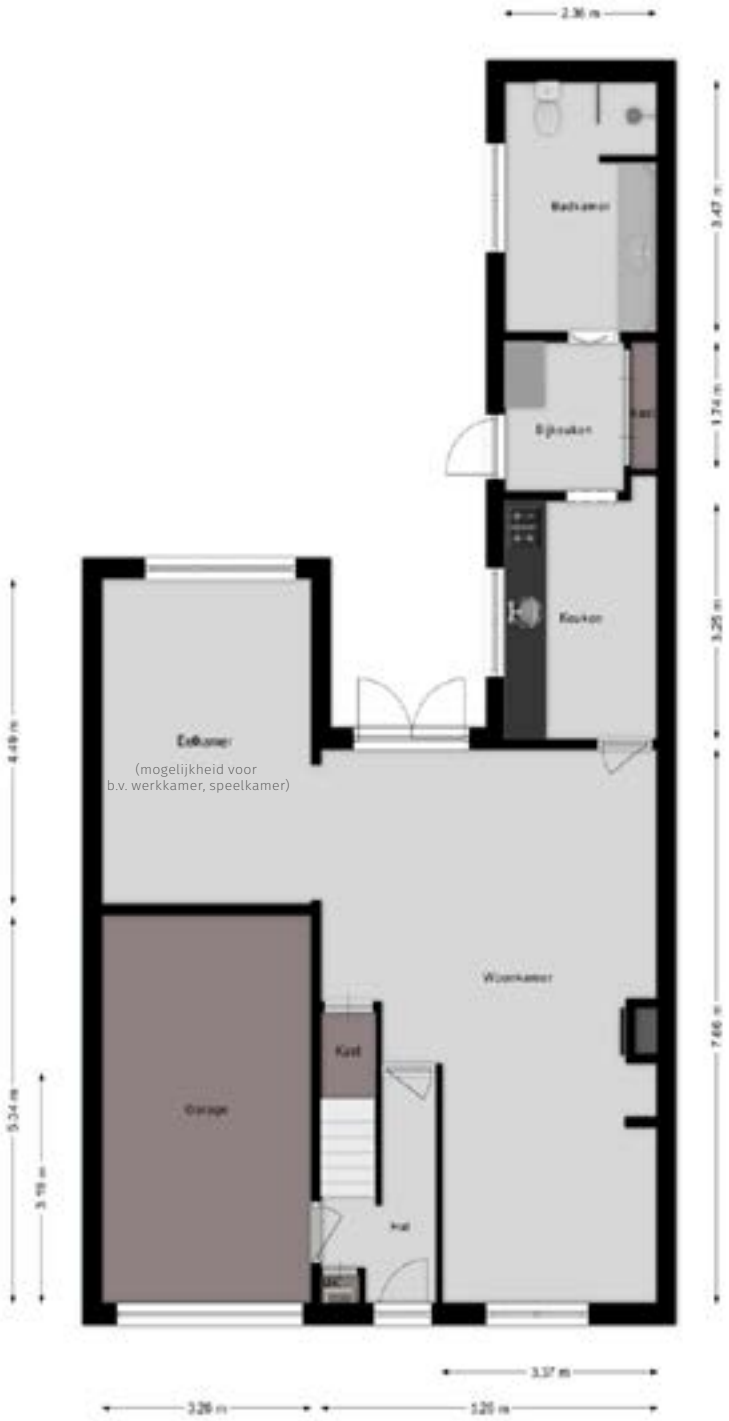
- voorzien van elektriciteit
- voorzien van verlichting
- veel mogelijkheden
- afmeting 5,34 m x 3,26 m
- oppervlakte: 17,41 m²

Afmetingen berging:

- afmeting: 2,89 m x 1,95 m
- oppervlakte: 5,64 m²

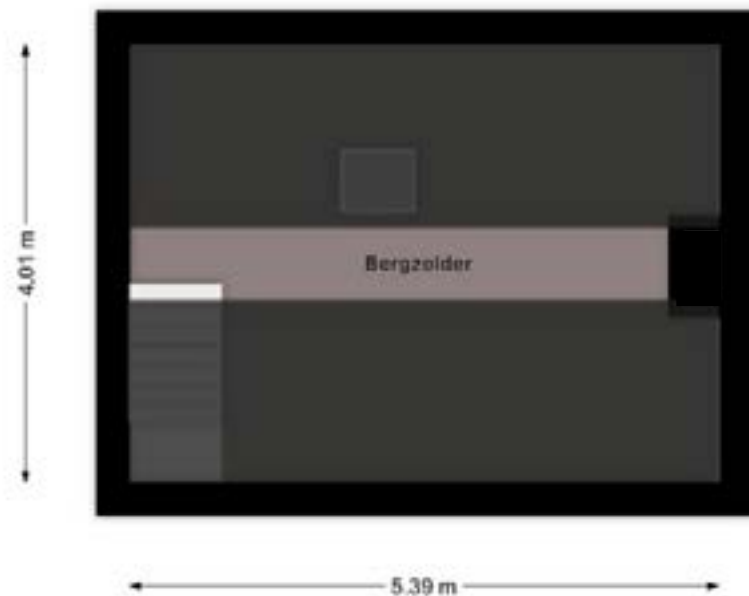
In deze tuin kunt u heerlijk genieten van het buitenleven!

Begane grond



1e verdieping

2e Verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Inhoud	565 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	geschakeld
Bouwjaar	1900
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	dubbelglas
Tuin	achter
Aanvaarding	in overleg

Deze stijlvolle, instapklare woning ligt in Philippine, de bourgondische Mosselstad. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, restaurants en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van de Zeeuwse polders.

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 met ingang van 1-1-2025 tolvrij (m.u.v. vrachtverkeer)



Beste woningzoeker,

Is deze geschakelde 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: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen

Leeuwerik 8, 4533 GE 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