

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Knol 18

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 18, Hoek

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	1901
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	110 m ²
Perceeloppervlak:	.....	259 m ²
Inhoud:	.....	558 m ³
Energie label:	.....	D
Tuin:	.....	voor + achter





Hoek

Ruimte, rust en gezelligheid

Hoek is een vriendelijk en actief dorp, omringd door het weidse landschap van Zeeuws-Vlaanderen. Hier woont u landelijk en rustig, terwijl Terneuzen, de Westerschelde en de belangrijkste uitvalswegen altijd dichtbij zijn.

Hoek kent een lange geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het dorp ontstond door inpoldering en behoorde van oudsher tot het Land van Axel.

Die historie, gecombineerd met de ruimte en het landelijke karakter, maakt Hoek tot een prettige plek om thuis te komen.

Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer, een rijk verenigingsleven en diverse dagelijkse voorzieningen.

Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen. Ten noorden van Hoek liggen de Voorste Kreek en het Toorenbos, terwijl recreatiegebied De Braakman eveneens vlakbij ligt.

Welkom in Hoek!

Introductie



Love my house



- bijzonder veel karakter
- 3 slaapkamers
- leefkeuken
- uitzicht over het Zeeuwse landschap
- souterrain
- tuinhuis

Welkom in de woning op Knol 18 in Hoek.

Deze vrijstaande woning met souterrain, tuinhuis en tuin met vrij uitzicht is gelegen op 259 m² eigen grond, gelegen in het buurtgemeenschap Knol, tussen Hoek en Terneuzen.

Hier geniet u iedere dag van het wonen in het Zeeuwse landschap!

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 karakteristieke woning met veel mogelijkheden. Via de hal met laminaatvloer in tegellook komt u in de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast en de trap naar de 1e verdieping en souterrain.

De gezellige woonkamer met laminaatvloer en houtkachel is lekker ruim en beschikt over veel lichtinval waardoor u een schitterend zicht heeft over de tuin en het Zeeuwse landschap.



De heerlijke landelijke leefkeuken met laminaatvloer in tegellook beschikt over inbouwapparatuur: 4 pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u een onbetaalbaar uitzicht over het Zeeuwse landschap.

Vanuit de keuken komt u in de ruime berging. Ideaal voor het opslaan van levensmiddelen. Deze ruimte kunt u ook gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- toilet voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbel glas
- meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- woonkamer voorzien van muurisolatie
- voorgevel opnieuw gevoegd (2025)

SLA PEN

1^e verdieping



Via de vaste trap komt u op de overloop met vloerbedekking. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de slaapkamers en badkamer.

Er zijn 3 slaapkamers voorzien van vloerbedekking en veel lichtinval door de raam-kozijnen. 1 slaapkamer is als dress-ruimte in gebruik.



Souterrain



Vanuit de hal komt u met een vaste trap in de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, wasmachine en droger aansluiting en een stortbak met koud en warm water.

Vanuit de gang in het souterrain heeft u toegang tot de 4e slaapkamer. Deze ruimte met vloerbedekking kunt u ook gebruiken als werkkamer, speelkamer of wat u wenst.

Bijzonderheden 1e verdieping

- grotendeels voorzien van vloerbedekking, badkamer met tegelvloer
- (hard)houten kozijnen met dubbel glas
- grotendeels voorzien van muurisolatie en grotendeels dakisolatie
- voorgevel opnieuw gevoegd (2025)

Bijzonderheden Souterrain

- deels voorzien van vloerbedekking, deels tegelvloer
- grotendeels hardhouten kozijnen, deels kunststof kozijnen
- volledig voorzien van dubbel glas
- loophoogte 1.80 meter



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 is voorzien van een tegelvloer, dakkapel, bad met douche functie, wastafelmeubel en 2e toilet.

Outdoor

De heerlijke voor- en achtertuin hebben een geweldig uitzicht over het Zeeuwse landschap. In de tuin bevinden het tuinhuis en de overkapping.

Tuinhuis / tuinkamer:

In de tuin is een praktisch tuinhuis van Keralite met elektriciteit. Dit tuinhuis wordt gebruikt als tuinkamer en hier kunt u vanaf het vroege voorjaar heerlijk genieten van de natuur.

Overkapping:

In de voortuin staat een heerlijke overkapping waar u vele uurtjes kan relaxen en kan genieten van de ondergaande zon.

Bijzonderheden tuin

- uitzicht op het Zeeuwse landschap
- voorzien van buitenstopcontacten
- tuinhuis
- overkapping

Afmeting tuinhuis / tuinkamer

- 2,86 m x 2,89 m
- oppervlakte: 8,25 m²

Afmeting overkapping

- 2,83 m x 3,30 m
- oppervlakte: 9,30 m²

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

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte:	259 m ²
Inhoud	558 m ³
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	1901
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	muur-, dakisolatie dubbelglas
Tuin	voor + achtertuin
Aanvaarding	in overleg

Deze vrijstaande dijkwoning 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 per 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: 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