

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

ds. Raamshof 22

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

ds. Raamshof 22, Hoek

Type woning:	.....	2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	1978
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	6
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	144 m ²
Perceeloppervlak:	.....	275 m ²
Inhoud:	.....	570 m ³
Energie label:	.....	B
Tuin:	.....	voor + achter





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 zeekleipoldergebied 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

22



Love my house



- energiezuinig (energielabel B)
- 10 zonnepanelen (2022)
- ruime achtertuin
- 6 slaapkamers
- garage
- vloer-, muur- en dakisolatie

Welkom in de woning aan de ds. Raamshof 22 in Hoek.

Deze ruime woning met bijkeuken, garage, tuinhuis en 6 slaapkamers is gelegen op 275 m² eigen grond.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke leefruimte!

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 ruime woning met veel mogelijkheden. De hal is voorzien van een tegelvloer en deels gestucte wanden. In de hal treft u de meterkast en het toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de 1e verdieping en de woonkamer.

De grote woonkamer (47,2 m²) is voorzien van een laminaatvloer, gestuct plafond, een heerlijke houtkachel en openslaande tuindeuren. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de halfopen keuken en een aparte werkhoeek.



De halfopen keuken met zicht op de achtertuin is voorzien van een tegelvloer, natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur: 4 pits gaskookplaat, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Vanuit de garage heeft u toegang tot de bijkeuken (6,9 m²). In de bijkeuken met tegelvloer treft u de wasmachine aansluiting en de cv-installatie. U heeft de mogelijkheid om een nieuw keukenblokje te plaatsen met een spoelbak met koud / warm water.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een laminaatvloer, deels tegelvloer
- grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- draai / kiep ramen
- elektrisch rolluik
- deels viegenhorren
- houtkachel
- meterkast met 7 groepen (2 fase) en 1 aardlekschakelaar
- glasvezel internet bij voordeur
- cv Atag (2018)
- deels voorzien van natuurstenen deurdrempels
- vloerisolatie, muurisolatie

SLA PEN

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer.

Er zijn drie slaapkamers met laminaatvloer en veel ruimte en lichtinval door de grote raampartijen. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim (18,7 m²). De andere 2 slaapkamers hebben een grote van 13,1 m² en 8,4 m²



2^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met vinylvloer. De overloop biedt toegang tot de 3 (!) slaapkamers.

Er is een 4e, 5e en 6e slaapkamer met vinylvloer. De 5 dakramen zorgen voor meer dan voldoende daglicht. Eén van de slaapkamers is voorzien van een airconditioning. Achter de knieschotten is extra bergruimte. Er is een praktisch berging voor het opslaan van (tuin)spullen.

Bijzonderheden 1e verdieping

- laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- draai / kiep ramen
- rolluiken
- vliegenhorren
- bijzonder grote hoofdslaapkamer (18,7 m²)
- muurisolatie

Bijzonderheden 2e verdieping

- vinylvloer
- hardhouten dakramen
- dubbelglas
- 10 zonnepanelen (2022)
- 385 Wp per zonnepaneel
- omvormer zonnepanelen (2022)
- muurisolatie, dakisolatie
- dakgoten vervangen (2024)



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 (4,9 m²) is voorzien van een tegelvloer, ligbad met douchescherm, wastafelmeubel, 2e toilet en handdoekradiator.

Outdoor

De achtertuin is heerlijk ruim en biedt veel privacy. De tuin is gelegen op het westen en is voorzien van een waterkraantje en tuinhuis. Vanuit de tuin heeft u zicht op en groenstrook.

Garage:

De ruime garage sluit aan op de bijkeuken en beschikt over een loop / kanteldeur. De garage is voorzien van muurisolatie, elektriciteit, waterpunt, verwarming en biedt voldoende plaats aan een auto.

Berging:

In de tuin is een praktisch tuinhuis. Ideaal voor het opslaan van (tuin)spullen en / of fietsen.

Bijzonderheden tuin

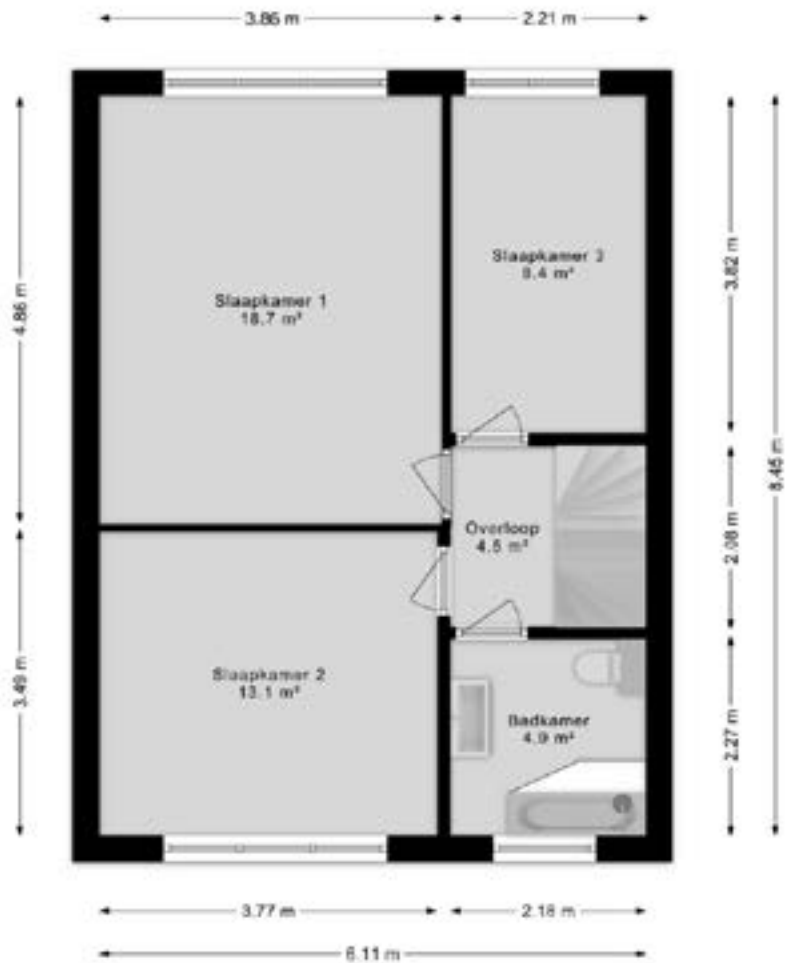
- heerlijk ruim
- tuinhuis
- oprit
- garage
- buitenkraan

Bijzonderheden garage

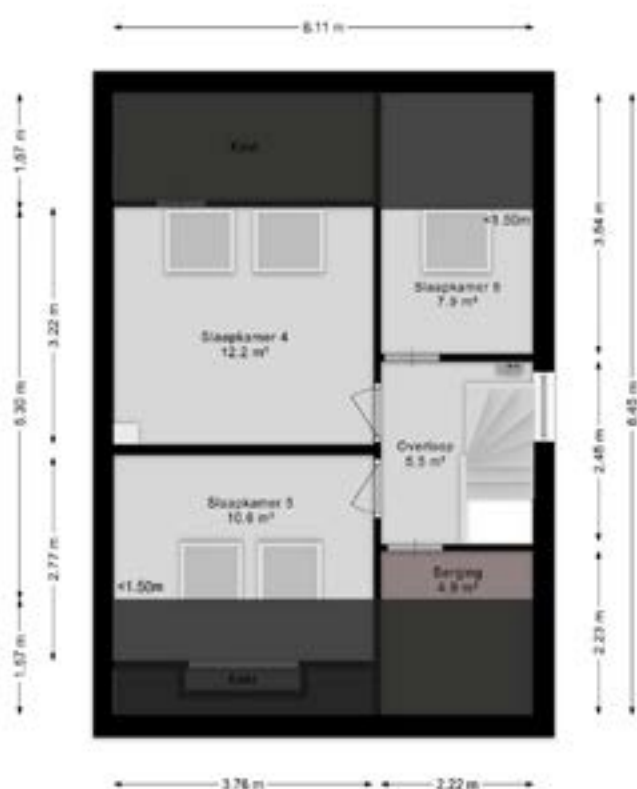
- voorzien van elektra
 - voorzien van verlichting
 - waterpunt
 - verwarming
 - voorzien van muurisolatie
-
- afmeting: 5,40 m x 2,93 m
 - oppervlakte: 15,80 m²

*U kunt heerlijk genieten
van de zon of van de
schaduw!*

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte:	275 m ²
Inhoud	570 m ³
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	1

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar	1978
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
Tuin	dubbelglas
Aanvaarding	voor + achtertuin
	in overleg

Deze heerlijke geschakelde 2[^]1 kapwoning ligt in het gezellige dorp Hoek. De voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, bakker, slager en sportaccommodaties liggen op loopafstand.

Met de auto bent u binnen 10 minuten in het centrum van Terneuzen. Daarnaast ligt Hoek ideaal nabij de uitvalswegen naar het Noordzeestrand, Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes, Kanaalzone en havengebied Vlissingen.

De Westerscheldetunnel is tolvrij per 1-1-2025 (m.u.v. vrachtverkeer)



Beste woningzoeker,

Is deze geschakelde 2[^]1 kapwoning echt iets voor u? Of zoekt u toch n t 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