GEUS
uw makelaar
met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Kerkstraat 35
Clinge

Love my house

GEUS
uw makelaar

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



Deze bewoners hebben voor onze dienstverlening gekozen omdat wij hen begeleiden van A tot Z:

Voor de verkoop

- Professionele waardebepaling: “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



Wij zijn GeuS uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Verkoop van de woning

- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend
- Na bezichtiging worden potentiele 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

Kerkstraat 35, Clinge

Type woning:	half vrijstaand
Bouwjaar:	1938
Verdiepingen:	3
Slaapkamers:	2
Badkamers:	1
Woonoppervlak:	83 m²
Perceeloppervlak:	290 m²
Inhoud:	250 m³
Energielabel:	F
Tuin:	achter



Clinge

Charme, rust en natuur direct aan de



Clinge is een dorp in de gemeente Hulst, dat zijn oorsprong vindt in de 13e eeuw. Het dorp ontstond op een oude dekzandrug, waar moerassen in 1616 werden ingepolderd, wat leidde tot de ontwikkeling van de vlasnijverheid. In de 19e eeuw werd Clinge een zelfstandige parochie, afgescheiden van het Belgische De Klinge.

De naam ‘Clinge’ verwijst naar een hoogte die door zandverstuivingen of binnenduinvorming is ontstaan. In de vijftiende-eeuwse archiefstukken werd het gebied aangeduid als ‘Goudekenbergh’, later verbasterd naar ‘Ganskensberg’.

Clinge en het Belgische De Klinge zijn altijd gescheiden geweest door een staatsgrens, die in de Tachtigjarige Oorlog ontstond en in 1664 werd vastgelegd. Tijdens de Franse bezetting in 1795 werden de dorpen tijdelijk samengevoegd onder de naam ‘la Clinge’, maar na de herinvoering van de grens in 1815 werden ze weer gescheiden.



Direct aan Clinge liggen de Clingse Bossen, een prachtig natuurgebied dat populair is bij wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Ideaal voor gezinnen en actieve mensen die van buitenleven houden.

Clinge heeft een basisischool, een bakker, een slager en ligt dichtbij Hulst (ca. 5 km), waar je alle grotere voorzieningen vindt zoals winkels, middelbare scholen en medische zorg. Daarnaast kent Clinge een rijk verenigingsleven met diverse clubs en stichtingen die bijdragen aan de sociale samenhang en het welzijn van het dorp.

Welkom in Clinge!

Introductie



Welkom aan de Kerkstraat 35 in Clinge.

Zoekt u een halfvrijstaande woning die u naar eigen smaak kunt moderniseren n het grensdorp Clinge? Dan is een bezichtiging van dit huis zeker de moeite waard!

Deze woning met 2 slaapkamers, berging, garage én een achtertuin is gelegen op 290 m² eigen grond in het gezellige dorp Clinge dicht bij de Belgische grens..

Hier geniet u iedere dag van de ruimte en de mogelijkheden om van deze woning uw eigen thuis te maken!

PLUSPUNTEN



- garage
- berging
- grote tuin
- veel mogelijkheden
- mogelijkheid voor 3 slaapkamers

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

Begane

Living



Via de voordeur komt u in de woning met volop mogelijkheden. In de gang met tegelvloer bevinden zich de meterkast en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de gang heeft u toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer met parketvloer, sfeervolle schouw en grote raampartijen biedt mogelijkheden om een gezellige leefruimte te creëren die geheel aansluit bij uw eigen woonwensen. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de achtertuin.





grond

Dining



De keuken met tegelvloer beschikt over een kelderkast en inbouwapparatuur: 4 pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. De keuken kan naar eigen smaak gemoderniseerd worden. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin.

De woning beschikt over een praktische bijkeuken met tegelvloer en technische ruimte met cv installatie en mogelijkheid tot het plaatsen van een wasmachine. Via de bijkeuken heeft u toegang tot het toilet, badkamer en achtertuin.

Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een parketvloer
- voorzien van hardhouten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van elektrische rolluiken
- meterkast met 3 groepen
- cv Nefit (2018)

1e verdieping



Via de trap komt u op de 1e verdieping. De overloop is voorzien van vloerbedekking. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers.

Op de 1e verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en veel lichtinval door de grote raampartijen. U heeft de mogelijkheid om de slaapkamer aan de voorzijde op te splitsen in 2 slaapkamers.





Bergzolder



Vanuit een slaapkamer heeft u toegang tot de bergzolder. Deze ruimte is deels beloopbaar. Ideaal voor het plaatsen van spullen.

Bijzonderheden

1e verdieping

- volledig voorzien van vloerbedekking
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van enkelglas

Bergzolder

- deels beloopbaar



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 gebeurtr 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

Via de bijkeuken komt u in de badkamer. De badkamer is voorzien van een tegelvloer, douche en wastafelmeubel. Er is een aparte toiletruimte.





Outdoor

De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een terras, een grasgedeelte, een berging, garage en vrij achterom. Hier kunt u een fijne plek creëren om heerlijk buiten te zitten en van het buitenleven te genieten.

De tuin biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een gezellig terras, kleurrijke beplanting of een fijne plek om in alle rust te ontspannen.

Berging:

De berging is gelegen aan de woning en is voorzien van elektra, verlichting en water. Ideaal voor uw fietsen en / of (tuin)gereedschap.

Garage:

Achter in de tuin bevindt zich de garage. Ideaal voor het parkeren van uw auto of het plaatsen van de fietsen.



Bijzonderheden tuin

- terras
- grasgedeelte
- berging
- garage
- vrij achterom
-

Bijzonderheden berging

- voorzien van verlichting
- voorzien van elektra
- voorzien van water

- afmeting berging: 2,54 m x 3,88 m
- oppervlakte berging: 9,90 m²

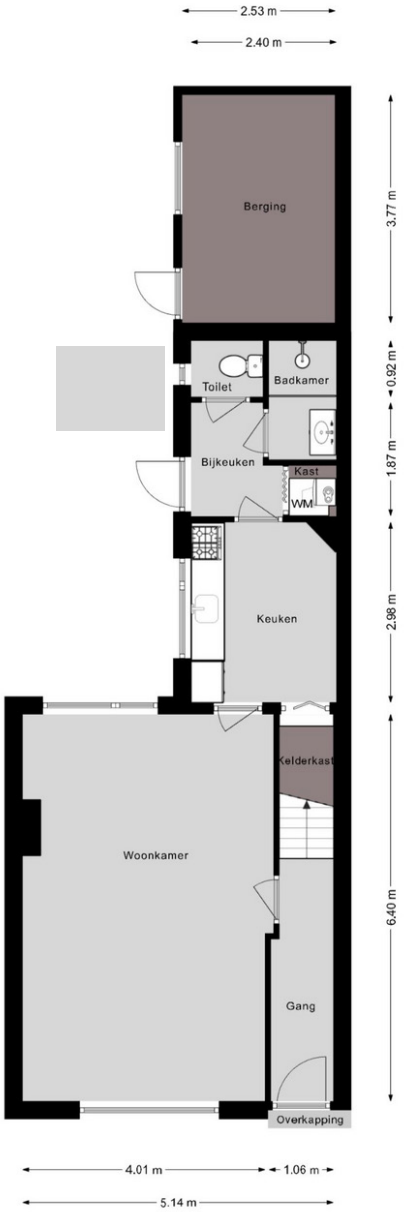
Bijzonderheden garage:

- voorzien van verlichting
- voorzien van elektriciteit

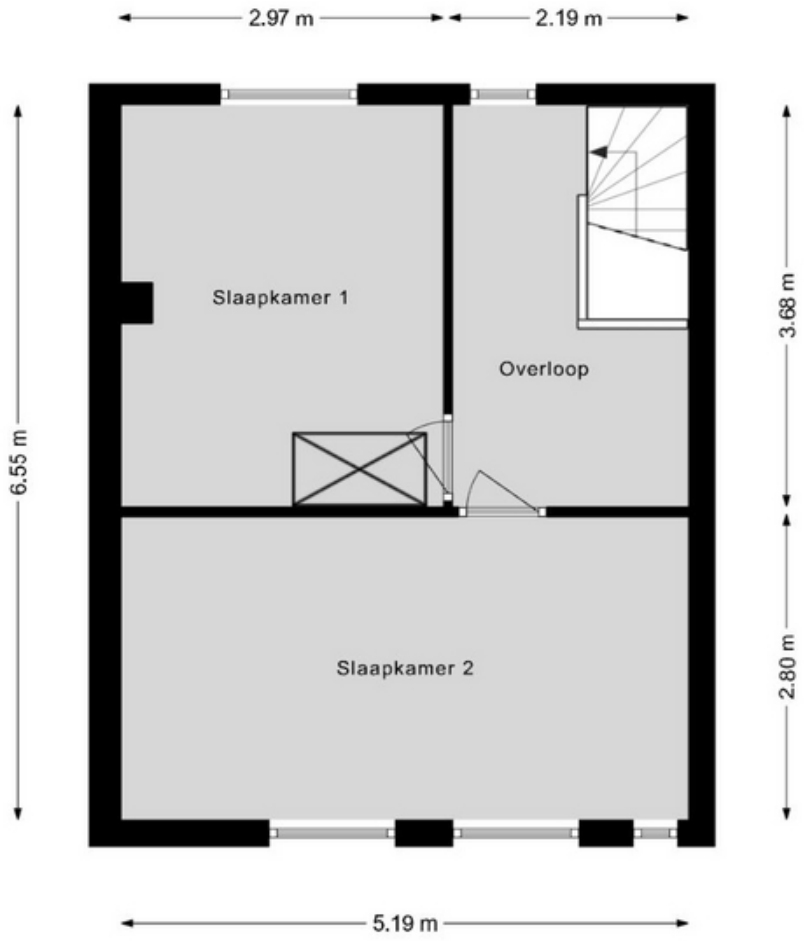
- afmeting garage: 3,10 m x 5,82 m
- oppervlakte garage: 18,00 m

Hier kunt u heerlijk genieten van de zon!

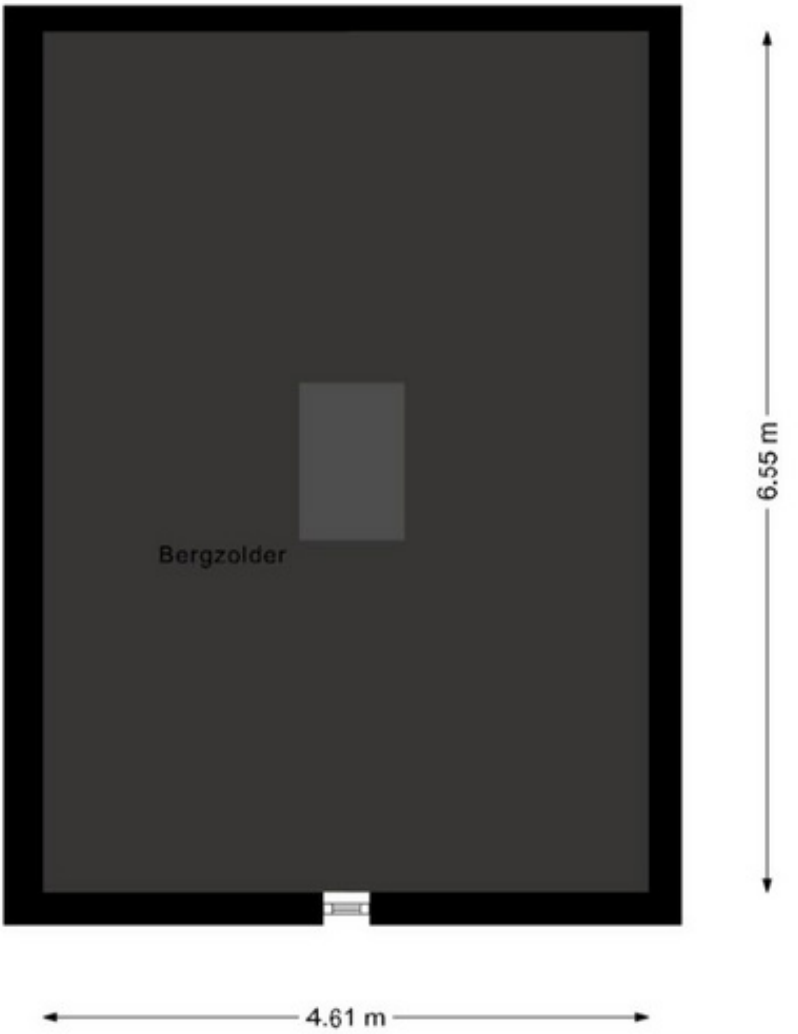
Begane grond



1e verdieping



Bergzolder



Kenmerken

Woonoppervlakte	83 m²
Perceeloppervlakte:	290 m²
Inhoud	250 m³
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	half vrijstaand
Bouwjaar	1938
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	dubbel glas
Tuin	achter
Aanvaarding	in overleg

Bent u op zoek naar een woning in een gezellig grensdorp? Dan is Clinge zeker het ontdekken waard.

Clinge is een sfeervol dorp in Zeeuws-Vlaanderen, gelegen nabij de Belgische grens. De voorzieningen zoals een brede basisschool, bakker, slager en sportaccommodaties bevinden zich in het dorp.

Daarnaast ligt de woning in een omgeving waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. De nabijheid van bosgebieden en de Zeeuwse polders maakt dit een fijne woonomgeving voor liefhebbers van het buitenleven.

Met de auto bent u binnen circa 5 minuten in het centrum van Hulst. Ook Antwerpen, Gent en Brugge zijn vanuit deze regio goed bereikbaar.



Beste woningzoeker,

Is deze half 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

Telefoon: 0031 (0)115 691758
Email: info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar: Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend