

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Geus

uw makelaar

GEUS
uw makelaar

#LOVEMYHOUSE

Landstraat 1

AARDENBURG



Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

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

Voor de verkoop

- Professionele waardebeoordeling
- Doelgroepbeoordeling 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: video, 360° beelden, en plattegronden
- Volledige internetplaatsing: Geus-makelaar.nl, Funda.nl, Jaap.nl, Huislijn.nl
- Op Funda wordt de woning volledig geplaatst
- Een opvallend verkoopbord wordt geplaatst
- Actief gebruik van internet en social media om de woning de aandacht te geven die het verdient
- Er komt een preview, een vlog en de woning krijgt de eerste maand 2 á 3 gesponsorde plaatsingen via Facebook

Verkoop van de woning

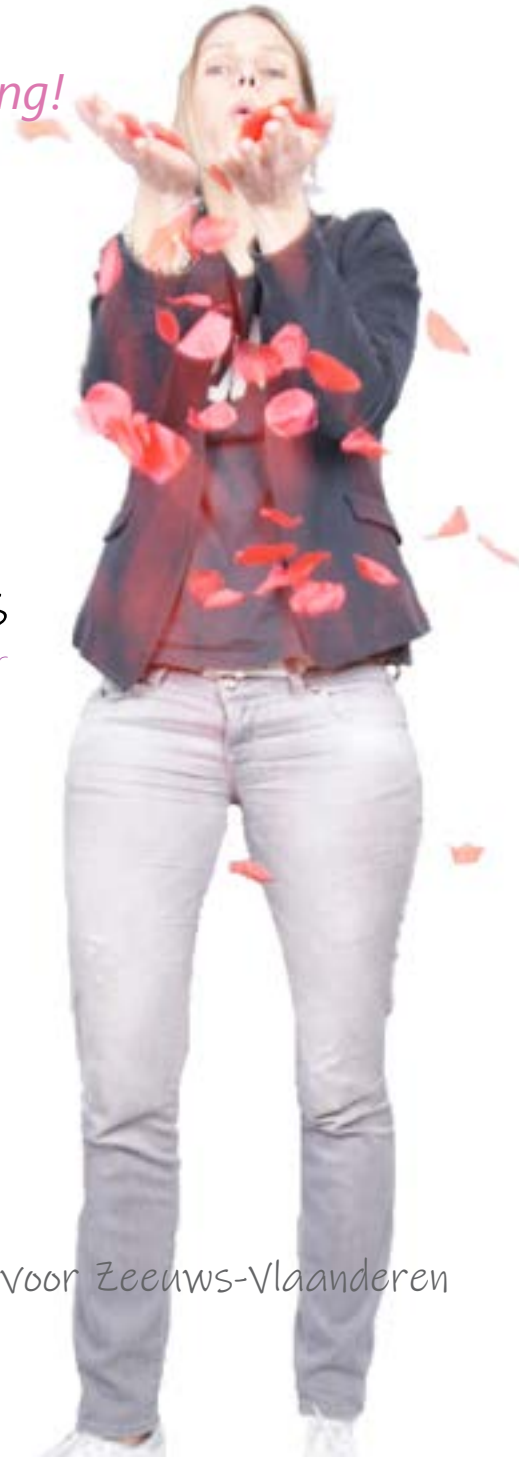
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

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

Ik ben Karin Geus
... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



INHOUD

Landstraat 1 | Aardenburg



WELKOM



Type
halfvrijstaand

3
98 m²
153 m²
403 m³
1908
Achter

Slaapkamers
Woonoppervlak
Perceel
Inhoud
Bouwjaar
Tuin

AARDENBURG

Zeeland's oudste stad



Aardenburg ligt in het westelijke deel van Zeeuws-Vlaanderen en behoort tot de gemeente Sluis.

Aardenburg wordt ook wel de Kikkerstad genoemd. In de stad vind je een fontein met vier kikkers die eer doet aan deze bijnaam.

De Wallen van Aardenburg vormen een historisch monument. Ze zijn afkomstig uit de periode van de Tachtigjarige Oorlog.

Vandaag de dag vormen de wallen een natuurgebied en een thuis voor bijzondere amfibieën.

Aardenburg is een schilderachtige plaats met een groot aantal bezienswaardige gebouwen.

Aardenburg is de oudste stad van Zeeland. In Aardenburg wordt je omringd door het verleden.



Introductie



Welkom in deze half vrijstaande woning aan de Landstraat 1 in Aardenburg.

Deze half vrijstaande woning met garage en tuin is gelegen op 153 m² eigen grond en ligt dichtbij alle voorzieningen.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke leefruimte!

Heeft u nog vragen? Of wilt u een bezichtiging? Bel, app, mail of kom gewoon langs.

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

Strandgaper 9b
4553 CA Philippine

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

PLUSPUNTEN



- 3 slaapkamers
- moderne keuken (2022)
- garage
- deels gemoderniseerd
- deels kunststof kozijnen

LIVING



De gang is voorzien van een authentieke tegelvloer en trap naar de 1e verdieping. Via de gang komt u in de woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een praktische inbouwkast, schouw en gaskachel.

DINING



KEUKEN

De leefkeuken is voorzien van een praktische inbouwkast, deur naar de achtertuin, schouw, gaskachel, close in boiler en inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een spoelbak op een eiland waar je met barkrukken heerlijk aan kunt zitten.

Via de keuken heeft u toegang tot de (wijn) kelder. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin.



SLEEP

Bedrooms



1e verdieping

Overloop:
Via de trap komt u op de overloop met velux dakraam, vloerbedekking en open slaapruiimte.

Slaapkamer:
Er zijn drie ruime slaapkamers met vloerbedekking en veel licht inval.



2e verdieping

Via de toiletruimte met wastafel heeft u toegang tot de bergzolder.

BIJZONDER- HEDEN



Begane grond

- volledig voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van kunststof kozijnen (2016)
- deels voorzien van (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- meterkast 7 groepen
- verwarming via gaskachels
- warmwater middels geiser en close in boiler
- keuken (2022)

1e verdieping:

- grotendeels voorzien van vloerbedekking
- toilet voorzien van een vinylvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- verwarming via elektrische radiatoren
- warmwater middels close in boiler

2e verdieping:

- nieuw dak (2017)
- dakisolatie (2017)



Karin Geus

oprichter GeuS uw makelaar

Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

Karin Geus is in maart 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Karin hoort regelmatig de opmerking dat ze het toch wel anders doet: “Dat kan kloppen,” zegt Karin. “Wat er ook moet gebeuren, ik doe het allemaal zelf. Hierdoor borg ik de kwaliteit die ik klanten wil bieden.” Sinds januari 2020 beschikt GeuS uw makelaar over een kantoor in Philippine.

Waarom ben je voor jezelf gestart?

Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter de persoon of het gezin dat wil gaan verhuizen. Ik ben ervan overtuigd dat er veel mensen zijn die onzeker zijn over het traject van verhuizen. Alle facetten van het verhuisproces nemen een bepaalde vorm van druk of stress met zich mee. Het is mijn doel om klanten op een prettige manier te helpen door het gehele verhuisproces te begeleiden. Altijd met de belangen van de klant voorop!

Je gaf aan dat je dingen anders wilt doen. Waar merkt de klant dat aan?

Wat ik de afgelopen jaren heb gemerkt bij de traditionele makelaars is dat men veelal transactie gedreven werkt. Alles voor een snelle verkoop en door naar de volgende. Misschien wat plat gezegd maar ik merkte dat dit gevoel bij mensen heerste waardoor ook een stuk wantrouwen naar een makelaar ontstaat. Ik vind het belangrijk om mensen vertrouwen te geven en daadwerkelijk te helpen in hun specifieke situatie en deze daarin centraal te stellen. Ook het gevoel van geen transparantie in de werkwijze en tarieven is een veelgehoorde klacht. Ik wil daarom geen ingewikkelde courtagestructuren met daarbovenop allerlei extra kosten voor dienstverlening hanteren. Ik spreek met mijn klanten één courtagebedrag af waarin de gehele dienstverlening is afgedekt. Dus geen extra kosten voor fotografie, facebookposts of iets dergelijks. Daarnaast kunnen mijn klanten gebruik maken van extra gratis diensten zoals een aankoopbegeleiding of het gebruik maken van de verhuiskar.

Wat bedoel je met “Uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen?”

Ik ben een Zeeuws-Vlaamse makelaar en ik vind dat we in een geweldige regio wonen. Waar vind je zoveel diversiteit als hier in Zeeuws-Vlaanderen? Zeeuws-Vlaanderen wordt vaak onderschat maar uiteindelijk ben je hier nog altijd in staat om in een mooi huis voor een redelijke prijs te wonen terwijl je juist in Zeeuws-Vlaanderen heel centraal woont tussen grote steden als Gent, Antwerpen, Breda en Rotterdam maar dan zonder de hectiek dat het wonen in een grote stad met zich meeneemt. Het is mijn droom dat ik samen met lokale ondernemers, eraan kan bijdragen dat Zeeuws-Vlaanderen “the place to be” is...Want dat is Zeeuws-Vlaanderen ook echt!



WELNESS

De badkamer is basic en voorzien van een douche en toilet.

In deze tuin kunt u in alle seizoenen van het buitenleven genieten!

OUTDOOR

De tuin is voorzien van een terras, vrij achterom en garage. De tuin is gelegen op het noordoosten.

Garage:

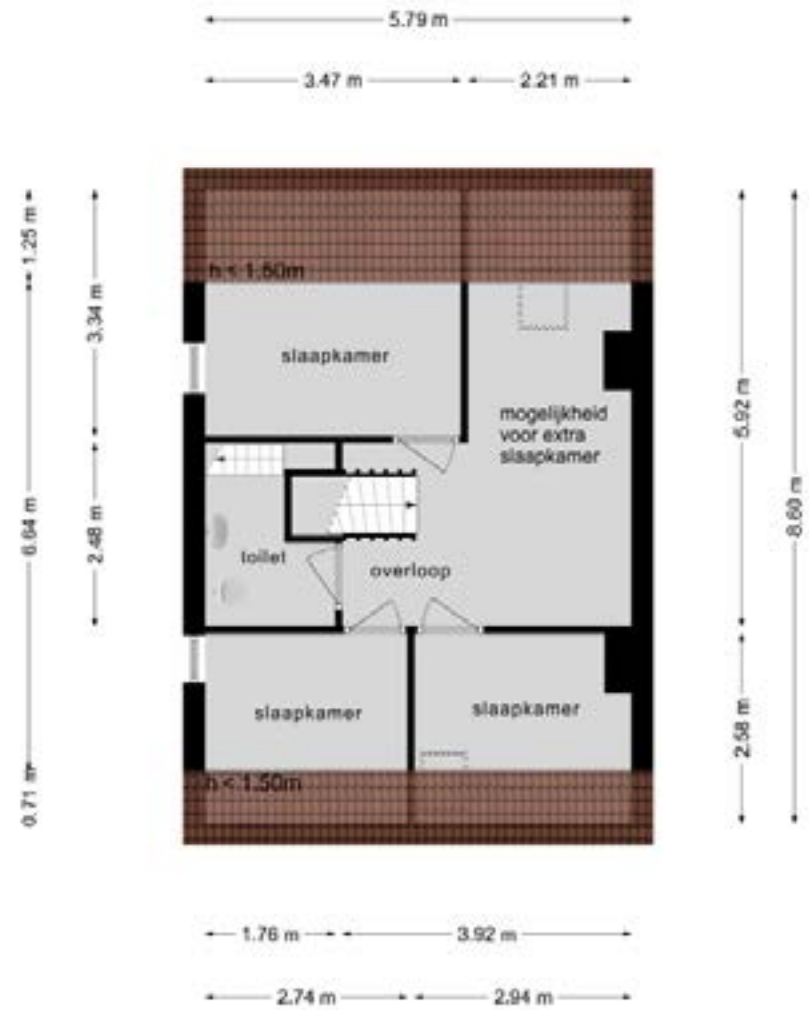
De garage is voorzien van een nieuw dak (2020), elektra en een kanteldeur.

- afmeting: 3,20 m x 5,00 m
- oppervlakte: 16 m²

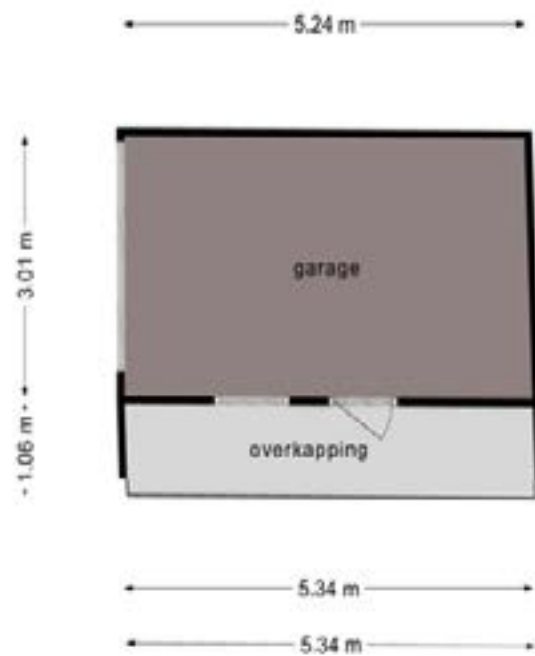


BEGANE GROND

1e verdieping



2e verdieping



LIJST VAN ZAKEN

KENMERKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus / (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails / gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / laminaat / vinyl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
Close-in boiler / geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
gaskachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / afzuigkap / combi-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vaatwasser . wasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires / wastafel(s) / toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woonoppervlakte 98 m²
Perceeloppervlakte: 153 m²
Inhoud 403 m³
Aantal slaapkamers 3

Soort woning: ééngezinswoning
Type woning half vrijstaand
Bouwjaar 1908
Onderhoud binnen redelijk
Onderhoud buiten redelijk
Isolatie dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Tuin achter
Aanvaarding in overleg

Deze ruime halfvrijstaande woning ligt in een rustige woonwijk op wandelafstand van een heerlijk park en diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, groentewinkel, slagerij en diverse restaurants. De stad heeft een actief clubleven op de diverse sportverenigingen en heeft als enige plaats in west Zeeuws-Vlaanderen een openlucht zwembad.

Met de auto bent u snel in Sluis, Knokke, Brugge, Gent en diverse natuurgebieden zoals het Zwin. De mooie Zeeuws-Vlaamse kust ligt op 15 minuten.

De stad Aardenburg heeft een bijzonder verleden. Het is de oudste stad van Zeeland en dit is terug te zien bij de wandelroute langs historische muurschilderingen en diverse Romeinse restanten via bijvoorbeeld de Wallenroute welke langs de Zuidpoortstraat loopt.



Beste woningzoeker,

Is deze halfvrijstaande 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: Strandgaper 9b, 4553 CA Philippine
Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen
Telefoon: 0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729
Email: info@geus-makelaar.nl

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

Nog een prettige dag!

Karin

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend