



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

GEUS

uw makelaar

Nieuwstraat 4A
HOEK

#LOVEMYHOUSE



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

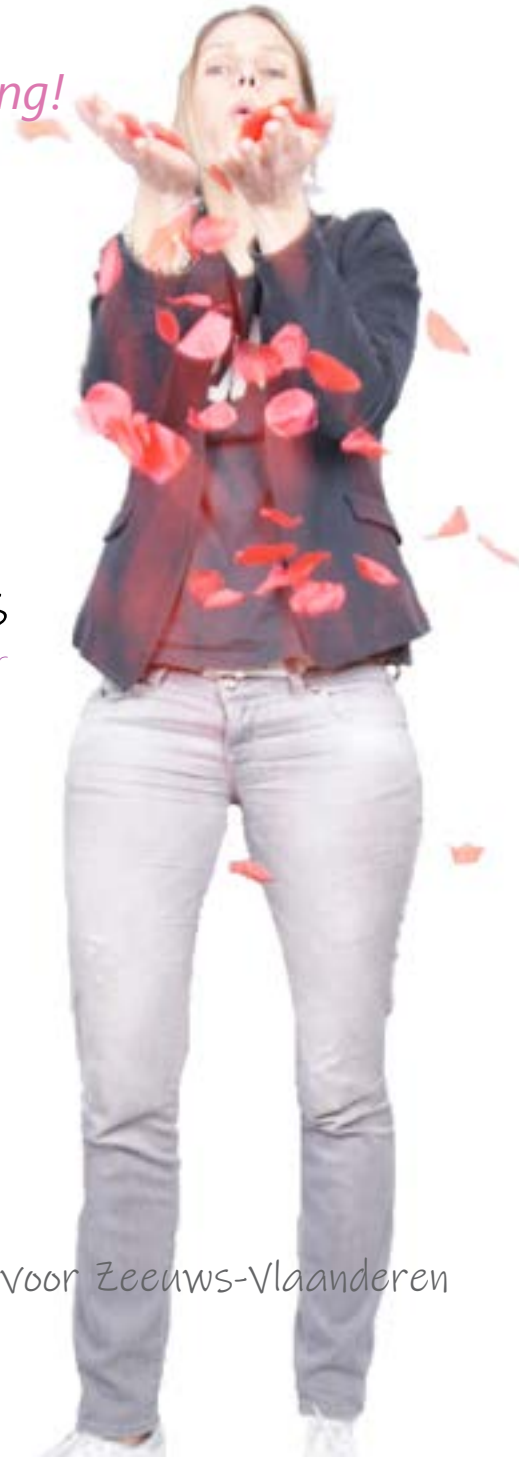
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

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

Nieuwstraat 4A | Hoek



WELKOM



Type
Tussenwoning

3
87 m²
155 m²
341 m³
1957
VOOR + ACHTER

Slaapkamers
Woonoppervlak
Perceel
Inhoud
Bouwjaar
Tuin

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 Toorenbos en oostelijk daarvan de Achterste Kreek.



Introductie



Welkom in de woning gelegen aan de Nieuwstraat 4A in Hoek.

Deze sfeervolle, instapklare tussenwoning staat dichtbij alle voorzieningen.

De woning heeft een diepe achtertuin met berging, tuinhuis en vrij achterom en is gelegen op 155 m² eigen grond.



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

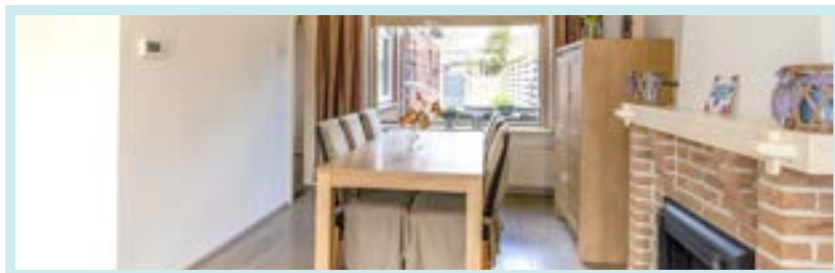
PLUSPUNTEN



- instapklare
- sfeervol
- heerlijke diepe achtertuin met berging en tuinhuis
- muurisolatie
- dubbelglas
- gelegen in een rustige straat
- dichtbij alle voorzieningen

LIVING

DINING



Via de voordeur komt u in de gang van de woning.

De gang is voorzien van een laminaatvloer. Hier bevindt zich de garderobenis en trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer, sfeervolle schouw met elektrische haard en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen.

Het eetgedeelte heeft uitzicht op de achtertuin. Vanuit de woonkamer komt u in de keuken.



KEUKEN

De moderne keuken is voorzien van een tegelvloer, twee werkbladen met natuursteen blad en inbouwapparatuur: 4-pits gas-kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime kelderkast en de bijkeuken en heeft u zicht op de achtertuin.

Bijkeuken:

Hier bevindt zich het toilet en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken gaat u naar de berging en naar de achtertuin.



SLEEP

Bedrooms



1e verdieping

Overloop:

Via de trap komt u op de overloop met vloerbedekking.

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers:

Er zijn drie slaapkamers waarvan 2 met laminaatvloer en 1 met een vloerbedekking. De slaapkamers beschikken over veel lichtinval.

Bergzolder:

Via een losse trap komt u op de bergzolder met elektriciteit.

BIJZONDER- HEDEN



Begane grond

- grotendeels voorzien van laminaatvloer
- keuken, bijkeuken en toilet voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- deels voorzien van gestucte muren
- nieuw schilderwerk (2022/2023)
- muurisolatie
- meterkast met 6 groepen
- cv Remeha Avanta (2015)

1e verdieping:

- deels voorzien van vloerbedekking
- deels voorzien van laminaatvloer
- badkamer voorzien van tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- grotendeels voorzien van rolluiken
- muurisolatie

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 voorzien een heerlijk ruime douche, was-tafelmeubel en een tweede toilet.



U kunt heerlijk genieten van de zon, schaduw en gezelligheid!

OUTDOOR

De heerlijk diepe achtertuin met vrij achterom is gelegen op het noordwesten en heeft een zowel een tuinhuis als een ruime stenen berging.

Berging:

De ruime berging is bereikbaar via de bijkeuken en is voorzien van elektriciteit, stortbak met koud water en dak- en muurisolatie.

afmeting: 2,08 m x 4,70 m

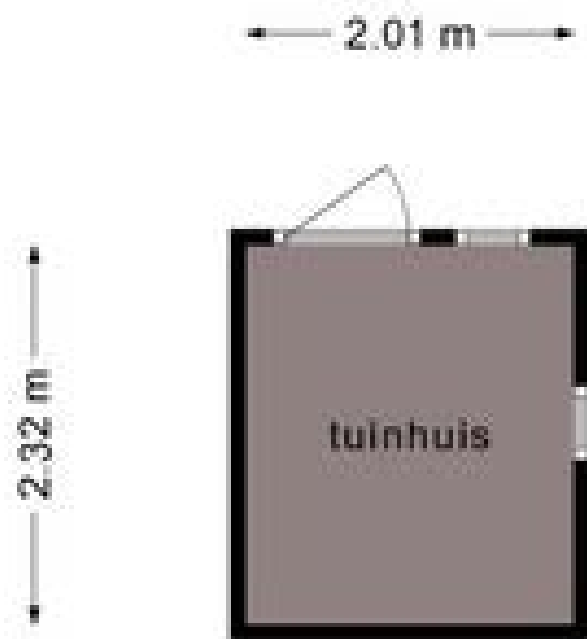


BEGANE GROND

1e verdieping



Tuinhuis



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 / Bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis / vlaggenmasthouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Loungeset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus / (voor)deur/bel / rookmelders / rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Rol)gordijnen / vouwgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren / thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ventilatiesysteem badkamer	<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"/>
Vaatwasser / koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel- vriescombinatie (in bijkeuken) / vriezer (berging)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine / wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers / opbouwverlichting (lamp gang gaat mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) / bedden / legplank	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in berging	<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 87 m²
 Perceeloppervlakte: 155 m²
 Inhoud 341m³
 Aantal slaapkamers 3

Soort woning: ééngezinswoning
 Type woning: tussenwoning
 Bouwjaar: 1957
 Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
 Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
 Isolatie: muurisolatie
 Tuin: volledig dubbelglas
 Aanvaarding: voor + achter in overleg

Deze sfeervolle tussenwoning ligt in een rustige straat midden in het gezellige dorp Hoek dichtbij alle voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, bakker, slager en sportaccommodaties. Deze liggen allemaal 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.



Beste woningzoeker,

Is deze tussenwoning echt iets voor u? Of zoekt u toch n et 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
0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729
info@geus-makelaar.nl

Telefoon:

Email:

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