



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

GEUS
uw makelaar



Oude Kerkstraat 32

PHILIPPINE

#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

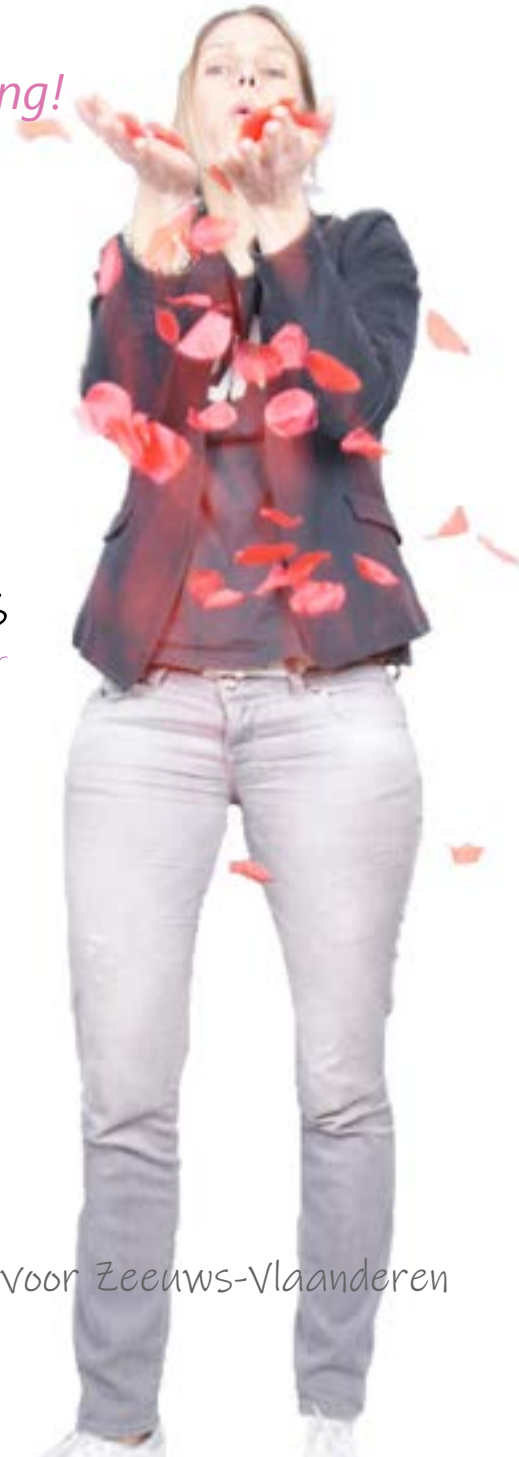
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

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

Oude Kerkstraat 32 | Philippine



WELKOM



Type
half vrijstaand

2
70 m²
195 m²
250 m³
1910
ZIJ + ACHTER

Slaapkamers
Woonoppervlak
Perceel
Inhoud
Bouwjaar
Tuin

PHILIPPINE

de mosselstad van Nederland



Philippine staat bekend om zijn culinaire tradities, met name de mossel- en oesterrestaurants die de lokale keuken vertegenwoordigen.

De intieme, bourgondische sfeer maakt Philippine een charmante plek om te wonen.

Philippine was oorspronkelijk een vissersdorp en die cultuur is altijd behouden gebleven.

Hoewel Philippine kleinschalig is, is er veel te beleven zoals de mossel-feesten en het jaarlijkse Rock on the kiosk.

“Wonen in Philippine betekent thuiskomen in een dorp doordrenkt met geschiedenis en gastronomische tradities.

Hier vind je de perfecte balans tussen een rijke cultuur en een hechte gemeenschap.



Introductie



Welkom bij de woning gelegen aan de Oude Kerkstraat 32 in oud-Philippine.

Deze half vrijstaande woning met grote garage en achtertuin is gelegen op 195 m² eigen grond. De woning is gelegen in een rustige straat van het gezellige stadje Philippine dichtbij alle voorzieningen en dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke ruimte!

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



- keurig onderhouden
- 2 slaapkamers
- nieuw dak (2020)
- garage
- instapklaar
- onderhoudsvriendelijke tuin
- veel mogelijkheden

LIVING



Via de voordeur komt u in de keurige woning.

De hal is voorzien van een tegelvloer en hier vindt u de badkamer met toilet en slaapkamer.

De ruime woonkamer heeft een tegelvloer, vloerverwarming, grote lichtkoepel, heerlijke tuindeuren en grote raampartijen met zicht op de achtertuin die zorgen voor veel lichtinval.

DINING



KEUKEN

De nette keuken met tegelvloer is voorzien van (inbouw)apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.



SLEEP

Bedrooms



Begane grond

Deze slaapkamer wordt nu gebruikt als dress-room. Deze kamer biedt de mogelijkheid om beneden te slapen of kan dienen als werk / studeerkamer.

1e verdieping

Via de trap komt u op de ruime overloop. Hier bevindt zich in de bergruimte de cv-installatie.

Er is één slaapkamer met een vloerbedekking en veel lichtinval door de raampartijen.

Extra ruimte:

Er is een mogelijkheid om op de aanbouw nog 2 extra slaapkamers te realiseren.

WELNESS

Via de hal op de begane grond komt u in de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en hangtoilet.

BIJZONDER- HEDEN

Begane grond

- grotendeels voorzien van een tegelvloer
- slaapkamer voorzien van vloerbedekking
- deels voorzien van gestucte muren
- grotendeels voorzien van gestucte plafonds met inbouwspots
- deels voorzien van kunststof kozijnen
- deels voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van draai/kiep ramen
- deels voorzien van vliegenhorren
- meterkast met 6 groepen en aardlekschakelaar
- elektrisch zonnescherm
- stucwerk buitengevel (2020)
- grotendeels voorzien van muurisolatie (Capate CT WDCIC 10 cm) (2020)
- aanbouw voorzien van muur- en dakisolatie (2009)

1e verdieping:

- volledig voorzien van vloerbedekking
- volledig voorzien van gestucte muren
- volledig voorzien van gestucte plafonds met inbouwspots
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- volledig voorzien van draai/kiep ramen
- voorzien van vliegenhorren
- volledig voorzien van rolluiken
- cv Intergas (2009)
- nieuw pannendak (2020)
- grotendeels voorzien van muurisolatie (Capate CT WDCIC 10 cm) (2020)
- deels voorzien van dakisolatie (2020)
- stucwerk buitengevel (2020)
- veel mogelijkheden

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!



In deze tuin kunt u heerlijk genieten van het buitenleven!

OUTDOOR

De onderhoudsvriendelijke tuin met grote garage is gelegen op het zuid-westen en heeft een vrij achterom en voorzien van een duurzame schutting met twee poorten.

Garage:

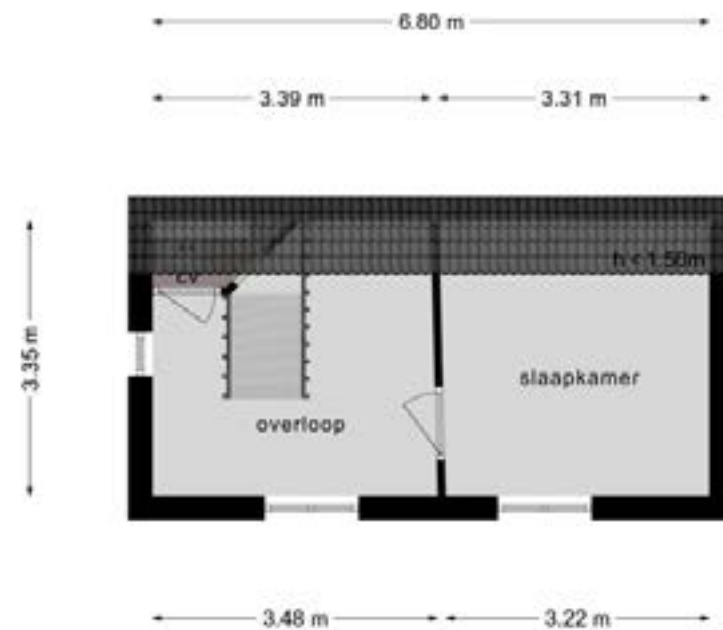
De zeer ruime garage is voorzien van een elektrische kanteur, elektriciteit, water, gasaansluiting, wasmachine aansluiting en toiletafvoer. U kunt deze ruimte als garage gebruiken, maar u heeft ook de mogelijkheid om deze ruimte te verbouwen tot een 2de verblijf, studio, B&B ruimte of wat u maar wilt.

- afmeting garage: 5,30 m x 8,55 m
- oppervlakte garage: 45 m²



BEGANE GROND

1e VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

KENMERKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (losse planten gaan mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting / tijdschakelaar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Schotel / rolluiken / vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel / veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten (2023)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails / (rol)gordijnen / Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking	<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"/>
(Combi)magnetron / inductie kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / afzuigkap / oven / vaatwasser (los) / koelkast / vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) / boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte:	195m ²
Inhoud	250 m ³
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	half vrijstaand
Bouwjaar	1910
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Isolatie	dak-, muurisolatie volledig dubbelglas
Tuin	zij+ achter
Aanvaarding	in overleg

Deze instapklare woning ligt in oud Philippe de bourgondische Moselstad. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, restaurants en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van de Zeeuwse polders.

Met de auto bent u binnen 15 minuten in het centrum van Terneuzen. Tevens bent u met de auto snel in Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.



Beste woningzoeker,

Is deze half vrijstaande woning 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
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