



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

GEUS

uw makelaar

Groenendijk 89

KLOOSTERZANDE

#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

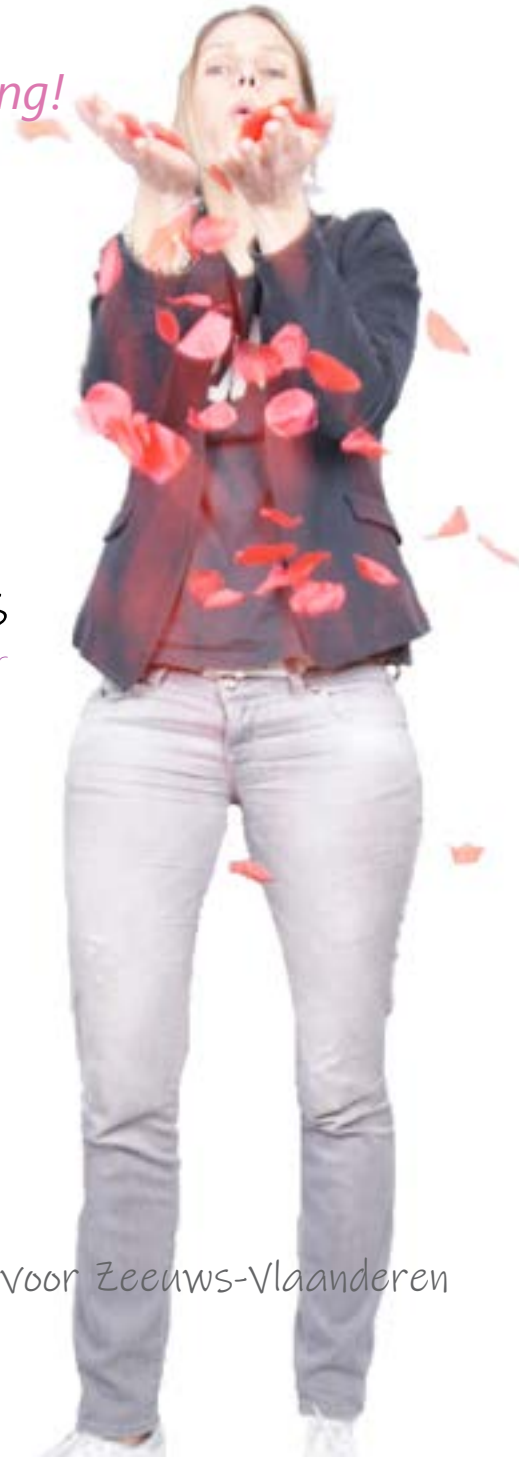
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

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

Groenendijk 89 | Kloosterzande



WELKOM



Type
Vrijstaand

4
146 m²
545 m²
652 m³
1994
Voor, zij, achter

Slaapkamers
Woonoppervlak
Perceel
Inhoud
Bouwjaar
Tuin

KLOOSTERZANDE

altijd wat te doen in Klôôster



Kloosterzande is een onderdeel van de gemeente Hulst en ligt in Oost-Zeeuws-Vlaanderen.

Kloosterzande is gesticht door monniken van de abdij Onze-Lieve-Vrouw Ten Duinen uit Koksijde, die in de 12e eeuw een uithof stichtten, Hof te Zande.

De hervormde kerk dateert uit het midden van de 13e eeuw en is oorspronkelijk als kloosterkapel door de monniken van Abdij Ten Duinen gebouwd.

In Kloosterzande staat verder een standerdmolen uit 1781. De katholieke Sint-Martinuskerk werd in 2012 gerestaureerd.

Onder Kloosterzande vallen ook de buurtschappen Baalhoek, Duivenhoek, Fluitershoek, Hoek en Bosch, Kruisdorp, Kruispolderhaven, Strooiestad en Tasdijk.

“Wonen in Kloosterzande betekent wonen in een dorp met een warme gemeenschap.

Welkom in Klôôster!



Introductie



Welkom in de woning aan de Groenendijk 89 in Kloosterzande.

Deze verrassend ruime vrijstaande woning met een volledig woonprogramma op de begane grond, overkapping, tuinhuis en een ruime tuin is gelegen op 545 m² eigen grond.

Hier geniet je iedere dag van de 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

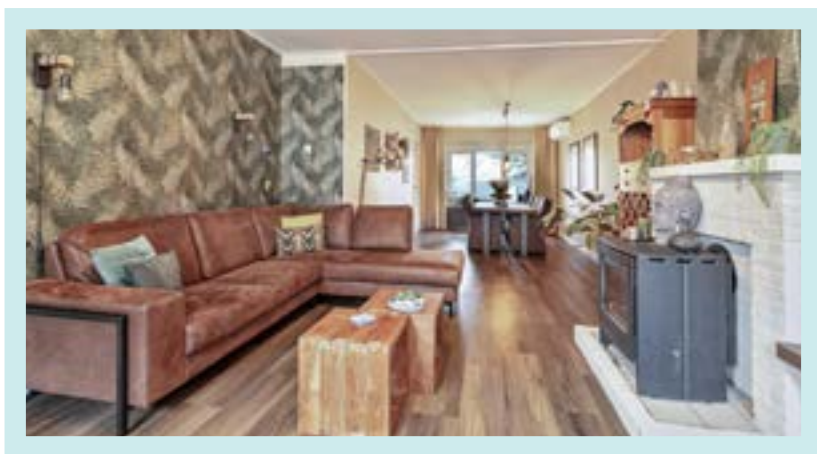
PLUSPUNTEN



- levensloopbestendig
- onderhoudsvriendelijk
- instapklaar
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- 4 slaapkamers
- heerlijke overkapping

LIVING

DINING



De hal met tegelvloer biedt toegang tot de woonkamer, keuken, 2 slaapkamers, toilet en tot de badkamer. In de hal bevindt zich de trap naar de 1e verdieping.

De ruime woonkamer met PVC-vloer beschikt over airconditioning (2021) voor verwarmen en verkoelen en heeft verder een heerlijke houtkachel (ook te gebruiken als pelletkachel). Er is veel lichtinval door de grote raampartijen.



KEUKEN

De aparte woonkeuken met tegelvloer is voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat (2023), vaatwasser (2022), koelkast (2023), combi-oven, espresso-apparaat en afzuigkap.

In de keuken bevindt zich een gezellig ontbijtbarretje met zicht en toegang tot de achtertuin.

Bijkeuken:

Via de overkapping komt u in de praktische bijkeuken met tegelvloer, wasmachine aansluiting, boiler en een keukenblok met afzuigkap.



SLEEP

Bedrooms



Begane grond

Op de begane grond is een ruime slaapkamer met PVC-vloer, airconditioning en zicht op de achtertuin.

De 2de slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en wordt momenteel als werkkamer gebruikt.



1e verdieping

De overloop is voorzien van een eikenhouten vloer en biedt toegang tot twee slaapkamers, cv ruimte en toilet.

Op de 1e verdieping zijn twee slaapkamers met eikenhouten vloer, dakramen en veel inbouwkasten.

BIJZONDER- HEDEN



Begane grond

- deels voorzien van een PVC-vloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststofkozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- volledig voorzien van draai/kiep ramen
- voorzien van één rolluik
- levensloopbestendig
- badkamer met douche en ligbad
- 2 slaapkamers
- keuken met nieuwe inbouwapparatuur (2022-2023)
- meterkast met 8 groepen inclusief kookgroep en aardlek
- voorzien van 2 airconditionings (2021)
- volledig voorzien van vloerisolatie
- volledig voorzien van muurisolatie

1e verdieping:

- volledig voorzien van een eikenhouten vloer
- volledig voorzien van hardhouten dakramen
- volledig voorzien van HR++ glas
- twee ruime slaapkamers
- tweede badkamer mogelijk
- cv Intergas huur (2021)
- veel bergruimte
- voorzien van muurisolatie
- voorzien van dakisolatie



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 op de begane grond is voorzien van een tegelvloer, dubbel wastafelmeubel, ventilatiesysteem, douche en een ligbad. U heeft dus de mogelijkheid om te relaxen in bad of een heerlijke douche te nemen.

Tip!

*In de tuin kunt u het gehele jaar door
genieten van het buitenleven!*

OUTDOOR

De sfeervolle tuin is ruim en van alle gemakken voorzien. Aan het huis zit een zeer ruime overkapping met een lichtstraat waardoor je al vroeg in het voorjaar kunt genieten van het buitenleven. Er is een groot tuinhuis en een vrij achterom.

In de tuin kunt u het gehele jaar door van het buitenleven!

Overkapping:

- afmeting: 4,01 m x 9,56 m
- oppervlakte: 38,30 m²

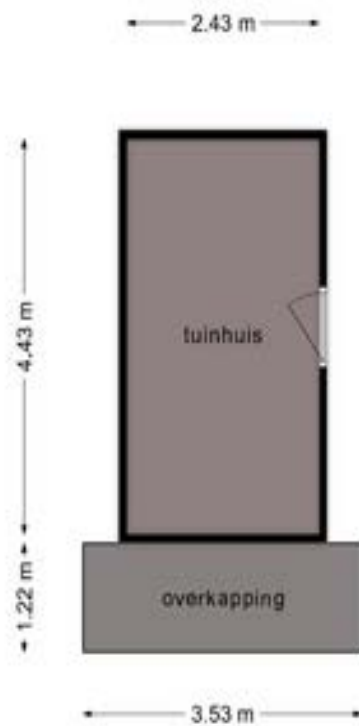


BEGANE GROND

1e verdieping



Tuinhuis



LIJST VAN ZAKEN

KENMERKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Buiten			
Tuinaanleg / bestrating / beplanting (losse potten gaan mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting / bewegingsmelder / tuinhuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning			
Brievenbus / (voor)deur/bel / rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie / rolluik (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails / rolgordijnen / inbetween	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten			
Eiken houtenvloer / laminaat / PVC vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren (huur) / thermostaat / airconditioning splitunit (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler (bijkeuken) / ventilatiesysteem (badkamer en toilet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel			
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inductie (2023) /afzuigkap / (combi)oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser / koelkast (2023) / vrieskist (bijkeuken)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine / wasdroger / koel/vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en) (wijnkast ter overname)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bureau los	<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"/>

Woonoppervlakte 146 m²
Perceeloppervlakte: 545 m²
Inhoud 652 m³
Aantal slaapkamers 4

Soort woning: ééngezinswoning
Type woning vrijstaand
Bouwjaar 1994
Onderhoud binnen uitstekend
Onderhoud buiten uitstekend
Isolatie volledig geïsoleerd
volledig HR++ glas
Tuin voor, zij, achter
Aanvaarding in overleg

Bent u op zoek naar een instapklare vrijstaande woning? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt op een mooi plekje in Kloosterzande. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt, bakker, slager en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De Westerschelde met een mooi strandje ligt op fietsafstand.

Met de auto bent u binnen 20 minuten in het centrum van Hulst. Tevens bent u met de auto snel in Antwerpen, Gent, Brugge, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.



Beste woningzoeker,

Is deze vrijstaandewoning 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