



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

GEUS
uw makelaar

#LOVEMYHOUSE

Michiel de Ruijterstraat 10
Kloosterzande



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
- 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: 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

Kloosterzande, Michiel de Ruijterstraat 10

Soort
Eéngeswoning

Type
Tussenwoning

3 Slaapkamers

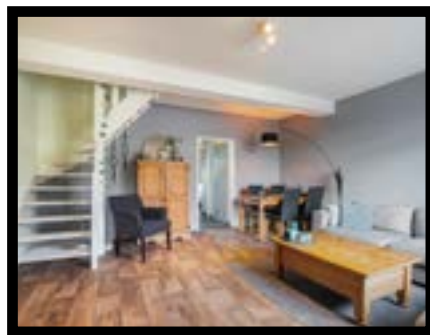
83 m² Woonoppervlak

130 m² Perceel

324 m³ Inhoud

1980 Bouwjaar

Voor + Achter tuin



Introductie

Investerders opgelet:
Zoekt u een levensloopbestendige woning in verhuurde staat dan is een bezichtiging van deze woning zeker de moeite waard!

Deze verrassend ruime tussenwoning met berging en onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen in een rustige straat van Kloosterzande op 130 m² eigen grond.

Hier geniet je iedere dag van de ruimte!

Bijzonderheden

- goede huurder
- goed rendement
- levensloopbestendig
- 3 slaapkamers
- berging
- energielabel C



*B*EGANE GROND

De hal is voorzien van een tegelvloer en meterkast.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een vinylvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van dubbel glas
- meterkast vernieuwd met 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar
- muurisolatie
- levensloopbestendig

WONEN



De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, trap naar de eerste verdieping en veel lichtinval door de grote raampartijen.

KOKEN



De keuken met tegelvloer is voorzien van een keukenmeubel, spoelbak en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin. De berging met tegelvloer heeft een wasmachine aansluiting en een deur naar de achtertuin. In de berging is ook ruimte voor een extra koelkast en/of vriezer.

SWEET



1e verdieping

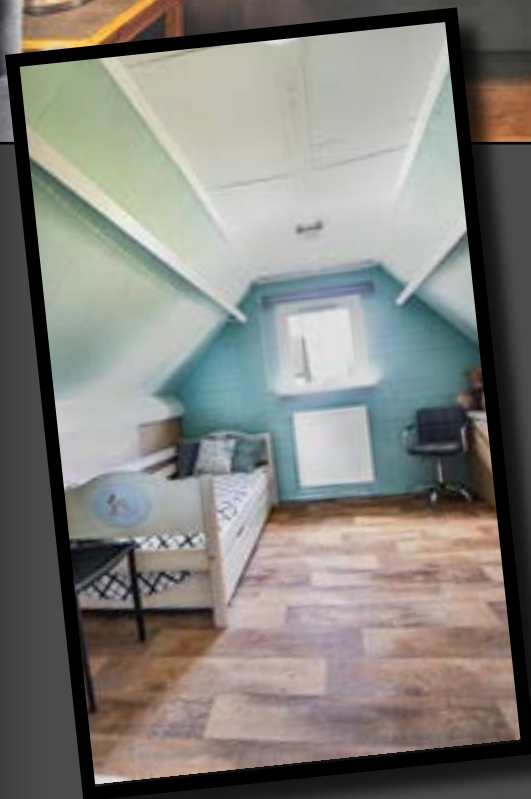
Overloop:

Op de 1e verdieping is een overloop met een laminaatvloer en ruime bergkast.

Slaapkamers:

Op de 1e verdieping zijn twee ruime slaapkamers met een laminaatvloer, veel bergruimte achter de knieschotten en veel lichtinval door de grote raampartijen.

DREAMS



Bijzonderheden 1e verdieping

- volledig voorzien van een laminaatvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- cv Intergas (2010)
- muurisolatie
- 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!

W elness

De badkamer met tegelvloer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De badkamer kan naar eigen wens gemoderniseerd worden.



Outdoor

In de zonnige tuin heeft u veel privacy, duurzame schutting en een vrij achterom.

Hier kunt u zowel van de zon als van de schaduw genieten!



Bijzonderheden tuin:

- vrij achterom
- op het zuiden

Kenmerken

Algemeen

Perceeloppervlakte:	130 m ²
Bouwjaar	1980
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	324 m ³
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	dak-, muurisolatie, volledig dubbelglas
Verwarming	CV Intergas Kombi Kompakt 2010
CV brandstof	Gas
Warm water	CV Intergas Kombi Kompakt 2010
Tuin	voor + achter

Huurcontract loopt tot 11 juli 2025

Bent u op zoek naar een levensloop bestendige woning in verhuurde staat? 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.

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

Strandgaper 9b
4553 CA Philippine

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

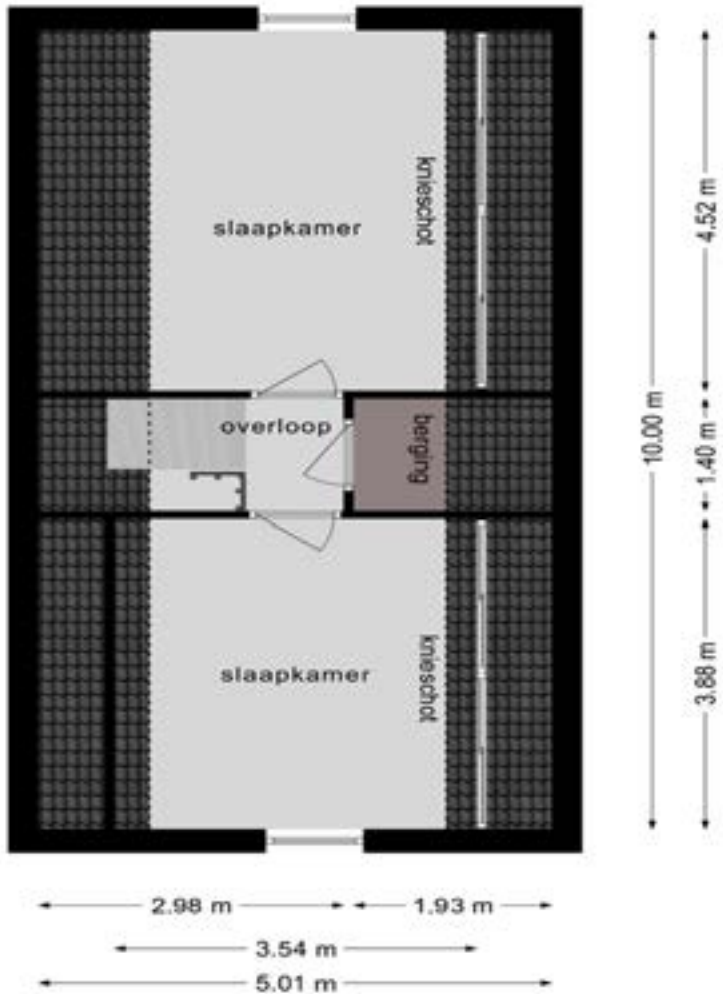
Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGOMEN
Buiten			
Tuinaanleg / bestrating / beplanting (losse potten met planten eigendom van huurder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning			
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten			
Raambekleding en gordijnrails (eigendom van huurder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten			
Vinyl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren / thermostaat	<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"/>
(Combi)magnetron / gaskookplaat / oven (alles eigendom van huurder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast / vaatwasser (eigendom van huurder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine / wasdroger (eigendom van huurder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten			
Opbouwverlichting (eigendom van verhuurder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en) / boeken/legplanken / spiegelwanden (eigendom van huurder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkblad in berging / kast berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires / toiletaccessoires (eigendom van huurder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s) / spiegelwand / douchecabine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Plattegrond - begane grond -



Plattegrond -1e verdieping -









Beste woningzoeker,

Is deze tussenwoning 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: karin@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar:
Maandag – vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur (zaterdag op afspraak)
Openingstijden kantoor Philippine:
Woensdag 09:00 - 12:30 uur, donderdag en vrijdag 09:00 - 17:00 uur
(andere tijdstippen op afspraak)

Nog een prettige dag!

Karin

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend