



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Geus uw makelaar



VOGELWAARDE

Schoolstraat 9

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Liefde voor je woning

0115-691758 | info@geus-makelaar.nl | www.geus-makelaar.nl

inhoud

Soort

Eengezinswoning

Type

Vrijstaand

Slaapkamers

4

Woonoppervlakte

124 m²

Perceel

260 m²

Inhoud

437 m³

Bouwjaar

1965

Tuin

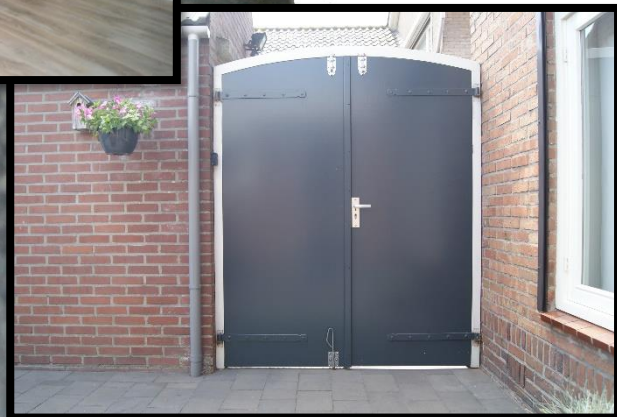
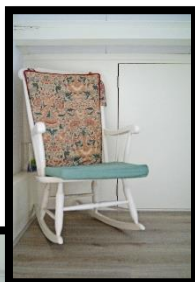
Random

Verwarming

CV, gas 2017

Isolatie

Dakisolatie, dubbelglas





Introductie

Zoekt u een sfeervolle vrijstaande woning in het gezellige dorp Vogelwaarde en wilt u er zo in? dan is een bezichtiging van dit huis zeker de moeite waard!

Deze gemoderniseerde vrijstaande woning met garage en tuin is gelegen op 260 m² eigen grond.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke leefruimte!

- + instapklaar
- + 4 slaapkamers
- + luxe badkamer
- + onderhoudsvriendelijke tuin



Entree

In de ruime hal vindt u de meterkast, kelderkast en trap naar de 1e verdieping.

- + sfeervolle deuren
- + volledig voorzien van tegelvloer m.u.v. woonkamer
- + woonkamer voorzien van laminaatvloer (2019)
- + volledig voorzien van houtenkozijnen
- + grotendeels voorzien van elektrische rolluiken
- + ruime garage
- + meterkast vernieuwd met 8 groepen
- + cv Nefit bouwjaar: 2017



Woonkamer

De ruime sfeervolle woonkamer heeft een sierschouw en veel lichtinval door de grote raampartijen.



Keuken

De luxe moderne keuken is voorzien van veel lichtinval door de mooie raampartijen, twee inbouwkasten en inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasser, oven, 4 pits-gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken kijkt u gezellig in de voortuin.

Bijkeuken

De ruime bijkeuken is voorzien van twee inbouwkasten, gemoderniseerd toilet. Via de bijkeuken komt u in de tuin.





Slaapkamers 1^e verdieping

Overloop:

Via de bordes trap komt u op de overloop met laminaatvloer en trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Er zijn 3 ruime slaapkamers met veel lichtinval door de grote raampartijen. Een slaapkamer heeft een deur naar het platte dak, twee slaapkamers hebben een inbouwkast.

- + volledig voorzien van houten kozijnen
- + laminaatvloer is volledig doorgelegd m.u.v. badkamer
- + volledig voorzien van rolluiken
- + rolluiken grotendeels elektrisch



KARIN GEUS – OPRICHT

Karin Geus (42) is in maart 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Karin hoort regelmatig 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 de klanten wil bieden, aldus Karin. Voorlopig werkt Karin vanuit haar huisadres in Terneuzen. wellicht open ik in de nabije toekomst een fysiek kantoor... Een knipoog en een glimlach volgt op deze woorden.

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 ook mijn doel om klanten op een prettige manier te helpen door het gehele verhuisproces te begeleiden. Altijd met de belangen van de klant voorop!

- *Ik vind het een uitdaging om iets moois neer te zetten!*

De huidige huizenmarkt is in ieder geval een ideaal moment om te starten.

Ja maar tegelijkertijd ook het moeilijkste moment! Een veel gehoorde reactie als ik mensen vertel dat ik mijn eigen kantoor ben gestart is: “Een slimme zet; op dit moment verkoop je natuurlijk huizen als warme broodjes”. Deels is het waar dat de vraag naar woningen flink is toegenomen. Maar aan de andere kant is het aanbod ook erg beperkt en een snelle verkoop betekent niet automatisch dat je ook meer woningen verkoopt. De verhoudingen in de markt liggen wat dat betreft behoorlijk scheef. Maar je hoort me niet klagen hoor... Ik vind het een uitdaging om onder deze omstandigheden iets moois neer te zetten!





TER GEUS UW MAKELAAR

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 dan ook 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.

- *Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!*

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? Ik vind ook vaak dat Zeeuws-Vlaanderen wordt onderschat maar uiteindelijk ben je hier nog steeds 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 ook 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!

Badkamer

Badkamer:

De moderne badkamer is voorzien van een bubbelbad-douche combinatie, ruim wastafelmeubel, toilet, designradiator en mechanische ventilatie.



2^e verdieping

Overloop:

Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer en ruime bergkasten.

Slaapkamer:

Hier bevindt zich een mooie 4e slaapkamer met laminaatvloer, riante inbouwkast en dakraam

- + volledig voorzien van houten kozijnen
- + laminaatvloer is volledig doorgelegd



Tuin en garage

De tuin is gelegen op het oosten en heeft een vrij achterom.
U kunt in de tuin heel de dag van de zon als van de schaduw genieten!

- + vrij achterom
- + onderhoudsvriendelijk

Garage:

De garage is bereikbaar via de tuin en voorzien van een elektrische sektionaaldeur, smeerput en bergzolder.

- + afmeting: 2,81 m x 6,70 m
- + oppervlakte: 18,80 m²



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen, rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten				
PVC	☒	☐	☐	☐
Vinyl / laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / oven / afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser, koelkast, quooker	☒	☐	☐	☐
Wasmachine, wasdroger	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en), boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☒	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires, toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐

Kenmerken

Algemeen

Perceeloppervlakte	260 m ²
Bouwjaar	1965
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.

Bijzonderheden

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaand
Woonoppervlakte	124 m ²
Inhoud	437 m ³
Garage	18,8 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	Kan niet beter!
Onderhoud buiten	Kan niet beter!
Isolatie	Muur-, dakisolatie, dubbelglas
Verwarming	CV Nefit bouwjaar: 2017
CV brandstof	Gas
Warm water	CV Nefit bouwjaar: 2017
Tuin	Rondom
Energieklasse	Voorlopig D

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning waar u zo in kunt? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt in het gezellige dorp Vogelwaarde. De voorzieningen zoals een brede basisschool, supermarkt en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand.

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

Is dit heerlijke huis echt iets voor u! Of zoekt u toch nét iets anders? Wij helpen u graag bij het vinden van het huis waar u zich thuis voelt!

Heeft u nog vragen? Wilt u extra informatie? Of wilt u een bezichtiging? Bel, app, mail of kom gewoon langs!

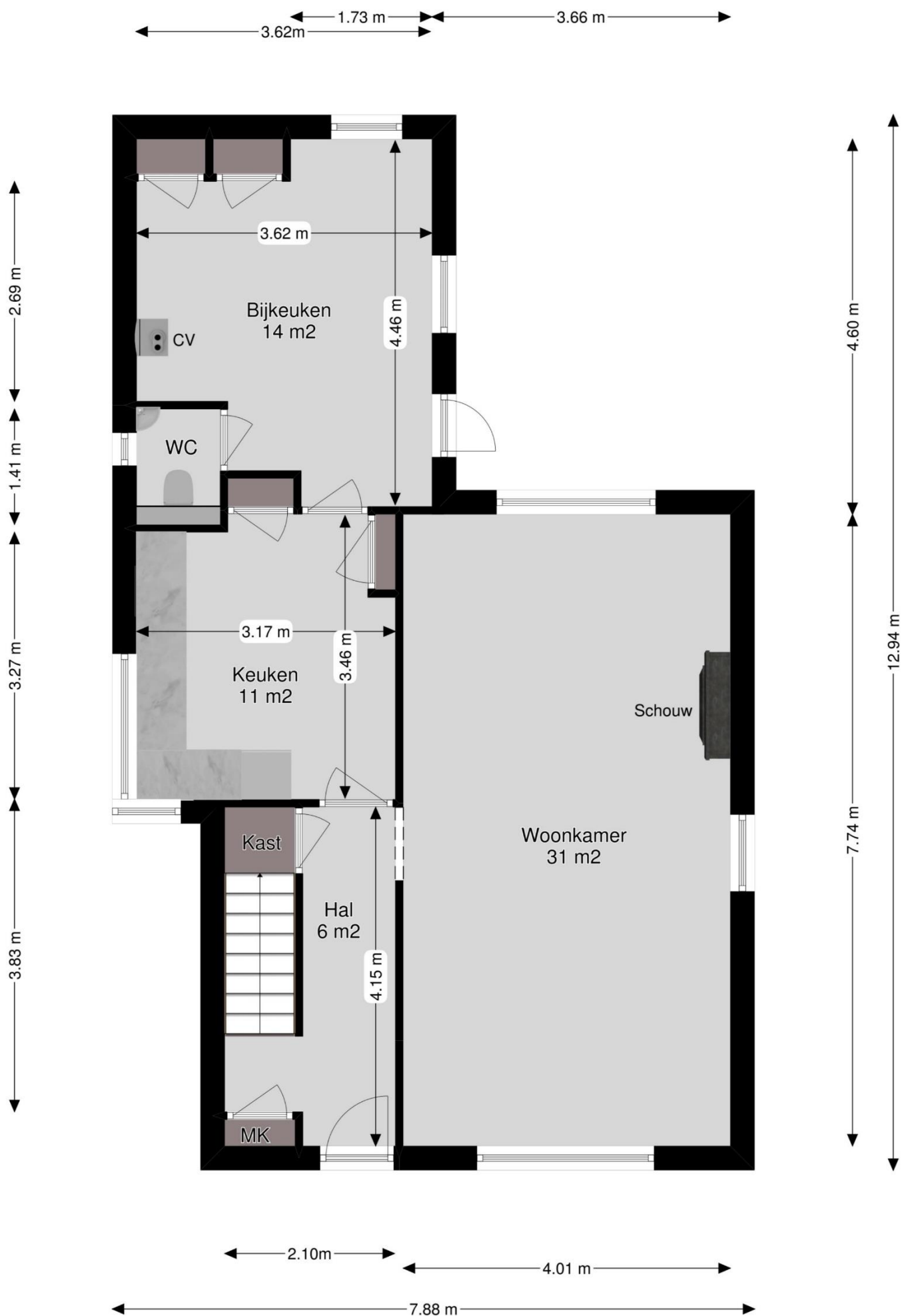
Heeft u nog een eigen woning te verkopen? Wij komen graag bij u langs om u de dienstverlening aan te bieden die u van een makelaar mag verwachten. Niet vanuit traditie maar vanuit vernieuwing!

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

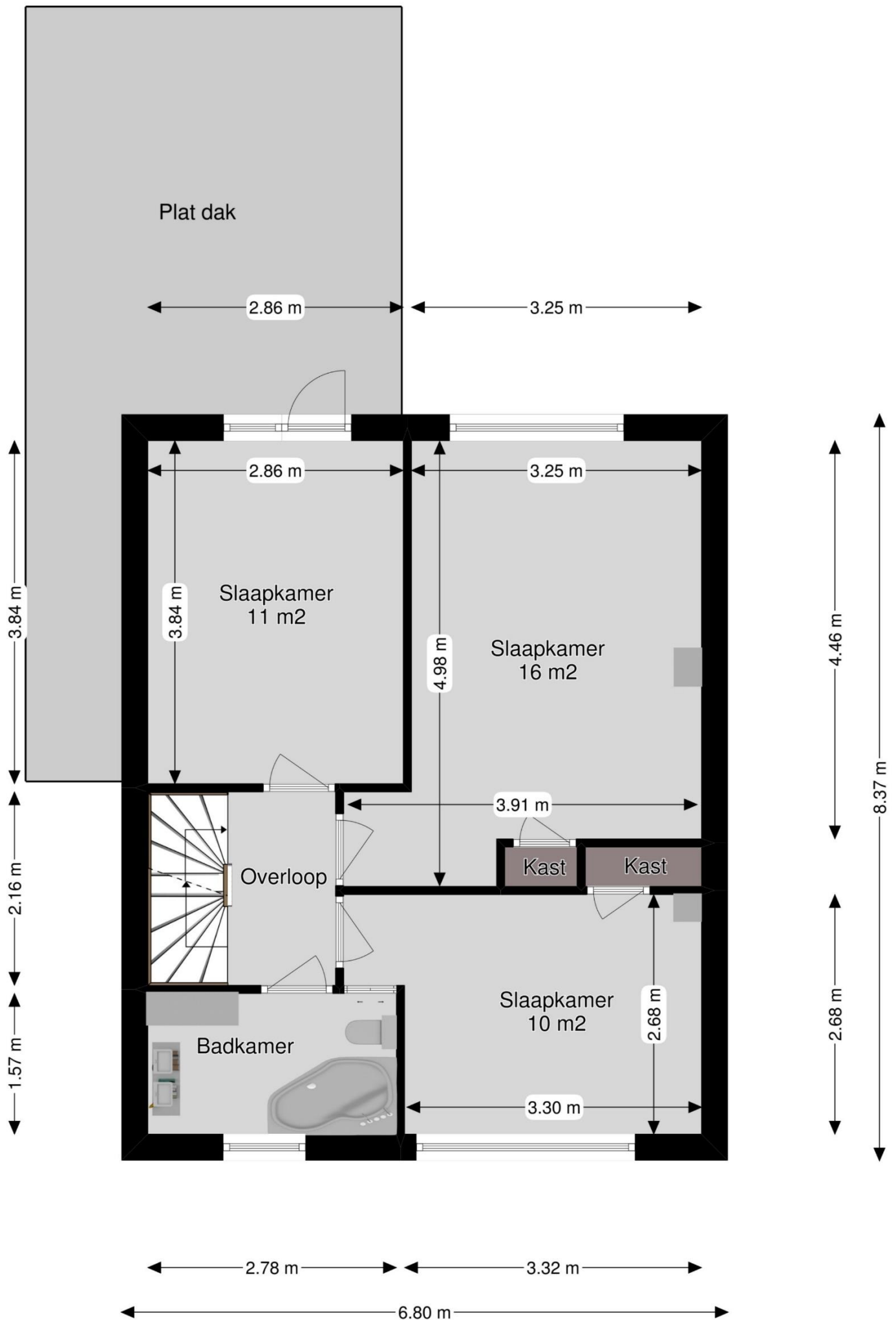
Meerkoet 5
4533EE Terneuzen
0115-691758

Begane Grond



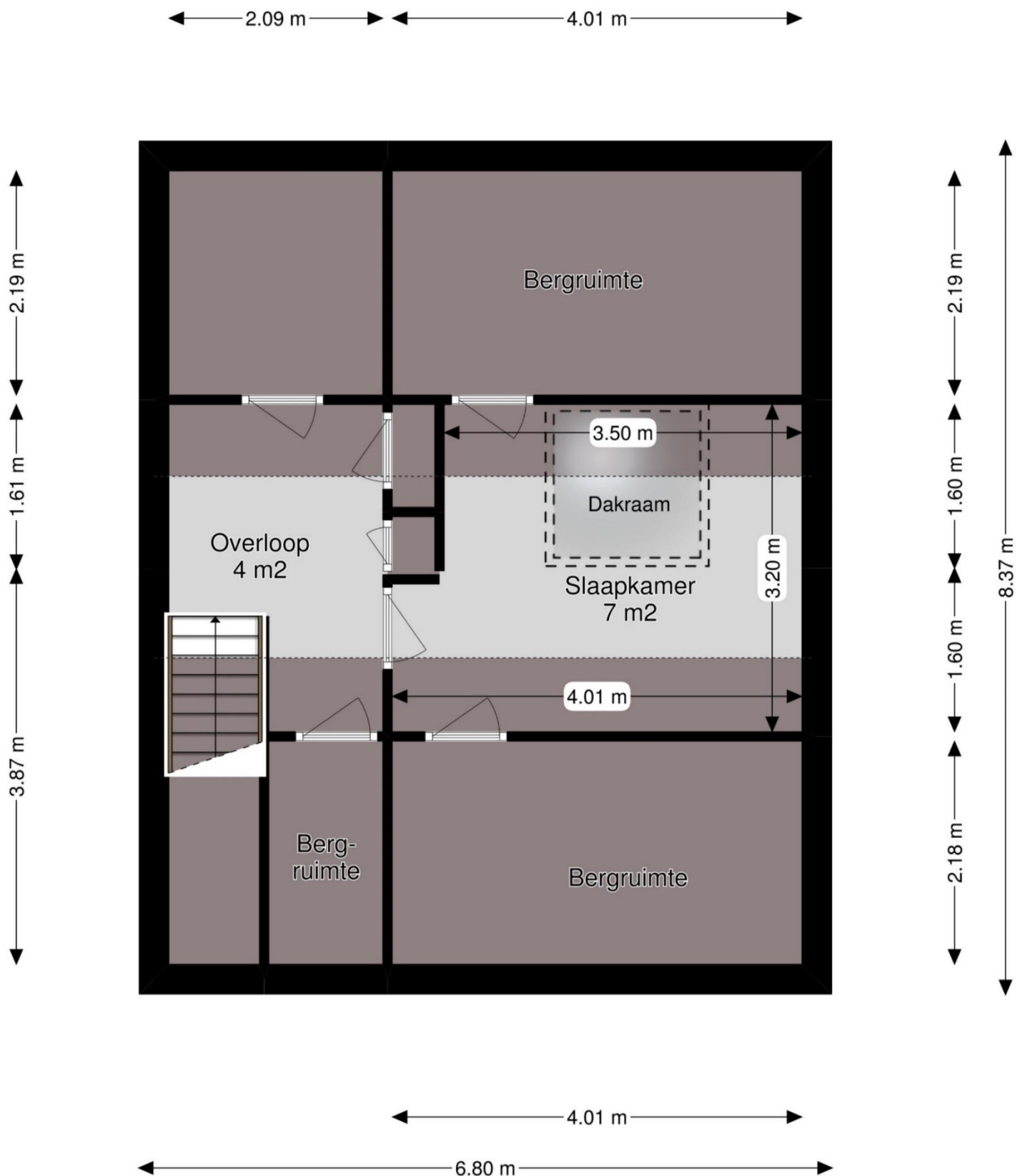
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

2e Verdieping

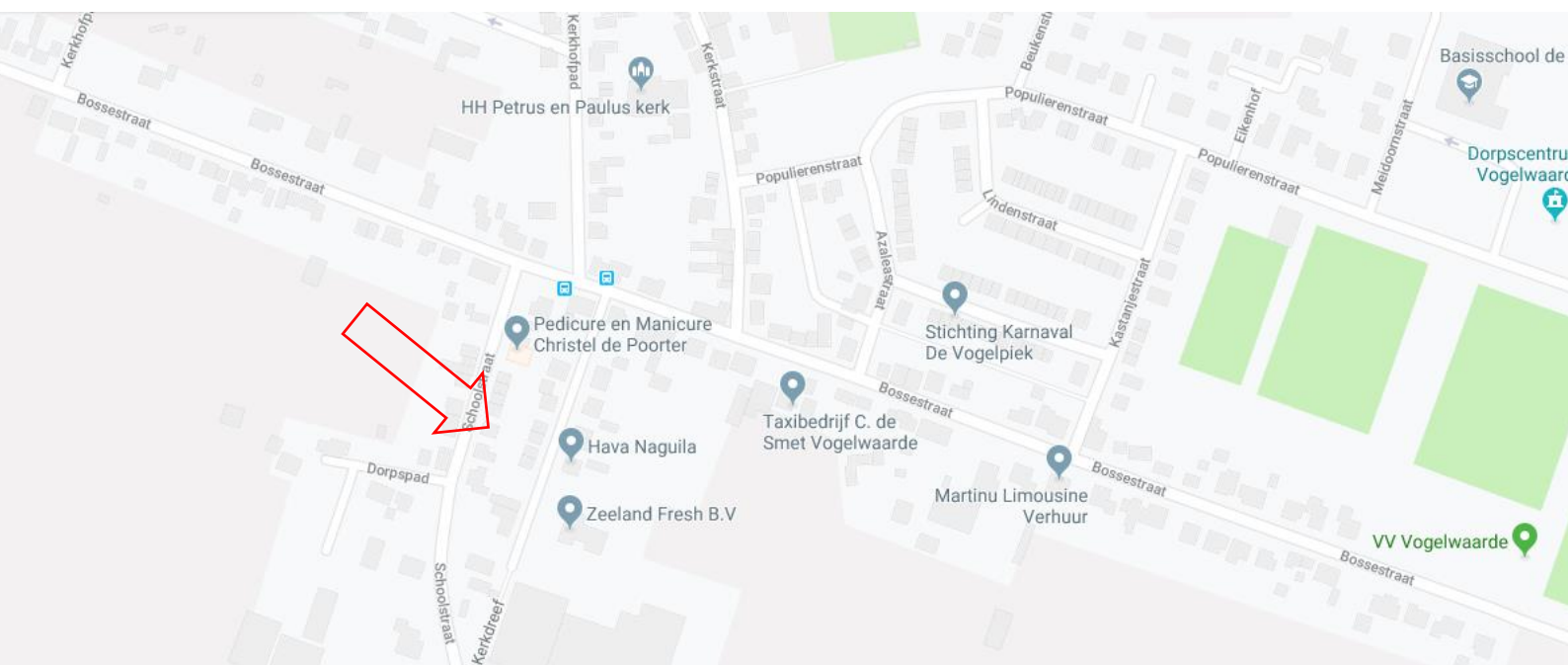


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Straatbeeld Schoolstraat 9 in Vogelwaarde



Locatie Schoolstraat 9 in Vogelwaarde



Beste woningzoeker,

Is deze vrijstaande 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!

Adres: Meerkoet 5; 4533 EE Terneuzen
Telefoon: 0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729
Email: karin@geus-makelaar.nl
Website: geus-makelaar.nl

Openingstijden:
Maandag – zaterdag van 9:00 uur – 20:00 uur

Bel ons even als u naar ons kantoor wilt komen, het kan zijn dat wij op locatie zijn. Zijn wij in gesprek of even niet bereikbaar dan kunt u ons altijd een WhatsApp sturen.



Nog een prettige dag!

Karin

[illegible]