



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Geus

uw makelaar

PHILIPPINE

Castiliestraat 4

Vraagprijs € 189.000 k.k.

Geniet van alle gemakken

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

inhoud

Soort

Eengezinswoning

Type

Tussenwoning

Slaapkamers

5

Woonoppervlakte

145 m²

Perceeloppervlakte

197 m²

Inhoud

511 m³

Bouwjaar

1971

Tuin

Voor en achter

Verwarming

CV, gas 2002

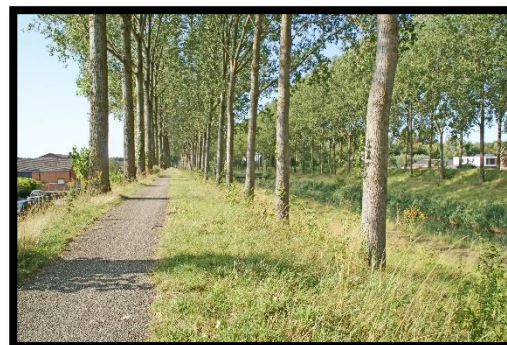
Isolatie

spouwmuur, deels

dubbelglas

Bijzonderheden

Aanbouw volledig
geïsoleerd, HR++ glas



Introductie

Zoekt u een ruime tussenwoning met volledig woonprogramma op de begane grond, dan is een bezichtiging van dit huis zeker de moeite waard.

Deze woning met overkapping, garage, carport en achtertuin is gelegen op 197 m² eigen grond in het gezellige dorp Philippine dichtbij de Belgische grens.

Hier geniet u iedere dag van de ruimte!

+ ruime woonkamer

+ 5 slaapkamers

+ 2 badkamers

+ rustige woonwijk





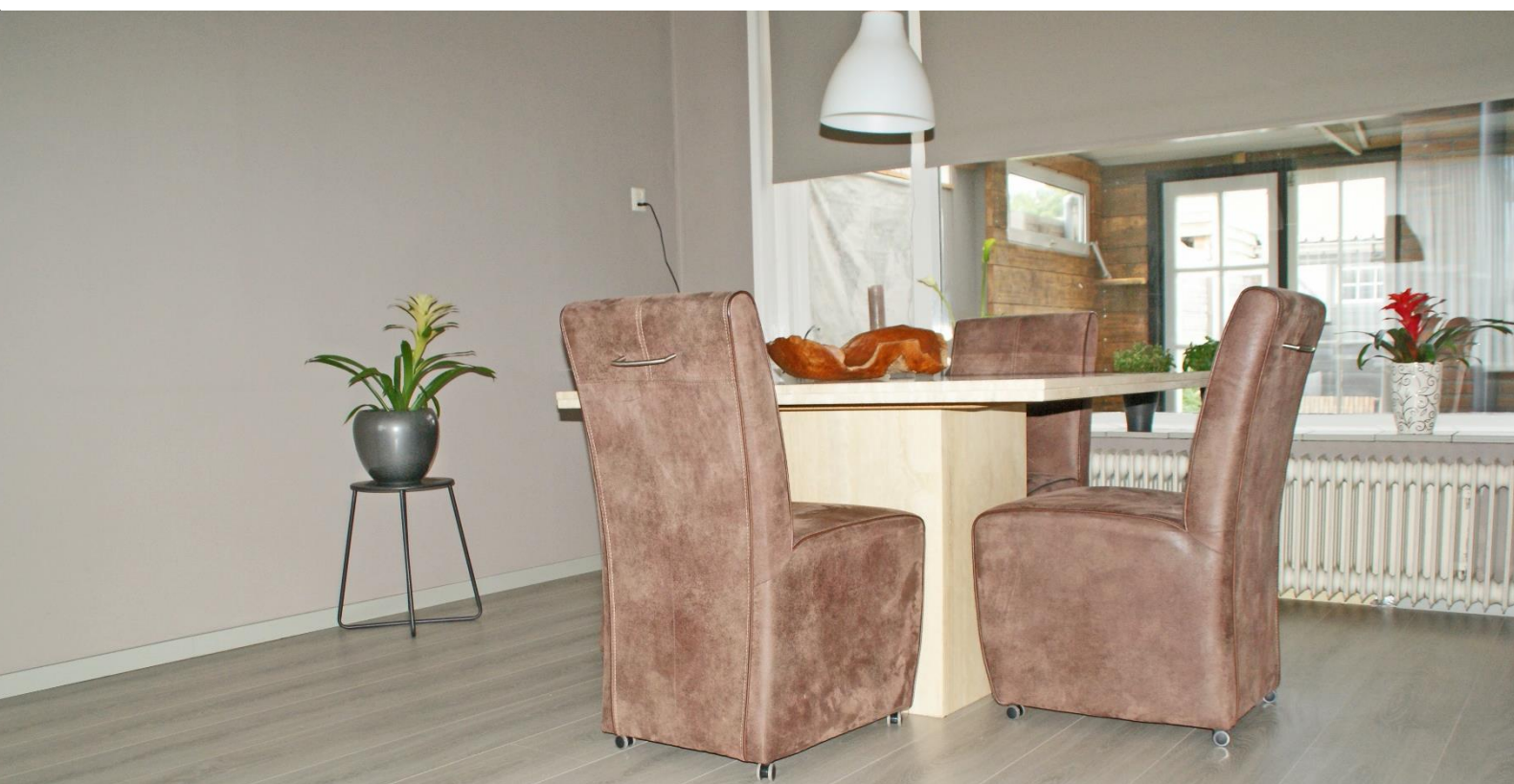
Entree

Via de hal met laminaatvloer komt u in de woonkamer. In de hal bevindt zich het toilet, trapkast, meterkast en de trap naar 1e verdieping.



Woonkamer

De woonkamer heeft veel lichtinval en een laminaatvloer.



Keuken & bijkeuken

De half open keuken heeft een tegelvloer en inbouwapparatuur: koelkast, combi-magnetron, 4 pits gasfornuis.

In de bijkeuken is de wasmachine aansluiting. Via de bijkeuken komt u in de slaapkamer en is er een deur naar de tuin.

Overkapping

Via de bijkeuken komt u in de overkapping.

Garage met carport

De garage is voorzien van elektriciteit. Naast de garage is een carport aanwezig.

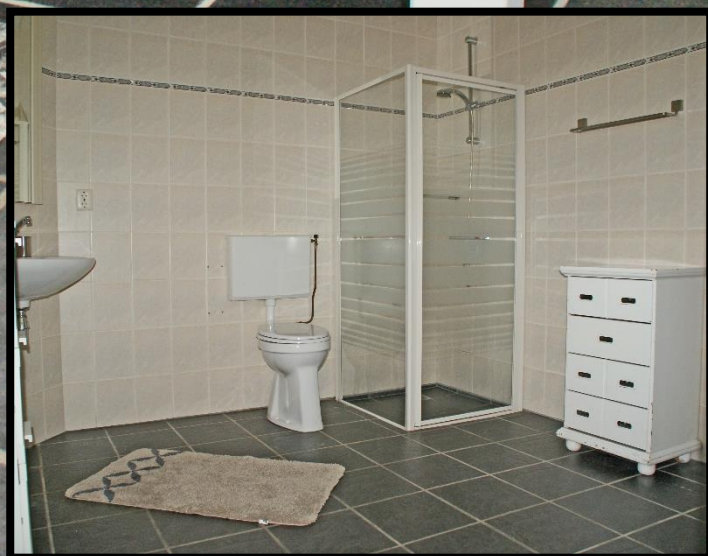
Slaapkamer & badkamer

De ruime slaapkamer is voorzien van een tegelvloer, tuindeuren en badkamer ensuite.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. U heeft de mogelijkheid om hier een ligbad te plaatsen.

Benedenverdieping

- * deels voorzien van hardhouten kozijnen
- * deels voorzien van kunststofkozijnen
- * deels voorzien van dubbelglas
- * deels voorzien van HR++ glas
- * aanbouw volledig geïsoleerd
- * meterkast met 8 groepen, aardlekschakelaar



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!



1^e verdieping

Overloop

De overloop is voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamers

Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers met vloerbedekking en inbouwkasten.



Badkamer

De badkamer is voorzien van een ruime douche en wastafelmeubel.

1^e verdieping

- * badkamer voorzien van tegelvloer
- * badkamer gemoderniseerd
- * volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- * deels voorzien van dubbelglas



2^e verdieping

Overloop

Via de trap komt u op de overloop met bergruimte, vloerbedekking en cv-installatie.

Slaapkamer

Hier bevindt zich een mooie ruime 5e slaapkamer met laminaatvloer en dakkapel.

2^e verdieping

- * volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- * deels voorzien van dubbelglas
- * c.v. Atag 2002



Tuin

De tuin met veel privacy is gelegen op het zuiden en heeft een vrij achterom.

U kunt in de tuin heel de dag van de zon als van de schaduw genieten!

* **vrij achterom**

* **onderhoudsvriendelijk**

Overkapping

Aan de achtergevel is een overkapping van ongeveer 14,0 m²

Garage met carport

De garage is voorzien van elektriciteit. Naast de garage is een carport aanwezig.

* **afmeting garage: 2,65 m x 5,15 m**

* **oppervlakte garage: 14,00 m²**

* **afmeting carport: 2,50 m x 5,15 m**

* **oppervlakte carport: 13,0 m²**



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting / garage	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus, (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails, gordijnen, vitrages	☐	☐	☒	☐
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking, laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren, thermostaat	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel, (Combi)magnetron, gaskookplaat, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast, vaatwasser	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐

Kenmerken

Algemeen

Perceeloppervlakte	197 m ²
Bouwjaar	1971
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 189.000,- k.k.

Bijzonderheden

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	145 m ²
Inhoud	511 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	Redelijk / goed
Onderhoud buiten	Redelijk / goed
Isolatie	Spouwmuur, gedeeltelijk dubbelglas, aanbouw volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	CV Atag bouwjaar: 2002
CV brandstof	Gas
Warm water	CV Atag bouwjaar: 2002
Tuin	Voor en achter
Garage	14,0 m ²

Bent u op zoek naar een ruime tussenwoning? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt in Philippine de bourgondische mosselstad. 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.

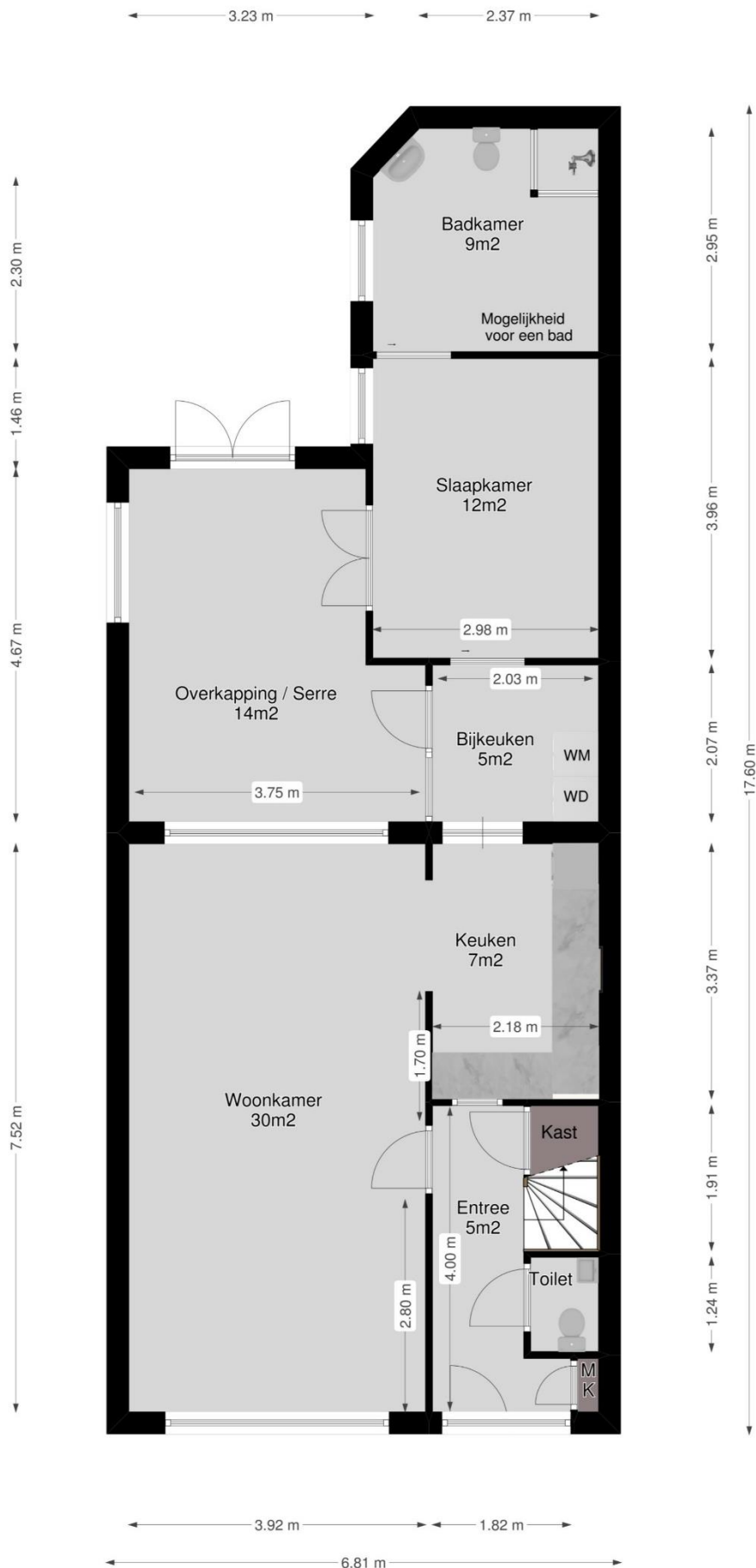
Is deze heerlijke tussenwoning echt iets voor u! Of zoekt u toch nét iets anders? Wij helpen u graag bij het vinden van een woning waar u zich thuis voelt!

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

Nog een prettige dag!

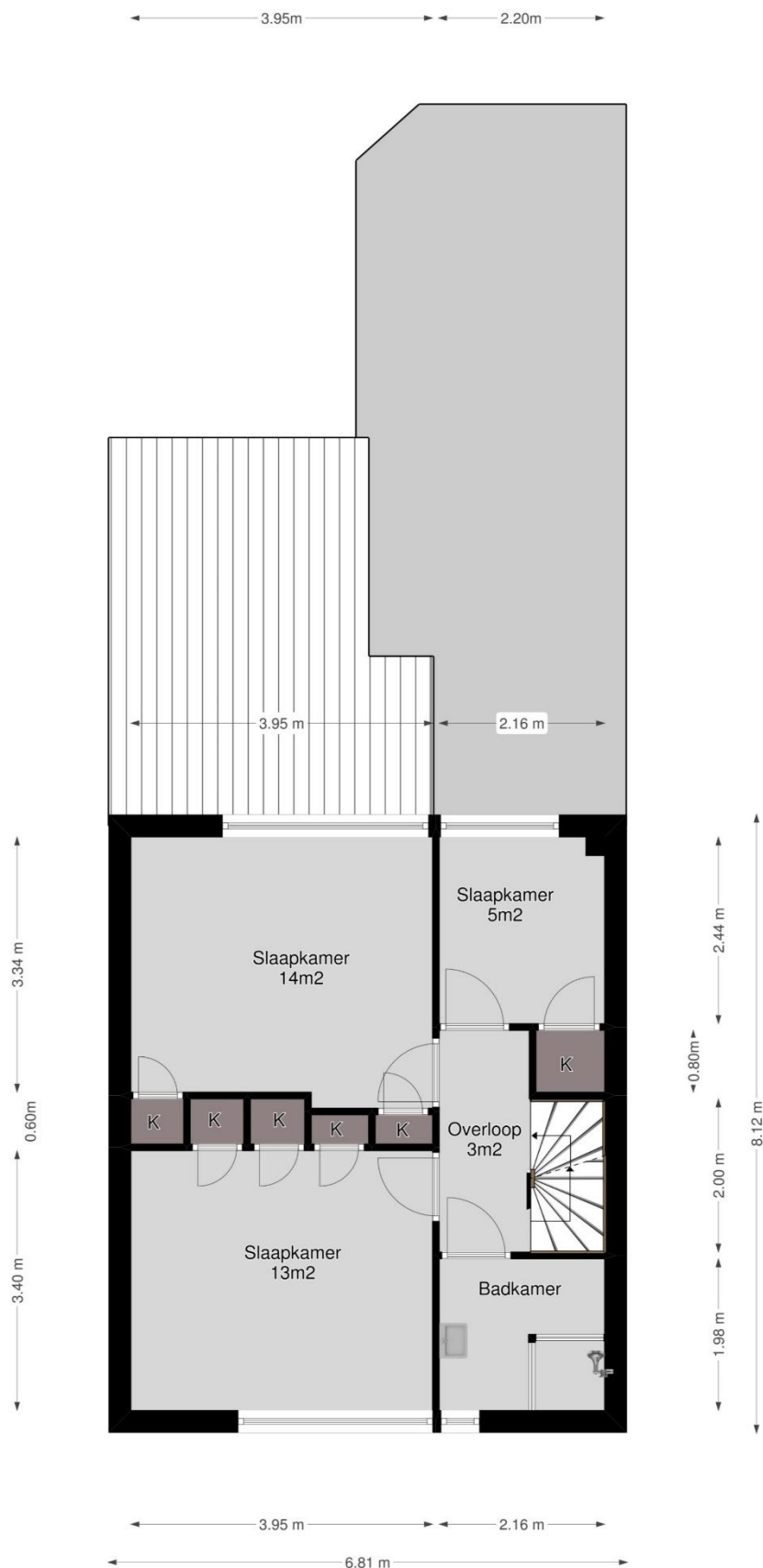
GeuS uw makelaar
Meerkoet 5
4533EE Terneuzen
0115-691758

Begane grond



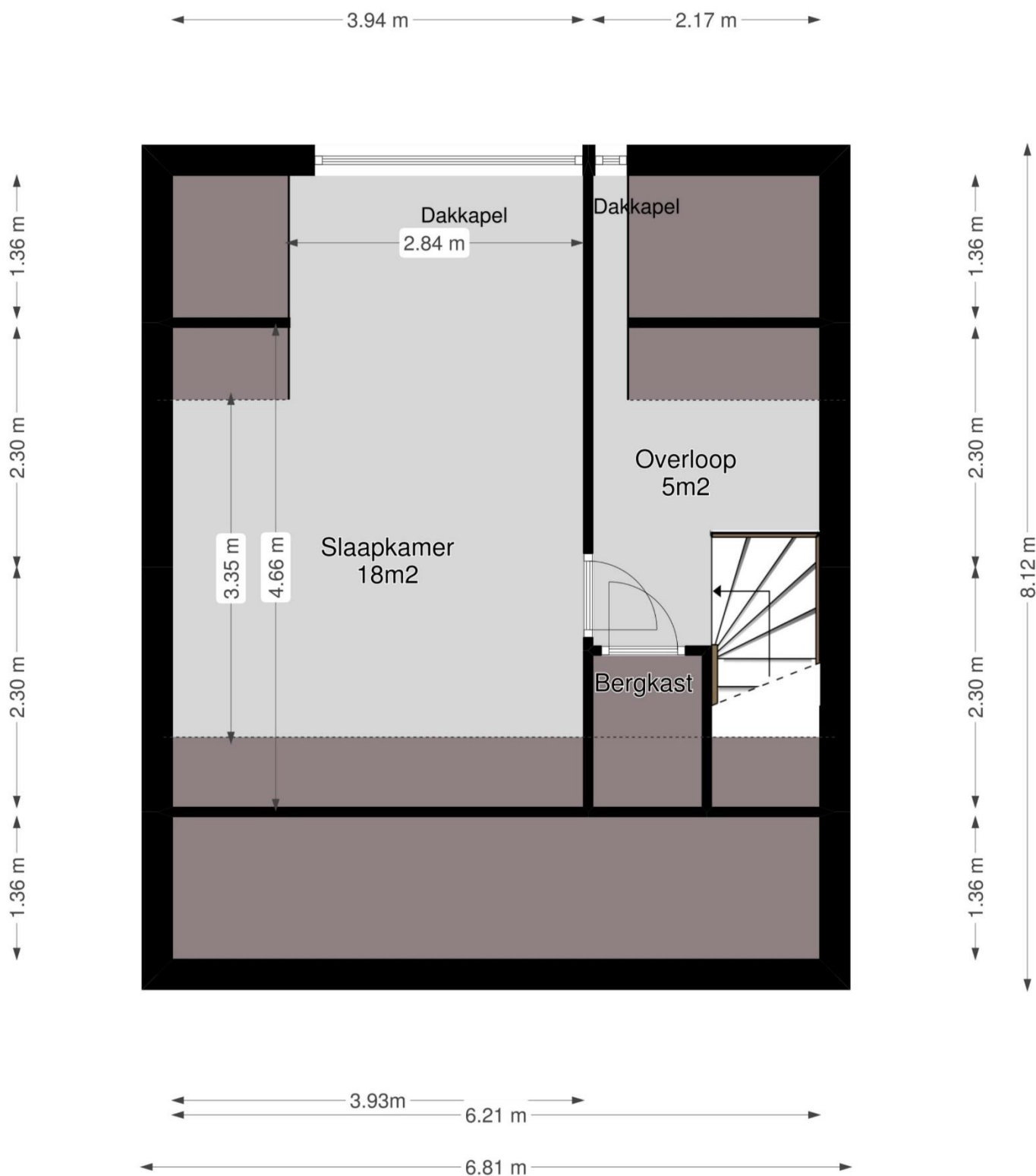
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping



Aan deze plattegrond kunnen rechten worden ontleend.

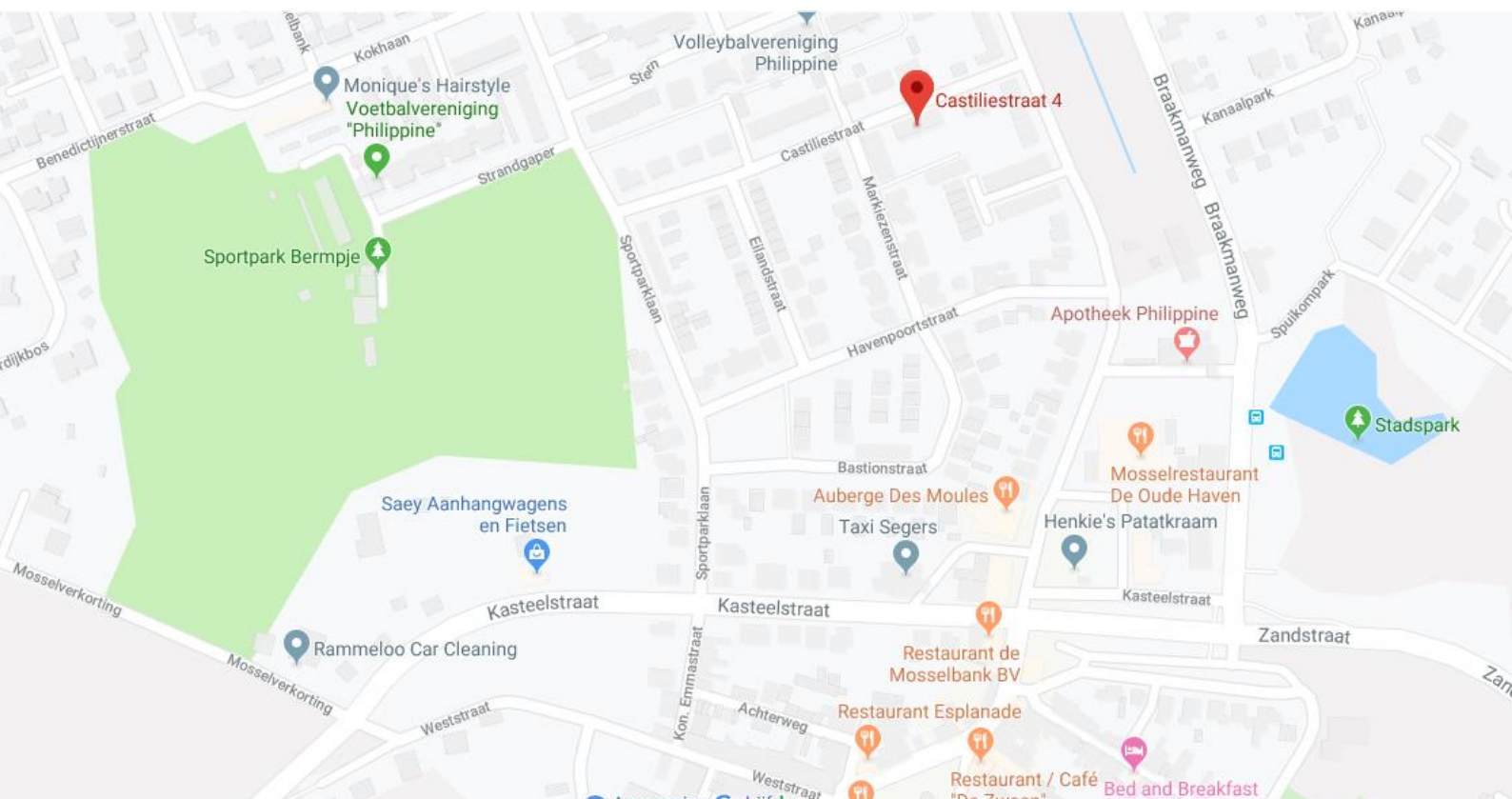
2^e verdieping



Straatbeeld Castiliestraat 4 Philippine



Locatie Castiliestraat 4 Philippine



Beste woningzoeker,

Is deze tussenwoning met volledig woonprogramma op de begane grond 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]

Op deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.