



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Geus

uw makelaar

BIERVLIET

Schoollaan 4

Vraagprijs € 129.000 k.k.

Alle kansen voor je eigen droomwoning

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

inhoud

Soort

Eengezinswoning

Type

2[^]1 kapwoning

Slaapkamers

4

Woonoppervlakte

119 m²

Perceeloppervlakte

179 m²

Inhoud

450 m³

Bouwjaar

1956

Tuin

Achtertuint- en zijtuin

Verwarming

CV, gas 1999

Isolatie

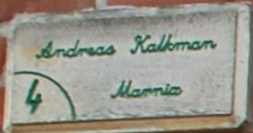
Spouwmuur, enkelglas

aanbouw:

muur- dak isolatie en

dubbelglas





Introductie

Deze levensloopbestendige 2[^]1 kapwoning met grote aanbouw, tuinhuis en tuin op het zuiden is gelegen op 179 m² eigen grond. De woning ligt in een rustige straat in Biervliet.

Deze woning kunt u helemaal naar eigen wens moderniseren.

- + levensloopbestendig
- + 4 ruime slaapkamers
- + zonnepanelen en zonnecollectoren
- + tuin op het zuiden



Entree

Via de hal komt u in de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast, trapkast en toilet

Bijzonderheden begane grond:

- * grotendeels voorzien van een tegelvloer
- * woonkamer en slaapkamer voorzien van een houtenvloer
- * gedeeltelijk voorzien van houten kozijnen
- * aanbouw voorzien van kunststof kozijnen
- * volledig voorzien van dubbel glas
- * meterkast met 7 groepen en aardlek.
- * cv Nefit ecomline HR bouwjaar: 1999
- * zonneboiler
- * zonnecollectoren
- * zonnepanelen



Woonkamer

De ruime L- woonkamer heeft een houtenvloer en inbouwkast





Keuken en bijkeuken

De leefkeuken kunt u naar eigen wens moderniseren.

De ruime bijkeuken is voorzien van een zonneboiler, cv-installatie en wasmachine aansluiting.

Slaapkamer en badkamer begane grond

De ruime slaapkamer op de begane grond heeft een houtenvloer en een badkamer en-suite.

De badkamer op de begane grond is voorzien van een bad, douche, wastafel en toilet en lichtkoepel.



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!



Slaapkamers 1^e verdieping

De overloop heeft toegang naar drie slaapkamers en tweede badkamer

Slaapkamers:

Er zijn drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers hebben een inbouwkast.



Badkamer

De tweede badkamer is voorzien van een tegelvloer, douche, wastafel en toilet.



Bijzonderheden 1e verdieping:

- * deels voorzien van zeil, vloerbedekking en laminaat.
- * volledig voorzien van houten kozijnen
- * volledig voorzien van enkelglas
- * derde toilet aanwezig
- * dakgoten vernieuwd

Tuin

Deze heerlijke tuin ligt op het zuiden en heeft een tuinhuis en vrij achterom. Deze tuin kunt u helemaal naar eigen smaak inrichten.

U kunt hier zeker van de zon, maar ook van de schaduw genieten!

Tuinhuis:

afmeting: 2,06 m x 2,50 m

oppervlakte: 5,0 m²

Je kan op eigen terrein parkeren.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting/tuinhuis	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder/buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus/(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails/gordijnen/rolgordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/houtenvloer/laminaat/zeil	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren/thermostaat	☒	☐	☐	☐
zonnecollectoren / zonnepanelen / zonneboiler	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Inductie/oven/afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Wasmachine (tenzij tussentijds verkocht)	☐	☐	☒	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) (bijkeuken + boven)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires/Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking/Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Elektrische grasmaaier	☐	☐	☒	☐

Kenmerken

Algemeen

Perceeloppervlakte	179 m ²
Bouwjaar	1956
Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 129.000,- k.k.

Bijzonderheden

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2^1 kapwoning
Woonoppervlakte	119 m ²
Inhoud	450 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Isolatie	Spouwmuur; enkelglas. Aanbouw: muur-, dakisolatie, dubbelglas
Verwarming	Cv Nefit ecomline HR
Warm water	Zonnboiler
Tuin	Achter- en zijtuin
Energieklasse	Voorlopig F

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige 2^1 kapwoning? Dan is dit misschien wel uw droomhuis.

Deze woning ligt in het rustige dorp Biervliet. De voorzieningen zoals een basisschool, kinderdagverblijf, huisarts en restaurant 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.

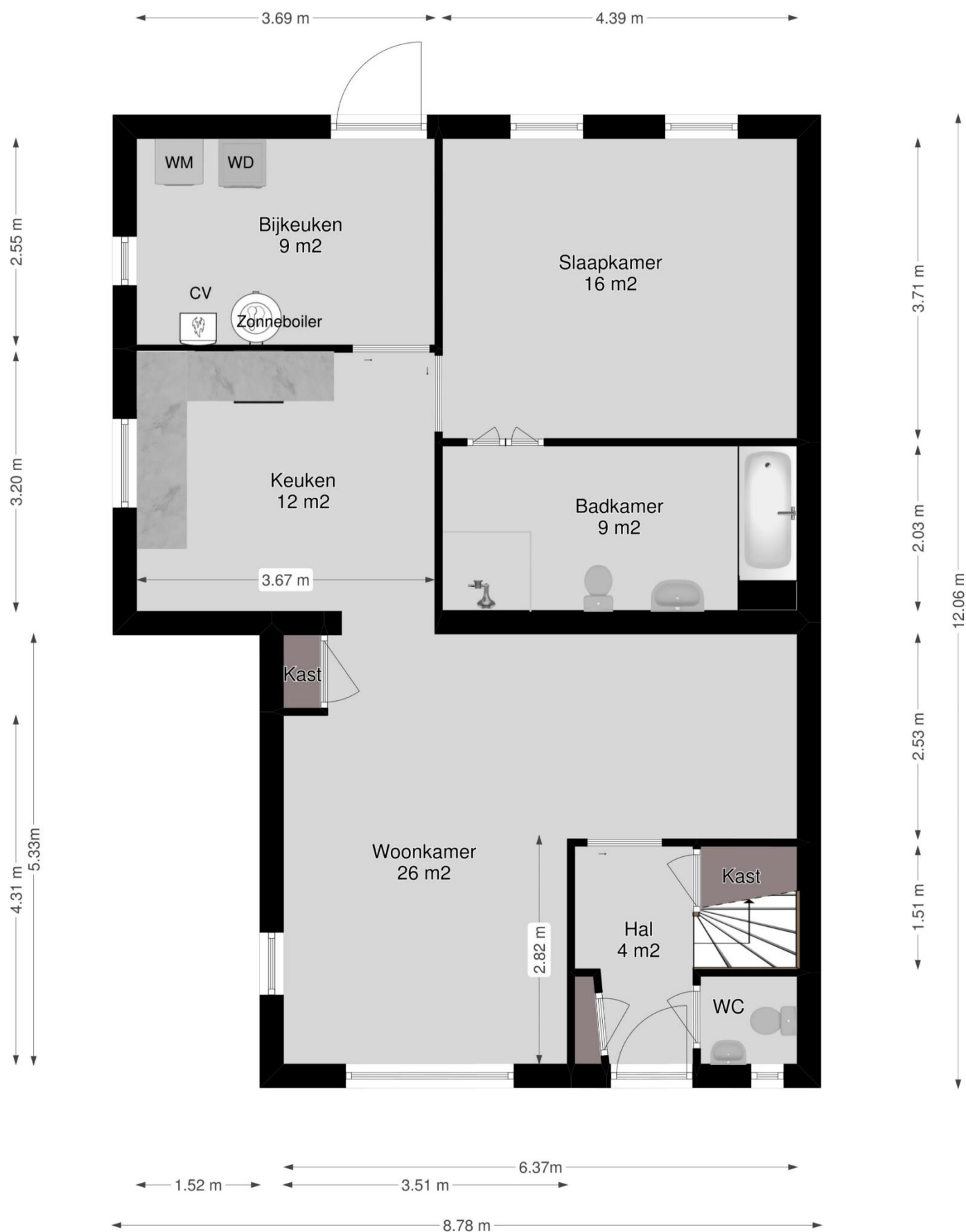
Is deze levensloop bestendige woning echt iets voor u! Of zoekt u toch nét iets anders? Wij helpen u graag bij het vinden van een woning waar u zich thuis voelt!

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

Nog een prettige dag!

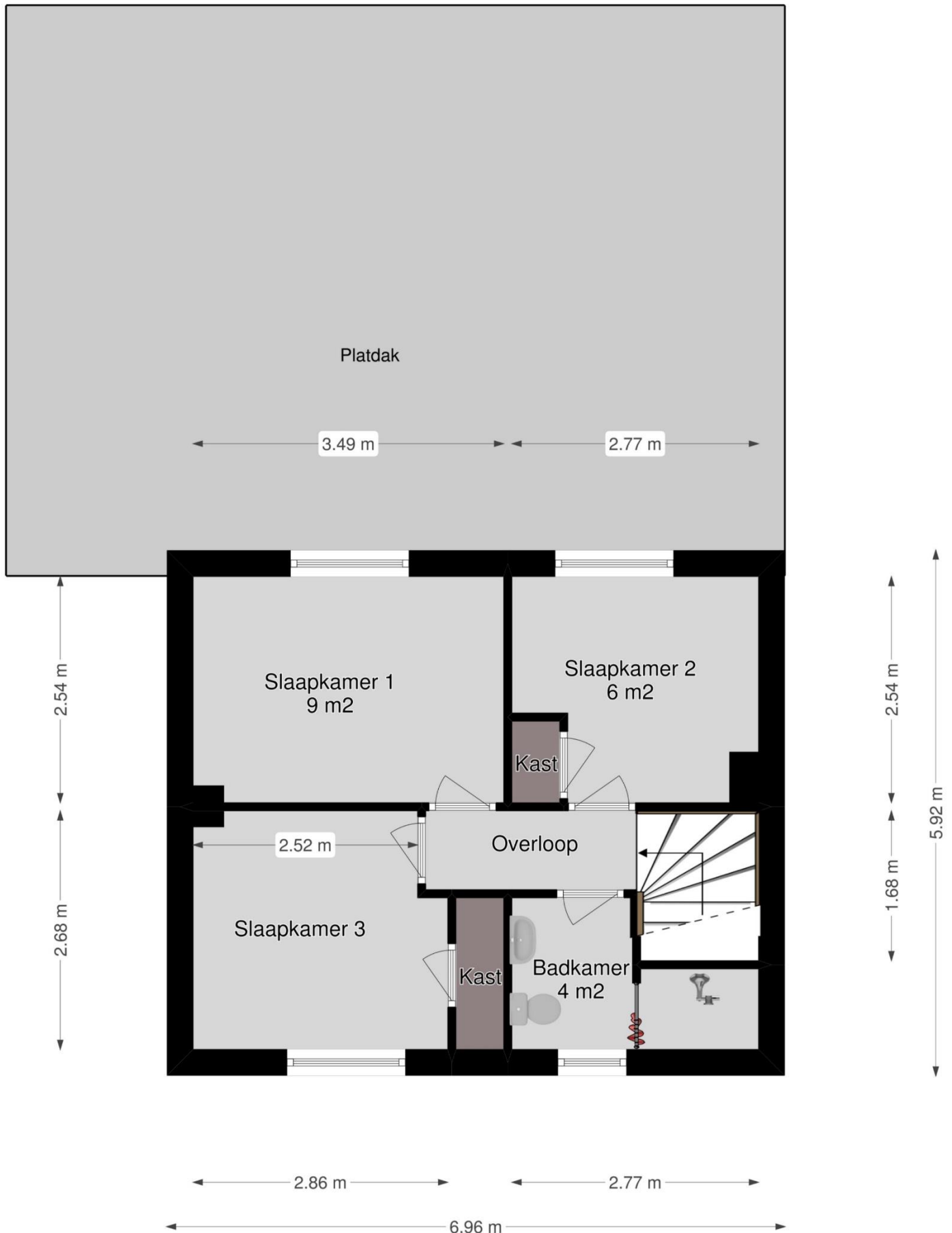
GeuS uw makelaar
Meerkoet 5
4533EE Terneuzen

Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

1^e verdieping

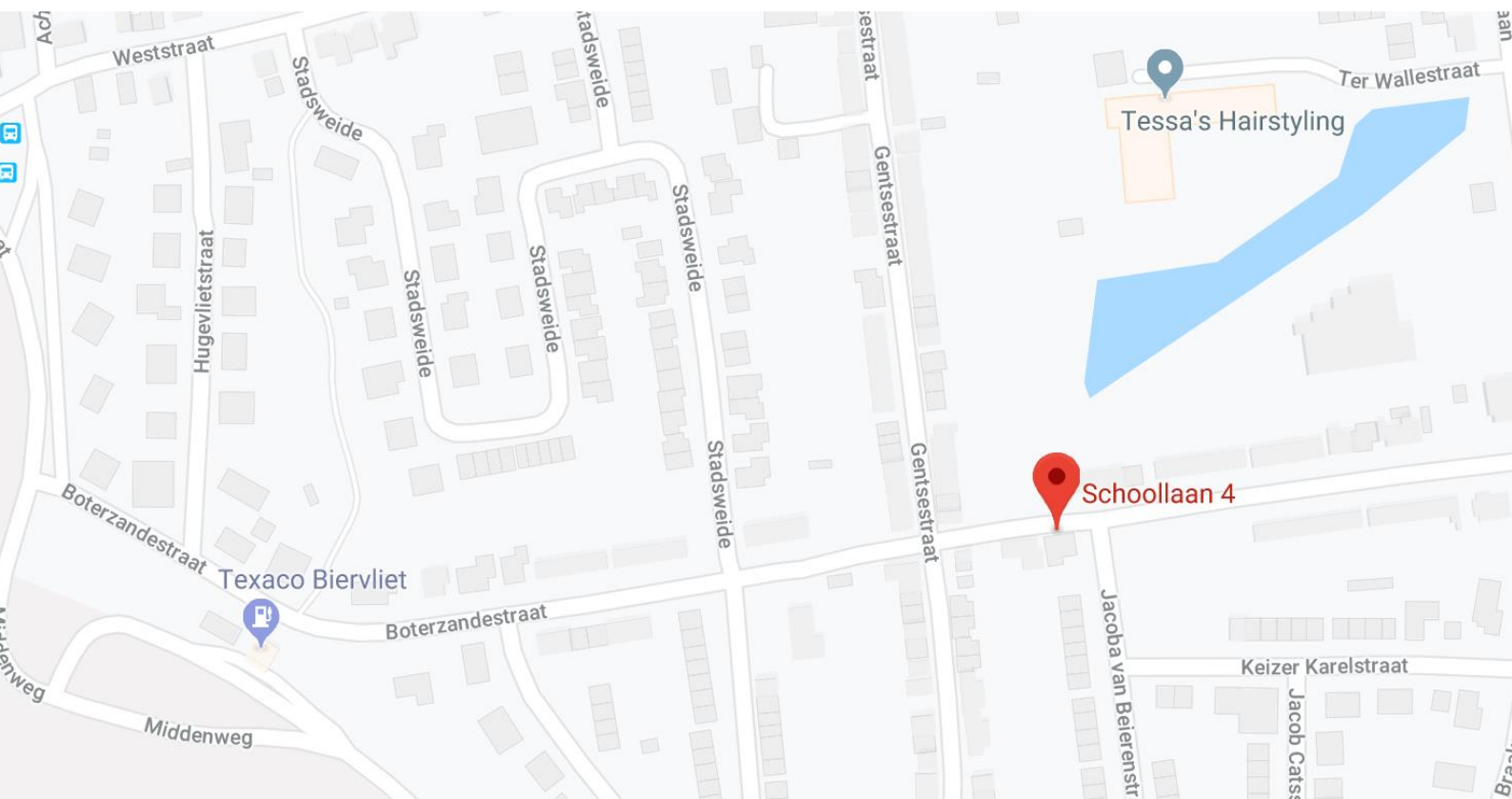


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Straatbeeld Schoollaan 4 - Biervliet



Locatie Schoollaan 4 - Biervliet



Beste woningzoeker,

Is deze 2[^]1 kapwoning 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]