

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Van Bovenstraat 39 | Terneuzen



Love my house





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, 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 meerdere 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

Wij wensen je veel plezier met

Ik ben Karin Geus ... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

welkom in de Van Bovenstraat 39, Terneuzen

Type woning:		halfvrijstaand
Verdiepingen:		2
Slaapkamers:		4
Badkamers:		1
Woonoppervlak:		92 m ²
Perceel oppervlak:		81 m ²
Inhoud:		355 m ³
Tuin:		achter
Berging:		steen, aangebouwd



Terneuzen

altijd in contact met de Westerschelde



Terneuzen heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen. De stad groeide in de 16e eeuw uit tot een belangrijke handelspost en vesting. Tegenwoordig herinneren historische gebouwen en monumenten aan dit verleden.

Terneuzen bestaat uit verschillende wijken, waaronder het centrum, de Oude Vaart, Zuidpolder, Serlippenspolder en de nieuwbouwwijk Othene.

Elke wijk heeft zijn eigen karakter en voorzieningen, waardoor er voor iedereen geschikte woningen te vinden zijn.



Terneuzen is een stad met een rijke geschiedenis, scheepvaart en een sterke economie.

Terneuzen biedt voor elk wat wils. Geniet van de nabijheid van de natuur en de vele recreatiemogelijkheden.

Welkom in Terneuzen!



Introductie

Welkom in de Van Bovenstraat 39 in Terneuzen.

Deze ruime halfvrijstaande woning met knusse stadstuin met stenen berging en veel privacy is gebouwd in 1890, maar in de loop van de jaren gemoderniseerd en verbouwd. Deze stadswoning staat in het centrum van Terneuzen, dichtbij alle voorzieningen, winkels, horeca en beschikt over een perceel van 81 m2.

Hier geniet u iedere dag van de binnenruimte!



PLUSPUNTEN



- instapklaar
- gemoderniseerd
- 4 slaapkamers
- stadstuin
- stenen berging
- dichtbij alle voorzieningen

Heeft u nog vragen of wilt u de woning (nog) een keer bezichtigen? Bel, app, mail of kom gewoon langs.

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

Strandgaper 9b
4553 CA Philippine

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Living

Begane



Via de voordeur komt u in de ruime gang. De gang beschikt over een laminaatvloer, garderobenis, meterkast, toilet en een ruime trapkast met 2e wasmachine aansluiting. Via de gang heeft u toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer is licht, heerlijk ruim en voorzien van een laminaatvloer. Er is veel lichtinval door de raampartijen.





De keuken met zicht op de tuin is voorzien van een laminaatvloer en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een oven.

Via de keuken kunt u naar de binnenplaats en naar de badkamer.

Wasmachineruimte:

In deze ruimte bevindt zich de opstelling voor de wasmachine en droger.

Technische ruimte:

In deze ruimte bevindt zich de cv-installatie.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- badkamer en toilet voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- volledig voorzien van gestucte muren
- meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- voorzien van glasvezel
- wasmachineruimte
- cv Remeha (2018)

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot de vier slaapkamers.

Er zijn 4 slaapkamers met een laminaatvloer. Twee slaapkamers beschikken over een dakkapel voor extra ruimte. Eén van de slaapkamers beschikt over een inbouwkast.





Bijzonderheden verdieping

- volledig voorzien van een laminaatvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- volledig voorzien van gestucte muren
- 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!



Wellness

De moderne badkamer is voorzien van een tegelvloer, wastafelmeubel en een inloopdouche.







Outdoor

Er is een knus stadstuintje dat omsloten wordt door het huis en de berging. Hier geniet u in alle rust en privacy van het buitenleven in de binnenstad.

Berging

De stenen berging biedt voldoende ruimte aan fietsen of tuinmeubelen. Ook als hobbyruimte is deze berging zeer geschikt.

- afmeting: 1,81 m x 4,06 m
- oppervlakte: 6,60 m²



Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- berging
- veel privacy

Hier geniet u in alle rust en privacy van het buitenleven in de binnenstad.

Begane grond



1e verdieping





Kenmerken

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte:
Inhoud
Aantal slaapkamers

92 m²
81 m²
355 m³
4

Soort woning:
Type woning
Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Isolatie

ééngezinswoning
halfvrijstaand
1890
redelijk tot goed
redelijk tot goed
dakisolatie
dubbelglas
stadstuin
in overleg

Tuin
Aanvaarding

Deze woning wordt momenteel verhuurd aan arbeidsmigranten. Dit is middels de juiste vergunningen toegestaan de door de gemeente.

Wilt u de woning voor eigen gebruik aankopen, geen probleem. Dan wordt de verhuur stopgezet.

Deze halfvrijstaande woning ligt heel centraal. De Westerschelde en de binnenstad van Terneuzen liggen op loopafstand. Voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, supermarkten, sportaccommodaties en medisch centrum liggen op loop- en fietsafstand.

Met de auto bent u snel in Gent, Brugge, Antwerpen, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.

(Westerscheldetunnel is tolvrij per 1-1-2025)



Beste woningzoeker,

Is deze halfvrijstaande 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!

Bezoekadres:

Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen
Strandgaper 9b, 4553 CA Philippine
0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729
info@geus-makelaar.nl

Telefoon:

Email:

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