

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Kraanvogel 8 | 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

Ik ben Karin Geus ... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

welkom in de Kraanvogel 8, Terneuzen

Type woning:	.....	2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	2009
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	134 m ²
Perceeloppervlak:	.....	268 m ²
Inhoud:	.....	577 m ³
Energielabel:	.....	A
Tuin:	.....	voor + achter



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

PLUSPUNTEN



- energielabel A
- modern
- instapklaar
- 10 zonnepanelen
- voorzijde vrij uitzicht over water
- 4 slaapkamers
- overkapping
- zonnige tuin

Welkom in de Kraanvogel 8 in Terneuzen.

Deze ruime woning met garage en fijne, zonnige tuin met sfeervolle overkapping is gelegen op 268 m² eigen grond. Dit huis ligt in de kindvriendelijke woonwijk Othene op loopafstand van de Westerschelde en de Zeeuwse polders.

Hier geniet u heerlijk van de binnen- en buitenruimte!

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

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de sfeervolle woning. In de hal vindt u de meterkast en het toilet. Via de deur met glas-in-loodramen komt u in de woonkamer.

Vanuit de woonkamer heeft u een vrij uitzicht over de Zaamkreek aan de voorzijde. Aan de achterzijde heeft u toegang tot de achtertuin via de openslaande deuren. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle erker, PVC visgraatvloer en beschikt over vloerverwarming. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het portaal met berging waar de trap naar de 1e verdieping zich bevindt.

Er is een luxe Siematic keuken met natuurstenen blad en een sfeervol spoeliland met plaats voor 3 barkrukken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast (2024).

Vanuit de keuken heeft u zicht op de eethoek en de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- volledig voorzien van een PVC visgraat vloer (2020) (muv hal en toilet)
- moderne hoge plinten (2020)
- vloerverwarming in woonkamer en keuken
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- deels voorzien van vliegenhorren
- deels voorzien van shutters
- sfeervolle markies (zonwering)
- meterkast 10 groepen inclusief kookgroep en 3 aardlekschakelaars
- glasvezel KPN & Delta
- verdeling vloerverwarming
- nieuwe stopcontacten en lichtschaakelaars (2023)
- modern toilet
- vloerisolatie
- muurisolatie

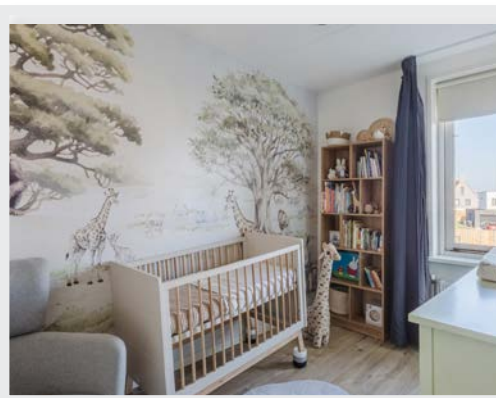
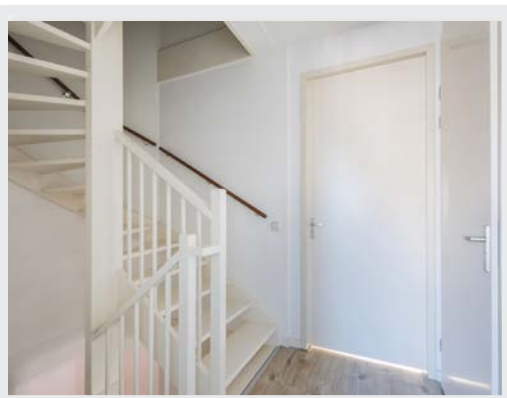
Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de 1e verdieping met laminaatvloer en trap naar de 2e verdieping.

Er zijn drie heerlijke slaapkamers met een laminaatvloer. De kamers bieden veel lichtinval door de grote raampartijen. Eén slaapkamer heeft de mogelijkheid om een dressruimte te realiseren.



2^e verdieping



De overloop van de 2e verdieping is voorzien van een laminaatvloer en biedt veel bergruimte achter de knieschotten. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de cv installatie, wasmachine, droger en de omvormer voor de zonnepanelen.

De 4e slaapkamer met laminaatvloer, dakkapel en dakraam is ruim en beschikt over een speelse indeling vanwege de dakconstructie van het huis. Er is veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden

1e verdieping

- laminaatvloer (2020) m.u.v. badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- moderne hoge plinten (2020)
- hardhouten kozijnen met HR++ glas
- vliegenhorren
- deels voorzien van shutters
- deels nieuwe stopcontacten en lichtschakelaars (2023)
- moderne badkamer
- muurisolatie

2e verdieping

- laminaatvloer (2020)
- moderne hoge plinten (2020)
- hardhouten kozijnen
- HR++ glas
- dakkapel met zonwering
- aansluiting wasmachine
- 10 zonnepanelen (2021) (3750 WP)
- cv Intergas (2009)
- kunststof dakgoten en boeiboorden
- muur + dakisolatie

Karin Geus

oprichter GeuS uw makelaar

Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

*K*arin 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?

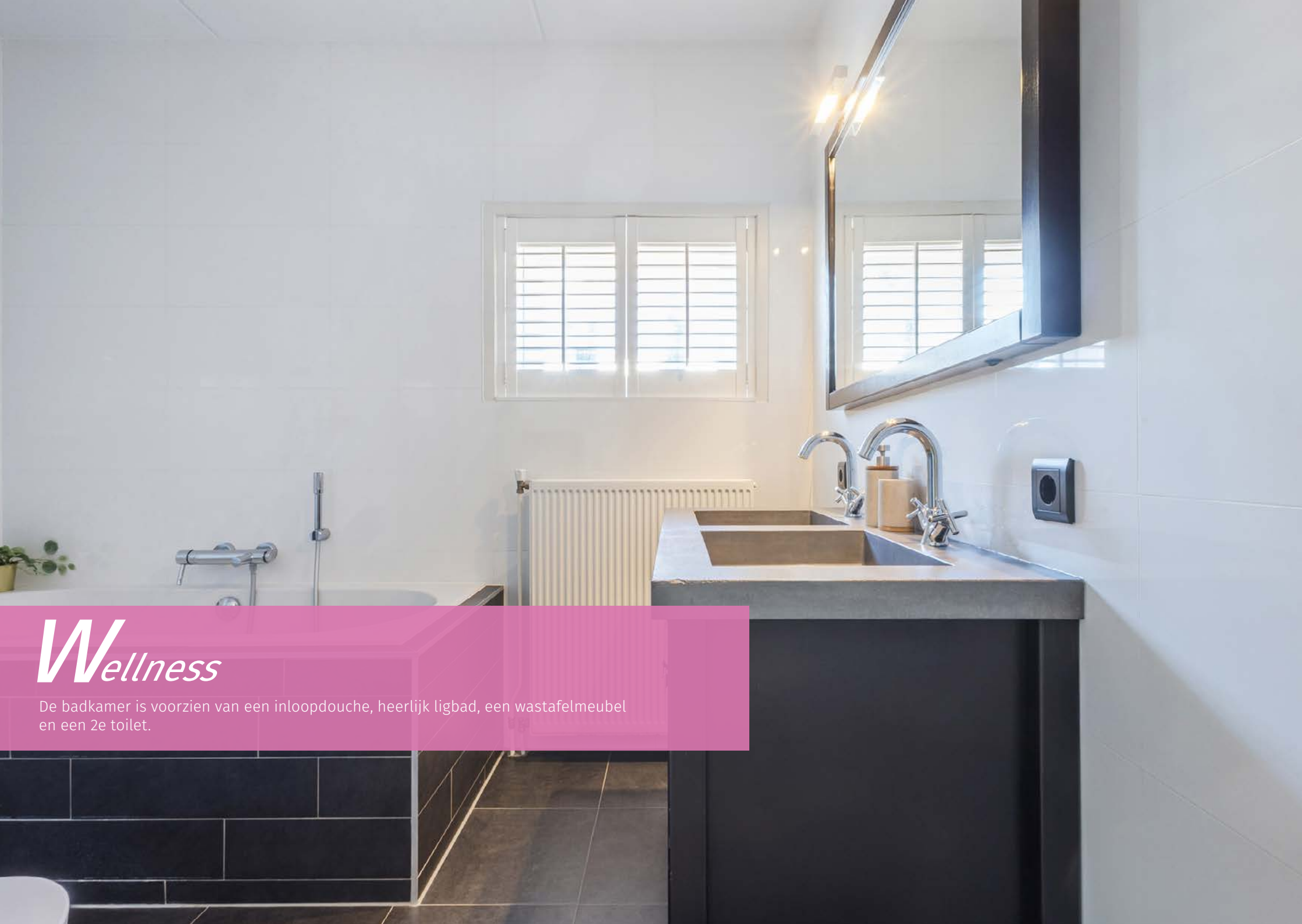
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter 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 badkamer is voorzien van een inloopdouche, heerlijk ligbad, een wastafelmeubel en een 2e toilet.

Outdoor

Er is een ruime tuin met terras, overkapping, bloemenborders en een grasveld. De tuin beschikt over een duurzame schutting, waterkraantje en heeft een vrij achterom.

Overkapping:

In de tuin is een overkapping waar u heerlijk kunt genieten.

Garage:

Via de oprit, via een deur in de eetkamer of via de achtertuin komt u in de ruime uitgebouwde garage. De garage is voorzien van een keukenblok met ruimte voor wasmachine, wasdroger, koelkast en grote vriezer. Tevens is de garage voorzien van muur- en dakisolatie, elektriciteit en koud water.

Bijzonderheden tuin

- sfeervol
- onderhoudsvriendelijk
- overkapping
- duurzame schutting
- waterkraantje
- vrij achterom
- garage
- schilderwerk overkapping (2024)

Afmeting overkapping

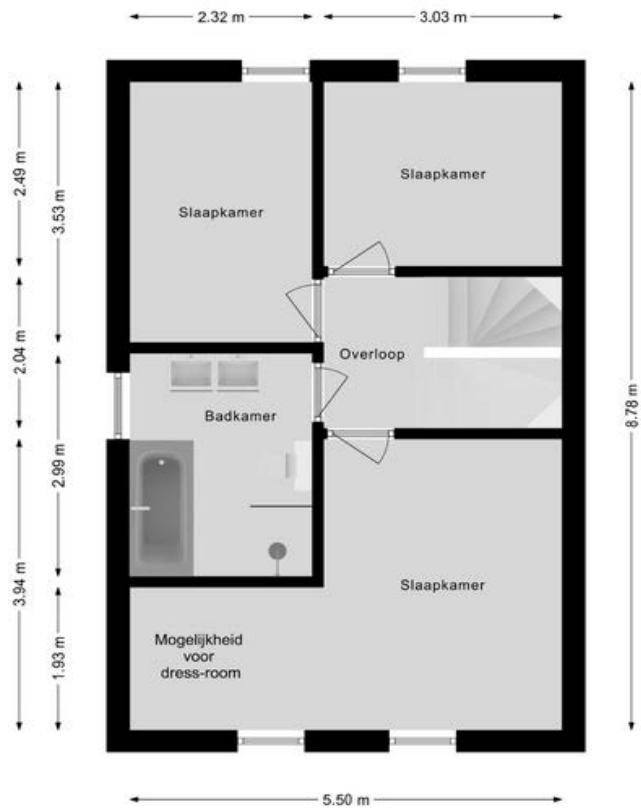
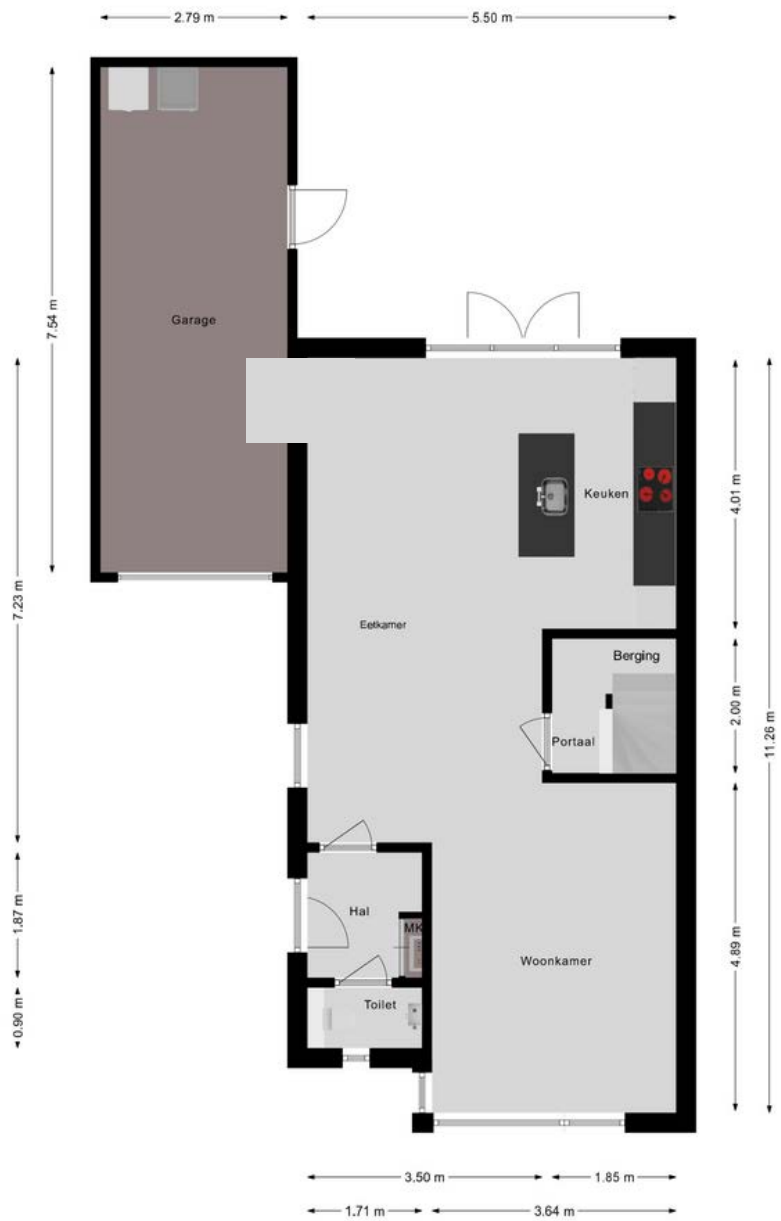
- afmeting: 2,89 m x 2,76 m
- oppervlakte: 7,90 m²

Afmeting garage

- afmeting: 2,79 m x 7,54 m
- oppervlakte: 21,00 m²

*Hier kunt u heerlijk genieten
van het buitenleven in alle
seizoenen!*

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte:
Inhoud
Aantal slaapkamers

134 m²
268 m²
577 m³
4

Soort woning:
Type woning
Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Isolatie

ééngesinswoning
2[^]1 kapwoning
2009
uitstekend
uitstekend
vloer-,muur-, dakisolatie
HR++ glas
voor + achter
in overleg

Tuin
Aanvaarding

Bent u op zoek naar een stijlvolle 2[^]1 kapwoning met veel ruimte en een vrij uitzicht over de Zaamkreek in Othene? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. In deze kindvriendelijke woonwijk van Terneuzen zijn twee basisscholen, bakker, supermarkt en een eeterij aanwezig.

De woonwijk "Othene" ligt enerzijds op fietsafstand van verschillende winkelcentra, theater, bioscoop, skihal, sportaccommodaties en middelbare scholen. Tevens ligt het op wandelafstand van de Zeeuwse polders en de Westerschelde waar u de rust kunt vinden.

Met de auto bent u snel in Antwerpen, Gent, Brugge, Middelburg, Goes of bij het Noordzeestrand.e" ligt enerzijds op fietsafstand van verschillende winkelcentra, theater, bioscoop, skihal, sportaccommodaties en middelbare scholen. Tevens ligt het op wandelafstand van de Zeeuwse polders en de Westerschelde waar u de rust kunt vinden.

De Westerscheldetunnel is met ingang van 1-1-2025 tolvrij (m.u.v. vrachtverkeer)



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!

Bezoekadres:

Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen
Strandgaper 9b, 4553 CA Philippine

Telefoon:

0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729

Email:

info@geus-makelaar.nl

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