

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Leeuwenlaan 9 | 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 Leeuwenlaan 9, Terneuzen

Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	1958
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	151 m ²
Perceeloppervlak:	.....	198 m ²
Inhoud:	.....	510 m ³
Energie label:	.....	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
- 9 zonnepanelen
3465 Wp (2021)
- 4 slaapkamers
- garage
- berging
- ruime tuin
- muurisolatie (2015)
- dakisolatie (2021)
- nieuw dak (2021)

Welkom in de Leeuwenlaan 9 in Terneuzen.

Deze energiezuinige tussenwoning met berging, garage en ruime achtertuin is gelegen op 198 m² eigen grond. De woning is gelegen in de populaire woonwijk "Oranjestad", dichtbij het centrum en alle voorzieningen van Terneuzen.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke leefruimte!

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

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Begane grond

Living



Dining



Via de voordeur komt u in de ruime energiezuinige woning. In de hal met tegelvloer vindt u de meterkast, toilet en trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal komt u in de woonkamer of in de keuken.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer met kurkvloer. De woonkamer beschikt over glad gestucte wanden, spanplafond, sfeervolle erker, een houthaard, airconditioning (koelen / verwarmen) en grote raampartijen voor veel lichtinval.

De keuken in lichte kleurstelling beschikt over een tegelvloer, trapkast en inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast met vriesvakje en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een kurkvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen
- deels voorzien van een kunststof kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- keukendeur voorzien van een vliegenhor
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- grotendeels voorzien van gestucte muren
- woonkamer voorzien van een spanplafond
- meterkast 1: 6 groepen deels met aarde
- meterkast 2: 4 groepen inclusief kookgroep, deels met aarde
- airconditioning voor koelen en verwarmen
- deels voorzien van radiator ombouwen
- houthaard
- voorzien van muurisolatie

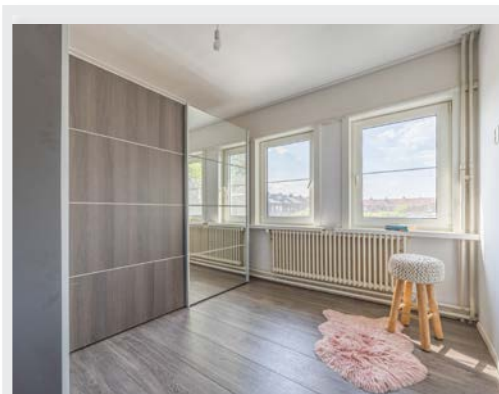
Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met vloerbedekking.

Slaapkamers:
Er zijn drie ruime slaapkamers met gestucte wanden, waarvan twee met een laminaatvloer en gestucte plafonds en één slaapkamer met een vinylvloer. Twee slaapkamers beschikken over een inbouwkast. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning (koelen / verwarmen).



2^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met vloerbedekking en extra ruimte door de dakkapel. Er is veel bergruimte.

Hier bevindt zich een ruime 4e slaapkamer met een grote dakkapel en veel berg-ruimte achter de knieschotten. Op de 4e slaapkamer bevindt zich tevens de aansluiting voor wasmachine en droger. U kunt ook een aansluiting voor wasmachine en droger realiseren op de overloop.

Bijzonderheden

1e verdieping

- grotendeels laminaatvloer
- deels vinylvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- kunststof kozijnen met draai / kiepramen
- volledig dubbelglas
- volledig voorzien van vliegenhorren
- deels voorzien van rolluiken
- gestucte wanden
- grotendeels gestucte plafonds
- airconditioning voor koelen en verwarmen
- ombouw radiatoren (liggen klaar)
- voorzien van muurisolatie

2e verdieping

- voorzien van vloerbedekking
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- draai- / kiepramen
- kunststof dakkapel
- deels gestucte wanden
- nieuw dak (2021)
- dakisolatie (2021)
- 9 zonnepanelen (3465 Wp)
- cv Atag E26C (2006)

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 bad met douchefunctie, wastafel en een 2e toilet.
De badkamer is eventueel naar eigen smaak te moderniseren.

Outdoor

De ruime, onderhoudsvriendelijke tuin met berging, garage en met vrij achterom is gelegen op het zuiden.

Berging:

De berging is bereikbaar via de tuin en voorzien van elektriciteit en een bitumendak. Ideaal voor uw fietsen en / of (tuin)gereedschap.

Garage:

De garage is te bereiken via de achterzijde van de tuin en voorzien van een kanteldeur, elektra en een bitumendak.

Bijzonderheden tuin

- gelegen op het zuiden
- onderhoudsvriendelijk
- vrij achterom
- veel privacy
- berging
- garage
- zonwering

Afmeting berging

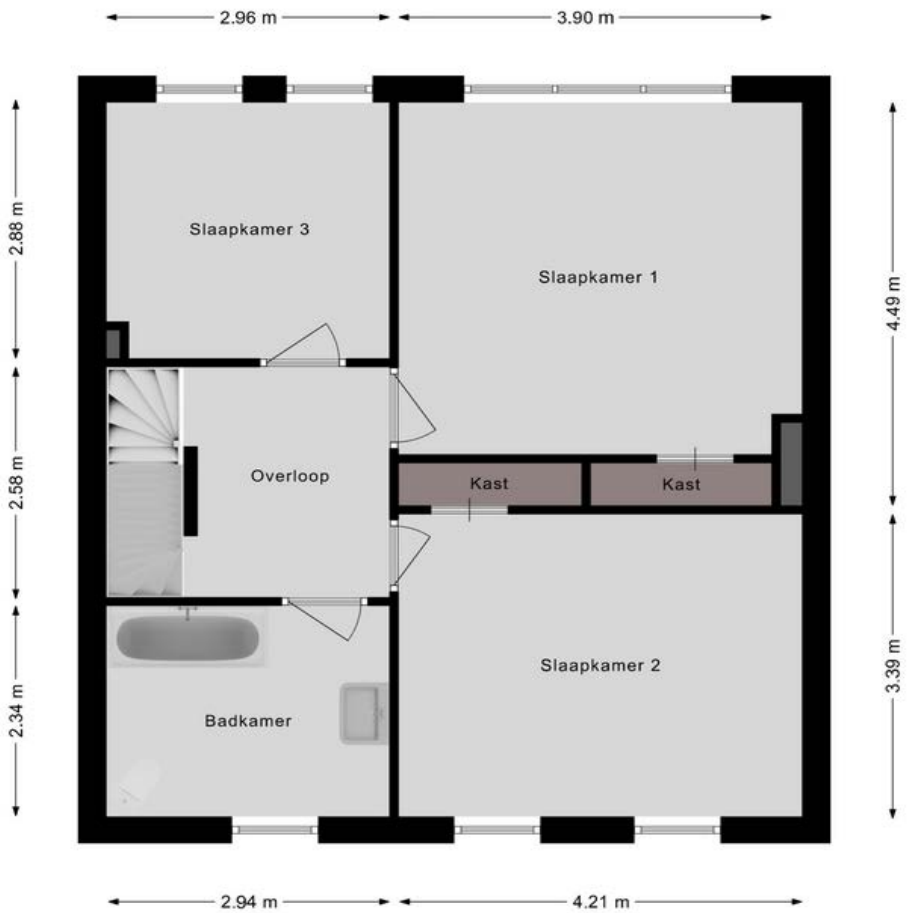
- afmeting: 2,33 m x 2,90 m
- oppervlakte: 6,76 m²

Afmeting garage

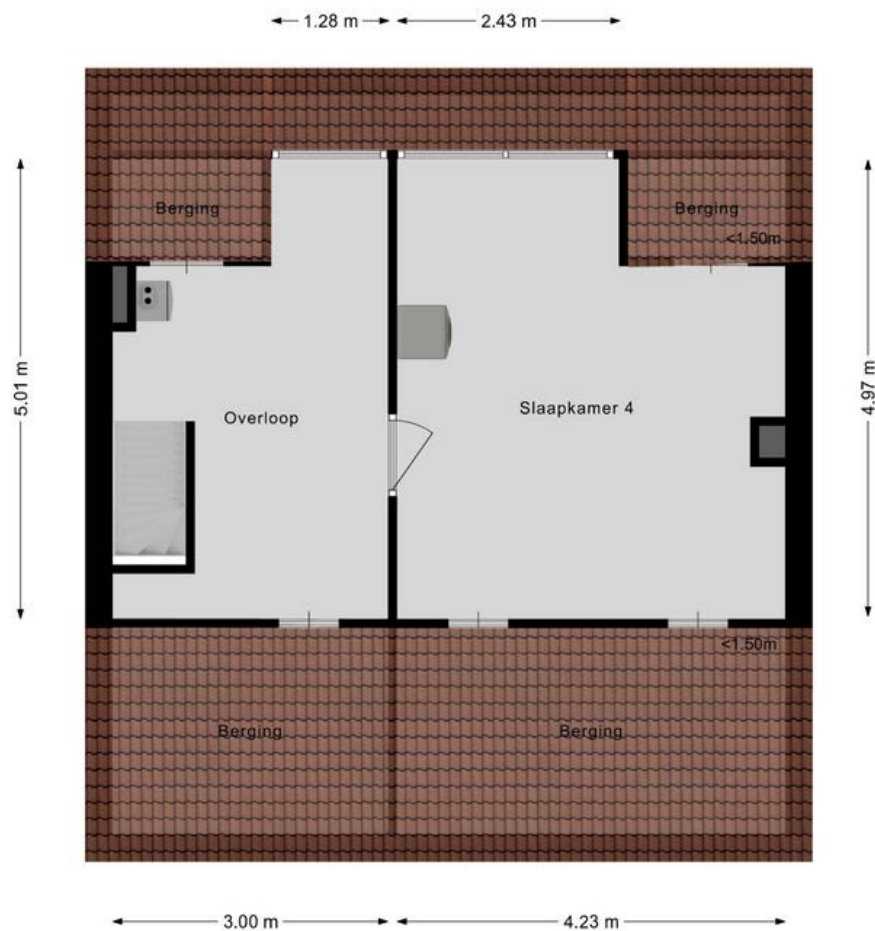
- afmeting: 5,13 m x 2,81 m
- oppervlakte: 14,41 m²

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

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte 151 m²
Perceeloppervlakte: 198 m²
Inhoud 510 m³
Aantal slaapkamers 4

Soort woning: ééngesinswoning
Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1958
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend
Isolatie: muur-, dakisolatie dubbelglas, HR ++ glas voor + achter
Tuin: voor + achter
Aanvaarding: in overleg

Deze ruime woning met karakter ligt in een populaire woonwijk van Terneuzen. De woning ligt heel centraal. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, supermarkten, centrum en sportaccommodaties liggen op loop- en fietsafstand.

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

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025 (m.u.v. vrachtverkeer).



Beste woningzoeker,

Is deze tussenwoning 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

Telefoon: 0031 (0)115 691758

Email: info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar: Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin