

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Toermalijnsingel 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

Toermalijnsingel 9, Terneuzen

Type woning:	.....	geschakelde 2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	1998
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	138 m ²
Perceeloppervlak:	.....	263 m ²
Inhoud:	.....	561 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



- instapklaar
- vrij uitzicht over water
- energiezuinig
- grote uitbouw
- moderne keuken
- 8 zonnepanelen
- energielabel A

Welkom in de woning aan de Toermalijnsingel 9 in Terneuzen.

Deze energiezuinige woning met tuinhuis, overkapping en ruime tuin op het zuidoosten is gelegen op 263 m² eigen grond.

Hier geniet u iedere dag van luxe en de heerlijke ruimte! Deze woning heeft namelijk een woonoppervlakte van 138 m².

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

Axelsestraat 46,
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de ruime woning. De hal is voorzien van een tegelvloer, meterkast en modern toilet.

De woonkamer heeft een laminaatvloer en is bijzonder ruim door de schitterende aanbouw aan de achterzijde. In de aanbouw is een lichtkoepel geplaatst voor extra lichtinval en aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin.

De moderne keuken met laminaatvloer is lekker ruim en voorzien van een koffiehoekje, natuurstenen blad, heetwater kraan (Grohe) en inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin.

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met tegelvloer. Hier bevindt zich de opstelling voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin en de garage.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels laminaatvloer
- deels tegelvloer
- hardhouten kozijnen
- HR++ glas
- voorzien van een vliegenhor
- Volledig voorzien van elektrische rolluiken
- aanbouw voorzien van gestuct plafond
- grote uitbouw
- lichtkoepel
- meterkast met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars
- glasvezel KPN en Delta
- voorzien van vloerisolatie
- voorzien van muurisolatie

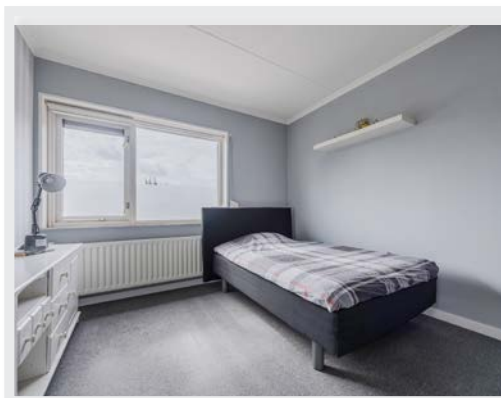
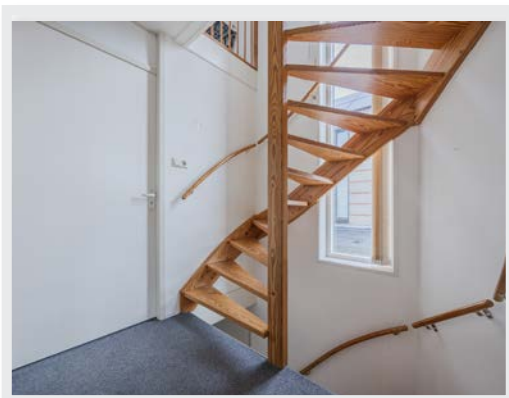
Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de ruime overloop met vloerbedekking.

Er zijn drie keurige slaapkamers met vloerbedekking (onder de vloerbedekking ligt een laminaatvloer). Er is veel lichtinval door de grote raampartijen



2^e verdieping



Via de trap komt u op de ruime overloop met laminaatvloer en een praktische berging.

Op de 2e verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer met een laminaatvloer, 2 dakramen en veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden

1e verdieping

- grotendeels voorzien van vloerbedekking
- onder de vloerbedekking ligt een laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- hardhouten kozijnen met HR++ glas
- grotendeels voorzien van vliegenhorren
- volledig voorzien van rolluiken
- voorzien van muurisolatie

2e verdieping

- laminaatvloer
- hardhouten dakramen met HR++ glas
- voorzien van vliegenhorren
- voorzien van een elektrisch rolluik
- 8 zonnepanelen (2017)
- cv Nefit (1998)
- mechanische ventilatie (1998)
- omvormer zonnepanelen (2017)
- voorzien van muur, en 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?

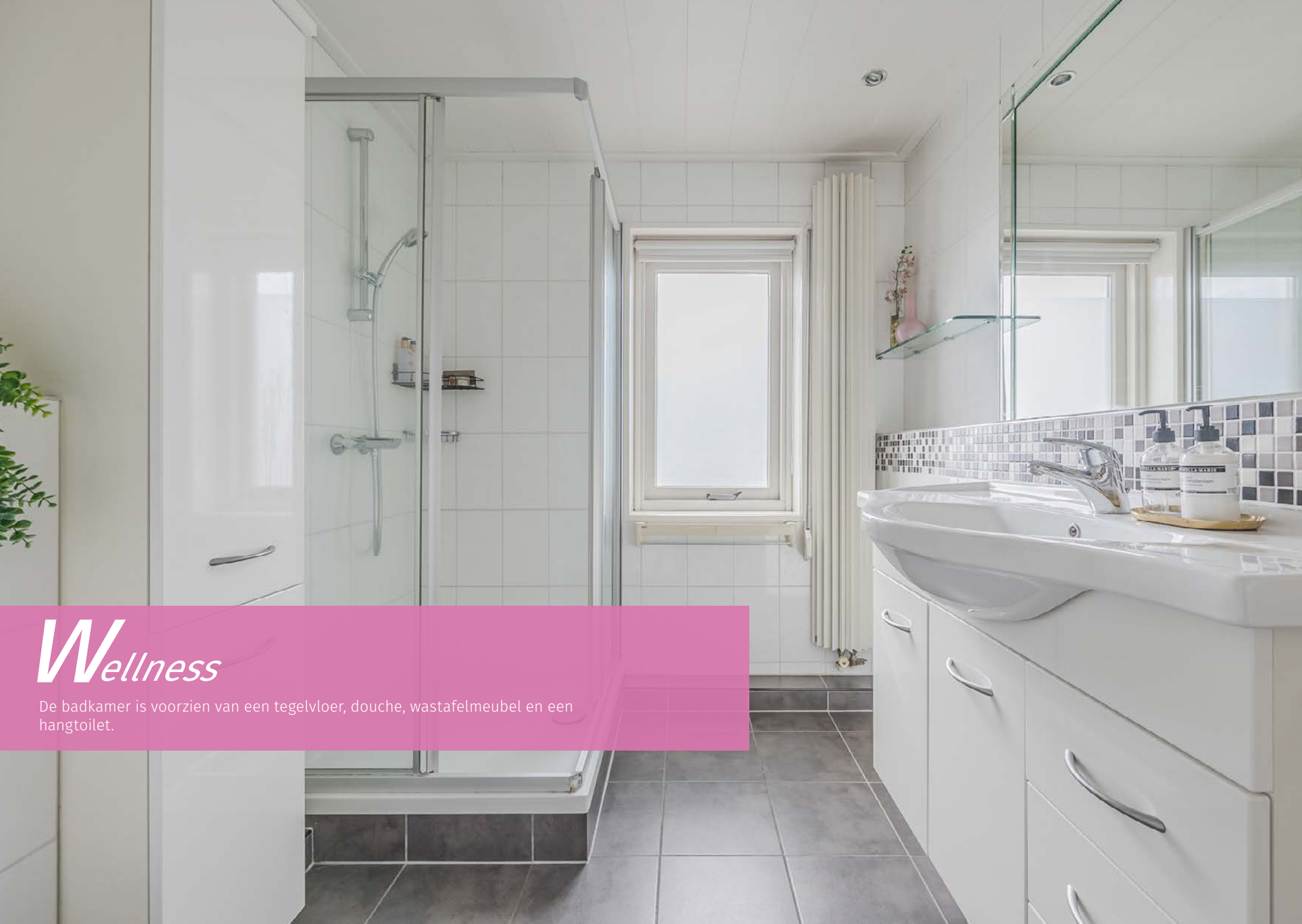
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter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

A modern bathroom interior. On the left is a glass-enclosed shower with a silver showerhead and a white storage cabinet. In the center is a window with a white frame and a radiator below it. On the right is a white vanity with a sink, a chrome faucet, and two bottles of soap. The walls are covered in white square tiles, and the floor is made of large grey tiles. A pink decorative banner is overlaid on the bottom left.

Wellness

De badkamer is voorzien van een tegelvloer, douche, wastafelmeubel en een hangtoilet.

Outdoor

Er is een zonnige onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het zuidoosten met een groot tuinhuis en heerlijke overkapping. Tevens is er aan de achtergevel van de woning een heerlijk groot elektrisch zonnescherm. Vanuit de tuin heeft u ook toegang tot de garage.

Garage:

De garage beschikt over een kanteldeur met loopdeur. Hierdoor heeft u eenvoudig toegang tot de garage met bijvoorbeeld uw fiets. Aan de voorzijde van de garage is er ook nog een elektrisch rolluik aanwezig. De garage is voorzien van elektra en een lichtkoepel voor extra daglicht. De garage is van binnenuit te bereiken via de bijkeuken.

Bijzonderheden tuin

- veel privacy
- elektrische zonwering
- groot tuinhuis
- overkapping
- duurzame schutting
- waterkraantje

Afmeting overkapping

- afmeting overkapping: 3,77 m x 3,47 m
- oppervlakte overkapping: 13,10 m²

Oppervlakte tuinhuis

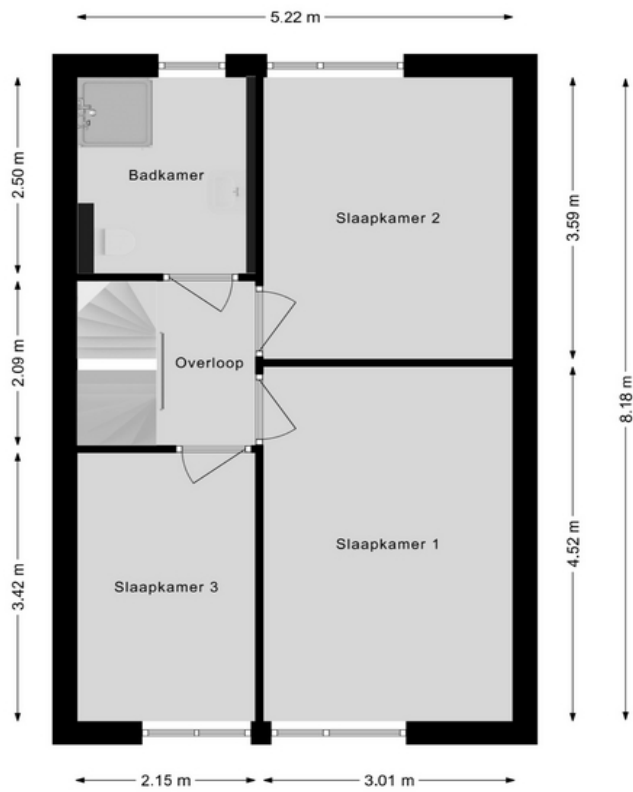
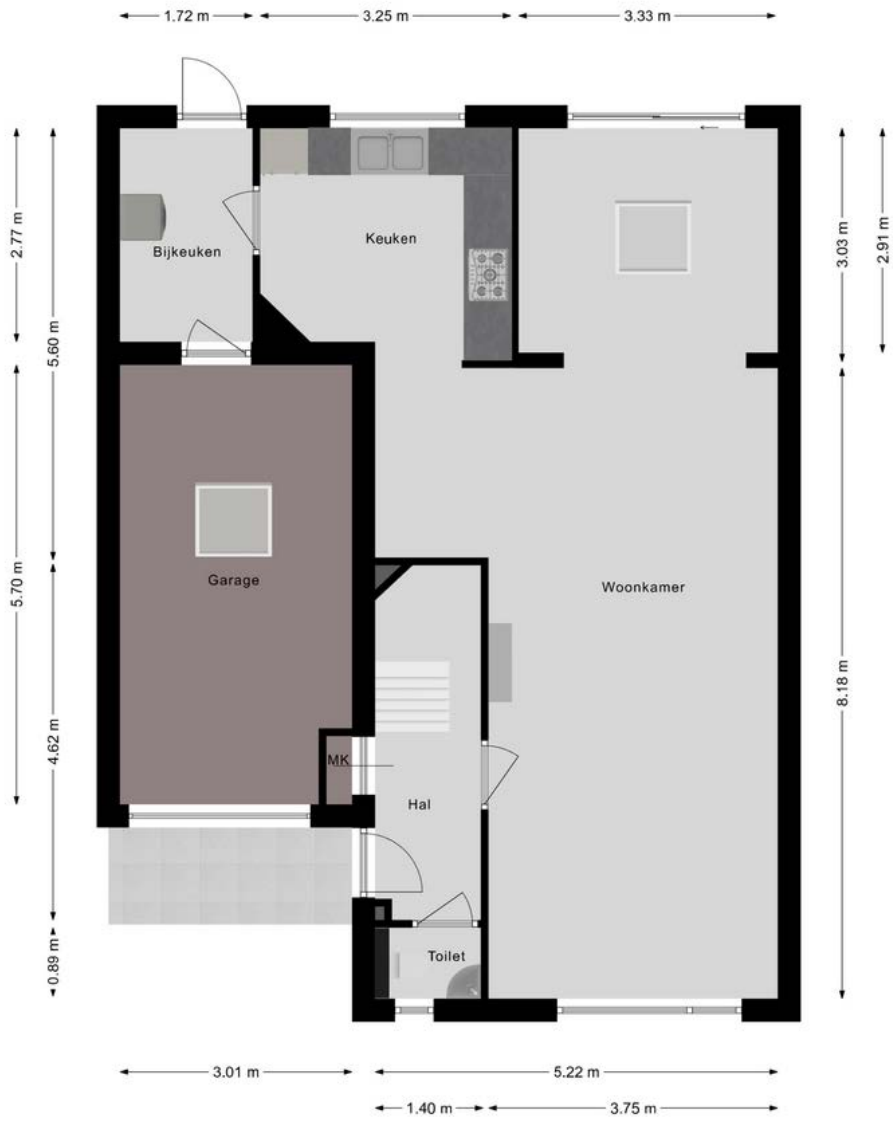
- oppervlakte tuinhuis: 7 m²

Afmeting garage

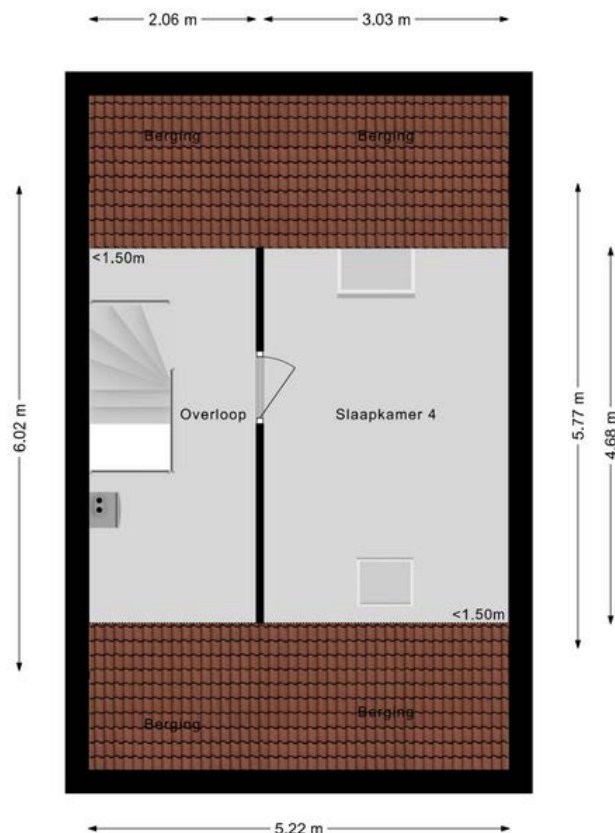
- * afmeting garage: 5,70 x 3,01
- * oppervlakte garage: 17,00

U kunt hier alle seizoenen van het buitenleven genieten!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte:	263 m ²
Inhoud	561 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	geschakelde 2 ^e 1 kapwoning
Bouwjaar	1998
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-,muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	voor + achter in overleg

Bent u op zoek naar een nette en bijzonder ruime woning met een grote uitbouw? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. Deze woning ligt in de populaire woonwijk Othene. In deze kindvriendelijke woonwijk van Terneuzen zijn 2 basisscholen, bakker, kapper, 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.

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



Beste woningzoeker,

Is deze geschakelde 2[^]1 kapwoning echt iets voor u? Of zoekt u toch n t 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
Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen

Telefoon:

0031 (0)115 691758

Email:

info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Kantoor Axelsestraat 46: van 09:00 - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin