

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Lingestraat 15 | Terneuzen

Love my house





Ik ben Karin Geus ... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Deze bewoners hebben voor onze dienstverlening gekozen omdat wij hen begeleiden van A tot Z:

Voor de verkoop

- Professionele waardebepaling
- 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 het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

welkom in de Lingestraat 15, Terneuzen

Type woning:	.....	hoekwoning
Bouwjaar:	.....	1977
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	5
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	129 m ²
Perceeloppervlak:	.....	188 m ²
Inhoud:	.....	520 m ³
Energie label:	.....	C
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



- bijzonder ruim
- 5 slaapkamers
- onderhoudsvriendelijke tuin
- garage
- veel privacy
- energielabel wordt een C

Welkom in de Lingestraat 15 in Terneuzen.

Deze ruime woning met een slaapkamer / hobbykamer op de begane grond, onderhoudsvriendelijke tuin, berging en garage is gelegen op 188 m² eigen grond, op wandelafstand van de Otheense kreek.

Hier geniet u iedere dag van de ruimte en de vele mogelijkheden die deze woning biedt!

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



De hal met tegelvloer is voorzien van een meterkast en toilet. De heerlijk ruime woonkamer is voorzien van een tegelvloer. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen.

In de aanbouw bevindt zich een grote ruime kamer die kan dienstdoen als bijvoorbeeld hobbykamer, slaapkamer, praktijkruimte of kantoor aan huis. Er is een stortbak met warm en koud water, veel lichtinval door de dakkoepel en de heerlijke schuifpui met vliegenhor en elektrisch rolluik geeft toegang naar de achtertuin.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en inbouwkasten. De wasmachine en vaatwasser bevinden zich in de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken komt u in de hobbykamer / slaapkamer.



Bijzonderheden begane grond

- volledig voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen m.u.v. achterdeur
- draai / kiepramen met HR++ glas
- vliegenhorren
- grotendeels voorzien van zonnescreeën
- schuifpui voorzien met elektrisch rolluik
- ruime woonkamer
- grote (geïsoleerde) aanbouw
- ruime (geïsoleerde) garage
- meterkast met 4 groepen
- glasvezel KPN / Delta
- aanbouw en garage v.v. vloerisolatie
- muurisolatie (augustus 2025)
- aanbouw en garage v.v. dakisolatie

Verdieping

1^e verdieping



Via de trap in de woonkamer komt u op de overloop. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers met veel licht inval door de grote raampartijen. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.



2^e verdieping



Via de schiepstrap komt u op de overloop. De overloop is voorzien van vloerbedekking en veel bergruimte.

Via de overloop komt u in de 5e slaapkamer met vloerbedekking. Deze is ruim en biedt veel lichtinval. Er is veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden

1e verdieping

- volledig voorzien van een laminaatvloer m.u.v. badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- volledig voorzien van draai / kiepramen
- voorzien van vliegenhorren
- slaapkamers voorzien van rolluiken
- Velux dakraam voorzien van een Velux rolluik
- voorzien van muurisolatie (augustus 2025)

2e verdieping

- volledig voorzien van vloerbedekking
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- volledig voorzien van draai / kiepramen
- voorzien van vliegenhorren
- 5e slaapkamer
- veel bergruimte
- cv Intergas (2019)
- mechanische ventilatie
- deels voorzien van 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 heeft een tegelvloer en is voorzien van een ruime douche, wastafel, 2e toilet en een handdoekradiator.



Outdoor

Er is een onderhoudsvriendelijke tuin met vlonderterras met zonnedoek, duurzame schutting en vrij achterom. De tuin ligt op het Noordwesten

Garage:

Vanuit de voortuin of via de hobbyruimte / slaapkamer heeft u toegang tot de volledig geïsoleerde garage met elektra, elektrische roldeur en inbouwkasten. De garage heeft een heerlijk diepe oprit aan de voorzijde.

Berging:

Via de achtertuin heeft u toegang tot de stenen berging. De stenen berging is voorzien van elektriciteit.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- garage
- berging
- vlonderterras
- duurzame schutting
- vrij achterom

Afmeting garage

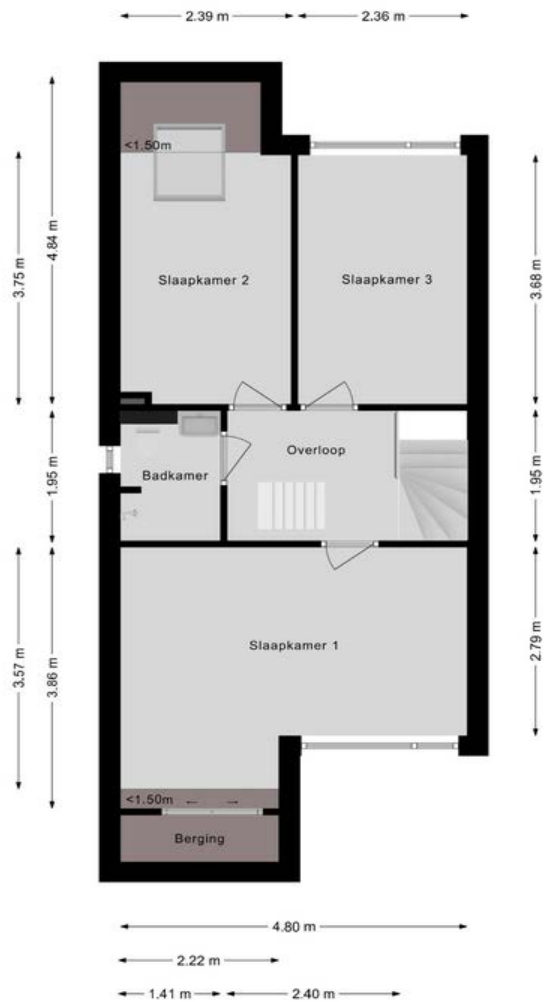
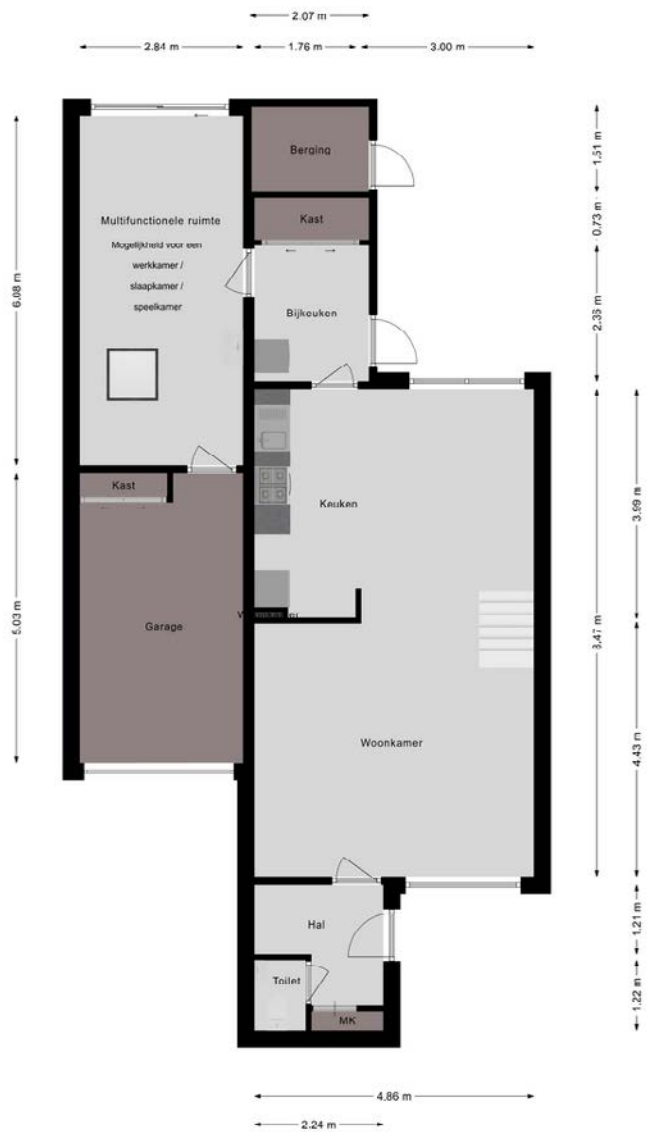
- afmeting garage: 2,84 m x 5,03 m
- oppervlakte garage: 14,10 m²

Afmeting berging

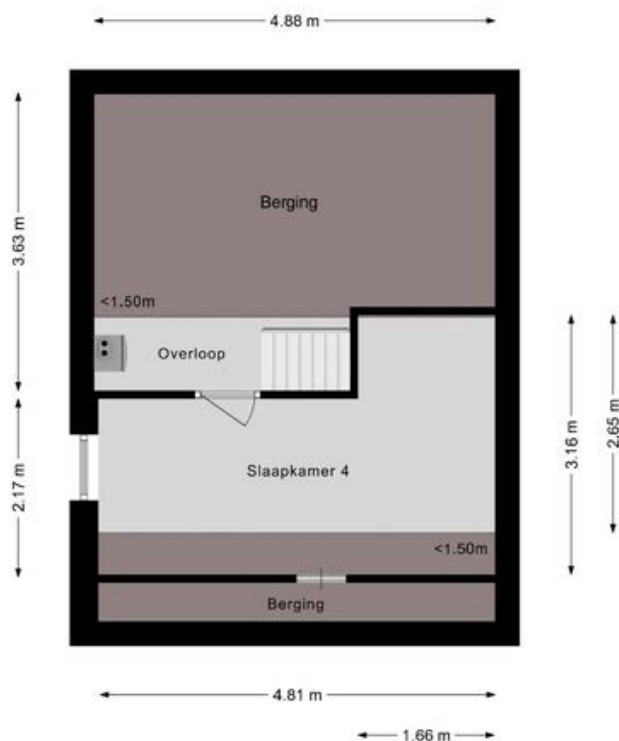
- afmeting berging: 1,76 m x 1,51 m
- oppervlakte berging: 2,60 m²

*Hier kunt u heerlijk genieten
van de zon en de schaduw!*

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte:
Inhoud
Aantal slaapkamers

129 m²
188 m²
520 m³
5

Soort woning:
Type woning
Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Isolatie

ééngezinswoning
hoekwoning
1977
goed
goed
vloer-, muur-, dakisolatie
dubbelglas, HR ++ glas
voor + achter
in overleg

Tuin
Aanvaarding

woning ligt in een rustige woonwijk van Terneuzen. Enerzijds op wandelafstand van de Otheense kreek met jachthaventje, basis- en middelbare school. Tevens op fietsafstand van verschillende winkelcentra, theater, bioscoop, skihal en sportaccommodaties.

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 hoekwoning 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