

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Vijverhof 29 | 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

Vijverhof 29, Terneuzen

Type woning:	.....	vrijstaand
Bouwjaar:	.....	2001
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	138 m ²
Perceeloppervlak:	.....	497 m ²
Inhoud:	.....	535 m ³
Energie label:	.....	A
Tuin:	.....	rondom

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
- moderne keuken
- moderne badkamer
- direct instapklaar
- 4 slaapkamers
- 16 zonnepanelen
- ruime garage
- dichtbij alle voorzieningen
- vrij zicht

Welkom in de woning aan de Vijverhof 29 in Terneuzen.

Deze vrijstaande woning met een keurige tuin met garage is gelegen op 497 m² eigen grond op een schitterend plekje in Terneuzen, op wandelafstand van winkelcentrum Zuidpolder, de sportvelden en diverse voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, MBO-college, bakker, apotheek en speeltuin.

Hier geniet u iedere dag van de ruimte!

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, volledig gemoderniseerde woning met heerlijke tuin en veel privacy. Via de hal met pvc-vloer heeft u toegang tot de woonkamer en de slaapkamer / het kantoor. In de hal bevinden zich het toilet, meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

De ruime en bijzonder lichte woonkamer is voorzien van een pvc-vloer en airconditioning (koelen / verwarmen). De woonkamer is bijzonder licht vanwege de schitterende raampartijen rondom de woonkamer. De schuifpui aan de achterzijde biedt toegang tot de achtertuin.



De gesloten leefkeuken is modern en voorzien van een pvc-vloer en er is een geweldig uitzicht over de achtertuin. De keuken beschikt over inbouwapparatuur: Bora inducie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

De bijkeuken is voorzien van een pvc-vloer. Hier bevindt zich de opstelling voor wasmachine en droger en de mechanische ventilatie. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage.



Bijzonderheden begane grond

- volledig voorzien van een pvc-vloer (m.u.v. het toilet en garage) (2023)
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien HR++ glas
- bijzonder ruime woonkamer
- veel lichtinval
- schuifpui
- deels voorzien van moderne deuren (2023)
- slaapkamer / werkkamer / speelkamer
- moderne keuken (2023)
- meterkast met 11 groepen (incl. kookgroep), 3 aardlekschakelaars (2023)
- glasvezel KPN
- airconditioning (koelen en verwarmen) (2023)
- vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie
- schilderwerk (2024)

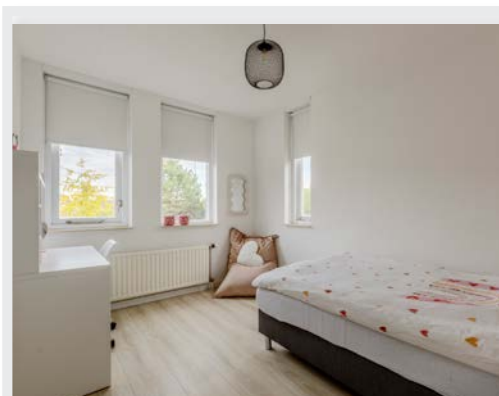
SLA PEN

Begane grond



Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer met een pvc-vloer.

Deze ruimte kan ook dienst doen als werkkamer of speelkamer.



1^e verdieping



De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamers, badkamer en de berging / technische ruimte.

De 3 slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Vanuit iedere slaapkamer heeft u vrij uitzicht. U heeft de mogelijkheid een extra slaapkamer te realiseren.

In de berging op de overloop bevindt zich de cv installatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Naast de installaties is er voldoende bergruimte.

Bijzonderheden 1e verdieping

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- hardhouten kozijnen met HR++ glas
- zwart deurbeslag
- cv Nefit (2020)
- 16 zonnepanelen met omvormer (345 WP per zonnepaneel)
- muurisolatie
- dakisolatie
- EPDM dakbedekking

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?

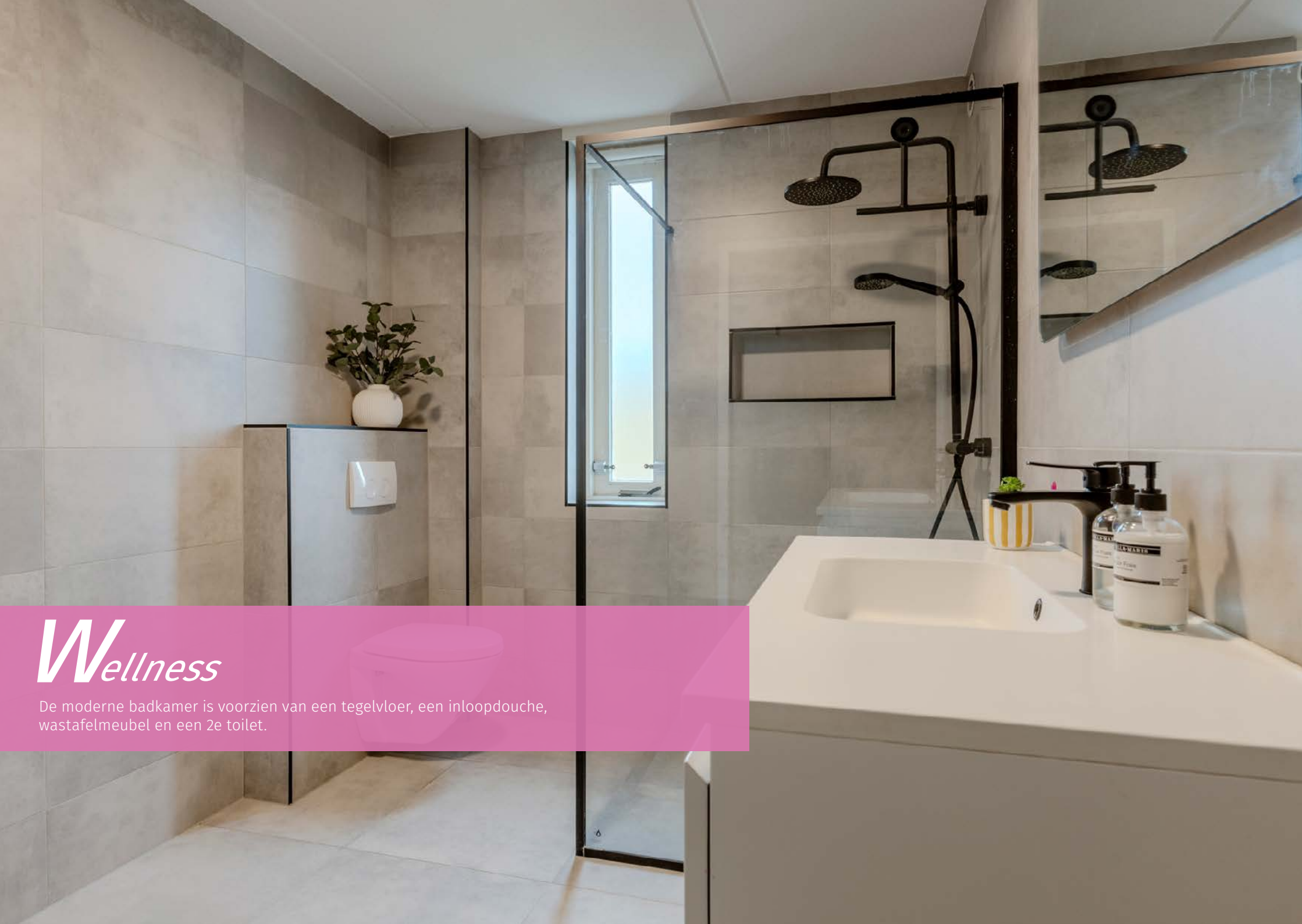
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter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

A modern bathroom with light-colored tiled walls and floor. On the left, a white toilet is partially visible. In the center, a glass-enclosed walk-in shower features a black frame and two showerheads. To the right, a white vanity with a rectangular sink and a black faucet is shown, with two bottles of soap on the counter. A small window is visible in the shower area. A pink semi-transparent banner is overlaid on the bottom left.

Wellness

De moderne badkamer is voorzien van een tegelvloer, een inloofdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet.

Outdoor

De tuin is netjes aangelegd en beschikt over een garage en vrij achterom. Door de ligging van het perceel biedt de achtertuin veel vrijheid. De tuin is gelegen op het zuidoosten.

Garage:

De inpandige garage met grindvloer is voorzien van een elektrische kanteldeur. De garage biedt voldoende ruimte voor een auto en het bergen van fietsen.

Bijzonderheden tuin

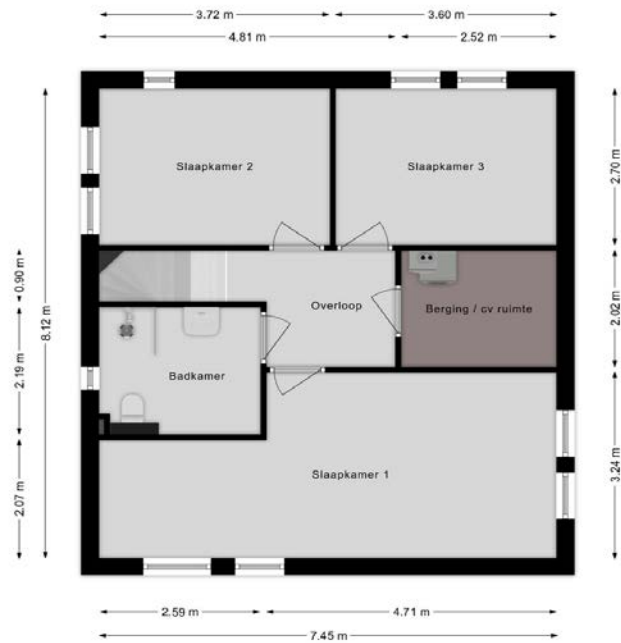
- veel privacy
- vrij achterom
- garage
- bestrating (2025)

Afmeting garage

- 3,89 m x 6,36 m
- oppervlakte: 18,40 m²

*U geniet ieder moment van
het buitenleven.*

Begane grond



1e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte:	497 m ²
Inhoud	535 m ³
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	vrijstaand
Bouwjaar	2001
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	rondom in overleg

Deze bijzonder nette vrijstaande woning staat op een mooi plekje in Terneuzen. Winkelcentrum en sportvelden liggen op wandelafstand. Verschillende basis- en middelbare school, theater, bioscoop, skihal, Westerschelde en stadscentrum liggen op fietsafstand.

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

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





Beste woningzoeker,

Is deze vrijstaande 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
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