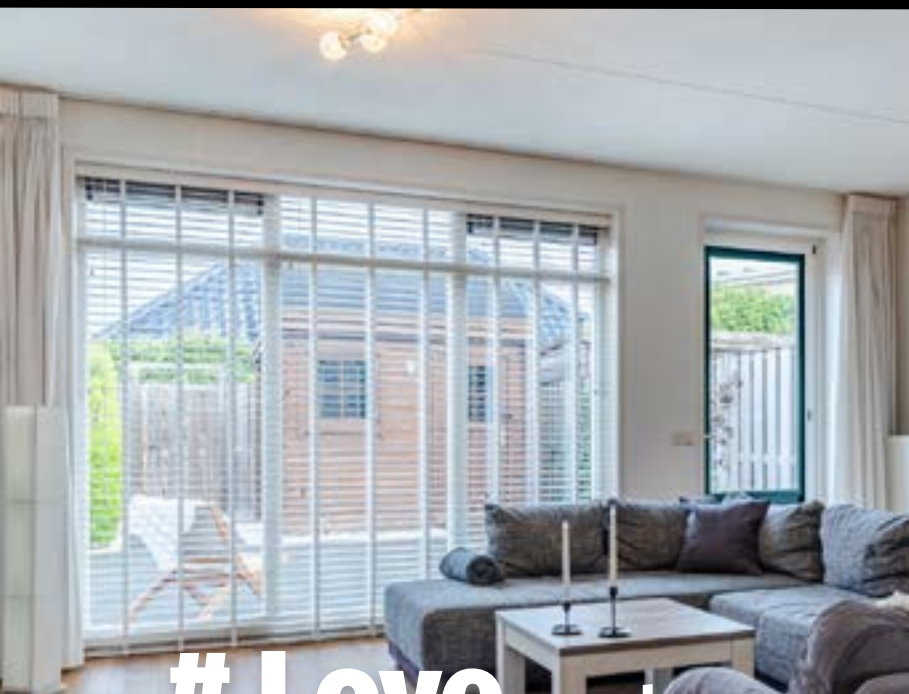


GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Vogellaan 22a | 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 waardebeoordeling
- Doelgroepbeoordeling 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 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

Vogellaan 22a, Terneuzen

Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	2008
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3 (4 mogelijk)
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	120 m ²
Perceeloppervlak:	.....	157 m ²
Inhoud:	.....	431 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



Welkom in de woning aan de Vogellaan 22a in Terneuzen.

Deze woning met tuinhuis, en onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op 157 m² eigen grond. Dit huis ligt in de kindvriendelijke woonwijk "Othene" in Terneuzen dichtbij de Westerschelde en de Zeeuwse polders.

Hier geniet u 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!

PLUSPUNTEN



- mogelijkheid voor 4 slaapkamers
- heerlijke leefkeuken
- onderhoudsvriendelijke tuin
- praktisch tuinhuis
- vrij uitzicht aan de voorzijde
- energielabel A

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. In de ruime hal met laminaatvloer vindt u de meterkast en open hardhouten trap naar de 1e verdieping.

Deze woning heeft een ruime woonkamer met een laminaatvloer, cinewall en veel lichtinval door de raampartijen. Via de deur in het grote raamkozijn aan de achterzijde gaat u naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de leefkeuken.

De heerlijke leefkeuken is voorzien van een laminaatvloer, inbouwkast en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser.

Vanuit de keuken heeft u vrij uitzicht.

Bijzonderheden begane grond

- volledig voorzien van een laminaatvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- leefkeuken
- nieuwe Siemens keukenapparatuur (2020) m.u.v. afzuigkap
- meterkast 8 groepen met 2 aardlekschakelaars
- glasvezel Delta en KPN
- voorzien van vloerisolatie
- voorzien van muurisolatie



Verdieping

1^e verdieping



2^e verdieping



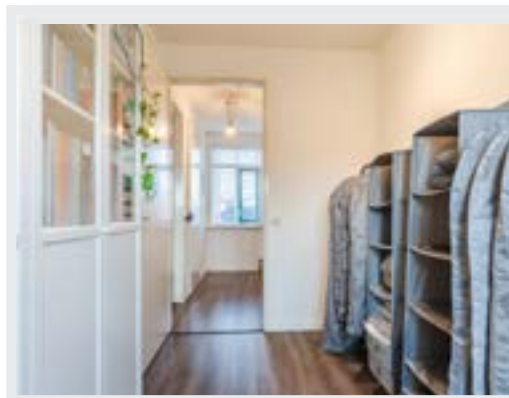
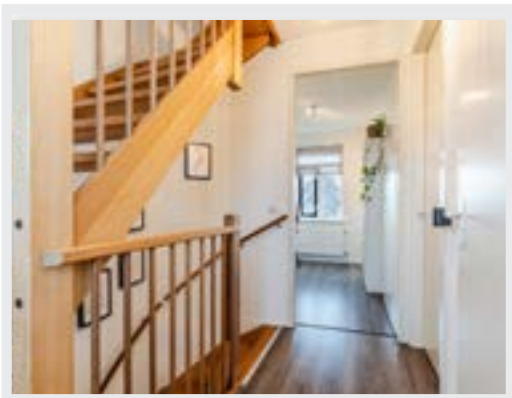
Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer. De overloop biedt toegang de twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

Er zijn twee ruime slaapkamers met een laminaatvloer en veel lichtinval.

Via de trap komt u op de overloop van de heerlijk ruime 2e verdieping.

Op de 2e verdieping bevindt zich de 3e slaapkamer met een laminaatvloer en een dakvenster met verduisteringsgordijn. U heeft de mogelijkheid om hier een extra slaapkamer te creëren.

Naast de slaapkamer is er een aparte wasruimte met een laminaatvloer op de 2e verdieping. In deze ruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine, droger, mechanische ventilatie en de cv-installatie.



Bijzonderheden

1e verdieping

- laminaatvloer m.u.v. badkamer
- badkamer volledig betegeld.
- hardhouten kozijnen
- dubbelglas
- vliegenhorren
- muurisolatie

2e verdieping

- laminaatvloer
- dakvenster voorzien van hardhout dubbelglas
- cv Nefit (2020)
- mechanische ventilatie (2020)
- muurisolatie 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 juni 2025 beschikt GeuS uw makelaar over een nieuw kantoor aan de Axelsestraat in Terneuzen.

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 met tegelvloer beschikt over een douche, ligbad, wastafelmeubel en een 2e toilet.

Outdoor

De tuin is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een praktisch tuinhuis en vrij achterom. Er is veel privacy in de achtertuin.

Tuinhuis:

In de tuin staat een tuinhuis. Ideaal voor uw fietsen en /of (tuin)gereedschap.

Bijzonderheden tuin

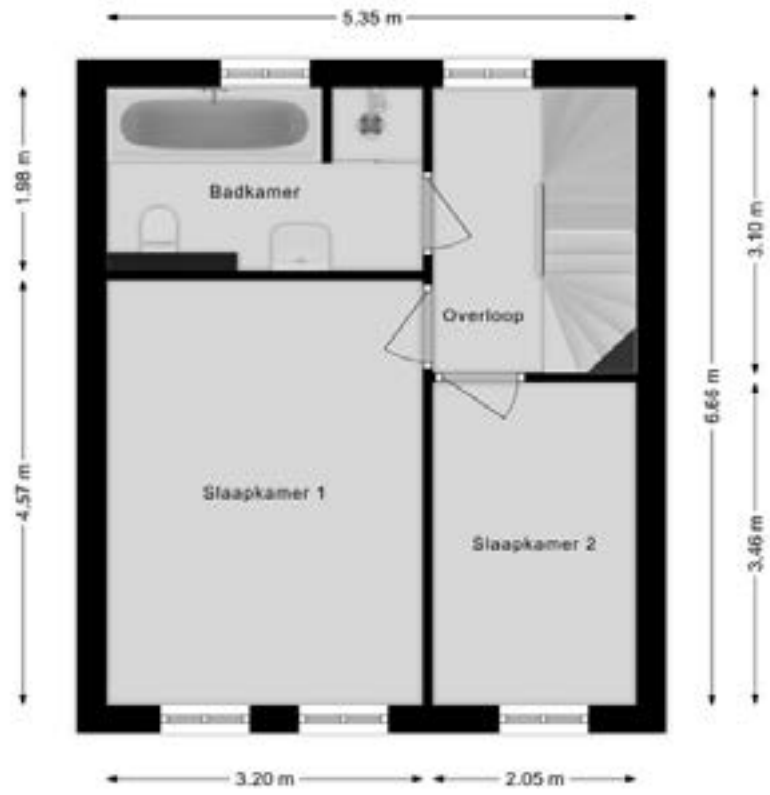
- onderhoudsvriendelijk
- veel privacy
- praktisch tuinhuis

Afmeting tuinhuis:

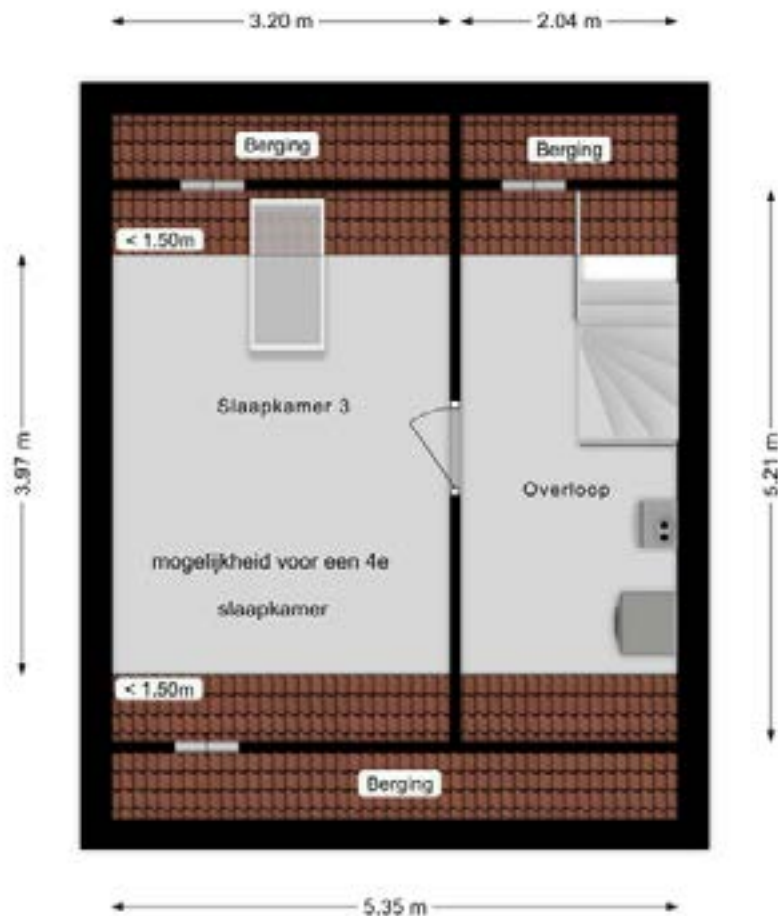
- 2,75 m x 2,13 m
- oppervlakte: 6,00 m²

U kunt heerlijk van de ochtend- en avondzon genieten.

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Inhoud	431 m ³
Aantal slaapkamers	3 (4 mogelijk)

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2008
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie dubbelglas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Deze instapklare, ruime tussenwoning staat in de populaire woonwijk Othene. Voorzieningen zoals basisscholen, bakker, kapper, supermarkt en een eeterij zijn op wandelafstand.

In de straat is voldoende parkeergelegenheid en er is een openbaar oplaadpunt en parkeerplaats voor een elektrische auto 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 tolvrij sinds 1-1-2025 (m.u.v. vrachtverkeer)

(De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025.)



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
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