

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Valeriaanstraat 33 | Terneuzen

Love my house





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

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

Valeriaanstraat 33, Terneuzen

Type woning:	.....	2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	1987
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	105 m ²
Perceeloppervlak:	.....	288 m ²
Inhoud:	.....	448 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



- instapklaar
- ruime woonkamer
- moderne keuken en badkamer
- 4 slaapkamers
- 8 zonnepanelen
- praktische bijkeuken
- garage
- diepe en zonnige achtertuin

Welkom in de woning aan de Valeriaanstraat 33 in Terneuzen.

Deze instapklare woning met ruime tuin is gelegen op 288 m² eigen grond. Dit huis ligt in een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk in Terneuzen op loopafstand van winkelcentrum "Zuidpolder".

Met een woonoppervlakte van 105 m² geniet u hier 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

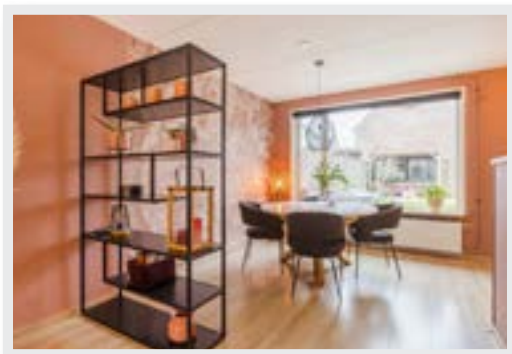


Via de voordeur komt u in de sfeervolle 2^e kapwoning. De hal is voorzien van een laminaatvloer, meterkast, toilet en trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer met laminaatvloer, strak gestucte wanden en een airconditioning (koelen en verwarmen) is heerlijk ruim en heeft veel lichtinval door de raampartijen. De woonkamer is tevens voorzien van een praktische trapkast.

De moderne keuken met laminaatvloer en gestucte wanden en plafond heeft een landelijke uitstraling en is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en inbouw-apparatuur: 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, oven met magnetronfunctie, grote koelkast met 2 fresh lades en een vaatwasser.

De bijkeuken is voorzien van een pvc-vloer, gestucte wanden en is voorzien van een keukenblok met vriezer. In de bijkeuken bevindt zich de aansluiting voor wasmachine. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage en de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels laminaatvloer; deels pvc-vloer
- hardhouten kozijnen m.u.v. voordeur
- aluminium voordeur (2022)
- volledig voorzien van dubbelglas
- deels (elektrische) rolluiken
- deels gestucte muren en plafonds
- meterkast met 6 groepen met 1 aardlekschakelaar
- glasvezel Delta
- airconditioning (koelen en verwarmen) (2022)
- keuken (2019)
- voorzien van muurisolatie

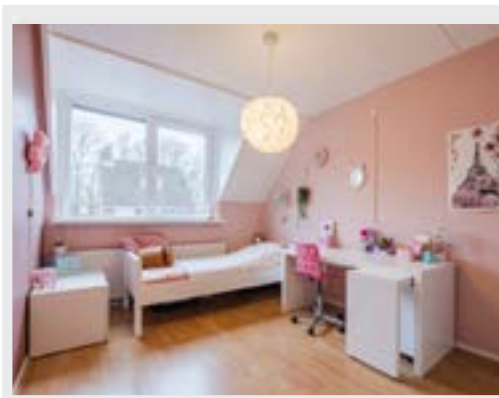
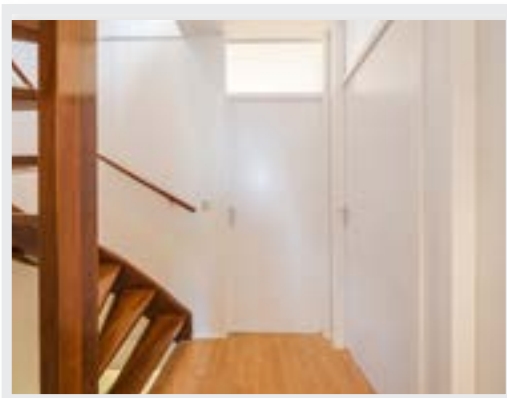
Verdieping

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

Op de 1e verdieping zijn drie ruime slaapkamers met laminaatvloer. twee slaapkamers zijn voorzien van een kunststof dakkapel. De derde slaapkamer wordt nu gebruikt als dress-room.



2^e verdieping



Via de trap komt u op de 2e verdieping. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer, veel bergruimte achter de knieschotten en een dakkapel.

Deze verdieping wordt nu gebruikt als 4e slaapkamer maar kan ook dienen als thuis-kantoor, gave tienerkamer, hobbyruimte of grote bergruimte.

Bijzonderheden

1e verdieping

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- slaapkamers voorzien van draai / kiep ramen
- volledig voorzien van (elektrische) rolluiken
- 2 slaapkamers voorzien van een dakkapel
- badkamer met douche en (duo) ligbad
- nieuw douchescherm (2025)
- voorzien van muurisolatie

2e verdieping

- laminaatvloer
- kunststof kozijnen (2021)
- HR++glas (2021)
- draai / kiep ramen (2021)
- elektrische rolluiken (2021)
- dakkapel met inbouwspotjes (2021)
- veel bergruimte
- cv Intergas (2021)
- muurisolatie en dakisolatie (2021)

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?

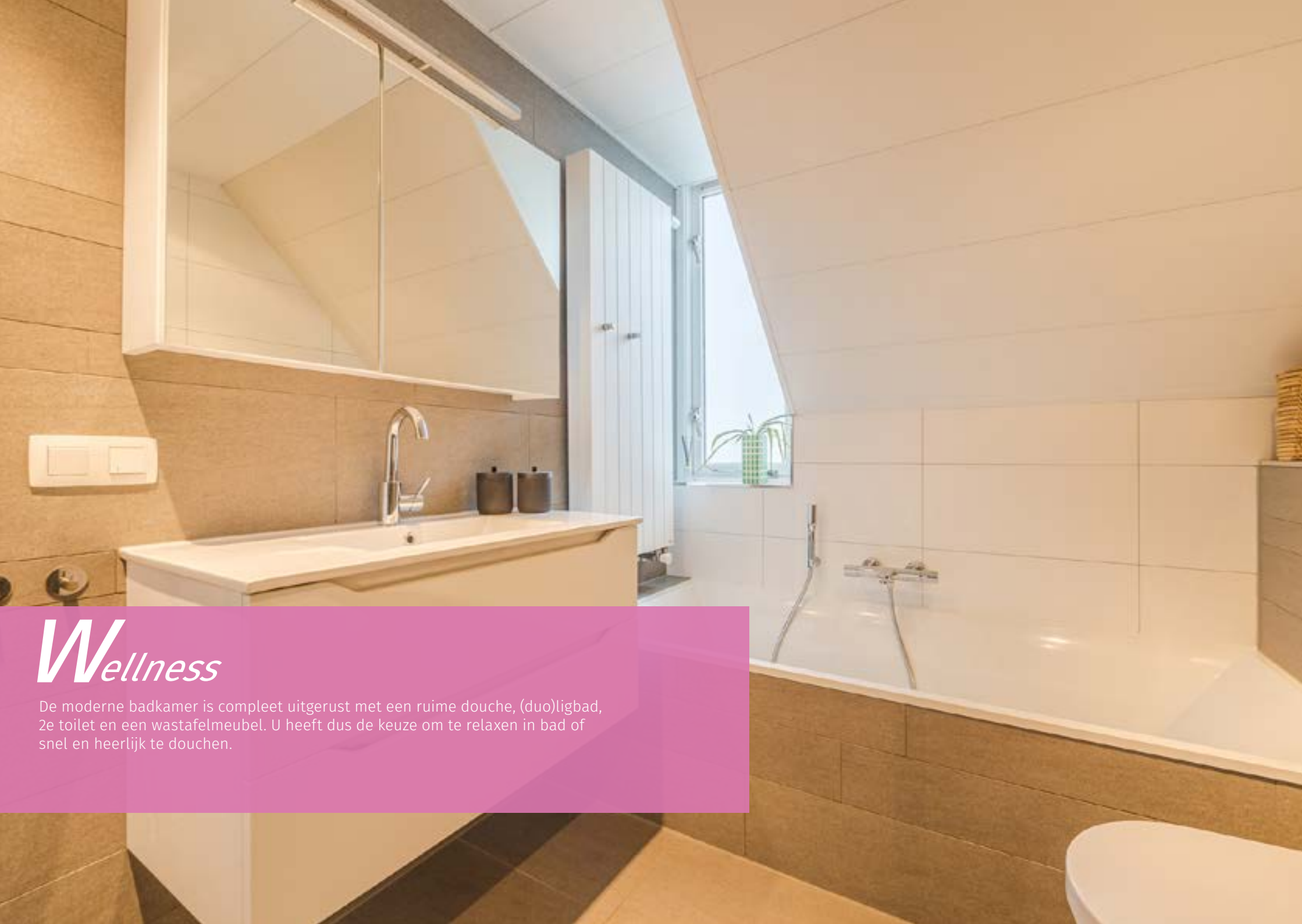
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter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

A modern bathroom with a white vanity unit and a large mirror. The walls are covered in light-colored rectangular tiles. A bathtub is visible on the right side of the image. A pink banner is overlaid on the bottom left corner.

Wellness

De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ruime douche, (duo)ligbad, 2e toilet en een wastafelmeubel. U heeft dus de keuze om te relaxen in bad of snel en heerlijk te douchen.

Outdoor

Er is een onderhoudsvriendelijke tuin met meerdere terrassen, heerlijke overkapping van Douglasshout met verlichting, een ruime garage en duurzame schuttingen. De leibomen zorgen voor veel privacy. De zonnige tuin ligt op het zuidoosten en biedt een vrij achterom.

Garage:

Via de bijkeuken komt u in de ruime garage. Deze ruime garage is voorzien van een tegelvloer, elektriciteit, omvormer zonnepanelen, water en een kanteldeur. In 2018 zijn de zonnepanelen geplaatst.

Overkapping:

In de tuin staat een heerlijke overkapping met elektra en licht, waar u in meerdere seizoenen optimaal kan genieten van uw tuin.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- ruime garage
- 8 zonnepanelen (2018)
- 300 WP per zonnepaneel
- omvormer (2018)
- overkapping met verlichting
- duurzame schutting (2022)
- vrij achterom
- toegang tot groenstrook
- waterkraantje

Afmeting garage:

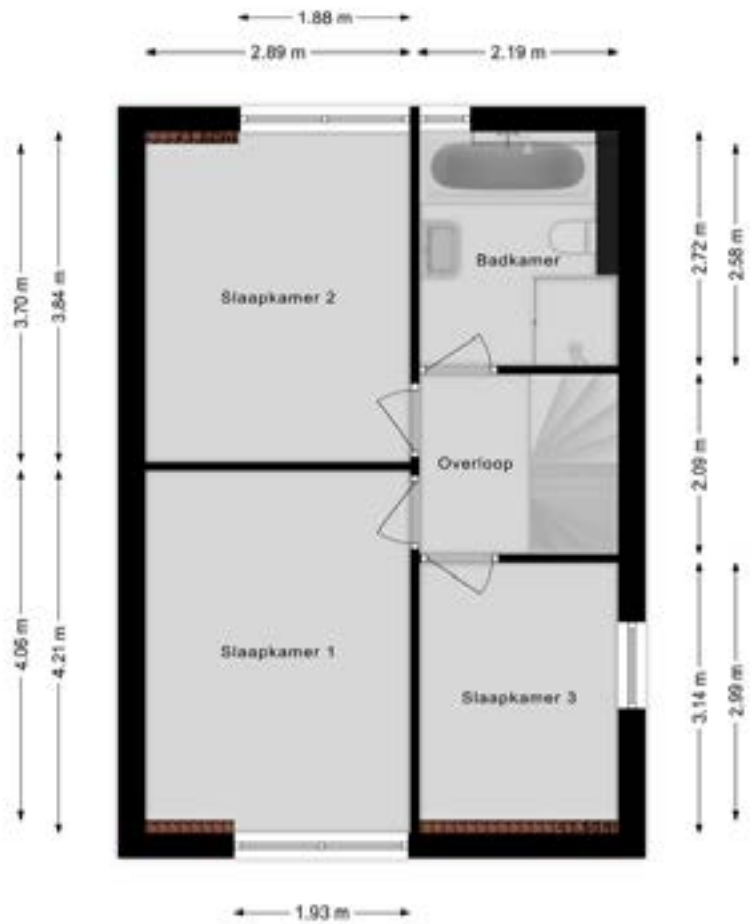
- 2,89 m x 7,69 m
- oppervlakte: 22 m²

Afmeting overkapping:

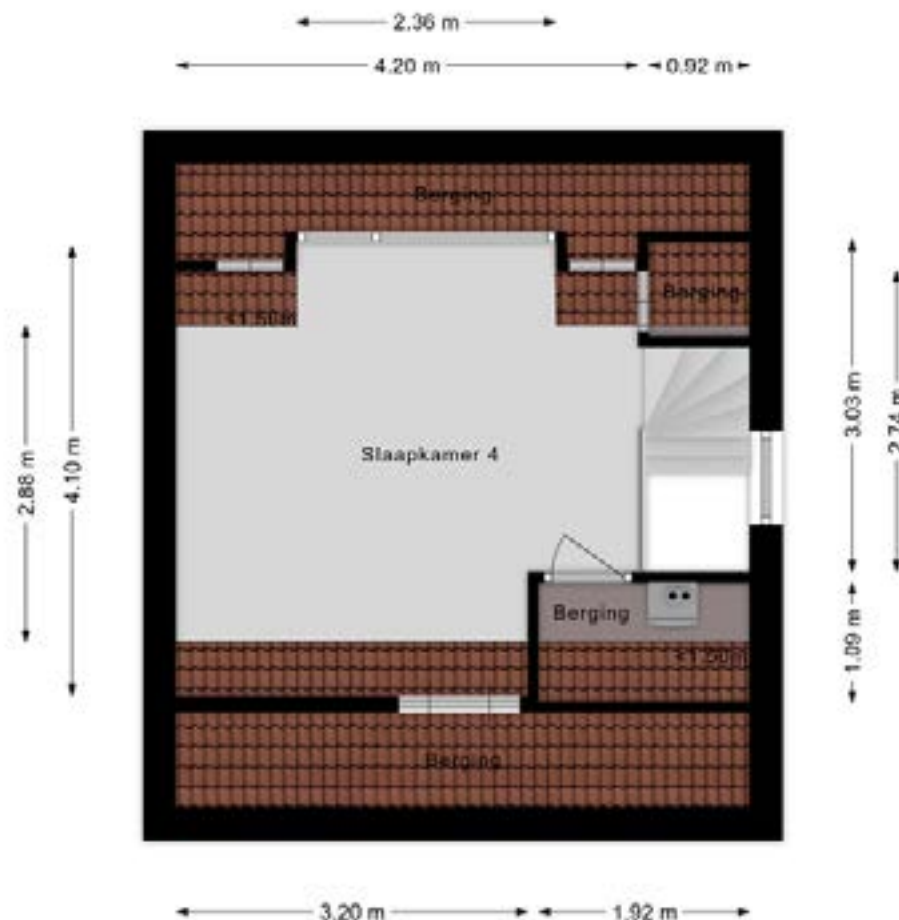
- 2,58 m x 3,19 m
- oppervlakte: 8,20 m²

*Hier kunt u optimaal
genieten van het buitenleven!*

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte:
Inhoud
Aantal slaapkamers

105 m²
288 m²
448 m³
4

Soort woning:
Type woning
Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Isolatie

ééngezinswoning
2[^]1 kapwoning
1987
goed tot uitstekend
goed tot uitstekend
muur-, dakisolatie
dubbelglas, HR++ glas
voor + achter
in overleg

Tuin
Aanvaarding

Het energielabel C is niet meer correct omdat er daarna zonnepanelen geplaatst zijn en het dak geïsoleerd is. Het energielabel is nu ws een B of wellicht een A label.

Deze fijne 2[^]1 kapwoning ligt in een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid in een rustige woonwijk van Terneuzen. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, winkelcentrum "Zuidpolder" en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van het centrum.

Kortom, een heerlijke gezinswoning met veel comfort, verrassend veel ruimte en een fijne tuin waar u volop kunt genieten.

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

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



Beste woningzoeker,

Is deze 2[^]1 kapwoning 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