

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Julianastraat 33 | Terneuzen

Love my house





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 bezichting 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

Julianastraat 33, Terneuzen

Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	1938
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	102 m ²
Perceeloppervlak:	.....	145 m ²
Inhoud:	.....	466 m ³
Energie label:	.....	F
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



- woonkamer met deuren ensuite
- diepe achtertuin
- ruime berging
- veel mogelijkheden

Welkom in de woning aan de Julianastraat 33 in Terneuzen.

Deze woning met diepe achtertuin met berging is gelegen op 145 m² eigen grond en ligt op wandelafstand van de Westerschelde.

Hier geniet u iedere dag van de binnen- en buitenruimte.

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

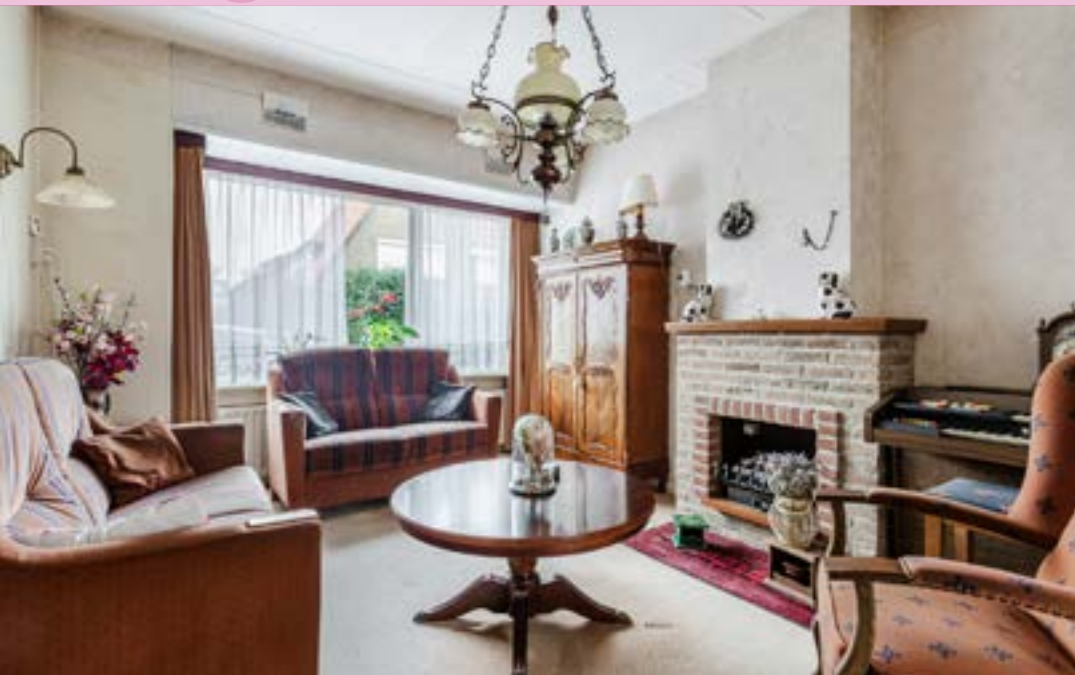
Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt in de hal die u naar eigen smaak kan moderniseren. De hal met tegelvloer is voorzien van een meterkast, kelderkast en trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer met vloerbedekking beschikt over een lambriseringswand, schouw met sierhaard en een sfeervolle erker aan de voorzijde. De woonkamer is opgesplitst in een traditionele voor- en achterkamer, gescheiden door deuren ensuite. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen.



De keuken met vinylvloer is eenvoudig van opzet en kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin en heeft u via een portaal toegang tot de bijkeuken.

In de bijkeuken met vinylvloer bevinden zich de wasmachine- en droger aansluiting. Via de bijkeuken heeft u toegang tot het toilet.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een vinylvloer
- deels voorzien van vloerbedekking
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- deels voorzien van dubbelglas
- meterkast voorzien van 4 groepen
- deuren ensuite
- originele deuren
- ruime bijkeuken

Verdieping

1^e verdieping



Op de 1e verdieping is een overloop met vloerbedekking.

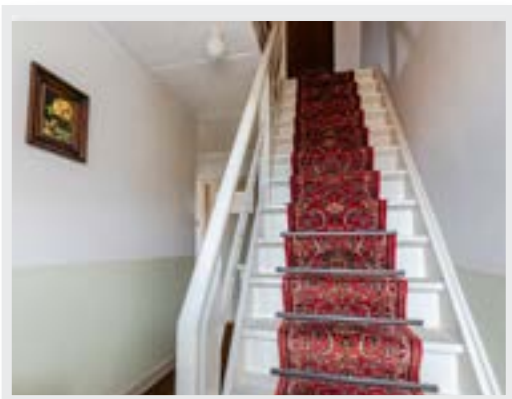
Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers met vloerbedekking en veel lichtinval door de grote raampartijen. Eén van de slaapkamers is voorzien van een wastafel.

2^e verdieping



Via een vaste trap heeft u toegang tot de 2e verdieping met vloerbedekking.

Deze ruimte is voorzien van een dakvenster, biedt veel bergruimte en kan ook ingericht worden met een 4e slaapkamer.



Bijzonderheden

1e verdieping

- grotendeels voorzien van vloerbedekking
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van enkelglas
- badkamer

2e verdieping

- vaste trap
- veel bergruimte
- 4e slaapkamer mogelijk
- cv Nefit Topline (2010)
- nieuwe dakgoten met Trespa

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 juni 2025 beschikt GeuS uw makelaar over een nieuw kantoor aan de Axelsestraat in Terneuzen.

Waarom ben je voor jezelf gestart?

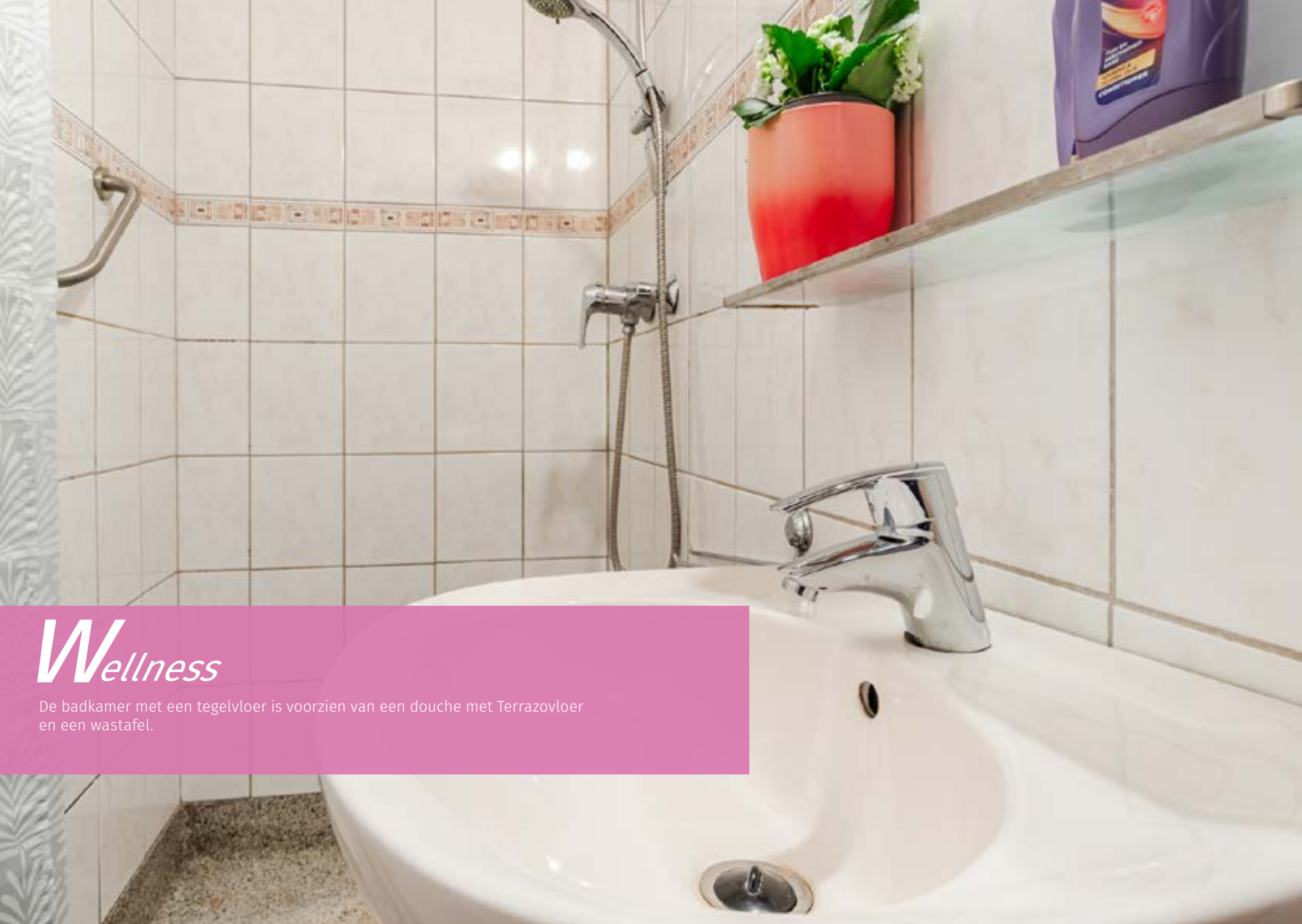
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter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

Outdoor

Er is een diepe achtertuin met terras, border, stenen berging en vrij achterom. De tuin ligt op het zuiden.

Berging:

In de tuin is een praktische en heerlijk ruime stenen berging met openslaande deuren. Ideaal voor uw (tuin)gereedschap en / of fietsen.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- stenen berging
- vrij achterom

Bijzonderheden berging:

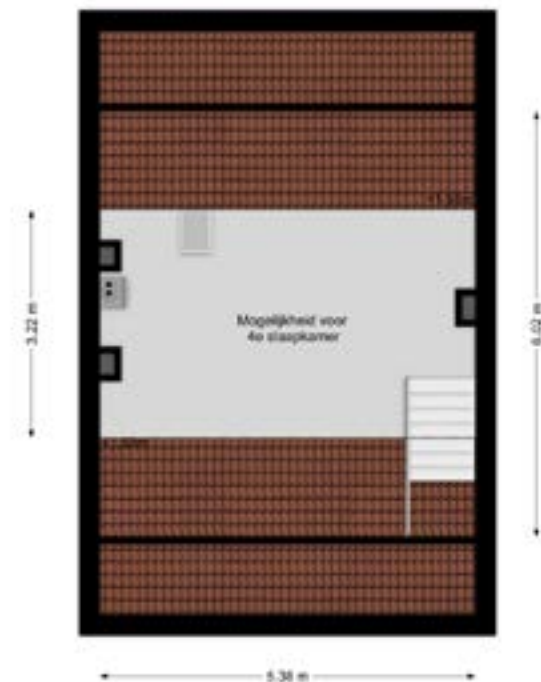
- voorzien van elektriciteit
- afmeting berging: 4,40 m x 2,34 m
- oppervlakte berging: 10,30 m²

Hier kunt u heerlijk genieten van de zon!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Inhoud	466 m ³
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1938
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk
Isolatie	gedeeltelijk dubbelglas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Deze tussenwoning ligt in een populaire woonwijk van Terneuzen. De woning ligt heel centraal. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, supermarkten, centrum en sportaccommodaties liggen op loop- en 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 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