

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

Vincent van Goghstraat 38 | 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

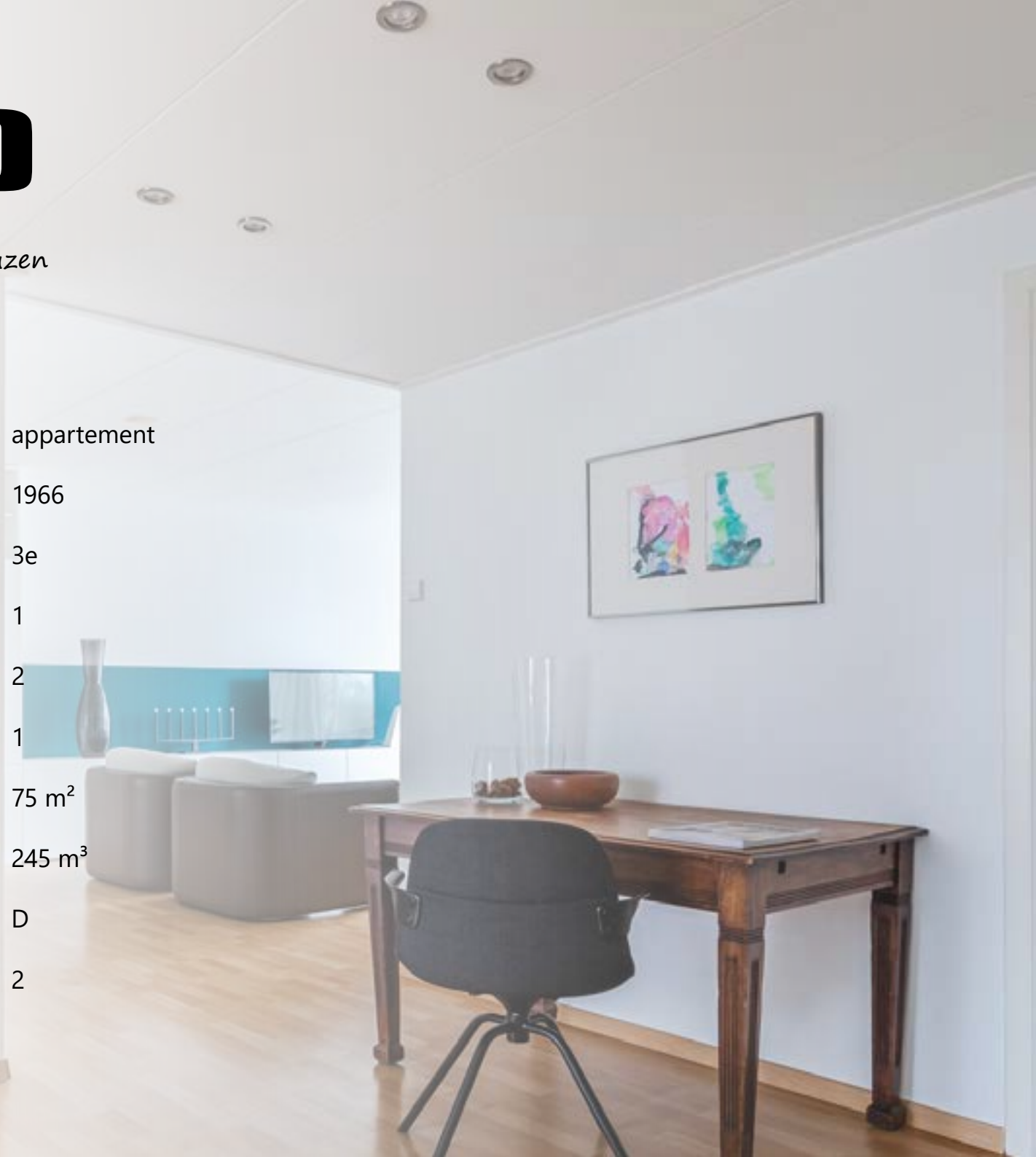


Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

INHOUD

Vincent van Goghstraat 38, Terneuzen

Type woning:	.....	appartement
Bouwjaar:	.....	1966
Woonlaag:	.....	3e
Verdiepingen:	.....	1
Slaapkamers:	.....	2
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	75 m ²
Inhoud:	.....	245 m ³
Energie label:	.....	D
Balkon:	.....	2



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 het appartement aan de Vincent van Goghstraat 38 in Terneuzen.

Dit 3-kamer appartement gelegen op de 3e verdieping is voorzien van 2 slaapkamers en een berging op de begane grond. Het appartement is gelegen aan de rand van de Oranjebuurt en ligt dichtbij alle voorzieningen van Terneuzen.

Hier geniet u iedere dag!

Heeft u nog vragen of wilt u dit appartement (nog) een keer bezichtigen? Bel, app, mail of kom gewoon langs.

Nog een prettige dag!

PLUSPUNTEN



- instapklaar
- 2 slaapkamers
- heerlijk ruime woonkamer
- balkon met vrij uitzicht
- ruime berging op begane grond
- loop/fiets afstand van alle voorzieningen

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

WO NEN

Living



Via de centrale hal komt u bij het trappenhuis. In het portiek bij het appartement heeft u toegang tot het appartement.

Via de hal met laminaatvloer heeft u toegang tot de woonkamer, keuken en de 2 slaapkamers. In de hal bevindt zich het modern toilet, meterkast, lichtspots in het plafond en de intercom.

De bijzonder ruime woonkamer met laminaatvloer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer kunt u heerlijk genieten van het vrije uitzicht. Er is een deur die toegang geeft naar het balkon op het zuiden.



Dining



De keuken is voorzien van een laminaatvloer, een composiet aanrechtblad en wasmachine aansluiting.

De keuken beschikt over inbouwapparatuur: 3-pits gas-op-glas kookplaat met grill plaat, afzuigkap (2023), vaatwasser, koelkast, vriezer en een magnetron met oven. Via de keuken heeft u toegang het 2e balkon.

Bijzonderheden appartement

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- badkamer en toilet voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- deels voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas
- ruime woonkamer
- 2 slaapkamers
- meterkast met 9 groepen en 1 aardlekschakelaar
- intercom
- cv Atag (huur) (2021)
- op de begane grond vindt u de berging
- VvE kosten appartement met berging €212,50

SLA PEN



Er zijn 2 ruime slaapkamers, voorzien van een laminaatvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen.

1 slaapkamer is nu in gebruik als dress-room.



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?

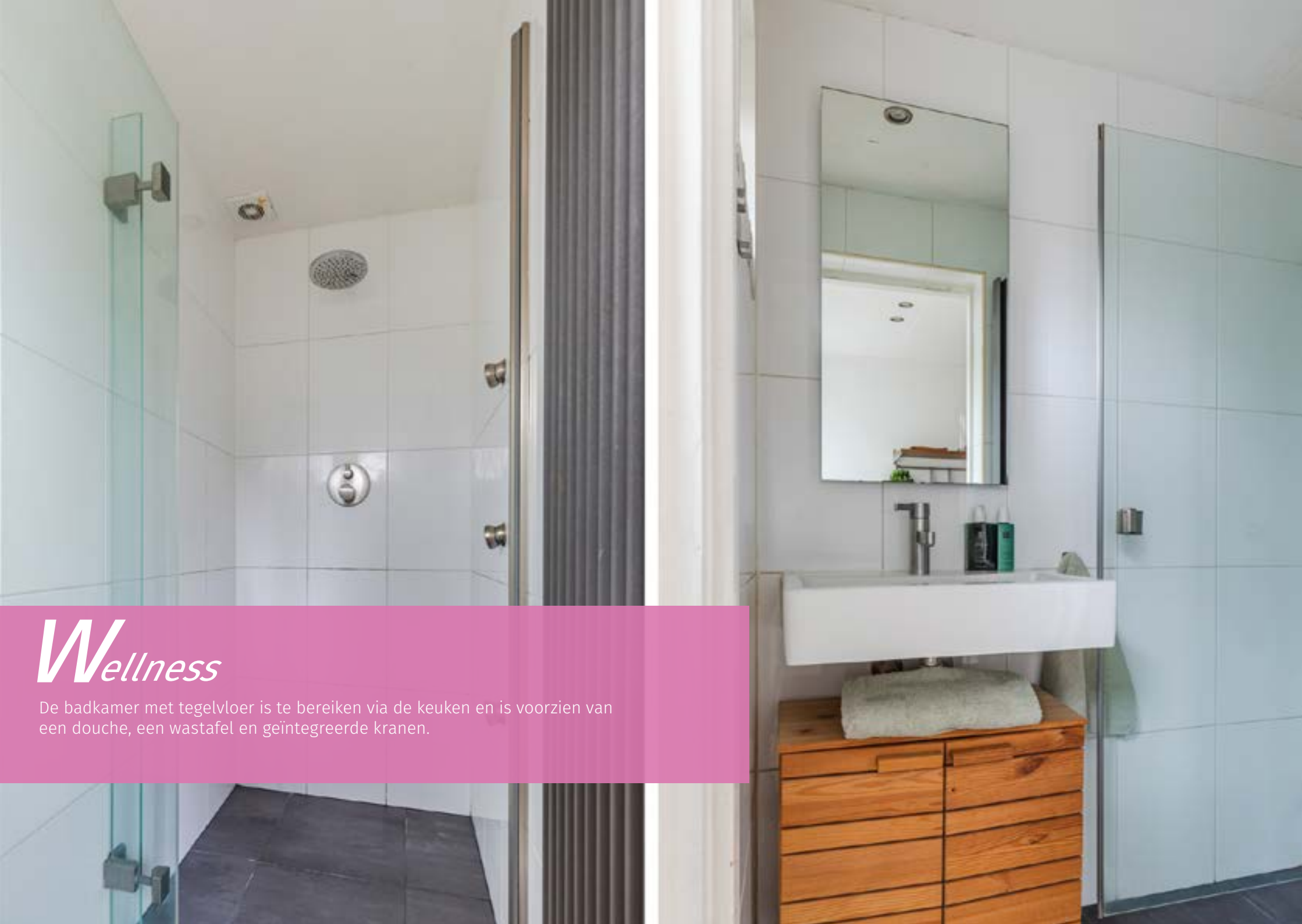
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter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

Outdoor

Balkon 1:

Het appartement is voorzien van een balkon op het oosten met bergkast met cv installatie en een balkon op het westen.

U kunt ieder moment van de dag van zowel de zon als de schaduw genieten.

- Oppervlakte balkon west: 8,85 m²
- Oppervlakte balkon oost: 7,08 m²

Berging:

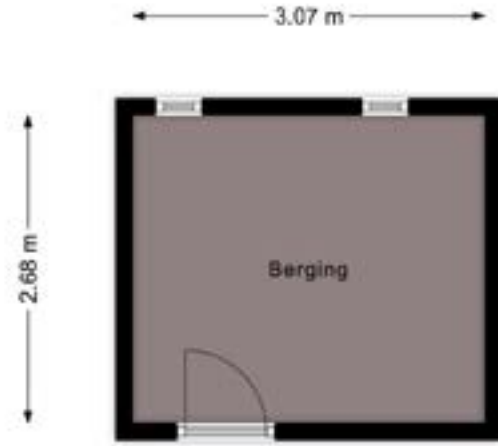
Op de begane grond van het appartementencomplex vindt u de berging. De berging is voorzien van een raamkozijn en elektriciteit.

- Afmeting: 3,07 m x 2,68 m
- Oppervlakte: 8,23 m²

Bijzonderheden berging:

- elektriciteit

appartement



Berging

Kenmerken

Woonoppervlakte
Woonlaag:
Inhoud
Aantal slaapkamers

75 m²
3e
245 m³
2

Soort woning:
Type woning
Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Isolatie
Balkon
Aanvaarding

appartement
portiekflat
1966
goed
goed
dubbelglas, HR++ glas
2
in overleg

Zoekt u een centraal gelegen, instapklaar appartement met 2 slaapkamers? Dan is dit misschien wel uw droomappartement.

Dit appartement is gelegen aan de rand van de populaire Oranjebuurt, dichtbij de Westerschelde en alle voorzieningen in Terneuzen.

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

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



Beste woningzoeker,

Is dit appartement op de 3e verdieping 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 9:00 uur - 16:00 uur
Zaterdag op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin