

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Amstelstraat 1

Terneuzen



Bezoekadres: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen | tel: 0115-691758
www.geus-makelaar.nl | info@geus-makelaar.nl



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

Amstelstraat 1, Terneuzen



Type woning:	.....	geschakeld
Bouwjaar:	.....	1973
Verdiepingen:	.....	1
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	2
Woonoppervlak:	.....	113 m ²
Perceeloppervlak:	.....	428 m ²
Inhoud:	.....	504 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



- ruime woonkamer
- leefkeuken
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- garage
- ruime voortuin
- gezellige achtertuin
- ruim perceel
- dichtbij de Otheense Kreek

Welkom in de woning aan de Amstelstraat 1 in Terneuzen.

Deze woning met 3 slaapkamers, 2 badkamers, ruime voortuin en achtertuin met tuinhuis is gelegen op 428 m² eigen grond.

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



De hal met tegelvloer biedt toegang tot de woonkamer / keuken en tot de gang die leidt naar de overige vertrekken. In de hal bevindt zich de meterkast en het toilet.

Deze woning heeft een bijzonder ruime woonkamer die heerlijk licht is door de glazen pui over de gehele breedte van de woonkamer. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking en beschikt over een gezellige houthaard. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin door de openslaande deuren.



De halfopen leefkeuken met tegelvloer en zicht op de tuin is ruim opgezet waardoor er voldoende plek is voor een (extra) eettafel.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: Keramische kookplaat, oven, koelkast en een combi-magnetron. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een tegelvloer, deels laminaatvloer, deels vloerbedekking
- deels voorzien van aluminium kozijnen, deels (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- ruime leefkeuken
- alle slaapkamers op de begane grond
- dubbele badkamer
- houtkachel
- meterkast met 8 groepen, krachtstroom en 3 aardlekschakelaars
- glasvezel Delta
- cv Atag (2021)
- muurisolatie
- bitumendak (2003)



SLA PEN



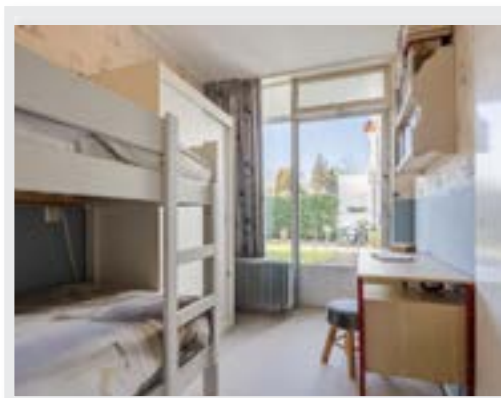
Vanuit de hal komt u in de centrale gang met laminaatvloer die toegang biedt tot de overige vertrekken en garage. Er is extra lichtinval door de lichtkoepel.

Vanuit de gang kunt u naar de technische ruimte. Hier bevindt zich de cv installatie.



Er zijn 3 slaapkamers, allen op de begane grond. Iedere slaapkamer heeft toegang tot de achtertuin. De hoofdslaapkamer beschikt over vloerbedekking en een inbouwkast. Vanuit de hoofdslaapkamer heeft u toegang tot de badkamer ensuite.

De overige slaapkamers zijn bijna identiek van formaat. Één slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en één slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



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!



Wellness

Badkamer 1

De grote badkamer is ensuite te bereiken vanuit de hoofdslaapkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en een toilet.

Badkamer 2

De 2e badkamer is te bereiken via de centrale gang en beschikt over een douche en een wastafel.

Outdoor

Aan de achterzijde van het huis is een sfeervolle achtertuin die vanuit bijna alle vertrekken in de woning is te bereiken. De achtertuin biedt veel privacy en de achterzijde is gelegen op het zuidwesten. Achterin de tuin bevindt zich een ruim tuinhuis.

Garage:

De garage is inpandig te bereiken en heeft zijn ingang via de achterzijde van het perceel. De garage is heerlijk ruim en beschikt over een lichtkoepel, elektra, water, wasmachineaansluiting en een elektrische roldeur.

Tuinhuis:

Achter in de tuin is een praktisch tuinhuis van Keralit en is voorzien van elektriciteit, stortbak en afvoer naar riool. Ideaal voor uw fietsen en / of (tuin)gereedschap.

Overkapping:

Aan de woning is over de gehele breedte een overkapping.

Bijzonderheden tuin

- gezellige patio
- ruim
- garage
- tuinhuis
- overkapping
- veel privacy

Afmeting garage

- 3,40 m x 5,72 m
- oppervlakte: 19,45 m²

Afmeting tuinhuis

- 4,27 m x 3,26 m
- oppervlakte: 13,92 m²

Afmeting overkapping

- woonkamer / keuken: 7,38 m x 1,00 m
- bij slaapkamers: 9,37 m x 1,00 m
- totale oppervlakte: 16,00 m²

Hier heeft u alle ruimte om te genieten van de rust en het buitenleven!

Begane grond



Tuinhuus

Kenmerken

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte:	428 m ²
Inhoud	504 m ³
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	geschakelde bungalow
Bouwjaar	1973
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	muurisolatie grotendeels dubbelglas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Deze ruime bungalow is volledig levensloopbestendig en ligt in een rustige woonwijk van Terneuzen dichtbij de Otheense kreek met jachthaventje, basis- en middelbare school. Tevens op fietsafstand van verschillende winkelcentra, theater, bioscoop, skihal en sportaccommodaties.

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

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025.





Beste woningzoeker,

Is deze geschakelde bungalow 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