

# GEUS

uw makelaar

*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*



**# Love** my house

**Julianastraat 32**

Terneuzen

**Geus**  
uw makelaar

Bezoekadres: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen | tel: 0115-691758  
[www.geus-makelaar.nl](http://www.geus-makelaar.nl) | [info@geus-makelaar.nl](mailto: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**

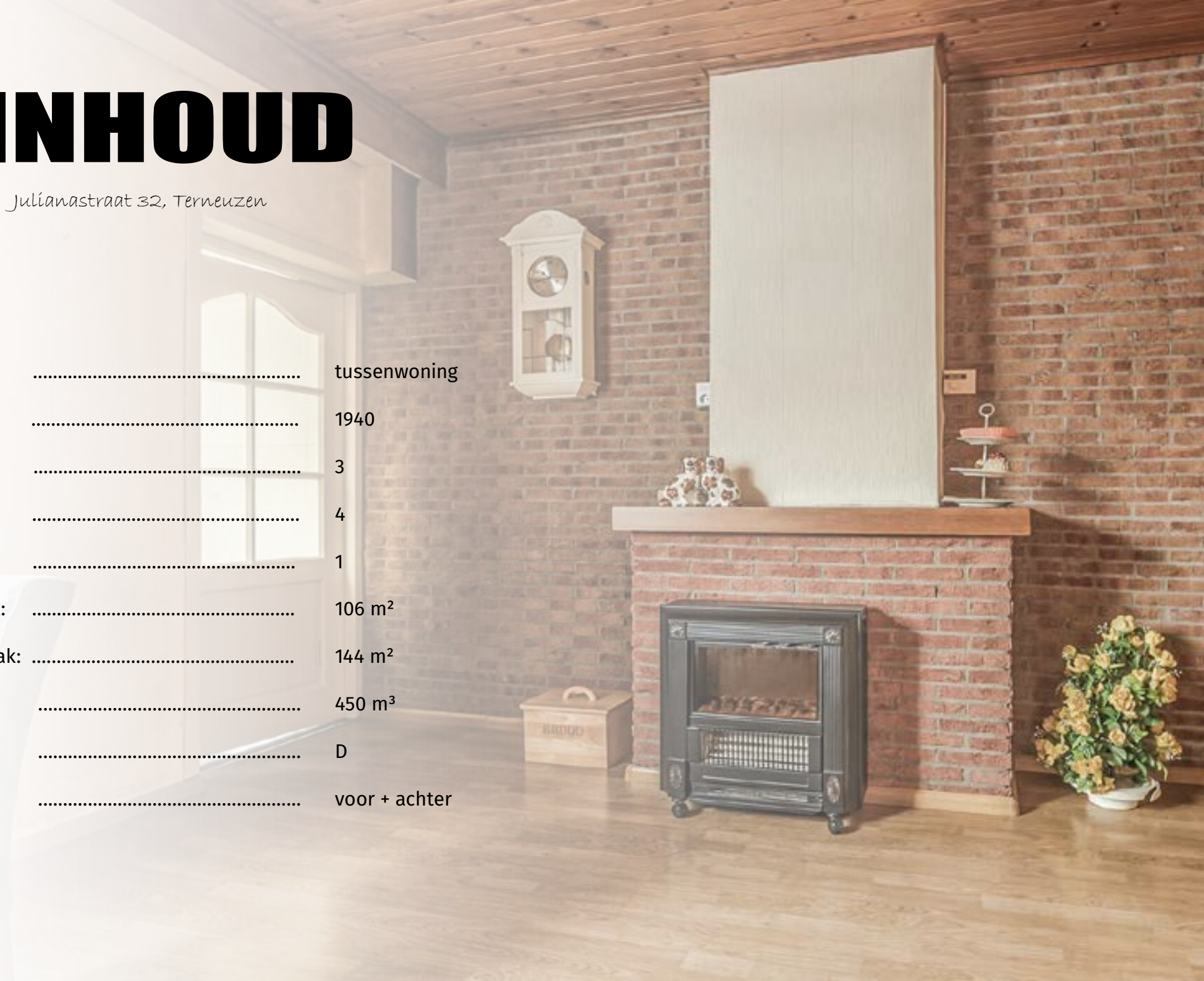
- Wij helpen met verhuizen door onze verhuiskar gratis ter beschikking te stellen
- Als extra service helpen wij graag, en zonder extra kosten, bij de aankoop van de nieuwe woning

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

# INHOUD

*Julianastraat 32, Terneuzen*

Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	1940
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak:	.....	144 m <sup>2</sup>
Inhoud:	.....	450 m <sup>3</sup>
Energie label:	.....	D
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 Julianastraat 32 in Terneuzen.

Deze woning met diepe achtertuin met berging is gelegen op 144 m<sup>2</sup> 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!*

## PLUSPUNTEN



- woonkamer met traditionele voor- en achterkamer
- deuren ensuite
- garage
- 4 slaapkamers
- veel mogelijkheden
- deels kunststof kozijnen

## GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8  
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46  
4537 AK Terneuzen

# Begane grond

Living

Dining

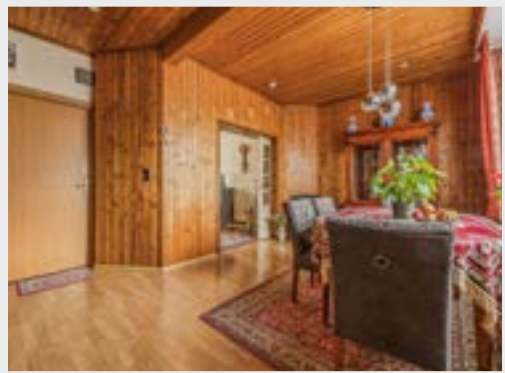


Via de voordeur komt in de sfeervolle woning met veel mogelijkheden.

De hal met tegelvloer is voorzien van een meterkast en trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer met laminaatvloer is opgedeeld in een traditionele voor- en achterkamer, gescheiden door deuren ensuite. De voorkamer beschikt over een sfeervolle erker en (sier)haard. De achterkamer is voorzien van een (sier)haard en de toegang tot de kelderkast. Via de achterkamer komt u in de keuken.

De keuken met tegelvloer is eenvoudig van opzet en is voorzien van een 4-pits gas-kookplaat, koelkast en een afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin en toegang tot de badkamer aan de achterzijde.



## Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van kunststof kozijnen
- deels voorzien van (hard)houten kozijnen
- deels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van HR++ glas
- meterkast met 4 groepen en 2 aardlekschakelaars
- sierhaard
- deuren ensuite
- sfeervolle erker
- deels voorzien van rolluiken
- ruime bijkeuken

# Verdieping

## 1<sup>e</sup> verdieping



## 2<sup>e</sup> verdieping



Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers met een vinylvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen.

Eén slaapkamer is momenteel in gebruik als wasruimte. Hier bevindt zich een wastafel en de aansluiting voor wasmachine en droger. (Deze kunt u eenvoudig aansluiten in de garage.) Vanuit deze kamer heeft u via een deur toegang tot het platdak. Dit is een ideale plek voor het drogen van de was.

Via de trap komt u op de overloop van de 2e verdieping. De overloop biedt toegang tot de 4e slaapkamer. Op de overloop bevindt zich de cv installatie.

Op de 2e verdieping bevindt zich een ruime 4e slaapkamer met vloerbedekking, inbouwkast en dakraam.



### Bijzonderheden

#### 1e verdieping

- volledig voorzien van vinylvloer
- deels voorzien van kunststof kozijnen
- deels voorzien van (hard)houten kozijnen
- deels voorzien van HR++ glas
- deels voorzien van dubbelglas
- 3 slaapkamers
- toegang tot platdak

#### 2e verdieping

- vaste trap
- veel bergruimte
- 4e slaapkamer
- cv Nefit Topline (2020)

# 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 is netjes maar eenvoudig van opzet. Hier bevindt zich een toilet en een douche.



# Outdoor

Er is een diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin met garage en vrij achterom.

## **Garage:**

In de tuin is een praktische garage met elektrische roldeur. Ideaal voor het parkeren van uw auto op eigen terrein of voor uw (tuin)gereedschap en / of fietsen. U heeft hier de mogelijkheid om uw wasmachine en droger aan te sluiten.

## **Bijzonderheden tuin**

- onderhoudsvriendelijk
- garage
- vrij achterom

## **Bijzonderheden berging:**

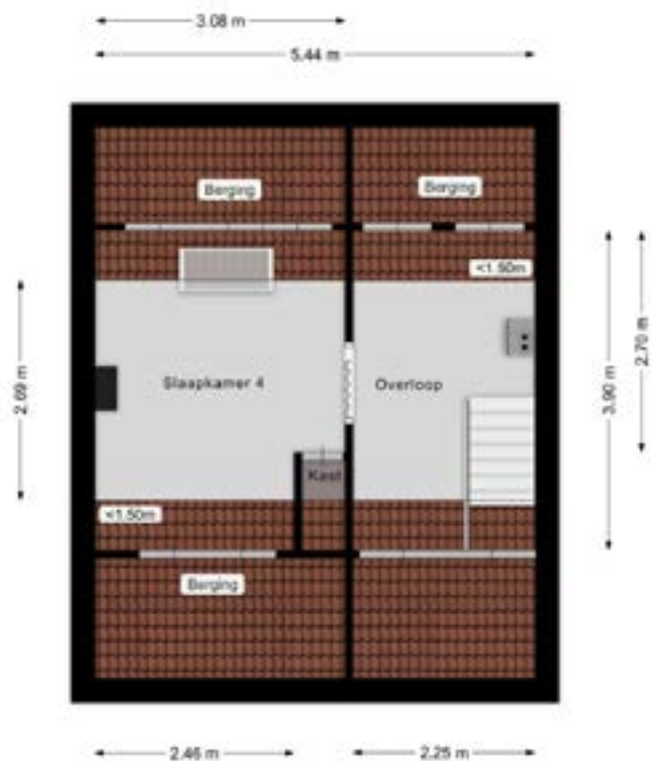
- voorzien van elektriciteit
- elektrische roldeur
- mogelijkheid voor wasmachine en droger aansluiting
- afmeting garage: 3,34 m x 5,09 m
- oppervlakte garage: 17,00 m<sup>2</sup>

*Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven!*

# Begane grond



# 1e verdieping



## Kenmerken

Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	144 m <sup>2</sup>
Inhoud	450 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1940
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
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](mailto: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*