

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

1e de Kortestraat 4

Terneuzen

**Geus**
uw makelaar

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 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 bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

Na de verkoop

- Wij helpen ook 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

1e de Kortestraat 4, Terneuzen

Type woning:	.....	halfvrijstaand
Bouwjaar:	.....	1925
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	85 m ²
Perceeloppervlak:	.....	123 m ²
Inhoud:	.....	358 m ³
Energie label:	.....	C
Tuin:	.....	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



- centraal gelegen
- instapklaar
- moderne keuken
- moderne badkamer
- 3 slaapkamers
- bijkeuken
- garage
- heerlijke stadstuin

Welkom in de woning aan de 1e de Kortestraat 4 in Terneuzen.

Deze halfvrijstaande woning met 3 slaapkamers en heerlijke stadstuin met garage staat in het centrum van Terneuzen, dichtbij alle voorzieningen, winkels en horeca gelegen en beschikt over een perceel van 123 m².

Hier geniet u 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 nieuwe voordeur komt u in de bijzonder nette stadswoning. De hal beschikt over een tegelvloer. In de hal bevindt zich het toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en bijkeuken.

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, airconditioning (koelen en verwarmen) en een sfeervolle schouw. In de woonkamer bevindt zich de meterkast en trap naar de 1e verdieping. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de open keuken.

De moderne keuken met zicht op de achtertuin is uitgevoerd in een stijlvol hout design met een donker aanrechtblad en voorzien van een tegelvloer, infraroodpaneel en inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Er is voldoende plek voor een losstaande koel / vriescombinatie.

Via de hal heeft u toegang tot de praktische bijkeuken met vinylvloer. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine, de cv-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- bijkeuken voorzien van een vinylvloer
- deels kunststof kozijnen, deels (hard) houten kozijnen
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van HR++ glas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- moderne keuken
- moderne badkamer (2025)
- meterkast met 8 groepen, 3 aardlekschakelaars
- glasvezel KPN
- cv Intergas (2015)
- airconditioning - koelen en verwarmen (2023)
- deels nieuwe riolering
- deels voorzien van vloerisolatie
- voorzien van muurisolatie
- aanbouw nieuw bitumen dak (2025)

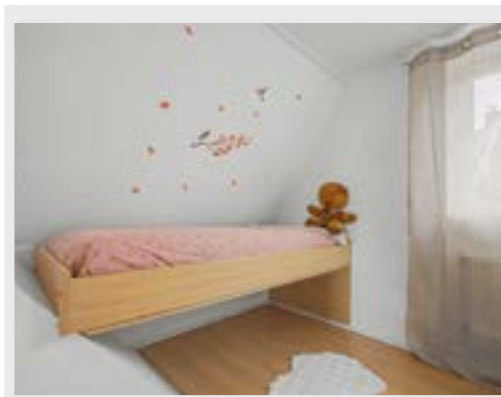


SLA PEN



Via de trap in de woonkamer komt u op de overloop met een laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers. Er is bergruimte achter de knieschotten.

Er zijn 3 ruime slaapkamers met laminaatvloer en veel lichtinval door de raampartijen. Eén van de slaapkamers is voorzien van een praktische kastenwand, airconditioning (koelen / verwarmen) en door de hoge plafonds ervaart u hier het ultieme loft-gevoel.



Bijzonderheden 1e verdieping

- volledig voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van kunststofkozijnen, deels (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbel glas
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- airconditioning – koelen en verwarmen (2023)
- 10 zonnepanelen; 275 Wp per zonnepaneel
- schoorsteen opgemetseld
- muurisolatie, dakisolatie

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

De badkamer met tegelvloer is modern en voorzien van een heerlijke inloofdouche met regendouche, een 2e toilet en een wastafelmeubel. Aan het plafond bevindt zich een infrarood verwarmingspaneel met geïntegreerde verlichting.

Outdoor

Er is een knusse, onderhoudsvriendelijke stadstuin met een overkapping aan het huis. Hier geniet u van het buitenleven in de binnenstad. U heeft de mogelijkheid om een vrij achterom te realiseren.

Overkapping:

In de tuin is een heerlijke overkapping, waar u meerdere seizoenen kunt genieten van het buitenleven.

Garage:

De garage is te bereiken via de achtertuin en biedt voldoende ruimte aan het plaatsen van een auto of bijvoorbeeld voor het bergen van tuinmeubelen. De garage is voorzien van elektra, verlichting, een elektrische kanteldeur en een nieuw bitumen dak (2025).

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- overkapping
- garage
- gevel geschilderd (2025)

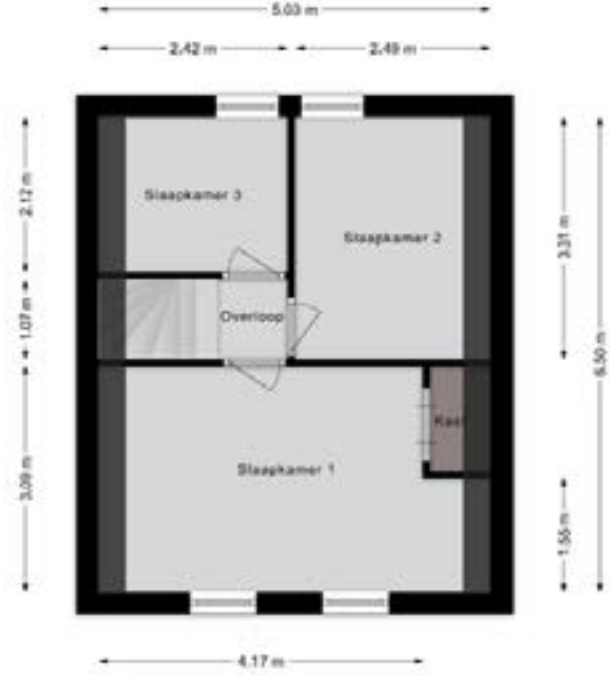
Afmeting overkapping

- 2,77 m x 2,85m
- oppervlakte: 7,90 m²

Afmeting garage

- 2,82 m x 5,65m
- oppervlakte: 16,00 m²

Begane grond



1e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte:	123 m ²
Inhoud	358 m ³
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	half vrijstaand
Bouwjaar	1925
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer,- muur-, dakisolatie dubbelglas, HR ++ glas
Tuin	achtertuin
Aanvaarding	in overleg

Deze heerlijke, halfvrijstaande stadswoning ligt heel centraal. De Westerschelde en de binnenstad van Terneuzen liggen op loopafstand. Voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, supermarkten, sportaccommodaties en medisch centrum liggen op loop- en fietsafstand.

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

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



Beste woningzoeker,

Is deze halfvrijstaande woning 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