

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Vogellaan 14a

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

Vogellaan 14a, Terneuzen

Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	2008
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3 (4 mogelijk)
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	120 m ²
Perceeloppervlak:	.....	160 m ²
Inhoud:	.....	431 m ³
Energie label:	.....	A
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



- volledig instapklaar
- heerlijke leefkeuken
- onderhoudsvriendelijke tuin
- praktisch tuinhuis
- overkapping
- 10 zonnepanelen
- Energielabel A
- in kindvriendelijke buurt

Welkom in de woning aan de Vogellaan 14a in Terneuzen.

Deze woning met overkapping, tuinhuis en onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op 160 m² eigen grond. Dit huis ligt in de kindvriendelijke woonwijk "Othene" in Terneuzen dichtbij de Westerschelde en de Zeeuwse polders.

Hier geniet u van de heerlijke leefruimte!

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 u in de ruime instapklare woning. In de ruime hal met laminaatvloer vindt u de meterkast, toilet en trap naar de 1e verdieping.

Deze woning heeft een heerlijk ruime woonkamer met een laminaatvloer en veel lichtinval door de raampartijen. Via de deur in het grote raamkozijn aan de achterzijde gaat u naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de leefkeuken.

De leefkeuken is voorzien van een laminaatvloer, inbouwkast en inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een koel-vriescombinatie.

Vanuit de leefkeuken heeft u zicht op de voortuin.



Bijzonderheden begane grond

- volledig voorzien van een laminaatvloer m.u.v. toilet
- toilet voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas
- voorzien van vliegenhorren
- leefkeuken
- meterkast 8 groepen met kookgroep en 2 aardlekschakelaars
- glasvezel Delta en KPN
- voorzien van vloerisolatie en muurisolatie

Verdieping

1^e verdieping



2^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer. De overloop biedt toegang de twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

Op de overloop van de 2e verdieping bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine, droger, mechanische ventilatie, omvormer zonnepanelen en de cv-installatie.

Er zijn twee ruime slaapkamers met een laminaatvloer en veel lichtinval.

Op de 2e verdieping bevindt zich de 3e slaapkamer met een laminaatvloer, veel berg-ruimte achter de knieschotten en een dakvenster. U heeft de mogelijkheid om hier een extra slaapkamer te creëren.

Via de trap komt u op de overloop van de heerlijk ruime 2e verdieping. Deze is voorzien van een laminaatvloer.



Bijzonderheden

1e verdieping

- laminaatvloer m.u.v. badkamer
- badkamer volledig betegeld.
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- voorzien van vliegenhorren
- muurisolatie

2e verdieping

- laminaatvloer
- dakvenster voorzien van hardhout
- volledig voorzien van dubbelglas
- aansluiting voor wasmachine- en wasdroger
- cv Vaillant (2021)
- mechanische ventilatie
- omvormer zonnepanelen
- 10 zonnepanelen (330 Wp)
- muurisolatie en dakisolatie

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 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 tegelvloer beschikt over een douche, ligbad, wastafel en een 2e toilet.



Outdoor

De tuin is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een overkapping, tuinhuis en een onderhoudsvriendelijk kunstgrasveld. Er is een vrij achterom en veel privacy in de achtertuin.

Tuinhuis:

In de tuin staat een tuinhuis met elektra en verlichting. Ideaal voor uw fietsen en /of (tuin)gereedschap.

Overkapping:

In de tuin is een heerlijke overkapping met verlichting, elektriciteit en 2 screens van pvc, zodat u deze ruimte kan afsluiten en in meerdere seizoenen kan genieten van dit heerlijke plekje in de tuin.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- veel privacy
- praktisch tuinhuis
- heerlijke overkapping

Afmeting tuinhuis:

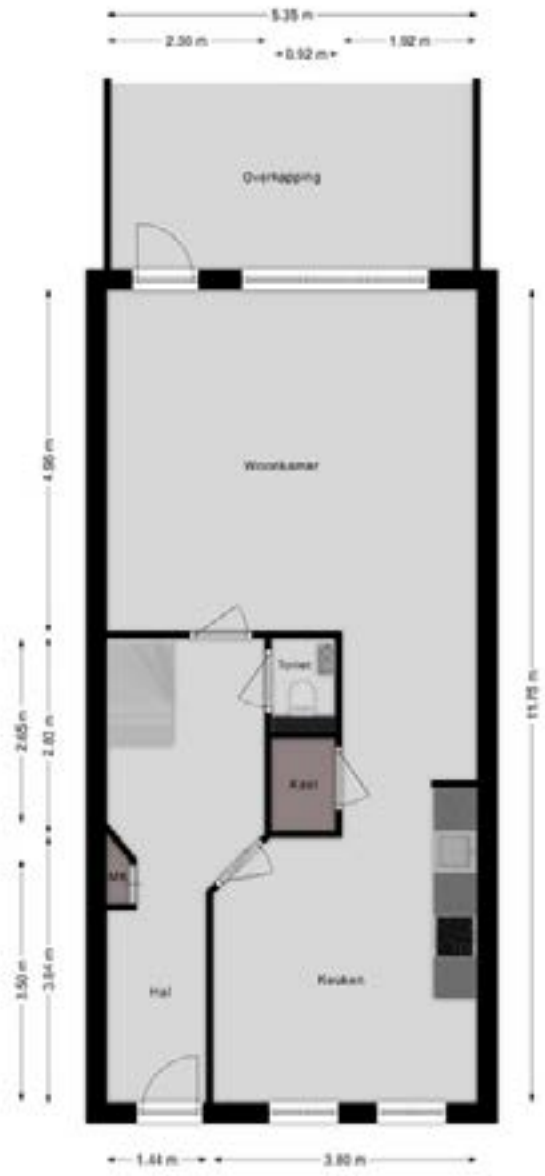
- 2,20 m x 2,75 m
- oppervlakte: 6,00 m²

Afmeting overkapping:

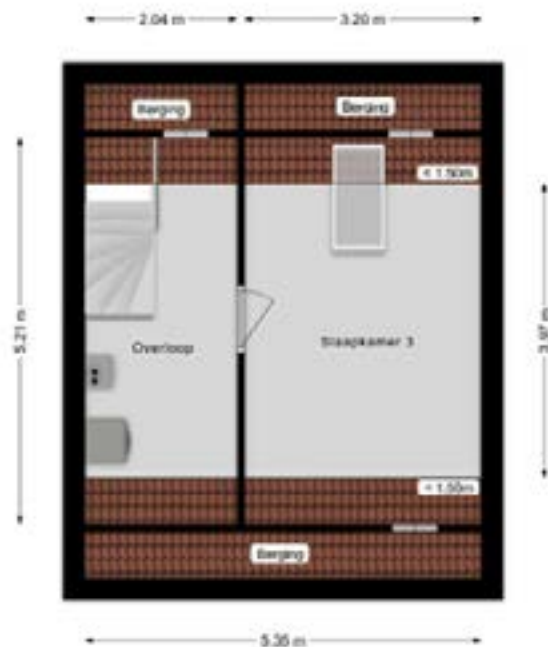
- 5,00 m x 2,90 m
- oppervlakte: 14,50 m²

U kunt heerlijk van de ochtend- en avondzon genieten.

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud	431 m ³
Aantal slaapkamers	3 (4 mogelijk)

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2008
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	voor + achter
	in overleg

Deze instapklare, ruime tussenwoning staat in de populaire woonwijk Othene. Voorzieningen zoals basisscholen, bakker, kapper, supermarkt en een eeterij zijn op wandelafstand.

In de straat is voldoende parkeergelegenheid en er is een openbaar op-laadpunt en parkeerplaats voor een elektrische auto aanwezig.

De woonwijk "Othene" ligt enerzijds op fietsafstand van verschillende winkelcentra, theater, bioscoop, skihal, sportaccommodaties en middelbare scholen. Tevens ligt het op wandelafstand van de Zeeuwse polders en de Westerschelde waar u de rust kunt vinden.

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

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

(De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 1-1-2025.)



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