

# GEUS

uw makelaar

*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*



**# Love** my house

**Peter van Anrooylaan 196**

Terneuzen





*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**

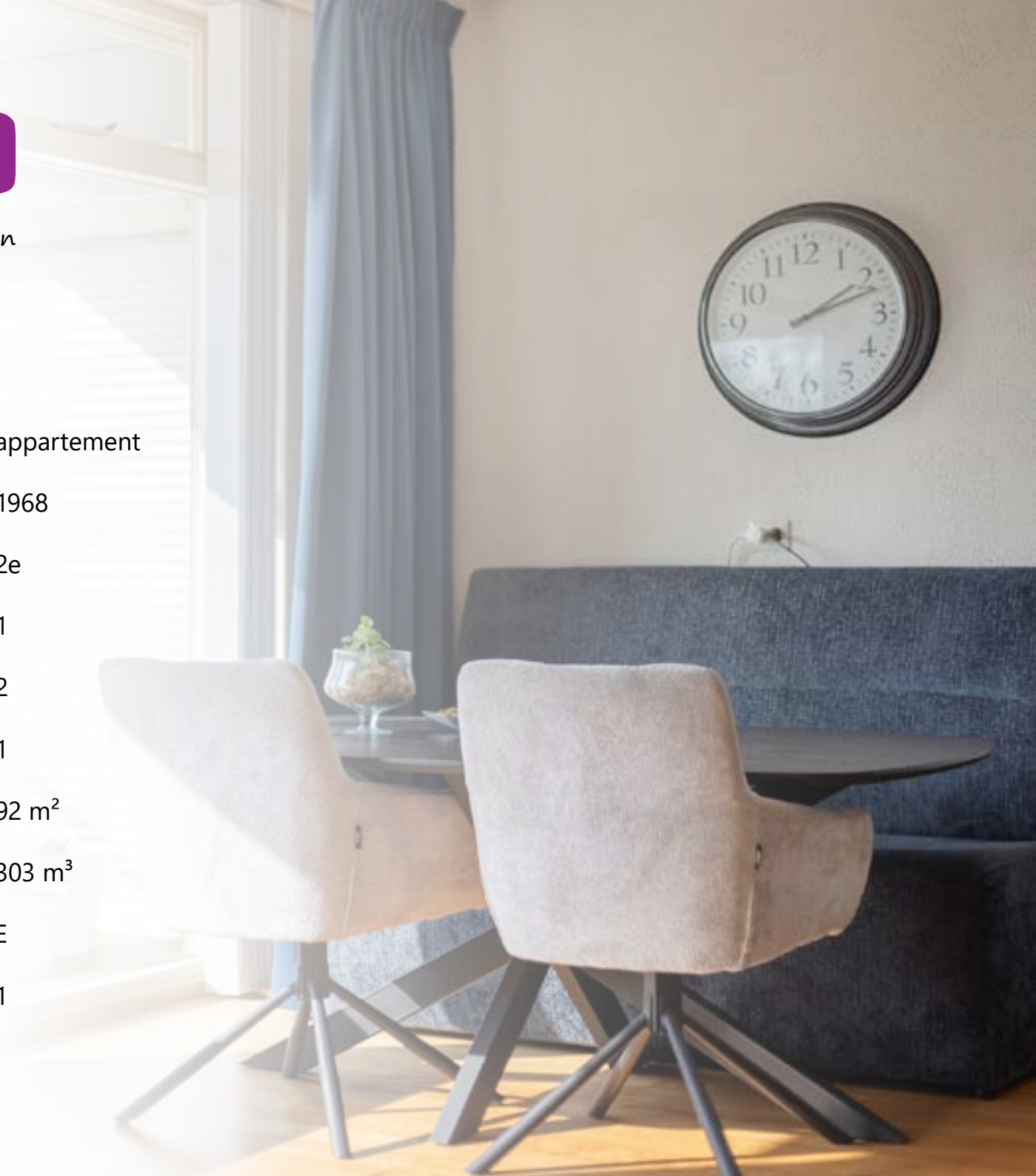
- Wij helpen met verhuizen door onze verhuiskar gratis ter beschikking te stellen
- Als extra service helpen wij graag, en zonder extra kosten, bij de aankoop van de nieuwe woning

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

# INHOUD

*Peter van Anrooylaan 196, Terneuzen*

Type woning:	.....	appartement
Bouwjaar:	.....	1968
Woonlaag:	.....	2e
Verdiepingen:	.....	1
Slaapkamers:	.....	2
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	92 m <sup>2</sup>
Inhoud:	.....	303 m <sup>3</sup>
Energie label:	.....	E
Balkon:	.....	1



# 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



- keurig onderhouden
- 2 slaapkamers
- ruim balkon
- eigen berging op de begane grond
- instapklaar
- gezonde VvE

**Welkom in het appartement aan Peter van Anrooylaan 196 in Terneuzen.**

Dit ruime appartement met groot balkon op de zuidwestzijde ligt dichtbij alle voorzieningen en de Otheense Kreek.

*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!*

**GeuS uw makelaar**

Leeuwerik 8  
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46  
4537 AK Terneuzen

# WO NEN

## Living



## Dining



Via de centrale hal komt u bij het trappenhuis en de lift. De hal van het appartement is voorzien van een laminaatvloer en een intercom. Hier vindt u de meterkast, bergkast, toegang tot de slaapkamers, badkamer, toilet en de woonkamer.

De ruime woonkamer met laminaatvloer en airconditioning (koelen / verwarmen) heeft grote raampartijen met 2 elektrische zonnescreefs met zicht op het balkon. Er is veel lichtinval. Vanuit de woonkamer kunt u naar de half-open keuken.

De nette keuken met laminaatvloer is voorzien van inbouwapparatuur: Inductie kookplaat (2025), oven, koelkast (2025), vriezer (2025), afzuigkap en een magnetron. De keuken is voorzien van een heerlijke schuifpui met vliegenhor en elektrische zonnescreef naar het ruime balkon. Hiermee haalt u buiten naar binnen!

Vanuit de keuken kunt u naar de wasruimte. Hier bevindt zich de elektrische boiler (150 liter) en de wasmachine aansluiting.

### Bijzonderheden appartement

- grotendeels laminaatvloer; toilet en badkamer voorzien van een tegelvloer
- grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- aluminium schuifpui
- voorzien van zonwering en elektrische zonnescreefs (2025)
- slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken (2025)
- alles gelijkvloers
- meterkast 5 groepen
- airconditioning - koelen / verwarmen (2025)
- blokverwarming
- elektrische boiler voor warm water 150 liter (2025)
- geen gasaansluiting meer aanwezig



# SLA PEN



Via de hal heeft u toegang tot de twee slaapkamers met laminaatvloer en elektrische rolluiken. Beiden zijn ruim en bieden veel lichtinval door de grote raampartijen.

Één slaapkamer is voorzien van een airconditioning (koelen / verwarmen) en een grote kledingkast op maat.



# 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 is eenvoudig van opzet en beschikt over een heerlijk ligbad, aparte douche met thermostaat kraan en regendouche en een dubbele wastafel.

Toilet:  
Naast de badkamer is er een apart toilet.

# Outdoor

## Balkon:

Het ruime balkon van het appartement bevindt zich aan de zuidwestzijde van het appartement en zorgt voor een heerlijk buitenleven.

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

- afmeting balkon: 1,47 m x 7,89 m

## Berging:

Op de begane grond is er een eigen berging. De ruime berging is bereikbaar via de gemeenschappelijke entree. Ideaal voor uw fietsen, fietsendrager of andere opslag.

- afmeting: 1,95 m x 3,40 m
- oppervlakte: 6,60 m<sup>2</sup>





# Kenmerken

Woonoppervlakte 92 m<sup>2</sup>  
Woonlaag: 2e  
Inhoud 303 m<sup>3</sup>  
Aantal slaapkamers 2

Soort woning: appartement  
Type woning: galerijflat  
Bouwjaar: 1968  
Onderhoud binnen: goed  
Onderhoud buiten: goed  
Isolatie: dubbelglas  
Balkon: 1  
Aanvaarding: in overleg

Voor het appartement is voldoende parkeergelegenheid voor uw auto. Tevens is er een laadpaal aanwezig.

Dit appartement op de 2e etage ligt centraal in Terneuzen; op wandelafstand van winkelcentrum "Zuidpolder" en de Otheense Kreek. Ook voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De Terneuzense binnenstad en de Westerschelde liggen op fietsafstand.

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 2e 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](mailto: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*