

# GEUS

uw makelaar

*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*



**# Love** my house

**Edvard Grieghof 12**

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 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 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

*Edvard Grieghof 12, Terneuzen*

Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	1968
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak:	.....	182 m <sup>2</sup>
Inhoud:	.....	433 m <sup>3</sup>
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 recreativemogelijkheden.

*Welkom in Terneuzen!*

# Introductie



## Welkom in de woning aan de Edvard Grieghof 12 in Terneuzen.

Deze woning met berging, tuinhuis en zonnige achtertuin met vrij achterom is gelegen in een rustige straat op 182 m<sup>2</sup> eigen grond. Een ideale woning voor gezinnen of voor wie graag een extra ruimte heeft, bijvoorbeeld voor een thuis-werkplek.

*Hier geniet u heerlijk 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



- uitzicht op groenplantsoen
- 4 slaapkamers
- berging
- tuinhuis
- diepe tuin met vrij achterom
- dichtbij winkelcentrum "Zuidpolder" en andere voorzieningen

## GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8  
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46  
4537 AK Terneuzen

# Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in ruime woning met veel mogelijkheden. Via de hal met tegelvloer komt u in de woonkamer. In de hal bevindt zich het toilet, meterkast, trapkast en de trap naar 1e verdieping.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op een groenplantsoen.

De dichte keuken met tegelvloer is uitgevoerd in een lichte, landelijke stijl en is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad, wasmachine- en droger aansluiting en inbouwapparatuur: Keramische kookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.



## Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een laminaatvloer
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- deels voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- deels voorzien van vliegenhorren
- meterkast met 6 groepen incl. kookgroep en 1 aardlekschakelaar (3 fase)
- glasvezel voor de deur

# Verdieping

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



De overloop met vloerbedekking biedt toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en trap naar de 2e verdieping.

Er zijn drie ruime slaapkamers waarvan 2 slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en één slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. Één slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en een andere slaapkamer is voorzien van een keukenblokje met koud en warm water. Er is veel lichtinval door de grote ruimpartijen.



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



Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Via de overloop heeft u toegang tot de 4e slaapkamer, berging en stookruimte met cv-installatie. In deze ruimte is het mogelijk om de wasmachine aansluiting te realiseren.

De 4e slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een dakraam voor extra lichtinval. Achter de knieschotten is extra bergruimte beschikbaar.

### Bijzonderheden

#### 1e verdieping

- deels laminaatvloer
- deels vloerbedekking
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- kunststof kozijnen met dubbelglas
- draai- kiepramen
- vliegenhorren

#### 2e verdieping

- deels laminaatvloer
- deels vloerbedekking
- hardhouten dakraam met dubbelglas en vliegenhor
- 4e slaapkamer
- veel bergruimte
- cv Intergas (2023)
- 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 moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, hangtoilet, handdoekradiator en een ventilatiesysteem.

# Outdoor

De diepe achtertuin ligt op het noordwesten en heeft een vrij achterom. In de tuin staat een houten tuinhuis en een stenen berging. De tuin biedt een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten.

## Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- heerlijk diep
- berging
- tuinhuis
- waterkraantje
- vrij achterom

## Afmeting tuinhuis:

- 3,20 m x 2,24 m
- oppervlakte: 7,17 m<sup>2</sup>

## Afmeting tuinhuis:

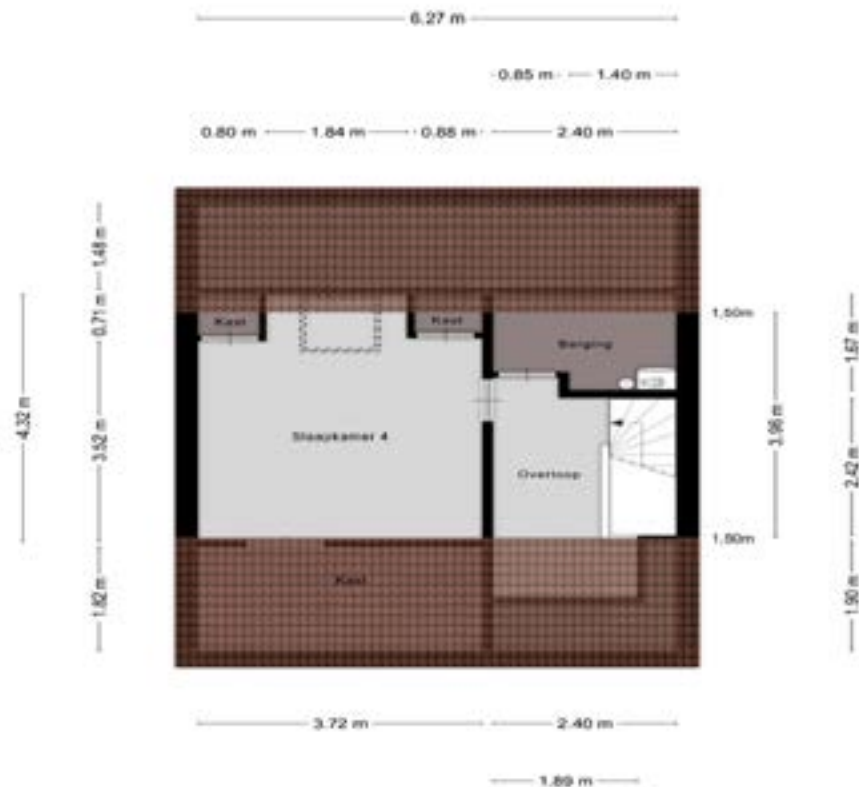
- 2,43 m x 1,736 m
- oppervlakte: 4,28 m<sup>2</sup>

*In de tuin u zowel van de zon als van de schaduw genieten!*

# Begane grond



# 1e verdieping



## Kenmerken

Woonoppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	182 m <sup>2</sup>
Inhoud	433 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:  
Type woning  
Bouwjaar  
Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten  
Isolatie

Tuin  
Aanvaarding

ééngezinswoning  
tussenwoning  
1968  
redelijk tot goed  
redelijk tot goed  
dakisolatie  
grotendeels dubbelglas  
voor + achter  
in overleg

Deze fijne tussenwoning ligt in een rustige straat met uitzicht op een groenplantsoen. 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 tolvrij per 1-1-2025 (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*