

# GEUS

## uw makelaar

*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*



**# Love** my house

**Laan van Othene 48**

Terneuzen



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

Laan van Othene 48, Terneuzen

Type woning:	.....	2 <sup>^</sup> 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	2009
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	170 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak:	.....	275 m <sup>2</sup>
Inhoud:	.....	600 m <sup>3</sup>
Energielabel:	.....	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 recreativemogelijkheden.

*Welkom in Terneuzen!*

# Introductie

84  
48

## PLUSPUNTEN



- energielabel A
- modern
- instapklaar
- 11 zonnepanelen
- 4 slaapkamers
- thuishkantoor
- overkapping
- zonnige tuin

### Welkom in de woning aan de Laan van Othene 48 in Terneuzen.

Deze ruime woning met 4 slaapkamers, thuishkantoor, dakterras en een fijne tuin met sfeervolle overkapping en berging is gelegen op 275 m<sup>2</sup> eigen grond. Dit huis ligt in de kindvriendelijke woonwijk Othene op loopafstand van de Westerschelde en de Zeeuwse polders.

*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!*

### 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 woning. In de hal met tegelvloer vindt u de meterkast en het toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de trap naar de 1e verdieping en tot de woonkamer.

De woonkamer met laminaatvloer is heerlijk ruim en is voorzien van een sfeervolle houtkachel. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen en aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui die toegang geeft tot de achtertuin.

De voormalige garage is voorzien van een vaste gevel met deur. Deze ruimte is voorzien van een parketvloer en wordt momenteel gebruikt als thuishkantoor. U kunt deze ruimte ook gebruiken als berging, praktijkruimte of salon.



De keuken met laminaatvloer is voorzien van een Siematic keuken met natuurstenen blad en inbouwapparatuur: Extra grote inductie kookplaat (2023), afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin.

De praktische bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en beschikt over een stortbak met koud water, automatische mechanische ventilatie, de aansluitingen voor wasmachine en droger en de installatie voor de cv (hybride ready).

Via de bijkeuken heeft u toegang tot de berging. Deze is voorzien van een tegelvloer. Hier bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen. Deze ruimte is ideaal voor uw gereedschap.



## Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer, deels tegelvloer, deels parketvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas
- deels voorzien van elektrische zonnescrims; deels voorzien van zonneschermen
- meterkast 10 groepen inclusief kookgroep en 2 aardlekschakelaars
- glasvezel KPN & Delta
- modern toilet
- praktijkruimte / thuishkantoor
- cv Intergas hybride ready (2024), omvormer zonnepanelen
- automatische mechanische ventilatie
- vloerisolatie, muurisolatie

# Verdieping

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



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



Via de trap komt u op de 1e verdieping met laminaatvloer en trap naar de 2e verdieping. De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Er zijn 3 heerlijke slaapkamers met een laminaatvloer. De kamers bieden veel lichtinval door de grote raampartijen. Eén slaapkamer beschikt over een airconditioningsunit voor koelen en verwarmen en een praktische bergkast; één slaapkamer beschikt over een hetelucht rooster vanuit de houtkachel.

De overloop is voorzien van een parketvloer en biedt toegang tot de 4e slaapkamer.

De 4e slaapkamer met parketvloer is heerlijk ruim en geeft een uniek loftgevoel door de hoge plafonds. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het dakterras met een geweldig uitzicht.

Via de 4e slaapkamer op de 2e verdieping heeft u toegang tot het heerlijke dakterras.



### Bijzonderheden

#### 1e verdieping

- volledig voorzien van laminaatvloer m.u.v. badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen
- volledig voorzien van HR++ glas
- volledig voorzien van elektrische rolluiken
- airconditioning voor koelen en verwarmen (2024)
- muurisolatie

#### 2e verdieping

- parketvloer
- hardhouten kozijnen met HR++ glas
- elektrische rolluiken
- dakterras
- 11 zonnepanelen (2019) 320 WP per paneel
- muurisolatie, dakisolatie
- trespas boeiboorden en dakgoten

# 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 voorzien van een tegelvloer, douche, een heerlijk ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een 2e toilet.

# Outdoor

Er is een heerlijke tuin met terras (2025), overkapping met tuinhuis en een grasveld. De tuin beschikt over een duurzame schutting en heeft een vrij achterom.

## Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- overkapping
- tuinhuis
- duurzame schutting
- vrij achterom

## Afmeting tuinhuis:

- 2,28 m x 3,70 m
- oppervlakte: 8,44 m<sup>2</sup>

## Afmeting overkapping:

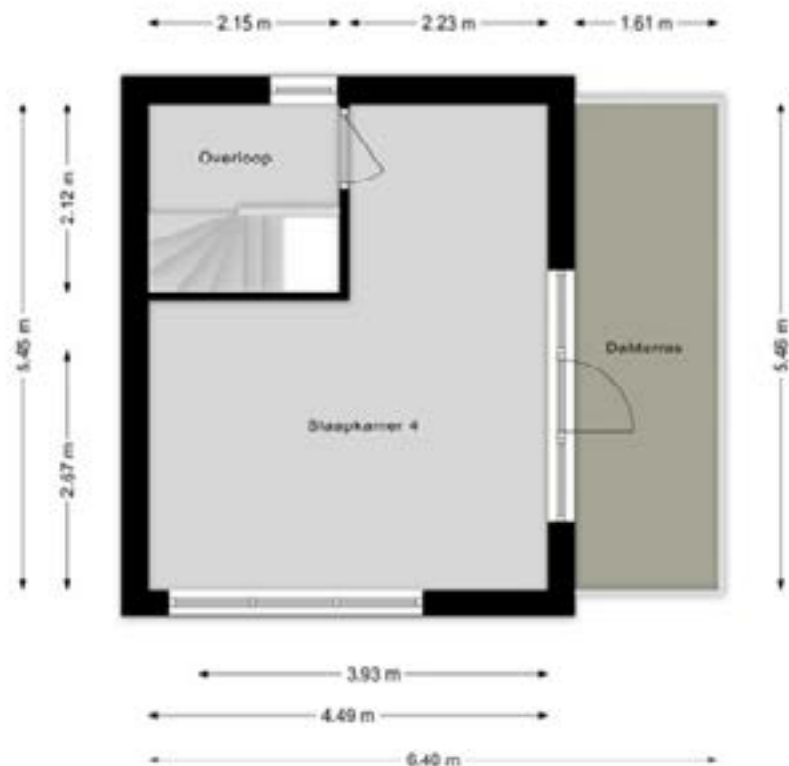
- 4,42 m x 3,85 m
- oppervlakte: 17,00 m<sup>2</sup>

*Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven in alle seizoenen!*

# Begane grond



# 1e verdieping



## Kenmerken

Woonoppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	275 m <sup>2</sup>
Inhoud	600 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	4

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	2 <sup>^</sup> 1 kapwoning
Bouwjaar	2009
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Bent u op zoek naar een bijzonder ruime en nette 2<sup>^</sup>1 kapwoning in de populaire wijk Othene? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. In deze kindvriendelijke woonwijk van Terneuzen zijn twee basisscholen, bakker, supermarkt en een eeterij 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 woning 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.

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



## Beste woningzoeker,

Is deze 2<sup>^</sup>1 kapwoning echt iets voor u? Of zoekt u toch n et 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*