

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Axelsestraat 167

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 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

Axelsestraat 167, Terneuzen



Type woning:	.....	2 [^] 1 kap
Bouwjaar:	.....	1959
Verdiepingen:	.....	2
Slaapkamers:	.....	5
Badkamers:	.....	2
Woonoppervlak:	.....	138 m ²
Perceeloppervlak:	.....	330 m ²
Inhoud:	.....	476 m ³
Energie label:	.....	D
Tuin:	.....	voor, zij, 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



- gemoderniseerd
- levensloopbestendig
- 5 slaapkamers
- muur-, en dakisolatie
- nieuwe keuken (2024)
- nieuwe badkamer (2024)
- 2 bergingen
- carport
- centraal gelegen

Welkom in de woning aan de Axelsestraat 167 in Terneuzen.

Deze levensloopbestendige woning met een zeer verzorgde tuin, 2 bergingen en een carport is gelegen op 330m² eigen grond, centraal in Terneuzen op wandelafstand van winkelcentrum Zuidpolder, de binnenstad, de sportvelden en diverse voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, MBO-college, bakker, apotheek en speeltuin.

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 voordeur komt u in de ruime woning die grotendeels gemoderniseerd is. Via de hal met pvc-vloer heeft u toegang tot de nieuwe keuken, toilet en de trap naar de 1e verdieping.

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, beschikt over een heerlijke open haard. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. Via de schuifpui kunt u naar de achtertuin.



De nieuwe leefkeuken is voorzien van een laminaatvloer, close in boiler en beschikt over inbouwapparatuur: 5-pits keramische kookplaat, afzuigkap, een grote oven, magnetron, grote koelkast en een vaatwasser.

De keuken beschikt over een gezellig barretje. U heeft de mogelijkheid om een grote eettafel te plaatsen.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels laminaatvloer (2024)
- deels vloerbedekking
- badkamer en toilet: tegelvloer (2025)
- hardhouten kozijnen grotendeels met dubbelglas
- deels voorzien van draai / kiep ramen
- volledig woonprogramma op de begane grond
- leefkeuken (2024)
- badkamer en toilet (2025)
- heerlijke open haard
- meterkast met 10 groepen inclusief kookgroep
- boiler 300 liter (2024)
- muurisolatie en plafondisolatie
- gevel geschilderd (2024)

SLA PEN

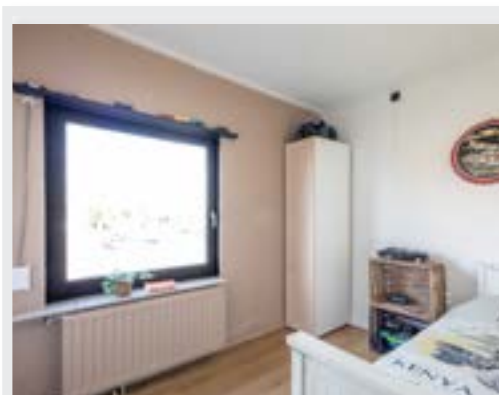
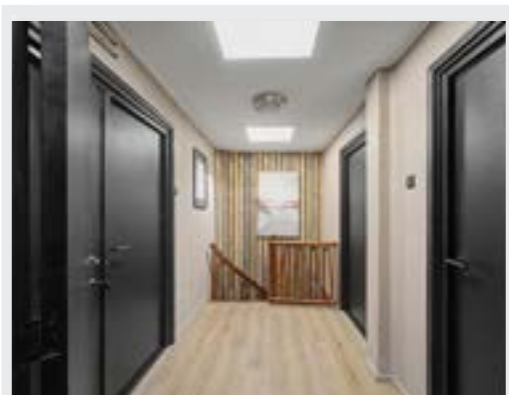


Vanuit de keuken heeft u toegang tot de slaapkamer op de begane grond. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer ensuite.



Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en 2 lichtkoepels.

Op de 1e verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers voorzien van een laminaatvloer. 2 slaapkamers zijn voorzien van gestucte wanden. 1 slaapkamer is voorzien van inbouwkasten, 1 slaapkamer is voorzien van een wastafel en een balkon.



Bijzonderheden 1e verdieping

- grotendeels laminaatvloer (2026), deels tegelvloer (2025)
- hardhouten kozijnengrotendeels met dubbelglas
- voorzien van draai / kiep ramen
- deels voorzien van rolluiken
- voorzien van lichtkoepels
- 4 slaapkamers
- 2e badkamer (2025)
- muurisolatie, dakisolatie
- gevel geschilderd (2024)
- nieuw dak EPDM (2025)

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.”

Waarom ben je voor jezelf gestart?

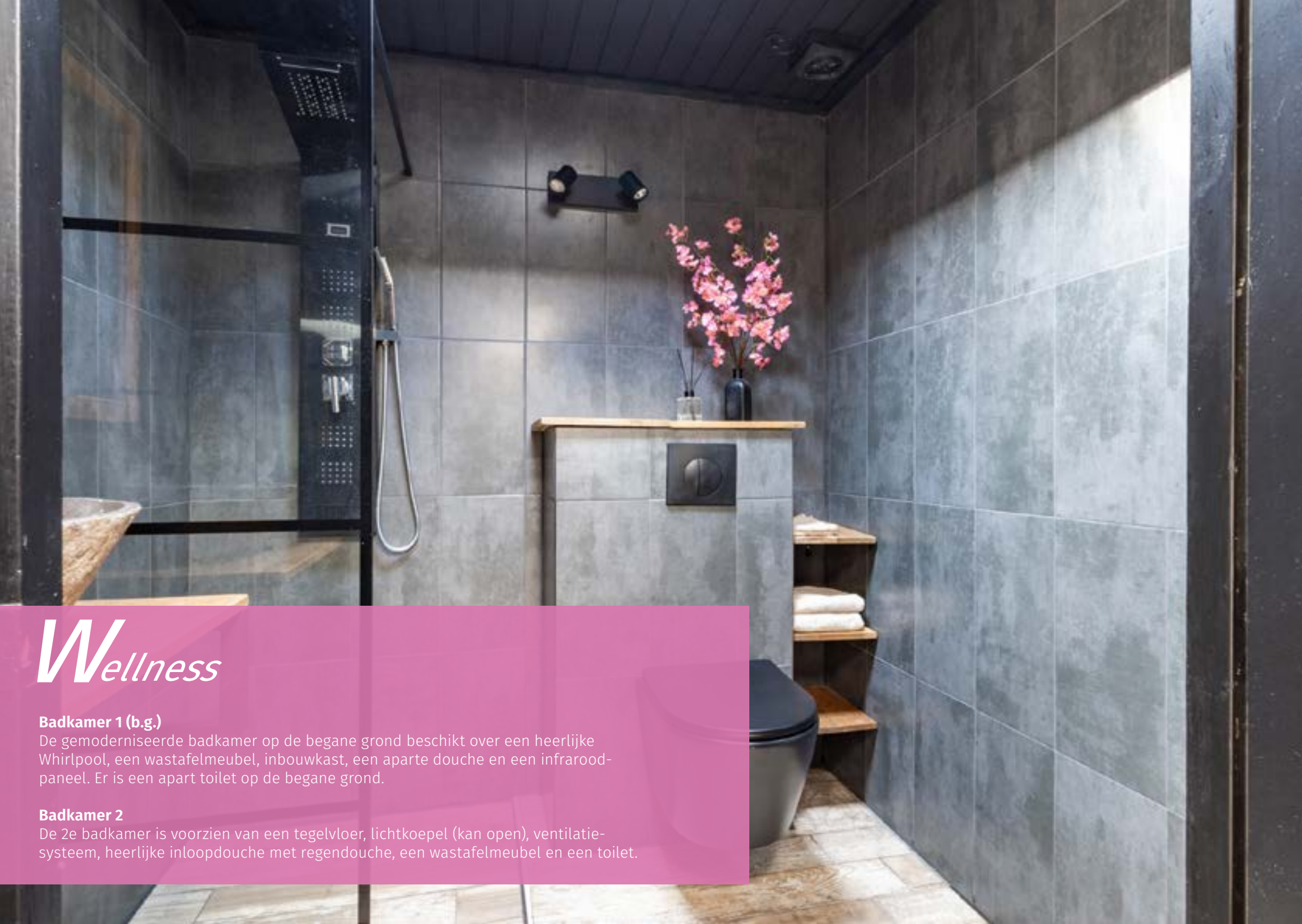
Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter 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 heerst 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

Badkamer 1 (b.g.)

De gemoderniseerde badkamer op de begane grond beschikt over een heerlijke Whirlpool, een wastafelmeubel, inbouwkast, een aparte douche en een infrarood-paneel. Er is een apart toilet op de begane grond.

Badkamer 2

De 2e badkamer is voorzien van een tegelvloer, lichtkoepel (kan open), ventilatiesysteem, heerlijke inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Outdoor

Er is een heerlijke voor-, achter- en zijtuin voorzien van mooie bestrating en gras. De tuin is voorzien van 2 bergingen en een carport.

In één van de bergingen bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv-installatie. De andere berging is ideaal voor uw fietsen en/of tuingereedschap. De carport is momenteel in gebruik als overkapping.

Afmeting berging 1

- nu in gebruik als bijkeuken
- 2,96 m x 2,53 m
- oppervlakte: 7,50 m²

Afmeting berging 2

- 3,88 m x 2,53 m
- oppervlakte: 9,82 m²

Afmeting carport

- 3,28 m x 6,46 m
- oppervlakte: 21,20 m²

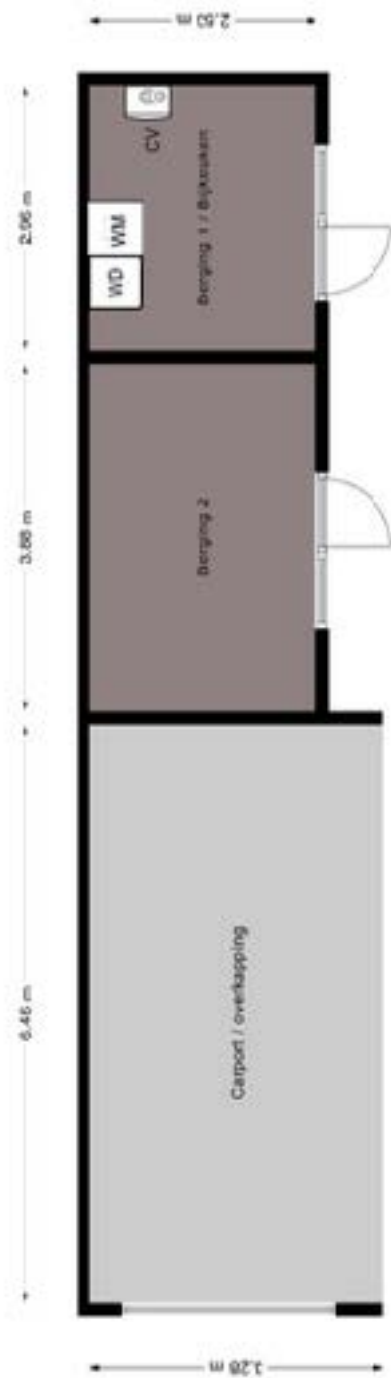
U geniet alle momenten van de heerlijke leeftuin.

Begane grond



1e verdieping

Berging



Kenmerken

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte:	330 m ²
Inhoud	476 m ³
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	2 [^] 1 kap
Bouwjaar	1959
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	muur-, dakisolatie
Tuin	grotendeels dubbelglas
Aanvaarding	voor-, zij-, achtertuin in overleg

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.

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



Beste woningzoeker,

Is deze 2[^]1 kapwoning 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