

# GEUS

uw makelaar

*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*



**# Love** my house

**Mozarthof 80**

Terneuzen





CLOS  
MONT-  
BLANC

# Wij zijn 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: "taxatie light"
- 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: fotografie, video, 360° beelden, en plattegronden
- Volledige internetplaatsing: Geus-makelaar.nl, Funda.nl, Huislijn.nl
- Volledige Fundaplaatsing
- Een opvallend verkoopbord wordt geplaatst
- Actief gebruik van internet en social media om de woning de aandacht te geven die het verdient: een preview, en de woning krijgt de eerste maand social media uitingen zoveel als nodig

## 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

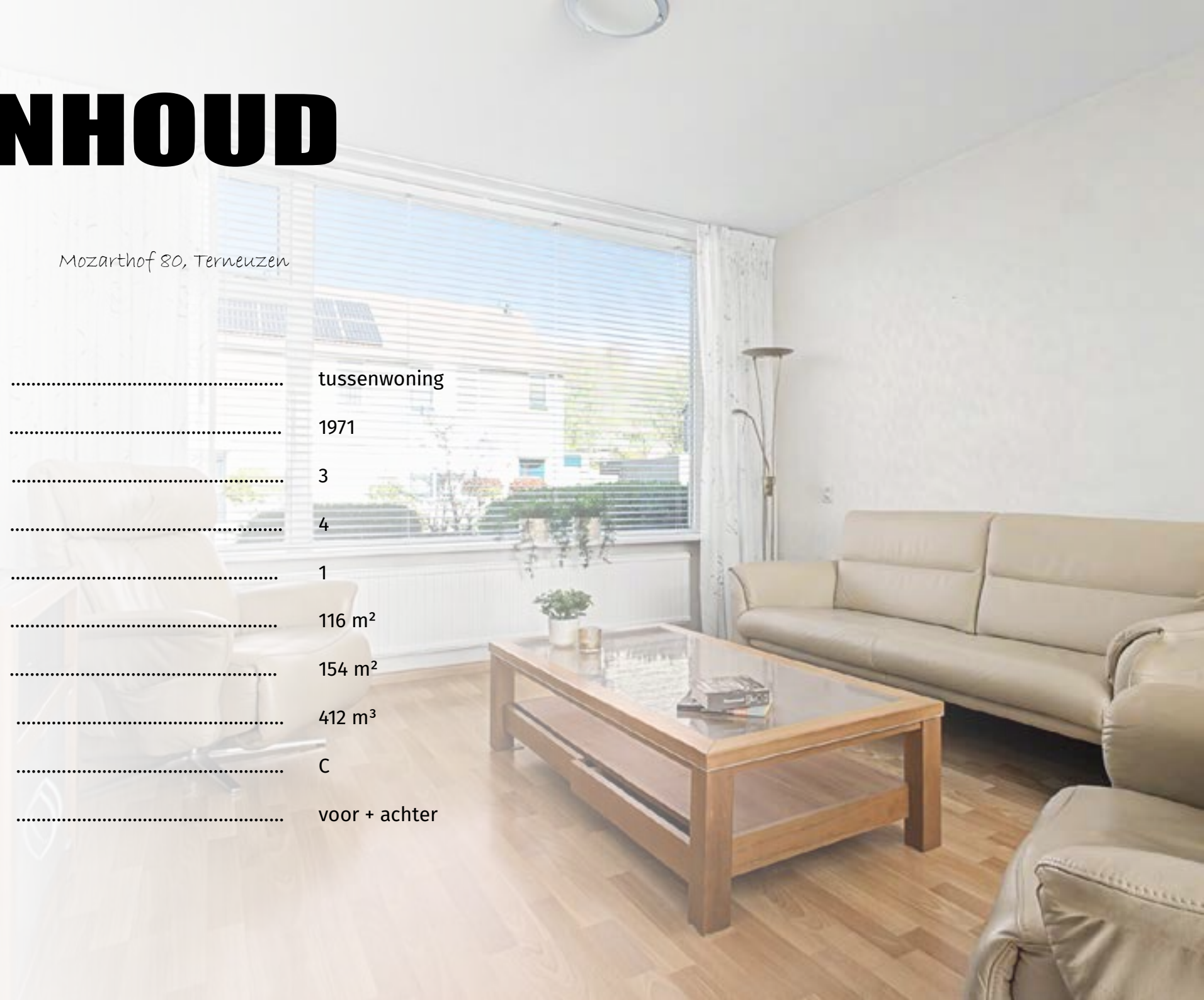
- Wij helpen ook met verhuizen door onze verhuiskar gratis ter beschikking te stellen
- Als extra service helpen wij graag en zonder extra kosten bij de aankoop van de nieuwe woning

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

# INHOUD

Mozarthof 80, Terneuzen

Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	1971
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlak:	.....	154 m <sup>2</sup>
Inhoud:	.....	412 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 Mozarthof 80 in Terneuzen.

Deze tussenwoning met zonnige tuin en ruime berging is gelegen op 154 m<sup>2</sup> eigen grond. Dit huis ligt in een rustige woonwijk in Terneuzen op loopafstand van winkelcentrum "Zuidpolder".

*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!*

## Love my house



- 4 slaapkamers
- ruime badkamer
- zonnige tuin
- dichtbij winkelcentrum "Zuidpolder"

## GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8  
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46  
4537 AK Terneuzen

# Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de verrassend ruime tussenwoning. De hal is voorzien van vloerbedekking, meterkast, trapkast, toilet en trap naar de 1e verdieping.

Deze woning heeft een ruime woonkamer met een laminaatvloer. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen.

De gesloten keuken met vinylvloer is voorzien van (inbouw)apparatuur: 4-pits gas-kookplaat, afzuigkap, oven, een losstaande vaatwasser en een losstaande koel-vries combinatie.

Vanuit de keuken kunt u naar de achtertuin.



## Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een laminaatvloer, deels vloerbedekking, deels vinylvloer,
- toilet voorzien van een tegelvloer
- voorzien van (hard)houten kozijnen met dubbelglas
- elektrisch zonnescherm
- meterkast 3 groepen
- glasvezel (bij voordeur)
- voorzien van muurisolatie

# Verdieping

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



De overloop is voorzien van vloerbedekking en vaste trap naar de 2e verdieping.

Op de 1e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers met vloerbedekking en veel lichtinval door de grote raampartijen.

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



Via de overloop met vloerbedekking heeft u toegang tot een bergkast, technische ruimte en de vierde slaapkamer.

Op de 2e verdieping is een vierde slaapkamer voorzien van vloerbedekking en een dakraam. Er is een praktische technische ruimte waar zich de cv-installatie bevindt. Hier heeft u ook de mogelijkheid voor het plaatsen van de wasmachine en droger.



### Bijzonderheden

#### 1e verdieping

- volledig voorzien van vloerbedekking m.u.v. badkamer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- (hard)houten kozijnen met dubbel glas
- muurisolatie

#### 2e verdieping

- grotendeels vloerbedekking
- technische ruimte met vinylvloer
- (hard)houten dakraam met HR++ glas
- cv Vaillant (2025)
- mogelijkheid voor het plaatsen van de wasmachine
- veel bergruimte
- dakisolatie

# GeuS

*Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!*

**K**arin Geus is in 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Inmiddels is GeuS uw makelaar uitgegroeid tot een gewaardeerd makelaarskantoor in Zeeuws-Vlaanderen, met een duidelijke visie: eerst de mens, dan de transactie. Vanuit het kantoor aan de Axelsestraat 46 in Terneuzen werkt zij samen met haar team dagelijks aan het beste resultaat voor haar klanten.

## Waarom ben je voor jezelf gestart?

“Na enkele jaren ervaring bij verschillende kantoren merkte ik dat ik het vak anders wilde invullen. Voor mij draait makelaardij niet om transacties, maar om mensen. Verhuizen is vaak een ingrijpende stap, waarbij veel onzekerheid en emotie komt kijken.

Ik had het gevoel dat daar binnen de traditionele makelaardij niet altijd voldoende aandacht voor was. Daarom ben ik gestart met een duidelijke overtuiging: ik wil klanten niet alleen helpen bij het verkopen van hun woning, maar hen begeleiden in het hele proces op een manier die rust, duidelijkheid en vertrouwen geeft.

Die gedachte is nog steeds de basis van ons kantoor.”

## Je zegt dat je het anders doet. Waar merken klanten dat vandaag de dag aan?

“Wat klanten vooral merken, is dat wij bewust kiezen voor kwaliteit boven kwantiteit. Wij willen niet zoveel mogelijk woningen verkopen, maar iedere woning en ieder persoon die betrokken is, alle mogelijke aandacht geven.

Dat begint bij persoonlijke begeleiding, maar zie je ook terug in onze werkwijze. Zo verzorgen wij onze presentatie volledig in eigen beheer, met onder andere een eigen vastgoedfotograaf. Hierdoor kunnen wij een constante, hoge kwaliteit leveren en zorgen we ervoor dat woningen zich echt onderscheiden.

Daarnaast werken wij met een duidelijke en transparante aanpak. Geen ingewikkelde constructies of extra kosten achteraf, maar één helder totaalpakket waarin alles is opgenomen.

Ook in onze marketing maken wij bewuste keuzes. Wij starten bijvoorbeeld al met de verkoop vóórdat een woning op Funda verschijnt, door middel van previewvideo's op social media. Hierdoor creëren we vroegtijdig interesse en zorgen we voor een sterke start bij livegang.

Alles wat wij doen is erop gericht om het maximale resultaat te behalen, zonder concessies te doen aan kwaliteit of persoonlijke aandacht.”

## Wat bedoel je met “Uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen”?

“Zeeuws-Vlaanderen is een prachtige regio en wordt wat mij betreft nog te vaak onderschat. Je woont hier ruim, betaalbaar en centraal ten opzichte van steden als Gent, Antwerpen, Breda en Rotterdam, maar zonder de drukte van de stad.

Wij voelen ons sterk verbonden met deze regio en willen daar ook een bijdrage aan leveren. Niet alleen door woningen te verkopen, maar ook door betrokken te blijven wat er in onze regio gebeurt en hoe onze regio ontwikkelt.

Ons kantoor is hier geworteld. We kennen de markt, de dorpen en de mensen. Dat maakt dat we niet alleen een woning verkopen, maar ook echt begrijpen wat er speelt.”  
Zeeuws-Vlaanderen is “the place to be!”

# Wellness

De ruime badkamer is voorzien van een tegelvloer, douche, wastafel met meubel, 2e toilet, wasmachine aansluiting en een handdoekradiator.



# Outdoor

Er is een diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten met een berging, duurzame schutting, een vrij achterom en een elektrisch zonnescerm over de volle breedte.

## Bijzonderheden tuin

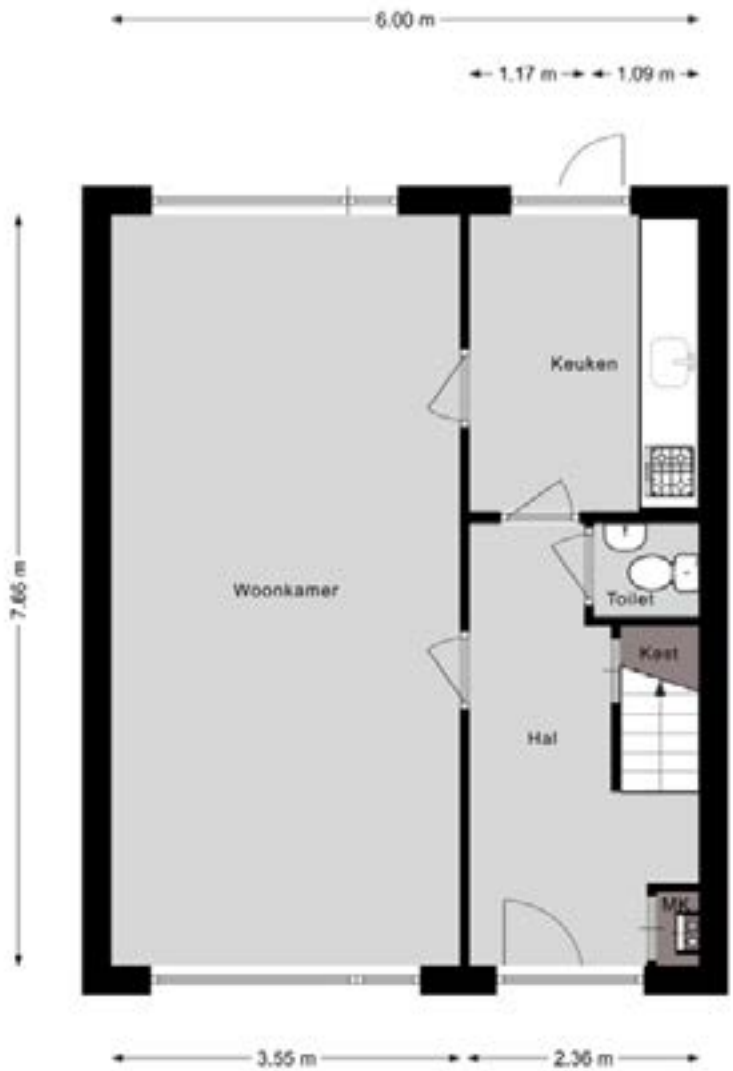
- ruime berging
- duurzame schutting
- vrij achterom
- elektrisch bedienbaar zonnescerm

## Afmeting berging:

- 2,35 m 3,51 m
- oppervlakte: 8,20 m<sup>2</sup>

*Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenruimte!*

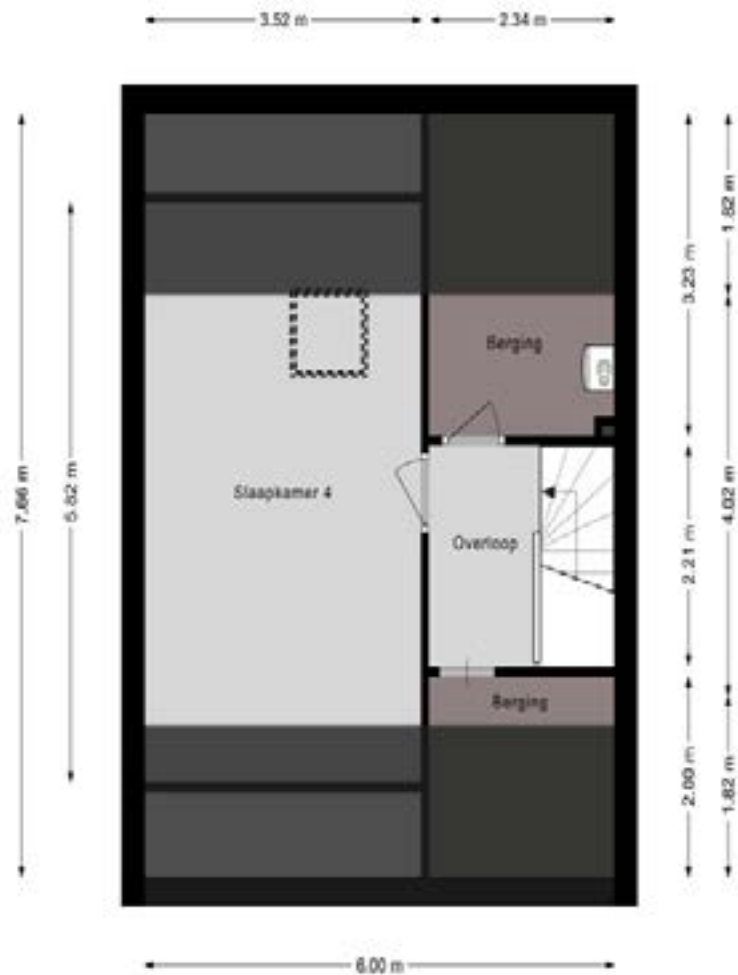
# Begane grond



7.66 m  
3.44 m  
4.10 m



# 1e verdieping



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
Perceeloppervlakte:  
Inhoud  
Aantal slaapkamers

116 m<sup>2</sup>  
154 m<sup>2</sup>  
412 m<sup>3</sup>  
4

Soort woning:  
Type woning  
Bouwjaar  
Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten  
Isolatie

ééngesinswoning  
tussenwoning  
1971  
goed  
goed  
muur-, dakisolatie  
dubbelglas  
voor + achter  
in overleg

Tuin  
Aanvaarding

Deze woning ligt in een rustige woonwijk van Terneuzen. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, winkelcentrum "Zuidpolder" en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van het centrum.

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

De Westerscheldetunnel is tolvrij sinds 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*