

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Rossinistraat 11

Terneuzen



Bezoekadres: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen | tel: 0115-691758
www.geus-makelaar.nl | info@geus-makelaar.nl



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

Rossiniestraat 11, Terneuzen

Type woning:	.....	geschakelde 2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	1967
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	89 m ²
Perceeloppervlak:	.....	218 m ²
Inhoud:	.....	420 m ³
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 recreatiemogelijkheden.

Welkom in Terneuzen!

Introductie

Love my house



- 3 slaapkamers
- berging
- garage
- 6 zonnepanelen
- centraal gelegen
- dichtbij winkelcentrum "Zuidpolder"

Welkom in de woning aan Rossinistraat 11 in Terneuzen.

Deze woning met 3 slaapkamers, garage, berging en tuin is gelegen op een perceel van 218 m², centraal gelegen dichtbij 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!

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



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

De woonkamer is voorzien van een parketvloer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer komt u in de keuken.

De gesloten keuken met vinylvloer is eenvoudig van opzet en voorzien van losse keukenapparatuur.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- deels voorzien van een parketvloer
- deels voorzien van een vinylvloer
- toilet voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien van HR+ glas
- volledig voorzien van draai/kiep ramen
- meterkast met 6 groepen en 1 aardlekschakelaar
- glasvezel KPN

Verdieping

1^e verdieping



Via de overloop met laminaatvloer en inbouwkast heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over inbouwkasten en één slaapkamer beschikt over een wastafel.



2^e verdieping



Via een vlizotrap komt u op de ruime bergzolder. Er is voldoende bergruimte.

Indien er een vaste trap geplaatst wordt is het realiseren van een 4e slaapkamer mogelijk.

Bijzonderheden

1e verdieping

- deels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een vinylvloer
- deels voorzien van vloerbedekking
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- volledig voorzien HR+ glas
- volledig voorzien van draai/kiep ramen

2e verdieping

- elektra en verlichting
- dakraam
- mogelijkheden voor een 4e slaapkamer
- cv Atag (2015)
- veel bergruimte
- 6 zonnepanelen + omvormer
- dakisolatie
- kunststof boeiboorden en dakgoten



Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

Karin 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.

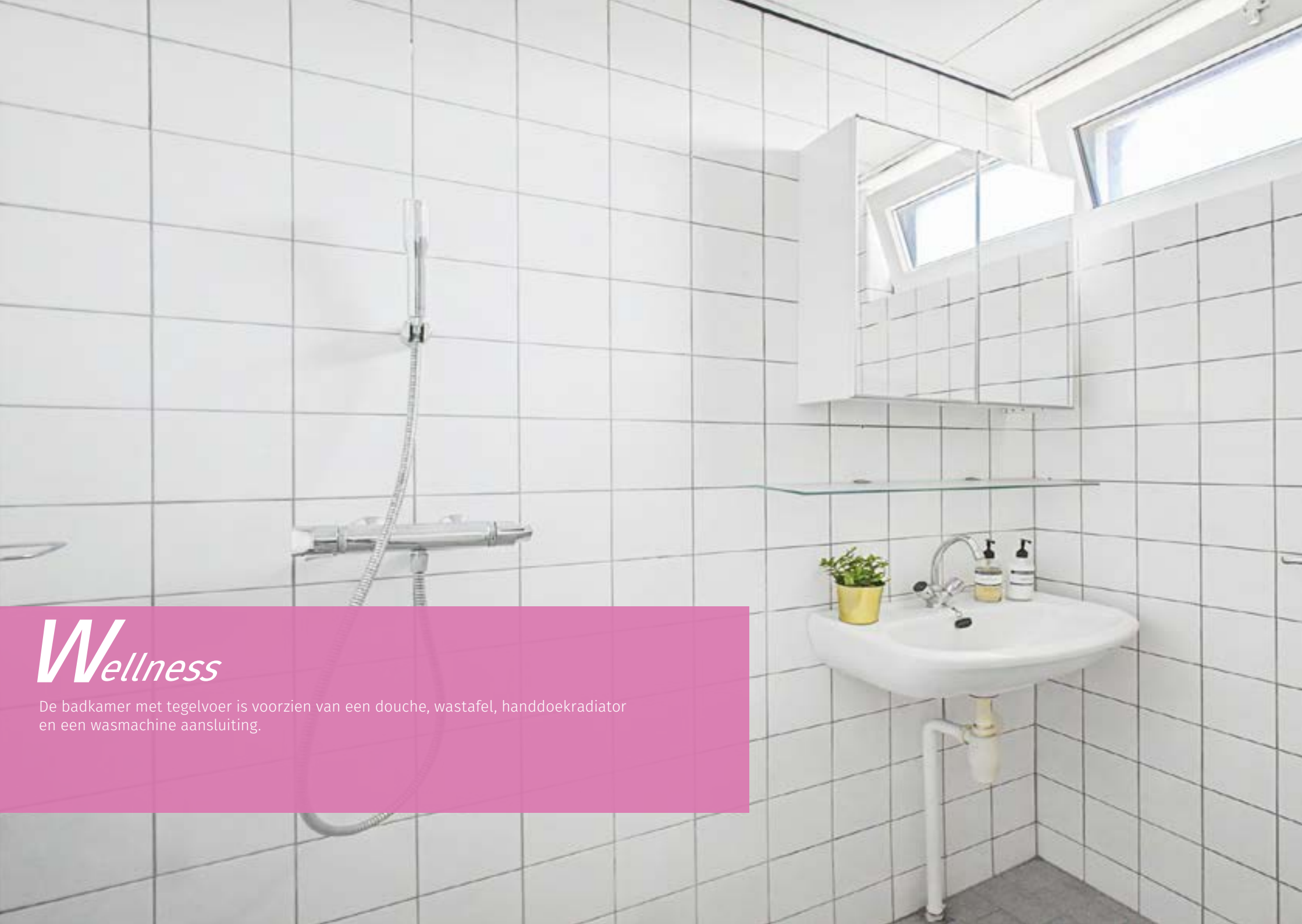
Alles wat wij doen is erop gericht om het maximale resultaat te behalen, zonder concessies te doen aan kwaliteit of persoonlijke aandacht.”

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!”

A modern bathroom with white square tiles. On the left, there is a shower area with a chrome showerhead and a handheld shower wand. On the right, there is a white pedestal sink with a chrome faucet. Above the sink is a white wall-mounted cabinet with a mirror. A small potted plant sits on the left side of the sink. The floor is made of grey tiles. A pink semi-transparent banner is overlaid on the bottom left of the image.

Wellness

De badkamer met tegelvoer is voorzien van een douche, wastafel, handdoekradiator en een wasmachine aansluiting.

Outdoor

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt direct toegang tot de berging. De tuin beschikt verder over een vrij achterom. De garage is toegankelijk via de voortuin.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- garage
- berging
- vrij achterom

Afmeting garage:

- 2,95 m x 5,69 m
- oppervlakte: 16,80 m²

Afmeting berging:

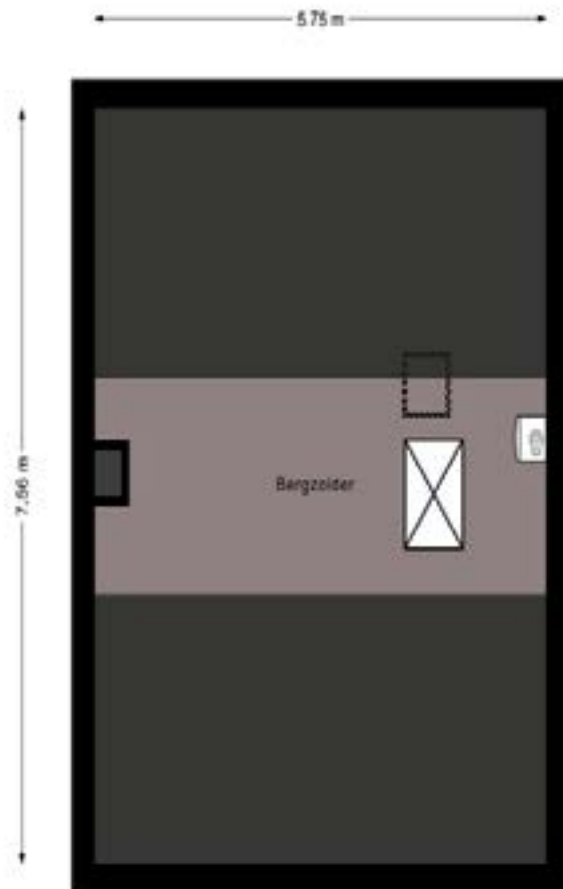
- 4,84 m x 2,76 m
- oppervlakte: 13,36 m²

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

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte:	218 m ²
Inhoud	420 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	geschakelde 2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar	1967
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Isolatie	dakisolatie
Tuin	HR+ glas
Aanvaarding	voor + achter
	in overleg

Deze geschakelde 2[^]1 kapwoning ligt in een rustige woonwijk van Terneuzen. 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 sinds 1-1-2025 (m.u.v. vrachtverkeer)



Beste woningzoeker,

Is deze 2^{de} 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