

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Sweelinckhof 8

Terneuzen



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



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

Sweelinckhof 8, Terneuzen

Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	1969
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	105 m ²
Perceeloppervlak:	.....	160 m ²
Inhoud:	.....	350 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



Welkom in de woning aan Sweelinckhof 8 in Terneuzen.

Deze tussenwoning met berging en ruime achtertuin is gelegen op 160 m² eigen grond. De woning is instapklaar en met beperkte investeringen maakt u hier helemaal uw eigen droompaleisje van.

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



- *moderne keuken*
- *heerlijk ruime badkamer*
- *3 slaapkamers*
- *6 zonnepanelen (375 wp per paneel)*
- *berging*
- *instapklaar*

GeuS uw makelaar

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de nieuwe voordeur (2023) komt u de instapklare woning binnen. In de hal bevindt zich het toilet, de meterkast, trapkast en trap naar 1e verdieping.

De ruime woonkamer heeft een laminaatvloer, airconditioning (koelen / verwarmen) en beschikt over veel lichtinval door de grote raampartijen.

De half open keuken is modern en beschikt over een laminaatvloer en een praktisch (schier)eiland. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, quooker heetwaterkraan, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels laminaatvloer, toilet voorzien van tegelvloer
- volledig kunststof kozijnen met dubbelglas en draai / kiepramen
- elektrische rolluiken
- meterkast met 10 groepen (incl. kookgroep), zonnepanelengroep en 3 aardlekschakelaars
- glasvezel KPN
- airconditioning voor koelen en verwarmen (2023)
- moderne keuken (2021)
- nieuwe voordeur (2023)
- nieuw deurbeslag (2023)
- muurisolatie



Verdieping

1^e verdieping



De overloop is voorzien van laminaatvloer en vaste trap naar 2e verdieping. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 2 slaapkamers, wasruimte en de ruime badkamer.

Op de 1e verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers. Deze zijn voorzien van een laminaatvloer.

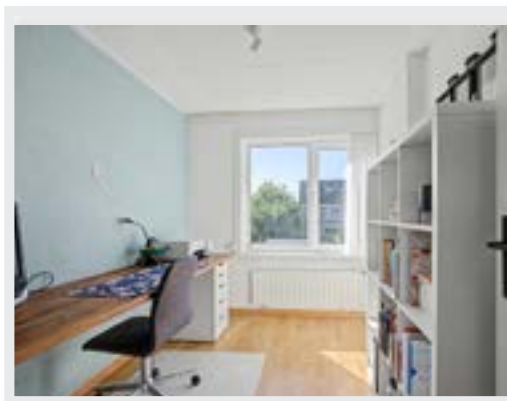
2^e verdieping



Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Op de overloop bevindt zich een berging met cv installatie.

Tevens bevindt zich hier de 3e slaapkamer.

De 3e slaapkamer met laminaatvloer en 2 dakramen is heerlijk ruim en beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten.



Bijzonderheden

1e verdieping

- grotendeels laminaatvloer
- badkamer en wasruimte voorzien van een tegelvloer
- badkamer voorzien van vloerverwarming
- kunststof kozijnen met dubbelglas
- draai / kiepramen
- grotendeels elektrische rolluiken
- praktische wasruimte
- nieuw deurbeslag (2023)
- muurisolatie

2e verdieping

- laminaatvloer
- 2 hardhouten dakramen met dubbelglas
- vliegenhorren
- 3e slaapkamer
- cv Nefit (2024)
- 6 zonnepanelen en omvormer
- +/- 375 wp per zonnepaneel
- muurisolatie, dakisolatie

Geu

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!”



Wellness

In de oorspronkelijk derde slaapkamer is een enorm ruime badkamer gerealiseerd. De badkamer is keurig en voorzien van vloerverwarming, douche, hangtoilet, dubbele wastafel met meubel en handdoekradiator.

Wasruimte:

De oorspronkelijke badkamer met tegelvloer is voorzien van een wastafel met meubel en wasmachine- en droger aansluiting.



Outdoor

De achtertuin is 12 meter diep, heeft een vrij achterom en direct toegang tot de berging. De ruime tuin ligt op het zuid-oosten. Hier kunt u zowel van de zon als van de schaduw genieten!

Berging:

De ruime berging is voorzien van elektriciteit en een praktische dubbel openslaande deur. Ideaal voor uw fietsen en tuinspullen.

Bijzonderheden tuin

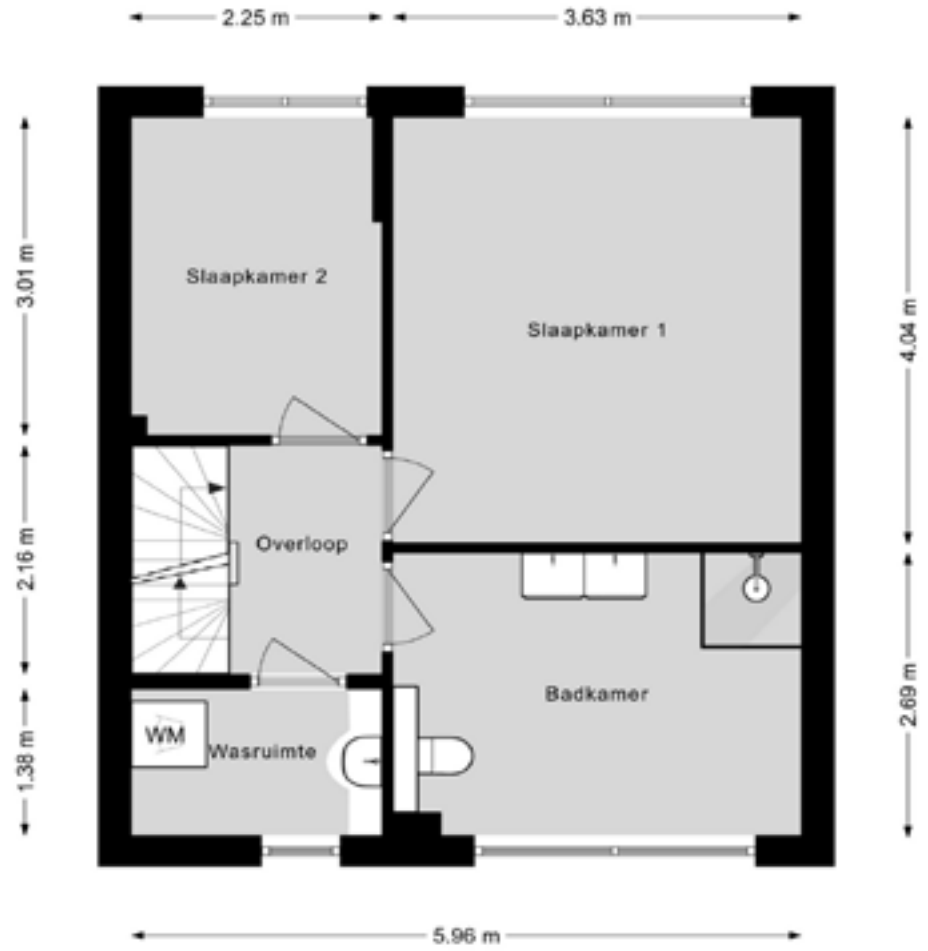
- ruime berging
- duurzame schutting
- vrij achterom

Afmeting berging:

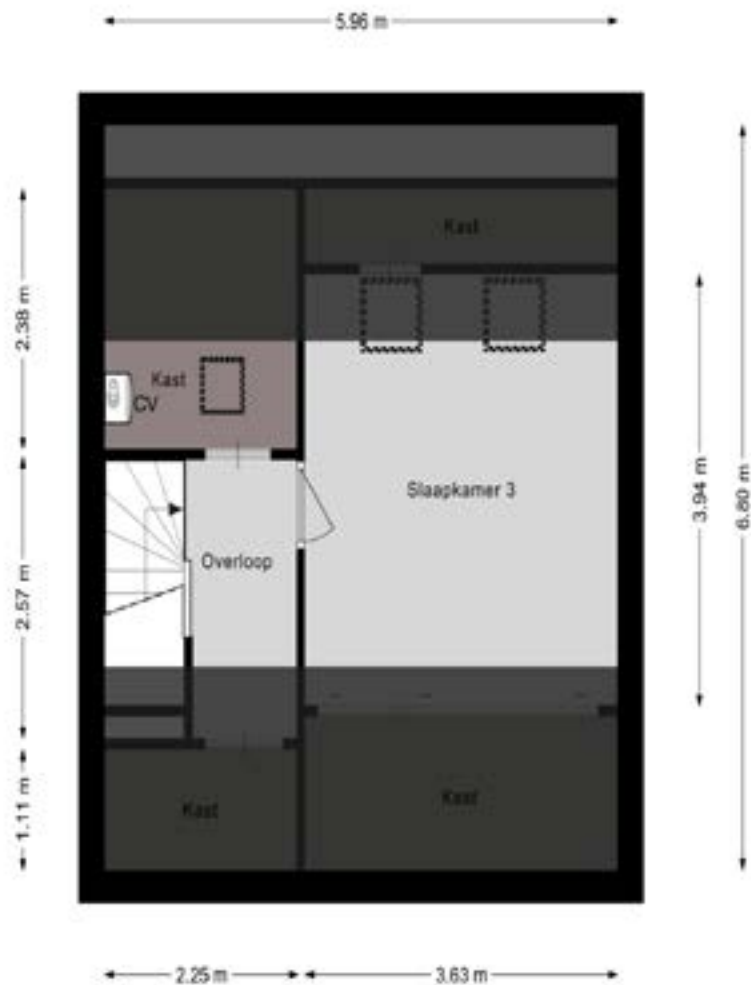
- 2,20 m x 3,30 m
- oppervlakte: 7,25 m²

Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenruimte!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud	350 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1969
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	muur-, dakisolatie
Tuin	dubbelglas
Aanvaarding	voor + achter
	in overleg

Deze fijne tussenwoning 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 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

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