

# GEUS

uw makelaar

*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*



**# Love** my house

**Peter van Anrooylaan 208**

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 waardebepaling
- 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: 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

Peter van Anrooylaan 208, Terneuzen

Type woning:	.....	appartement
Bouwjaar:	.....	1968
Woonlaag:	.....	3e
Verdiepingen:	.....	1
Slaapkamers:	.....	2
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	92 m <sup>2</sup>
Inhoud:	.....	295 m <sup>3</sup>
Energie label:	.....	C
Balkon:	.....	1



# 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



- heerlijk ruim
- 2 slaapkamers
- ruim balkon
- eigen berging op de begane grond
- eigen garage op de begane grond
- instapklaar

### Welkom in het appartement aan Peter van Anrooylaan 208 in Terneuzen.

Dit ruime appartement met groot balkon op de zuidwestzijde ligt dichtbij alle voorzieningen en de Otheense Kreek.

*Hier geniet u iedere dag!*

Heeft u nog vragen of wilt u dit appartement (nog) een keer bezichtigen? Bel, app, mail of kom gewoon langs.

*Nog een prettige dag!*

### GeuS uw makelaar

Axelsestraat 46  
4537 AK Terneuzen

Leeuwerik 8  
4533 GE Terneuzen

# WO NEN

## Living



## Dining



Via de centrale hal komt u bij het trappenhuis en de lift. De hal van het appartement is voorzien van een vinylvloer en een intercom. Hier vindt u de meterkast, bergkast, toegang tot de slaapkamers, badkamer, toilet en de woonkamer.

De ruime woonkamer met vinylvloer heeft grote raampartijen met elektrische zonwering en zicht op het balkon. Er is veel lichtinval. Vanuit de woonkamer kunt u naar de gesloten keuken.

De leefkeuken met vinylvloer is voorzien van (inbouw)apparatuur: Inductie kookplaat, oven, koel/vriescombinatie, vaatwasser en een afzuigkap. De keuken is voorzien van elektrische zonwering en een heerlijke schuifpui naar het ruime balkon.

Vanuit de keuken kunt u naar de wasruimte. Hier bevindt zich de elektrische boiler (120 liter) en de wasmachine- en wasdroger aansluiting.

### Bijzonderheden appartement

- grotendeels voorzien van een vinylvloer, toilet en badkamer met tegelvloer
- grotendeels voorzien van (hard)houten kozijnen
- aluminium schuifpui
- volledig voorzien van dubbel glas
- voorzien van elektrische zonwering
- slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken
- schuifpui voorzien van een vliegenhor
- alles gelijkvloers
- meterkast 5 groepen (incl. kookgroep) en 1 aardlekschakelaar
- blokverwarming
- elektrische boiler voor warm water 120 liter



# SLA PEN



Via de hal heeft u toegang tot de twee slaapkamers met vinylvloer en elektrische rolluiken.

Eén slaapkamer is voorzien van een praktische kledingkast. Beiden zijn ruim en bieden veel lichtinval door de grote raampartijen.



# Geu

*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 badkamer beschikt over een tegelvloer, heerlijk ligbad, aparte inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en een design radiator.

Toilet:  
Naast de badkamer is er een apart toilet.

# Outdoor

## Balkon:

Het ruime balkon van het appartement bevindt zich aan de zuidwestzijde van het appartement en zorgt voor een heerlijk buitenleven. Het balkon is voorzien van 2 elektrische zonweringen.

U kunt ieder moment van de dag van zowel de zon als de schaduw genieten.

- afmeting: 1,47 m x 7,89 m
- oppervlakte: 11,59m<sup>2</sup>

## Garage:

Dit appartement beschikt over een eigen garage. Deze biedt voldoende ruimte voor het parkeren van uw auto en / of fietsen. De garage is voorzien van elektra, verlichting en een elektrische sektionaaldeur.

- voorzien van elektriciteit
- voorzien van verlichting
- voorzien van een elektrische sektionaaldeur
  
- afmeting: 3,71 m x 6,58 m
- oppervlakte: 24,40 m<sup>2</sup>

## Berging:

Op de begane grond is er een eigen berging De ruime berging is bereikbaar via de gemeenschappelijke entree. Ideaal voor uw fietsen, fietsendrager of andere opslag.

- afmeting: 1,95 m x 3,40 m
- oppervlakte: 6,60 m<sup>2</sup>





# Kenmerken

Woonoppervlakte 92 m<sup>2</sup>  
Woonlaag: 3e  
Inhoud 295 m<sup>3</sup>  
Aantal slaapkamers 2

Soort woning: appartement  
Type woning: galerijflat  
Bouwjaar: 1968  
Onderhoud binnen: goed  
Onderhoud buiten: goed  
Isolatie: dubbelglas  
Balkon: 1  
Aanvaarding: in overleg

Naast uw eigen garage is er voor het appartement ook voldoende parkeergelegenheid voor uw auto. Tevens is er een laadpaal aanwezig.

Dit appartement op de 3e etage ligt centraal in Terneuzen; op wandelafstand van winkelcentrum "Zuidpolder" en de Otheense Kreek. Ook voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De Terneuzense binnenstad en de Westerschelde liggen op fietsafstand.

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

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





## **Beste woningzoeker,**

Is dit appartement op de 3e verdieping 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:** Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen  
Leeuwerik 8, 4533 GE 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 9:00 uur - 16:00 uur  
Zaterdag op afspraak

*Nog een prettige dag!*

*Karin*