

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Ampèrestraat 8

Terneuzen

GeuS
uw makelaar

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

Ampèrestraat 8, Terneuzen

Type woning:	.....	tussenwoning
Bouwjaar:	.....	1972
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	4
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	115 m ²
Perceeloppervlak:	.....	164 m ²
Inhoud:	.....	380 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



- 4 slaapkamers
- heerlijk ruim
- nette keuken
- 10 zonnepanelen
- kunststofkozijnen met HR++ glas (2025)
- dichtbij winkels, scholen en stadscentrum

Welkom in de woning aan Ampèrestraat 8 in Terneuzen.

Deze fijne tussenwoning met een nette keuken, 4 slaapkamers en een heerlijke tuin met ruime berging is gelegen op 164 m² eigen grond. Dit huis ligt heel centraal ten opzichte van het centrum, scholen en andere voorzieningen en is gelegen op wandelafstand van winkels en de Westerschelde.

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

Axelsestraat 46
4537 AK Terneuzen

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

Begane grond

Living

Dining



Via de voordeur komt u in de keurige, ruime tussenwoning. De hal is voorzien van een laminaatvloer, een praktische garderobenis, meterkast, toilet, trapkast en trap naar de 1e verdieping.

Deze woning heeft een ruime woonkamer met een laminaatvloer. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De keuken is netjes en voorzien van een tegelvloer en inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, oven, afzuigkap en plaats voor een losstaande koelkast en losstaande vaatwasser.

Vanuit de keuken kunt u naar de achtertuin.



Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- deels voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van kunststof kozijnen (2025)
- volledig voorzien van draai / kiepramen (2025)
- volledig voorzien van HR++ glas (2025)
- voorzien van vliegenhorren (2025)
- meterkast 9 groepen (3 fase) en 3 aardlekschakelaars
- glasvezel internet Delta en KPN
- voorzien van muurisolatie (nageïsoleerd)

Verdieping

1^e verdieping



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

Op de 1e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers met een laminaatvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast en één slaapkamer beschikt over een eigen wastafel.

2^e verdieping



Via de overloop met vinylvloer heeft u toegang tot een bergkast met installatie voor de cv en aansluiting voor wasmachine- en droger en toegang tot de 4e slaapkamer.

Op de 2e verdieping is een 4e slaapkamer voorzien van een laminaatvloer en een dakkapel voor extra vloerruimte. Er is veel bergruimte achter de ingebouwde kasten.

Bijzonderheden

1e verdieping

- grotendeels laminaatvloer
- deels vinylvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- kunststof kozijnen met HR++ glas (2025)
- draai / kiepramen (2025)
- vliegenhorren
- vaste trap naar 2e verdieping
- muurisolatie (nageïsoleerd)

2e verdieping

- grotendeels laminaatvloer
- deels vinylvloer
- kunststof kozijnen met HR++ glas (2025)
- draai / kiepramen (2025)
- dakkapel
- cv Remeha (2022)
- Wasmachine- en droger aansluiting
- 10 zonnepanelen (2024) 400 Wp per zonnepaneel
- veel bergruimte
- dakisolatie





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

De badkamer is voorzien van een tegelvloer, ligbad met douche, wastafel en een 2e toilet.



Outdoor

Er is een diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin met kunstgras en borderbeplanting. De tuin is gelegen op het noorden en voorzien van veel privacy, een stenen berging en duurzame schuttingen. Er is een vrij achterom.

Berging:

In de tuin is een ruime berging met elektriciteit. Ideaal voor uw fietsen en / of (tuin)gereedschap.

Bijzonderheden tuin

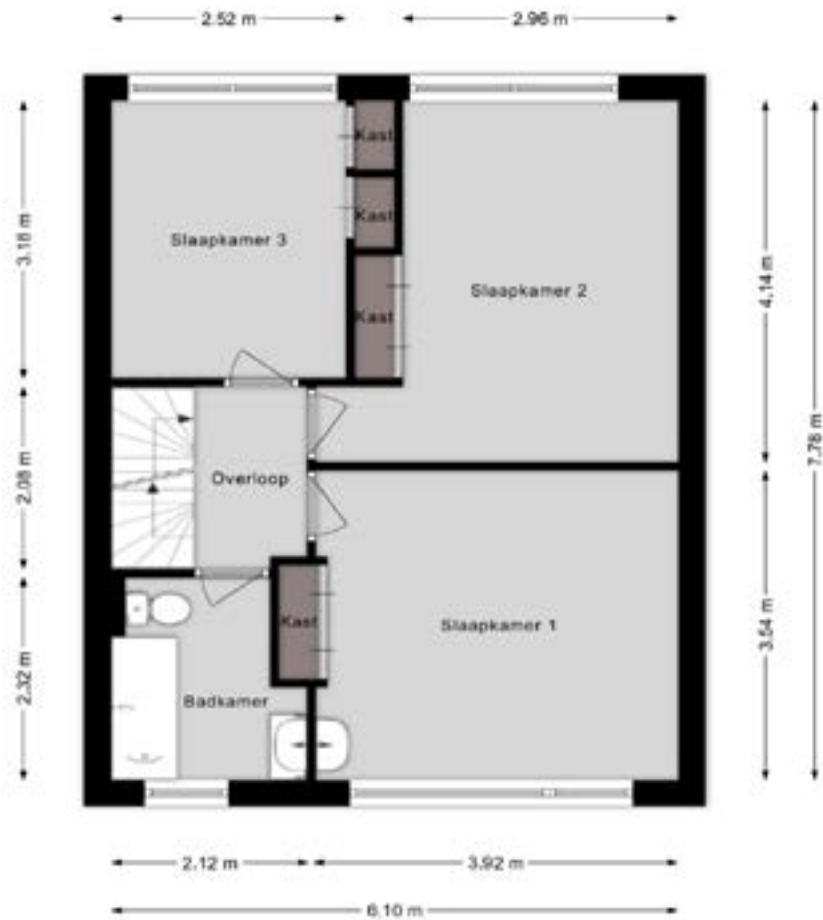
- onderhoudsvriendelijk
- duurzame schutting
- ruime berging
- veel privacy

Bijzonderheden berging:

- voorzien van elektriciteit
- afmeting: 2,03 m x 4,40 m
- oppervlakte: 8.90 m²

Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenruimte!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Inhoud	380 m ³
Aantal slaapkamers	4
Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1972
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	voor + achter in overleg

Deze woning ligt in een rustige woonwijk van Terneuzen. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, winkelcentrum "Zuidpolder", het stadscentrum en sportaccommodaties liggen altijd op loop / 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: Axelsestraat 46, 4537 AK Terneuzen
Leeuwerik 8, 4533 GE 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