

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Kokkeldreef 5

Terneuzen





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: 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 zoveel 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

Kokkeldreef 5, Terneuzen

Type woning:	.....	2 ¹ kapwoning
Bouwjaar:	.....	2003
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3 (4 mogelijk)
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	142 m ²
Perceeloppervlak:	.....	325 m ²
Inhoud:	.....	579 m ³
Energie label:	.....	A
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



5

Love my house



- energielabel A
- modern
- instapklaar
- mogelijkheid voor 4 slaapkamers
- 12 zonnepanelen (4700Wp)
- tuinhuis
- centraal gelegen

Welkom in de woning aan de Kokkeldreef 5 in Terneuzen.

Deze ruime woning met garage en zonnige tuin is gelegen op 325 m² eigen grond. Dit huis ligt in de kindvriendelijke woonwijk Othene op loopafstand van de Otheense kreek, Westerschelde en de Zeeuwse polders.

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 ruimte. In de hal met tegelvloer, vloerverwarming en glad gestucte wanden vindt u de meterkast, toilet en trap naar de 1e verdieping.

Deze woning heeft een ruime woonkamer met tegelvloer, vloerverwarming, glad gestucte wanden, een heerlijke schuifpui en veel lichtinval door de raampartijen. Via de schuifpui heeft u toegang tot de achtertuin.

Er is een ruime keuken met tegelvloer, vloerverwarming, glad gestucte wanden, uitgevoerd in een creme wit kleurstelling en een natuurstenen blad en (Miele) inbouwapparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser (2023). Vanuit de keuken heeft u zicht op de tuin.

Via de keuken komt u in de bijkeuken met tegelvloer en vloerverwarming. In de bijkeuken treft u een praktische inbouwkast met schuifdeuren. Hier bevindt zich de cv installatie, aansluiting voor wasmachine en droger. Er is ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast en / of vriezer.



Bijzonderheden begane grond

- tegelvloer met vloerverwarming (m.u.v. garage)
- hardhouten kozijnen met HR++ glas
- deels voorzien van rolluiken
- meterkast:13 groepen met ingebouwde aardlekschakelaars en krachtstroom
- glasvezel KPN en Delta
- omvormer zonnepanelen
- cv Vaillant (2024)
- vloer-, muurisolatie,
- plat dak voorzien van EPDM dakbedekking en dakisolatie (m.u.v. garage)

Verdieping

1^e verdieping



2^e verdieping

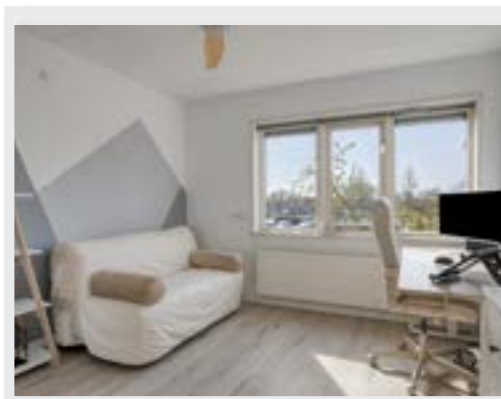


Via de trap komt u op de 1e verdieping met laminaatvloer, glad gestucte wanden en trap naar de 2e verdieping.

Er zijn twee bijzonder ruime slaapkamers (mogelijk 3) met laminaatvloer, glad gestucte wanden en veel licht inval door de grote raampartijen. U heeft de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

Via de trap komt u op de 2e verdieping met laminaatvloer, glad gestucte wanden en bergruimte achter de knieschotten.

Op de 2e verdieping is een ruime slaapkamer met een laminaatvloer, glad gestucte wanden en veel lichtinval door het dakvenster. De slaapkamer kan eenvoudig worden opgesplitst in 2 slaapkamers. Er is veel bergruimte achter de knieschotten.



Bijzonderheden

1e verdieping

- deels tegelvloer
- deels laminaatvloer
- hardhouten kozijnen
- HR++ glas
- grotendeels voorzien van rolluiken
- grotendeels voorzien van vliegenhorren
- muurisolatie

2e verdieping

- laminaatvloer
- hardhouten kozijnen
- HR++ glas
- muurisolatie, dakisolatie
- 12 zonnepanelen (4700 Wp)
- 390 Wp per zonnepaneel
- mogelijkheid voor een extra slaapkamer

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

De badkamer is voorzien van een tegelvloer, ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, ligbad en een 2e toilet.

Hier kunt u heerlijk relaxen in bad of genieten van een douche.

Outdoor

De tuin is onderhoudsvriendelijk met een verschillende terrassen, grasveld en borderbeplanting. In de tuin bevindt zich een tuinhuis. Er is een vrij achterom.

Bijzonderheden tuin

- onderhoudsvriendelijk
- tuinhuis
- vrij achterom
- waterkraantje
- verlichting
- veel privacy

Afmeting tuinhuis:

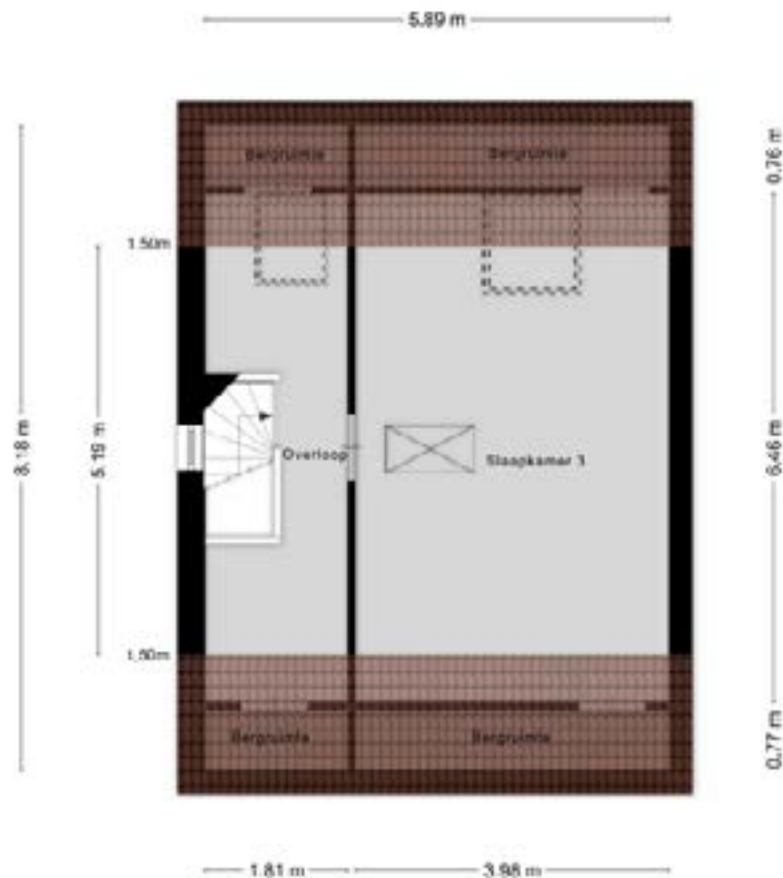
- afmeting tuinhuis : 2,44 m x 2,99 m
- oppervlakte tuinhuis: 7,30 m²

Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en de schaduw!

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte:	325 m ²
Inhoud	579 m ³
Aantal slaapkamers	3 (4 mogelijk)

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	2 [^] 1 kap
Bouwjaar	2003
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	vloer-, muur-, dakisolatie
Tuin	HR++ glas
Aanvaarding	voor + achter
	in overleg

Bent u op zoek naar een ruime 2[^]1 kapwoning met veel verrassende elementen waar u ook van het buitenleven kunt genieten? Dan is dit misschien wel uw droomhuis. In deze kindvriendelijke woonwijk van Terneuzen zijn twee basisscholen, bakker, supermarkt en een eeterij aanwezig.

De woonwijk "Othene" ligt enerzijds op fietsafstand van verschillende winkelcentra, theater, bioscoop, skihal, sportaccommodaties en middelbare scholen. Tevens ligt het op wandelafstand van de Zeeuwse polders, Otheense kreek en de Westerschelde waar u de rust kunt vinden.

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

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



Beste woningzoeker,

Is deze 2[^]1 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