

GEUS

uw makelaar

met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



Love my house

Lievensstraat 2
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

Lievensstraat 2, Terneuzen

Type woning:	.....	2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar:	.....	1926
Verdiepingen:	.....	3
Slaapkamers:	.....	3
Badkamers:	.....	1
Woonoppervlak:	.....	98 m ²
Perceeloppervlak:	.....	142 m ²
Inhoud:	.....	376 m ³
Energie label:	.....	F
Tuin:	.....	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



- gemoderniseerd
- instapklaar
- ruime woonkamer
- 3 slaapkamers
- onderhoudsvriendelijke tuin
- 10 zonnepanelen

Welkom in de woning aan Lievensstraat 2 in Terneuzen.

Deze woning met vrij achterom en achtertuin is gelegen op 142 m² eigen grond. De woning is gelegen in een rustige straat op wandelafstand van het centrum.

Hier geniet u iedere dag 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 ruime gemoderniseerde woning. In de hal met laminaatvloer en strak gestucte wanden vindt u de meterkast en trap naar de 1e verdieping. Via de hal komt u in de woonkamer en de keuken.

De ruime woonkamer met laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond en heerlijke tuindeuren heeft een voor- en achterkamer en veel lichtinval door de grote raampartijen.

De moderne keuken met laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond is voorzien van een trapkast en (inbouw)apparatuur: Inductie kookplaat, afzuigkap, oven, losse koelkast, losse vaatwasser.

Bijzonderheden begane grond

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer, deels tegelvloer
- kunststof kozijnen met HR++ glas (m.u.v. voordeur)
- draai / kiep ramen
- deels voorzien van elektrische rolluiken
- meterkast 1: voorzien van 7 groepen incl. kookgroep (3 fase aansluiting.)
- meterkast 2: voorzien van 7 groepen incl. kookgroep en 2 aardlekschakelaars
- glasvezel internet KPN & Delta
- wasmachine- en drogeraansluiting
- airconditioning koelen en verwarmen (2019)
- moderne keuken (2025), praktische bijkeuken (verbouwd 2026)
- muurisolatie



Verdieping

Begane grond



Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de slaapkamer.

De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond en een praktische inbouwkast. Deze slaapkamer kunt u ook gebruiken als werkkamer, speelkamer of wat u wenst.

1^e verdieping



Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond en dakraam. Er zijn twee ruime slaapkamers met laminaatvloer, strak gestuct plafond en veel licht-inval door de raampartijen. 1 slaapkamer is voorzien van strak gestucte wanden.

Via de overloop heeft u toegang tot de bergzolder. De bergzolder is beloopbaar en voorzien van elektriciteit en verlichting.



Bijzonderheden

1e verdieping

- laminaatvloer m.u.v. badkamer (2021)
- badkamer met tegelvloer (2021)
- kunststof kozijnen m.u.v. dakraam
- dubbelglas
- draai / kiep ramen
- (elektrische) rolluiken
- grotendeels gestucte wanden (2021)
- volledig gestucte plafonds (2021)

bergzolder

- beloopbaar
- voorzien van een vlizotrap
- voorzien van elektriciteit
- voorzien van verlichting



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 met tegelvloer en strak gestuct plafond is voorzien van een bad met douchefunctie, 2e toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Outdoor

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten vlonders, kunstgras, kiezels, duurzame schutting en vrij achterom is gelegen op het noordwesten.

Bijzonderheden tuin

- tuinaanleg (2021)
- vrij achterom
- onderhoudsvriendelijk

*U kunt in de tuin heel de dag
zowel van de zon als van de
schaduw genieten!*

Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Inhoud	376 m ³
Aantal slaapkamers	3

Soort woning:	ééngezinswoning
Type woning	2 [^] 1 kapwoning
Bouwjaar	1926
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	muurisolatie dubbelglas
Tuin	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

In het energielabel zijn de zonnepanelen en deels geïsoleerde gevels niet meegerekend. Een actueel energielabel is naar verwachting beter dan het huidige label.

De woning ligt heel centraal op wandelafstand van het centrum. 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 per 1 -1- 2025 tolvrij (m.u.v. vrachtverkeer)



Beste woningzoeker,

Is deze 2^e 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: 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