



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

GEUS

uw makelaar

Marisstraat 2
TERNEUZEN

#LOVEMYHOUSE



Wij wensen je veel plezier met het bezichtigen van deze woning!

Deze bewoners hebben voor onze dienstverlening gekozen omdat wij hen begeleiden van A tot Z:

Voor de verkoop

- Professionele waardebeoordeling
- Doelgroepbeoordeling 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, Jaap.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 2 á 3 gesponsorde plaatsingen via Facebook

Verkoop van de woning

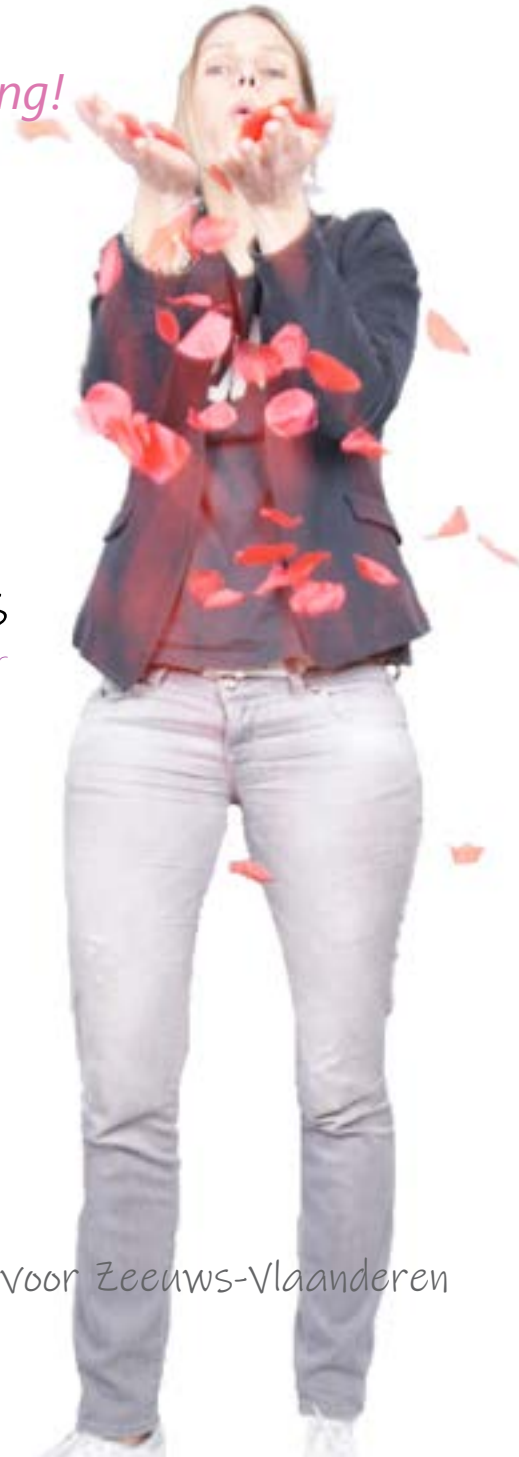
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

Na de verkoop

- Wij helpen 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

Ik ben Karin Geus
... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen



INHOUD

Marisstraat 2 | Terneuzen



WELKOM



Type
Hoekwoning

3
68 m²
176 m²
259 m³
1962
VOOR + ACHTER

Slaapkamers
Woonoppervlak
Perceel
Inhoud
Bouwjaar
Tuin

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 recreatieve mogelijkheden. Welkom in Terneuzen!”



Introductie



Welkom bij de woning gelegen in de Marisstraat 2 in Terneuzen.

Deze fijne hoekwoning met een dubbele stenen berging, en ruime onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op 176 m² eigen grond. De woning is gelegen in een rustige straat van Terneuzen dichtbij het centrum.

Hier geniet u iedere dag van de heerlijke leefruimte!

Heeft u nog vragen? Of wilt u een bezichtiging? Bel, app, mail of kom gewoon langs.

Nog een prettige dag!

GeuS uw makelaar

Strandgaper 9b
4553 CA Philippine

Leeuwerik 8
4533 GE Terneuzen

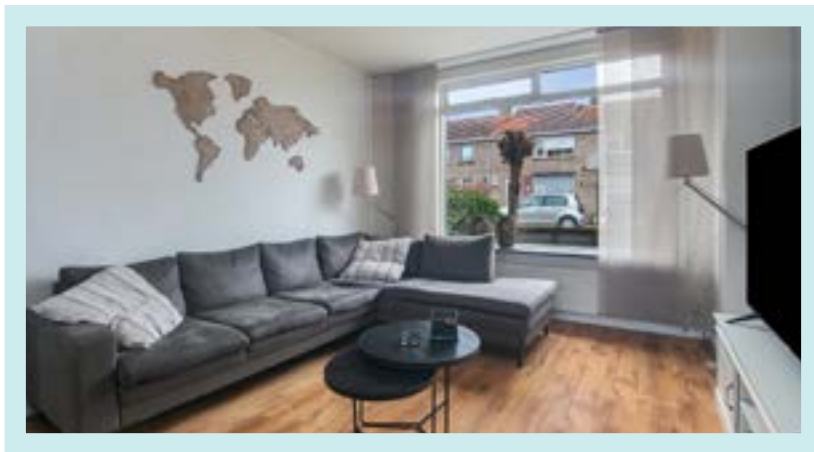
PLUSPUNTEN



- instapklaar
- 3 slaapkamers
- dubbele stenen berging
- grote overkapping
- mooi gelegen

LIVING

DINING



In de hal met laminaatvloer vindt u de meterkast, trapkast met CV installatie, toilet en trap naar de 1e verdieping.

De gezellige woonkamer heeft een laminaatvloer en grote raampartijen voor veel lichtinval en zicht op de achtertuin.



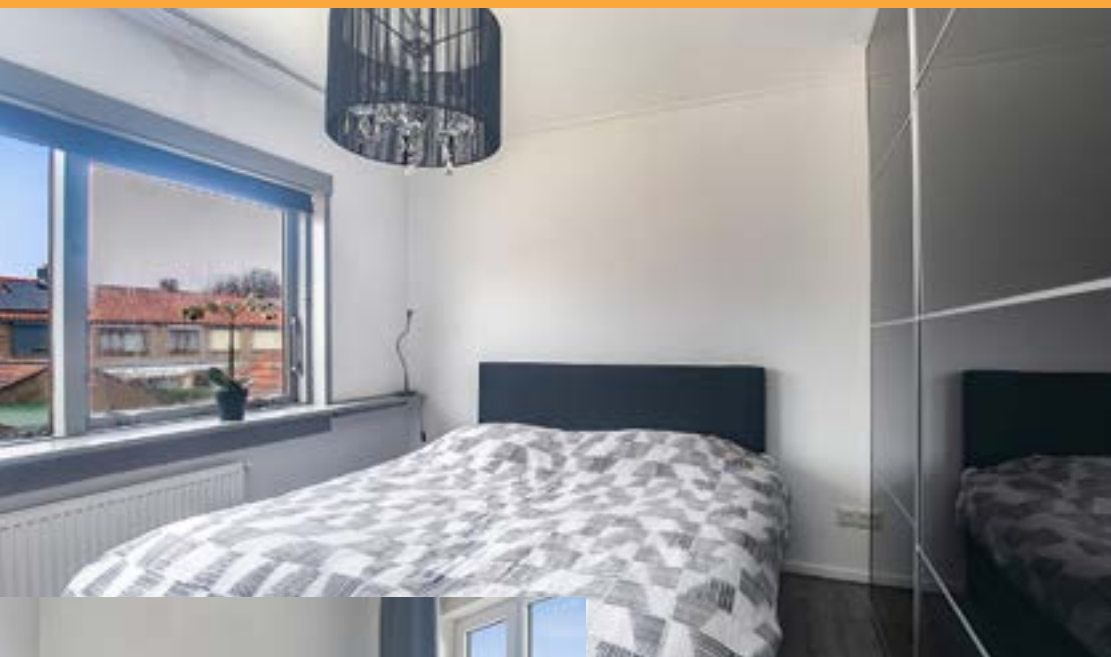
KEUKEN

De moderne keuken is voorzien van een laminaatvloer, deur naar de achtertuin en inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.



SLEEP

Bedrooms



1e verdieping

Overloop:
Via de trap komt u op de overloop met laminaatvloer

Slaapkamer:
Er zijn drie slaapkamers met een laminaatvloer en veel lichtinval door de raampartijen. Eén slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



2e verdieping

Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping met overloop en aparte kamer. Deze wordt nu gebruikt als berging.



BIJZONDER- HEDEN



Begane grond

- volledig voorzien van een laminaat m.u.v. toilet
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- grotendeels voorzien van elektrische rolluiken
- vernieuwde meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- cv Remeha (2010)
- moderne keuken met inbouwapparatuur

1e verdieping:

- grotendeels voorzien van een laminaatvloer
- badkamer voorzien van een tegelvloer
- grotendeels voorzien van kunststofkozijnen
- deels voorzien van (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- grotendeels voorzien van draai/kiiep ramen

2e verdieping:

- vaste trap
- 4e slaapkamer mogelijk
- veel bergruimte

Karin Geus

oprichter GeuS uw makelaar

Zeeuws-Vlaanderen is the place to be!

Karin Geus is in maart 2018 haar eigen makelaarskantoor gestart. Karin hoort regelmatig de opmerking dat ze het toch wel anders doet: “Dat kan kloppen,” zegt Karin. “Wat er ook moet gebeuren, ik doe het allemaal zelf. Hierdoor borg ik de kwaliteit die ik klanten wil bieden.” Sinds januari 2020 beschikt GeuS uw makelaar over een kantoor in Philippine.

Waarom ben je voor jezelf gestart?

Na enkele jaren ervaring te hebben opgedaan bij verschillende kantoren, was ik van mening dat ik alleen echt iets kon betekenen voor mijn klanten als ik voor mezelf zou starten. Ik heb er moeite mee hoe sommige makelaars, echt niet allemaal hoor, met hun klanten omgaan. Er is weinig interesse achter de persoon of het gezin dat wil gaan verhuizen. Ik ben ervan overtuigd dat er veel mensen zijn die onzeker zijn over het traject van verhuizen. Alle facetten van het verhuisproces nemen een bepaalde vorm van druk of stress met zich mee. Het is mijn doel om klanten op een prettige manier te helpen door het gehele verhuisproces te begeleiden. Altijd met de belangen van de klant voorop!

Je gaf aan dat je dingen anders wilt doen. Waar merkt de klant dat aan?

Wat ik de afgelopen jaren heb gemerkt bij de traditionele makelaars is dat men veelal transactie gedreven werkt. Alles voor een snelle verkoop en door naar de volgende. Misschien wat plat gezegd maar ik merkte dat dit gevoel bij mensen heerste waardoor ook een stuk wantrouwen naar een makelaar ontstaat. Ik vind het belangrijk om mensen vertrouwen te geven en daadwerkelijk te helpen in hun specifieke situatie en deze daarin centraal te stellen. Ook het gevoel van geen transparantie in de werkwijze en tarieven is een veelgehoorde klacht. Ik wil daarom geen ingewikkelde courtagestructuren met daarbovenop allerlei extra kosten voor dienstverlening hanteren. Ik spreek met mijn klanten één courtagebedrag af waarin de gehele dienstverlening is afgedekt. Dus geen extra kosten voor fotografie, facebookposts of iets dergelijks. Daarnaast kunnen mijn klanten gebruik maken van extra gratis diensten zoals een aankoopbegeleiding of het gebruik maken van de verhuiskar.

Wat bedoel je met “Uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen?”

Ik ben een Zeeuws-Vlaamse makelaar en ik vind dat we in een geweldige regio wonen. Waar vind je zoveel diversiteit als hier in Zeeuws-Vlaanderen? Zeeuws-Vlaanderen wordt vaak onderschat maar uiteindelijk ben je hier nog altijd in staat om in een mooi huis voor een redelijke prijs te wonen terwijl je juist in Zeeuws-Vlaanderen heel centraal woont tussen grote steden als Gent, Antwerpen, Breda en Rotterdam maar dan zonder de hectiek dat het wonen in een grote stad met zich meeneemt. Het is mijn droom dat ik samen met lokale ondernemers, eraan kan bijdragen dat Zeeuws-Vlaanderen “the place to be” is...Want dat is Zeeuws-Vlaanderen ook echt!

WELNESS

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een douche.

Tip!



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

OUTDOOR

De onderhoudsvriendelijke tuin met dubbele stenen berging, grote overkapping en vrij achterom is gelegen op het noordoosten maar biedt voldoende ruimte voor zowel de zon als de schaduw.

Overkapping:

De overkapping is tegen het huis gemonteerd en hierdoor kunt u al in het vroege voorjaar van het buitenleven genieten.

- afmeting: 6,02 m x 3,22 m
- oppervlakte: 19,40 m²

Berging 1:

Een ruime stenen berging met een duurzaam pannendak en dakisolatie, wat kan dienen als fietsenschuur of grotere spullen. In deze berging is een wasmachine aansluiting aanwezig.

- afmeting: 1,91 m x 2,92 m
- oppervlakte: 5,60 m²

Berging 2:

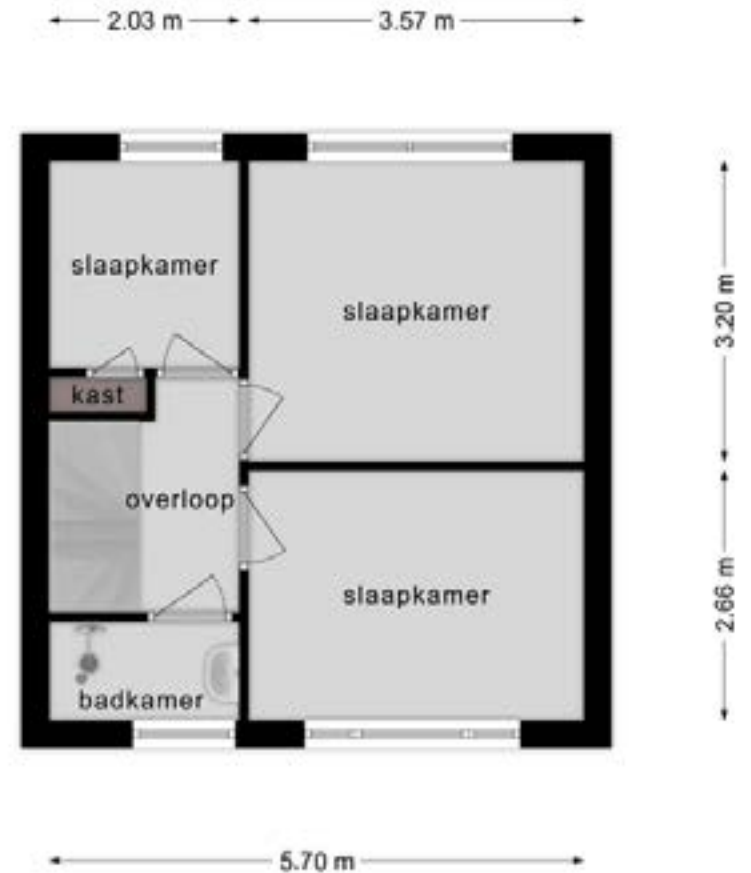
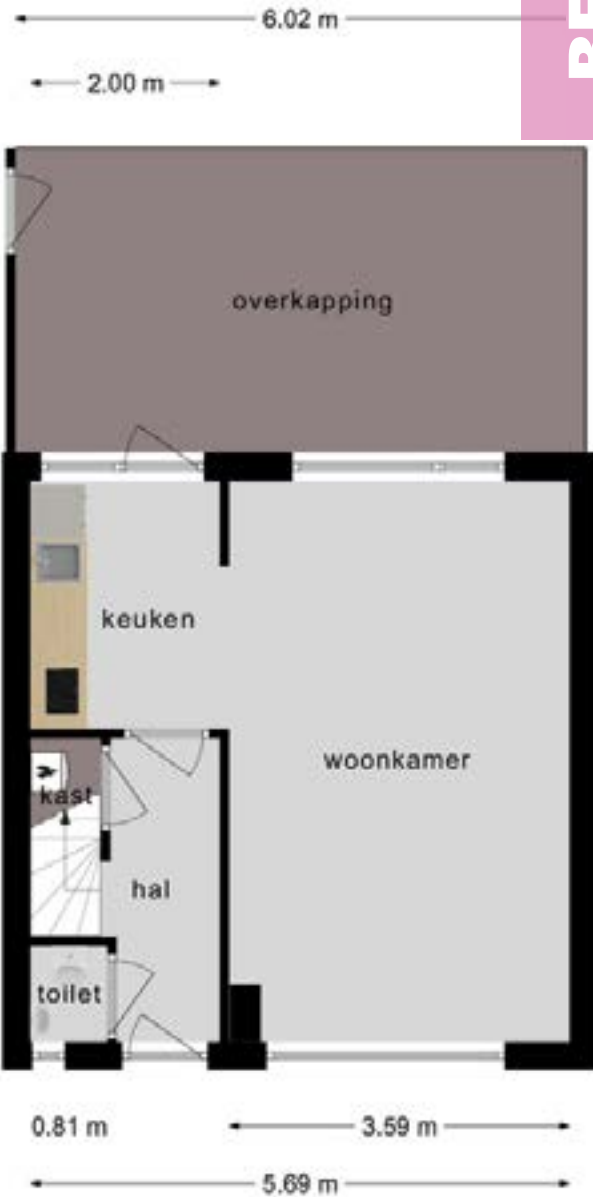
Een kleinere stenen berging met een duurzaam bitumen dak dat ideaal geschikt is voor het opbergen van kleinere spullen zoals uw tuingereedschap.

- afmeting: 0,79 m x 1,81 m
- oppervlakte: 1,4 m²

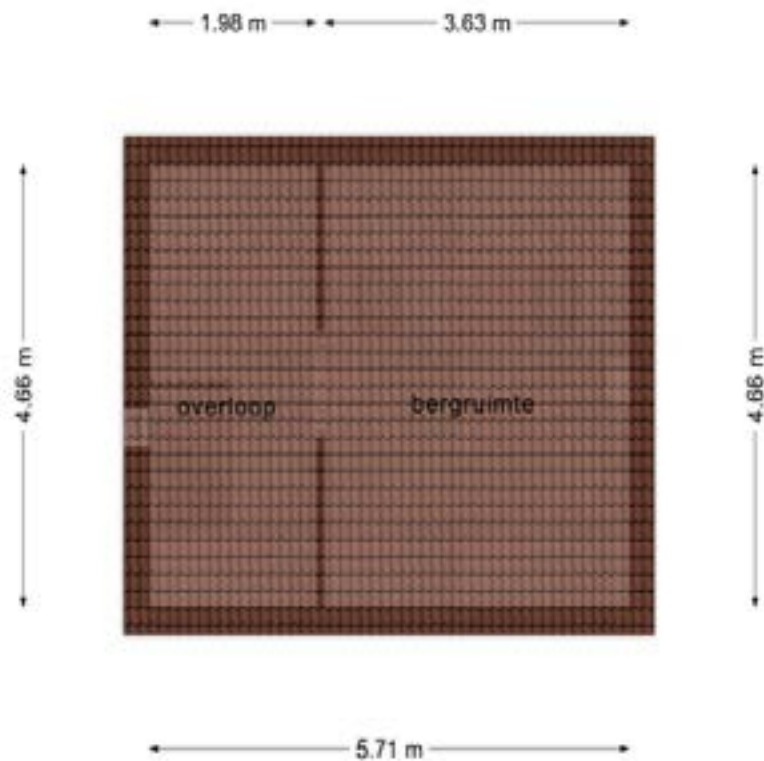


BEGANE GROND

1e verdieping



Berging



LIJST VAN ZAKEN

KENMERKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGONOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting / buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenberging (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus (defect)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhor (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails / (rol)gordijnen / paneelvitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / vinyl / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren / thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / afzuigkap / oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser / koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine / wasdroger / vriezer (alles in berging)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires / wastafel(s) / toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Kledingkast slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woonoppervlakte 68 m²
 Perceeloppervlakte: 176 m²
 Inhoud 259 m³
 Aantal slaapkamers 3

Soort woning: ééngezinswoning
 Type woning: hoekwoning
 Bouwjaar: 1962
 Onderhoud binnen: goed
 Onderhoud buiten: redelijk tot goed
 Isolatie: grotendeels dubbelglas
 Tuin: voor + achter
 Aanvaarding: in overleg

Deze hoekwoning staat in een populaire woonwijk van Terneuzen. De woning ligt heel centraal op wandelafstand van winkelcentrum "Serlippens" en de Westerschelde. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school en sportaccommodaties liggen op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van het centrum.

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



Beste woningzoeker,

Is deze hoekwoning 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: Strandgaper 9b, 4553 CA Philippine
Leeuwerik 8, 4533 GE Terneuzen
Telefoon: 0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729
Email: info@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar:
Maandag t/m vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur
Zaterdag op afspraak
Kantoor Philippine op afspraak

Nog een prettige dag!

Karin

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend