



*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*

# GEUS

uw makelaar

**Churchillaan 1132**

TERNEUZEN

**#LOVEMYHOUSE**



*Wij wensen je veel plezier met he*

## **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

*t bezichtigen van deze woning!*

Ik ben Karin Geus  
... uw makelaar

uw makelaar met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen





**WELKOM**



# INHOUD

Churchillaan 1132 | Terneuzen



Type

**Appartement**

**2**

**87 m<sup>2</sup>**

**298 m<sup>3</sup>**

**1977**

**2 x balkon**

Slaapkamers

Woonoppervlak

Inhoud

Bouwjaar

Outdoor

# TERNEUZEN



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!”

altijd in contact met de Westerschelde



# Introductie



**W**elkom in de Churchillaan 1132, een appartement op de 10e etage met een schitterend uitzicht over Zeeuws-Vlaanderen en de Westerschelde.

**D**it appartement met een groot balkon op zowel de noordwestzijde als de zuidoostzijde ligt op de zeedijk, dichtbij alle voorzieningen en dichtbij het centrum van Terneuzen.

Hier geniet u iedere dag van het uitzicht!





**H**eeft 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**



- gelegen op de 10e / bovenste verdieping
- keurig onderhouden
- 2 slaapkamers
- 2 balkons
- eigen berging op de begane grond
- levensloopbestendig

# LIVING



Via de centrale hal komt u bij het trappenhuis en de lift.

De hal van het appartement is voorzien van een tegelvloer en hier vindt u de meterkast, bergkast, toegang tot de keuken en woonkamer.

De ruime woonkamer met vloerbedekking heeft grote raampartijen met zicht op zowel de Westerschelde als over het Zeeuws-Vlaamse landschap.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon aan de Westerscheldezijde.

# DINING



## KEUKEN

De nette, eenvoudig opgezette keuken met tegelvloer is voorzien van een close in boiler en inbouwapparatuur: keramische kookplaat, oven en afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de landzijde.



# SLEEP

## Bedrooms



### Slaapkamers

Via de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers.

Beiden zijn ruim en bieden een onbetaalbaar uitzicht over enerzijds de Westerschelde en anderzijds het Zeeuws-Vlaamse landschap.

# BIJZONDER- HEDEN

## Appartement

- deels voorzien van vloerbedekking
- hal, toilet, keuken en badkamer voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- deels voorzien van dubbel glas
- deels voorzien van rolluiken
- elektrisch zonnescree
- deels voorzien van zonwering
- alles gelijkvloers
- meterkast 7 groepen
- cv Intergas (2021)
- boiler voor warm water
- voorzien van muurisolatie
- voorzien van dakisolatie

## Berging (b.g.)

- afmeting: 4,33 m x 2,80 m
- oppervlakte: 12,10 m<sup>2</sup>
- elektra aanwezig

# Karin Geus

oprichter GeuS uw makelaar

*Zeeuws-Vlaanderen is the  
place to be!*

**K**arin 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 eenvoudig van opzet en beschikt over een bad met douche functie en een wastafel. De wasmachineaansluiting bevindt zich ook in de badkamer.

Naast de badkamer is een apart toilet.







*hier geniet u in alle rust en privacy van het  
buitenleven in de binnenstad.*

# OUTDOOR

Aan beide zijden van het appartement bevinden zich de ruime balkons voor een heerlijk buitenleven. Er is een balkon met uitzicht over de Westerschelde en een balkon met uitzicht over het Zeeuws-Vlaamse landschap. Via het balkon aan de landzijde heeft u toegang tot een gedeelde berging. Ideaal voor uw planten en / of (tuin)gereedschap.

- \* afmeting balkon 1: 0,70 m x 6,85 m (landzijde)
- \* afmeting balkon 1: 1,41 m x 3,20 m (landzijde)
- \* afmeting balkon 2: 1,42 m x 4,02 m (Westerschelde zijde)
- \* afmeting balkon 2: 0,71 m x 3,00 m (Westerschelde zijde)
- \* afmeting gemeenschappelijke berging op het balkon:  
3,80 m x 3,06 m

# APPARTE- MENT



# BERGING b.g.



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGONOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Brievenbus / (voordeur)bel / intercom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screen / rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails / gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren / thermostaat /	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler / boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keramische kookplaat / afzuigkap / oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
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"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires / wastafel(s) / toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# KENMERKEN

Woonoppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Inhoud	298 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	2

Soort woning:	appartement
Type woning	portiekflat
Bouwjaar	1977
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Isolatie	dak-, muurisolatie grotendeels dubbelglas
Balkon	voor + achter
Aanvaarding	in overleg

Dit appartement ligt aan de zeedijk van de Westerschelde. Het appartement staat op wandelafstand van winkelcentrum “Serlippens” en de Westerschelde. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school en sportaccommodaties liggen op loopafstand. Het appartement 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 dit appartement 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](mailto: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