



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

GEUS

uw makelaar

Beethovenhof 41

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

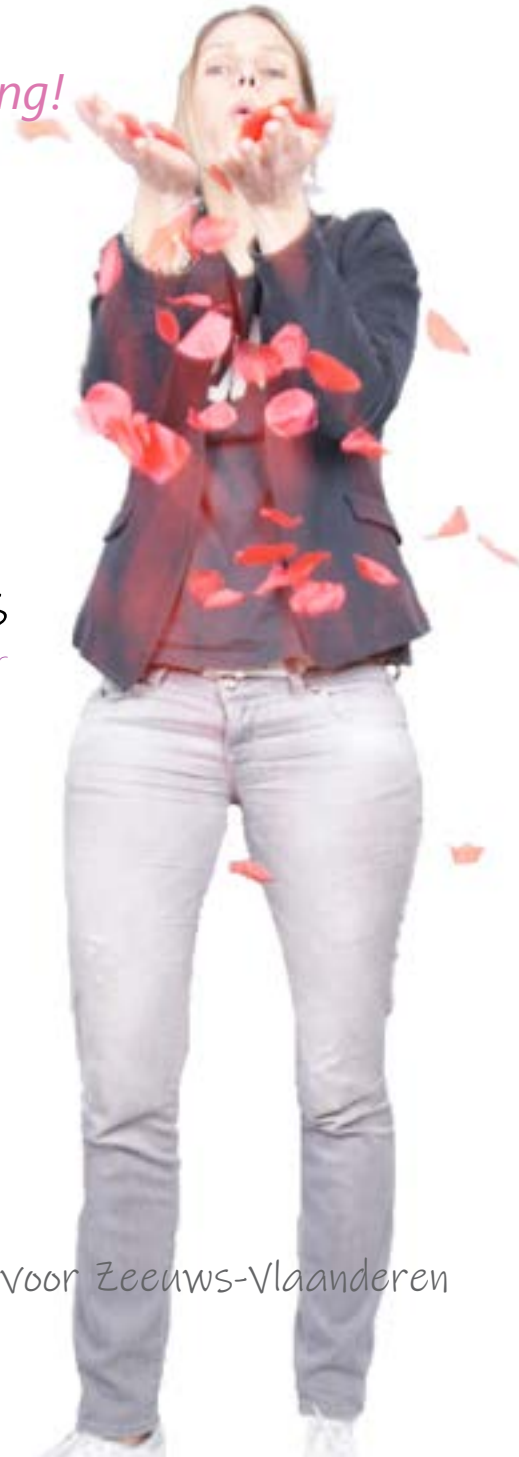
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

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

Beethovenhof 41 | Terneuzen



WELKOM



Type

Appartement

2

95 m²

313 m³

1983

Dakterras

Slaapkamers
Woonoppervlak
Inhoud
Bouwjaar
Balkon

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 in dit bijzonder sfeervolle appartement aan de Beethovenhof 41.

Dit appartement met een groot dakterras ligt op de 3e en 4e verdieping van het appartementencomplex en is centraal gelegen in Terneuzen op loopafstand van winkelcentrum "Zuidpolder".

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



- energielabel C
- sfeervol ingericht
- moderne leefkeuken
- moderne badkamer en toilet
- zonnig dakterras
- dichtbij winkelcentrum "Zuidpolder"

LIVING



Via de galerij komt u in de hal van het appartement. De hal is voorzien van een parketvloer, modern toilet, meterkast, trapkast en trap naar de verdieping.

Dit appartement heeft een woonkamer met een parketvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u een schitterend uitzicht over Terneuzen.

DINING



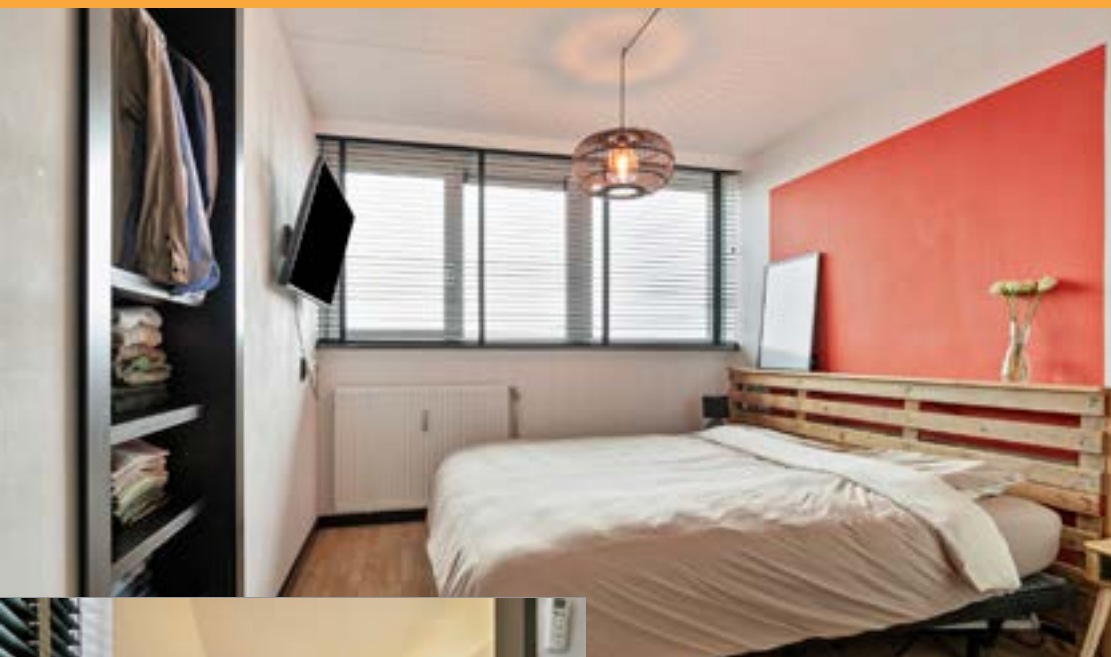
KEUKEN

Er is een moderne leefkeuken met een tegelvloer, inbouwkast, bergkast, kookeiland, composiet aanrechtblad en inbouwapparatuur: oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging.



SLEEP

Bedrooms



1e verdieping

Overloop:

Via de trap komt u op de overloop. De overloop is voorzien van een vinylvloer en airconditioning (deze kan verwarmen en koelen) en biedt toegang tot de twee slaapkamers, badkamer, wasruimte en het dakterras.

Wasruimte:

Er is een aparte wasruimte met vinylvloer, aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Hier bevindt zich ook de warm water boiler (2021).



Slaapkamers:

Op de deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers met laminaatvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen. Één slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

BIJZONDER- HEDEN



Begane grond

- grotendeels voorzien van een parketvloer
- deels voorzien van een tegelvloer (2021)
- grotendeels voorzien van gestucte muren (2021)
- volledig voorzien van kunststof kozijnen (2020)
- volledig voorzien van triple glas (2020)
- volledig voorzien van draai / kiep ramen (2020)
- meterkast 10 groepen inclusief kookgroep
- moderne leefkeuken (2021)
- modern toilet (2021)
- muurisolatie

1e verdieping:

- slaapkamers voorzien van een laminaatvloer
- overloop en wasruimte voorzien van een vinylvloer (2021)
- badkamer voorzien van een tegelvloer (2021)
- grotendeels voorzien van gestucte muren (2021)
- volledig voorzien van kunststof kozijnen (2020)
- volledig voorzien van triple glas (2020)
- volledig voorzien van draai / kiep ramen (2020)
- elektrische warmwater boiler Bosch 80 liter (2021)
- nieuwe vensterbanken (2021)
- moderne badkamer (2021)
- muurisolatie
- dakisolatie
- dakterras

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 moderne badkamer heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een tegelvloer, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en 2e toilet,

Tip!

*U kunt op het dakterras heel de dag van de
zon genieten!*

OUTDOOR

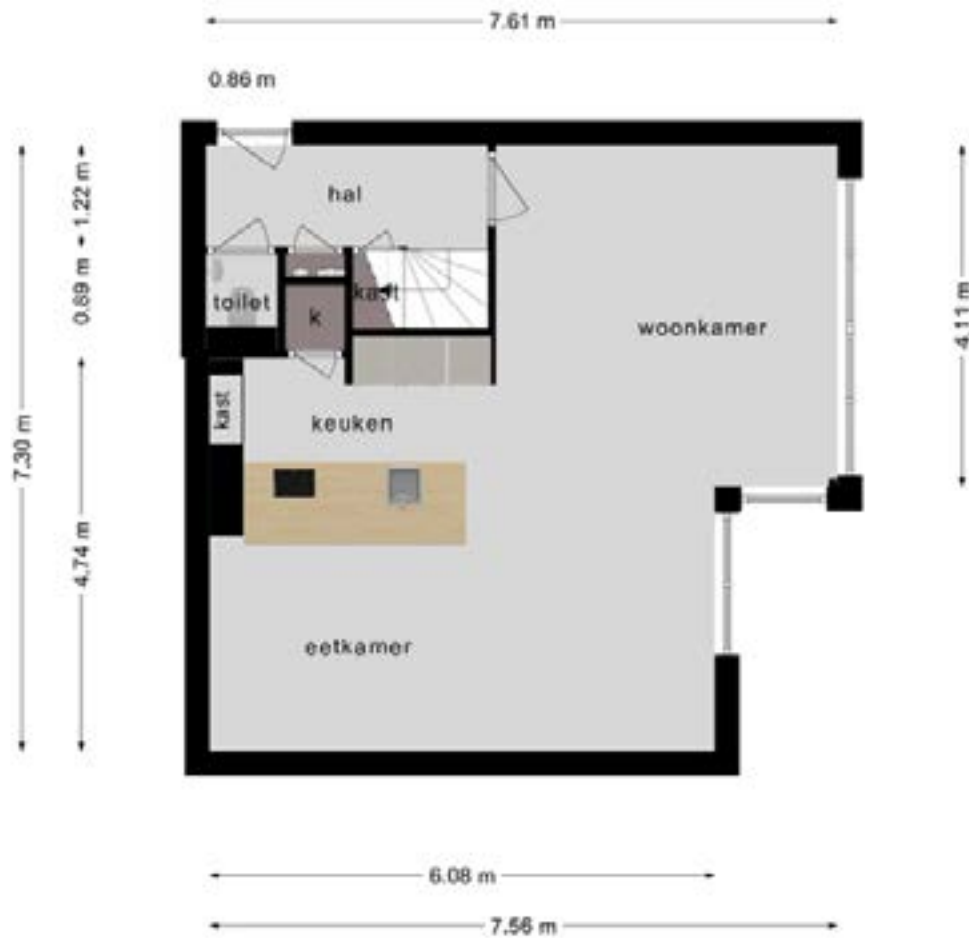
Er is een zonnig en ruim dakterras waar u heerlijk kunt genieten van de buitenruimte én het uitzicht over Terneuzen.

- afmeting: 7,67 m x 4,25m
- oppervlakte: 26,90 m²

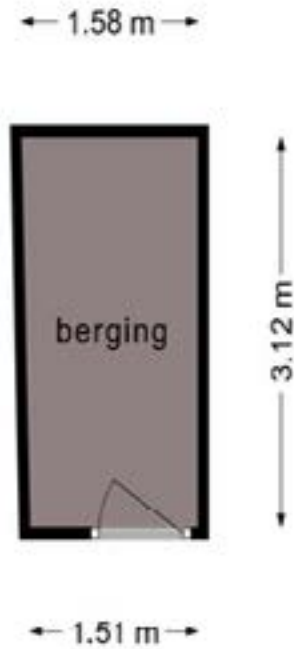


BEGANE GROND

1e verdieping



Berging



LIJST VAN ZAKEN

KENMERKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Bestrating / kunstgras / losse potten met beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbergbox	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus / (Voordeur)bel	<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"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Parket / 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"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<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"/>
Magnetron oven inductie met geïntegreerd afzuigstelsel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser / koelkast / vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine / wasdroger / koelkast (in berging)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) (in berging ter overname)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

Woonoppervlakte
Inhoud
Aantal slaapkamers

95 m²
313 m³
2

Soort woning:
Bouwjaar
Onderhoud binnen
Onderhoud buiten
Isolatie

Balkon
Aanvaarding

appartement
1983
uitstekend
goed tot uitstekend
dak- en muurisolatie
volledig triple glas
dakterras
in overleg

Dit appartement ligt centraal gelegen in Terneuzen. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, 't centrum, sportaccommodaties en winkelcentrum "Zuidpolder" liggen op loop- en fietsafstand.

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

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