



met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen

GEUS

uw makelaar

Kerkhoflaan 22
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
- 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, 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 à 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

Terneuzen, Kerkhoflaan 22

Soort
Eéngesinswoning

Type
Half vrijstaand

2 Slaapkamers

88 m² Woonoppervlak

128 m² Perceel

334 m³ Inhoud

1920 Bouwjaar

Achter tuin



Introductie

Welkom bij de woning gelegen in de Kerkhoflaan 22 in Terneuzen.

Zoekt u een starterswoning die u helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren en indelen? En woont u graag dichtbij alle voorzieningen? Dan is een bezichtiging van dit huis zeker de moeite waard!

Deze half vrijstaande woning is gelegen op 128 m² eigen grond. De woning is centraal gelegen, dichtbij het centrum van Terneuzen.

Hier kunt u nog helemaal uw eigen plekje van maken!

Bijzonderheden

- *veel mogelijkheden*
- *moderne keuken*
- *sfeervolle houtkachel*
- *2 slaapkamers*
- *nieuw gestucte zijgevel*
- *centraal gelegen*

A photograph of a hallway. On the left, a white door is partially open, revealing a wooden staircase with a dark railing. In the center, a white door is closed. The walls are a light beige color, and the floor is covered in dark grey tiles. The lighting is soft and even.

*B*EGANE GROND

In de hal vindt u de meterkast en de deur naar de woonkamer.

Bijzonderheden begane grond

- portaal en toilet voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- volledig naar eigen smaak in te richten
- moderne keuken
- bijkeuken
- nieuwe meterkast met 8 groepen en 3 aardlekschakelaars
- glasvezel (KPN)

WONEN



De woonkamer kunt u helemaal naar eigen smaak moderniseren en inrichten.
De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval.

KOKEN



De open keuken is modern en voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De keukenruimte kunt u verder helemaal naar eigen smaak moderniseren. Via het portaal komt u in de bijkeuken met veel bergruimte en waar zich de wasmachineaansluiting bevindt.

SWEET



1e verdieping

De eerste verdieping is momenteel ingericht als leefruimte en slaapruiimte.

Woonkamer:

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, balkenplafond en heeft een sfeervolle houtkachel. In de toekomst maakt u hier een heerlijke master bedroom van.

Keuken:

De compacte gesloten keuken met tegelvloer is voorzien van een natuurstenen blad en deur naar het balkon.

Slaapkamers

De twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Één slaapkamer beschikt over inbouwkast en een deur naar het balkon.

2e verdieping

Via een vlizotrap komt u op de bergzolder. Hier bevindt zich de cv-ketel.

DREAMS



Bijzonderheden 1e verdieping + bergzolder

- volledig voorzien van een laminaatvloer m.u.v. keuken en badkamer
- badkamer en keuken voorzien van een tegelvloer
- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- volledig woonprogramma
- veel bergruimte op de bergzolder
- cv ATAG huur (2022)
- 2e verdieping deels geïsoleerd

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!

W elness

De badkamer bevindt zich achter de keuken en is voorzien van een douche en een wastafel. In de toekomst kunnen de huidige keuken en badkamer samen een perfecte ruimte zijn als nieuwe badkamer.



Outdoor

De zonnige tuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een schutting voor veel privacy. De tuin heeft een vrij achterom en grenst aan de nieuw-gestucte zijgevel.

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



Balkon:

Vanuit de slaapkamer en keuken op de 1e verdieping heeft u toegang tot het balkon.

afmeting balkon: 1,80 m x 1,16 m

Bijzonderheden tuin:

- vrij achterom
- veel privacy
- onderhoudsvriendelijk
- nieuw gestucte zijgevel

Kenmerken

Algemeen

Perceeloppervlakte:	128 m ²
Bouwjaar	1920
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

Soort woning:	ééngesinswoning
Type woning	half vrijstaand
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	334 m ³
Aantal slaapkamers	2
Onderhoud binnen	matig tot redelijk
Onderhoud buiten	matig tot redelijk
Isolatie	dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming	CV Atag 2022
CV brandstof	Gas
Warm water	CV Atag 2022
Tuin	achter

Deze half vrijstaande woning staat in een zijstraat van de Axelsestraat, dichtbij het centrum van Terneuzen, op wandelafstand van de binnenstad van Terneuzen. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school en sportaccommodaties, maar ook de Scheldekade zijn op loopafstand.

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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting (boven achterdeur defect)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus / (voordeur)bel (defect)	<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"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vinyl / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren (huur) / thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
Houtkachel	<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"/>
Inductie / afzuigkap / magnetron (los) / oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koel/vriescombinatie (los) / koelkast (los) / vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine / vriezer (los)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Werkbank met plankjes	<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"/>

Plattegrond - begane grond -



Plattegrond -1e verdieping -









Beste woningzoeker,

Is deze halfvrijstaande woning 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: karin@geus-makelaar.nl

Altijd bereikbaar:
Maandag – vrijdag van 9:00 uur - 20:00 uur (zaterdag op afspraak)
Openingstijden kantoor Philippine:
Woensdag 09:00 - 12:30 uur, donderdag en vrijdag 09:00 - 17:00 uur
(andere tijdstippen op afspraak)

Nog een prettige dag!

Karin

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend