

*met een hart voor Zeeuws-Vlaanderen*

**Geus**

uw makelaar

**GEUS**  
uw makelaar

**Dokweg 1**

TERNEUZEN



*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**

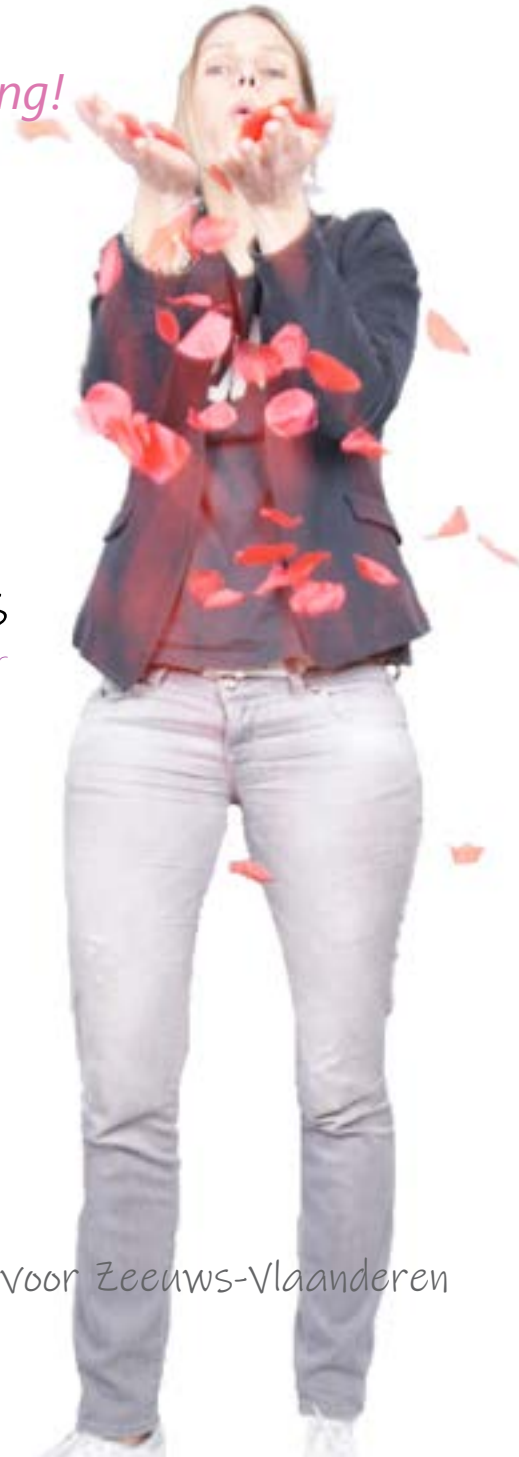
- Bezichtigingen altijd in overleg, ook in de avond of in het weekend.
- Na bezichtiging worden potentiële kopers altijd teruggebeld
- Onderhandelingsgesprekken altijd in overleg

**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

Dokweg 1 | Terneuzen



**WELKOM**



Type  
**Eindwoning**

**3**  
**95 m<sup>2</sup>**  
**155 m<sup>2</sup>**  
**440 m<sup>3</sup>**  
**1935**  
**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



**D**eze instapklare hoekwoning ligt heel centraal.

**D**e voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, supermarkten, stadscentrum, sportaccommodaties en medisch centrum liggen op loop- en fietsafstand.

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

**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 AW Philippine

Leeuwerik 8  
4533 GE Terneuzen

## **PLUSPUNTEN**



- nieuwe keuken (november 2023)
- 2e toilet (november 2023)
- 3 slaapkamers
- berging
- dichtbij alle voorzieningen

# LIVING

# DINING



Via de gang met vloerbedekking, meterkast, trapkast en trap naar 1e verdieping kunt u naar de woonkamer.

Er is een ruime woonkamer met een laminaatvloer, sfeervolle ornamenten en veel lichtinval door de raampartijen.



## KEUKEN

De nieuwe keuken is voorzien van een tegelvloer en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin.

Bijkeuken:

Via de keuken komt u in de bijkeuken met tegelvloer, wasmachine-aansluiting, cv-installatie en deur naar de achtertuin.



# SLEEP

## Bedrooms



### 1e verdieping

**Overloop:**  
Via de trap komt u op de overloop met een laminaatvloer en toegang naar de bergzolder.

**Slaapkamer:**  
Er zijn 3 slaapkamers met een laminaatvloer en veel lichtinval door de raampartijen. Één slaapkamer heeft een inbouwkast.



### 2e verdieping

Op de 2e verdieping bevindt zich een praktische bergzolder

# BIJZONDER- HEDEN



## Begane grond

- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- grotendeels voorzien van een tegelvloer
- deels voorzien van een laminaatvloer
- woonkamer voorzien van ornamenten
- nieuwe keuken (november 2023)
- nieuwe inbouwapparatuur (november (2023)
- nieuw toilet (november 2023)
- meterkast vernieuwd met 5 groepen inclusief kookgroep
- cv Atag (+/- 2010)

## 1e verdieping:

- volledig voorzien van (hard)houten kozijnen
- volledig voorzien van dubbelglas
- deels voorzien van (elektrische) rolluiken
- grotendeels voorzien van een laminaatvloer (november 2023)
- toilet voorzien van een tegelvloer (november 2023)
- nieuw toilet (november 2023)



# 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

Via de bijkeuken komt u in de ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een tegelvloer, heerlijk ligbad, douche en wastafel. U heeft dus de keuze om te relaxen in bad of een heerlijke douche te nemen.

Tip!





*Hier kunt u heerlijk genieten in de zon  
of in de schaduw.*

# OUTDOOR

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het noordwesten en heeft een kleine vijver, ruime berging en een vrije achterom.

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

## **Berging:**

De berging is bereikbaar via de tuin en is voorzien van elektriciteit.

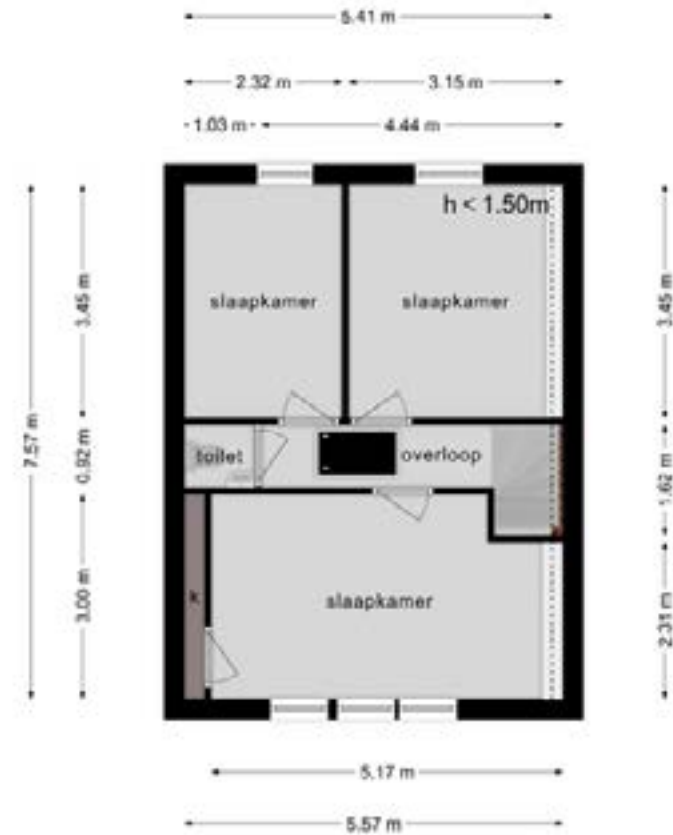
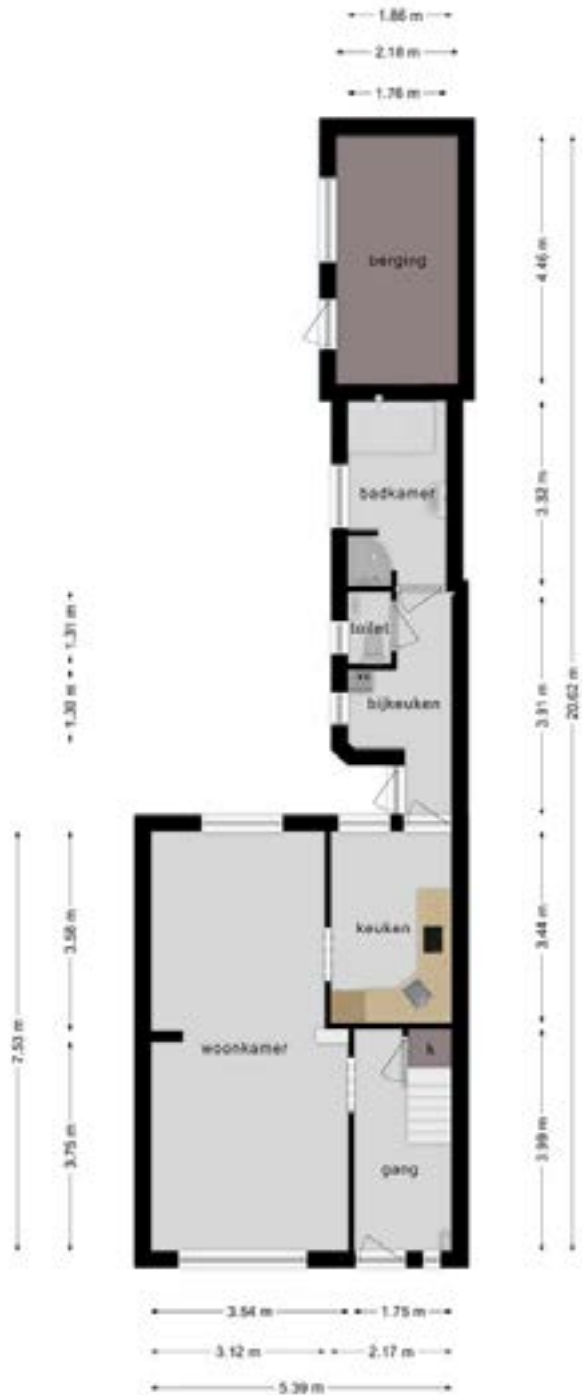
- afmeting: 2,18 m x 4,46 m
- oppervlakte: 9,70 m<sup>2</sup>



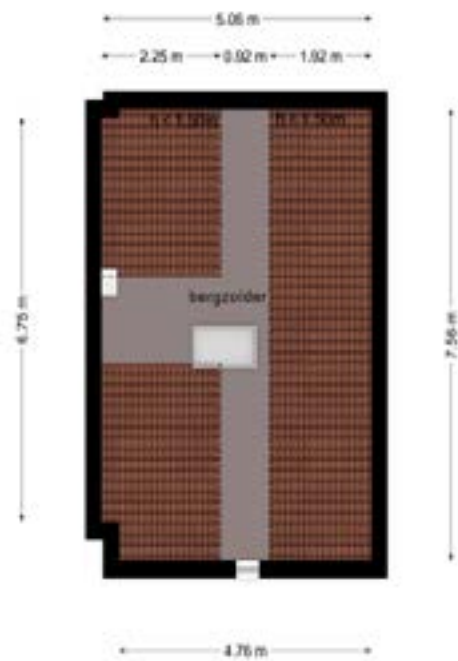


# BEGANE GROND

# 1e verdieping



# 2e ver- dieping



100% 0% 20% 40% 60% 80% 100%



# LIJST VAN ZAKEN

# KENMERKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting / vlaggenmasthouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenberging / vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Brievenbus / (Voordeur)bel / rookmelders	<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"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / laminaat	<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"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inductie / afzuigkap / combi-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser / koelkast met vriesvak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires / wastafels / toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woonoppervlakte 95 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 155 m<sup>2</sup>  
Inhoud 440 m<sup>3</sup>  
Aantal slaapkamers 3

Soort woning: ééngezinswoning  
Type woning eindwoning  
Bouwjaar 1935  
Onderhoud binnen goed  
Onderhoud buiten goed  
Isolatie volledig dubbelglas  
Tuin voor + achter  
Aanvaarding in overleg

Deze instapklare eindwoning ligt heel centraal. De voorzieningen zoals een basisschool, middelbare school, supermarkten, stadscentrum, sportaccommodaties en medisch centrum liggen op loop- en fietsafstand.





Beste woningzoeker,

Is deze eindwoning echt iets voor u? Of zoekt u toch n et 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  
0031 (0)115 691758 | 0031 (0)6 17574729  
info@geus-makelaar.nl

**Telefoon:**

**Email:**

**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*