

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Kijkuit 47

Tiel

Wij zijn Woonkoppel

Wij zijn een koppel, delen een huis en hebben daarnaast samen ruim 25 jaar ervaring in de woningmakelaardij. Bij de verkoop van een huis zoek je in feite de allerbeste match. Voor zowel de verkoper als de koper behaal je het optimale resultaat wanneer je het huis en de juiste partij bij elkaar weet te brengen; een perfecte match. Wij zijn dus (gewoon) koppelaars. Koppelaars van mensen aan woningen, oftewel een WOONKOPPEL.



Woonkoppel staat voor jong, fris, sympathiek, persoonlijk en energiek. Kwaliteit staat daarbij altijd voorop!

Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

**Woon
koppel**
MAKELAARDIJ

**Benieuwd naar
de woning?
Kijk snel verder!**



Woonkoppel

2



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

24



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 94 m²

 143 m²

Bouwjaar	1920
Wonen	94 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Perceel	143 m ²
Inhoud	265 m ³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Ligging	n centrum
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Vaillant (2012, Eigendom)



Licht, fris en verzorgd

Omschrijving

Soms heb je van die huizen waar alles gewoon klopt. Waar je binnenkomt en direct voelt: dit is goed. Licht, fris, verzorgd en vooral... een plek waar je je meteen thuis voelt.

De woonkamer pakt je gelijk. Ruimtelijk, strak afgewerkt en een fijne hoeveelheid daglicht die naar binnen stroomt. Hier ontstaat die relaxte sfeer waar je na een drukke dag naar verlangt. Door naar de woonkeuken, het hart van het huis, waar koken en samen zijn vanzelf samenkomen. Compleet uitgerust met een vaatwasser, oven, afzuigschouw en een royale 6-pits gaskookplaat. Of je nu uitgebreid kookt of snel iets op tafel zet, dit is een plek waar je graag bent. En bergruimte? Daar is meer dan genoeg van.

Boven gaat dat fijne gevoel moeiteloos door. Twee ruime slaapkamers die allebei prettig aanvoelen - licht, rustig en met genoeg plek om echt jouw eigen draai eraan te geven. De badkamer is er eentje om blij van te worden: modern, luxe en compleet. Inloopdouche, ligbad, tweede toilet en een strak wastafelmeubel. Hier begin en eindig je je dag gewoon goed.

De tweede verdieping biedt praktische bergruimte, precies wat je nodig hebt om het huis netjes en georganiseerd te houden.

En dan buiten... De achtertuin ligt op het zuidwesten, wat betekent dat je hier vrijwel de hele dag zon hebt. Een plek waar je lange zomeravonden moeiteloos laat uitlopen. Met volop privacy, een stenen berging en een handige achterom is ook dit gewoon helemaal in balans.

De ligging maakt het plaatje compleet. Binnen een paar minuten fietsen sta je in het centrum van Tiel. Even snel naar de winkel, de trein pakken vanaf het NS-station, sporten of naar school - alles ligt dichtbij. Precies zoals je het wilt.

Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Joost (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit unieke object je te bieden heeft.



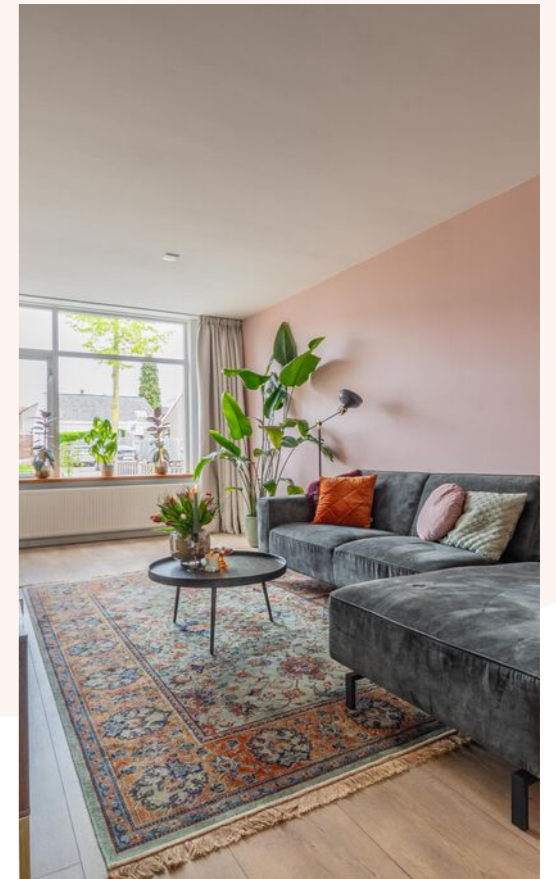
Scan de QR-code
voor de video





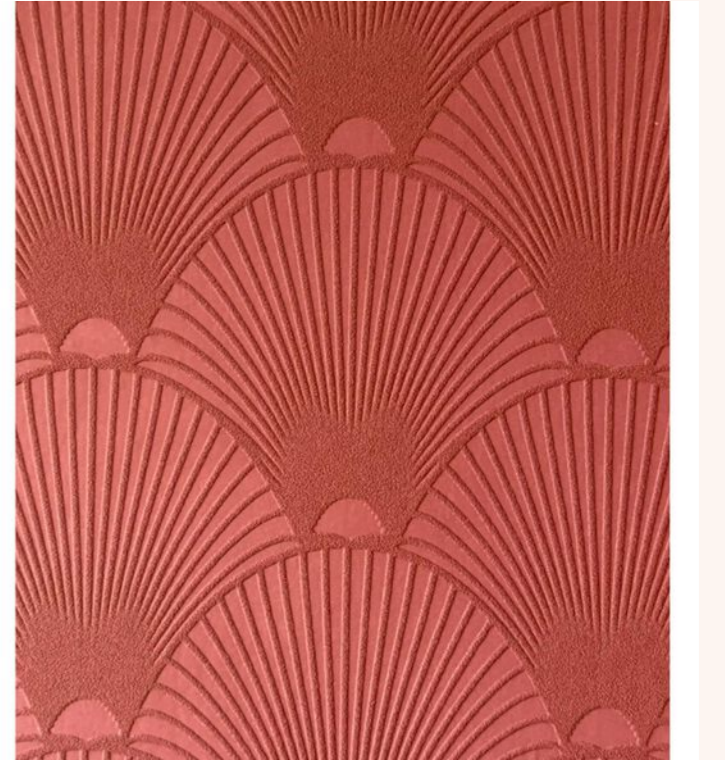
Samenvattend

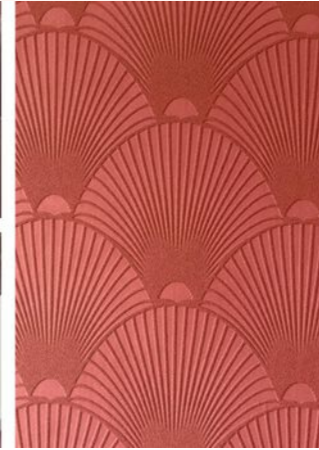
- ruime tussenwoning
- royale living
- riante woonkeuken
- achtertuin op het zonnige zuidwesten
- instapklaar!
- twee slaapkamers
- luxe badkamer
- nieuw toilet en meterkast
- strakke afwerking
- nabij alle voorzieningen





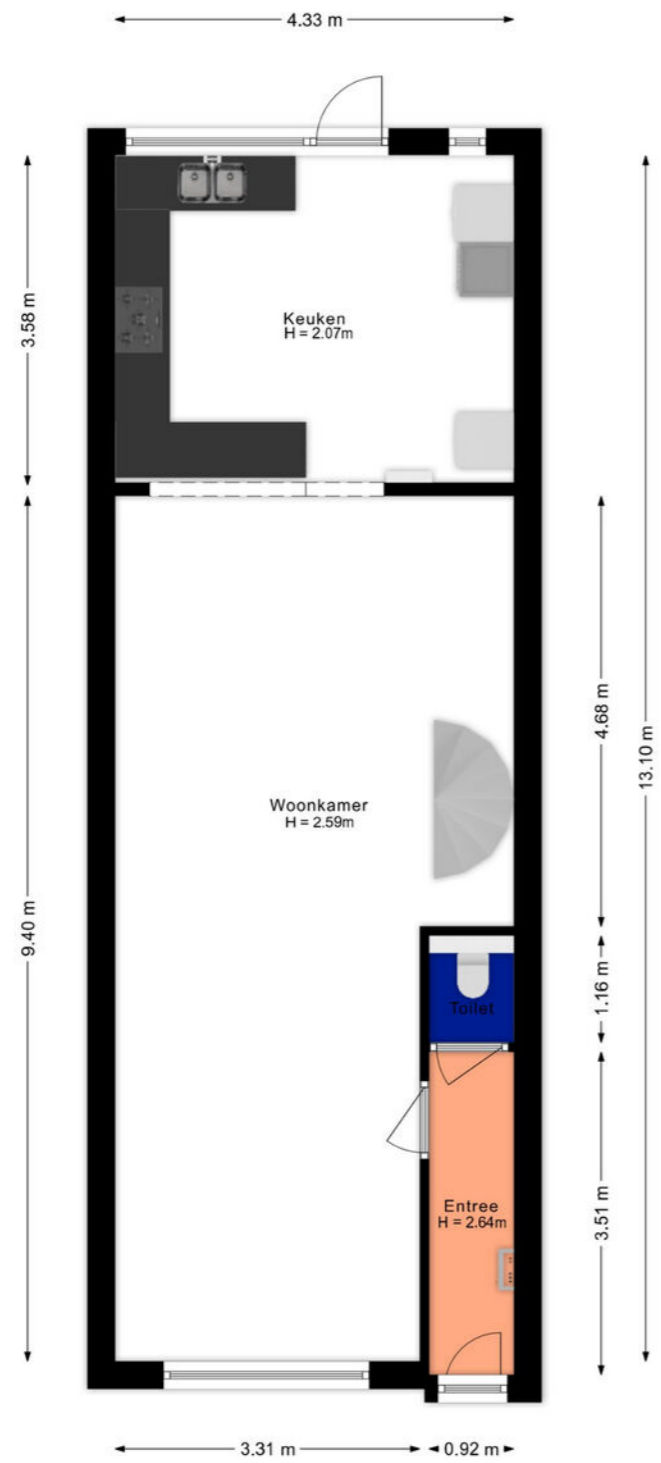








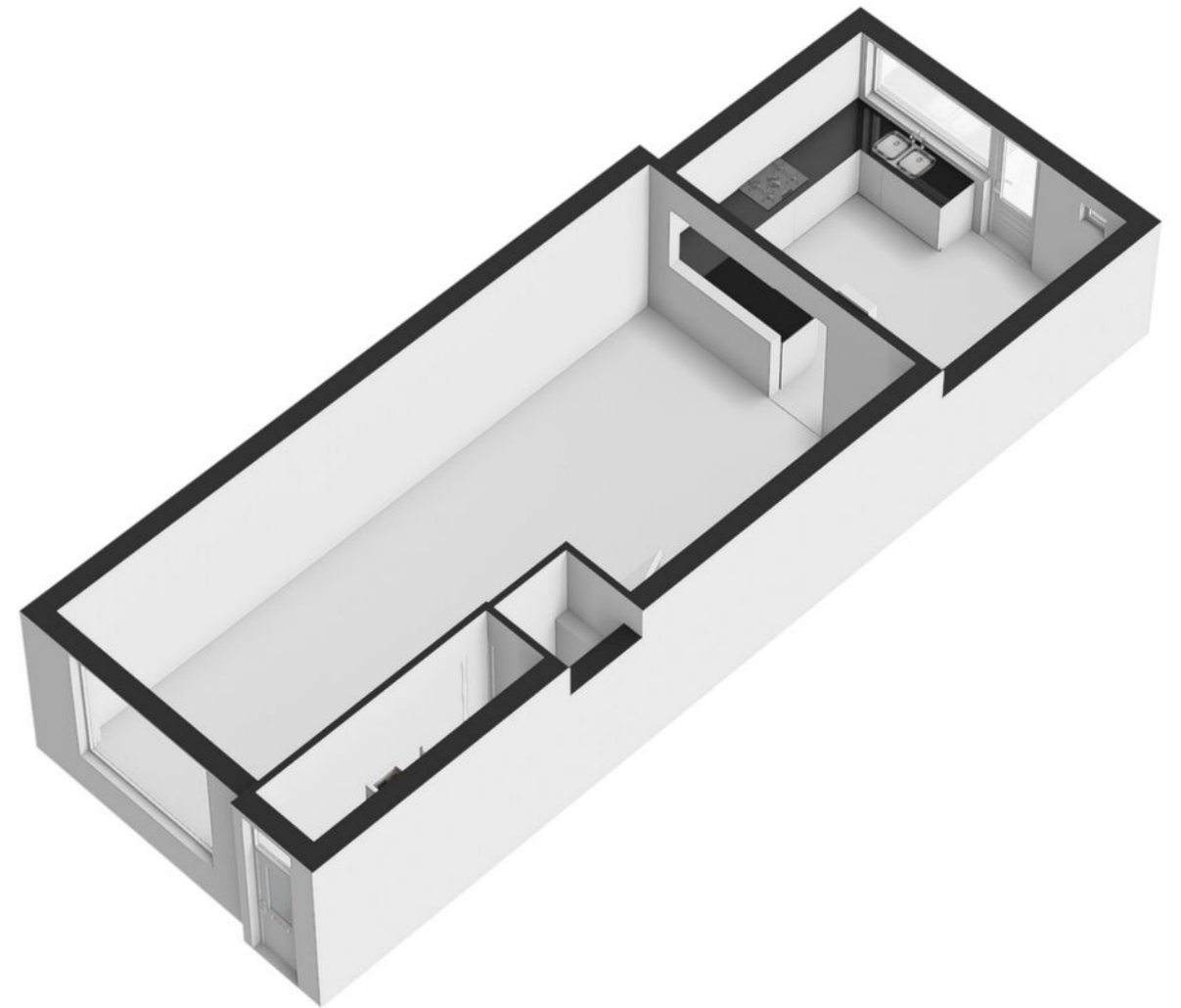
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



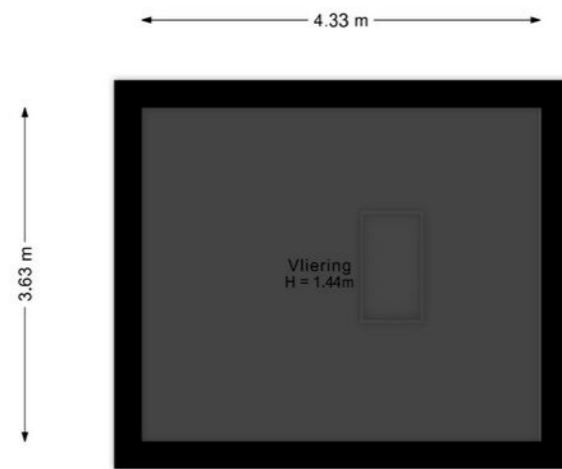
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



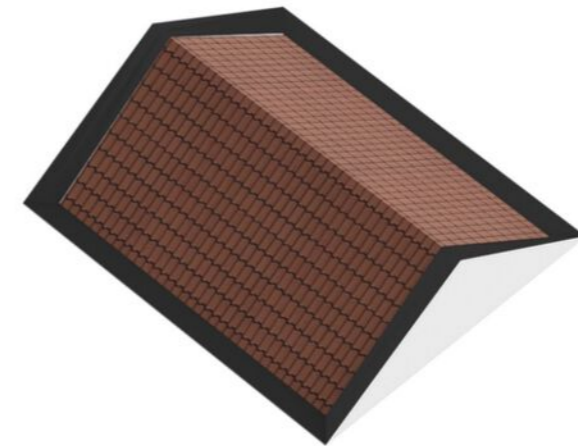
Plattegrond



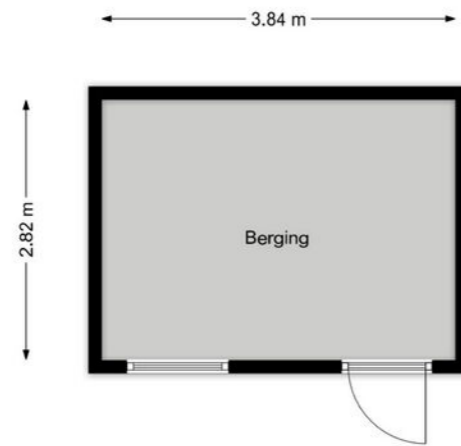
Zolder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



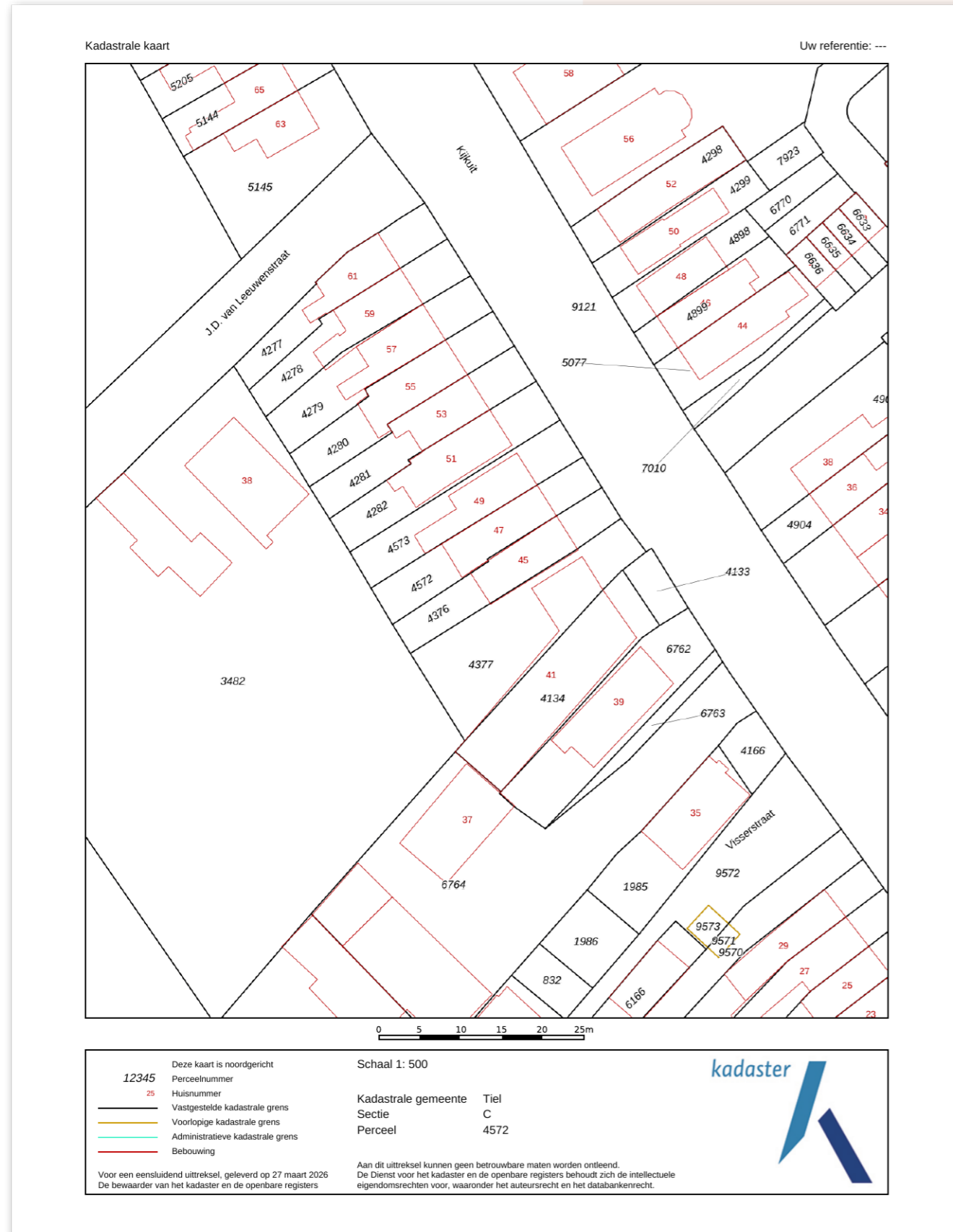
Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

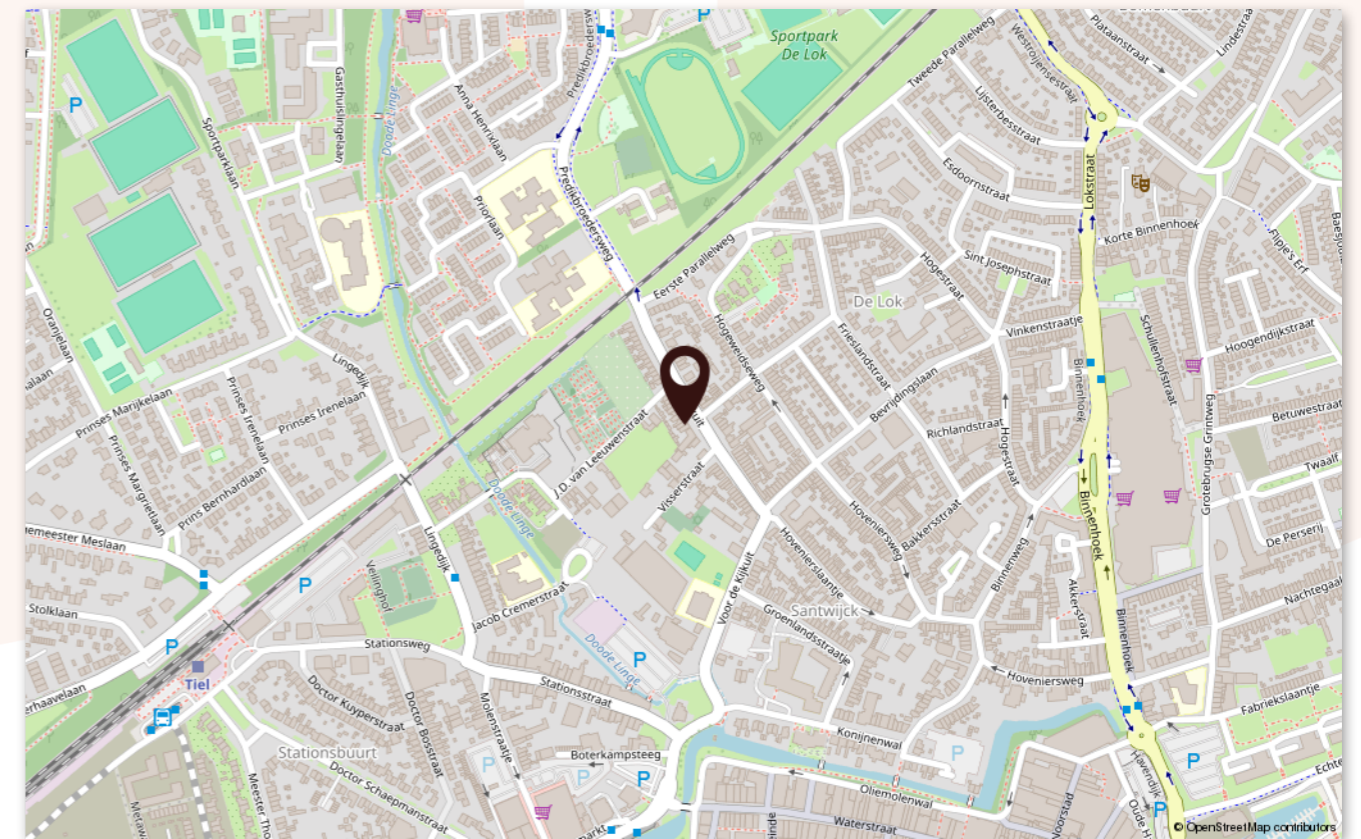
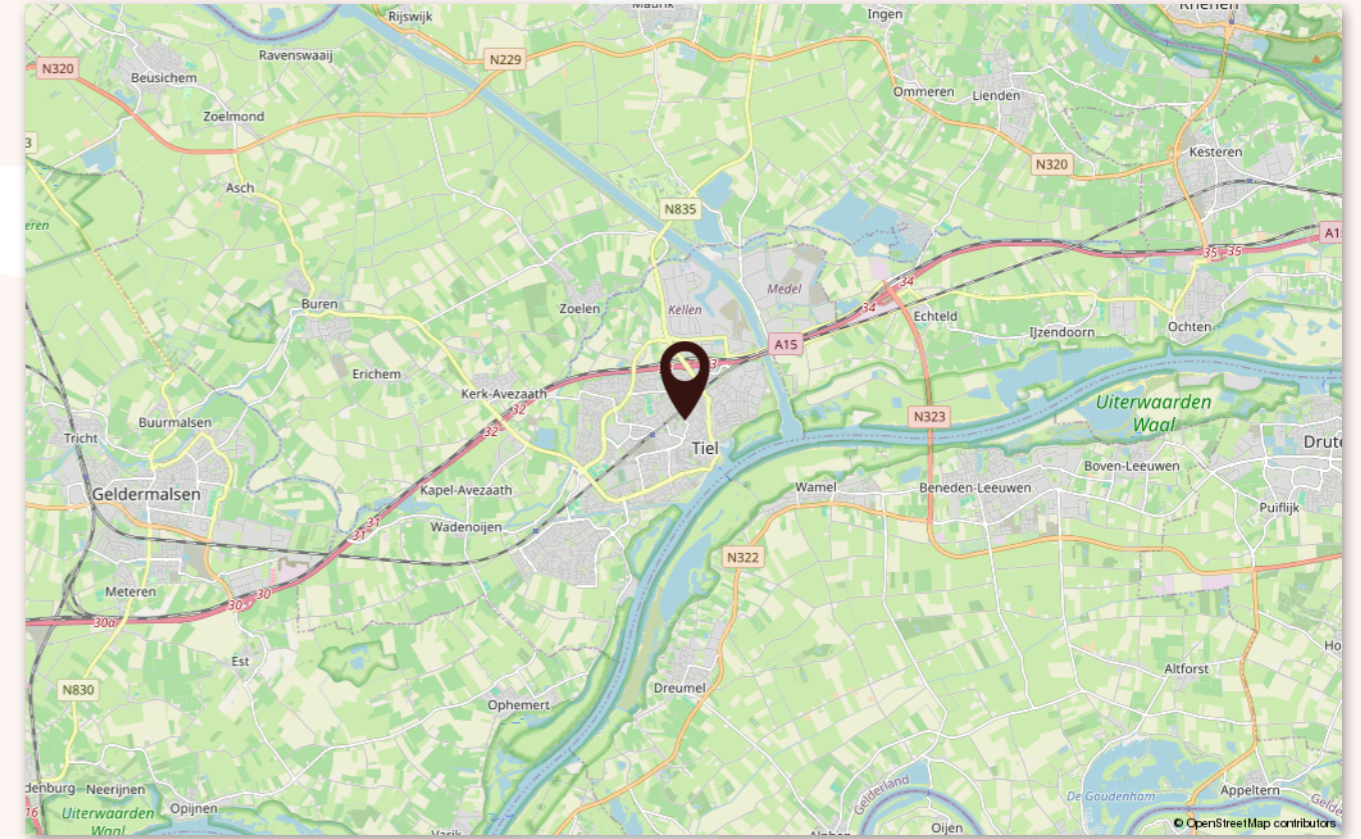
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Ikea PAX kasten in de kamer op de eerste verdieping aan de achterzijde.			x
Metalen kasten 2x		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Droogloop matten voor- en achterdeur en in de schuur blijven achter.	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Keukenmachine		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kast in de badkamer	x		
Badkamer Spiegel met geïntegreerde lamp	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Grote palmboom		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Loungeset		x	
Ronde tuinset incl. parasol		x	
Over te nemen contracten			

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen
0344 23 45 23 | info@woonkoppel.nl

[woonkoppel.nl](https://www.woonkoppel.nl)

