

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Hoveniersweg 63

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



Omschrijving

8



Plattegrond

25



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 101 m²

 216 m²

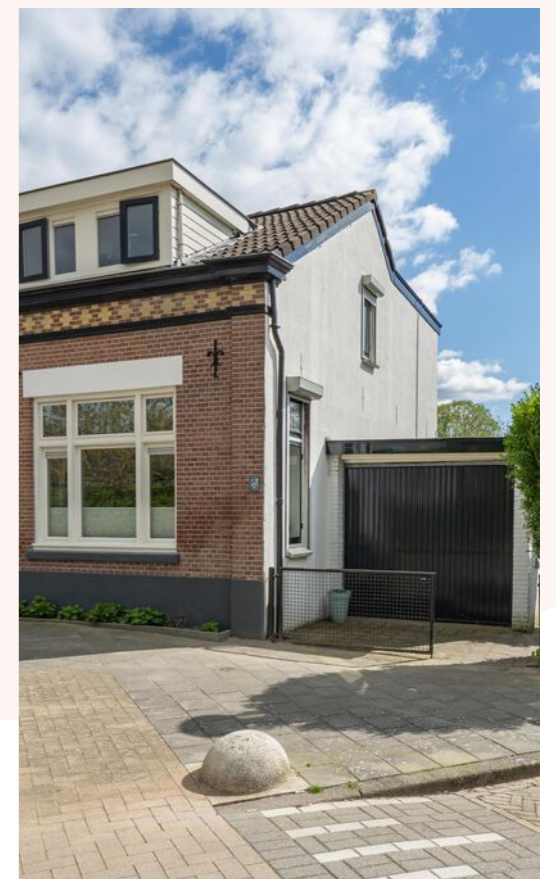
Bouwjaar 1935
Wonen 101 m²
Perceel 216 m²
Inhoud 401 m³
Aantal kamers 4 (3 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Energielabel C
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Remeha (2019, Eigendom)



Charmante uitstraling



Omschrijving

Aan de Hoveniersweg staat deze bijzonder charmante hoekwoning uit de jaren '30 die je direct weet te raken met haar karakter en uitstraling. De speelse voorgevel met authentieke ankers en fraai metselwerk geeft een warm en uitnodigend eerste gevoel, terwijl de prominente hoekligging zorgt voor een heerlijk ruimtelijk geheel met een aantrekkelijk perceel aan de zijkant dat volop mogelijkheden biedt.

Binnen word je ontvangen in een sfeervolle entree met glas-in-looddetails en een klassieke granito vloer, een prachtige binnenkamer die meteen de toon zet. De houten vloer, die vrijwel door de gehele woonkamer loopt, versterkt het warme karakter van de woning. De leefruimte is opgedeeld door een originele kamer-en-suite met paneeldeuren, wat zorgt voor een mooie balans tussen openheid en gezelligheid. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, volledig in stijl met de woning en perfect passend bij het jaren '30 karakter.

Het comfort van nu is hier naadloos verweven met de charme van toen. Zo beschikt de woning over een royaal toilet en een complete badkamer aan de achterzijde, voorzien van een ligbad, inloopdouche en vaste wastafel. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot de tuin, waar direct aan de woning een fijne overkapping is gerealiseerd. Hier geniet je van een vrij gevoel, veel groen en optimale privacy zonder inkijk. De ligging op het zuidwesten maakt het plaatje compleet, met volop zonuren om van te genieten.

De tuin biedt tevens toegang tot de schuur/garage, die zowel via de tuin als aan de voor- en achterzijde bereikbaar is. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede toilet. Daarnaast is er via de overloop toegang tot extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen.

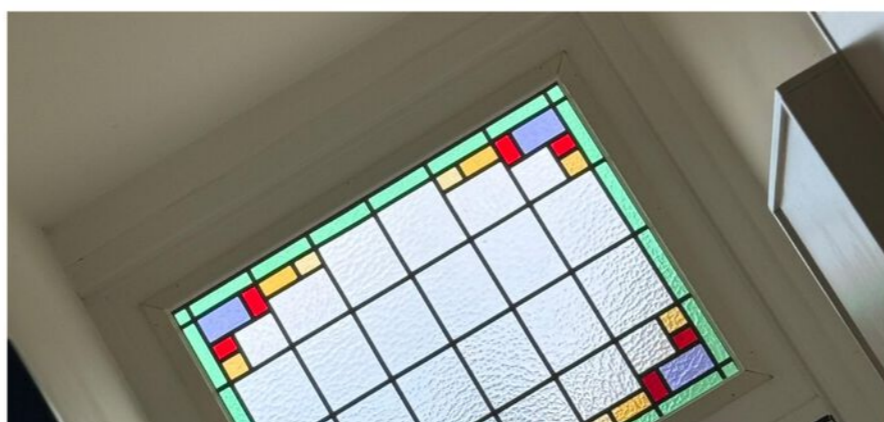
Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Joost (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat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

Deze woning combineert karakter, ruimte en een uitstekende ligging op steenworp afstand van de stad en met alle voorzieningen binnen handbereik. Een plek waar het gevoel van "in en uit de stad" perfect tot zijn recht komt en waar je elke dag opnieuw thuiskomt met een glimlach.



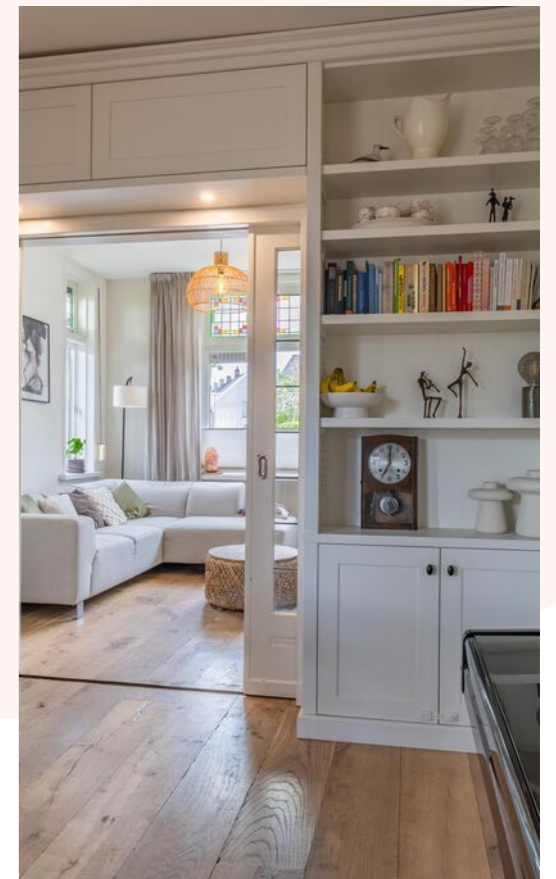
Scan de QR-code
voor de video



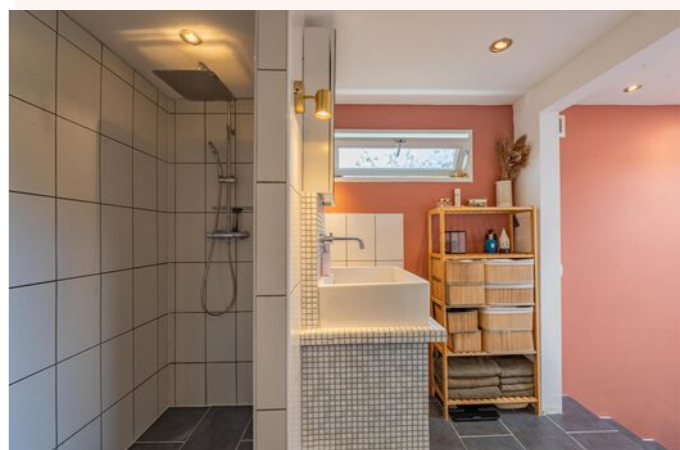


Samenvattend

- karakteristieke jaren 30 hoekwoning
- authentieke details
- kamer-en-suite met paneeldeuren
- openslaande deuren naar de tuin
- kelder
- woonkeuken
- complete badkamer
- royale tuin met garage/berging en overkapping
- 3 slaapkamers
- parkeren met parkeervergunning
- op loopafstand van het centrum













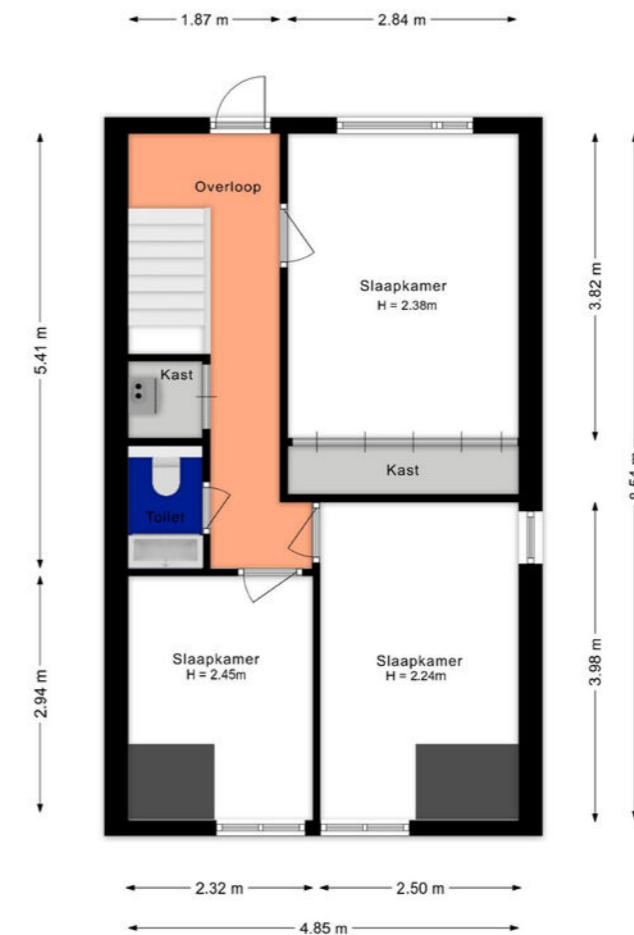
Plattegrond



Plattegrond



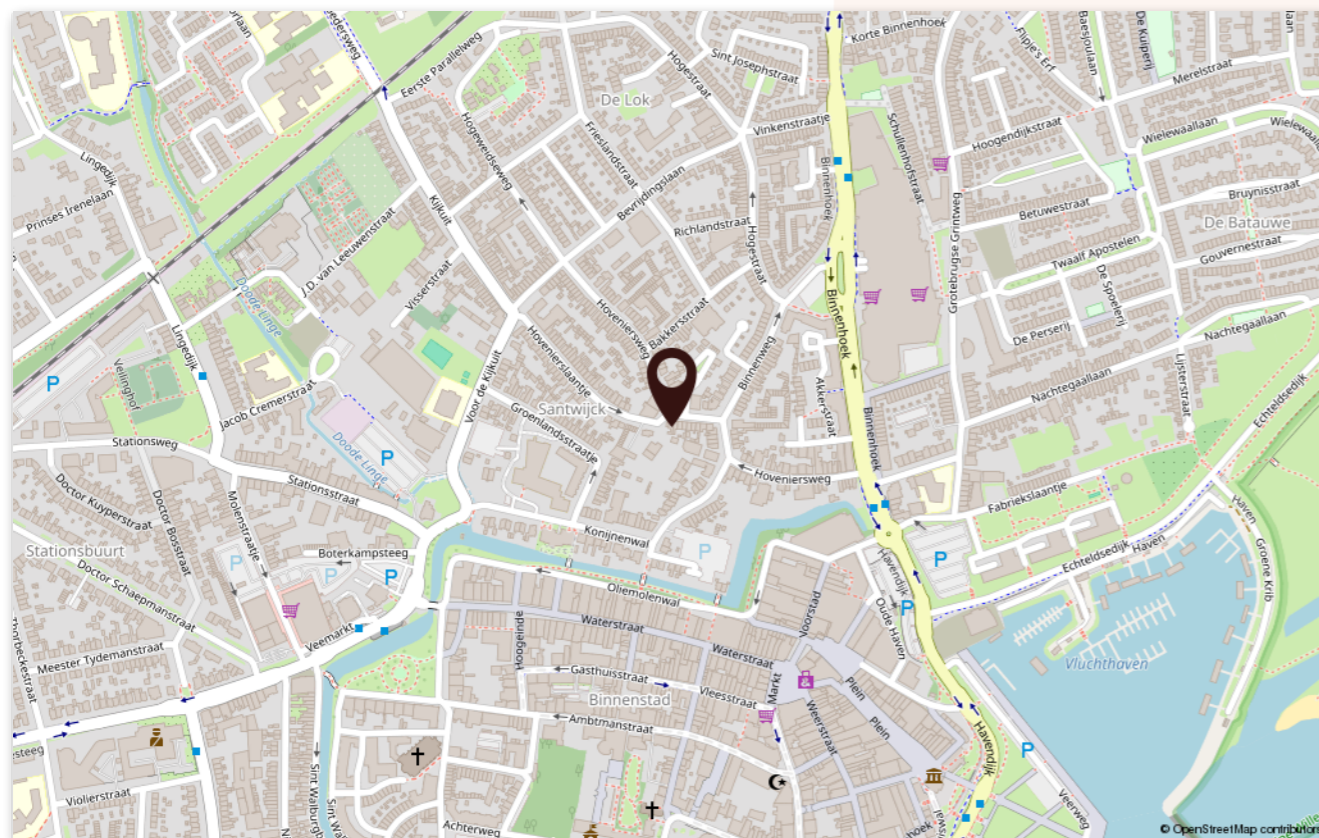
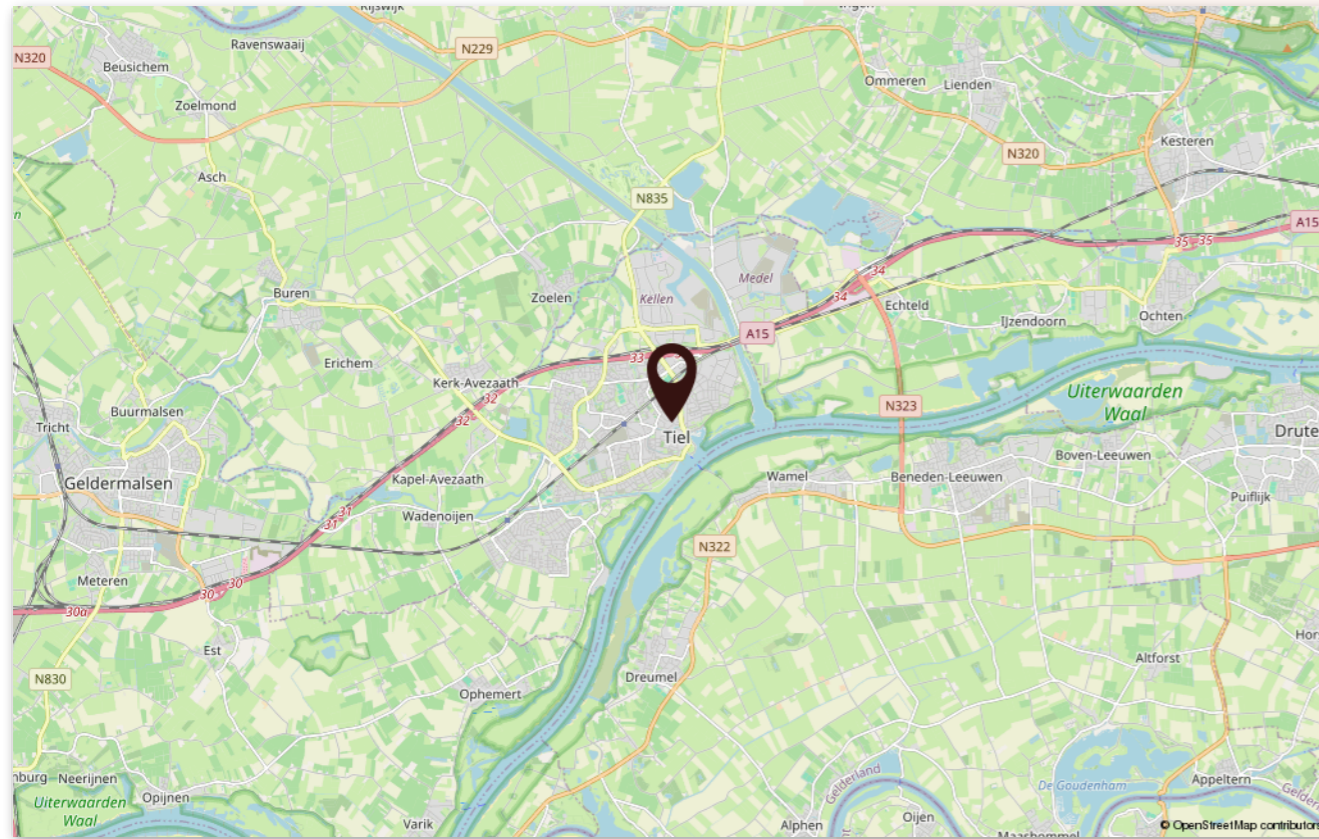
Plattegrond



1e Verdieping

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Schilderij ophangstelsel			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Koelkast garage			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning			x
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Rolluiken	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Losstaande kasten garage			x
(Sier)hek	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

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

