

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Molenstraat 1

Maurik

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

32



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 209 m²

 3160 m²

Bouwjaar	1920
Wonen	209 m ²
Overige inpandige ruimte	143 m ²
Externe bergruimte	33 m ²
Perceel	3160 m ²
Inhoud	1347 m ³
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging
Energielabel	D
Verwarming	cv ketel, houtkachel
Warm water	cv ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Intergas hre kombi compact (2023, Eigendom)



Een pand dat je bijblijft

Omschrijving

Je hebt panden die opvallen... en je hebt panden die je blijven. Dit is er zo één. Een karaktervol geheel met historie, sfeer en mogelijkheden op een manier die je zelden tegenkomt. Een plek waar wonen, werken, creëren en genieten naadloos samenkomen.

Dit markante pand van ruim 100 jaar oud heeft door de jaren heen al vele verhalen gekend. Ooit een dorpscafé met woonhuis, later de bekende pottenbakkerij De Vogelpot - een naam die in de regio nog altijd bekend klinkt. En dat voel je. Hier hangt geschiedenis in de muren, zonder dat het zwaar wordt. Integendeel: het leeft, inspireert en nodigt uit om een nieuw hoofdstuk te schrijven.

Van buiten is het een plaatje. De fraaie raampartijen, de schitterende rollagen, de stijlvolle kopgevel... puur vakmanschap uit een tijd waarin bouwen nog een ambacht was. Zo'n pand waar je automatisch nog een keer naar omkijkt als je voorbijloopt.

En dan het perceel. Rondom het pand ligt een royale basiskavel van circa 700 m², perfect passend bij de woning en de bedrijfsruimte. Maar de echte verrassing wacht verderop: een extra stuk natuurgrond van circa 2.400 m². Een eigen groene wereld vol bomen, vrijheid en rust, met daarop een charmant opstal. Een inspirerende werkplek, een gastenverblijf, een plek om te onthaasten of simpelweg een stukje paradijs voor jezelf. Hier hoor je bladeren ritselen en vogels fluiten. Hier adem je ruimte.

Binnen blijft het verrassen. De woonkamer bevindt zich op de verdieping - en zodra je boven komt, begrijp je direct waarom. Wat een ruimte. Wat een licht. Wat een uitzicht. Aan de ene zijde kijk je uit over je eigen groen, aan de andere kant sfeervol de straat in. Ver weg glijdt je blik over de horizon. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en geeft deze leefruimte een bijna loftachtige beleving.

Hier woon je groots. Met alle ruimte voor een royale zithoek, lange diners met vrienden en familie en een terras waar je de zon de hele dag voelt. De keuken is handgemaakt en degelijk uitgevoerd, met een indeling die perfect aansluit op het leven van alledag én de gezelligheid van samen zijn.

Op de begane grond bevinden zich vier slaapkamers, de badkamer en meerdere functionele ruimtes. Daarnaast is er een fantastische creatieve ruimte die de afgelopen jaren volop in gebruik is geweest. Een atelier, workshopruimte, studio of praktijk aan huis - hier kan jouw idee werkelijkheid worden! Dankzij de fijne lichtinval en het contact met de tuin voelt deze ruimte direct goed.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt het geheel ook over een sfeervolle winkelruimte met een eigen uitstraling. Ideaal om eigen werk te verkopen, klanten te ontvangen of jouw onderneming een unieke plek te geven.

Het object beschikt over de bestemming detailhandel en tuin & garden. Voor de mogelijkheden binnen deze bestemming verwijzen wij je graag naar het Omgevingsloket. Ons advies: laat je ook goed informeren over de financiële en hypotheek mogelijkheden binnen deze bestemming.

Sommige huizen bekijk je. Andere moet je beleven. Dit is zo'n plek waar mogelijkheden en gevoel samenkomen. Een plek die je raakt, inspireert en verrast.



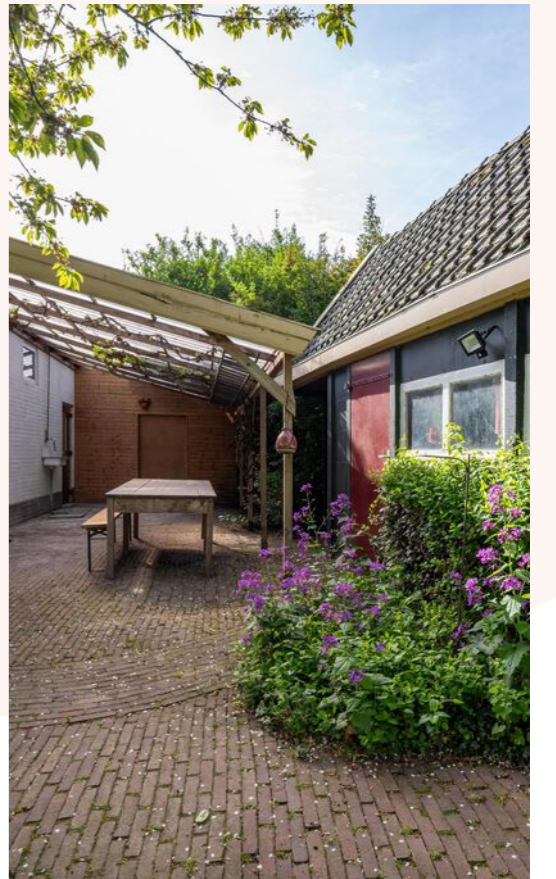
Scan de QR-code
voor de video

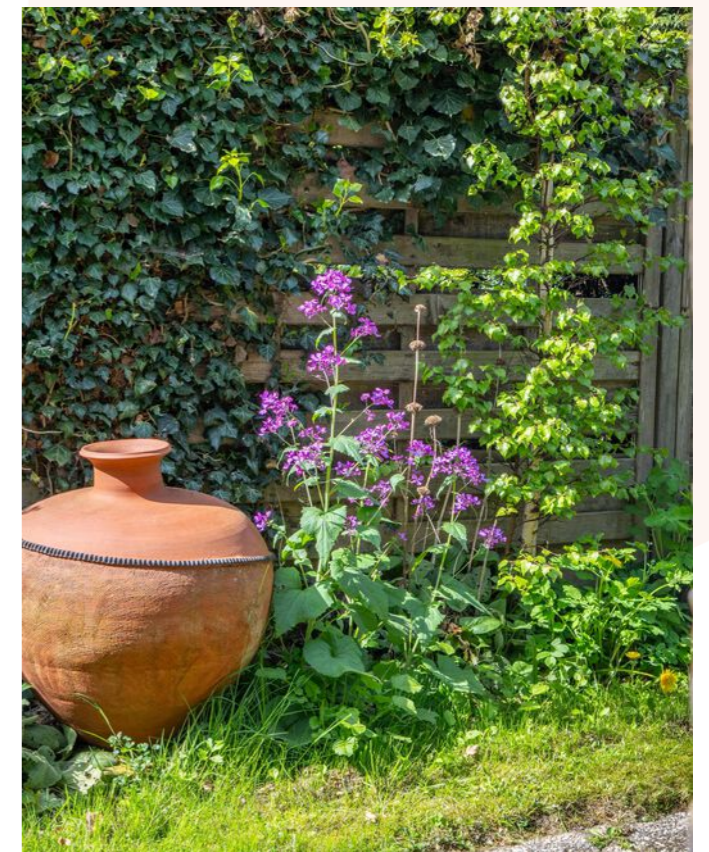




Samenvattend

- karakteristiek vrijstaand pand
- bedrijfsbestemming detailhandel
- unieke, multifunctionele werkruimte
- winkel
- atelier en winkelruimte van 125 m²
- perceel van 3.160 m²
- 4 slaapkamers
- royale woonkamer en keuken op de 1e verdieping
- 209 m² woongenot
- dakterras op het zuidwesten (65 m²)
- een echte beleving met ongekende mogelijkheden









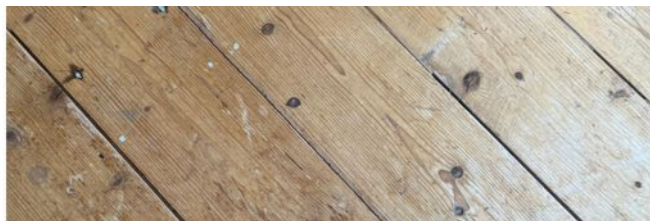












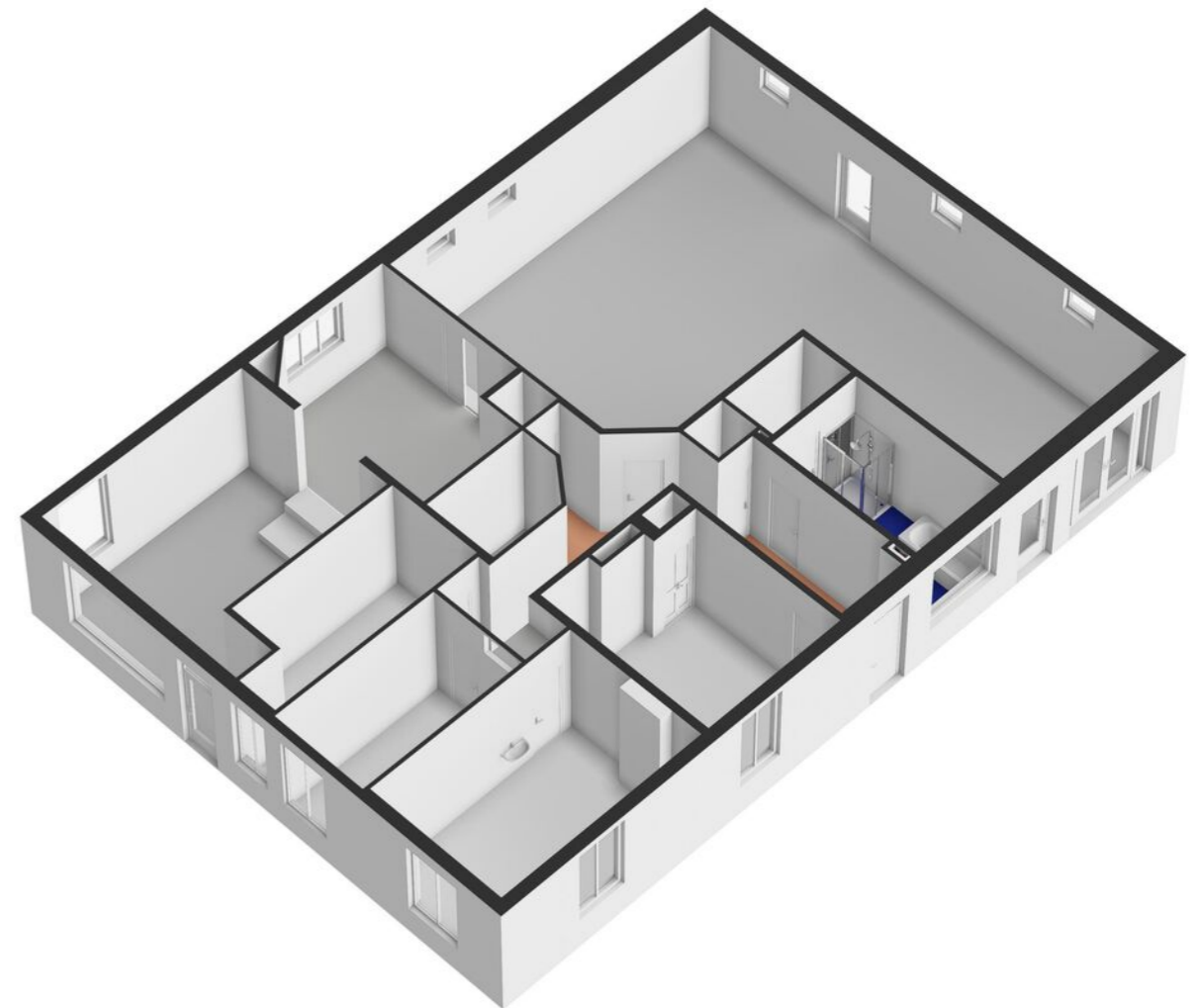
Plattegrond



Begane grond

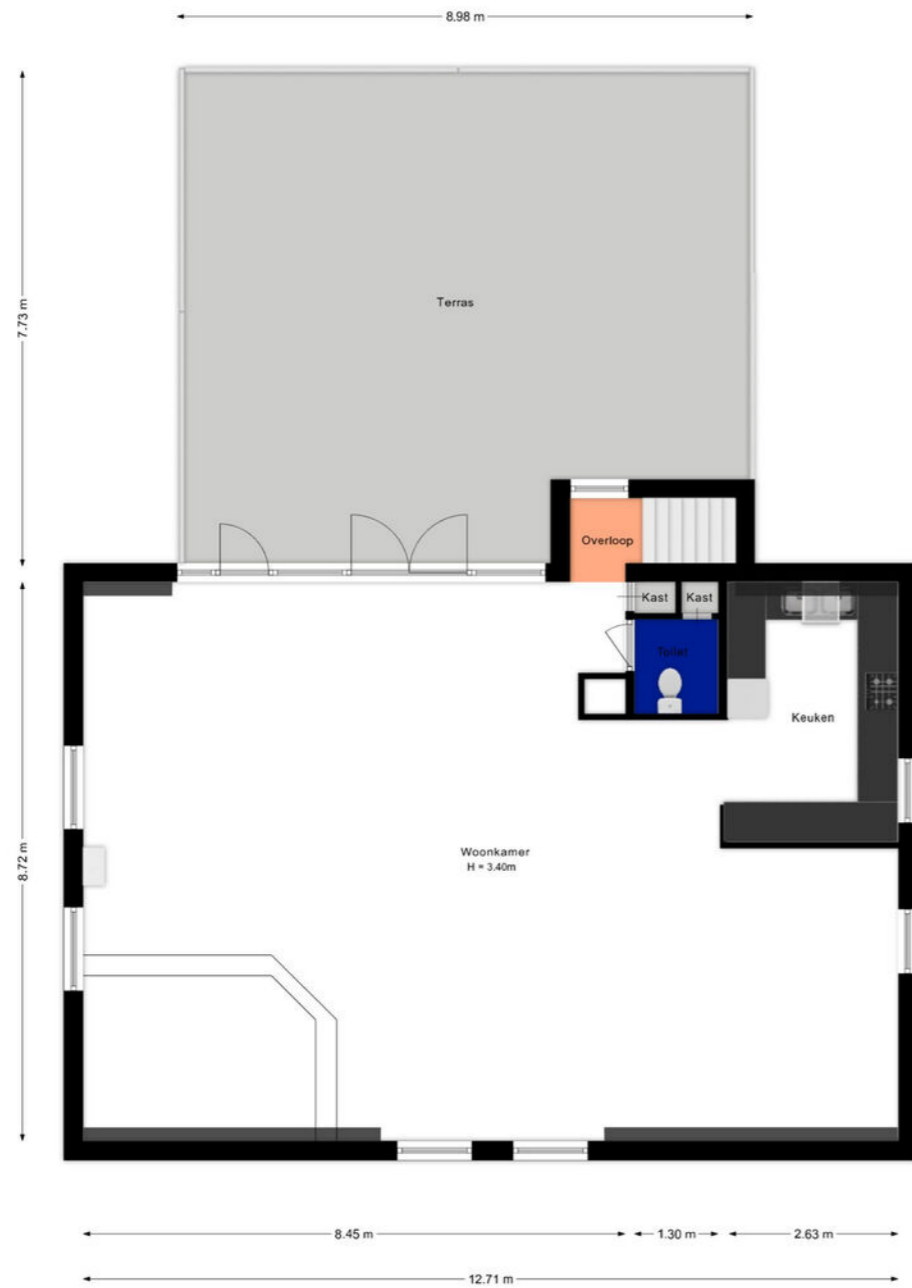
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



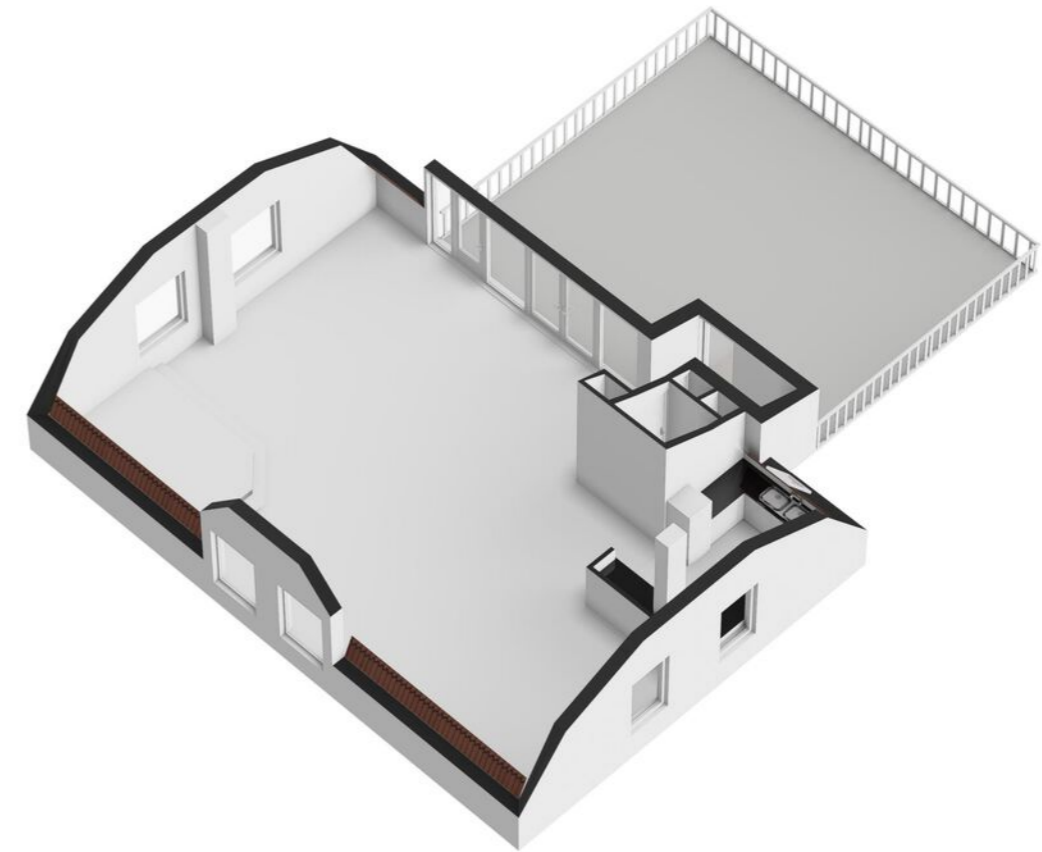
Plattegrond

Plattegrond



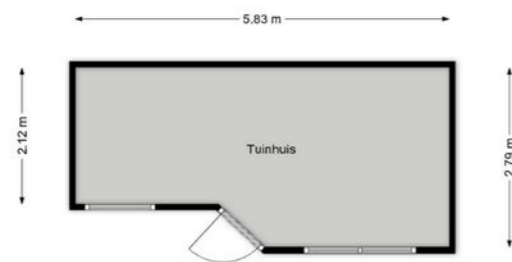
Verdieping

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



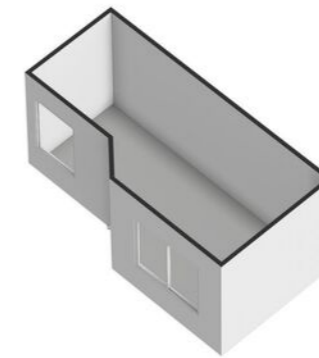
Plattegrond

Plattegrond

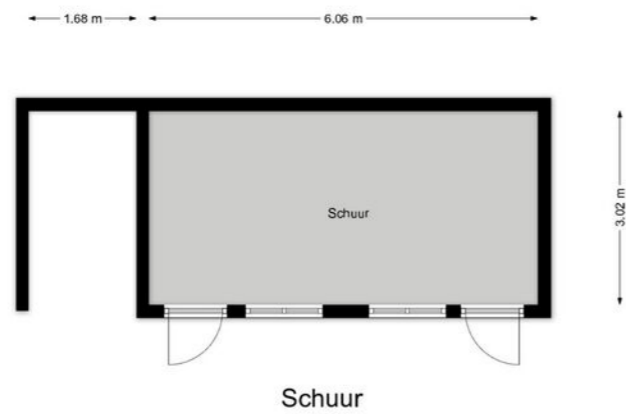


Tuinhuis

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

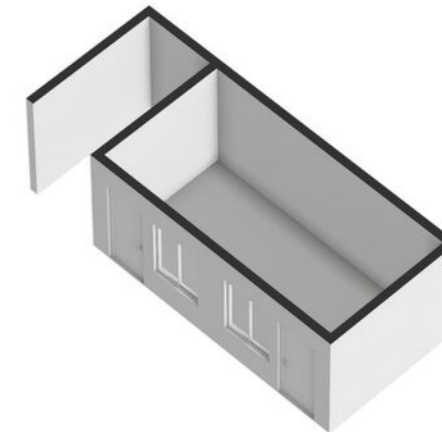


Plattegrond



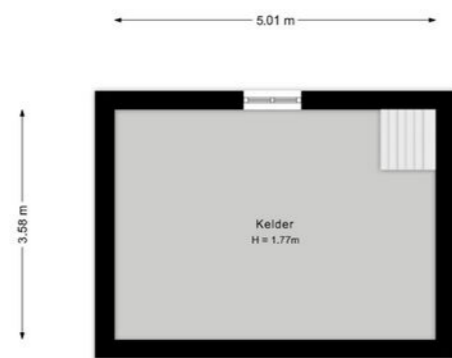
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

Plattegrond

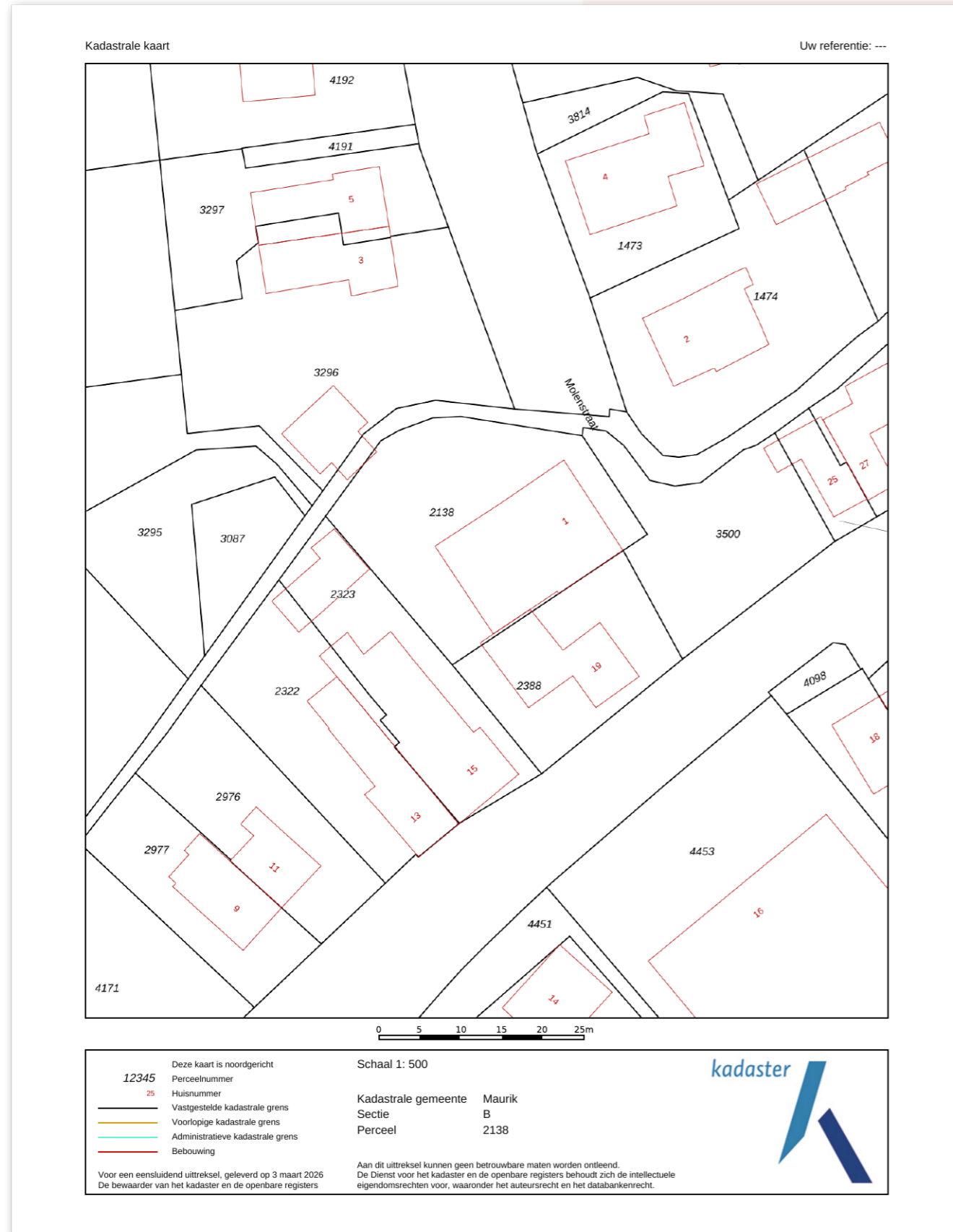


Kelder

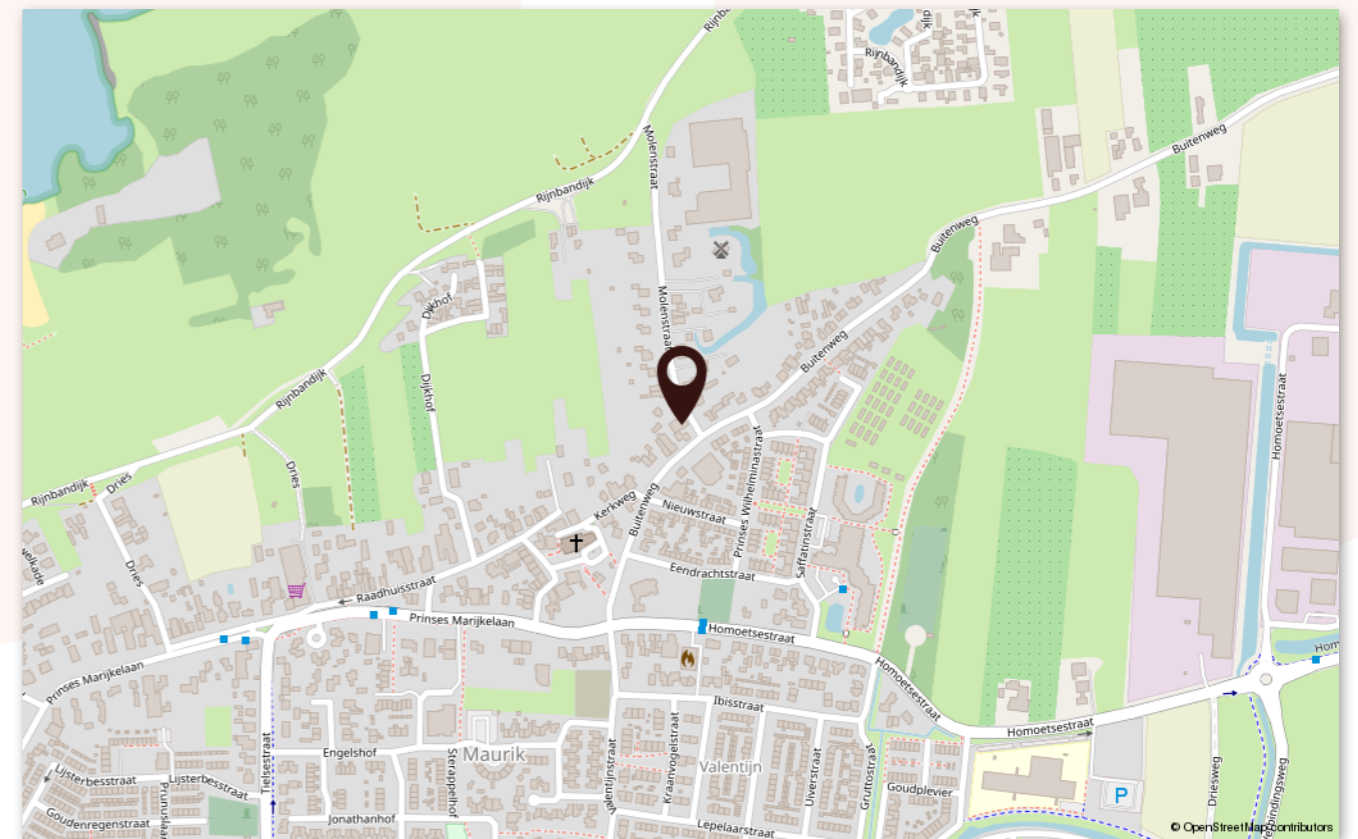
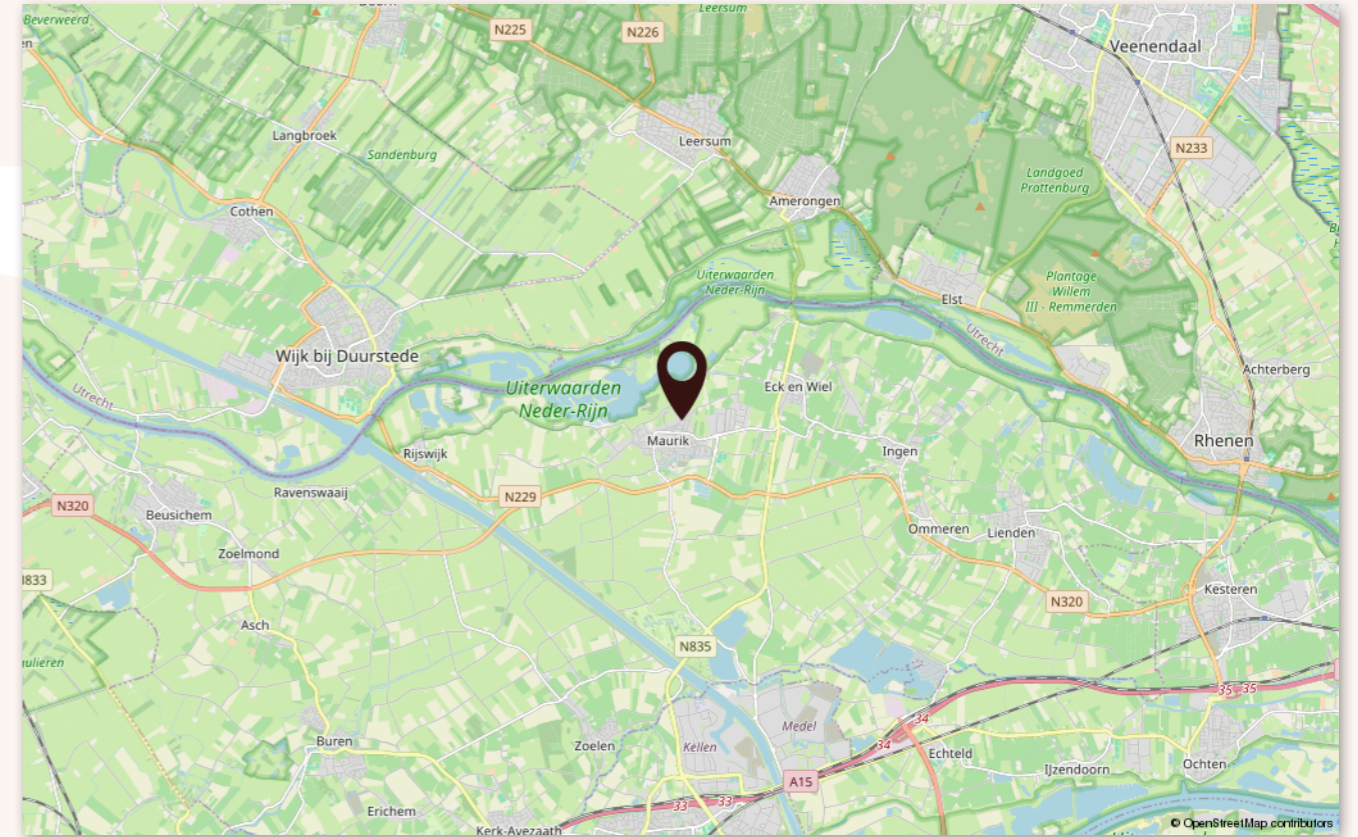
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



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		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Hout-/Tegel kachel	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Kastjes badkamer		x	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Over te nemen contracten			
Contract bijlage 1			

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

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

