

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Kommavlinder 11

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

29



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 162 m²

 134 m²

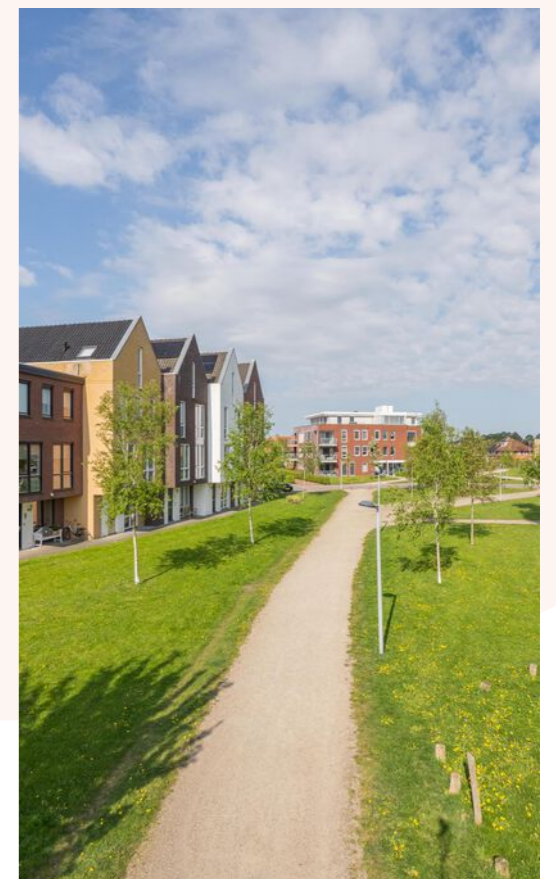
Bouwjaar 2013
Wonen 162 m²
Externe bergruimte 6 m²
Perceel 134 m²
Inhoud 567 m³
Aantal kamers 7 (5 slaapkamers)
Ligging aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Energielabel A+
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water elektrische boiler eigendom



Voor de levensgenieter



Omschrijving

Dit is er zo één die je niet vaak tegenkomt. Fris, uitgesproken en met een uitstraling waar je meteen blij van wordt. Niet alleen door die opvallende kleur die direct in het oog springt, maar juist ook door de speelse architectuur en de ligging die het plaatje compleet maakt. Aan de voorzijde ervaar je vrijheid, met een speeltuintje recht tegenover de deur. Een plek waar leven in zit, waar je makkelijk contact maakt en waar het tegelijkertijd heerlijk rustig thuiskomen is.

Gebouwd in 2013, dus het comfort van nu, maar dan met een indeling die allesbehalve standaard is. Hier begint het leven beneden, in een woonkeuken die precies doet wat je wilt dat hij doet. Koken, praten, lachen - het loopt hier moeiteloos in elkaar over. Het semi-eiland zorgt ervoor dat je altijd betrokken blijft bij wat er om je heen gebeurt. Grote ramen trekken het groen van buiten naar binnen en geven een open, vrije sfeer. Alles klopt, tot en met de maatwerk kast die het geheel nét dat beetje extra geeft. Aan de achterzijde stroomt het licht rijkelijk naar binnen en is er plek voor lange avonden aan een grote eettafel. Praktisch is het ook: een royale bergkast en een fijne bijkeuken maken het compleet.

En dan de tuin... een stadstuin met verrassend veel vrijheid en groen. Slim ingedeeld, met ruimte voor een buitenkeuken, een loungehoek en volop plek om te genieten. Hier zit je goed. En alsof dat nog niet genoeg is: gewoon je eigen parkeerplek achter je tuin.

De woonkamer op de eerste verdieping voelt groots. Niet alleen door de ruimte zelf, maar vooral door het uitzicht en de lichtinval. Je kijkt verder, ziet meer, en dat geeft een heerlijk ruimtelijk gevoel. De breedte van het huis helpt daar natuurlijk flink aan mee. Achterin vind je nog zo'n plek die je helemaal naar eigen wens kunt invullen. Een leeshoek, werkplek of speelruimte - het past zich moeiteloos aan jouw leven aan. En buitenruimte? Zeker wel. Over de volle breedte een

balkon met openslaande deuren waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De verdiepingen daarboven bieden volop ruimte met meerdere slaapkamers die stuk voor stuk goed bemeten en praktisch zijn. De badkamer is compleet en verzorgd, precies zoals je hoopt. En dan de bovenste laag... een plek met karakter. Perfect voor een tiener die hier zijn of haar eigen domein wil creëren, met een eigen wastafel, inloopkast en een speelse hoogte die het geheel net even anders maakt. Licht, lucht en een fijne sfeer. Daarnaast is er nog een multifunctionele ruimte die nu dienst doet als werkplek, maar waar met gemak een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

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. Jochem (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 jou te bieden heeft.

Dit huis leeft anders, voelt anders en biedt iets wat je niet in elke woning vindt. Verdeeld over vier woonlagen ontstaat een dynamiek die zorgt voor ruimte, vrijheid en mogelijkheden. De combinatie van een jonge woning, een fijne plek en die speelse indeling maakt het tot een huis waar je eigenlijk niet meer weg wilt. Het gevoel van elke dag een beetje vakantie, gewoon bij je thuis.



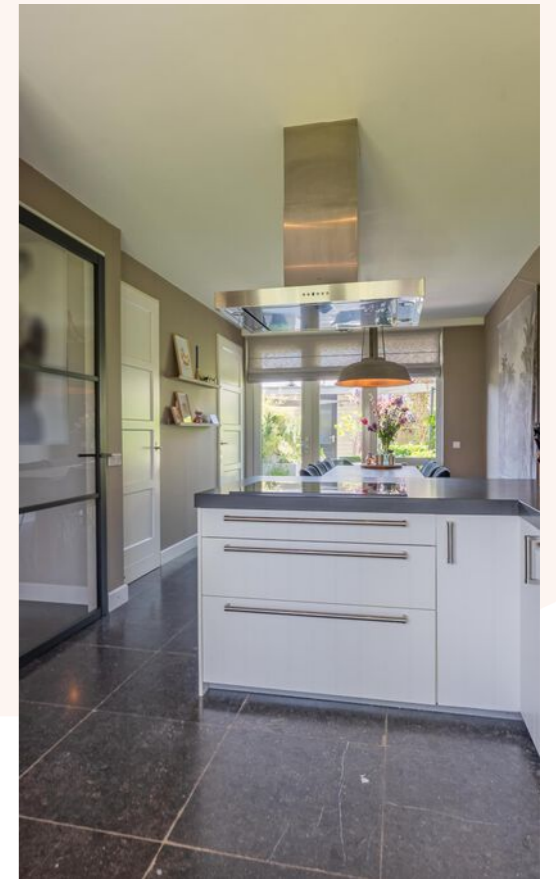
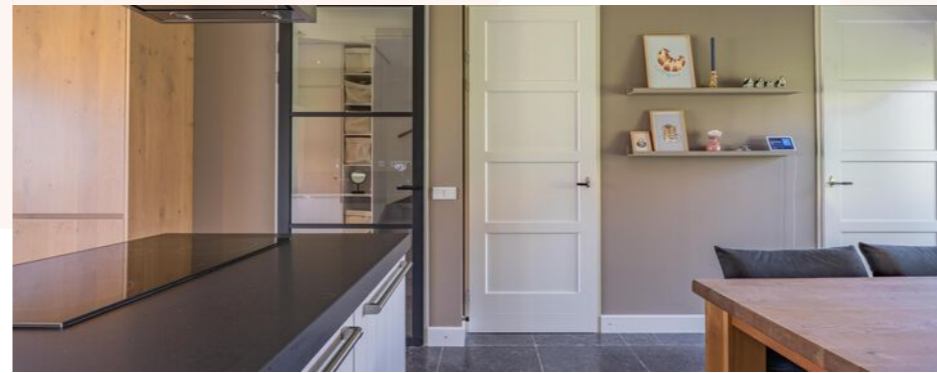
Scan de QR-code
voor de video



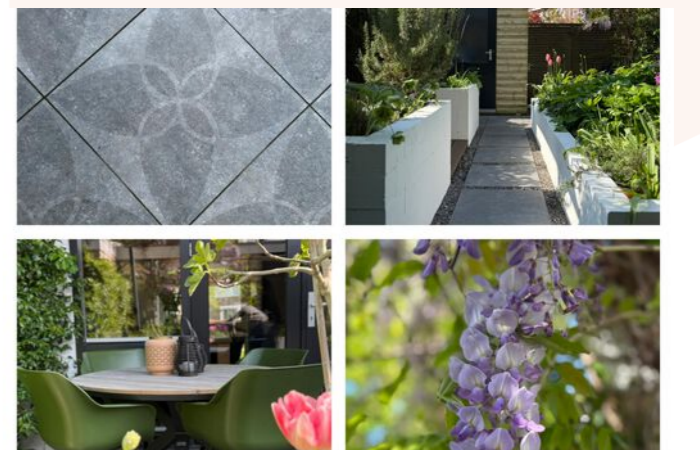


Samenvattend

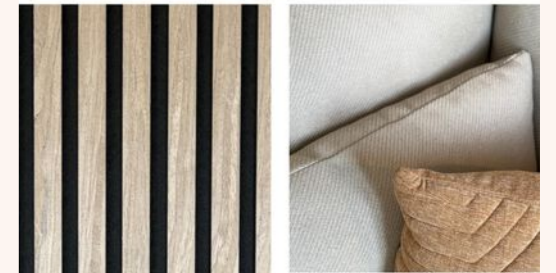
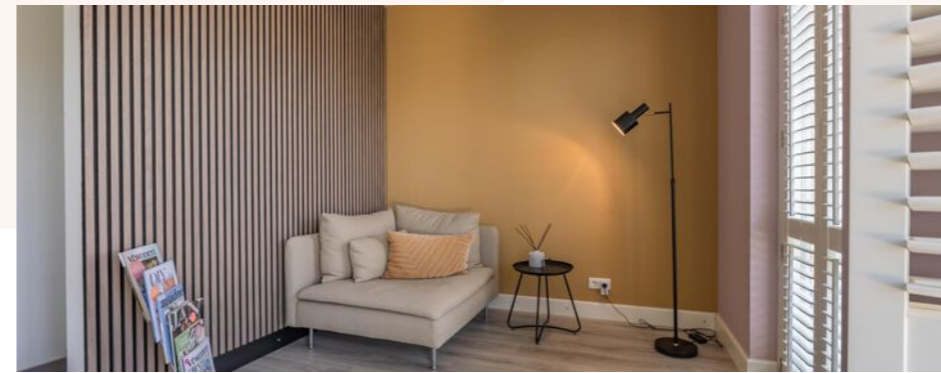
- herenhuis
- net even anders
- sfeervol
- 162 m2 woongenot
- vrijheid en groen
- eigen parkeerplaats
- berging
- vloerkoeling door gehele woning (WKO systeem)
- woonkeuken
- living op de 1e verdieping
- 4 slaapkamers + werkruimte
- complete badkamer
- gezellige en groene binnentuin
- balkon
- geliefde woonwijk Passewaaij
- nabij winkelcentrum, scholen en NS-station
- volledig geïsoleerd
- energielabel A+!



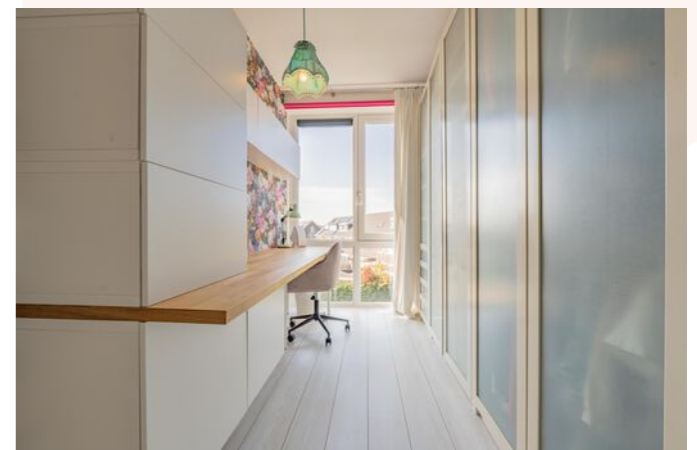


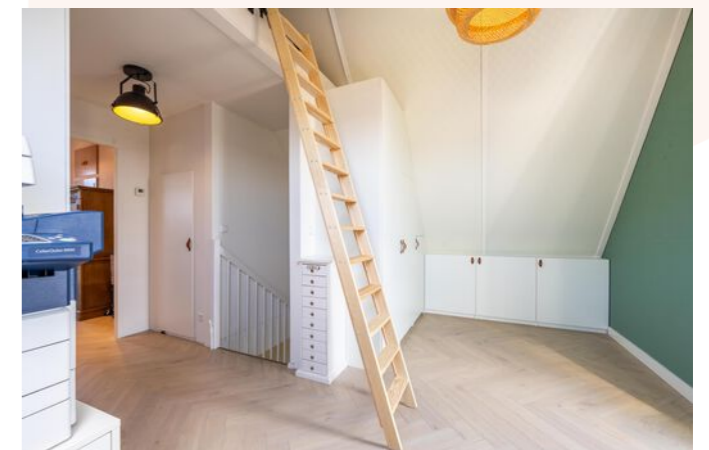






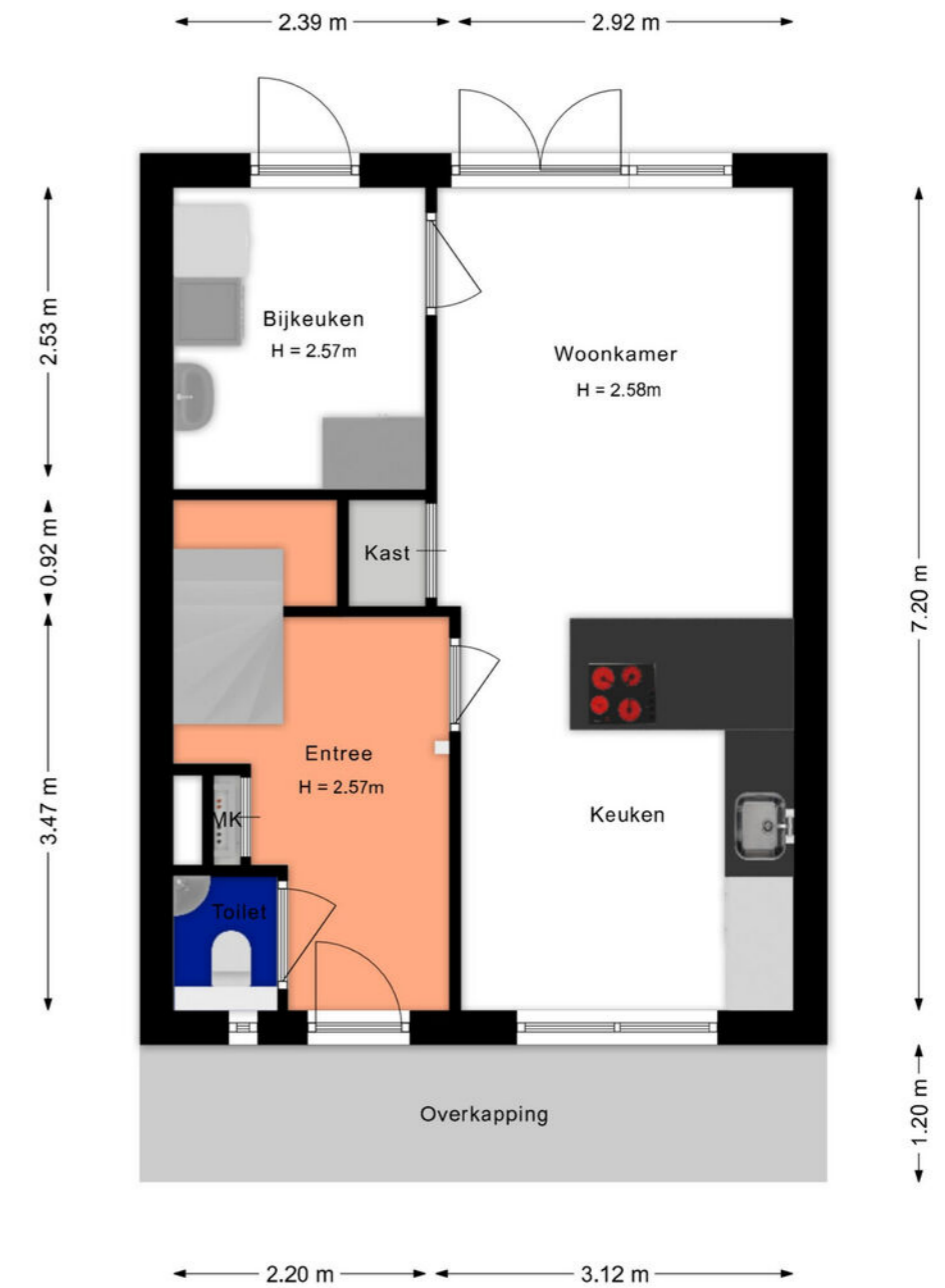








Plattegrond



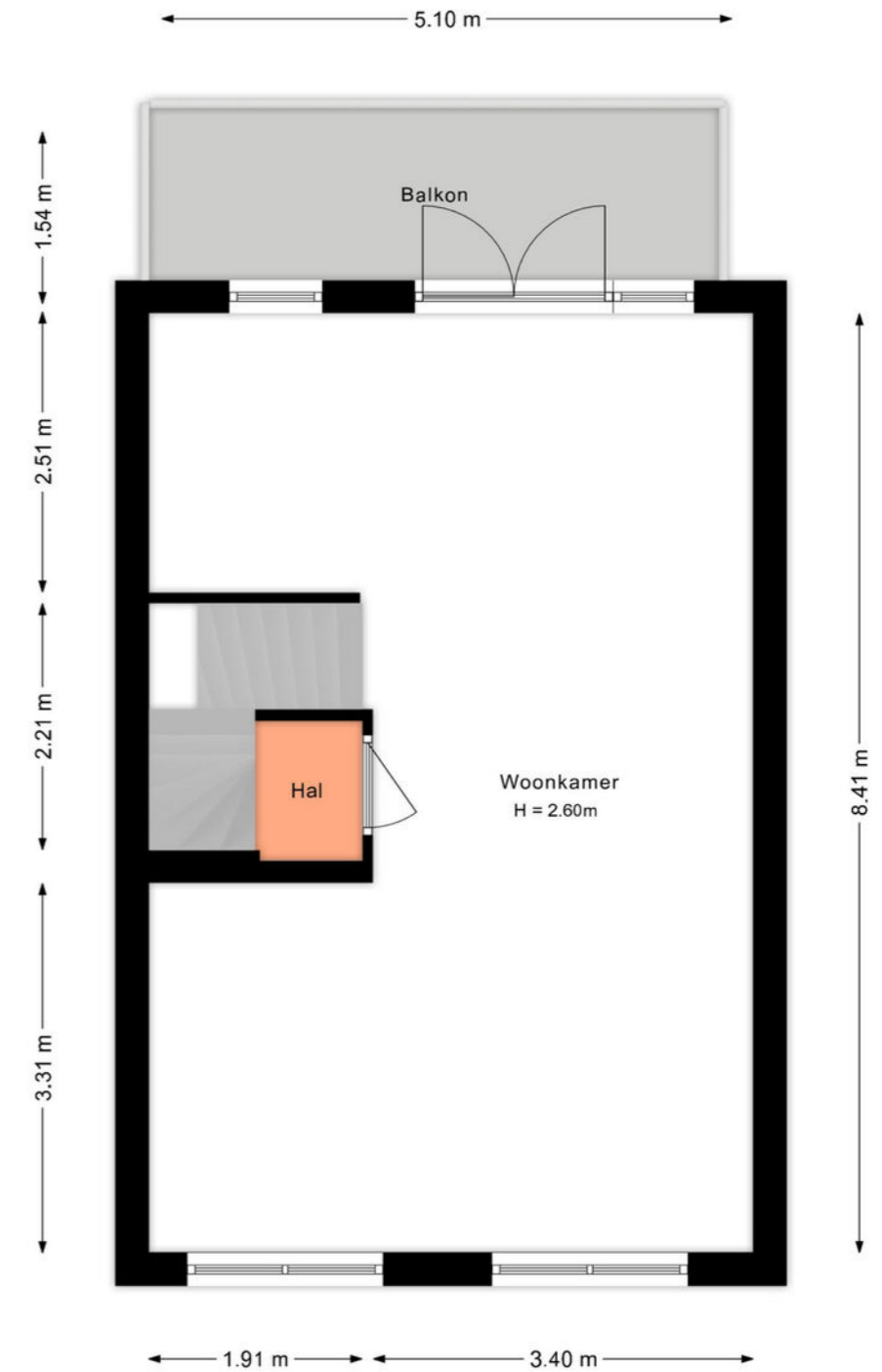
Begane grond

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

Plattegrond



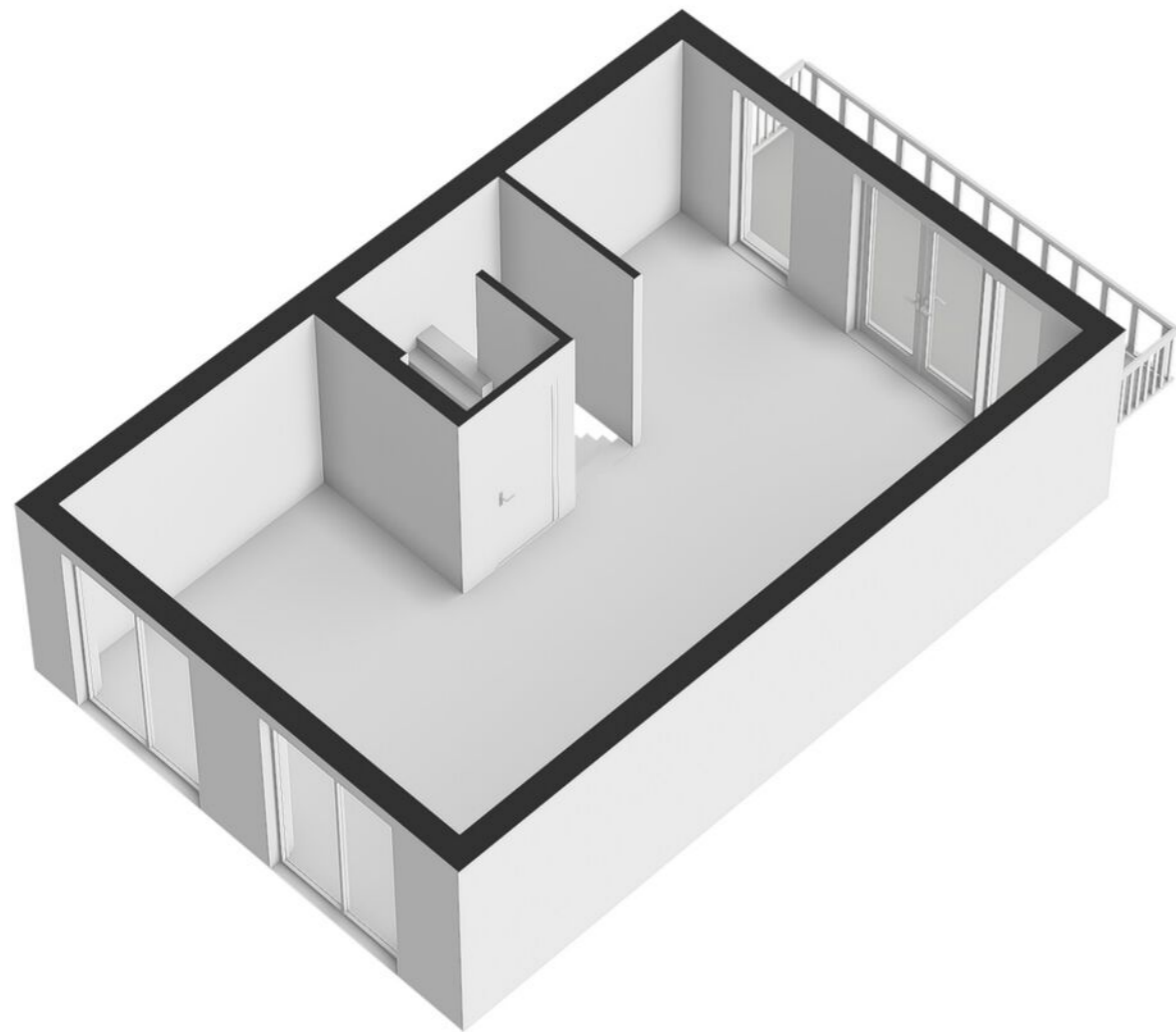
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



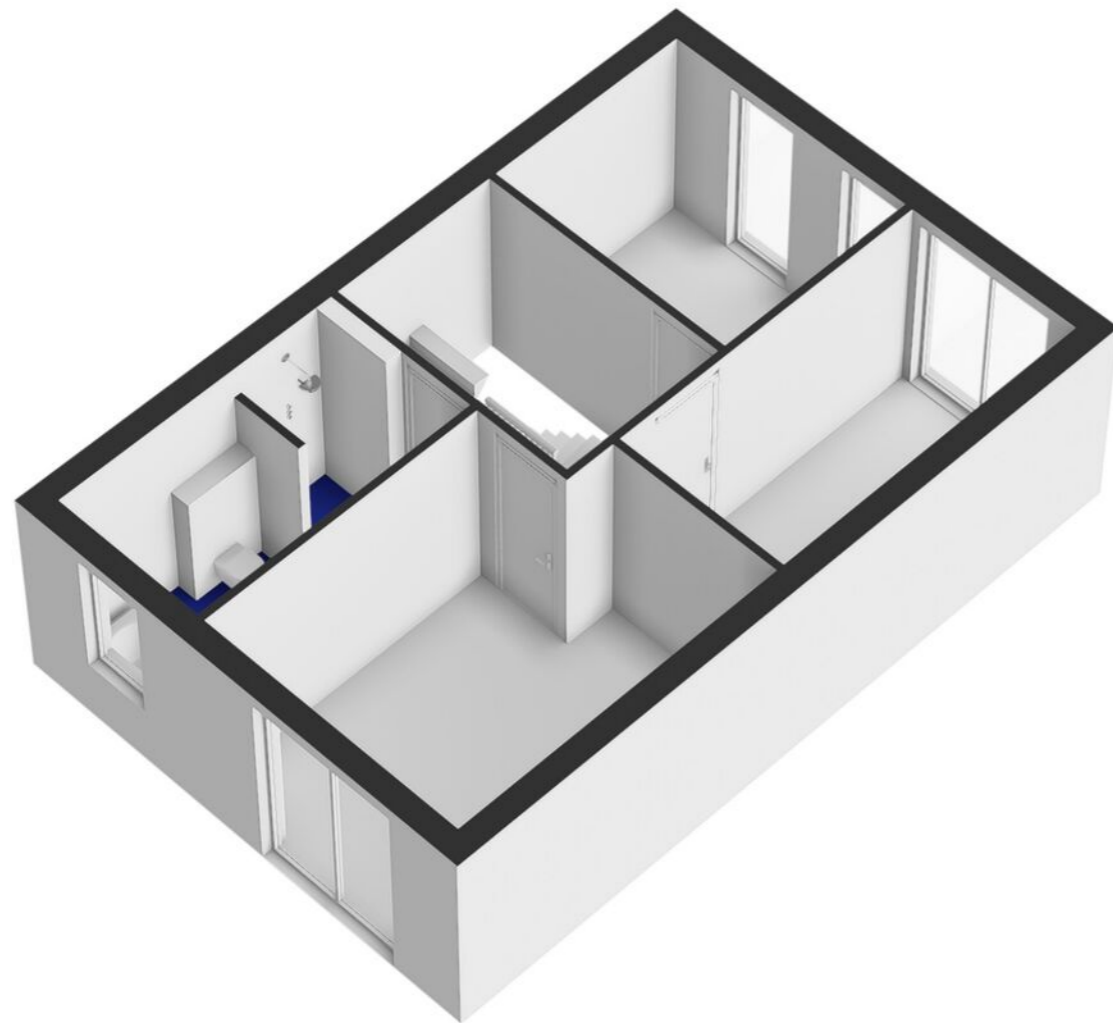
Plattegrond



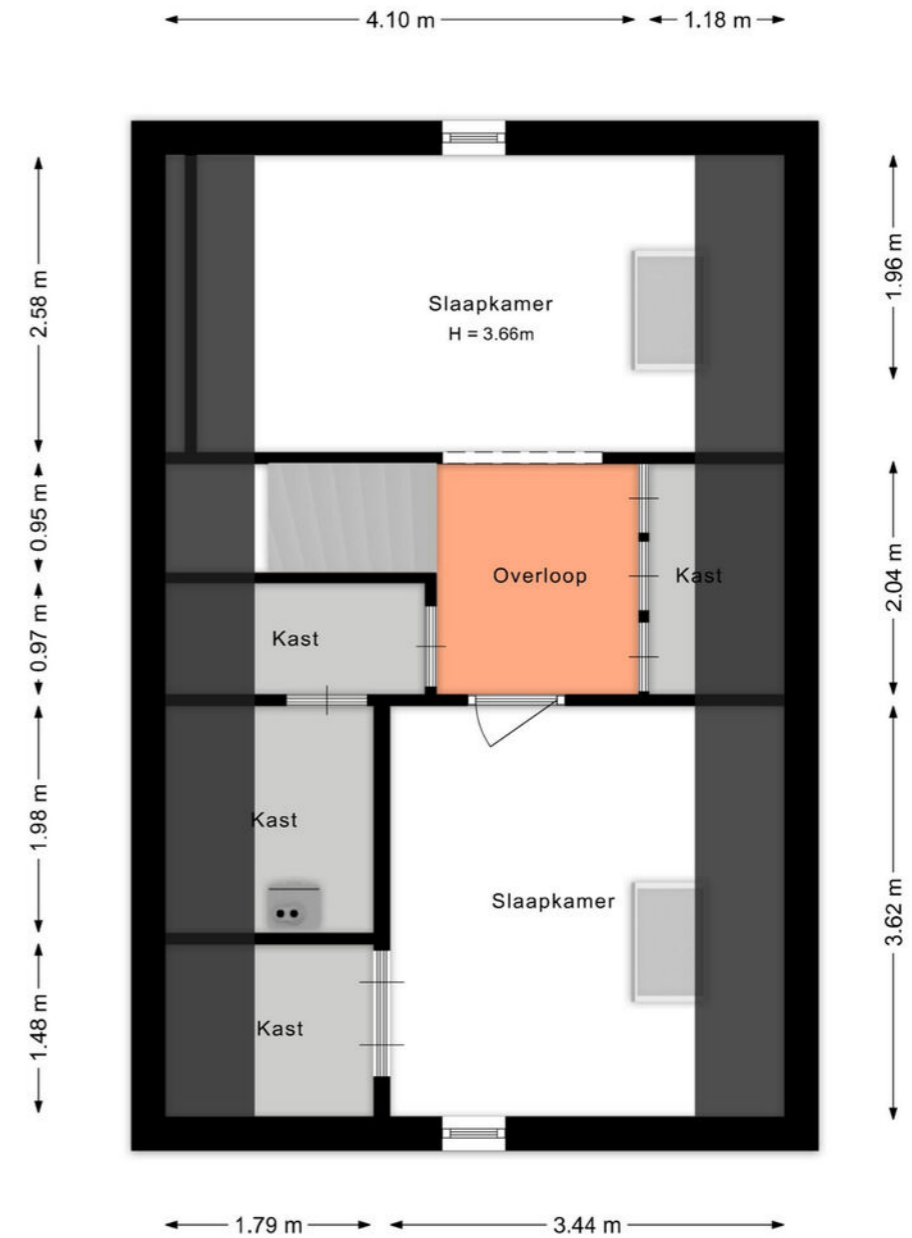
2e Verdieping

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

Plattegrond



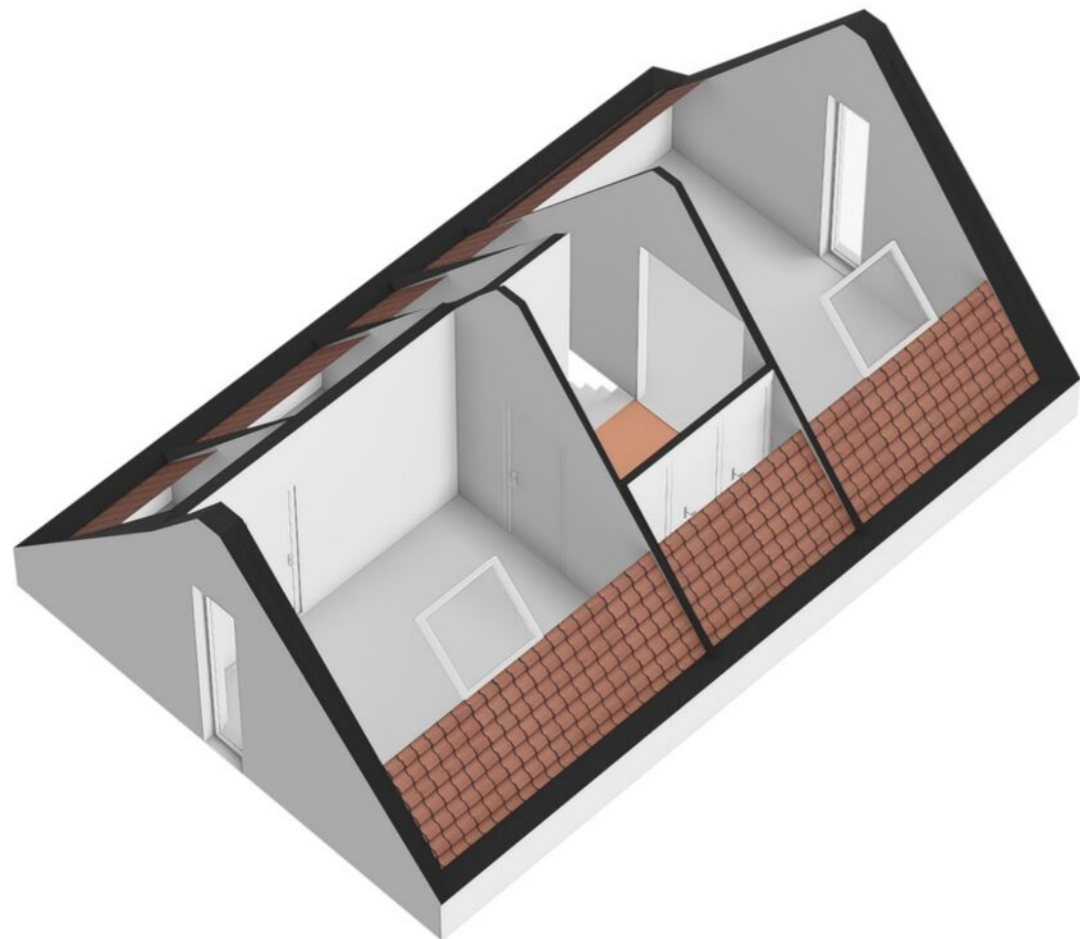
Plattegrond



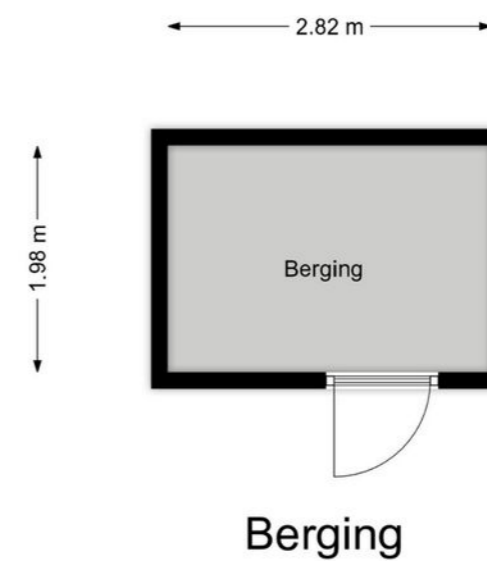
3e Verdieping

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

Plattegrond

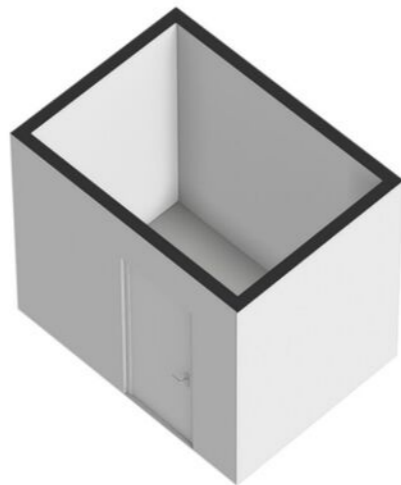


Plattegrond

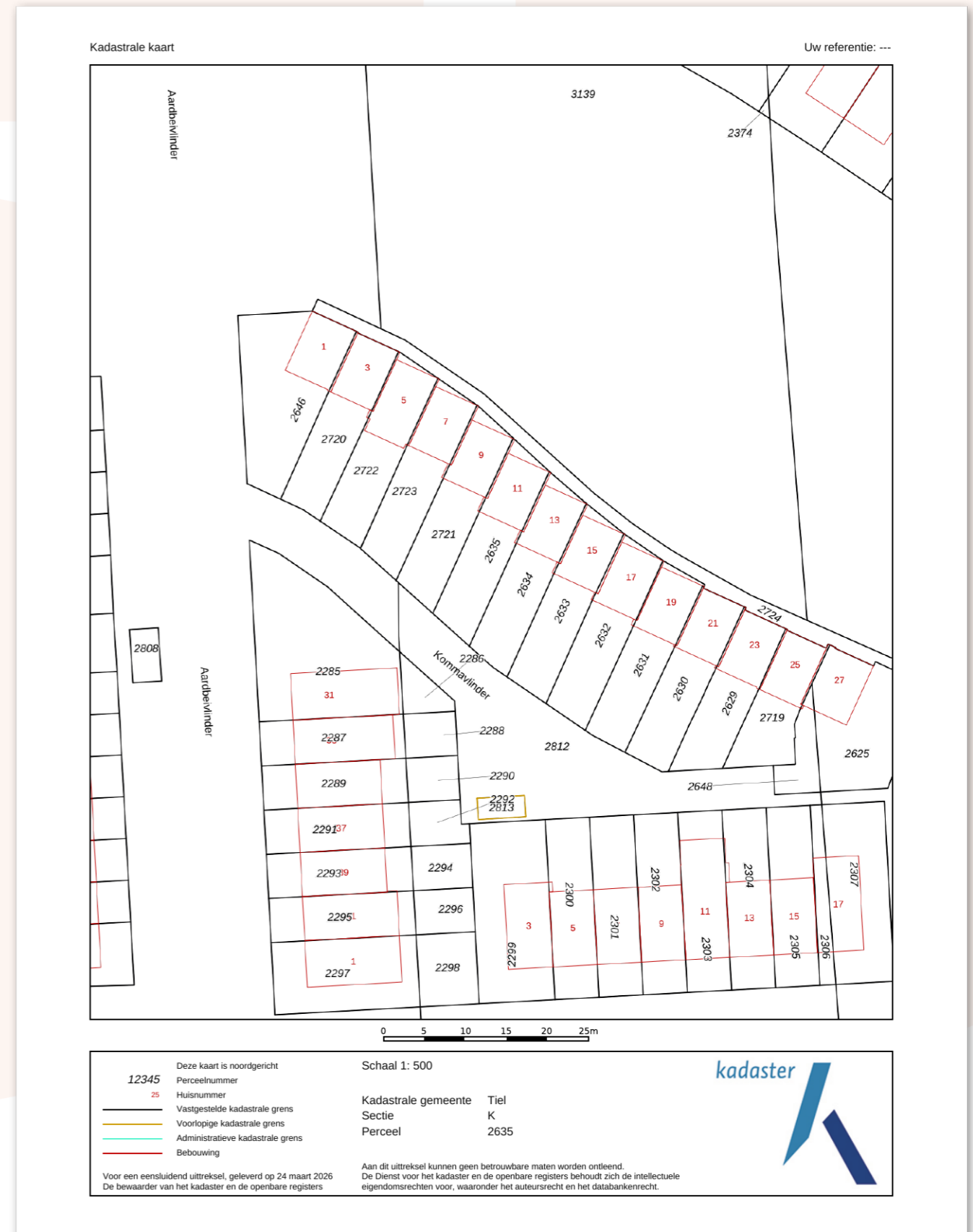


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

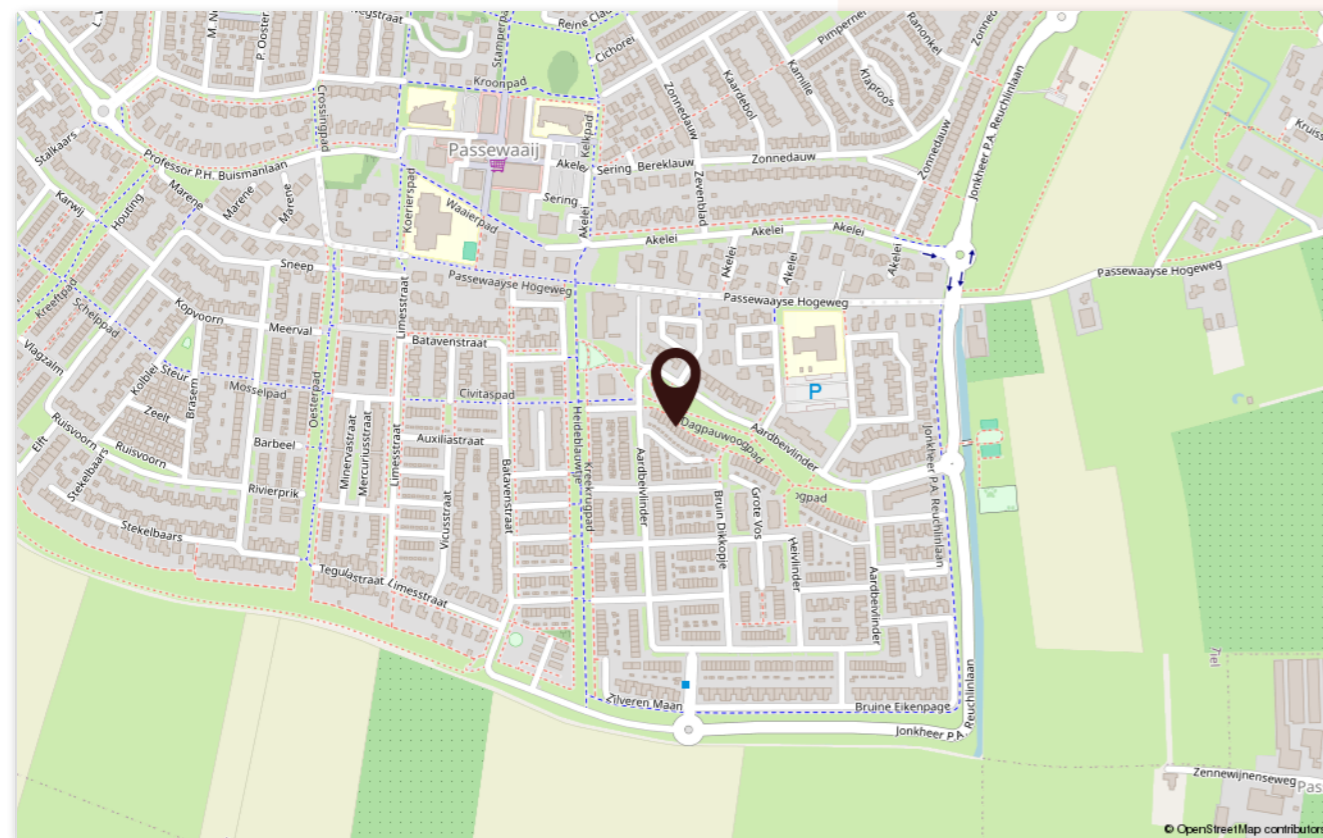
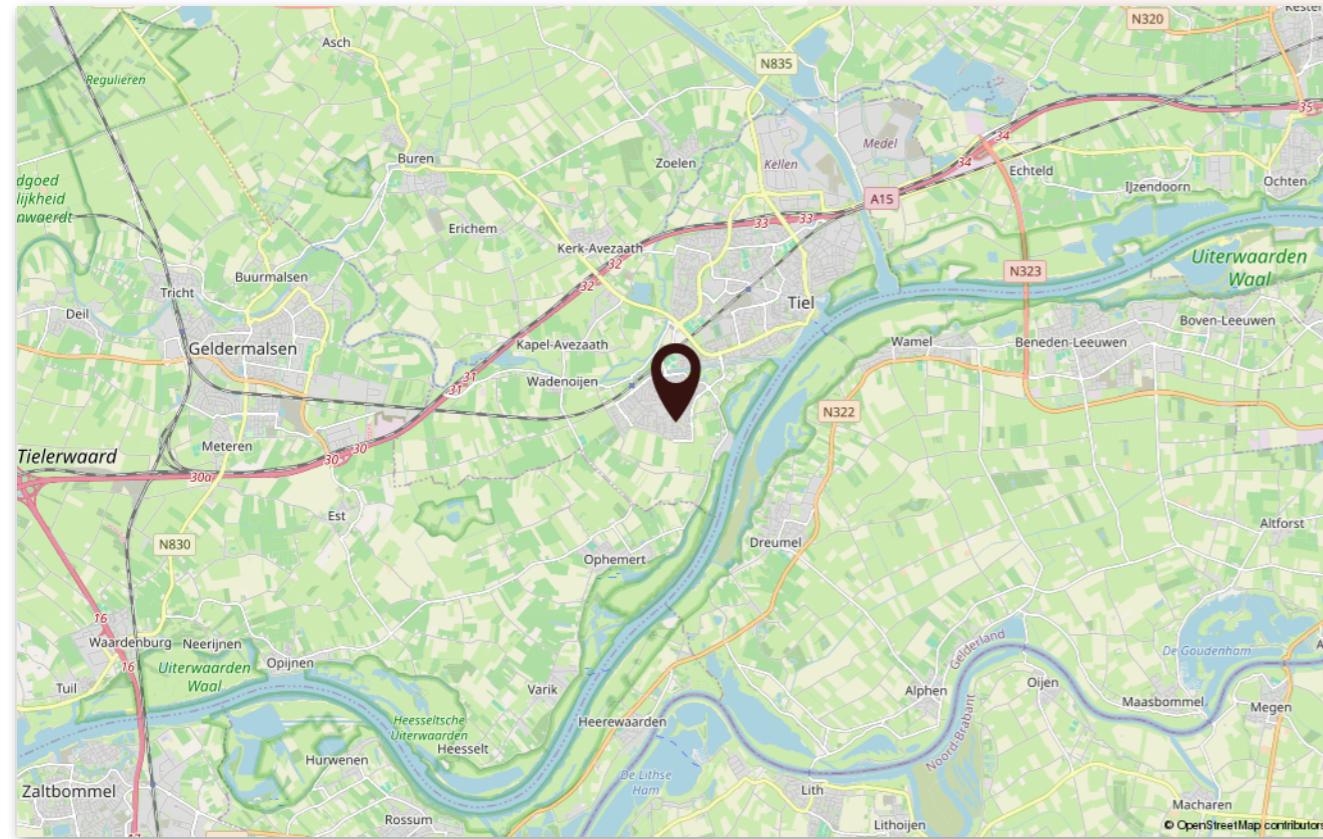
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Wasmachinekasten	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen			x
Shutters woonkamer	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Grohe Red	x		
Op maat keukenkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
Boiler	x		
Warmtepomp	x		
Zonwering buiten			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Zonnedoek met palen			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)		x	
Balkonbekleding (hekwerk klimop)	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

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

