

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Watersnip 64

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

26



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 130 m²

 269 m²

Bouwjaar 2020
Wonen 130 m²
Perceel 269 m²
Inhoud 538 m³
Aantal kamers 4 (3 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

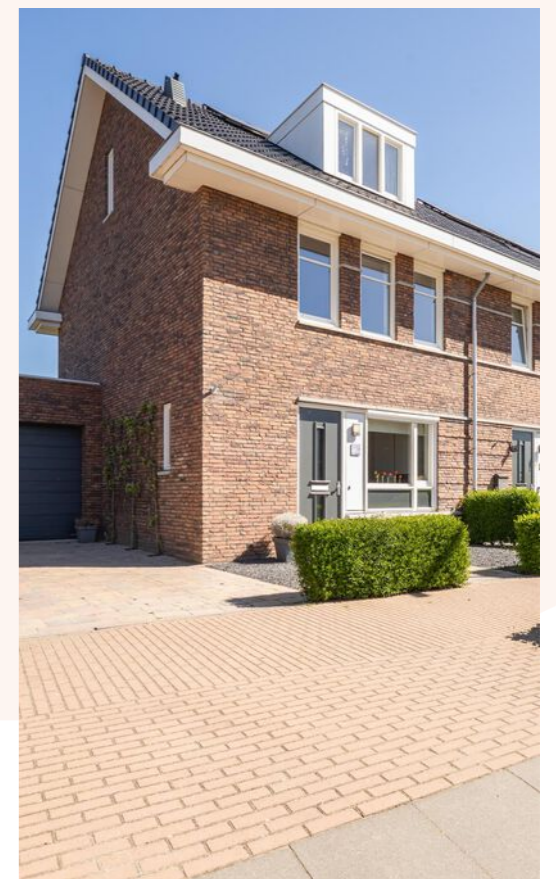
Energielabel A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Verwarming cv ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Warm water cv ketel
Cv-ketel (2020, Eigendom)



Een huis dat klopt



Omschrijving

Sommige huizen trekken je meteen naar binnen. Niet omdat het moet, maar omdat alles eraan klopt - van de eerste aanblik tot het gevoel dat blijft hangen. In Oosterweyden, één van de meest geliefde en jonge wijken van Maurik, staat zo'n huis. Nog maar zes jaar jong, gebouwd volgens de nieuwste normen, en dat merk je aan alles. Het geeft rust. Comfort. Een solide basis waar je op kunt bouwen.

De eerste indruk is er meteen één die blijft hangen. De gevel met zijn fraaie metselwerk en subtiele horizontale lijnen, het speelse overstek dat kracht geeft aan het geheel... en dan dat praktische gemak van een eigen oprit én een garage. Dit is zo'n woning die moeiteloos met je meebeweegt, of je nu een jong gezin hebt of juist geniet van wat meer ruimte nu de kinderen uit huis zijn.

Binnen voelt het licht en doordacht. De keuken is een plek waar je automatisch blijft hangen. Strak, zonder bovenkasten, waardoor het open karakter behouden blijft. Alle bergruimte slim weggewerkt aan de andere zijde, precies waar je het nodig hebt. En terwijl je staat te koken, kijk je vrij weg de wijk in, tussen het groen en de mooie bebouwing door. Het geeft lucht. Ruimte. Precies wat je wilt.

De uitgebouwde woonkamer versterkt dat gevoel alleen maar. Diepte, vrijheid, mogelijkheden. Een royale zithoek, een grote eettafel, misschien een speelhoek of werkplek - het past hier allemaal zonder dat het vol voelt. De brede pui aan de achterzijde trekt buiten naar binnen en andersom. De tuin verrast vervolgens opnieuw: breder dan je verwacht in een nieuwbouwwijk en met een doorkijk die zorgt voor een ongekend gevoel van ruimte.

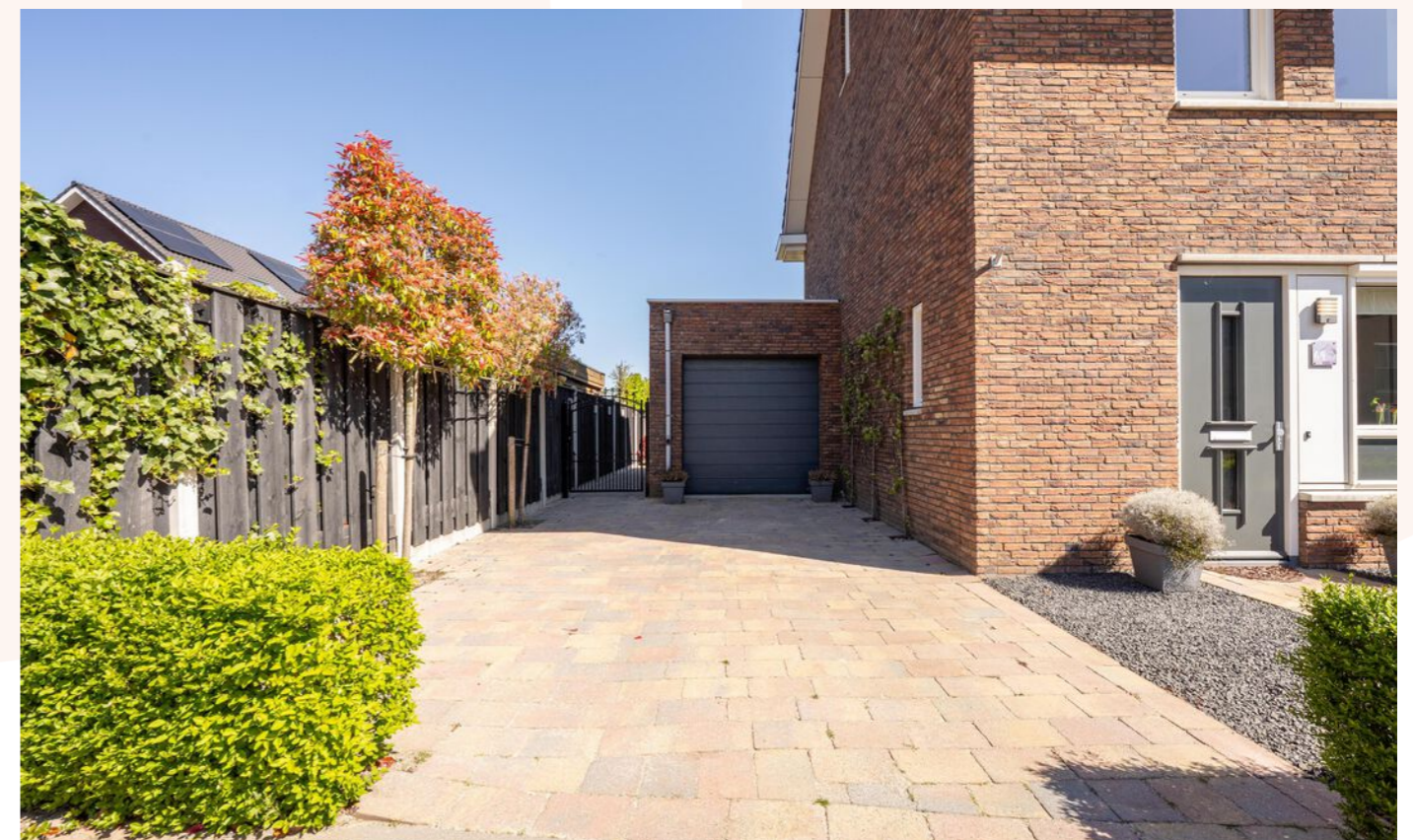
Boven zet die lijn zich moeiteloos door. Hoog afwerkingsniveau, strak en verzorgd. Twee royale slaapkamers op de eerste verdieping, waarbij er oorspronkelijk drie waren - en dat voel je in de ruimte die je nu ervaart. Op de tweede verdieping wacht nog een lichte, fijne kamer met dakkapel en een uitzicht waar je stil van wordt.

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 is geen huis dat zich moet bewijzen. Dit is een huis dat je ervaart. Waar keuzes zijn gemaakt die kloppen, waar de indeling vanzelf logisch voelt en waar een zekere rust over alles heen ligt. Binnen én buiten. En juist dat maakt het zo bijzonder.



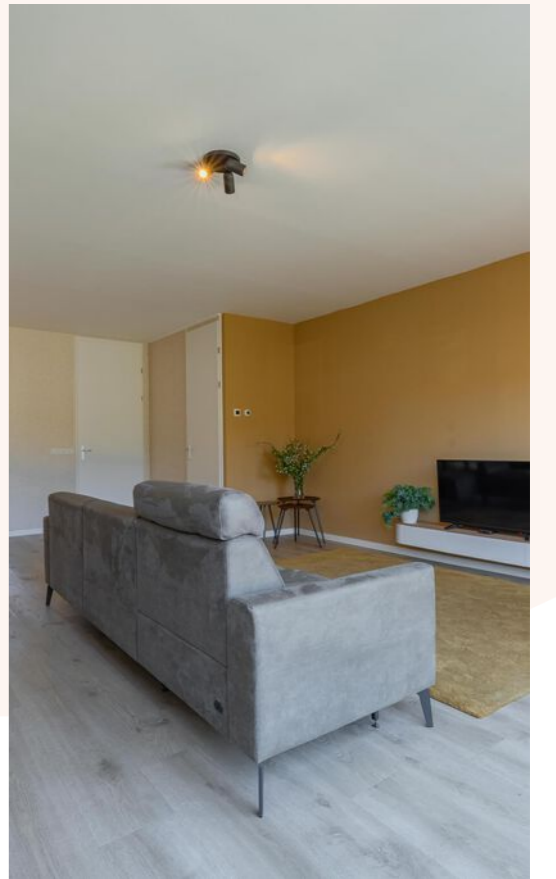
Scan de QR-code
voor de video

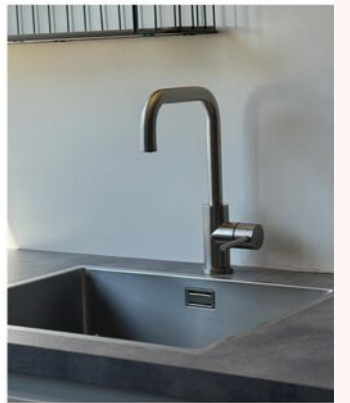




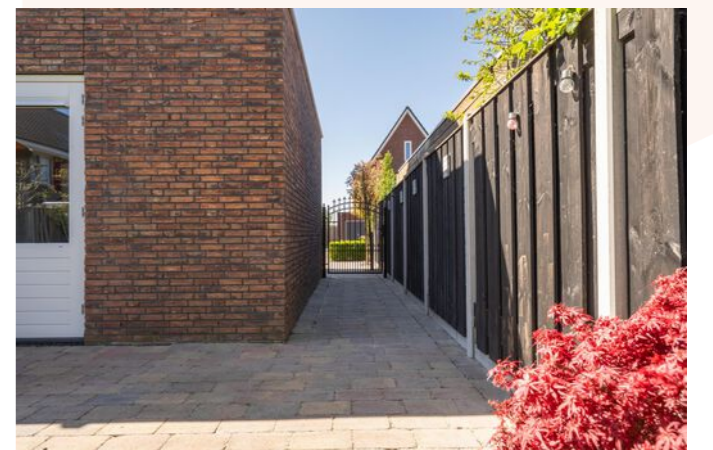
Samenvattend

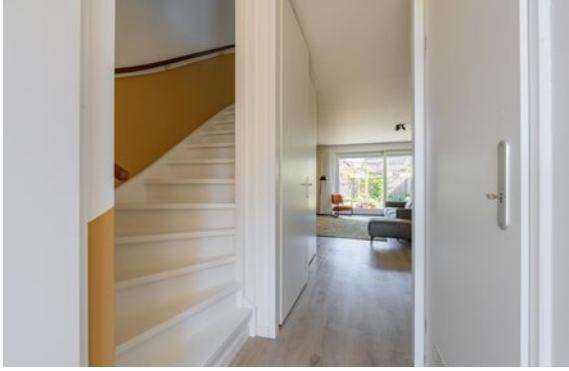
- hoekwoning met een robuuste uitstraling
- geliefde woonwijk
- uitgebouwd
- oprit en garage
- achterom
- 130 m2 woongenot
- veel lichtinval
- schuifpui
- moderne keuken
- 3 royale slaapkamers
- fraaie badkamer
- ruime, groene achtertuin
- energielabel A
- 4 zonnepanelen (eigendom)
- winkel, scholen en sportverenigingen in de nabijheid



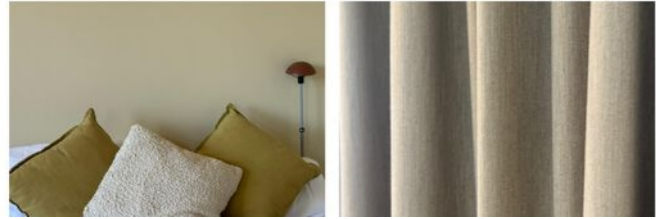




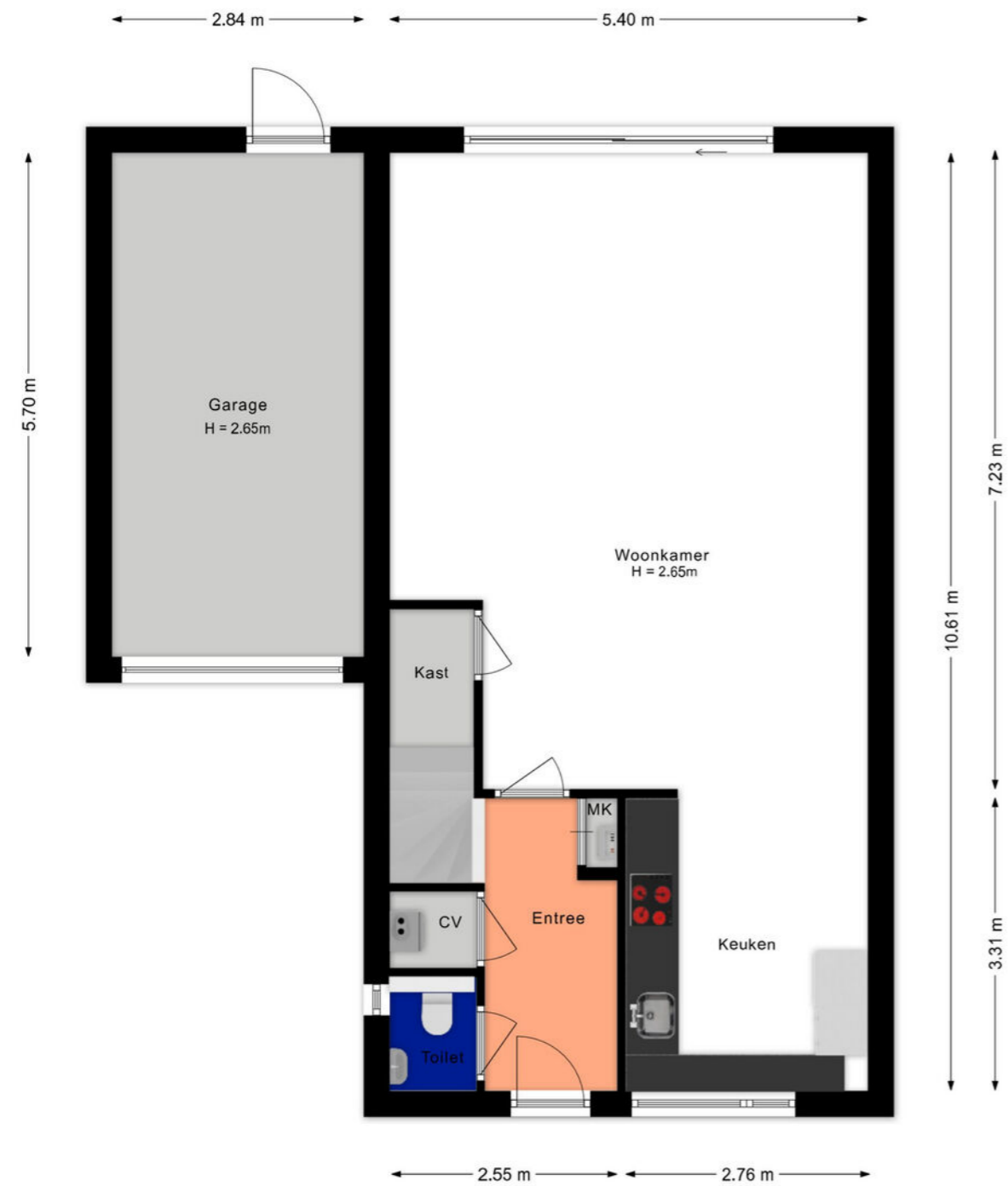








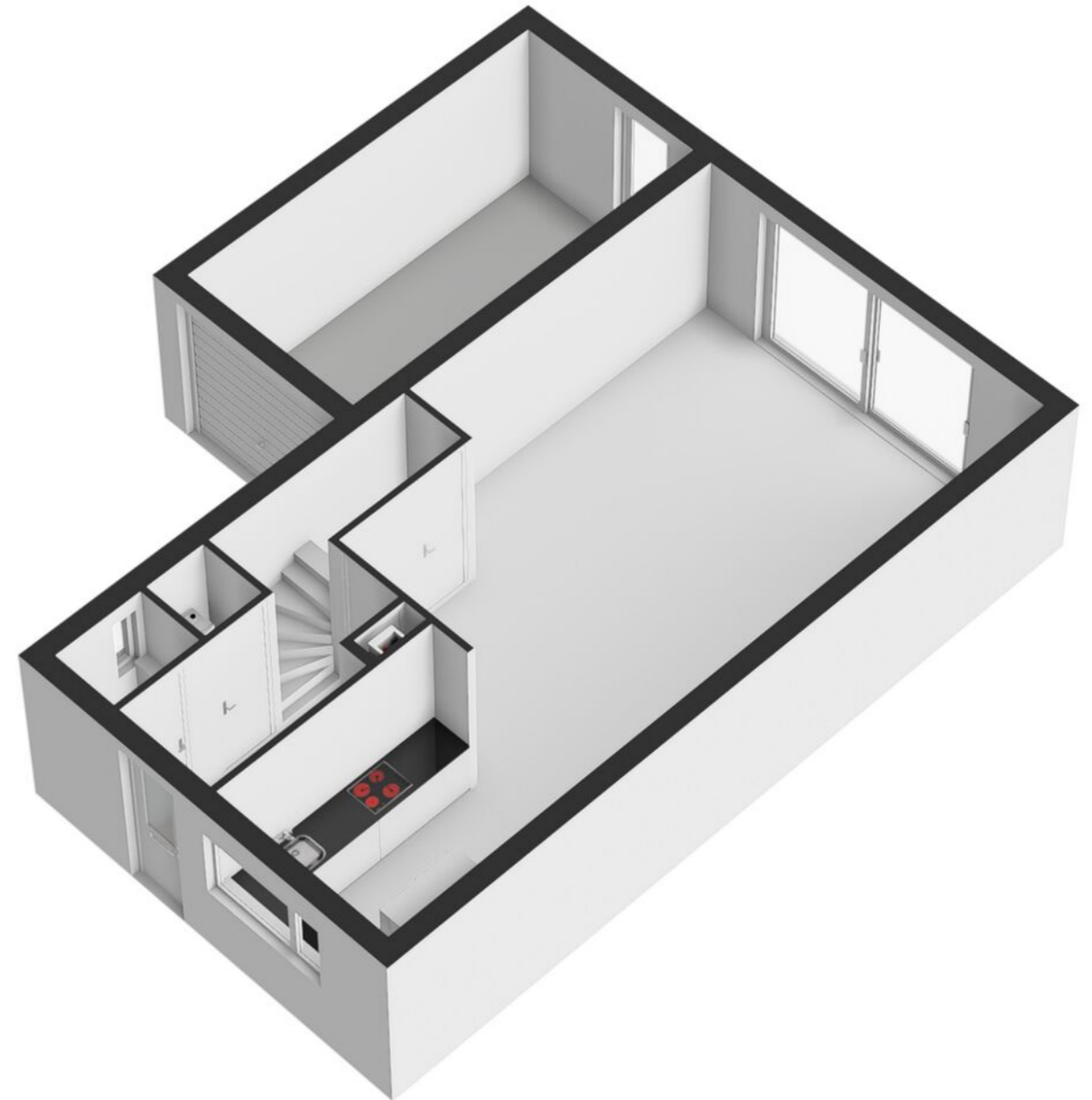
Plattegrond



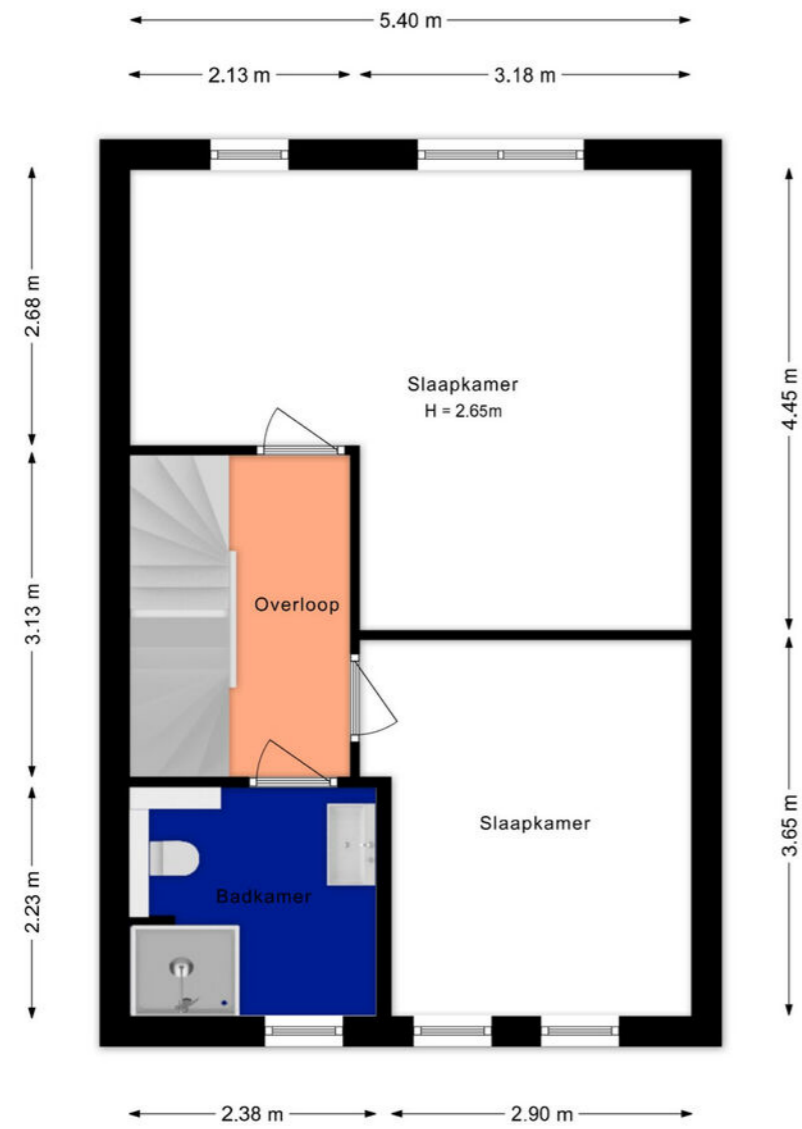
Begane grond

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

Plattegrond



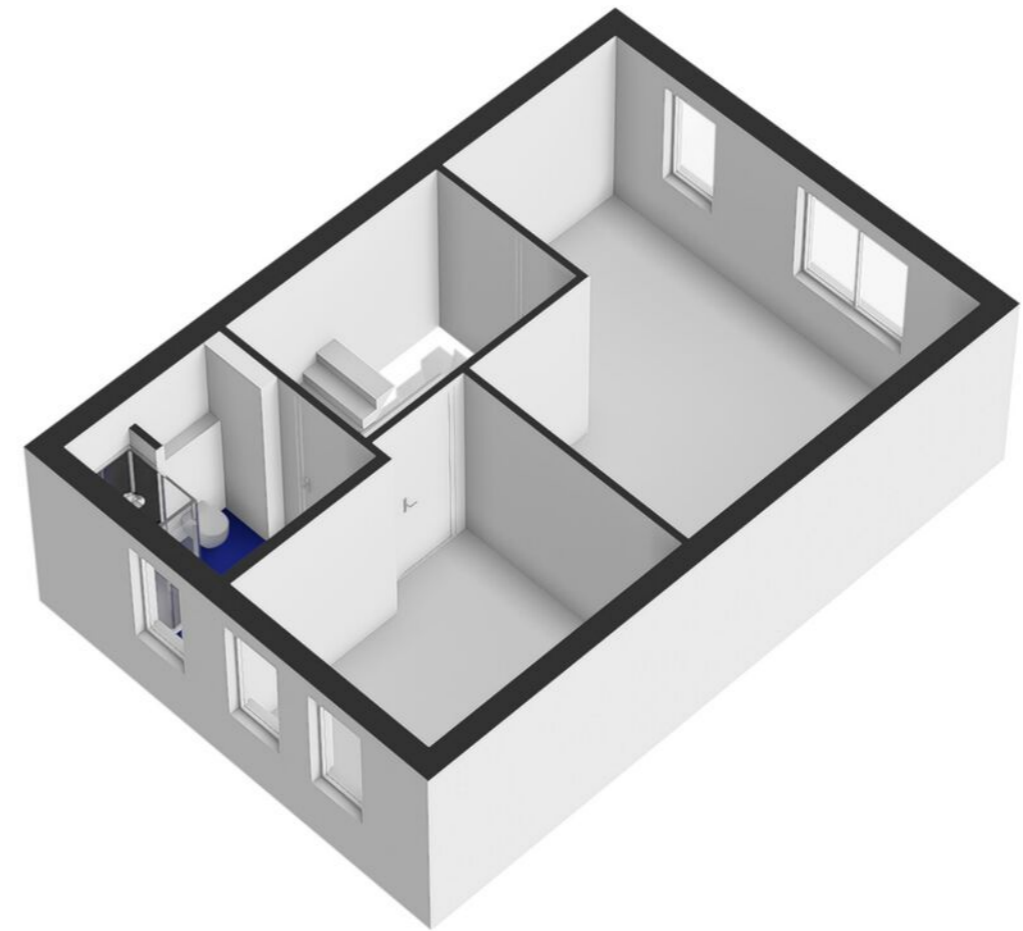
Plattegrond



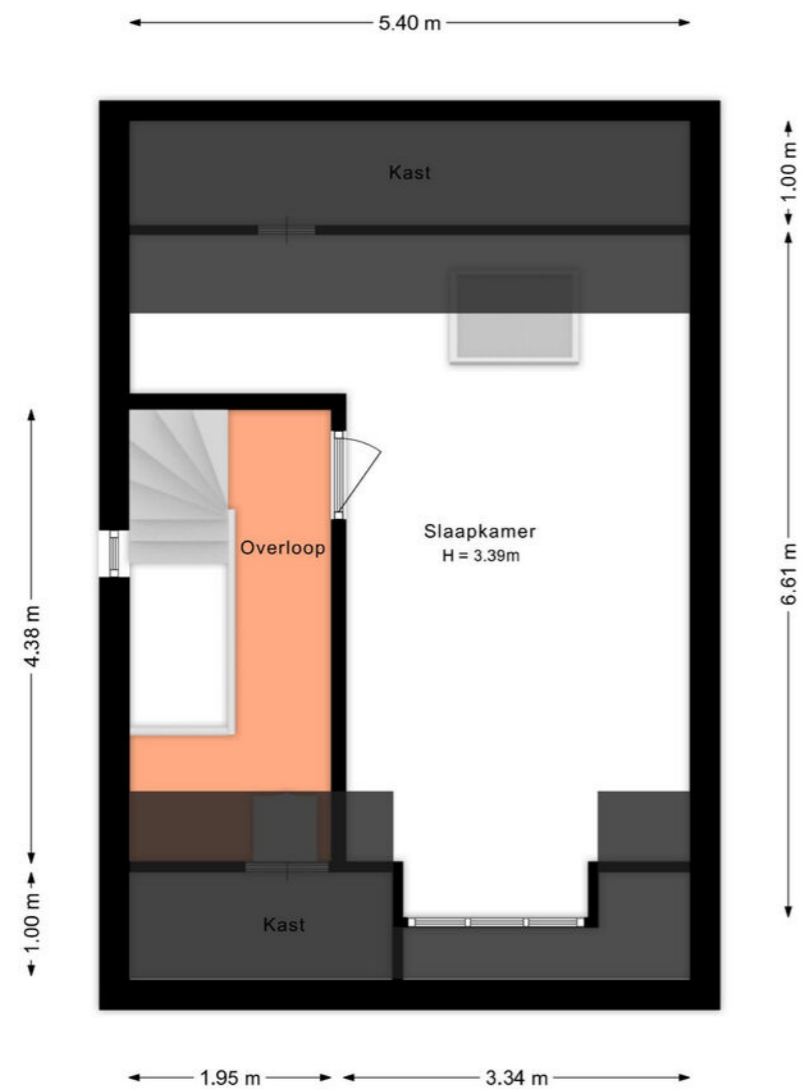
1e Verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



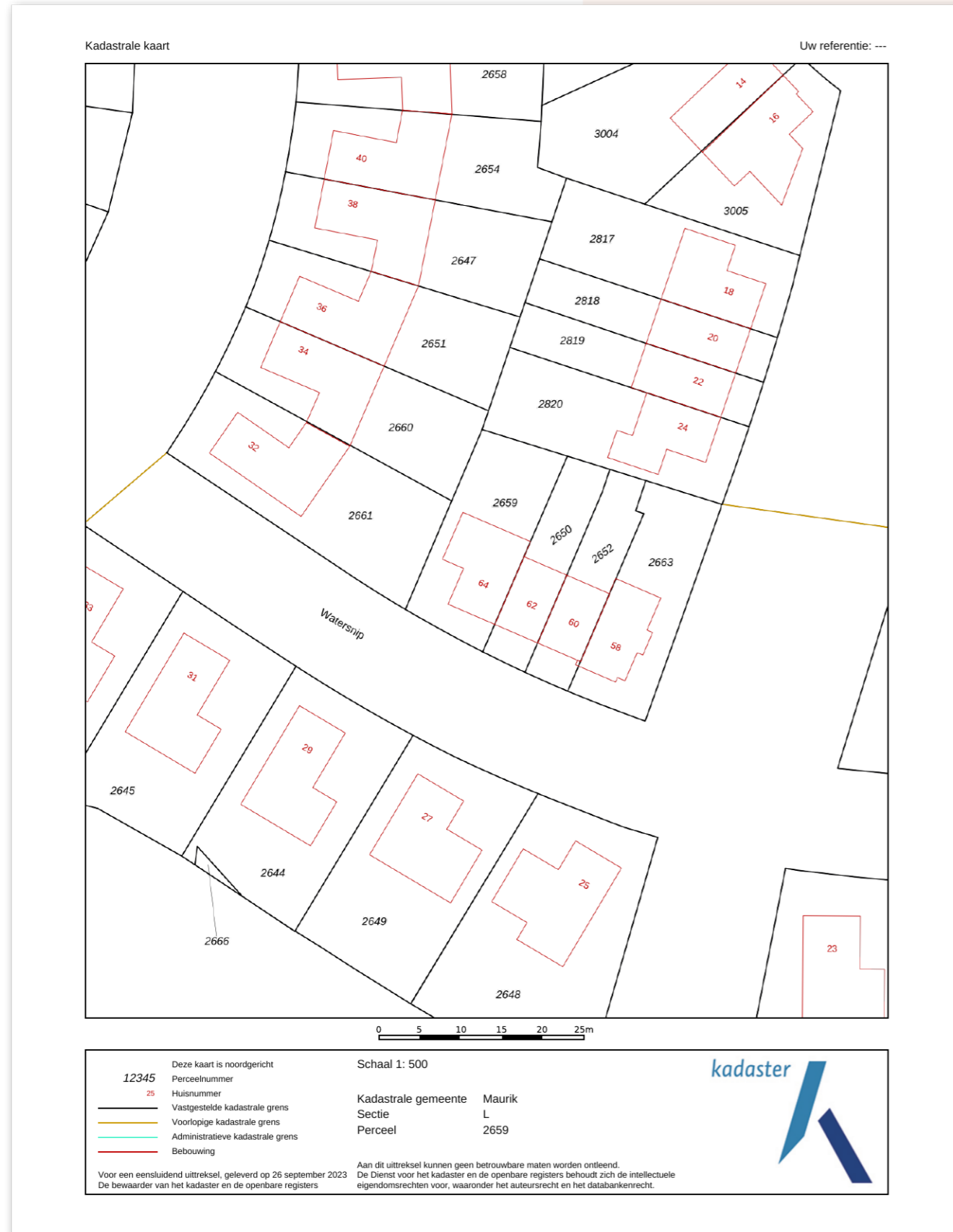
2e Verdieping

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

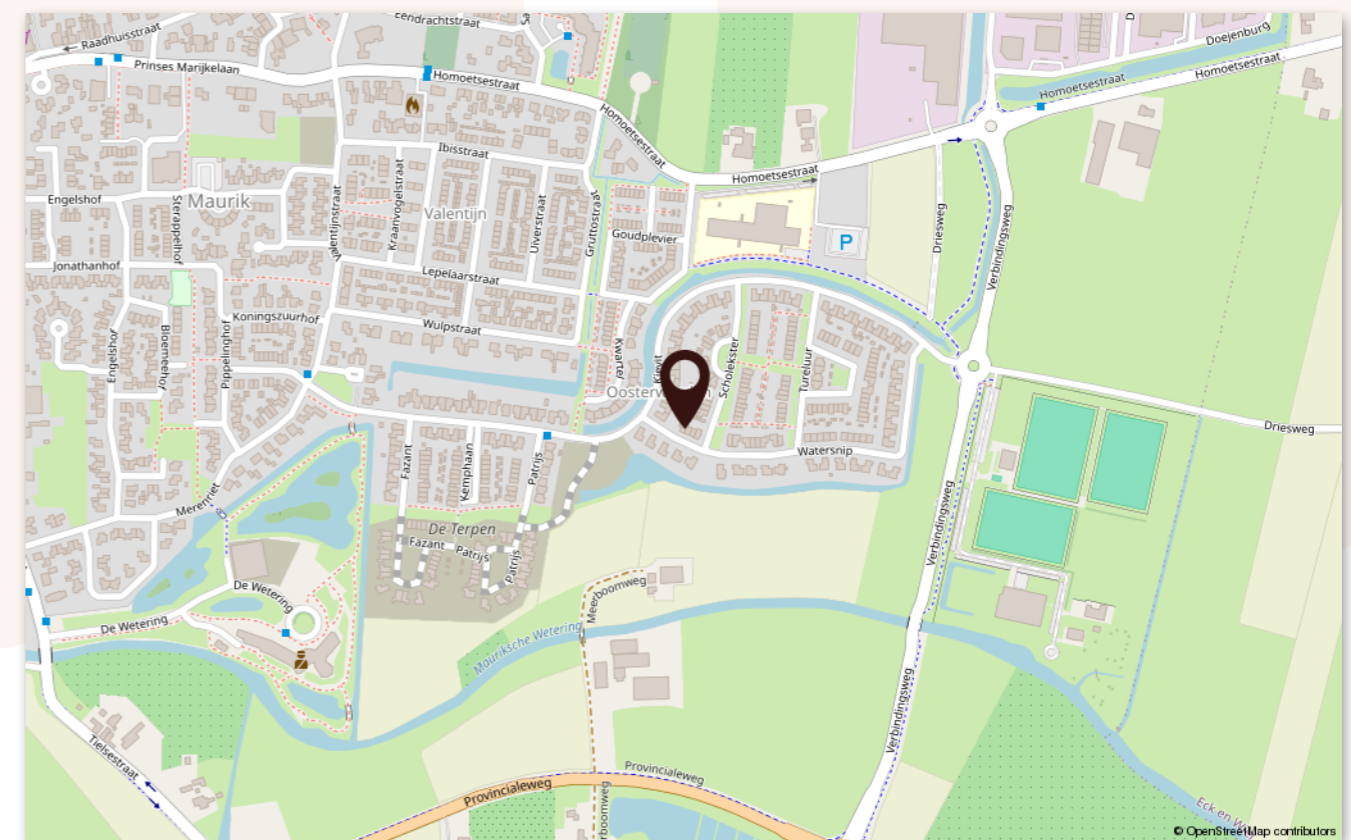
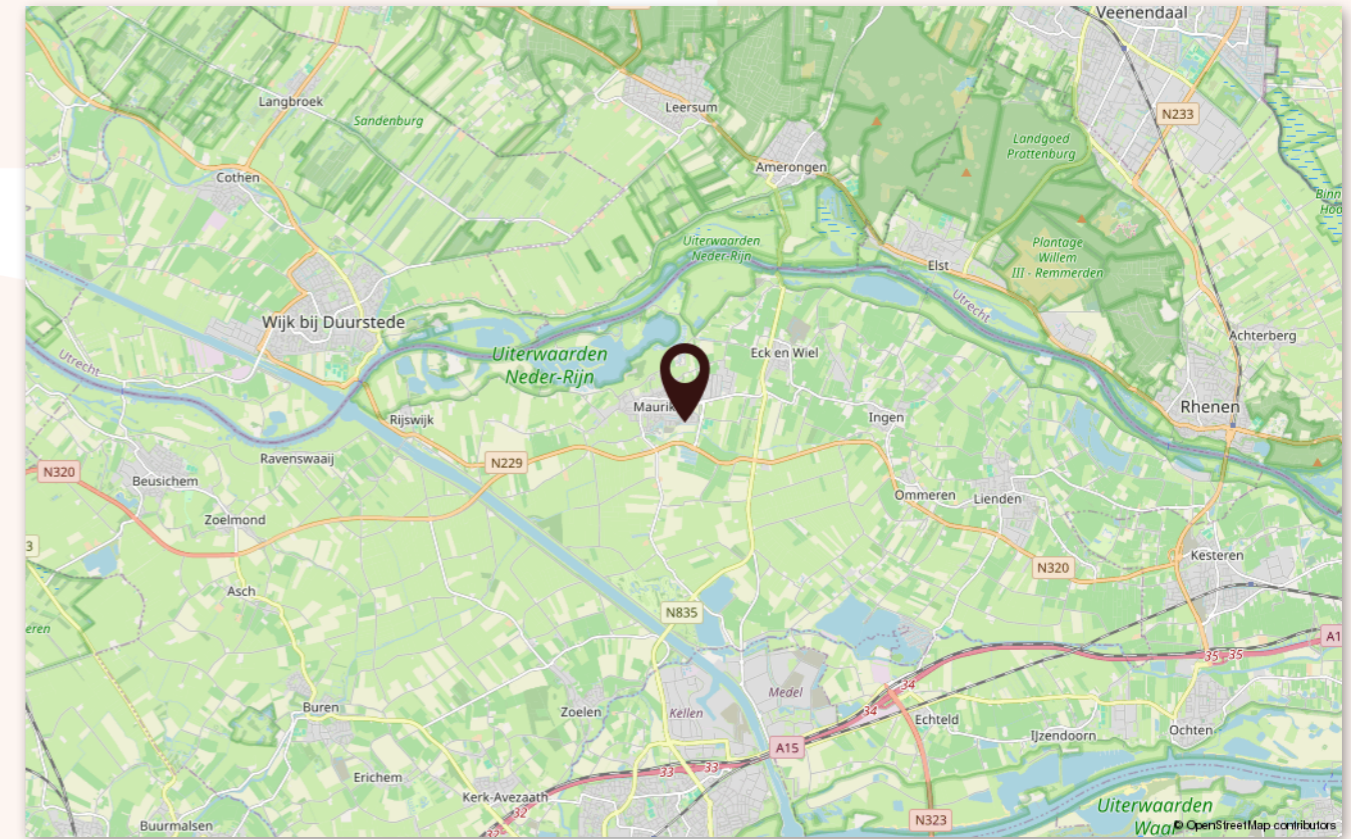
Plattegrond



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	
Rolgordijnen			x
Lamellen			x
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Waterontharder (digitale volumesturing en zoutvat)	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
(Broei)kas			x
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

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

