

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Weeshuiswal 7

Buren

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

28



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 230 m²

 327 m²

Bouwjaar 1880
Wonen 230 m²
Externe bergruimte 8 m²
Perceel 327 m²
Inhoud 932 m³
Aantal kamers 6 (5 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in centrum,
vrij uitzicht

Energielabel C
Isolatie dakisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas

Verwarming cv ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, muurverwarming
Warm water cv ketel
Cv-ketel Remeha (2024, Eigendom)



Een monument dat
indruk maakt...



Omschrijving

Een monument met een spectaculaire metamorfose

Stap binnen in een tijdloos meesterwerk, gelegen in het hart van het historische stadje Buren. Met een oorsprong die teruggaat tot 1880 ademt dit Rijksmonument een rijke geschiedenis die voelbaar is in elke steen en elk detail. Ooit vormde dit deel de schuur van het oorspronkelijke pand, samen met de naastgelegen woning. Vandaag is het getransformeerd tot een uitzonderlijk woonhuis waar modern comfort en tijdloze klasse elkaar moeiteloos vinden.

Het karakteristieke pand aan de Weeshuiswal heeft recent een indrukwekkende renovatie ondergaan, ontworpen en begeleid door architect- en designstudio Studiotoff. De huidige bewoners hebben met grote zorg en vakmanschap elk onderdeel van de woning aangepakt. De hoge plafonds door het hele huis geven een gevoel van ruimte en grandeur. De originele, met de hand vervaardigde plafond en schouwe ornamenten zijn liefdevol gerestaureerd en vormen een ode aan het rijke verleden van het huis.

Een entree die direct indruk maakt!

Via het voorportaal, met de karaktervolle oude schuurdeur, betreed je een royale hal met een prachtige antieke marmeren vloer. Hier vind je volop bergruimte voor jassen, tassen en schoenen, én een zeer praktische pantry en bergruimte onder de trap.

De begane grond verwelkomt je met een elegante en zeer lichte woonkamers met houtkachel, gescheiden van de voorkamer door prachtige ensuite deuren. Vanuit deze voorkamer geniet je van een adembenemend uitzicht op de wal en de rivier de Korne. Vanaf de bank in de zitkamer heb je 's avonds een prachtig zicht op de sfeervol verlichte kerktoeren. Alle ramen hebben mooie, authentieke houten luiken die niet alleen sfeer geven, maar ook veel privacy en

comfort bieden in de wintermaanden.

De woonkeuken - het hart van het huis - is voorzien van heerlijke muur- en vloerverwarming en is ontworpen met een subtiel knipoog naar de designkleuren van 2025/2026. Hier komen stijl en functionaliteit op een natuurlijke manier samen. De keuken is uitgerust met een Boretti - gasfornuis inclusief grillplaat, ideaal voor een zondagochtend eitje. Daarnaast beschikt zij over een Quooker Fusion die zowel bruisend als gekoeld gefilterd water geeft. Verder is er een grote koel-vriescombinatie met ijscubefunctie én een wijnklimaatkast, beide fraai geïntegreerd in de kastenwand voor een strak en rustig geheel.

Prachtige lange & hoge trap als toegang tot de bovenverdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, een was- en strijkkamer en een ruime badkamer en een apart toilet. Vanuit het badkamerraam zie je de drie iconische hoogtepunten van Buren: het Weeshuis, de molen en de kerk waar Willem van Oranje en Anna van Buren 475 jaar geleden trouwden.



Scan de QR-code
voor de video



De tweede verdieping van het huis bestaat uit twee zeer ruime slaapkamers, volledig opnieuw geïsoleerd in 2024 en recent gerenoveerd in de tweede fase van de verbouwing. De kamers worden momenteel gebruikt als speelkamer en werkkamer.

Langs de zijdes zijn maatwerk kastenwanden geplaatst, ideaal voor het netjes opbergen van alle spullen die je graag uit het zicht houdt. De achterste kamer biedt bovendien een prachtige kans: hier kan in een handomdraai een ensuite badkamer worden gerealiseerd. De extra kamer wat nu als bergruimte functioneert, kan eenvoudig worden omgevormd tot een volwaardige badkamer incl met het behouden van een bergruimte.

Indien gewenst zijn de ontwerptekeningen van deze mogelijke indeling te overhandigen. Het plan ligt al klaar, het hoeft alleen nog uitgevoerd te worden.

Een uitzonderlijk grote stadstuin met privacy
Achter de woning ligt een verrassend ruime tuin, zeker voor de binnenstad van Buren, waar groen en zonlicht samenkomen in een serene, besloten omgeving. De tuin heeft een afgeschermd achterom met voldoende ruimte om meerdere fietsen te stallen. De prachtige magnoliaboom staat meerdere keren per jaar in bloei en biedt een heerlijke schaduwplek voor een kop koffie in de ochtend- en middagzon. Vanuit de tuin zie je diverse historische plekken die Buren rijk is, met als hoogtepunt het indrukwekkende uitzicht op het Weeshuis van de Koninklijke familie.



Wonen in het mooiste deel van Buren

Buiten de muren van deze woning wacht het pittoreske stadje Buren, met zijn geplaveide straten, monumentale gebouwen en de rivier de Korne. Wandel door smalle steegjes, ontdek lokale boetiekjes, geniet van een drankje op een terras of maak een wandeling langs de vestingwerken met uitzicht over de Betuwe. De auto luwe Weeshuisstraat in Buren is niet alleen een plek om te wonen, het is een manier van leven.

Bekijk ook de video

In de video krijg je een nog beter beeld van de woning en haar bijzondere details. Een ideale manier om de sfeer en kwaliteit van dit unieke huis te ervaren.

Bekijk ook de video!

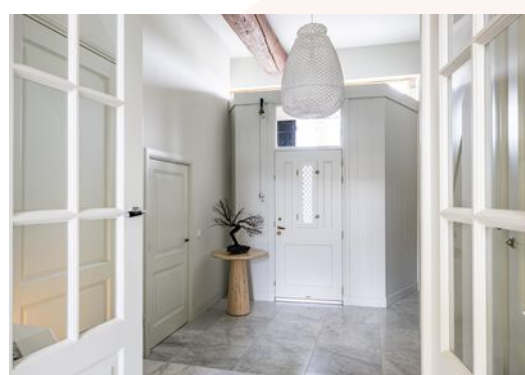
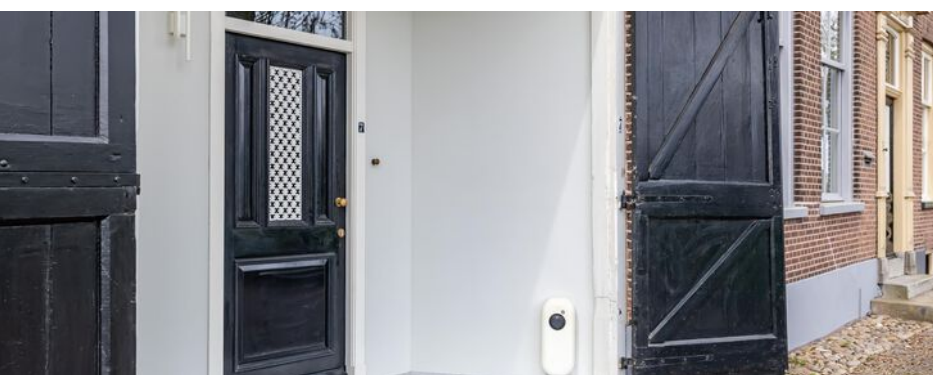
In de video krijg je een nog beter beeld van de woning en haar bijzondere details. Een ideale manier om de sfeer en kwaliteit van dit unieke huis te ervaren.

Bekijk ook de video

In de video krijg je een nog beter beeld van de woning en haar bijzondere details. Een ideale manier om de sfeer en kwaliteit van dit unieke huis te ervaren.

Laat de beelden voor zich spreken, maar geloof ons: deze woning overtreft elke verwachting. Een bezichtiging is geen gewone rondleiding, het is een kennismaking met een nieuwe levensstijl. Wie eenmaal binnenstapt, wordt onvermijdelijk betoverd door de tijdloze schoonheid van dit huis.



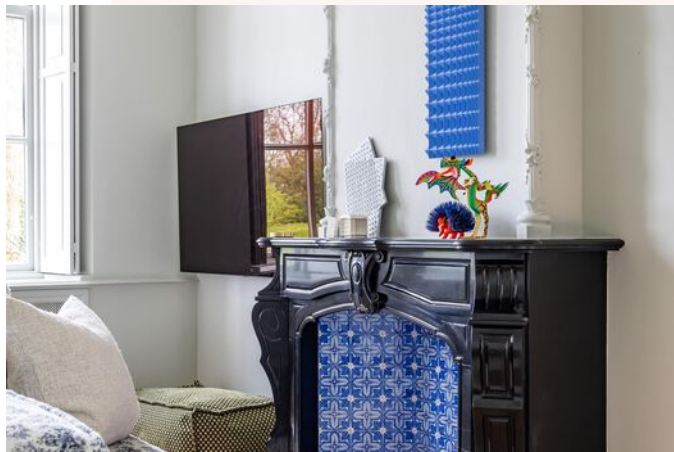


Samenvattend

- karakteristieke Rijksmonumentale woning
- gelegen in het idyllische centrum van Buren
- grenzend aan het Weeshuis en de Korne
- tot in de puntjes afgewerkt
- basic clean woonstijl
- veel opbergruimte
- luxe afwerking
- houtkachel
- eenvoudige mogelijkheid voor een tweede badkamer
- grote groene stadstuin
- elektrische laadmogelijkheid
- nabij park, dijk en rivier de Korne
- dichtbij uitvalswegen

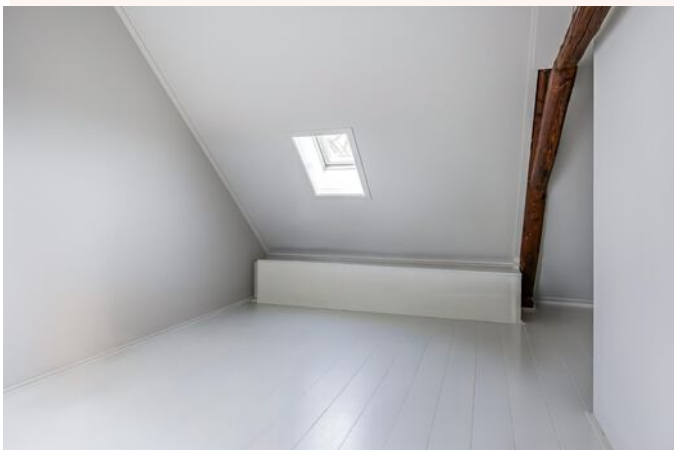




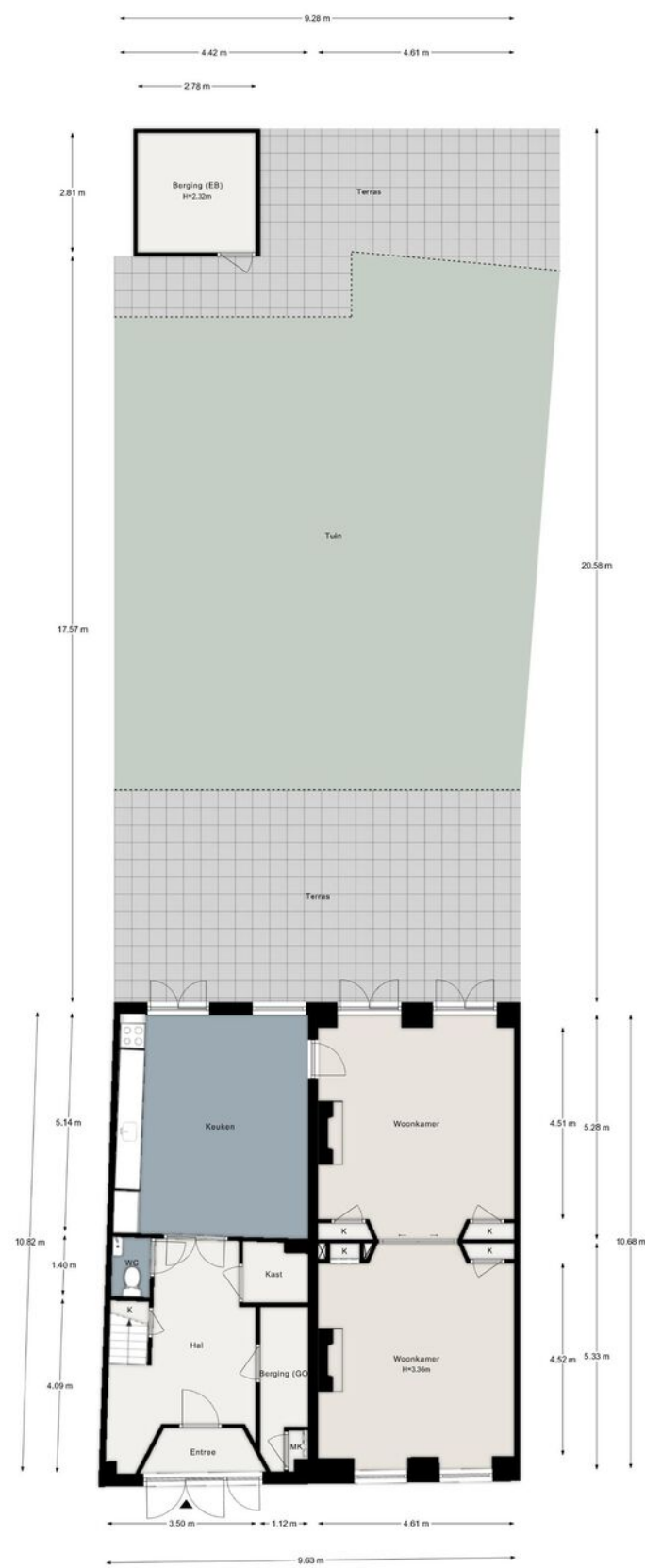








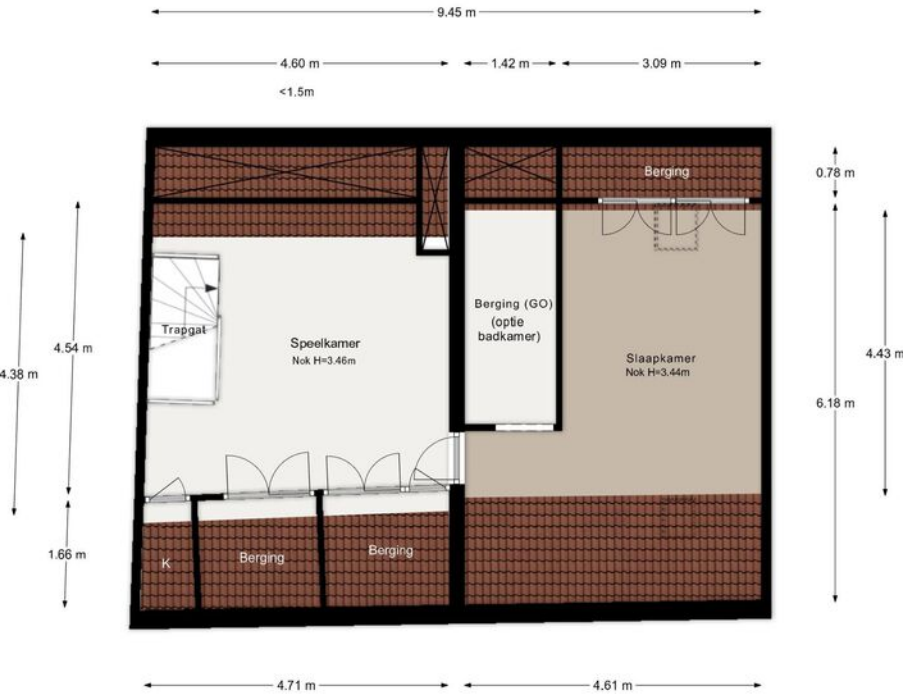
Plattegrond



Plattegrond



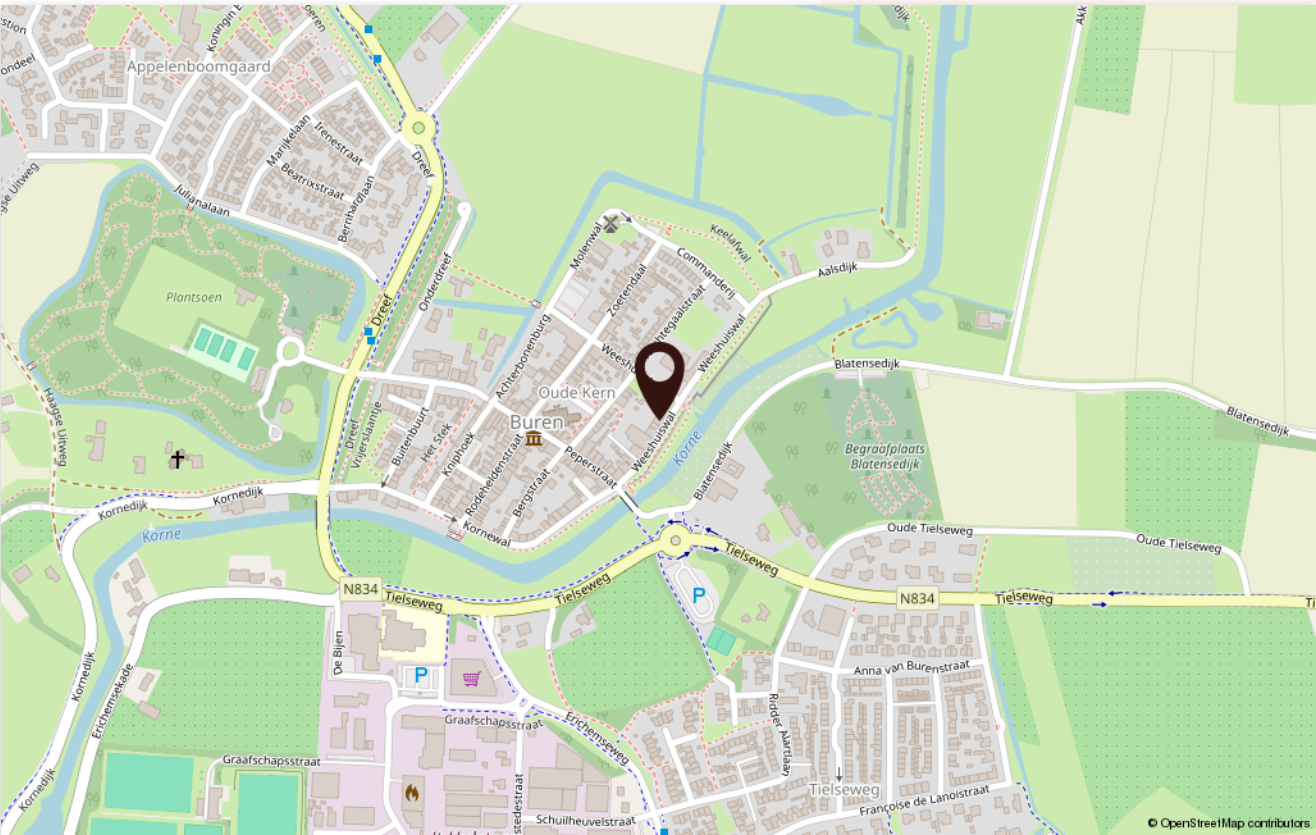
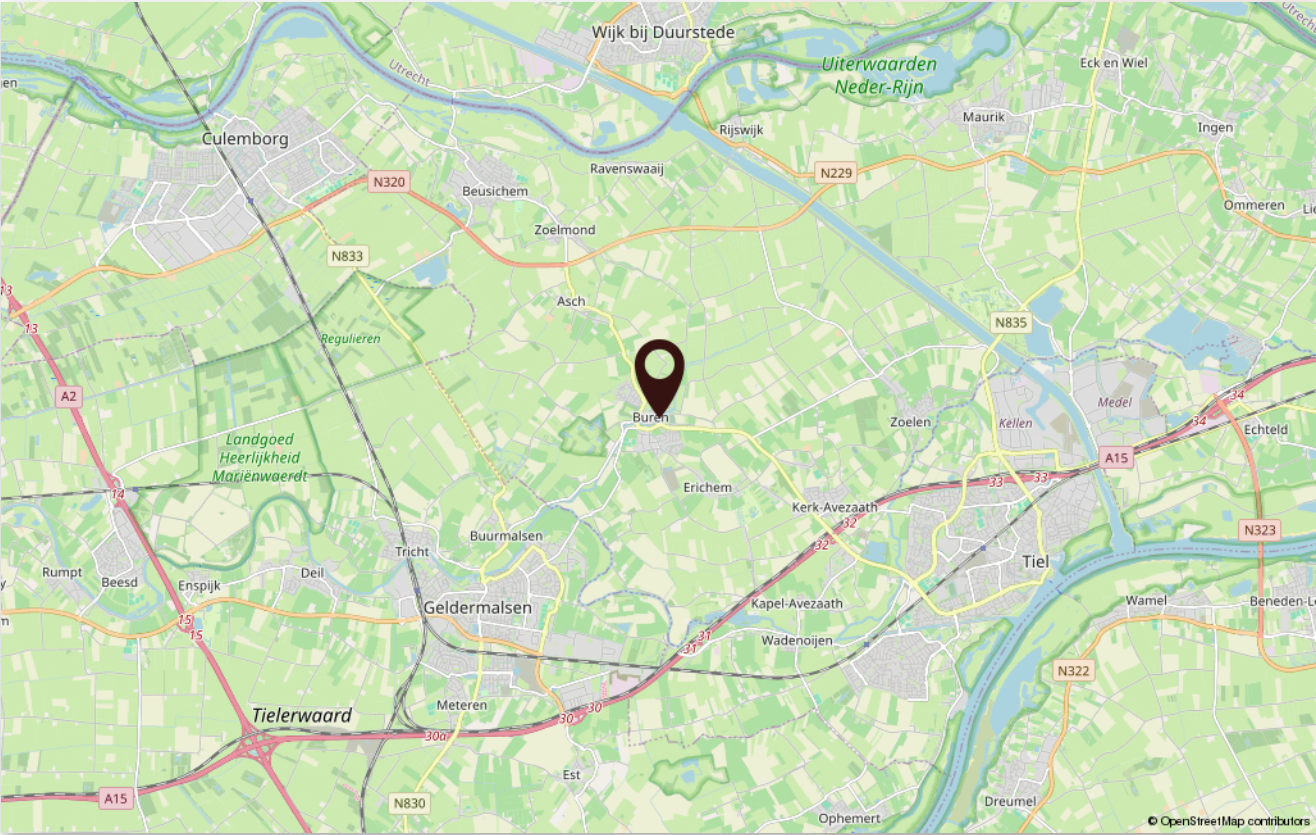
Plattegrond



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	
Tuinlampen	x		
Planken in inloopkast en gangkast	x		
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Slaapkamers Vouw gordijnen		x	
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
Design radiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Corten Staal houthok		x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Planten in potten		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
sproeiinstallatie inclusief ondergrondse watertank	x		
Maairobot	x		



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