

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Dorpsstraat 34

Ingen

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!**



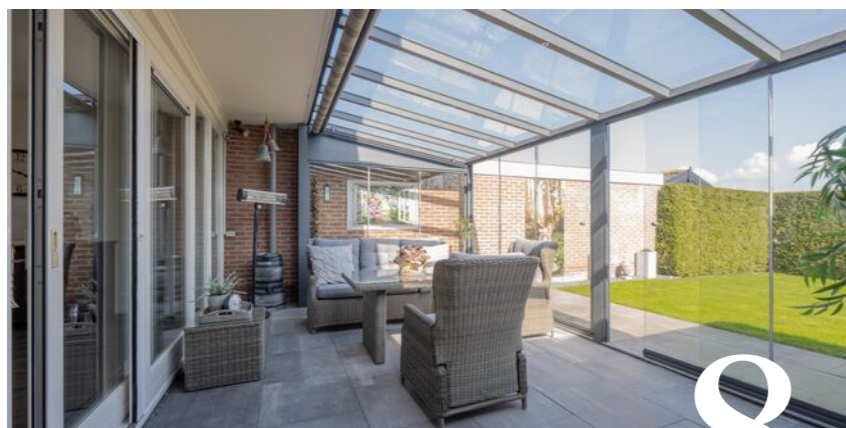
Woonkoppel

2



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

25



Foto's

9



Kenmerken van de woning

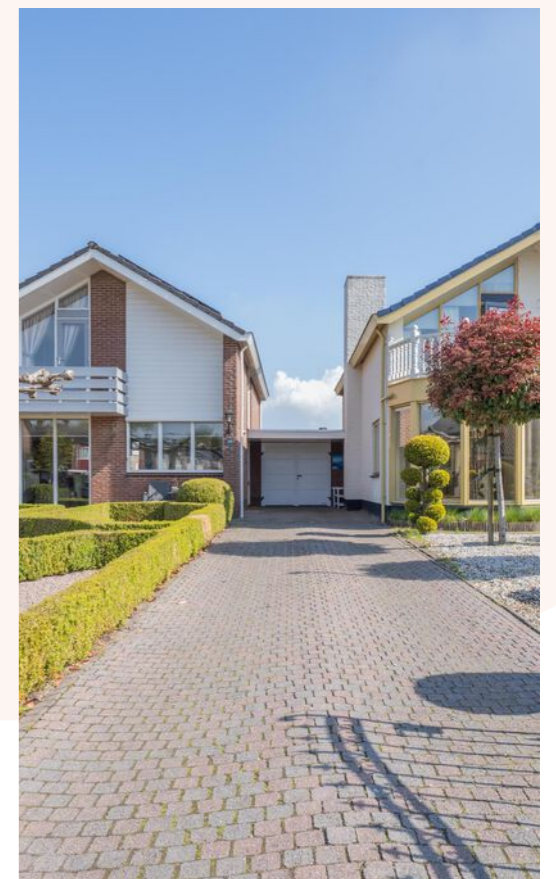
 117 m²

 369 m²

Bouwjaar	1975
Wonen	117 m ²
Perceel	369 m ²
Inhoud	482 m ³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Ligging	In woonwijk
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Remeha tzerra 39c plus ccs (2014, Eigendom)



Wat een fijne plek



Omschrijving

Wat een fijne plek om thuis te komen. Deze geschakeld vrijstaande woning in Ingen verrast direct met ruimte, rust en een gevoel van vrijheid dat je niet vaak tegenkomt. Dankzij de royale voortuin ligt het huis heerlijk van de straat en geniet je zowel aan de voor- als achterzijde van volop privacy. Hier woon je centraal, maar voelt het alsof je alle ruimte voor jezelf hebt.

Binnen valt meteen op hoe royaal deze woning is opgezet. De breedte van het huis zorgt voor prettige leefruimtes met volop mogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken: een fijne plek met uitzicht op de groene voortuin en genoeg ruimte voor een grote eettafel. Koken, tafelen en de dag starten met een kop koffie krijgt hier nét wat extra sfeer.

De woonkamer is heerlijk licht en breed, met grote raampartijen die zorgen voor een open en ontspannen sfeer. Aansluitend vind je de overkapping, een verlengstuk van de living waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar geniet van het buitenleven.

Vanuit hier loop je door naar de garage, waar ruimte genoeg is voor de auto, fietsen, hobbyspullen of extra opslag. De aangrenzende bijkeuken maakt het geheel extra praktisch en comfortabel.

De achtertuin is een plek waar rust de boventoon voert. Privacy, ruimte en stilte zorgen ervoor dat je hier echt kunt ontspannen. Een tuin waar je de seizoenen beleeft en waar altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden is.

Boven word je verrast door de vide die reikt tot in de nok van het huis. Dit geeft een bijzonder ruimtelijk effect en karakter aan de verdieping. Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer over de volledige breedte van de woning, compleet met

inbouw kastenwand en een eigen balkon. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers, beide met toegang tot het brede balkon. De moderne badkamer maakt deze verdieping helemaal af.

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 zo'n huis dat direct goed voelt. Ruimte in en om de woning, drie slaapkamers, een mooie keuken en badkamer, volop praktische voorzieningen én een ligging waar rust en vrijheid centraal staan. Een compleet thuis waar je iedere dag met plezier woont!



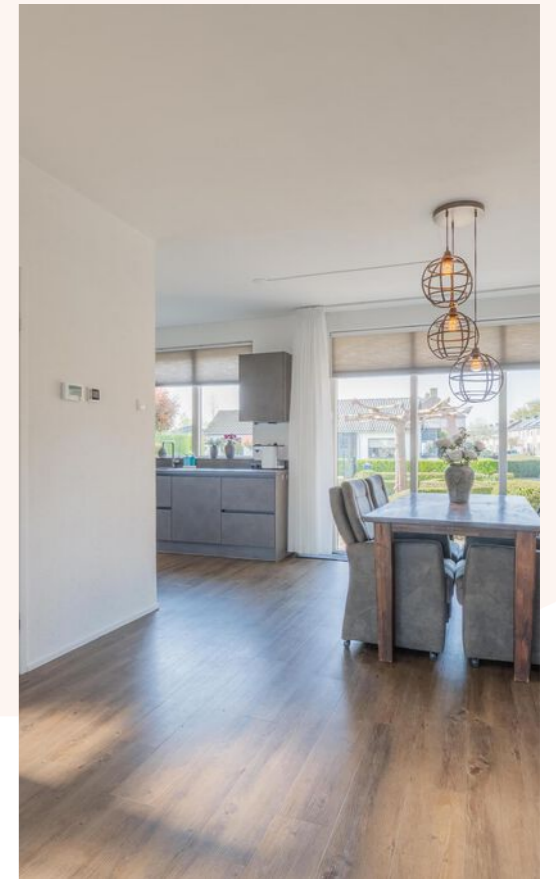
Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

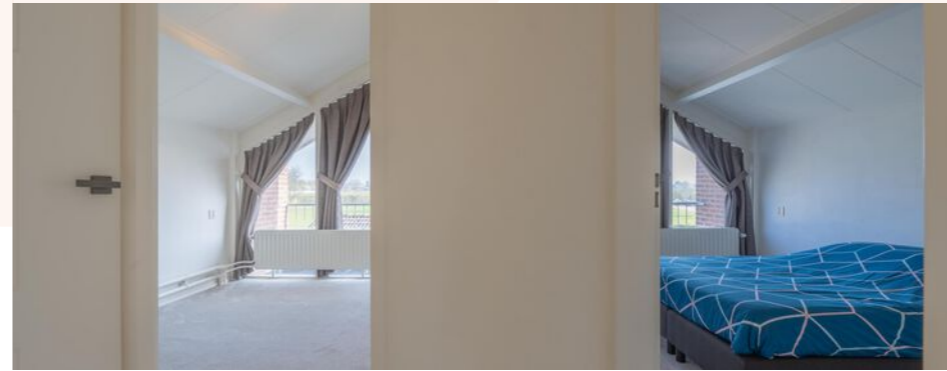
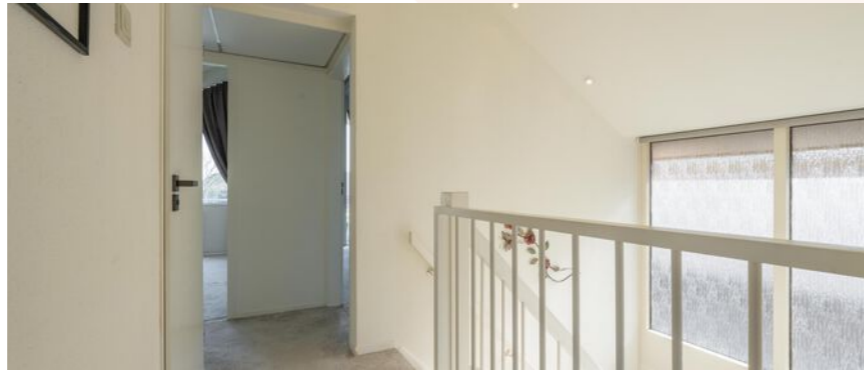
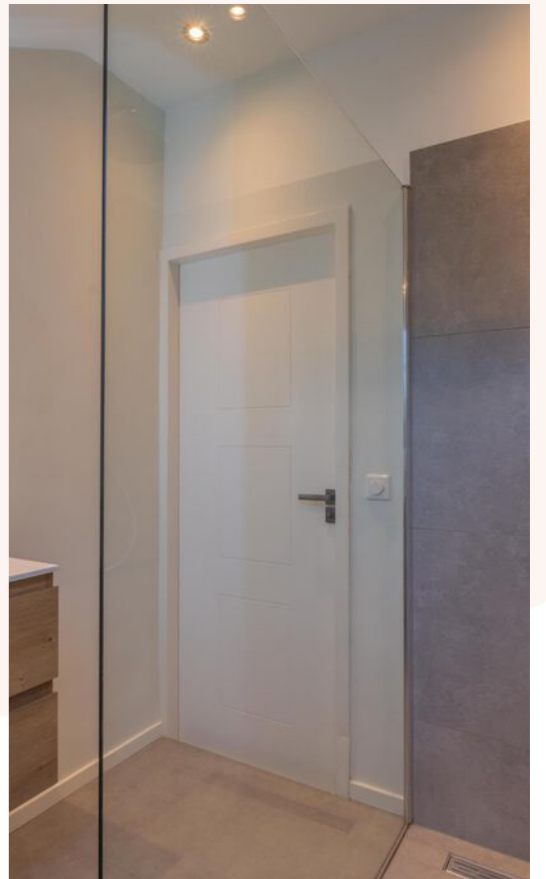
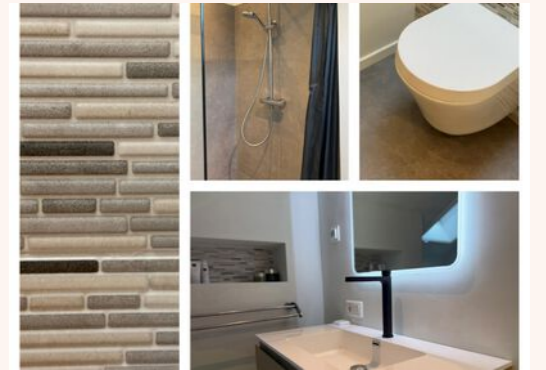
- geschakeld vrijstaande woning
- oprit en garage
- royale en lichte living
- moderne keuken
- vide
- 3 slaapkamers
- moderne badkamer
- balkon aan voor- en achterzijde
- 16 zonnepanelen (eigendom)
- centraal gelegen







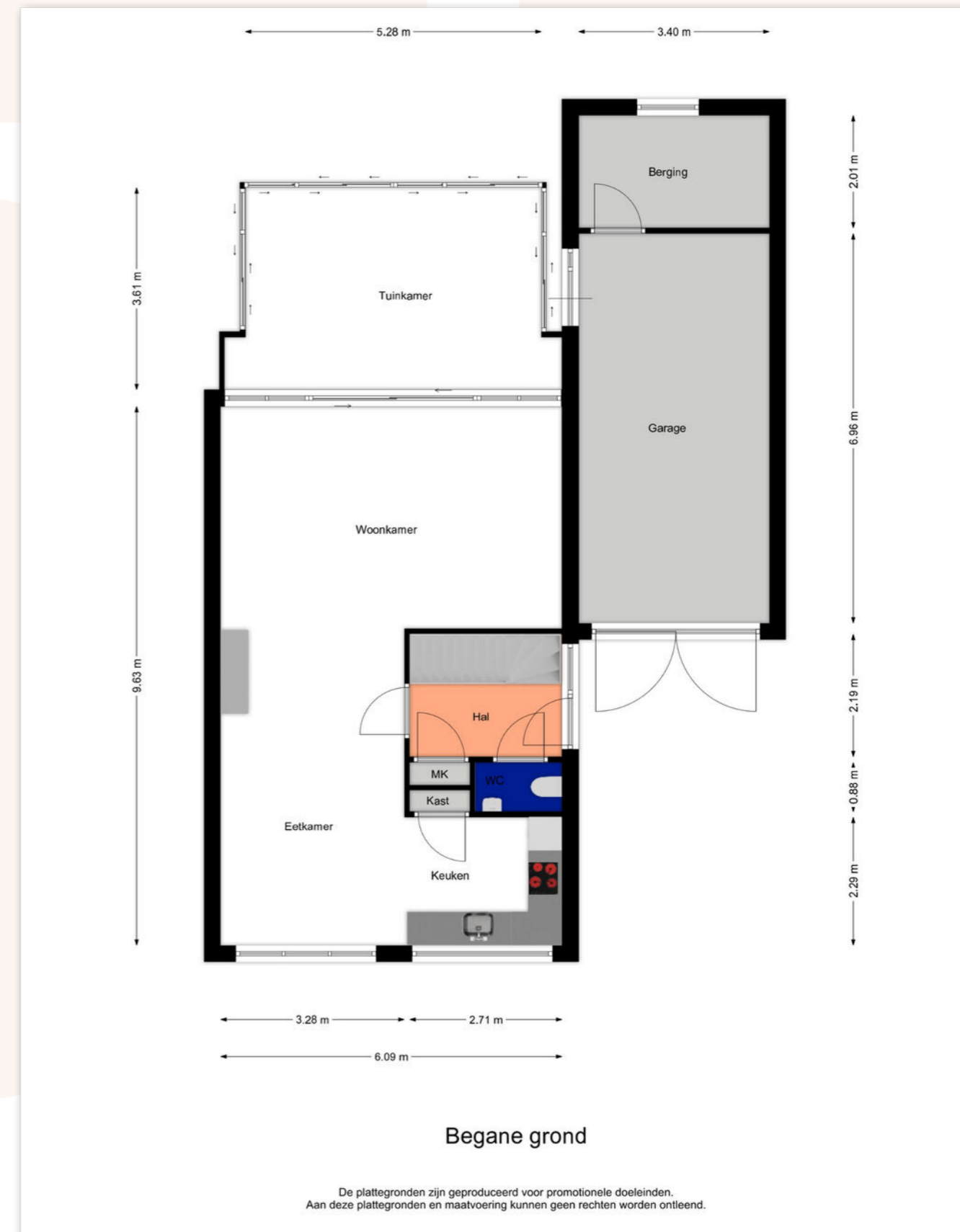








Plattegrond



Plattegrond



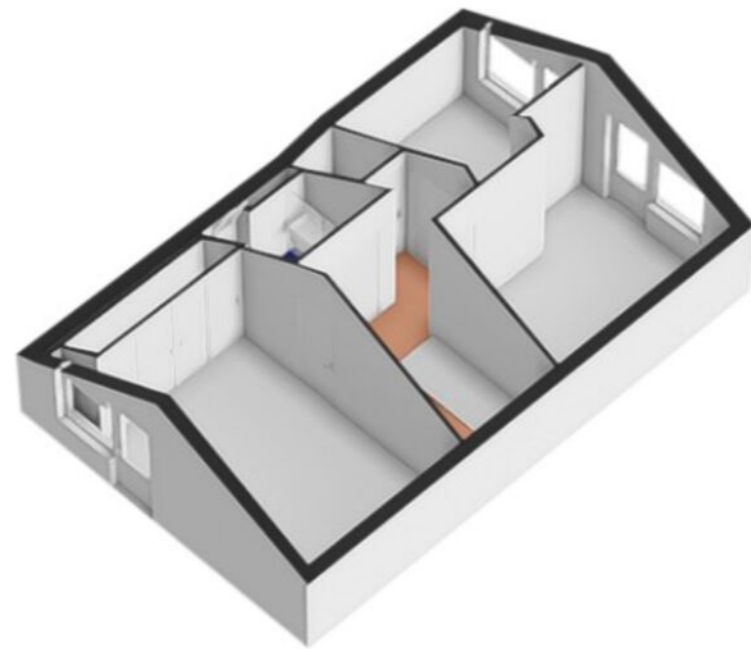
Plattegrond



1e Verdieping


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

Plattegrond



Kadastrale kaart

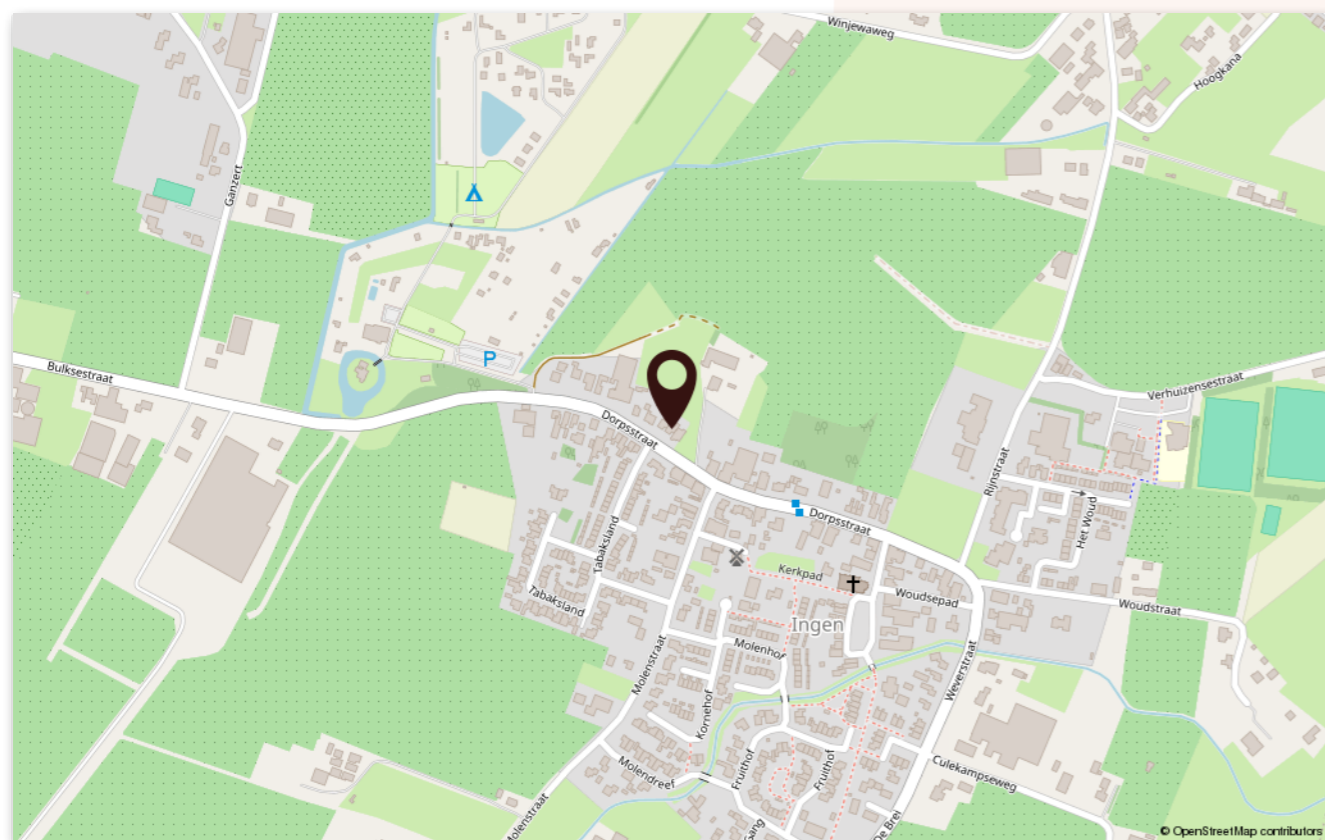
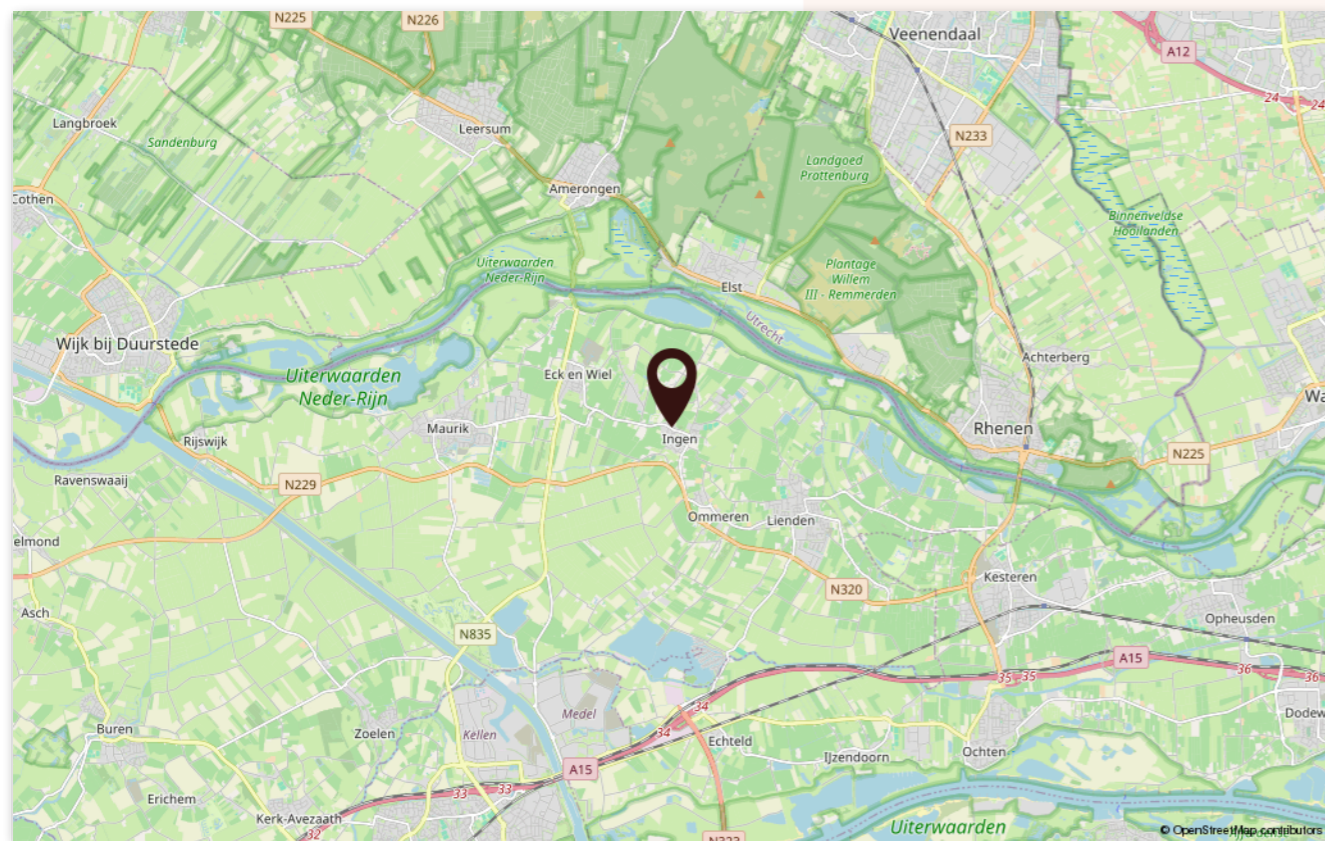


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lienden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 742	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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		
Vaste kast met spiegels slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
PVC vloer	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	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		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepplanting	x		
Buitenverlichting	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)

