

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Rijswijklaan 22

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

22



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

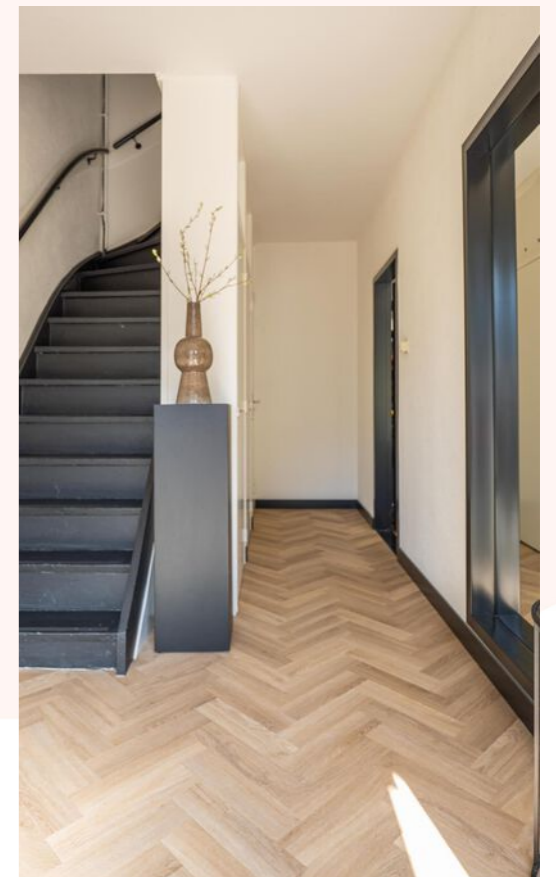
 123 m²

 153 m²

Bouwjaar 1967
Wonen 123 m²
Externe bergruimte 13 m²
Perceel 153 m²
Inhoud 441 m³
Aantal kamers 6 (5 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Energielabel A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel (2018, Huur)



Helemaal van nu

Omschrijving

Aan de rand van het centrum van Tiel, in een rustige en groene woonwijk, staat deze verrassend ruime tussenwoning klaar voor een nieuwe hoofdstuk. Een huis waar werkelijk alles al is gedaan. Van top tot teen gerenoveerd, met smaak afgewerkt en volledig instapklaar. Hier hoeft u alleen nog je spullen neer te zetten en te genieten.

De ligging is er eentje waar veel mensen naar zoeken. Rustig wonen, maar toch overal dichtbij. Winkelcentrum Westlede ligt om de hoek en ook de dijk, uiterwaarden en de Waal zijn dichtbij. Ideaal voor een frisse wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even uitwaaien.

Binnen voel je direct dat dit huis met aandacht is vernieuwd. De entree is verzorgd en praktisch, met garderobenis, vernieuwde meterkast en een modern, vrijhangend toilet. De woonkamer is licht, sfeervol en heerlijk ruim. De fraaie vloer en frisse afwerking zorgen voor een warme uitstraling waar je je direct thuis voelt. De luxe keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van alles wat je nodig hebt: een grote koelkast, heteluchtoven, vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat met schouw. Een fijne plek om uitgebreid te koken of snel iets lekkers klaar te maken. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.

De tuin is strak bestraat, onderhoudsvriendelijk en biedt volop ruimte om buiten te genieten. Achterin staat een royale stenen berging met eigen achterom. Perfect voor fietsen, hobbyspullen of extra opslag.

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier mooie slaapkamers. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of graag een inloopkast wilt creëren: hier kan het allemaal. De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met douche, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet.

De tweede verdieping verrast opnieuw. Via een vaste trap bereik je de voorzolder met opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is hier een prachtige vijfde kamer gerealiseerd. Dankzij de hoge nok en fijne raampartijen is dit een fantastische ruimte als slaapkamer, werkplek of hobbykamer.

Met 123 m² woongenot, vijf slaapkamers en een perceel van 153 m² biedt deze woning opvallend veel ruimte, comfort en mogelijkheden. Gebouwd in 1967, maar helemaal van nu!

En dan Tiel zelf: een levendige stad in de Betuwe met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Bovendien zijn steden als Utrecht, Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Arnhem binnen circa 30 minuten bereikbaar.

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. Joost (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 je te bieden heeft.

Ben jij op zoek naar een fris, royaal en zorgeloos thuis op een fijne plek? Dan zou de Rijswijklaan 22 zomaar eens jouw nieuwe adres kunnen zijn. Bel of mail ons gerust, we laten je deze woning graag zien.



Scan de QR-code
voor de video

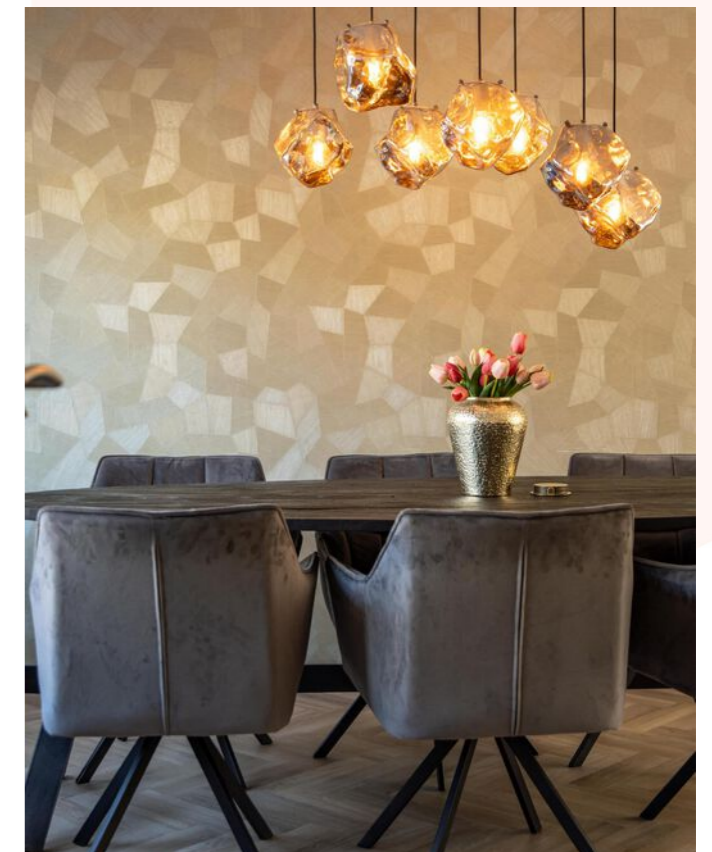




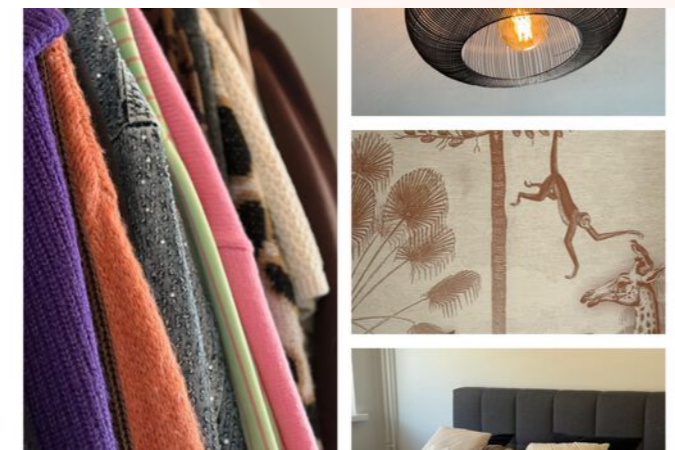
Samenvattend

- ruime tussenwoning
- berging
- 123 m2 woongenot
- instapklaar
- 5 slaapkamers
- moderne keuken en badkamer
- visgraatvloer op de begane grond
- pvc vloeren op de verdiepingen
- rolluikken
- airco's
- energielabel A





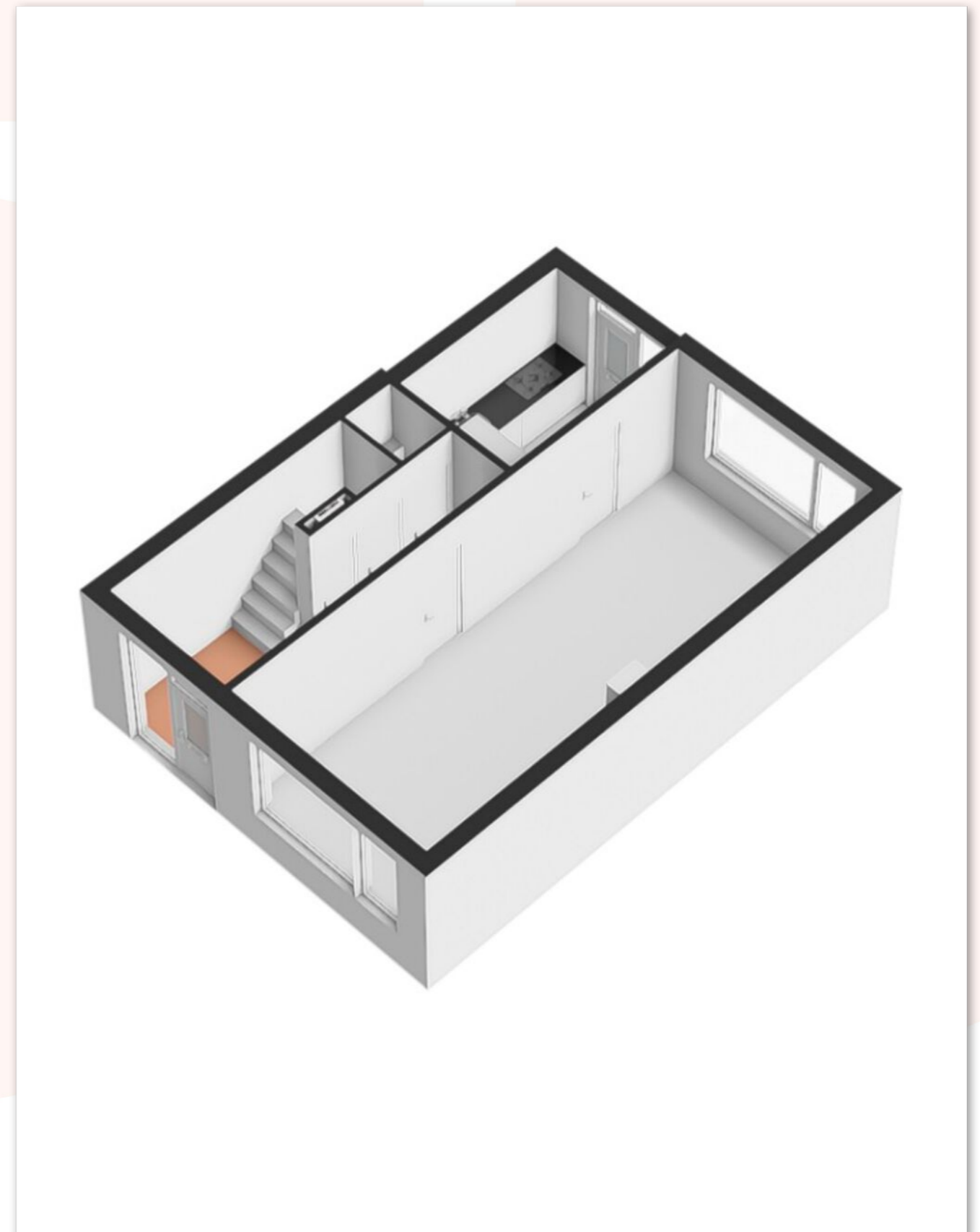
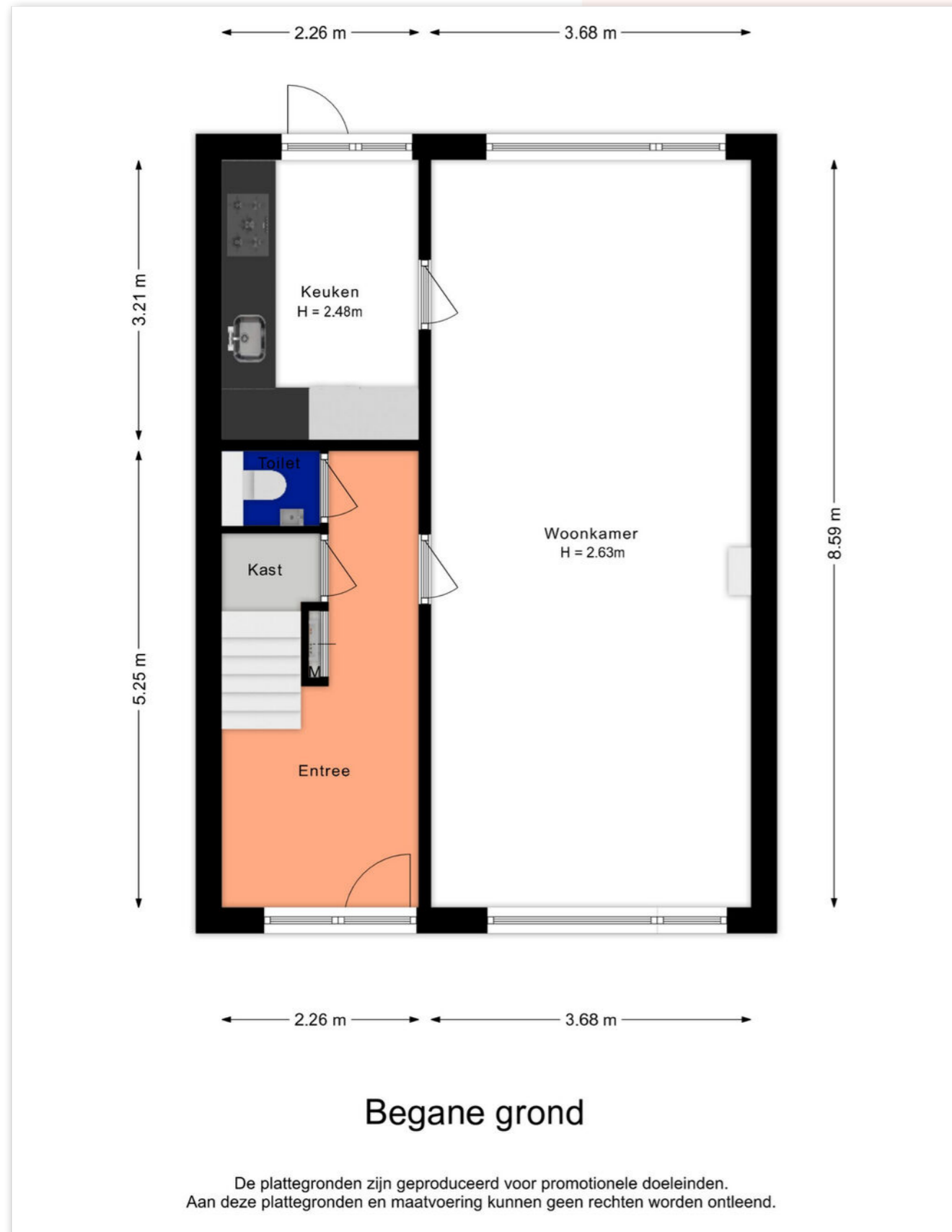






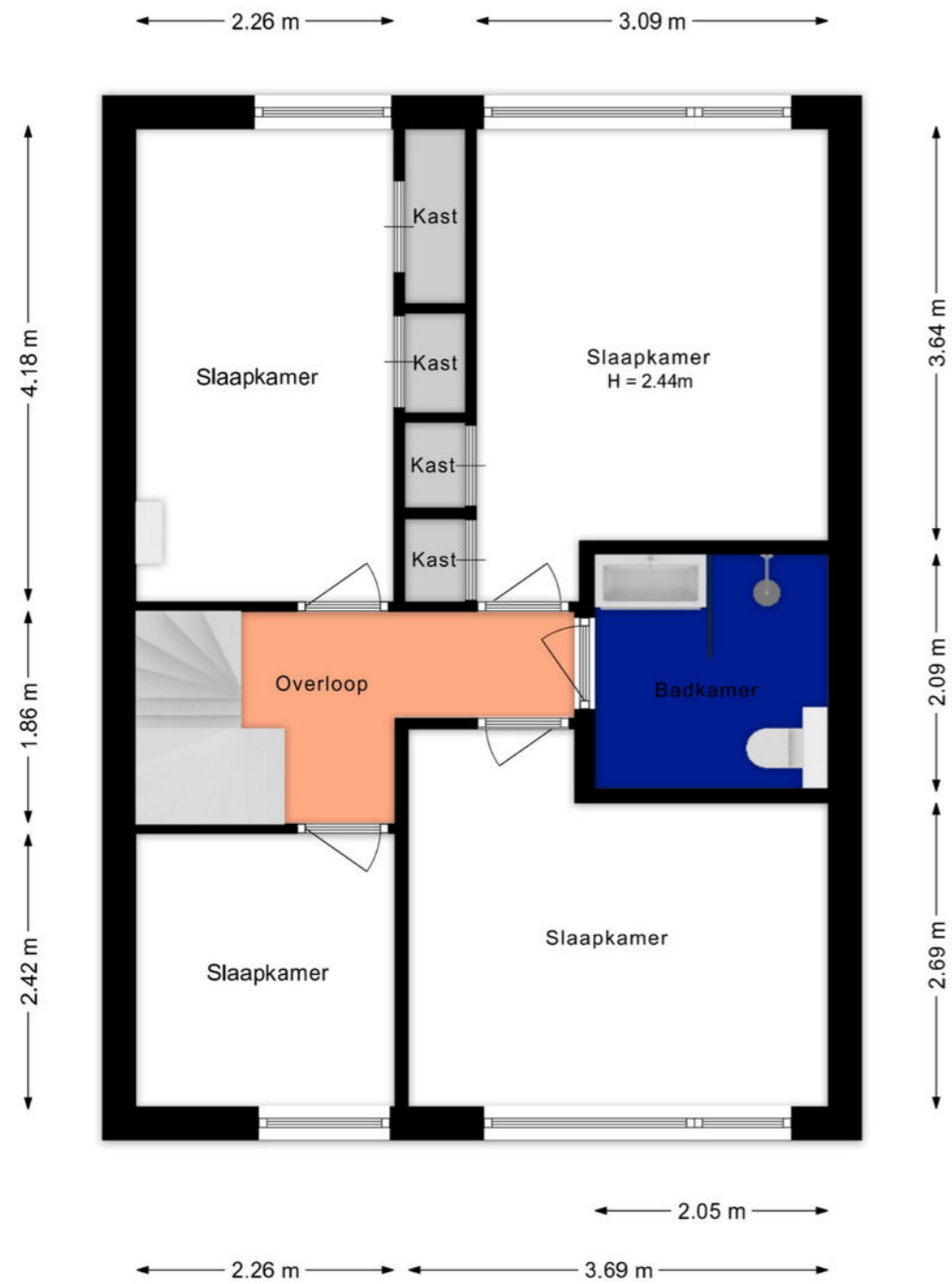
Plattegrond

Plattegrond



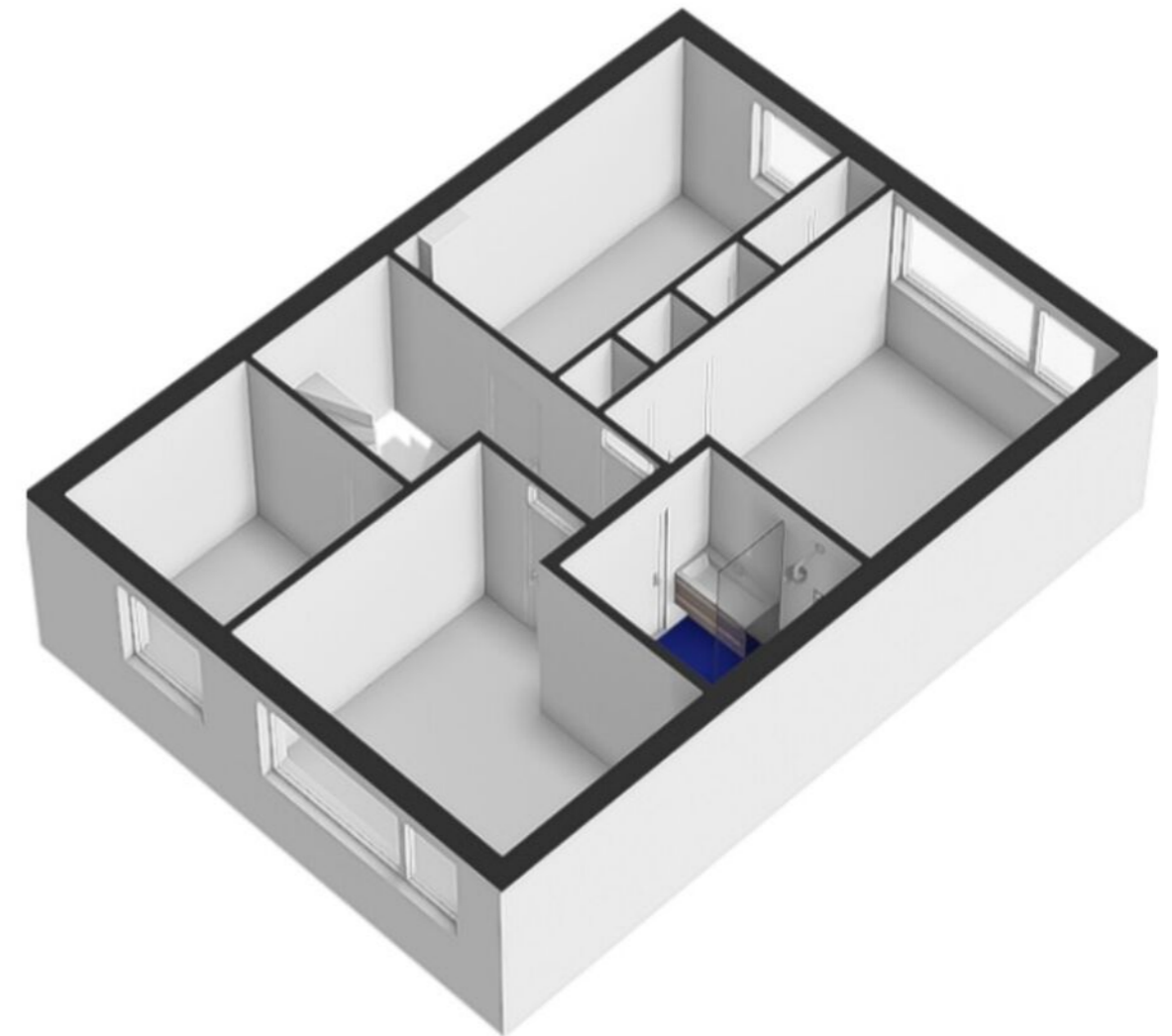
Plattegrond

Plattegrond



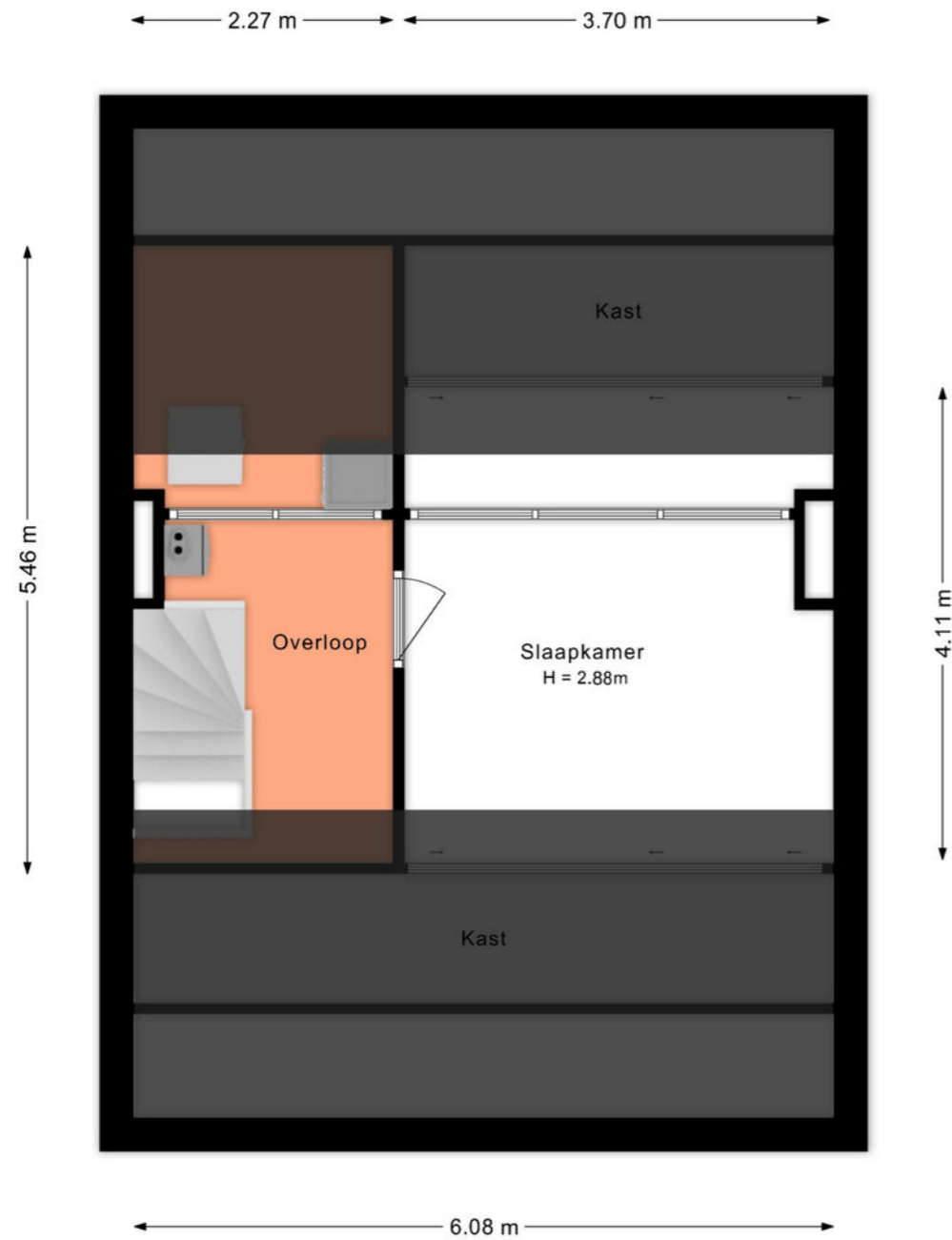
1e Verdieping

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



Plattegrond

Plattegrond



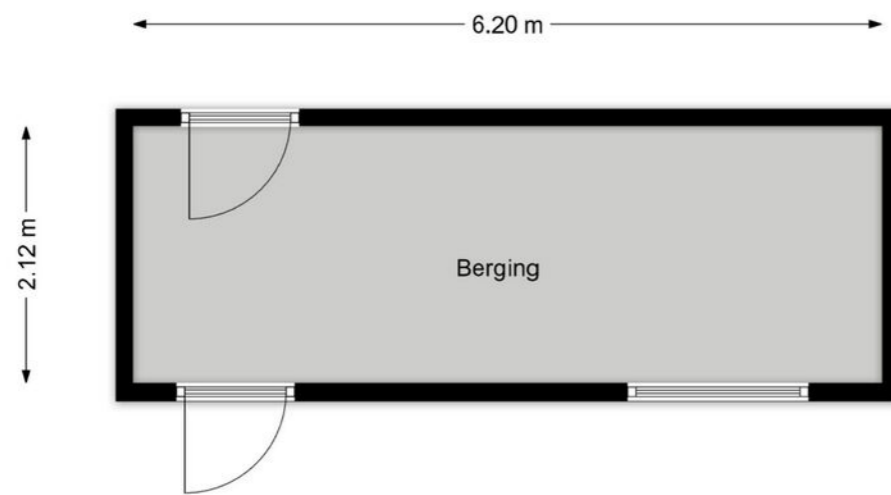
2e Verdieping

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



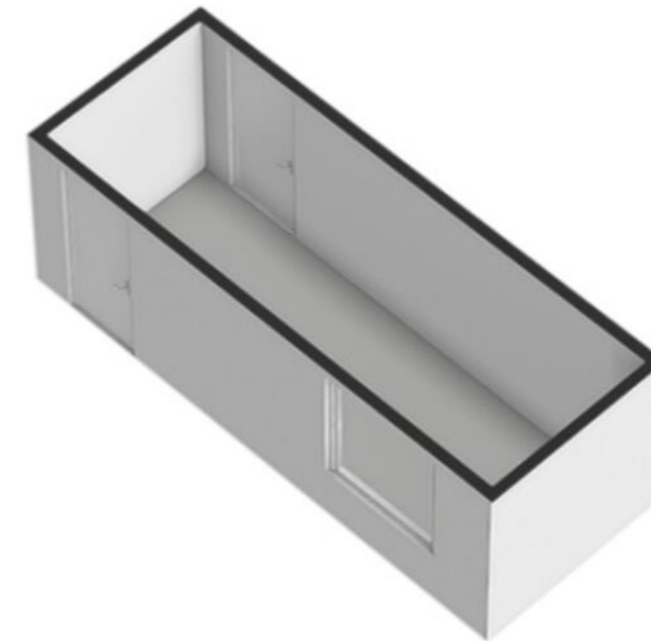
Plattegrond

Plattegrond

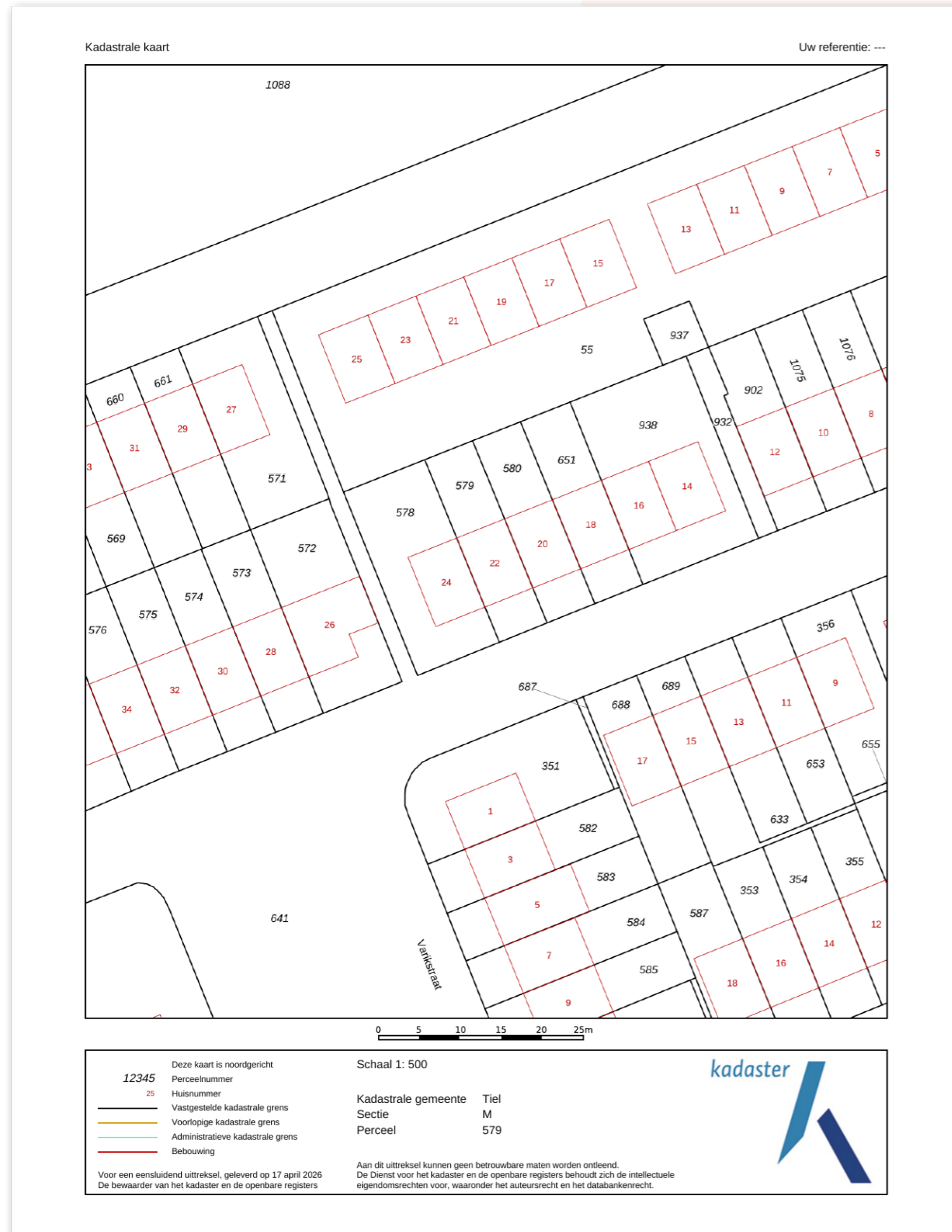


Berging

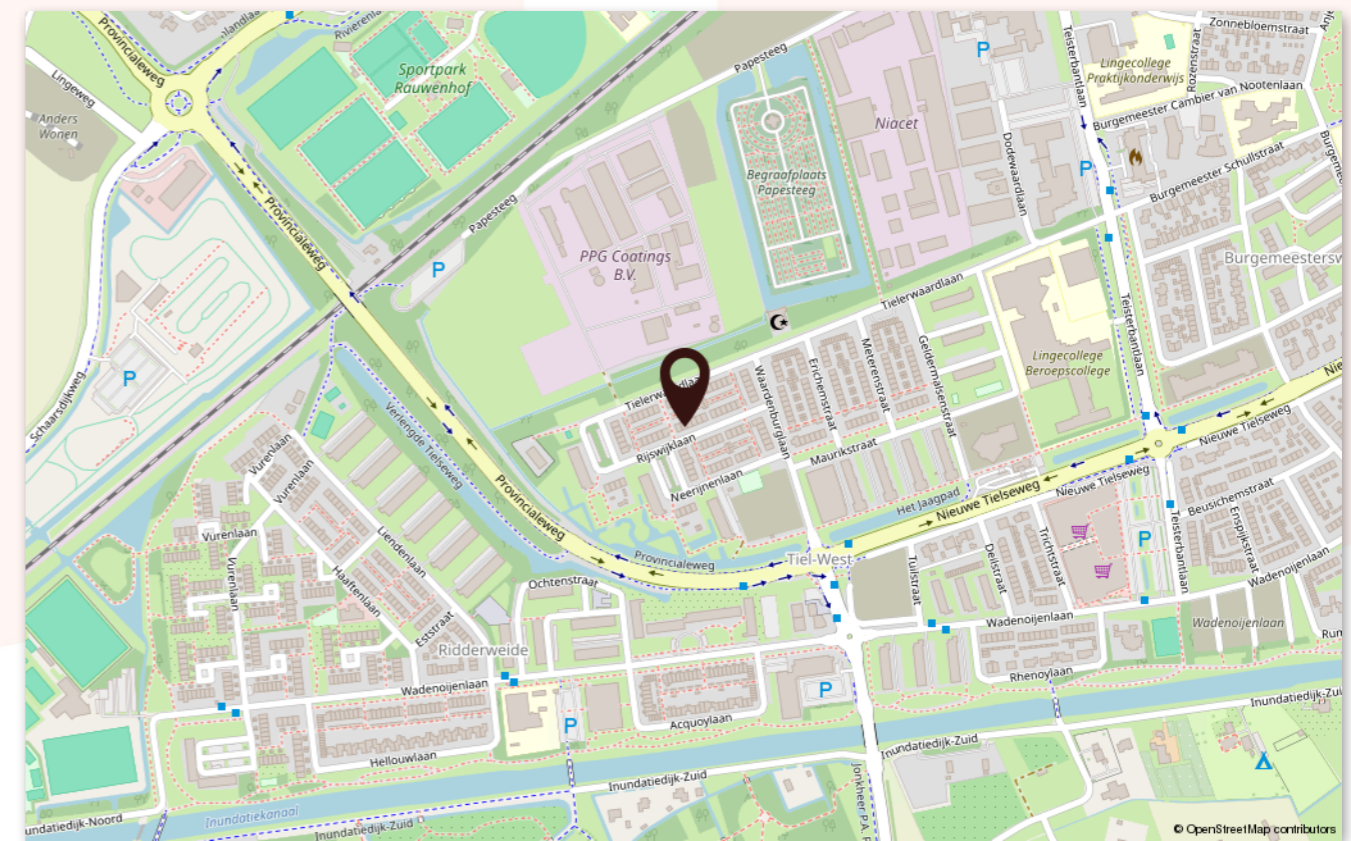
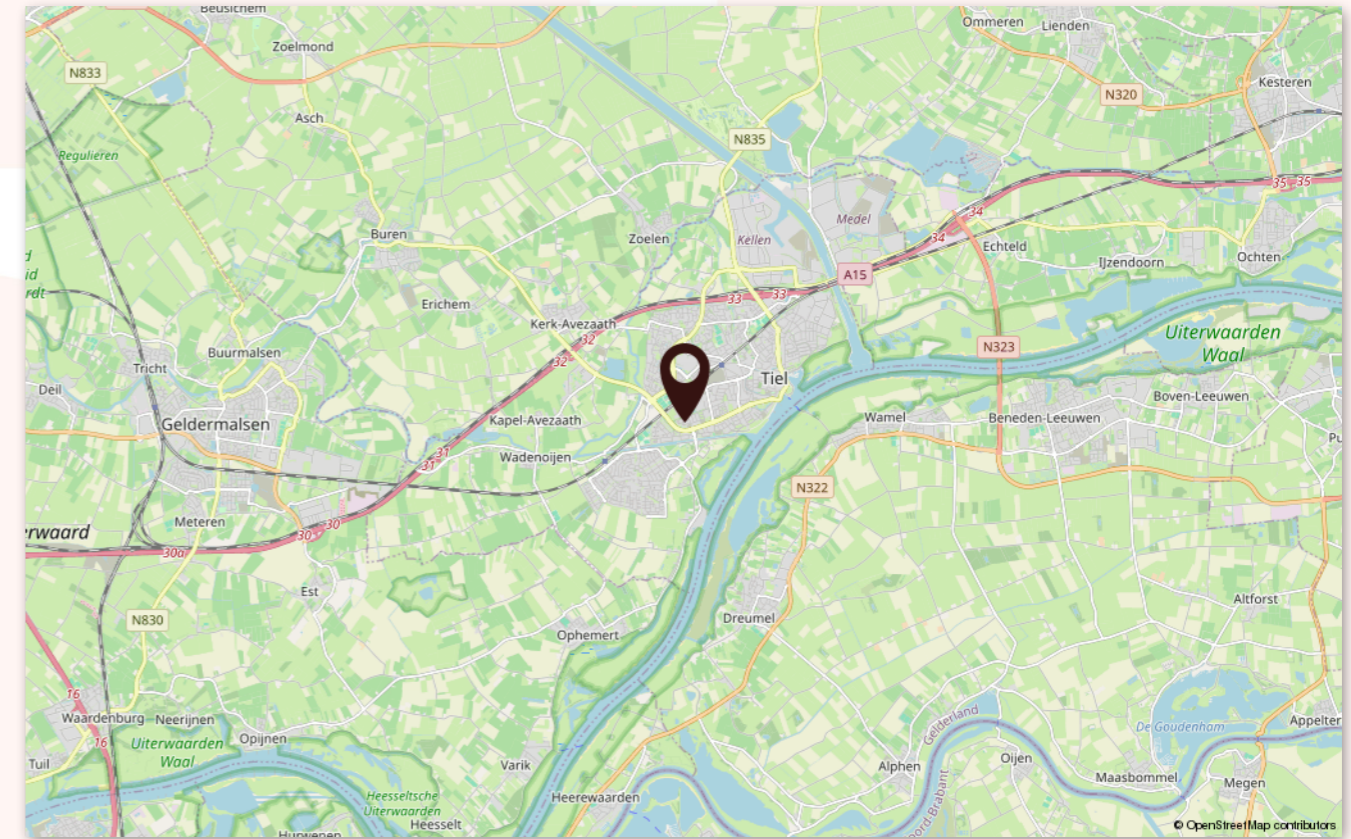
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Rolgardijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet		x	
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	x		
CV-installatie			x
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Over te nemen contracten			
CV			x

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

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

