

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Nachtegaalstraat 1

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

24



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 87 m²

 178 m²

Bouwjaar	1966
Wonen	87 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Perceel	178 m ²
Inhoud	303 m ³
Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht

Energielabel D

Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	(2022, Eigendom)



Een heerlijke plek



Omschrijving

Sommige plekken hebben niet veel uitleg nodig om indruk te maken; je voelt het meteen zodra je er bent. Buren is zo'n plek. Dit prachtige stadje, met rivier de Korne die rustig haar weg zoekt door het landschap en de oude binnenstad die als een schilderij om je heen ligt, ontstaat meteen dat zeldzame gevoel van vertraging. Alsof de wereld hier net een tandje zachter draait. En precies op die plek, met het iconische historische decor als je dagelijkse uitzicht, staat deze indrukwekkende hoekwoning.

Het is zo'n huis dat je niet probeert te overtuigen met overdaad, maar met karakter en ligging. Want eerlijk is eerlijk: je kijkt hier uit op een omgeving die bijna niet te evenaren is. Het Elisabeth Weeshuis als stille getuige in je voortuin, de toren van Buren die – nu even verscholen achter renovatiewerkzaamheden – straks weer trots boven het straatbeeld uitsteekt, en in de verte de molen die het plaatje compleet maakt. Dit is geen uitzicht dat verveelt. Dit is een uitzicht dat blijft verrassen.

De woning zelf is door de jaren heen met zorg aangepakt. Gevels zijn vernieuwd, kozijnen vervangen, en dat voel je direct bij binnenkomst: een frisse basis met een solide fundament. Binnen wacht een knusse, warme living waar het licht aan alle kanten binnenvalt. Grote raampartijen zorgen ervoor dat buiten nooit ver weg is, en dat uitzicht... dat blijft je aandacht trekken, hoe gezellig het binnen ook is.

Aan de achterzijde ligt de eetkamer, logisch en prettig gepositioneerd, met direct contact met de diepe tuin. Hier schuif je moeiteloos aan met vrienden of familie, terwijl je uitkijkt op groen, ruimte en die typische Burense sfeer van oude daken, schoorstenen en gelaagde historie. Het is zo'n tuin die niet alleen groter voelt dan je verwacht, maar ook vrijer. Waar je echt even ademhaalt.

De keuken sluit mooi aan op de stijl van de woning en is functioneel en compleet ingericht. Geen overdaad, maar precies wat je nodig hebt op een plek waar het leven vooral om genieten draait.

Boven is er met zorg verbouwd. Plafonds zijn gestuukt, vloeren vernieuwd en één van de slaapkamers is getransformeerd tot een nette, moderne badkamer. Dat maakt het geheel praktisch en comfortabel: twee slaapkamers, een aparte wasruimte en een complete badkamer zorgen voor een fijne, logische indeling. En dan is er nog de vaste trap naar de tweede verdieping. Hoog, licht en vol potentie. Een extra slaapkamer, een werkplek, een logeerkamer of juist een creatieve ruimte – het is er allemaal mogelijk.

Wat dit huis bijzonder maakt, zit niet alleen in de stenen. Het zit in de plek. In het gevoel dat Buren oproept zodra je hier rondloopt. In het uitzicht dat nooit hetzelfde is, maar altijd klopt.

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.

Wie hier binnenstapt, merkt het meteen: dit is geen huis dat je zomaar bezoekt. Dit is een huis dat blijft hangen!



Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- hoekwoning met uitstraling
- in het karakteristieke centrum
- uitzicht op het Elisabeth Weeshuis
- stenen berging
- veel lichtinval
- gezellige keuken
- 2 slaapkamers
- nette badkamer met inloopdouche en toilet
- separate wasruimte
- zolder met mogelijkheden
- diepe achtertuin
- nabij supermarkt
- centrale ligging





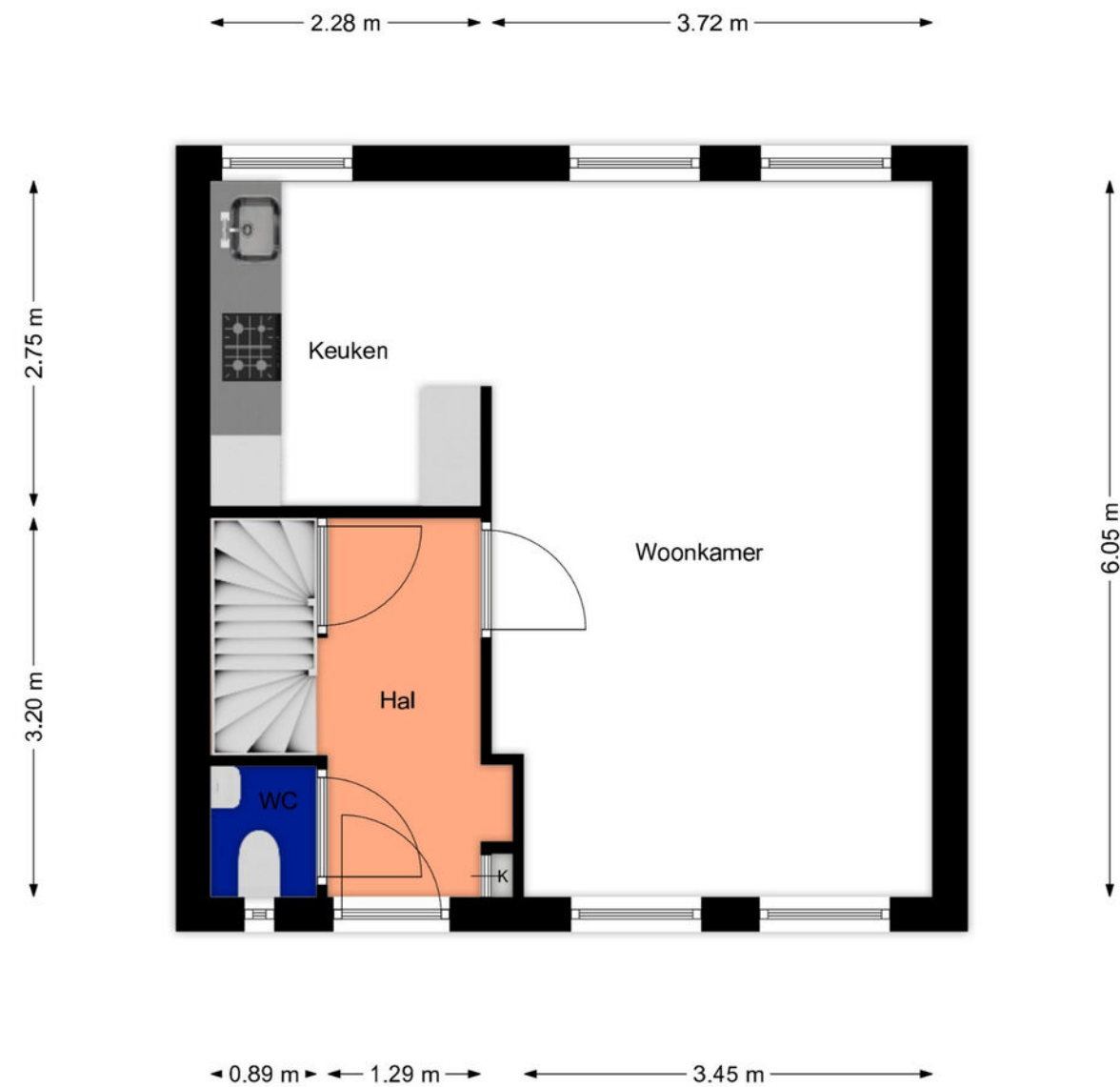








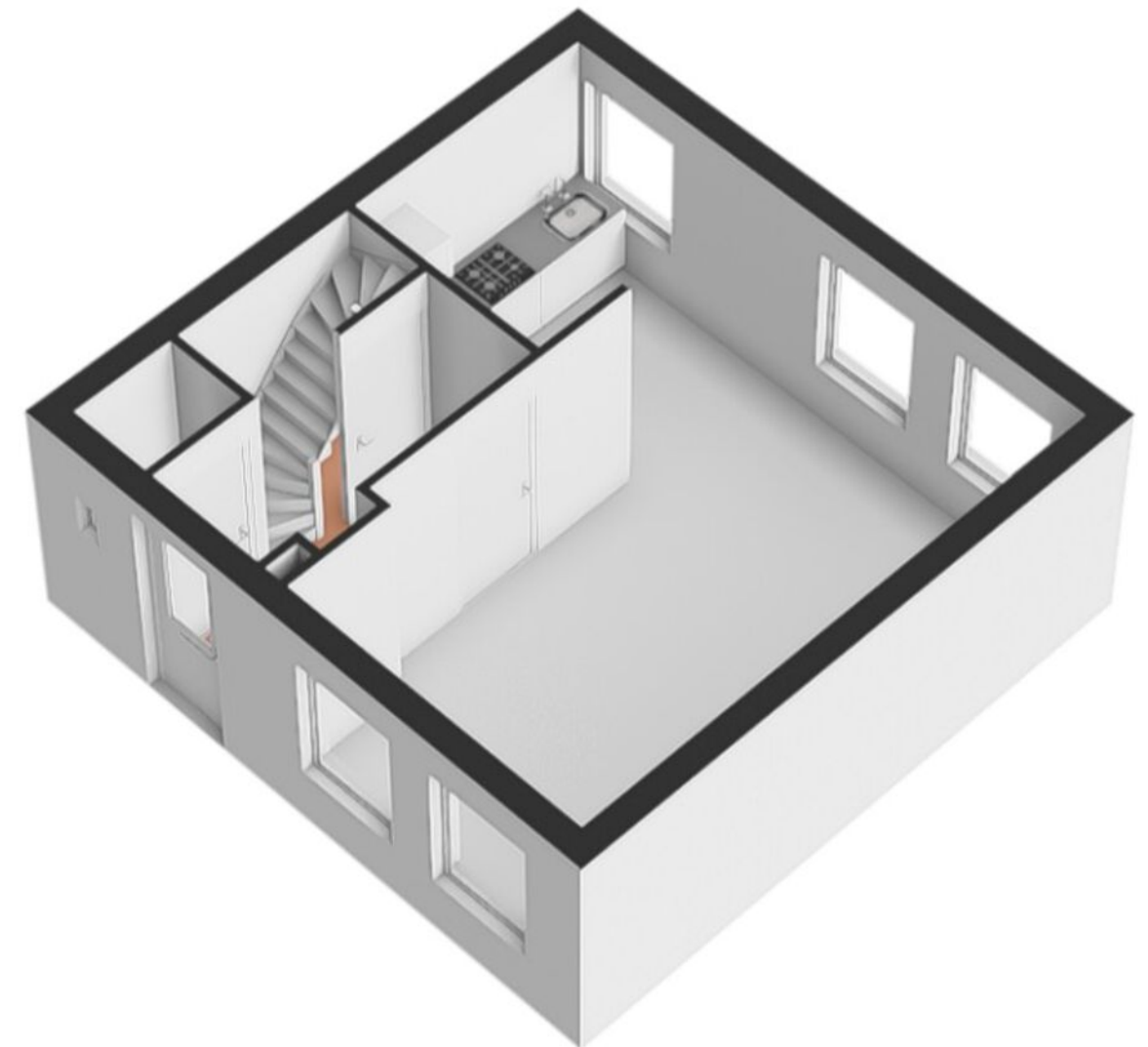
Plattegrond



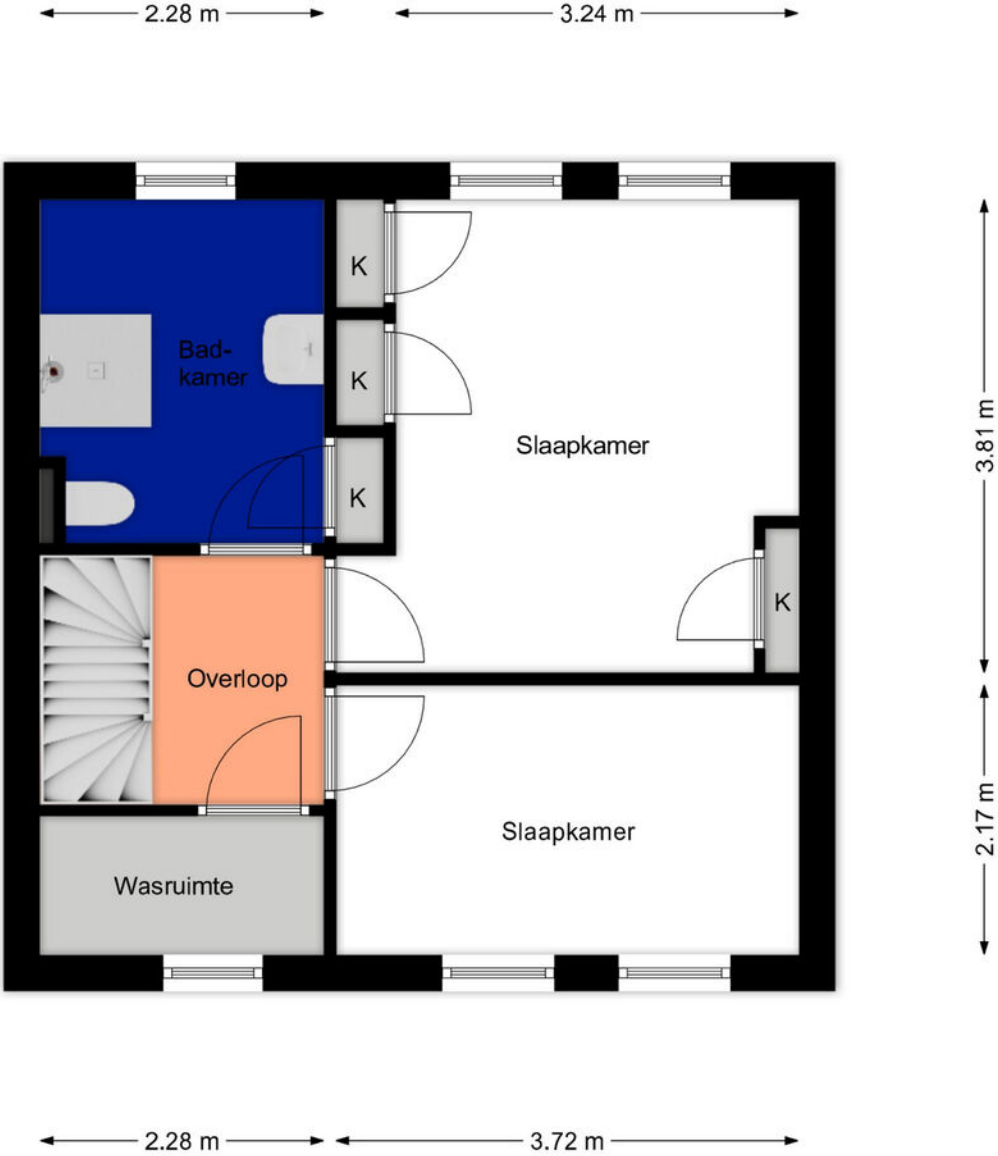
Begane grond

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

Plattegrond



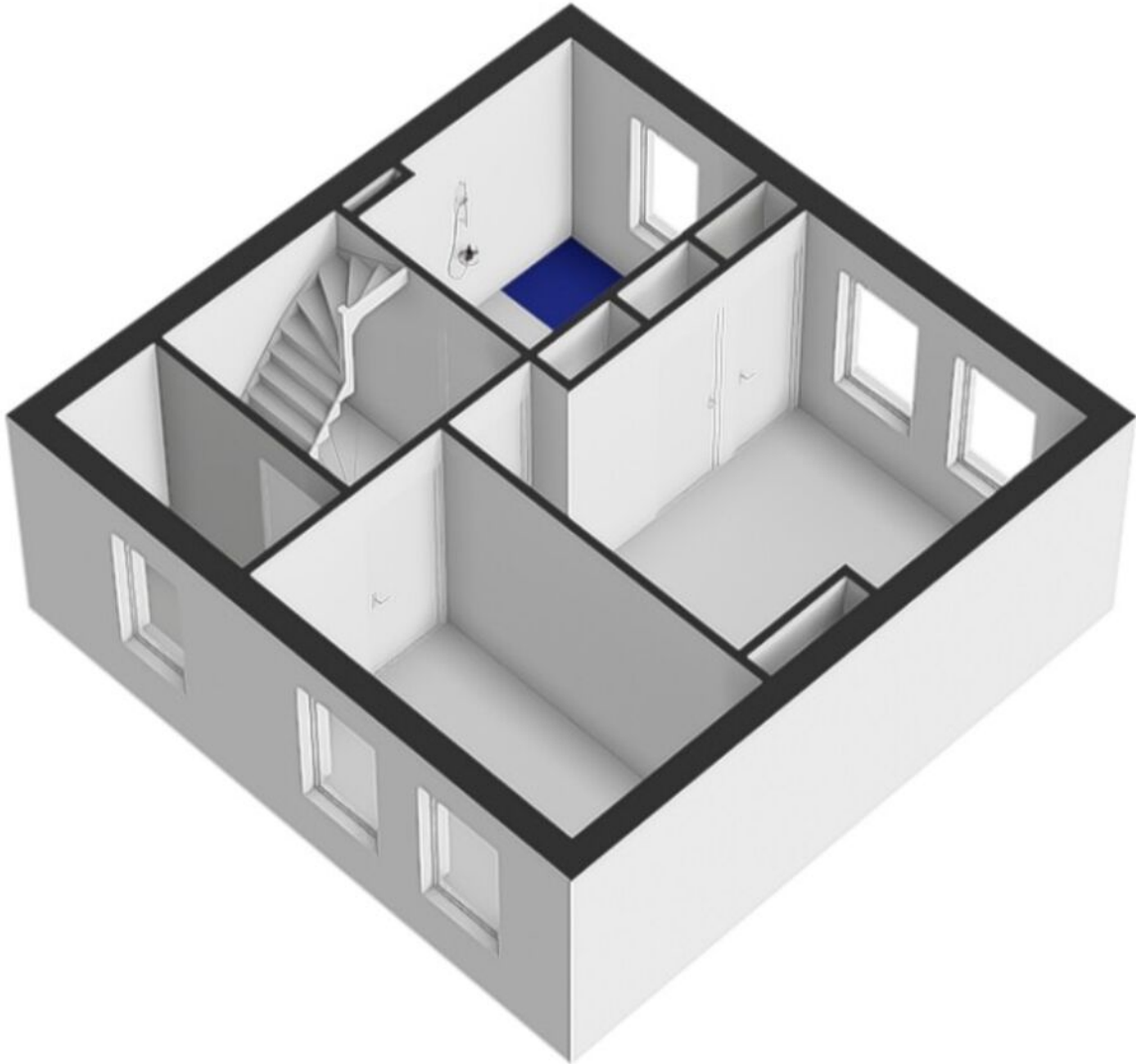
Plattegrond



1e Verdieping

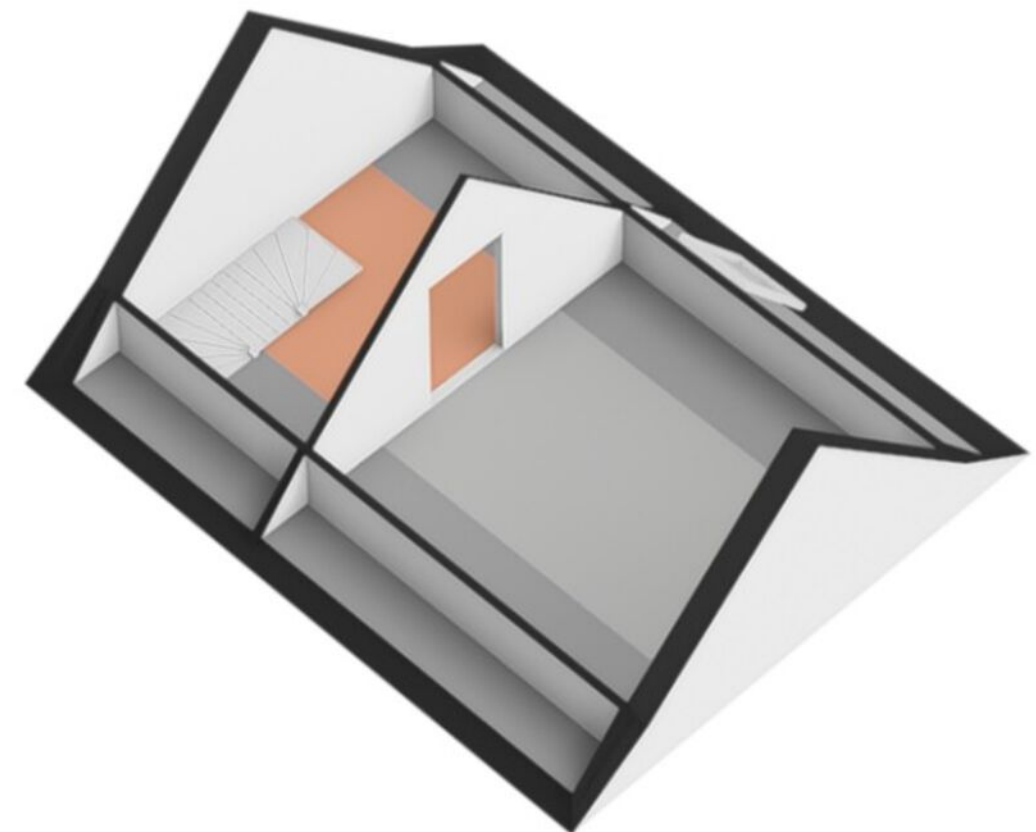
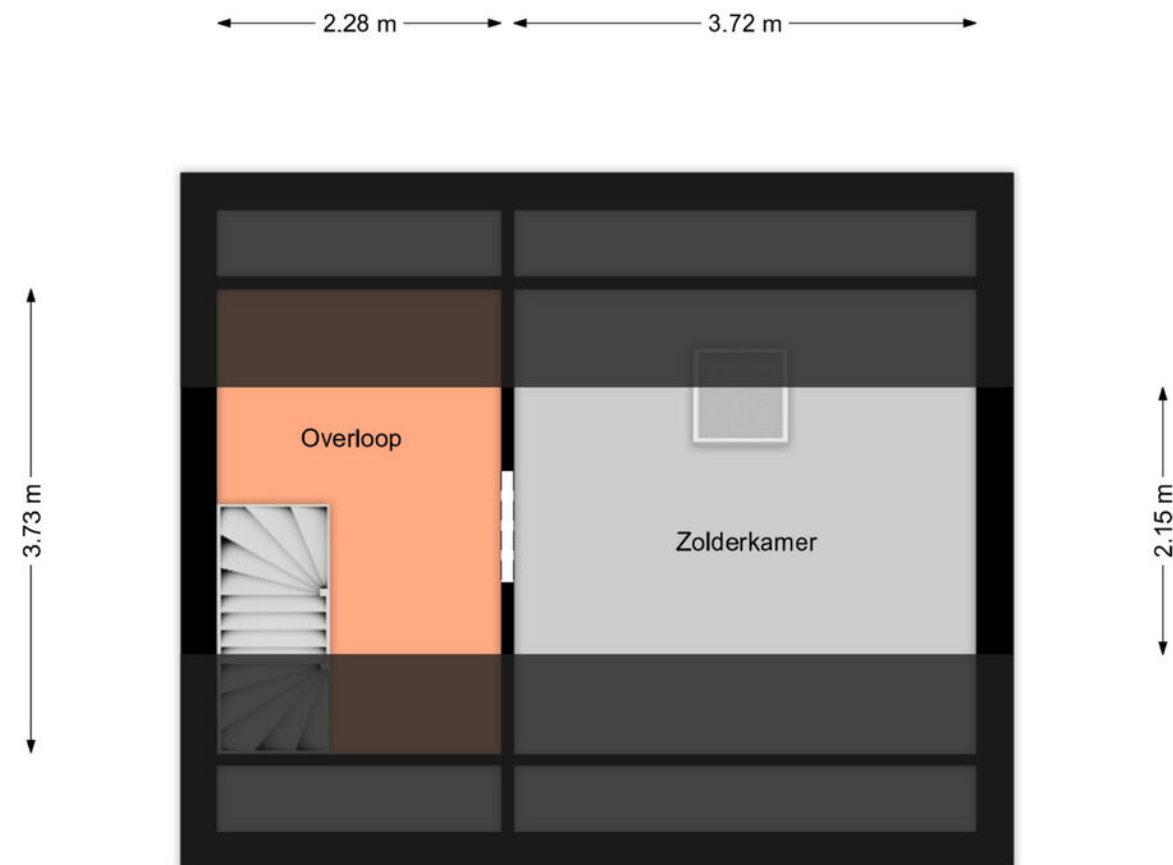
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

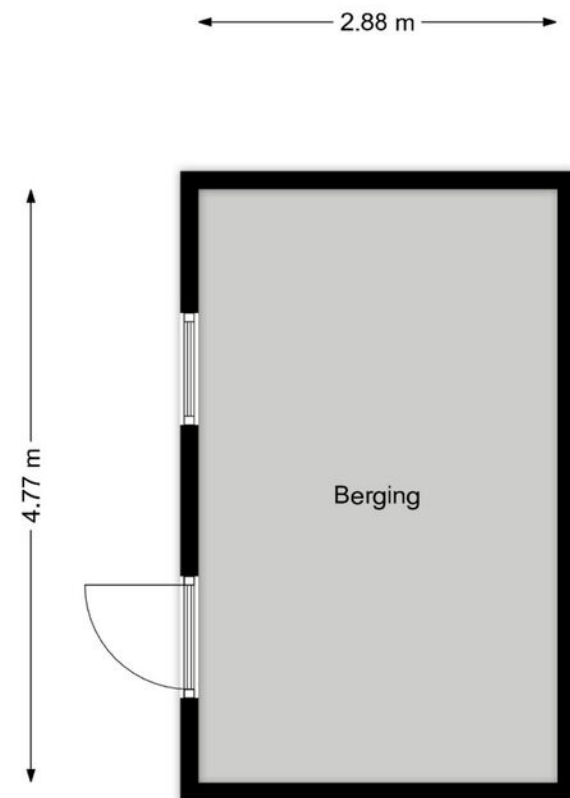
Plattegrond



2e Verdieping

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

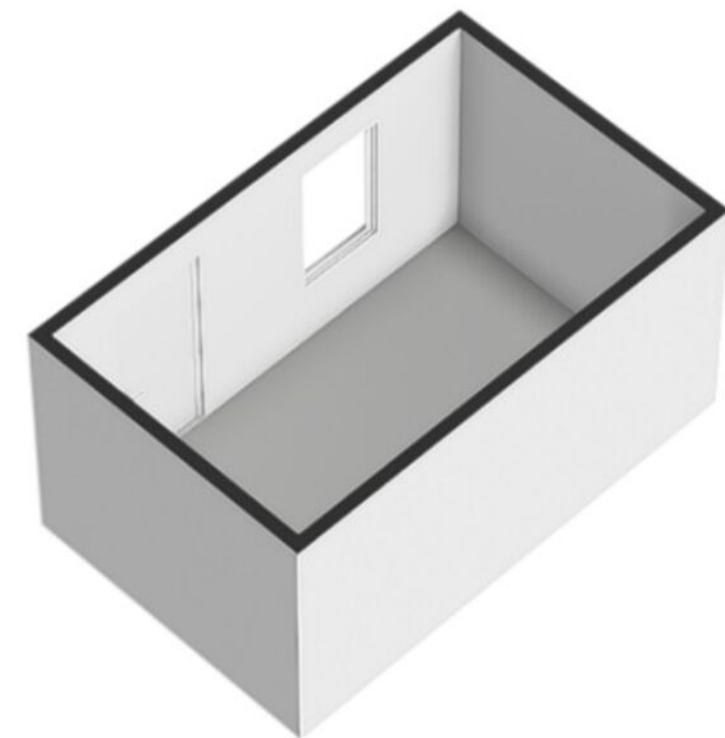
Plattegrond



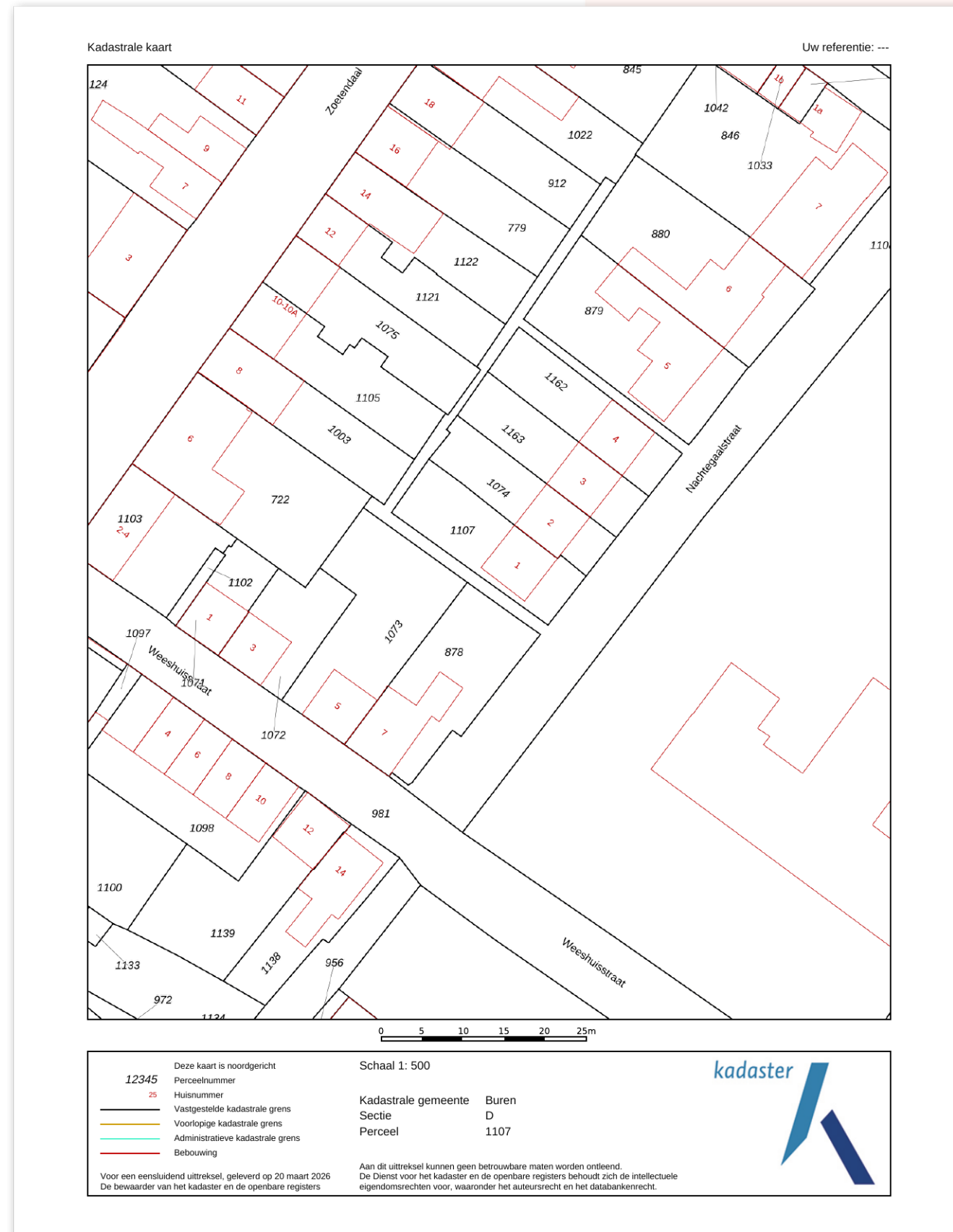
Berging

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

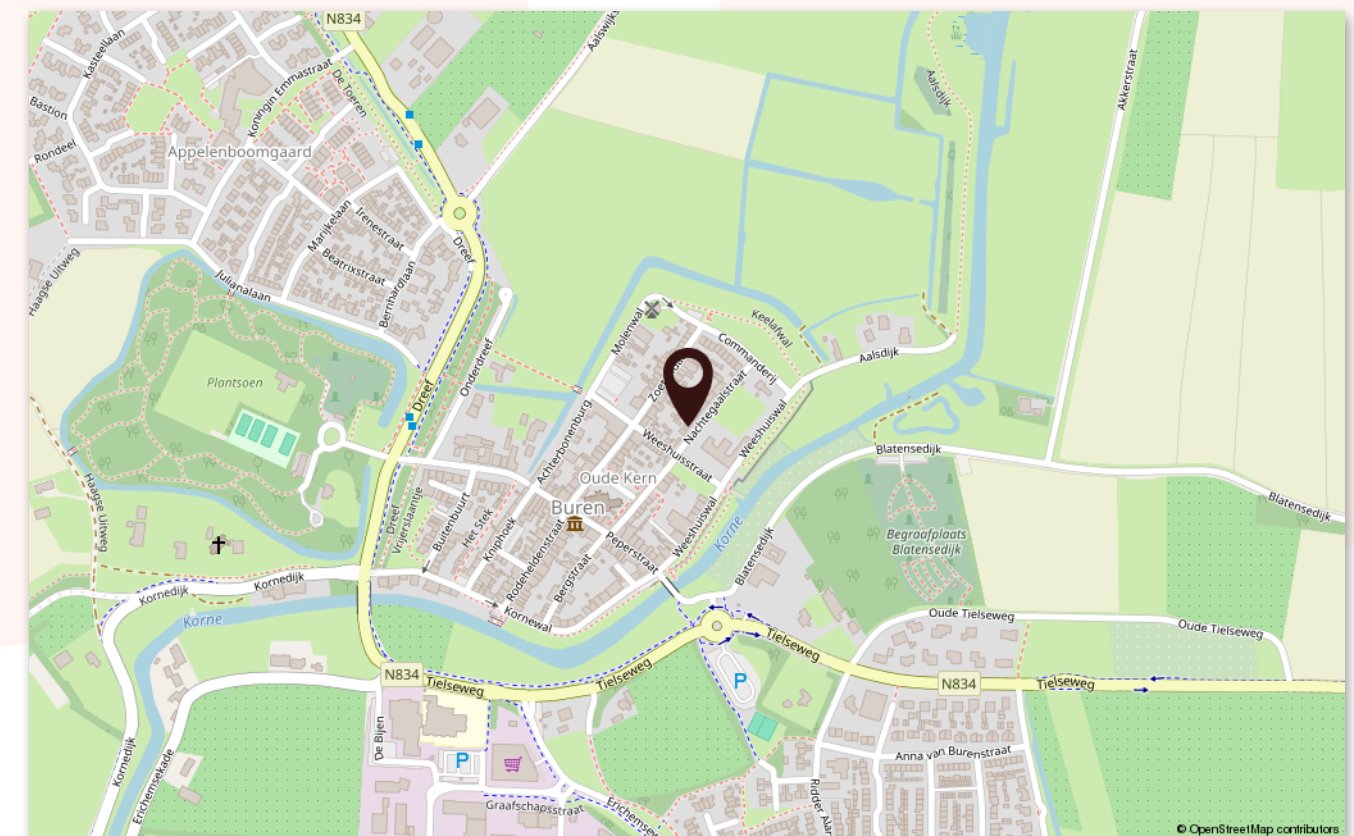
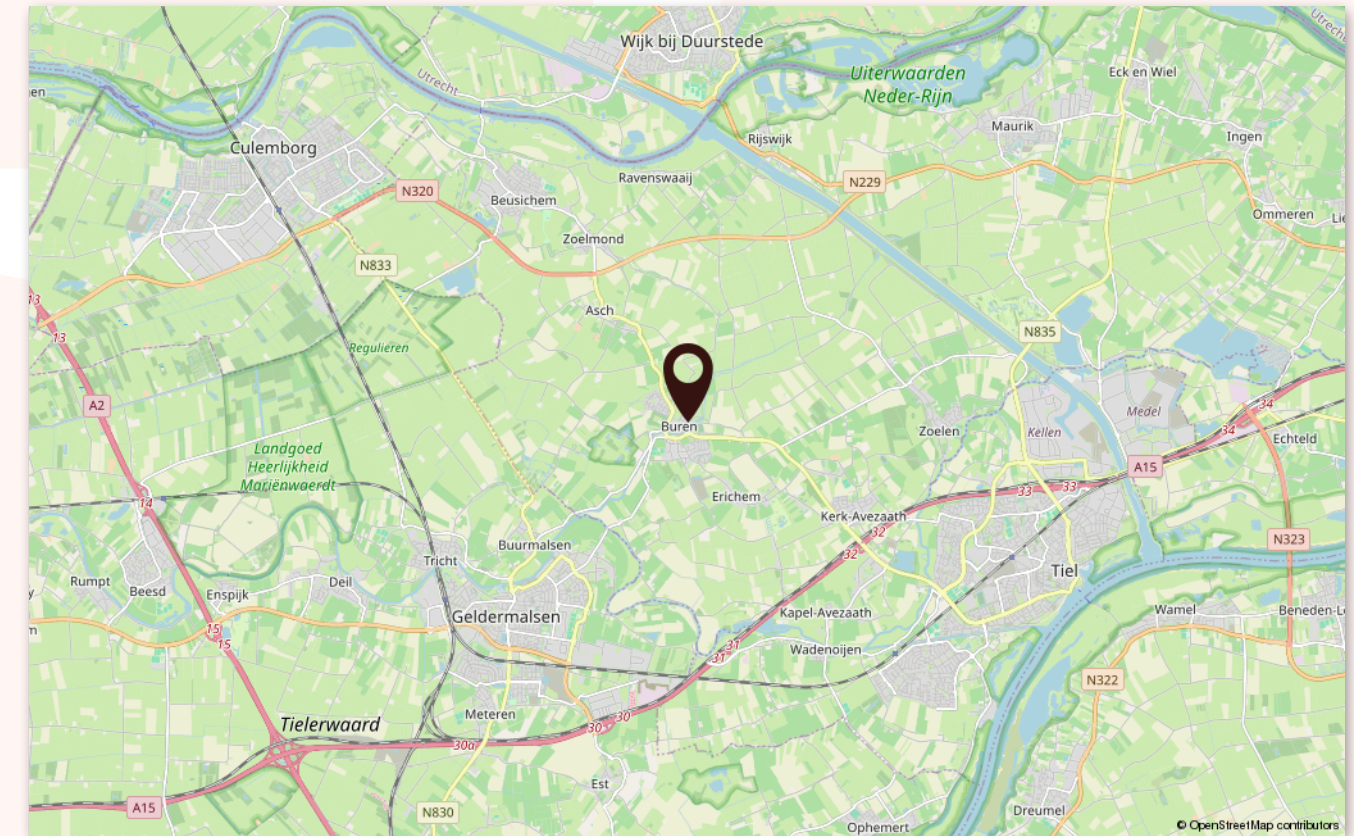
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broei)kas		x	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

