

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Scheeringlaan 26

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



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

21



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 93 m²

 269 m²

Vraagprijs € 425.000,- k.k.
Bouwjaar 1960
Woonoppervlakte 93 m²
Overige inpandige ruimte 45 m²
Perceel 269 m²
Inhoud 510 m³
Aantal kamers 5 (4 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Energie label F

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Hr 107 ketel (Eigendom)



Gevel met karakter

Omschrijving

Aan de Scheeringenlaan woon je precies zoals je het hebben wilt: rustig, groen en toch met het centrum letterlijk op loopafstand. Een straat waar het gevoel van "net buiten de drukte, maar overal dichtbij" iedere dag opnieuw klopt. Met basisscholen, supermarkten, speeltuinen en het stadscentrum om de hoek is dit zo'n plek waar gezinnen zich direct thuis voelen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over nummer 26...

Deze statige twee-onder-één-kapwoning uit de jaren '60 springt direct in het oog. Het karakteristieke zadeldak, de royale overstekken, het balkon aan de voorzijde en de uitnodigende entree geven het huis precies die uitstraling waar je warm van wordt. De brede oprit en grote garage maken het plaatje compleet.

Binnen word je verrast door de ruimte en het licht. De lange entree geeft toegang tot een sfeervolle woonkamer waar de grote raampartijen direct de aandacht trekken. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte, terwijl je aan de achterzijde heerlijk wegzakt in de zithoek met uitzicht op de tuin. Het vele glas zorgt voor een prachtig binnen-buiten gevoel; zowel de voortuin als de achtertuintuin worden echt onderdeel van het wonen. Precies dat maakt deze woning zo fijn. Daarbij biedt het huis volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen droomplek van te maken.

De keuken en bijkeuken sluiten mooi aan op de tuin, die bovendien ook vanuit de woonkamer bereikbaar is. De achtertuintuin ligt op het westen, wat betekent: lange middagen in de zon en gezellige avonden buiten. Groen, speels aangelegd en met volop privacy voelt dit als een plek waar kinderen kunnen spelen en waar je zelf heerlijk kunt ontspannen. Extra fijn: vlak achter de woning ligt een park met speeltuinen. Groener en kindvriendelijker ga je het bijna niet vinden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde. Vanuit één van deze kamers stap je zo het dakterras op, met uitzicht over het groene karakter van de wijk. De vaste kasten geven een knipoog naar de charme van de bouwperiode en de badkamer aan de voorzijde is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder met cv-opstelling en een vierde slaapkamer met dakraam. Een verdieping met potentie, want met bijvoorbeeld een dakkapel creëer je hier eenvoudig nog meer ruimte en licht en kan deze ruimte ook worden meegerekend met het woonoppervlak.

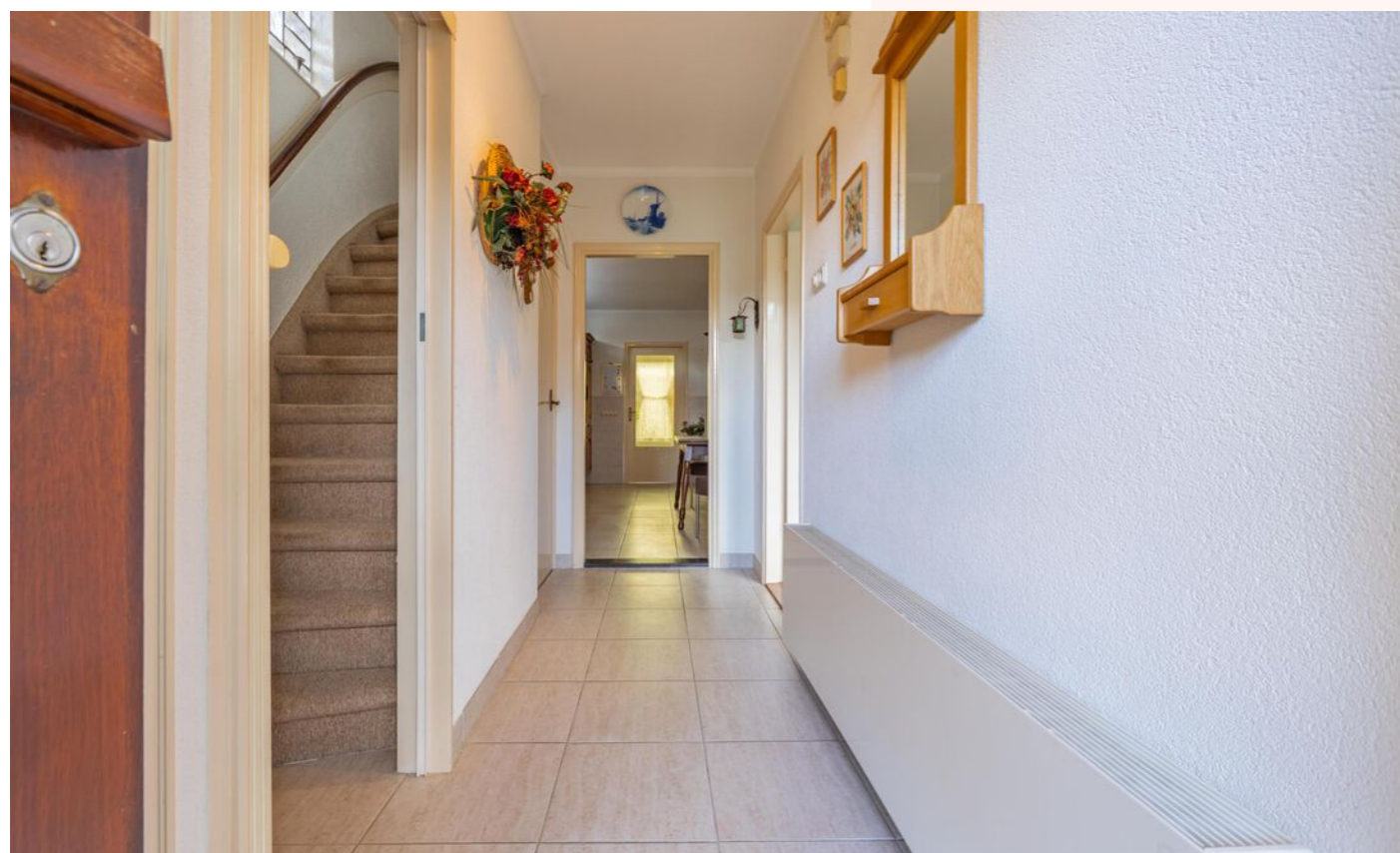
Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Joost (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit unieke object jou te bieden heeft.

Ben jij op zoek naar een karaktervolle twee-onder-één-kapwoning op een geliefde locatie, met ruimte, groen én de mogelijkheid om er echt jouw thuis van te maken? Dan zou deze woning zomaar eens precies kunnen zijn waar je al die tijd naar zocht!



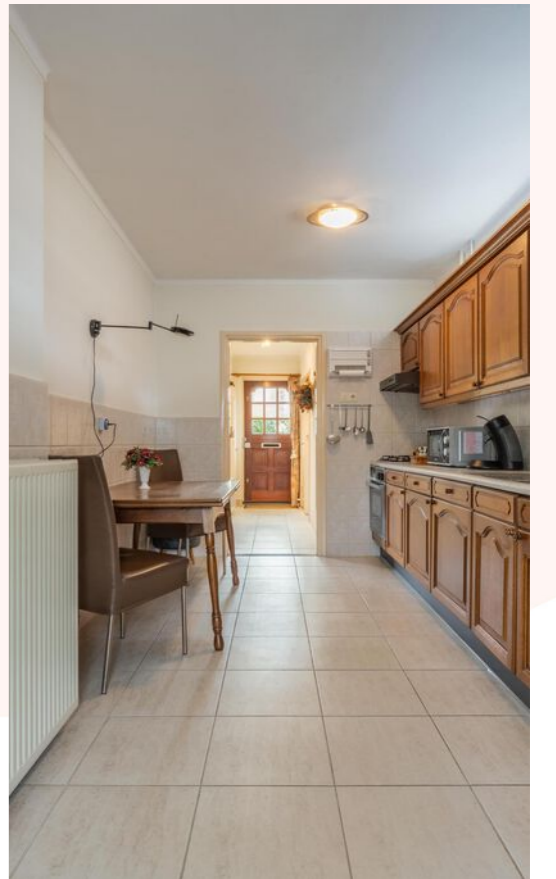
Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- statige twee-onder-één-kapwoning
- lange oprit
- verlengde garage
- groene woonwijk
- balkon en dakterras
- 4 slaapkamers
- nabij het centrum

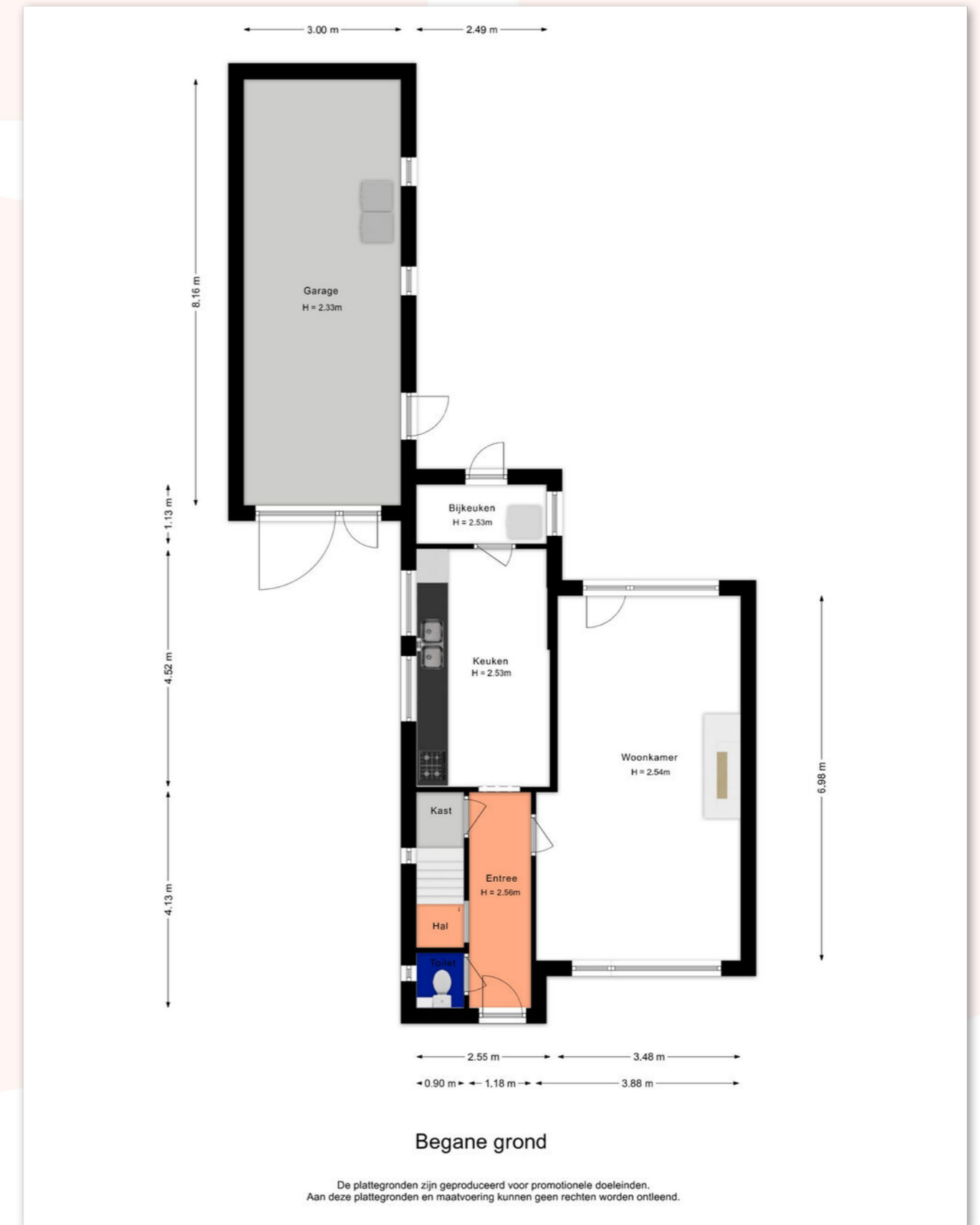




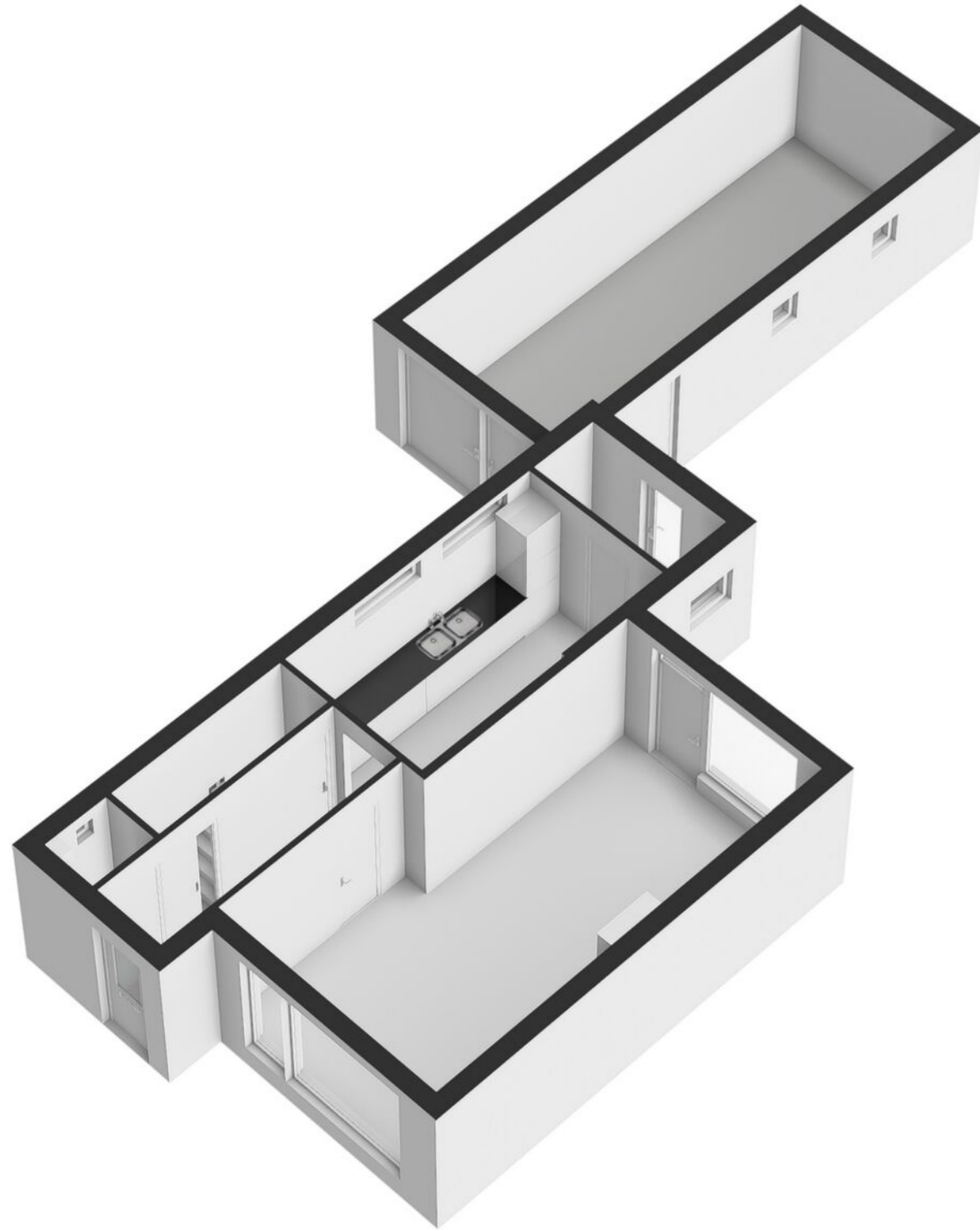




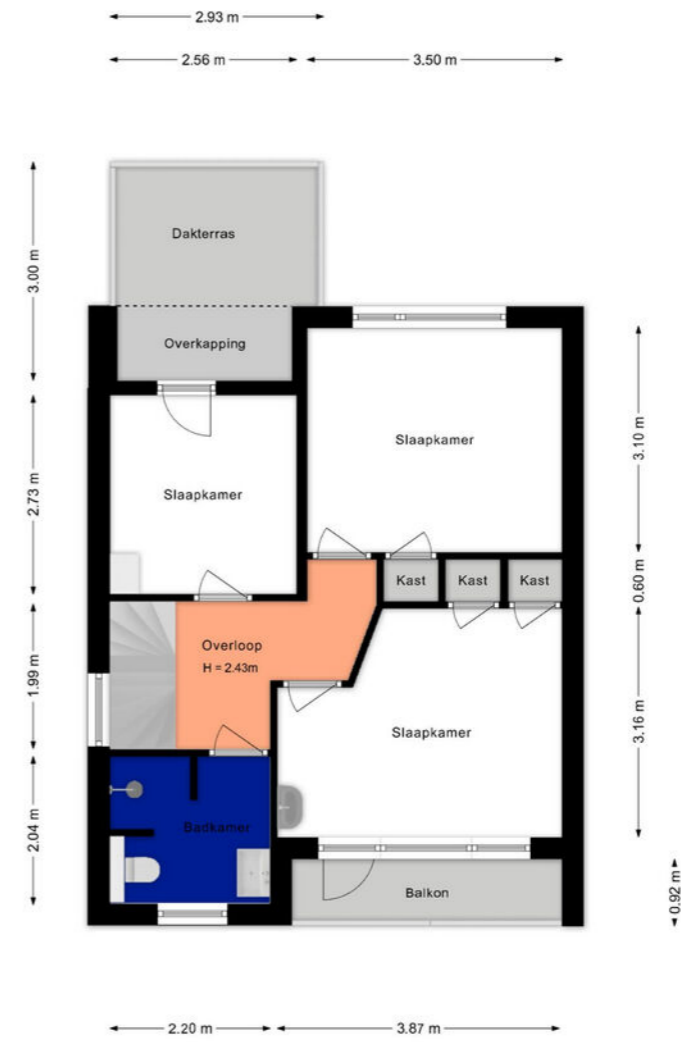
Plattegrond



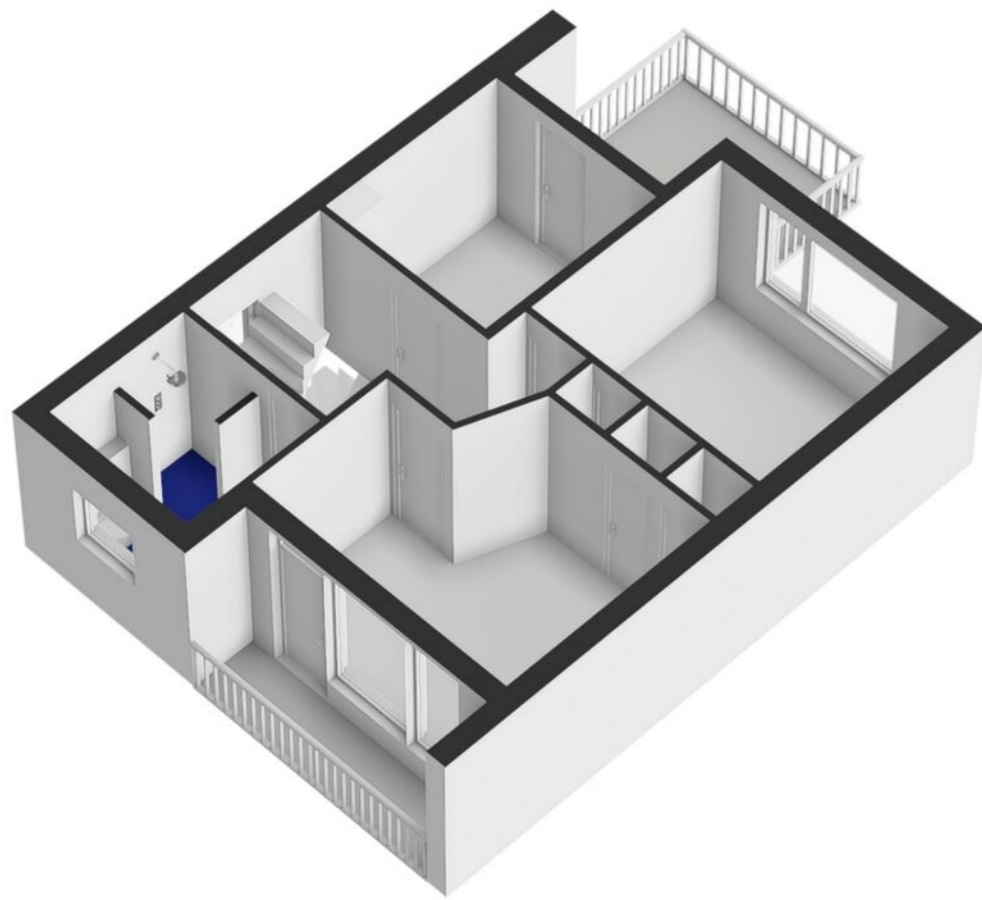
Plattegrond



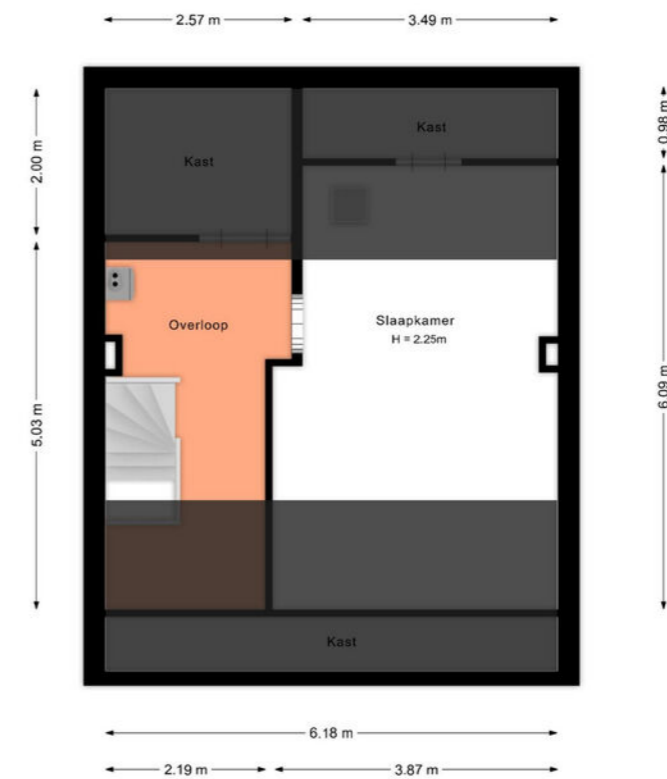
Plattegrond



Plattegrond



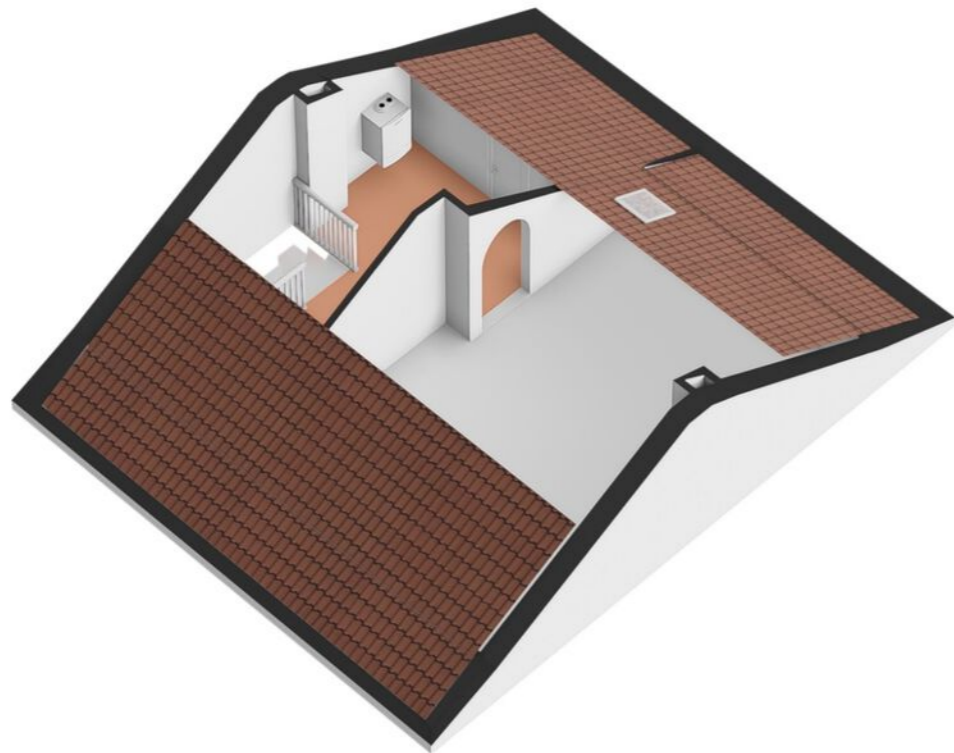
Plattegrond



2e 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

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

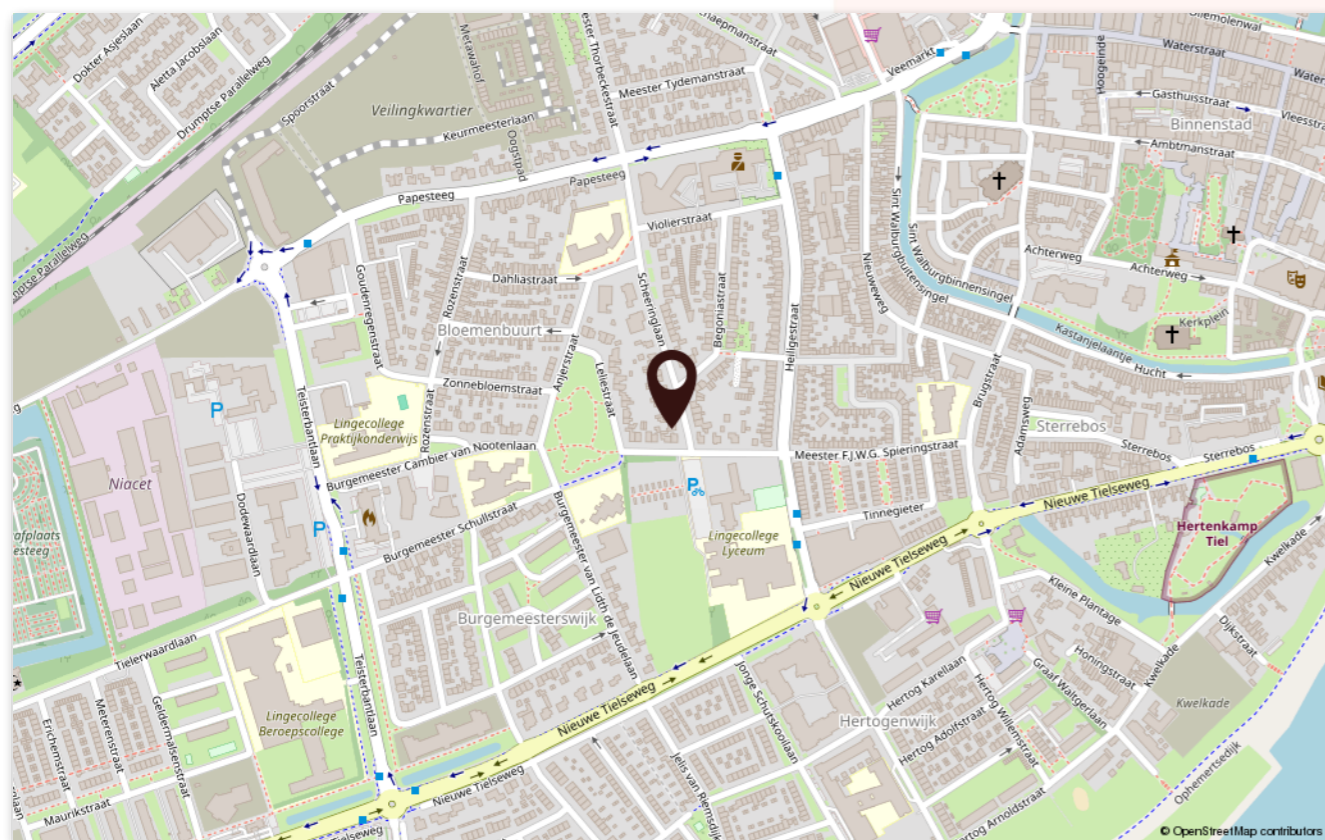
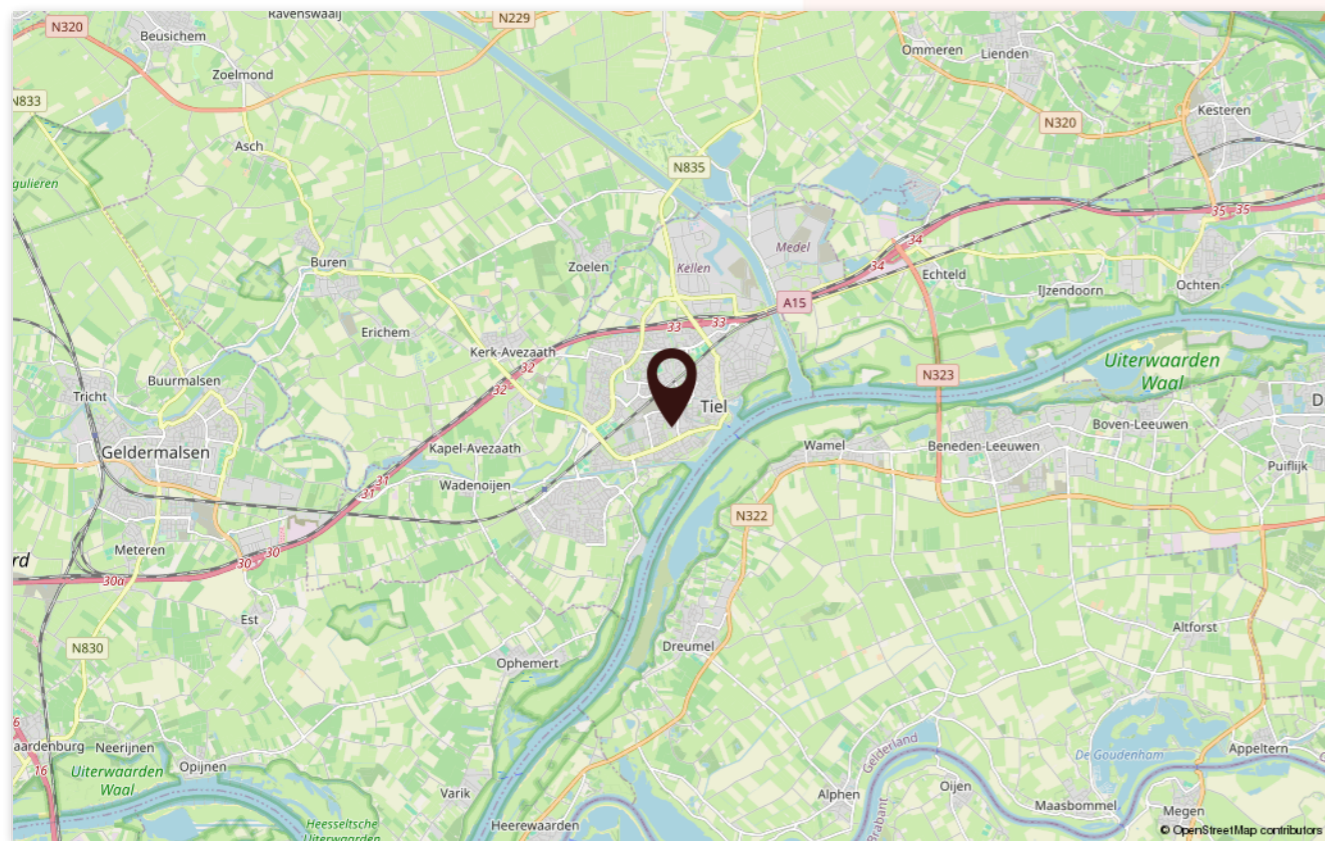
Sectie D

Perceel 4255

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Lamellen			x
Jaloezieën			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Screens			x
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	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)

