

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



C. de Kleijnstraat 32

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

 92 m²



Vraagprijs	€ 438.000,- k.k.
Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	92 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	286 m ³
Aantal kamers	2 (1 slaapkamers)
Ligging	In centrum
Energie ­ label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	(Eigendom)



Gunstige ligging

Omschrijving

Sommige plekken hebben gewoon alles. De levendigheid van de stad, de rust van groen en water én het comfort van modern wonen. Dit appartement combineert het moeiteloos.

Gelegen op een van de meest geliefde locaties van Tiel woon je hier op een plek waar iedere dag voelt als een beetje vakantie. Aan de ene kant de Waal, aan de andere kant een prachtig aangelegd park en als vertrouwd herkenningspunt de iconische watertoren aan de horizon. Een uitzicht dat blijft boeien, elk seizoen opnieuw.

Het appartementencomplex zelf past perfect bij deze locatie. Modern vormgegeven, met een speelse combinatie van materialen en een lichte, uitnodigende entree waar veel glas zorgt voor een open en eigentijdse uitstraling. Het gebouw is relatief jong, waardoor je profiteert van de comfortabele bouwnormen van nu. En natuurlijk hoort daar ook het gemak van een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage bij. Altijd een plek, altijd droog en veilig.

Binnen valt direct op hoe ruim en praktisch het appartement is opgezet. De centrale hal verbindt alle vertrekken met elkaar en zorgt voor een prettige indeling. Oorspronkelijk ontworpen als driekamerappartement, maar momenteel ingericht met een extra royale woonkamer doordat één slaapkamer bij de leefruimte is getrokken. Hierdoor ontstaat een heerlijke open living waar volop ruimte is voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en lange avonden genieten met familie en vrienden. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan is de oorspronkelijke indeling eenvoudig weer terug te brengen, zonder dat je hoeft in te leveren op wooncomfort.

De keuken is neutraal uitgevoerd, praktisch ingericht en voorzien van voldoende bergruimte. Daarnaast

beschikt het appartement over een extra in pandige berging waar onder andere de cv-installatie en mechanische ventilatie zijn geplaatst, maar waar ook volop ruimte is voor voorraad en spullen die je graag uit het zicht houdt.

Dankzij de ligging op het westen geniet je hier van een prachtig uitzicht over de stad en het omliggende groen. Buiten wacht een heerlijk ruim dakterras waar je met gemak een fijne loungeset of eettafel kwijt kunt. Een plek om te ontspannen in de zon, een boek te lezen of samen te genieten van een mooie zomeravond. De vrijheid die je hier ervaart is bijzonder, zeker zo dicht bij alle voorzieningen.

En dat is misschien wel het grootste pluspunt van dit appartement: de perfecte balans tussen rust en reuring. Binnen enkele minuten wandel je naar winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen, terwijl je thuis juist profiteert van ruimte, natuur en uitzicht.

Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over dit bijzondere penthouse. 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 appartement jou te bieden heeft.

Een comfortabel, praktisch en verrassend ruim appartement op een toplocatie in Tiel. Voor wie houdt van gemak, maar geen concessies wil doen in woonplezier.



Scan de QR-code
voor de video





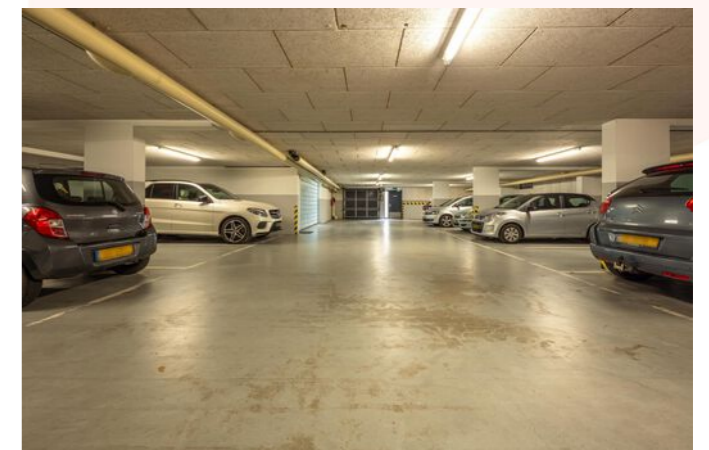
Samenvattend

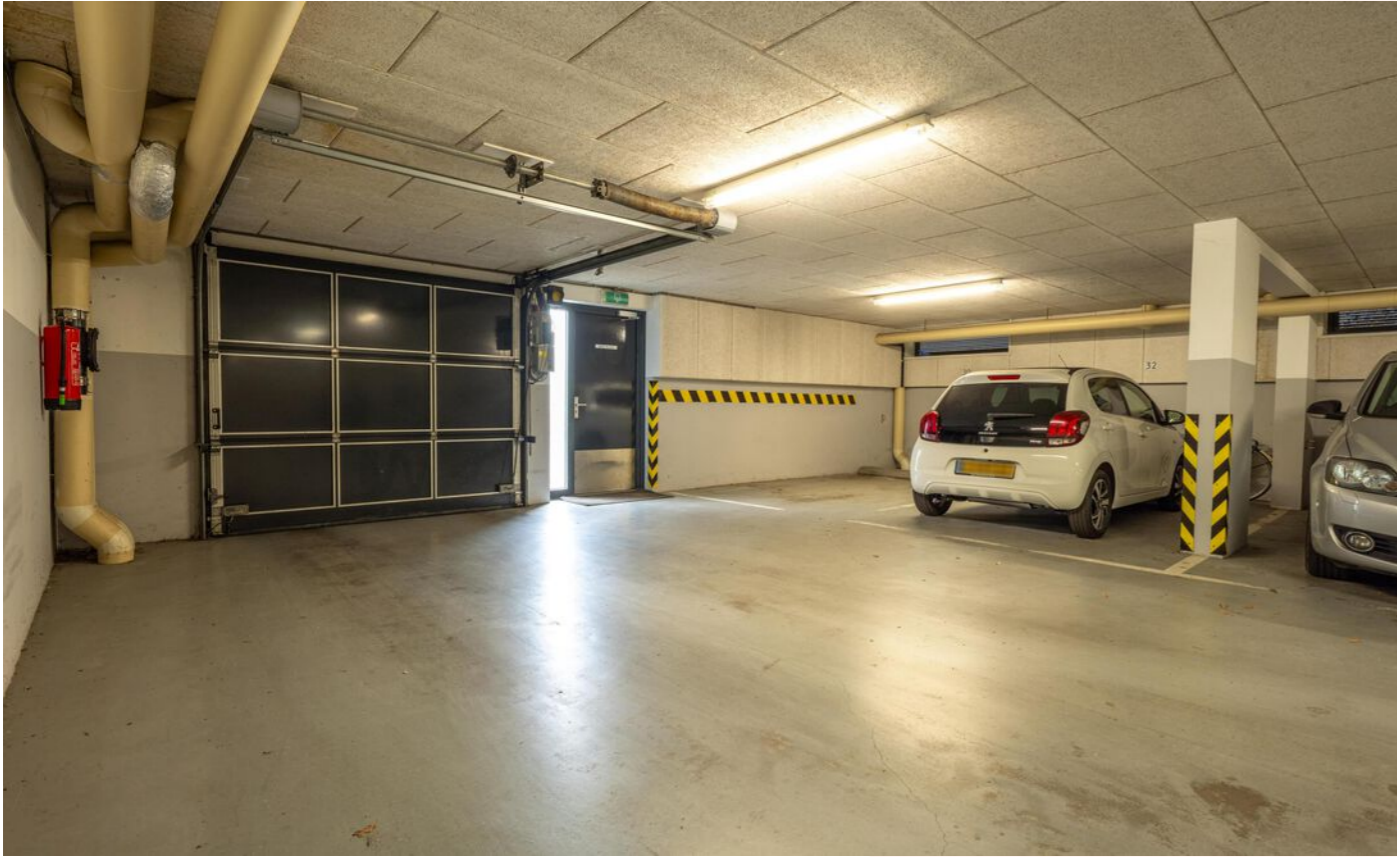
- 2-kamerappartement
- op de 3e verdieping
- 1 slaapkamer (mogelijkheid tot 2)
- dakterras
- privé parkeerplaats in kelder
- berging
- royale en speelse woonkamer
- energielabel A
- servicekosten circa € 168,- per maand
- centrale ligging nabij vele voorzieningen











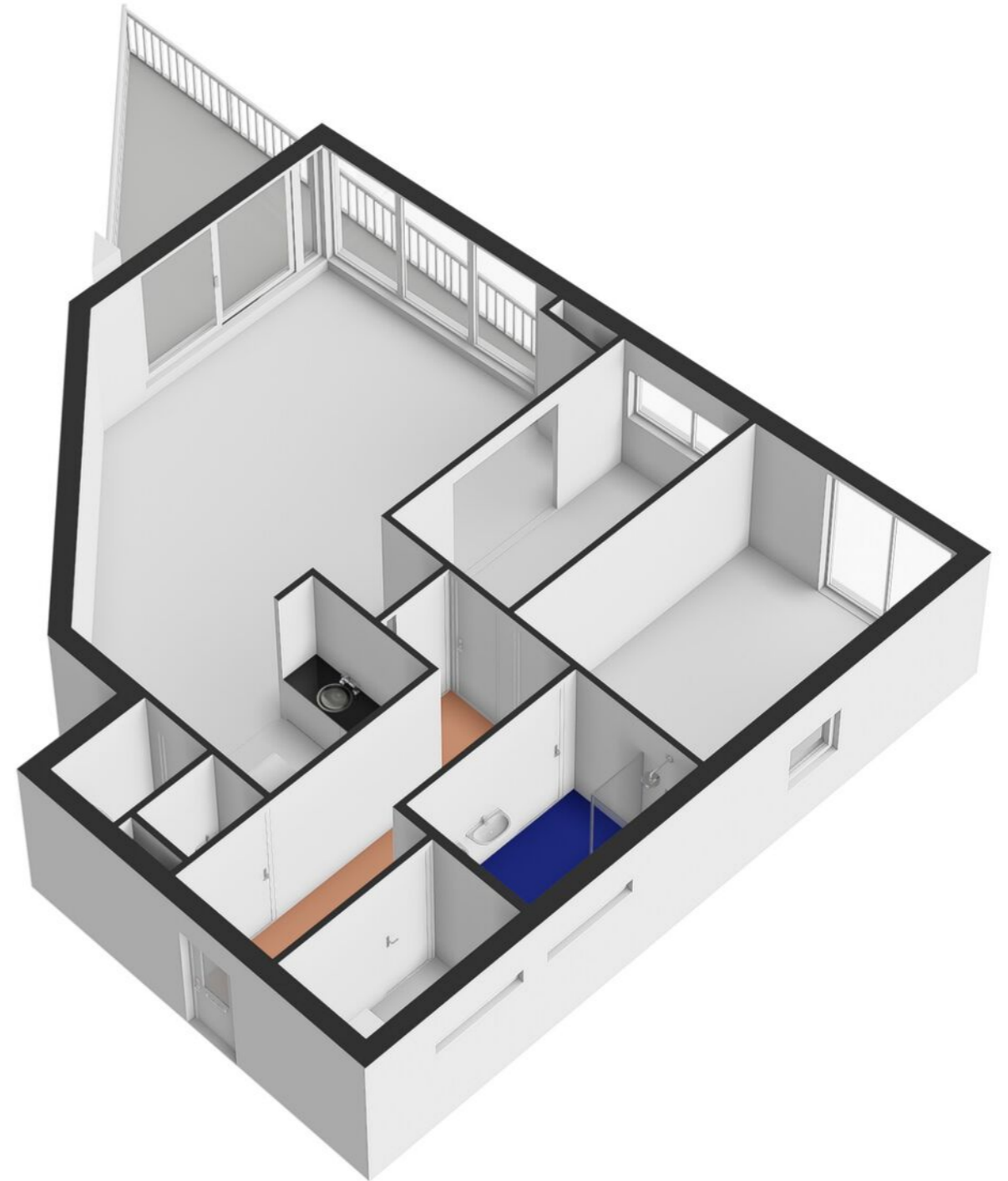
Plattegrond



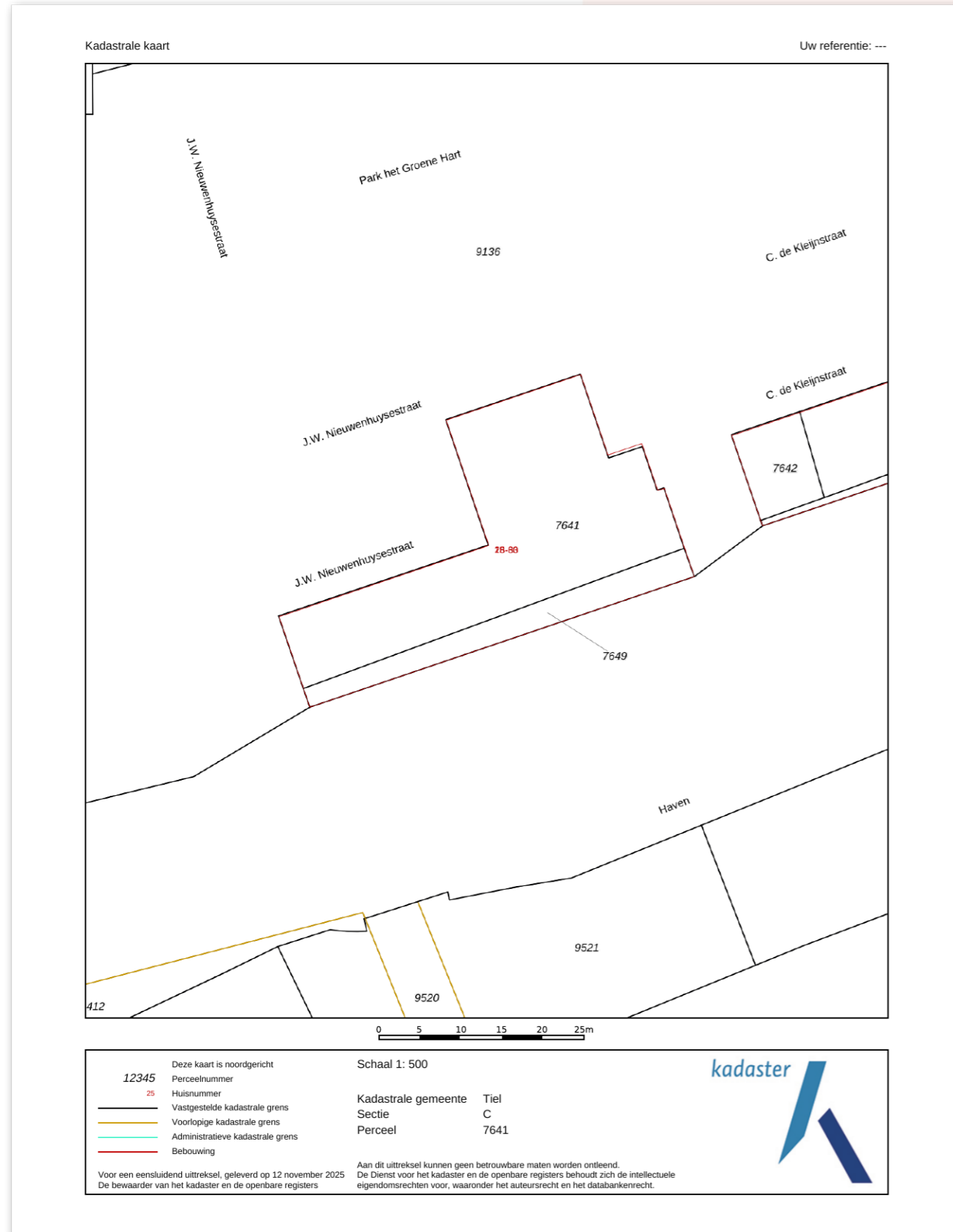
3e Verdieping

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

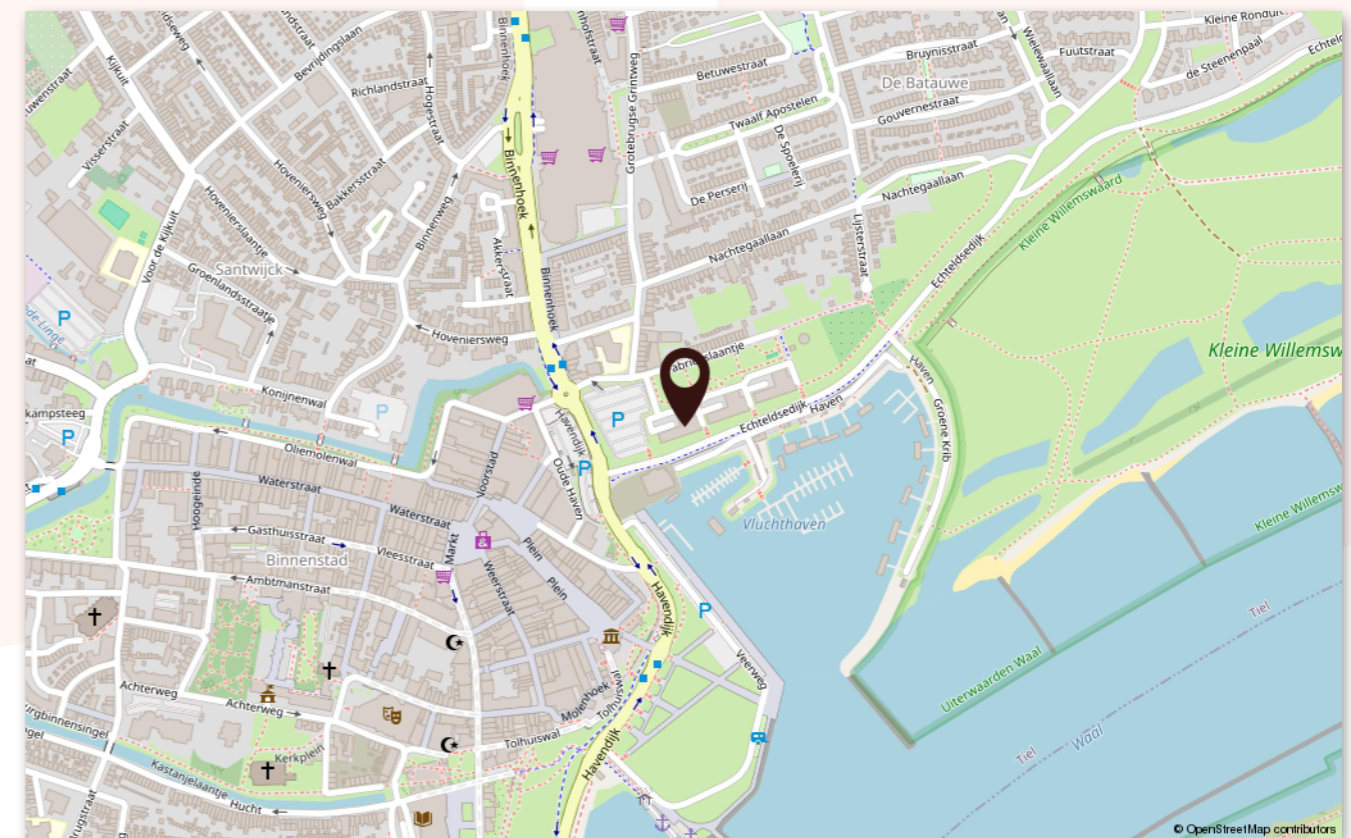
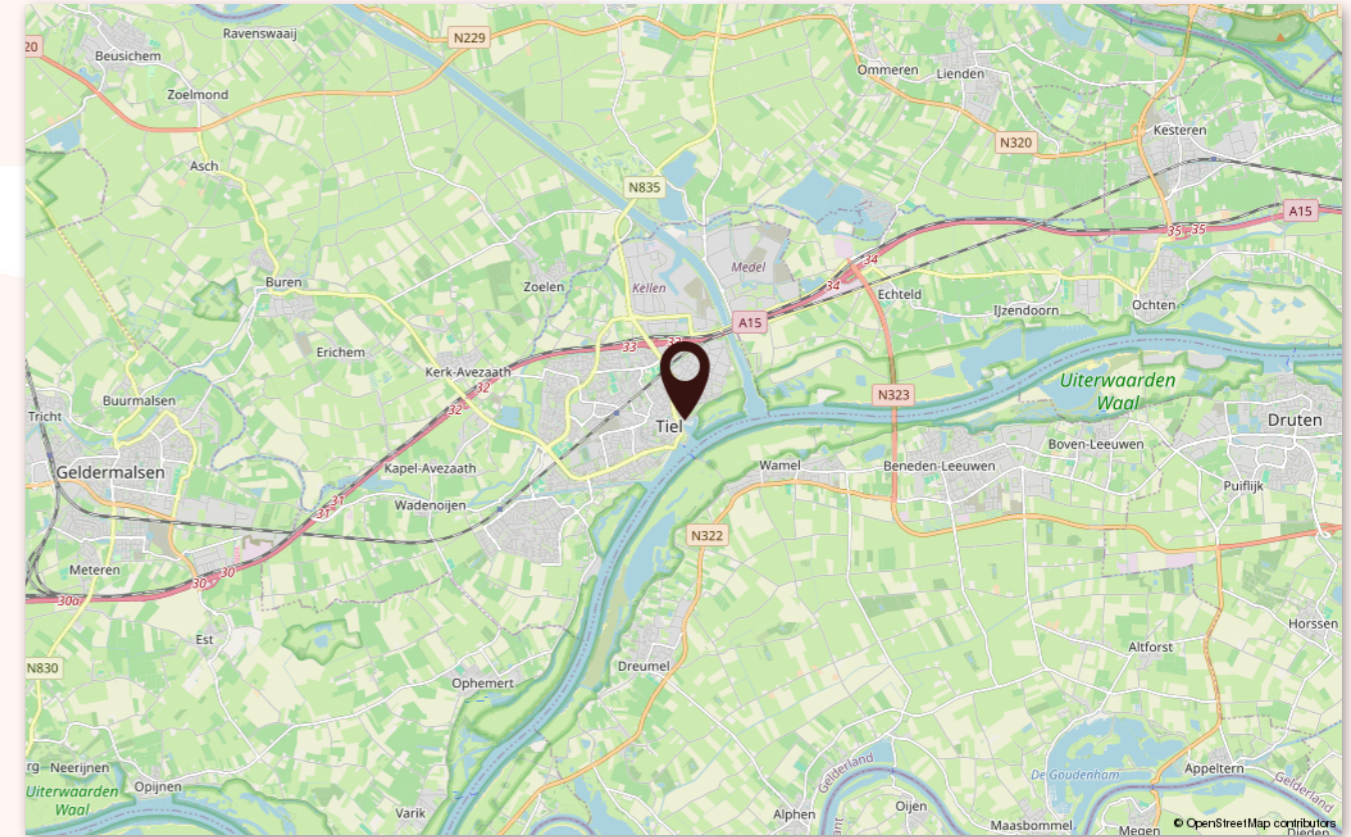
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

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

