

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Aardbeivlinder 35

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

23



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 118 m²

 129 m²

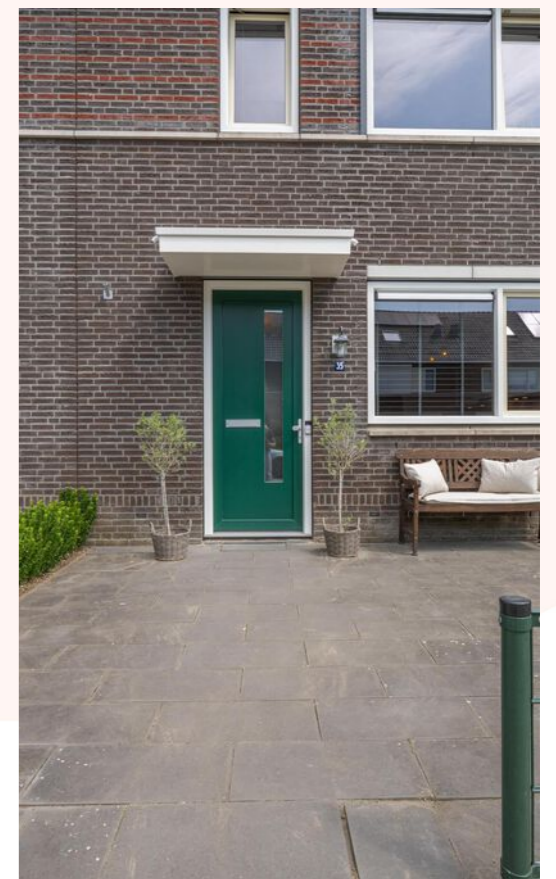
Vraagprijs € 425.000,- k.k.
Bouwjaar 2010
Woonoppervlakte 118 m²
Externe bergruimte 6 m²
Perceel 129 m²
Inhoud 430 m³
Aantal kamers 5 (4 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Energie label A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming aardwarmte
Warm water elektrische boiler eigendom



Uitgebouwde living



Omschrijving

Vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, een luxe afwerking én volledig voorbereid op de toekomst. Het zijn van die woningen die je eigenlijk niet vaak tegenkomt. Een huis waar over alles is nagedacht, waar comfort vanzelfsprekend voelt en waar je vanaf de eerste stap merkt dat je hier voorlopig niet meer wilt vertrekken.

Achter de verzorgde voortuin wacht een ruime hal die direct de toon zet. Strak afgewerkt, heerlijk licht en voorzien van een praktische garderobekast, toilet en trapopgang. Toch trekt één ruimte meteen alle aandacht: de woonkamer. En terecht!

De uitgebouwde living vormt zonder twijfel het hart van deze woning. Dankzij de openslaande deuren loopt binnen hier moeiteloos over in buiten. De moderne afwerking, rustige kleuren en uitstekende staat van onderhoud zorgen voor een gevoel van luxe zonder dat het afstandelijk wordt. Dit is een ruimte waar je zowel uitgebreid kunt tafelen met vrienden als heerlijk op de bank kunt neerploffen na een lange dag.

Via de openslaande deuren stap je de zonnige achtertuin in. Een fijne plek waar je door de ligging op het oosten verrassend lang van de zon geniet. Dankzij het ontbreken van directe inkijk aan de achterzijde ervaar je hier bovendien veel privacy. Met een houten berging en een handige achterom is ook aan het praktische gedeelte gedacht.

Terug naar binnen, want ook de keuken verdient een podium. Deze combineert het beste van twee werelden: tijdloos én modern. Het fraaie werkblad, de vele opbergmogelijkheden en de hoogwaardige inbouwapparatuur maken koken hier een plezier. Twee combi-ovens, een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer zijn uiteraard aanwezig. Alles heeft hier zijn plek gekregen.

Op de eerste verdieping gaat het hoge afwerkingsniveau gewoon verder. De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is een fijne, royale plek om de dag te beginnen én af te sluiten. Aan praktische opbergruimte is hier bovendien al gedacht.

De badkamer is fris, licht en compleet uitgevoerd. Daglicht stroomt prettig naar binnen en de ruimte beschikt over een comfortabele douche, een tweede toilet, een dubbel wastafelmeubel en voldoende kastruimte. Ook hier zie je dat er met zorg is gewoond.

De tweede verdieping is al volledig ingedeeld en biedt een volwaardige vierde slaapkamer. Daarnaast is er voldoende ruimte voor de wasapparatuur. Ook deze verdieping is helemaal af en direct te gebruiken.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is dat comfort en duurzaamheid hier hand in hand gaan. De woning is volledig gasloos, voorzien van aardwarmte, beschikt over energielabel A, kunststof kozijnen en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Dat woont niet alleen prettig, maar is ook toekomstbestendig.

Ben jij op zoek naar een woning waar je niets meer hoeft te doen, behalve de verhuisdozen uitpakken? Dan zou Aardbeivlinder 35 zomaar eens jouw nieuwe adres kunnen worden. Wij laten je deze fraaie woning graag van dichtbij zien.



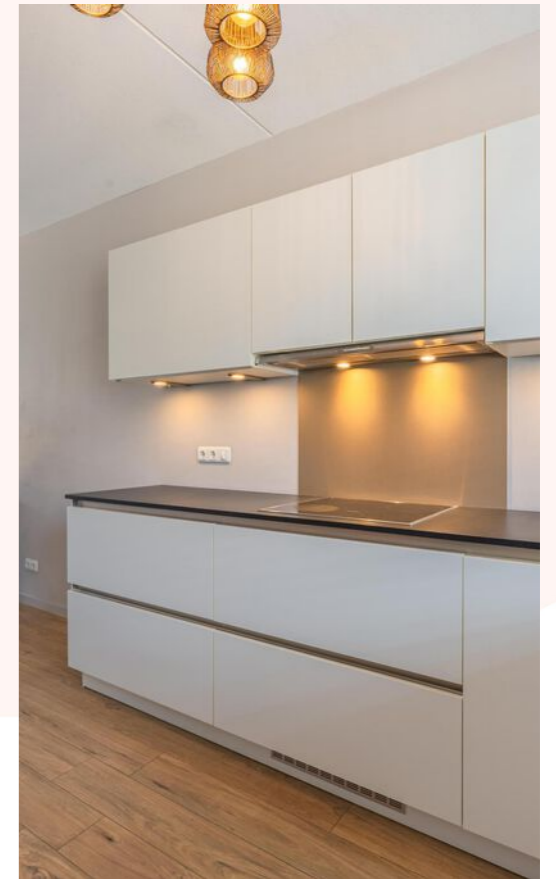
Scan de QR-code
voor de video

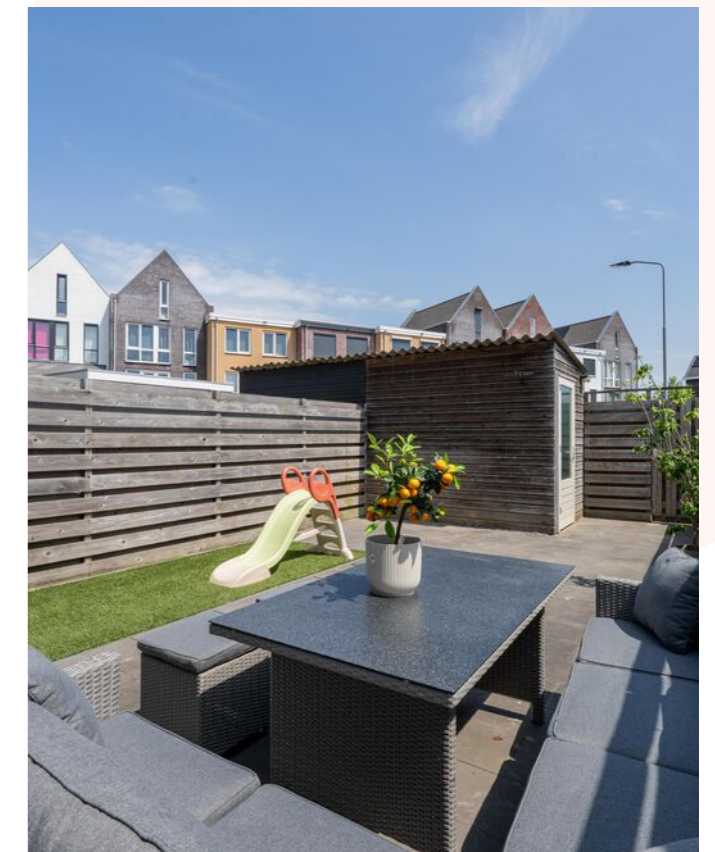




Samenvattend

- uitgebouwde middenwoning
- 118 m2 woongenot
- gelegen in de geliefde woonwijk Passewaaij
- vloerverwarming op zowel de begane grond als eerste verdieping
- aardwarmte
- openslaande deuren naar de tuin
- luxe keuken
- keurige badkamer
- vier slaapkamers
- rolluiken (2024)
- zonwering achterzijde (2024)
- energielabel A
- nabij het winkelcentrum
- NS-station





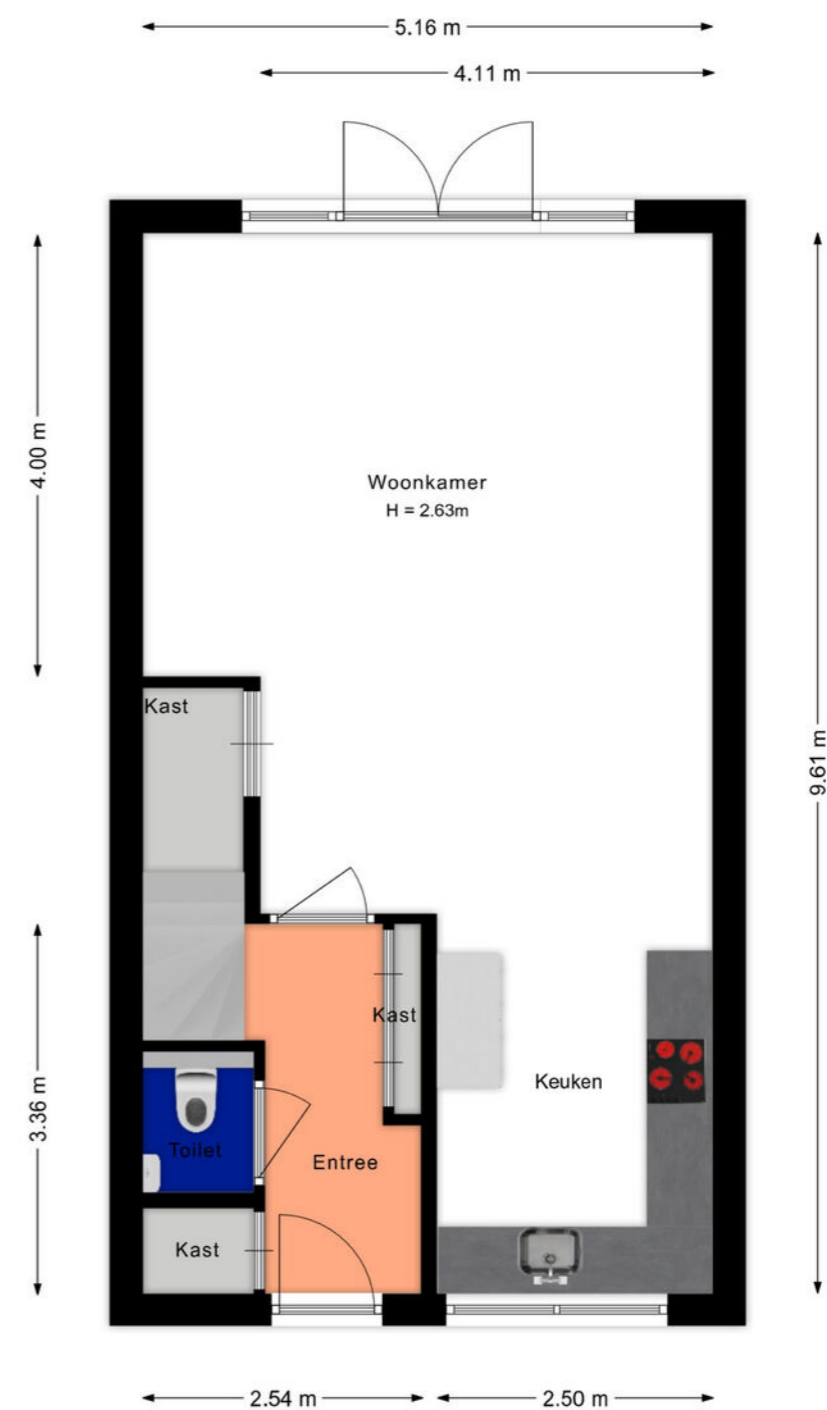








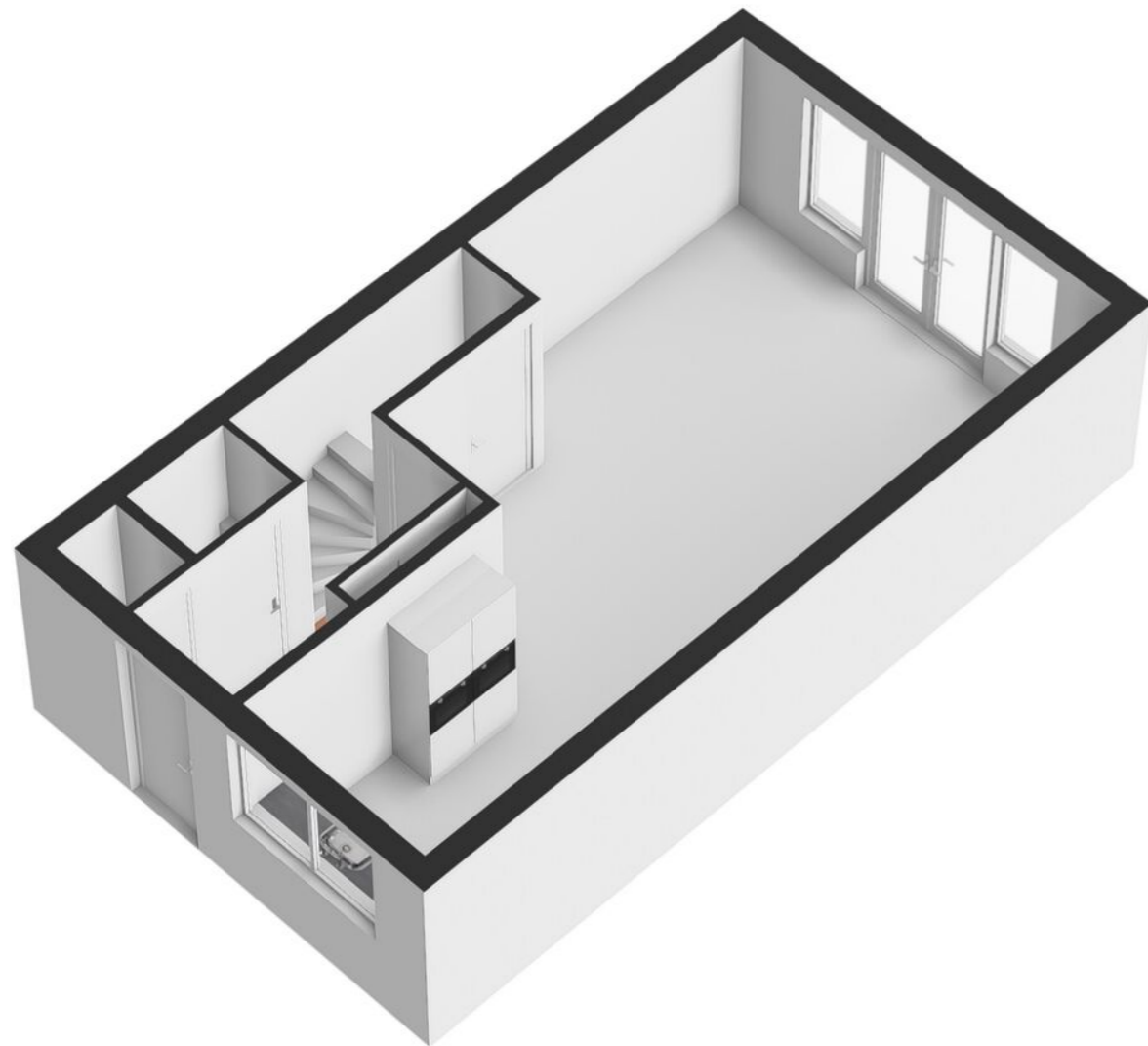
Plattegrond



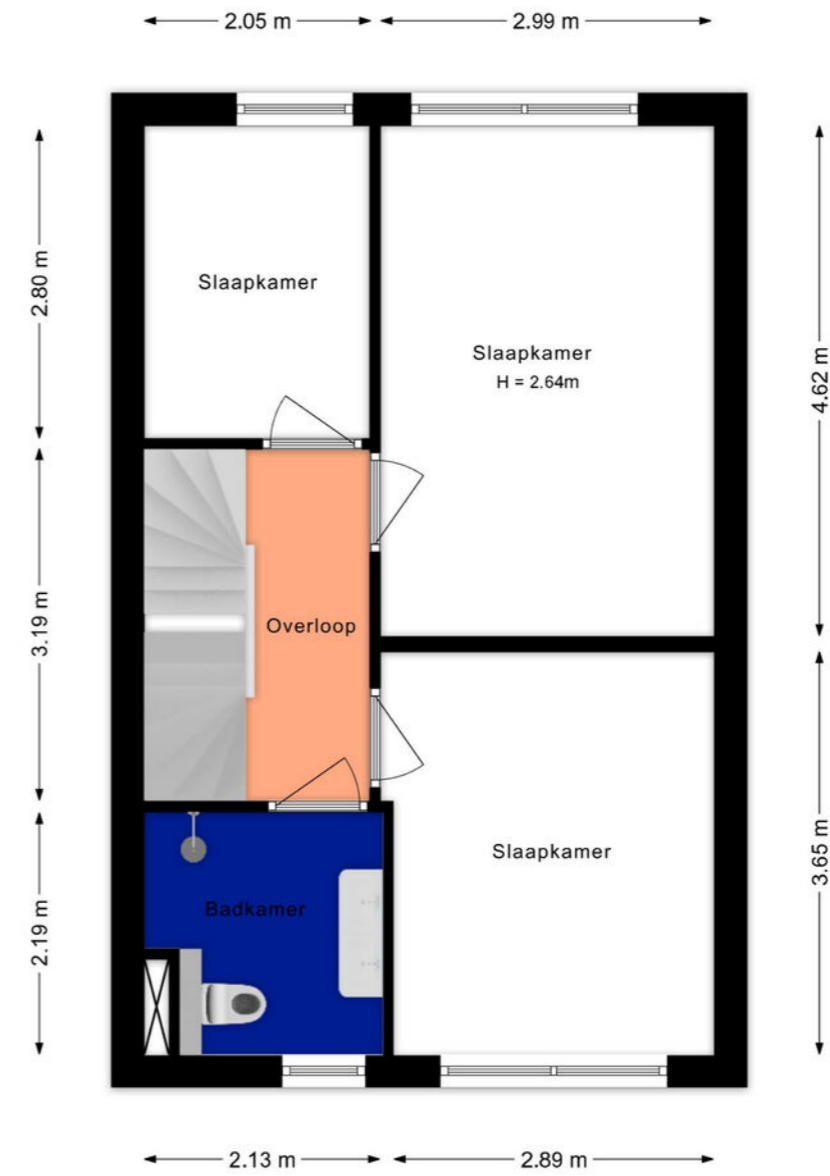
Begane grond

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

Plattegrond



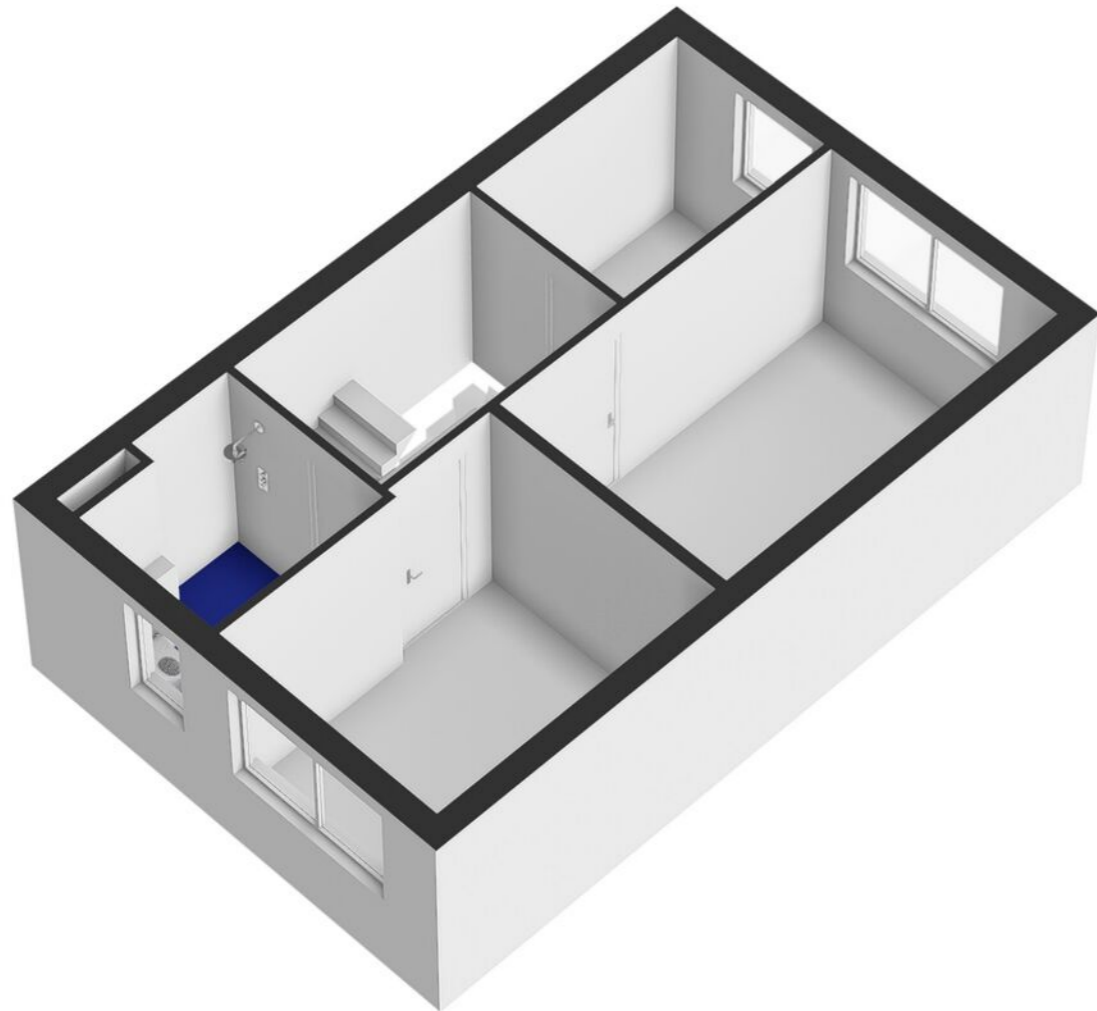
Plattegrond



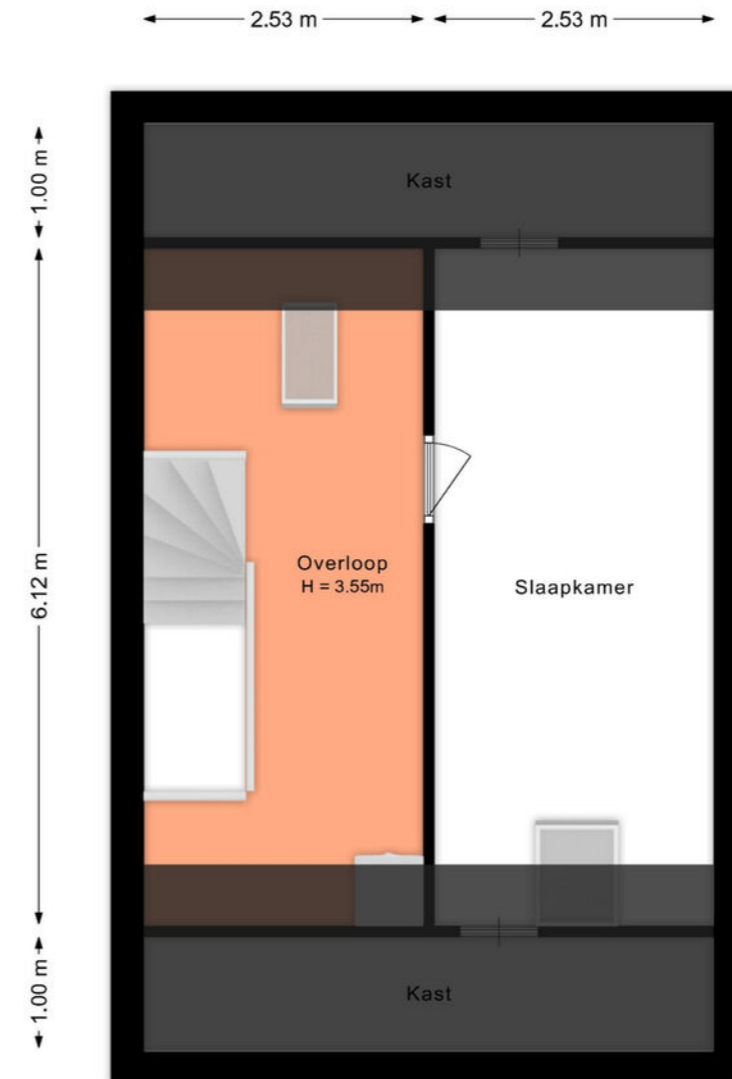
1e Verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



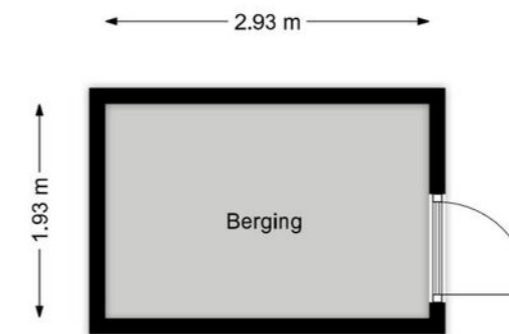
2e Verdieping

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

Plattegrond



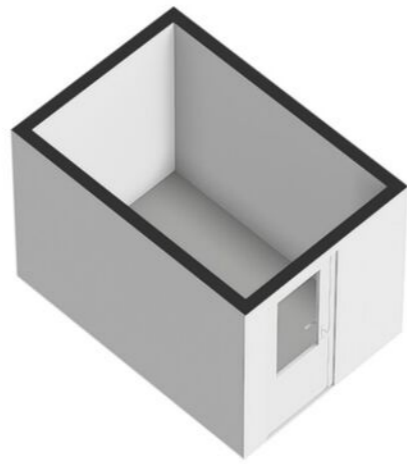
Plattegrond



Berging

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

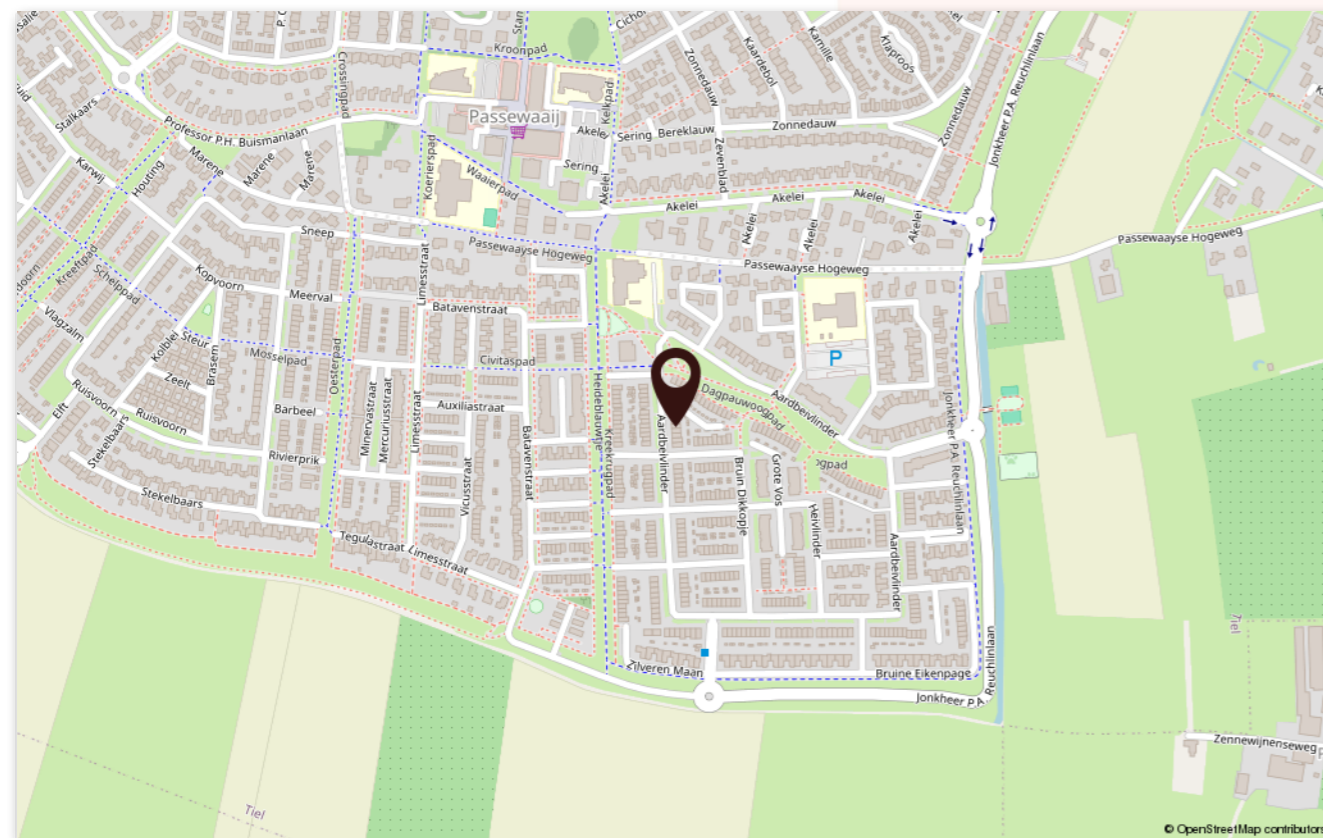
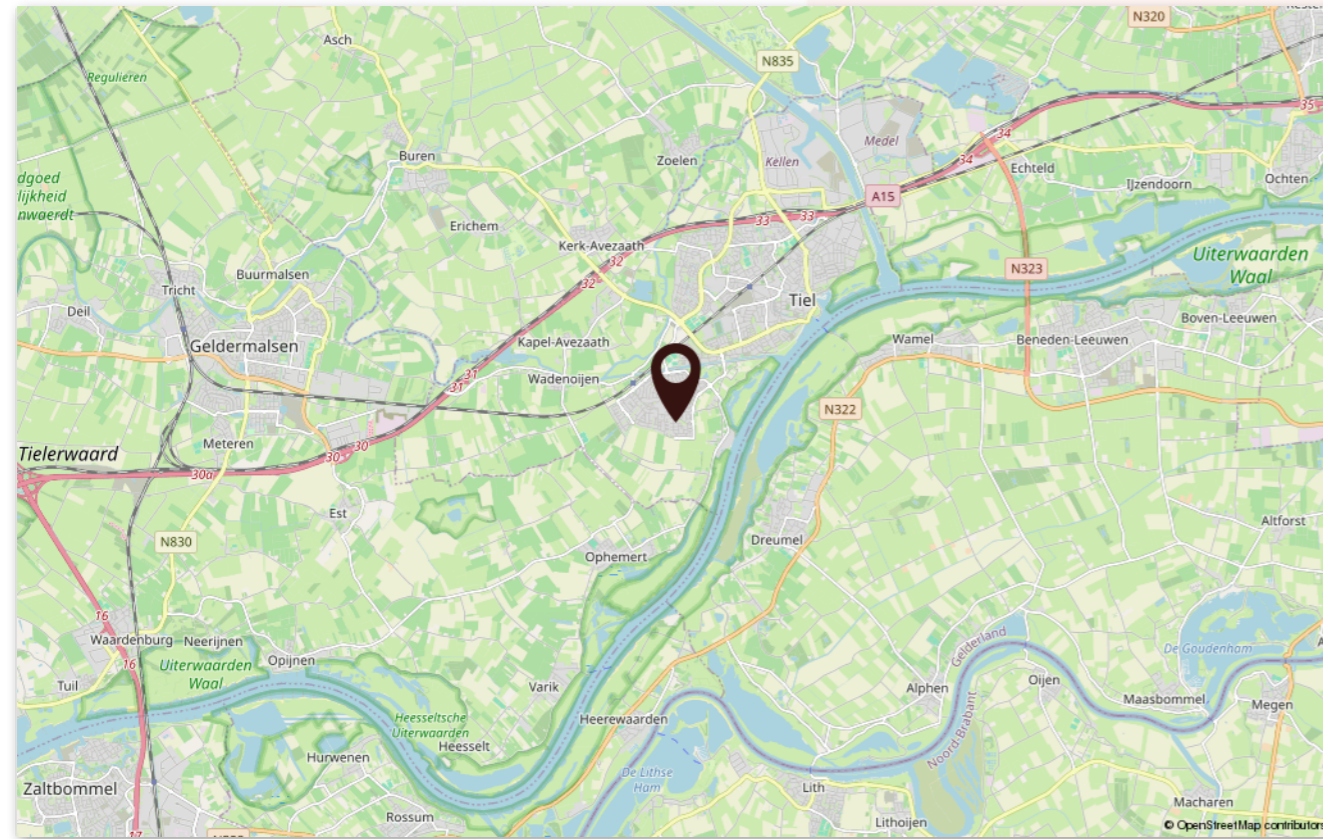
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		X	
Losse kasten (slaapkamer + zolder)	X		
Raamdecoratie	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Jaloezieen	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Oven	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koelkast	X		
Vriezer	X		
Vaatwasser	X		
Koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Toiletborstel(houder)		X	
Fontein	X		
Douche (cabine/scherm)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Toiletkast	X		
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Kunstgras	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Over te nemen contracten			
Warmtepomp (eteck)			x

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

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

