

# Woonkoppel

MAKELAARDIJ



## Groenlandsstraatje 36

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

20



Kenmerken

6



Foto's

9



# Kenmerken van de woning

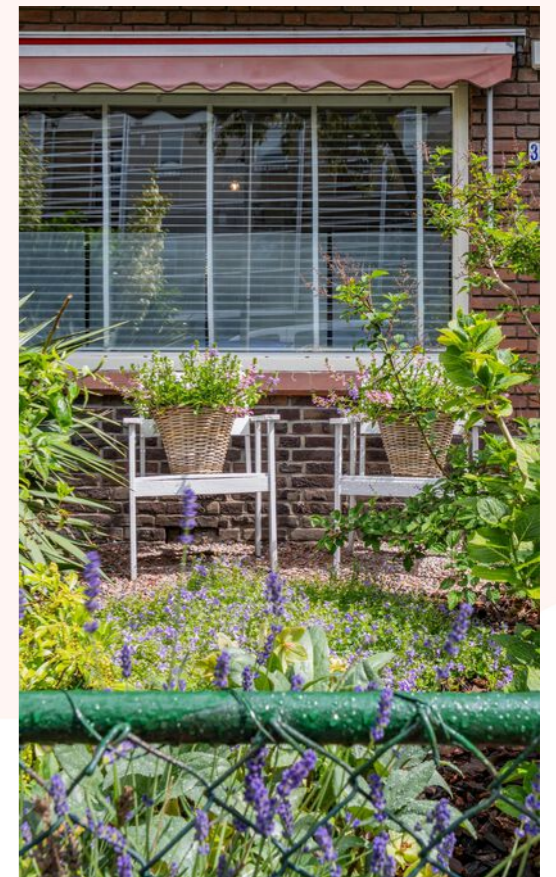
 75 m<sup>2</sup>

 105 m<sup>2</sup>

**Vraagprijs** € 319.000,- k.k.  
**Bouwjaar** 1939  
**Woonoppervlakte** 75 m<sup>2</sup>  
**Perceel** 105 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** 318 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** 4 (3 slaapkamers)  
**Ligging** aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

**Energie label** C  
**Isolatie** dakisolatie, grotendeels dubbelglas

**Verwarming** cv ketel  
**Warm water** cv ketel  
**Cv-ketel** Remeha Avanta (2020, Eigendom)



Jaren 30 woning

# Omschrijving

Sommige woningen hebben direct iets herkenbaars en daar is dit huis een mooi voorbeeld van. De karakteristieke jaren '30 uitstraling springt meteen in het oog. Het fraaie metselwerk, de stijlvolle overstekken en de markante puntkap geven deze woning precies dat beetje extra charme waar liefhebbers van dit bouwjaar warm voor lopen.

De locatie maakt het plaatje compleet. Hier ervaar je de rust van een gemoedelijk straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer, terwijl het levendige centrum van Tiel letterlijk om de hoek ligt. Even een terrasje pakken, boodschappen doen of gezellig de stad in? Je loopt er zo naartoe. Tegelijkertijd woon je verrassend centraal ten opzichte van steden zoals Utrecht, Den Bosch, Arnhem en Nijmegen, welke allemaal binnen circa een half uur bereikbaar zijn.

Achter de karaktervolle gevel schuilt een woning met volop mogelijkheden. Via de entree en hal, met meterkast en trapopgang naar de verdieping, kom je in de woonkamer. Grote raampartijen zorgen hier voor een prettige hoeveelheid daglicht en maken het een fijne plek om thuis te komen. Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van een praktische trapkast (kelder) waar tevens de wasdroger aansluiting aanwezig is. Vanuit de keuken zijn de badkamer en het separate toilet bereikbaar.

De achtertuin is een heerlijke stadstuin waar privacy centraal staat. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te genieten met vrienden en familie. Dankzij de eigen achterom is ook het praktische gemak aanwezig.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De dakkapellen aan beide zijden zorgen voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Via een vaste trap is bovendien de zolder bereikbaar. Een verdieping die zich uitstekend leent voor het realiseren van een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

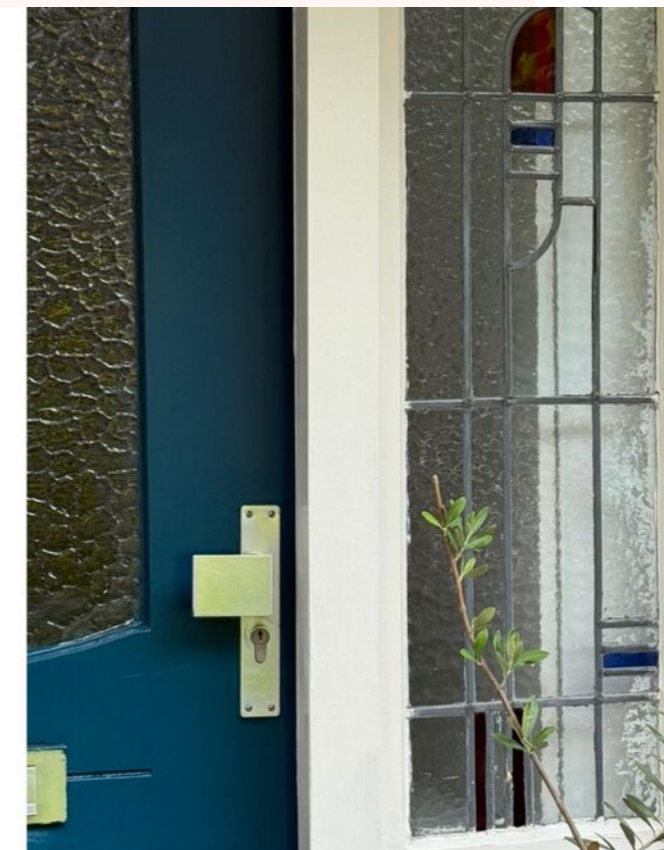
Bekijk ook onze video!

Wil je een nog beter beeld van deze mooie woning? Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Joost, onze makelaar, je mee door alle ruimtes en benadrukt hij de unieke kenmerken van dit object. Een perfecte manier om je te laten inspireren en te ontdekken wat dit geheel voor jou in petto heeft.

Een woning met karakter, een fijne sfeer en een locatie die het beste van twee werelden combineert: rustig wonen met de stad binnen handbereik. Groenlandsstraatje 36 wacht op nieuwe bewoners die hier hun eigen verhaal gaan schrijven.



Scan de QR-code  
voor de video

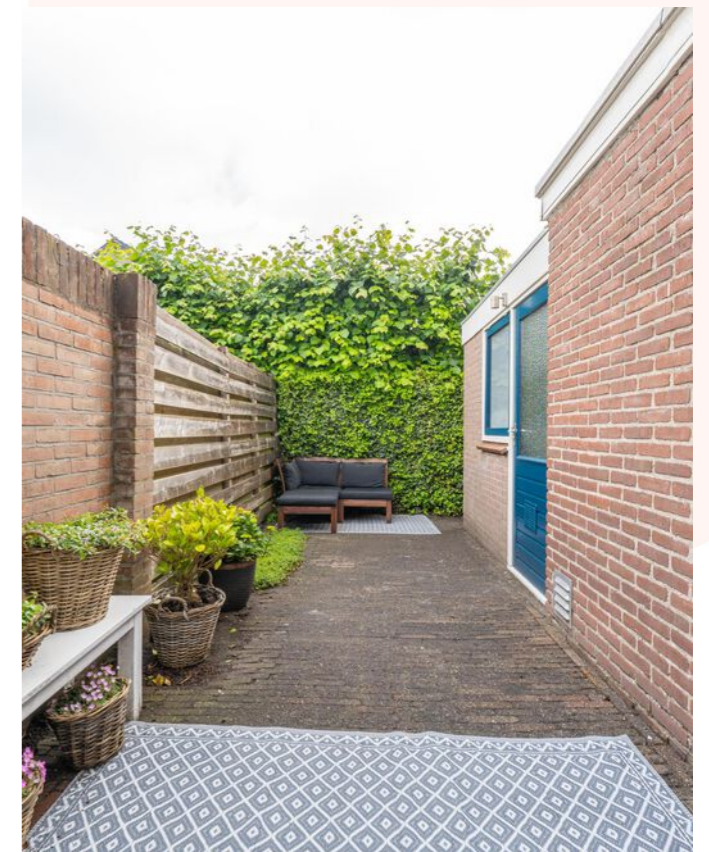
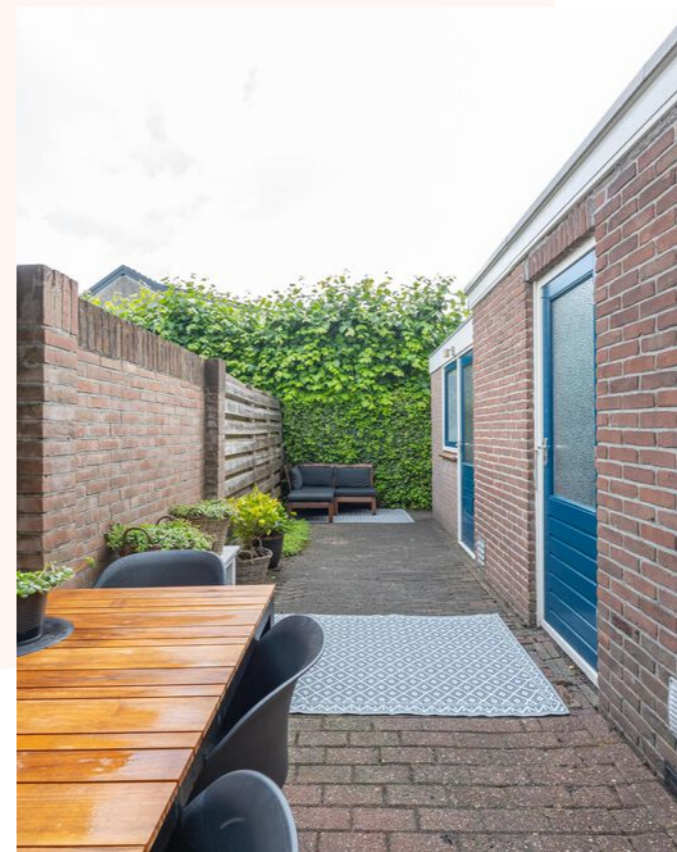
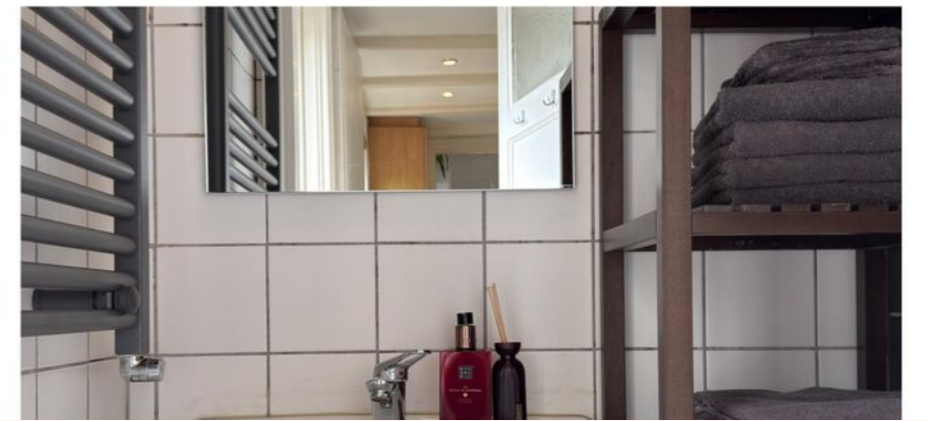
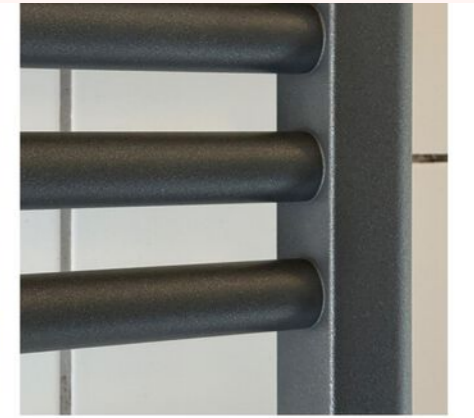




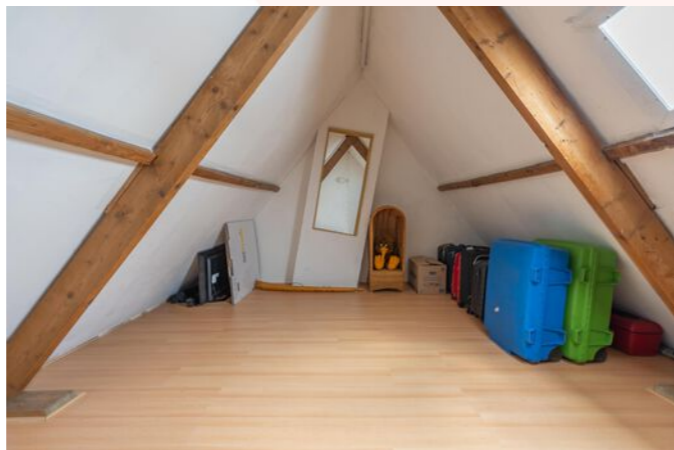
## Samenvattend

- jaren '30 middenwoning
- karakteristieke voorgevel
- stadstuin met privacy
- stenen berging
- achterom
- drie slaapkamers
- dakkapellen
- zolder met veel bergruimte en mogelijkheid voor een 4e slaapkamer
- nabij het centrum met alle voorzieningen



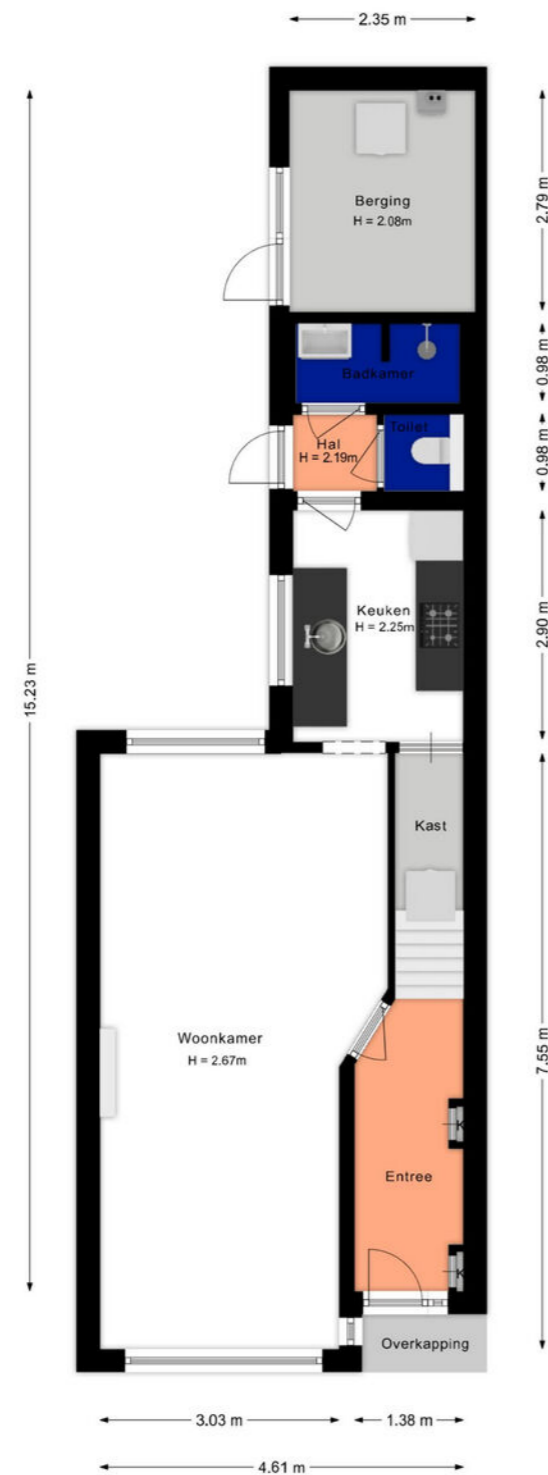






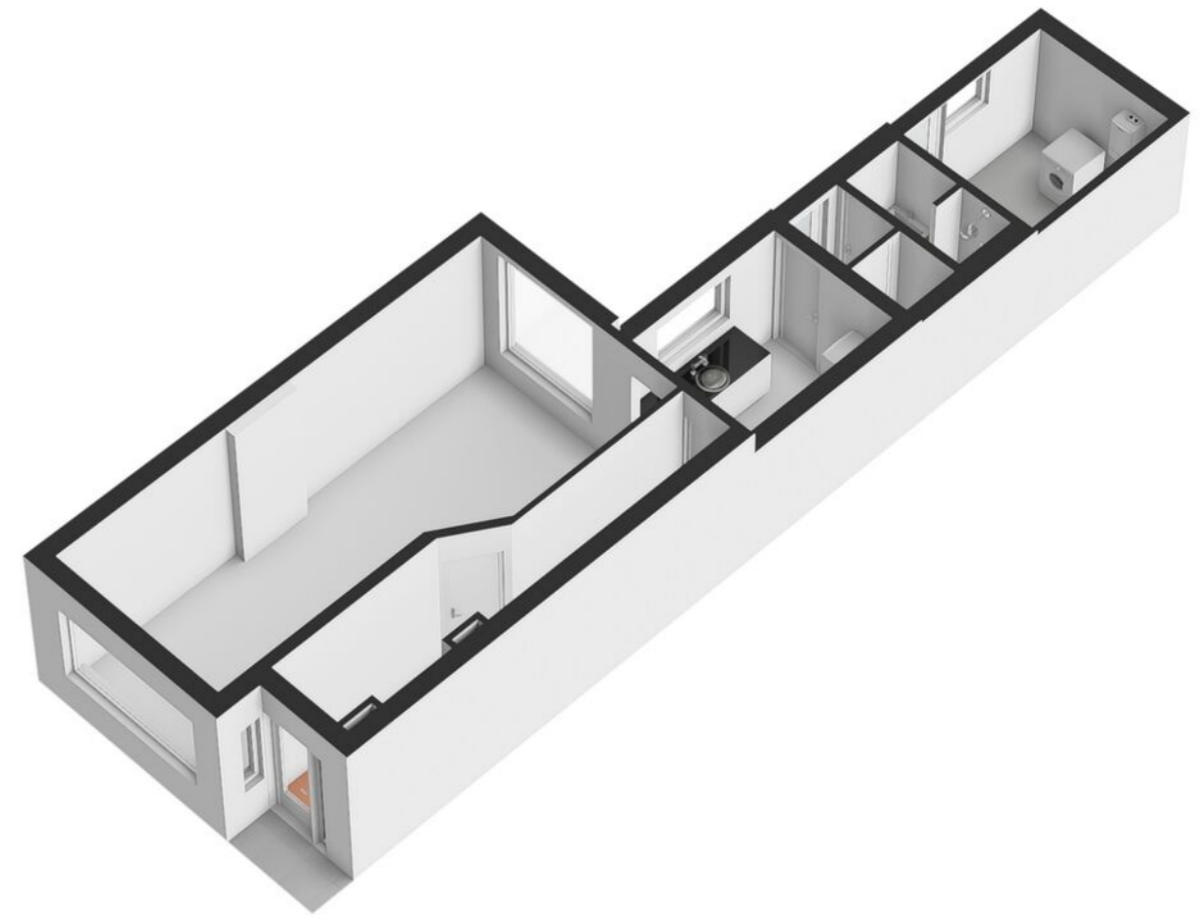
# Plattegrond

# Plattegrond



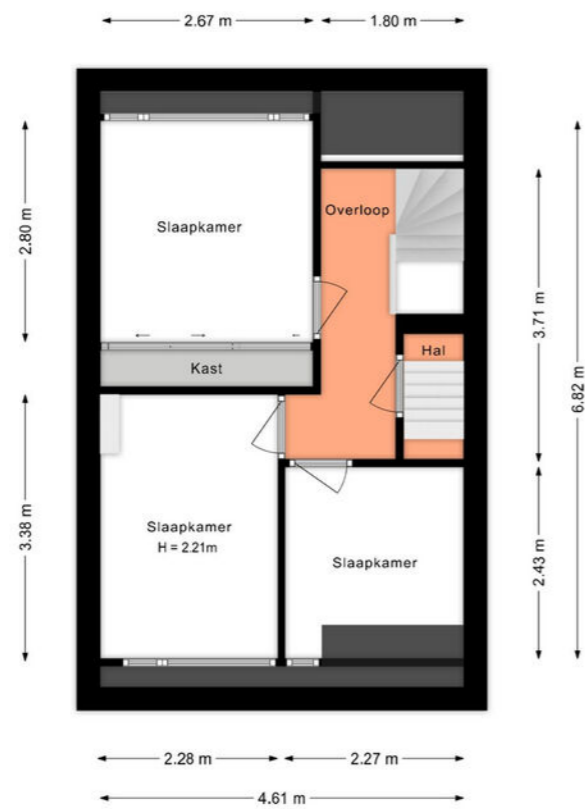
Begane grond

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



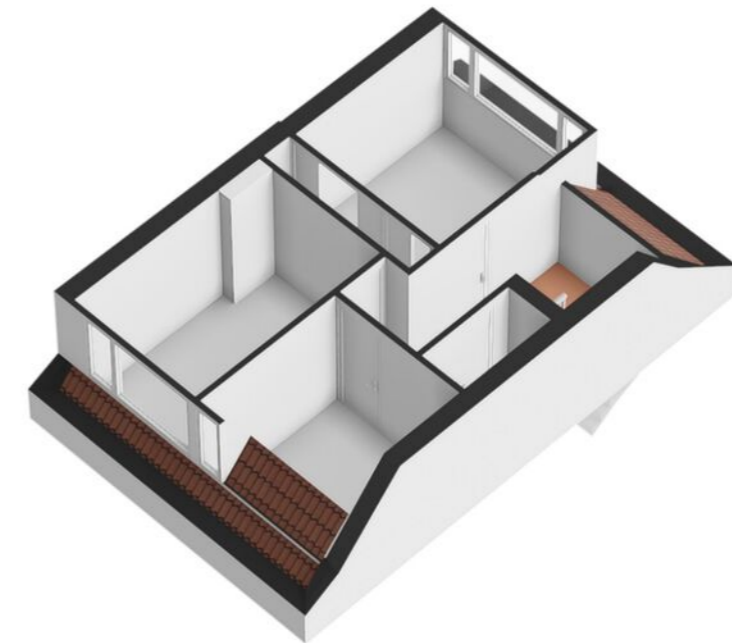
# Plattegrond

# Plattegrond

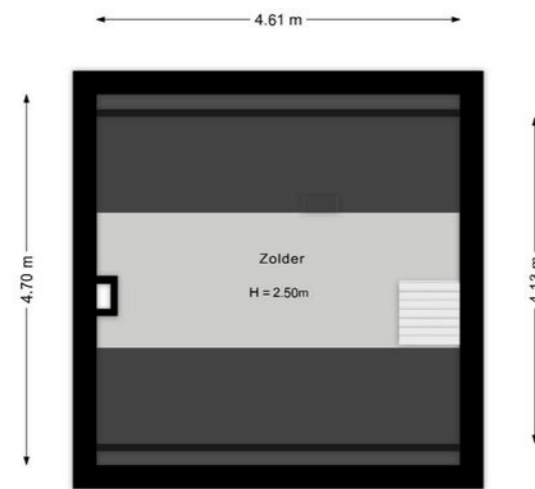


1e Verdieping

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



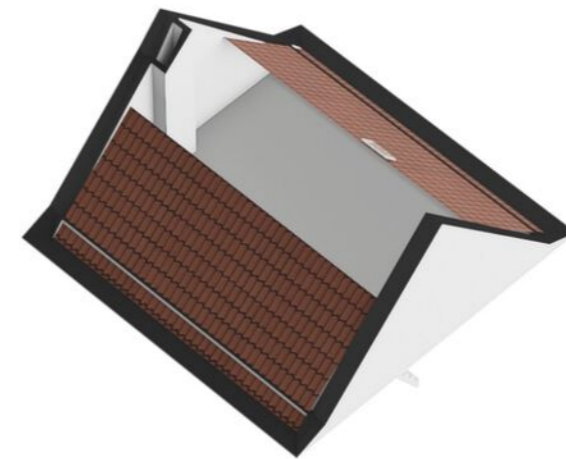
# Plattegrond



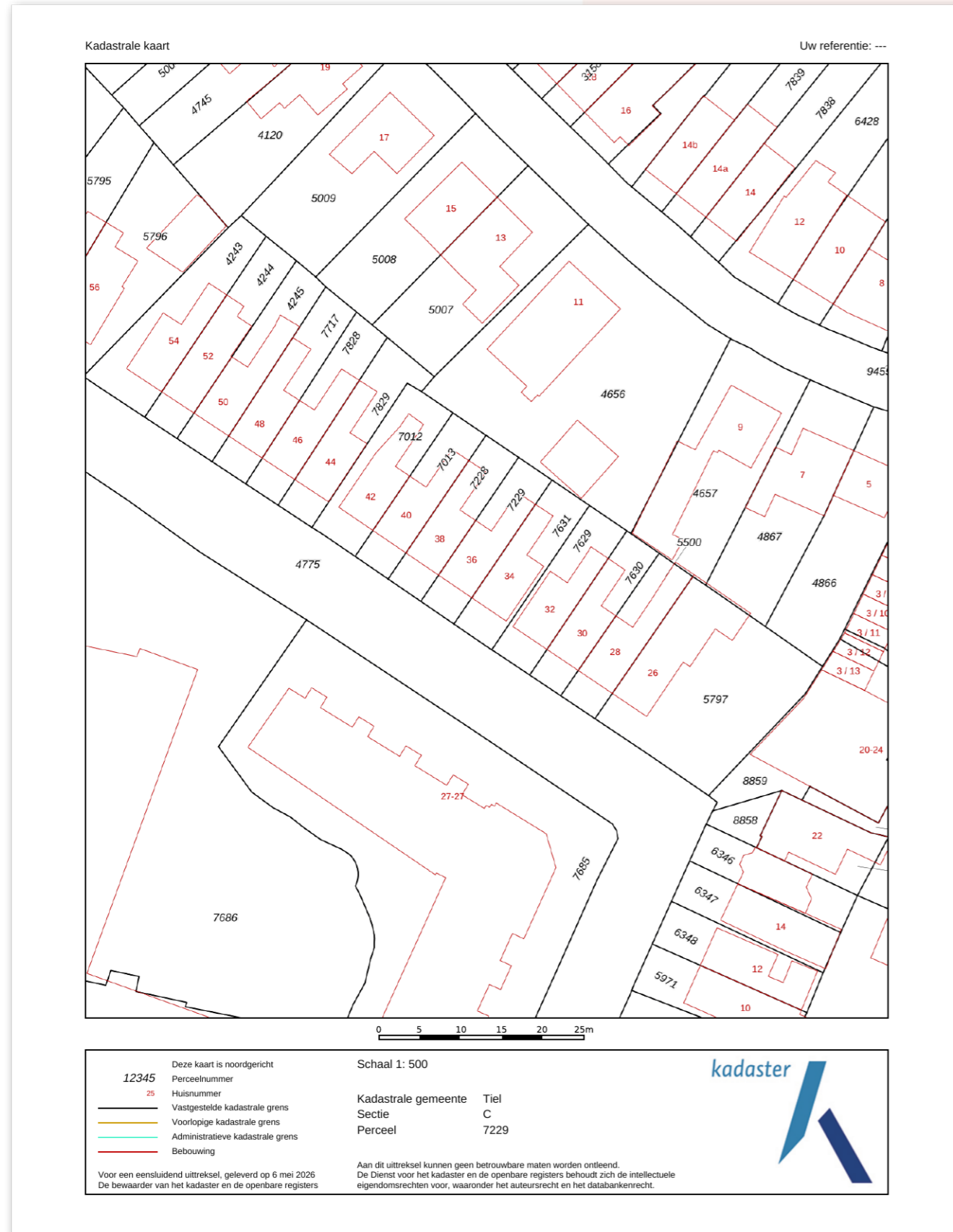
Zolder

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

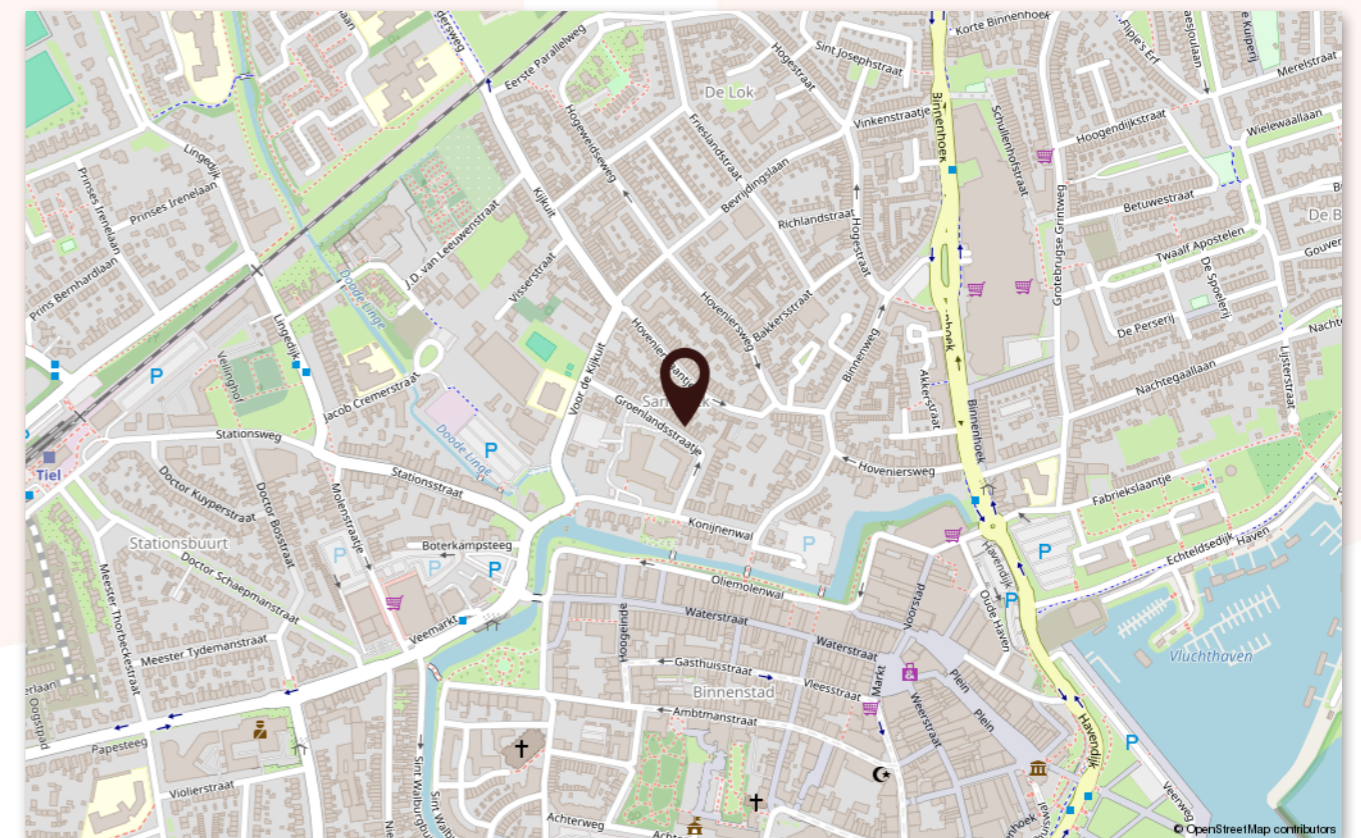
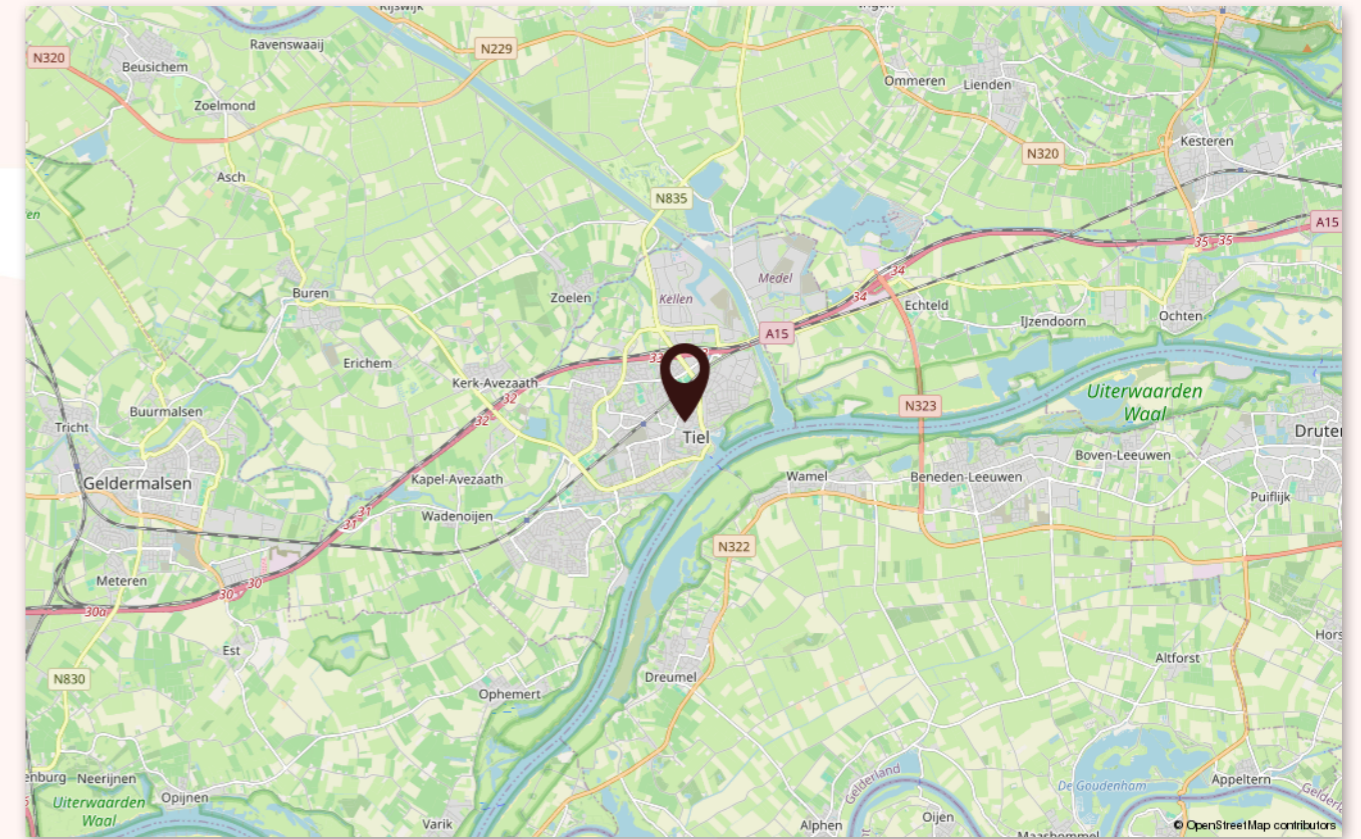
# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
lampen slaapkamers, hal, overloop, zolder, kelder, schuur,wc en badkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rol gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Radiatorafwerking	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
2e koel-vriescombinatie uit schuur		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
isolatiefolie achter radiator	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
planken in berging blijven achter	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

# Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen  
0344 23 45 23 | [info@woonkoppel.nl](mailto:info@woonkoppel.nl)

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

