

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Tolhuisstraat 37

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

18



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

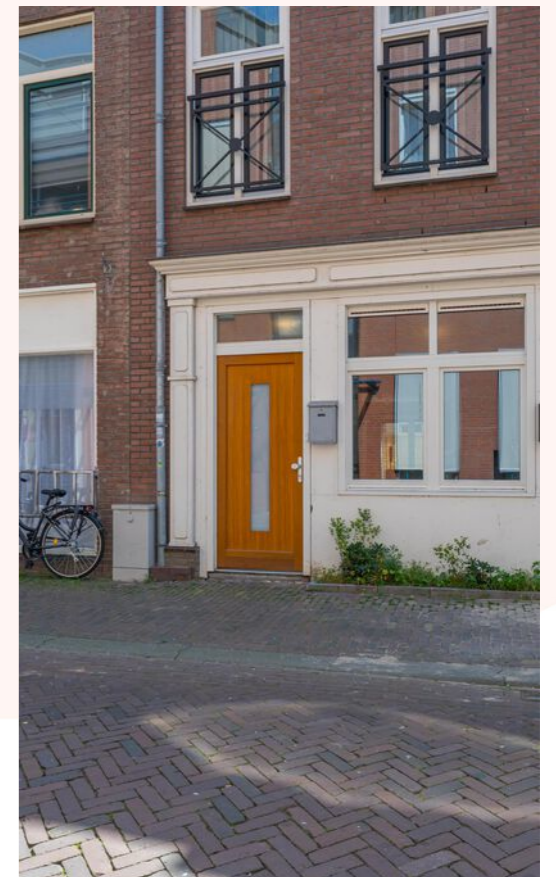
 59 m²

 -

Vraagprijs € 250.000,- k.k.
Bouwjaar 2024
Woonoppervlakte 59 m²
Inhoud 205 m³
Aantal kamers 2 (1 slaapkamers)
Ligging In centrum

Energie label B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, hr glas

Verwarming vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water elektrische boiler eigendom



Fantastische
centrumlocatie

Omschrijving

De levendigheid van de stad, de rust van het groen en de vrijheid van het water komen hier op een unieke manier samen. Op een steenworp afstand van dit appartement vind je alles wat deze stad zo aantrekkelijk maakt: het prachtige groen rondom het cultuurcentrum, gezellige terrassen en restaurants, een gevarieerd winkelaanbod én natuurlijk de indrukwekkende Waal. Een plek waar je kunt genieten van voorbijvarende schepen, weidse uitzichten en het gevoel van ruimte, terwijl je toch midden in de stad woont.

En precies daar, op een fantastische centrumlocatie, staat dit vrijwel nieuwe appartement op de begane grond. Ruim een jaar geleden is het pand getransformeerd tot twee moderne appartementen en dat merk je aan alles. Het comfort niveau is van nu, de afwerking is van nu en de duurzaamheid is van nu. Volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en gebouwd volgens de recente bouwnormen. Hier koop je zorgeloos woongenot voor de komende jaren.

Binnen valt direct de speelse en slimme indeling op. De keuken vormt letterlijk het hart van de woning en verbindt de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar. Aan de voorzijde is een gezellige plek gecreëerd voor de eettafel, terwijl de woonkamer aan de achterzijde juist volop rust en privacy biedt. De strakke PVC-vloer met vloerverwarming, gestuukte wanden, moderne verlichting en verzorgde afwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling waar je direct verliefd op kunt worden.

De keuken is compleet uitgevoerd, neutraal van kleur en past moeiteloos in iedere woonstijl. Daarnaast is er praktisch nagedacht over de technische voorzieningen. Zo beschikt het appartement over een aparte wasruimte met tevens plek voor de elektrische boiler.

De moderne toiletruimte en de stijlvolle badkamer met inloopdouche en strak wastafelmeubel maken het geheel compleet.

Vanuit de woonkamer stap je zo naar buiten. Een fijne privé-buitenruimte waar je een gezellig zitje kunt creëren en waar je op verschillende momenten van de dag nog heerlijk van de zon kunt genieten. Een waardevolle aanvulling op het wooncomfort, zeker op deze centrale locatie.

Ook de slaapkamer is verrassend compleet. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en dankzij de aanwezige airconditioning geniet je hier het hele jaar door van een aangename temperatuur. Sterker nog: iedere ruimte is afzonderlijk regelbaar, waardoor comfort altijd binnen handbereik is.

Ben jij op zoek naar een woning waar je niets meer aan hoeft te doen? Een appartement dat toekomstbestendig is, midden in het centrum ligt, beschikt over een eigen buitenruimte én een afwerkingsniveau heeft waar je direct van kunt genieten? Dan is dit zonder twijfel een kans die je gezien moet hebben.

In dit segment onderscheidt dit appartement zich momenteel met gemak van de rest. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten van alles wat wonen in Tiel zo mooi maakt.



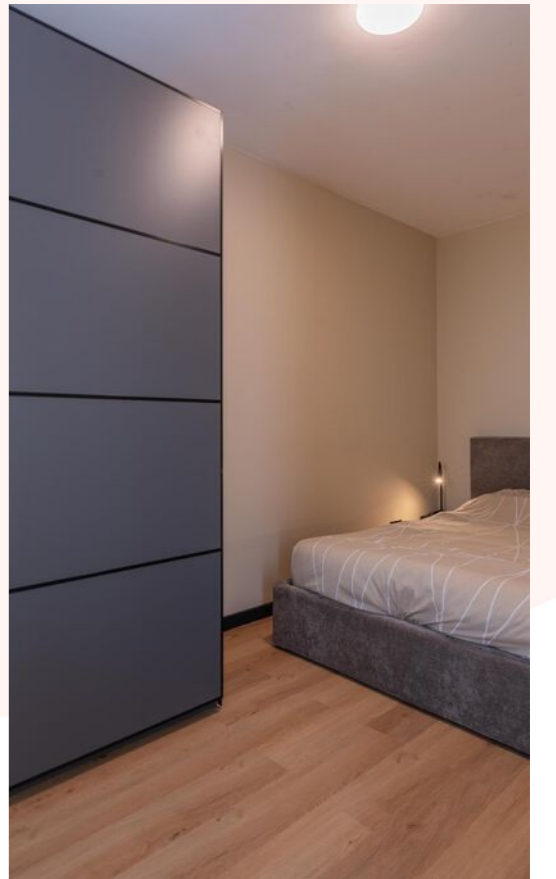
Scan de QR-code
voor de video

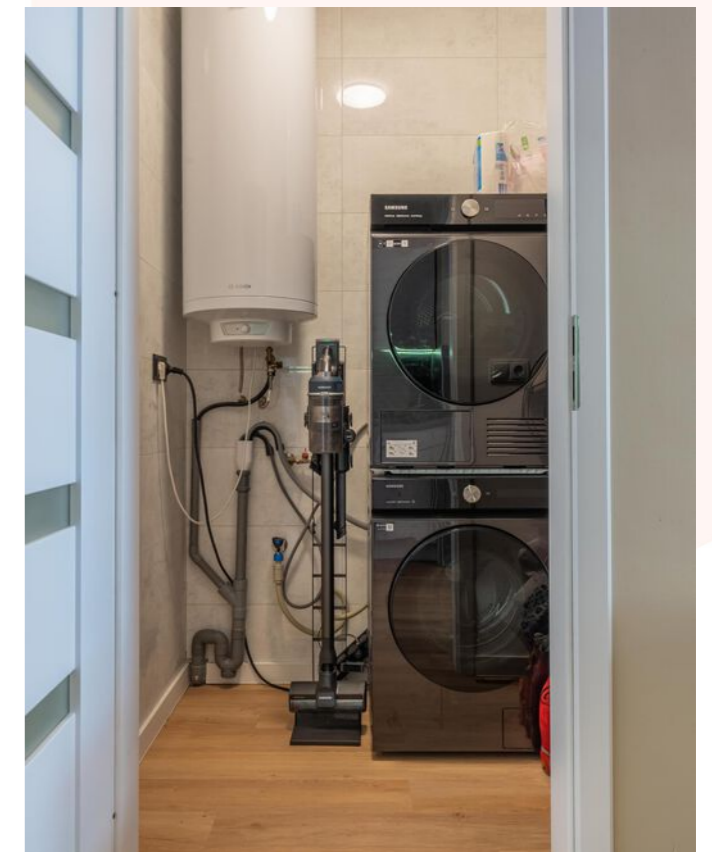




Samenvattend

- 2-kamerappartement
- verbouwd in 2024
- hartje centrum
- eigen buitenruimte
- bijkeuken
- neutrale keuken
- ruime slaapkamer
- badkamer met douche en wastafelmeubel
- separaat toilet
- airconditioning
- 8 zonnepanelen (eigendom)
- nabij alle voorzieningen
- nabij rivier De Waal met haar uiterwaarden

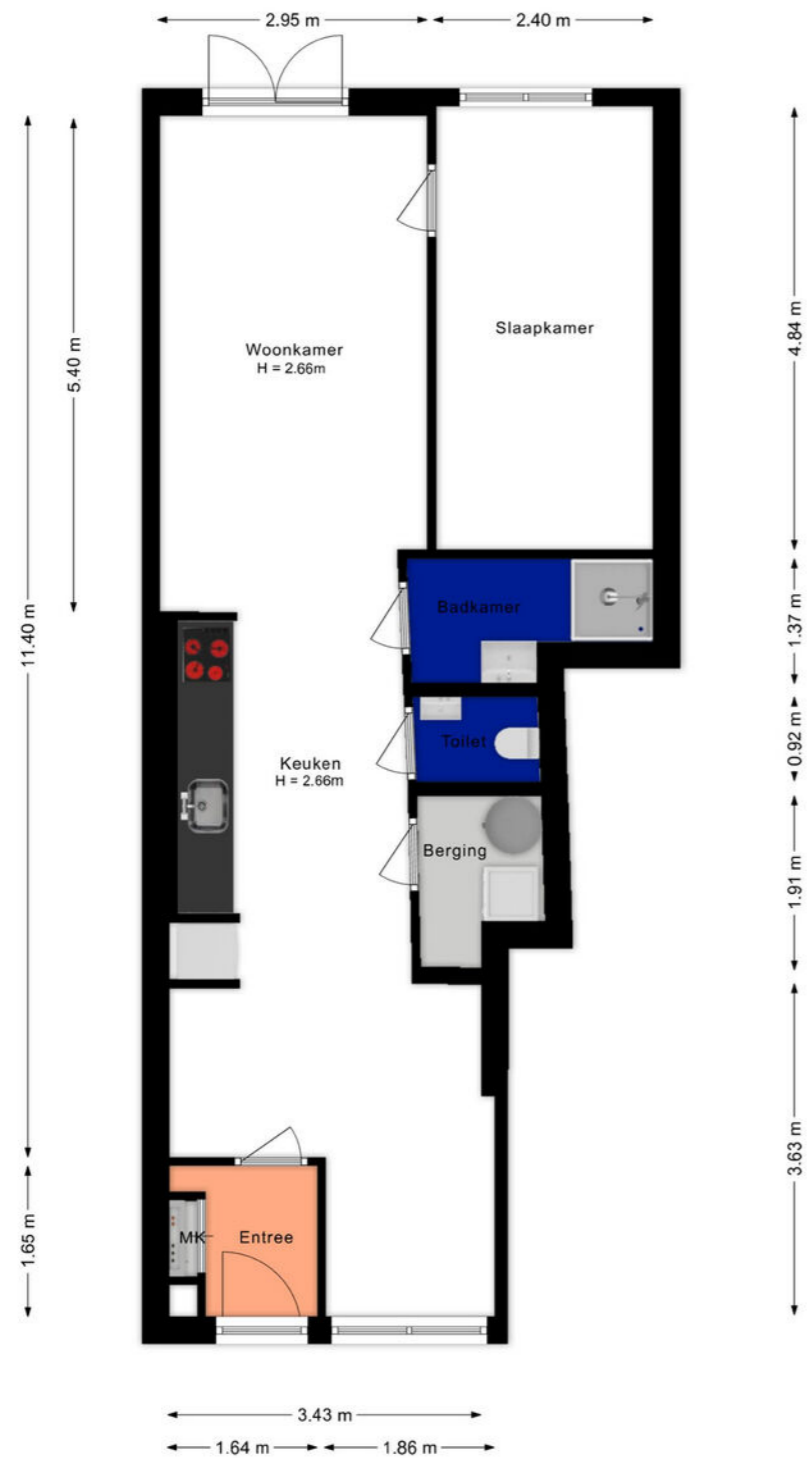






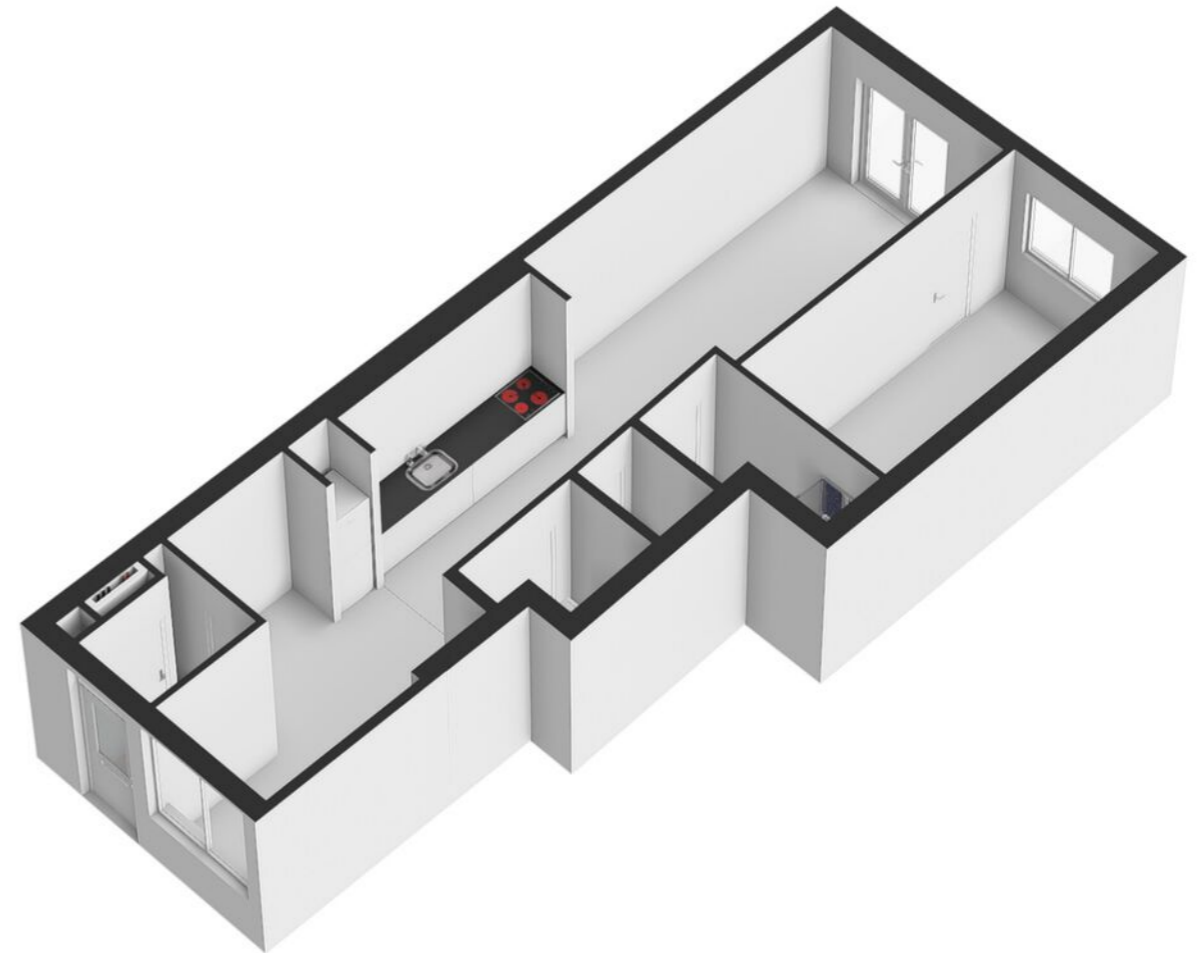
Plattegrond

Plattegrond

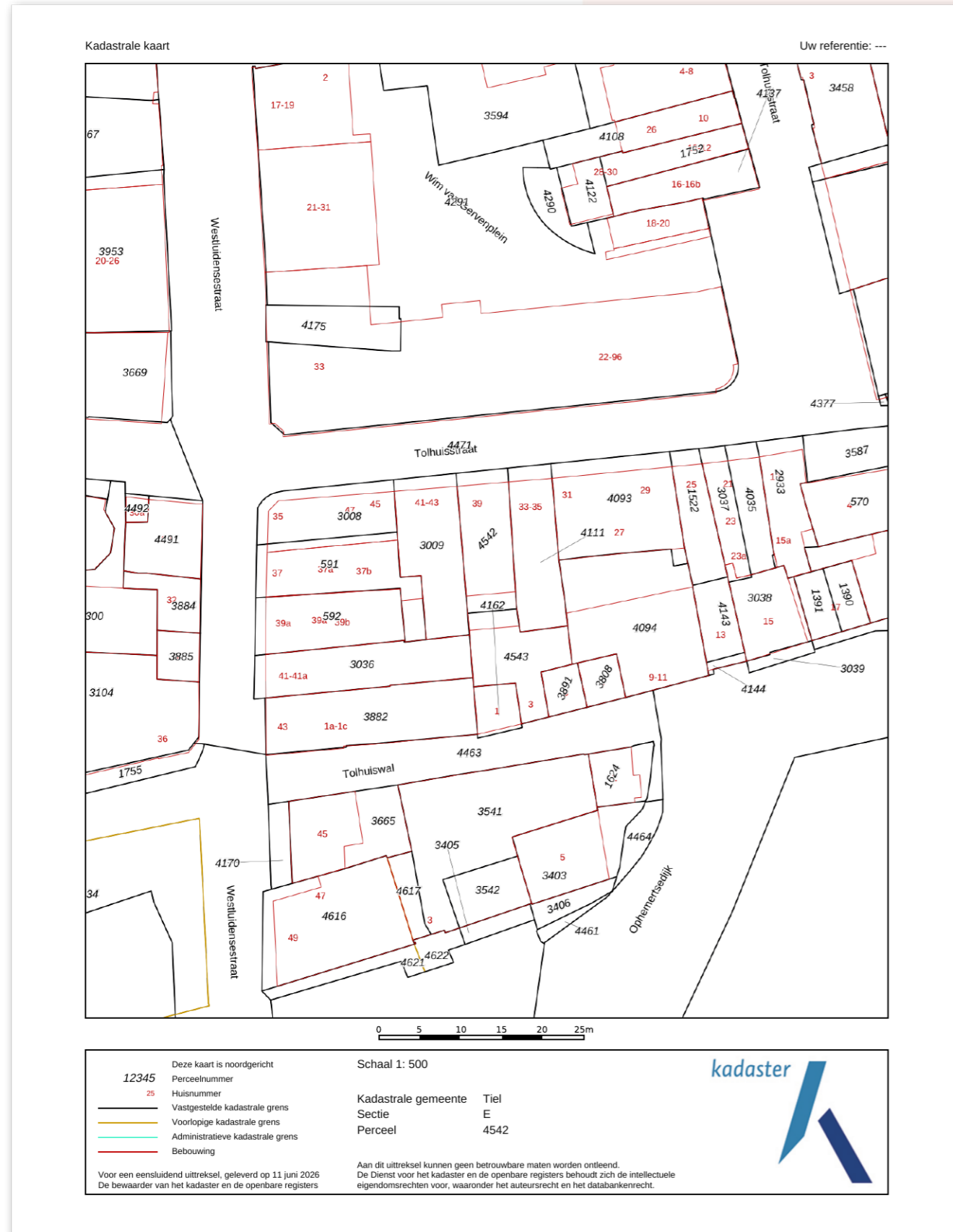


Begane grond

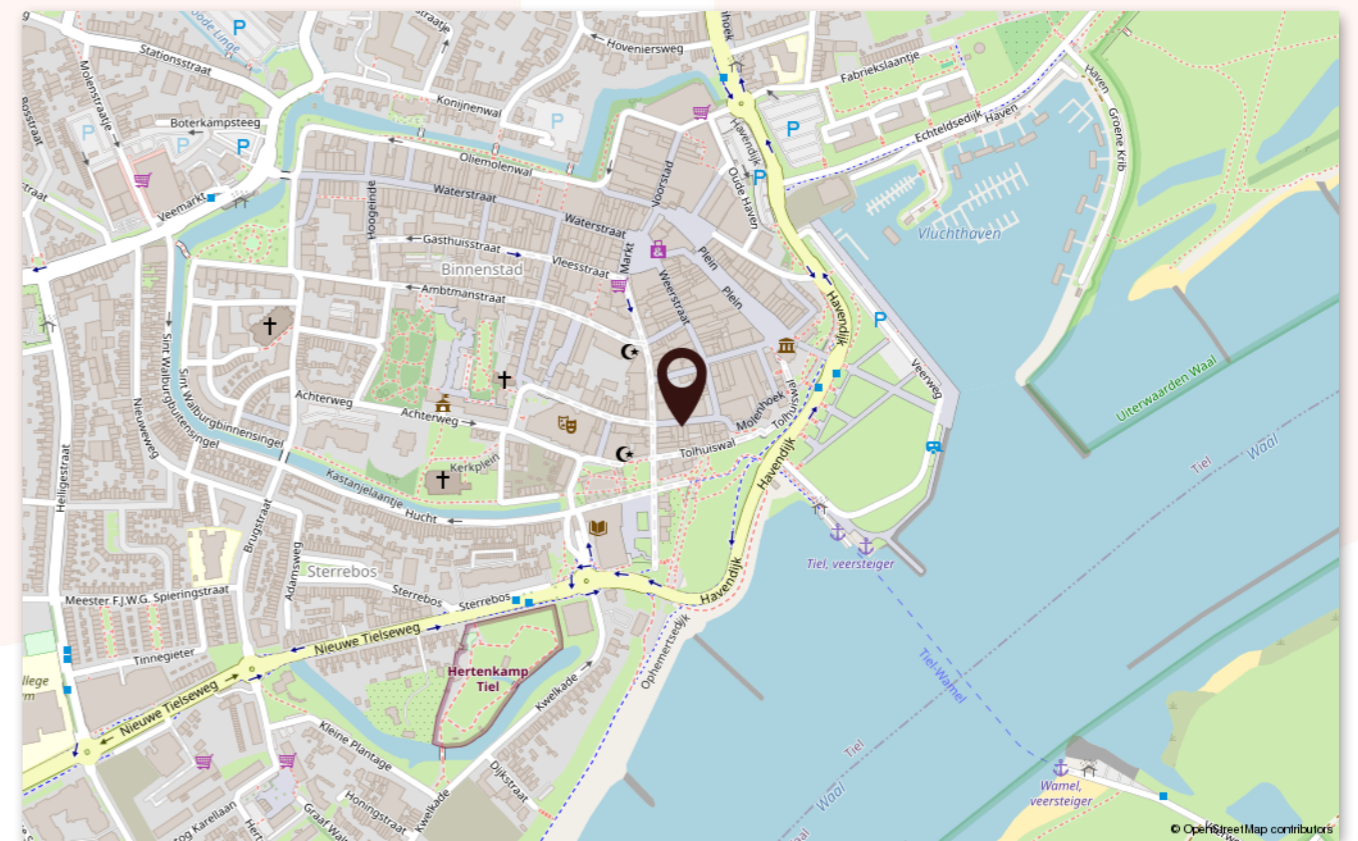
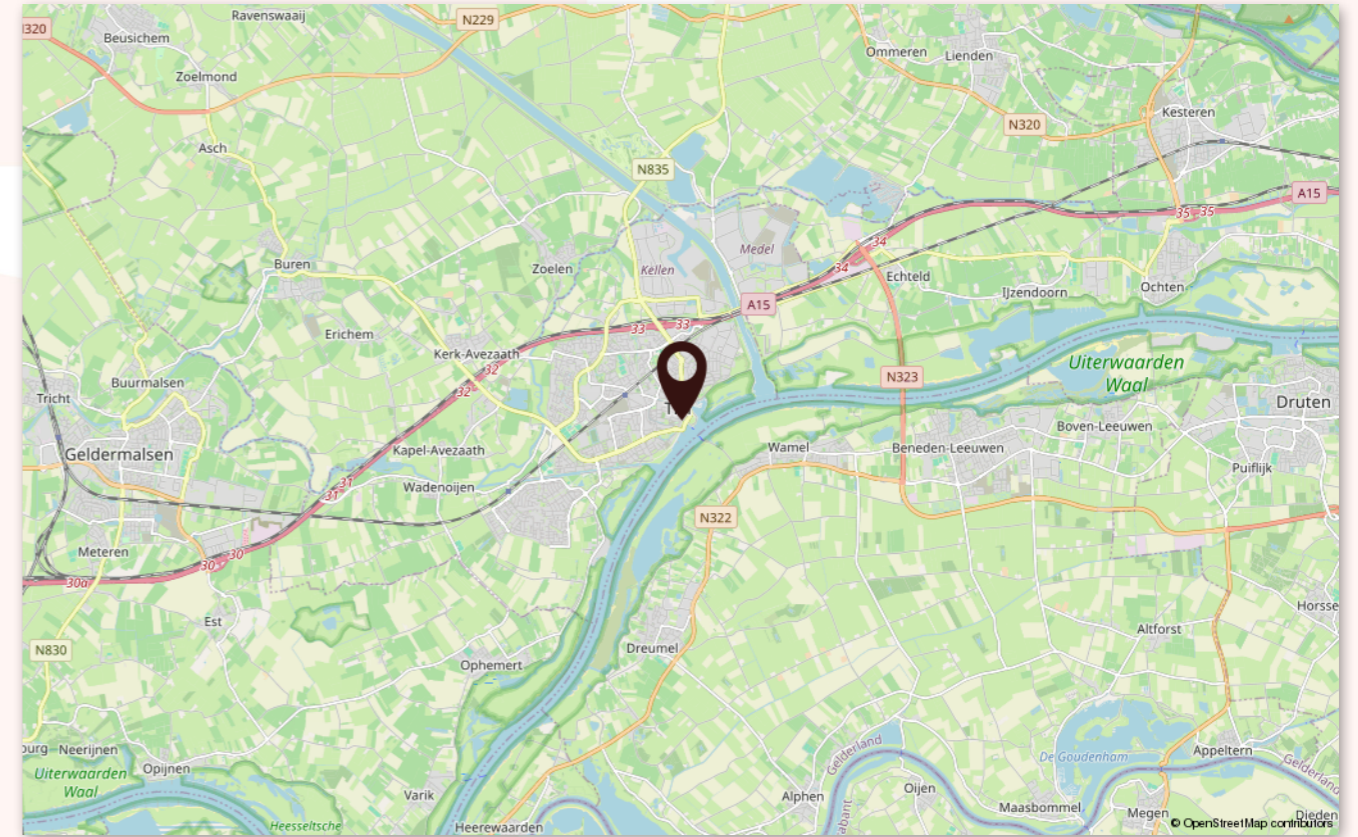
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers		x	
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Pvc vloer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	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	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

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

