

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Akelei 29

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

27



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 138 m²

 602 m²

Vraagprijs	€ 718.000,- k.k.
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	138 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Perceel	602 m ²
Inhoud	538 m ³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Atag (2021, Eigendom)



Rust, ruimte en
vrijheid

Omschrijving

Sommige woningen hebben maar een paar minuten nodig om indruk te maken. Dit is er zo één. Niet alleen vanwege de uitstraling, maar vooral vanwege het gevoel dat je hier direct krijgt. Een gevoel van rust, ruimte en vrijheid. En dat terwijl je woont op een fantastische locatie in de geliefde wijk Passewaaij, met het winkelcentrum en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

De ligging is hier werkelijk bijzonder. Aan een rustige zijtak van de straat, helemaal aan het einde van een doodlopend hofje, staat deze charmante vrijstaande villa alsof hij er speciaal voor gemaakt is. Geen verkeer voor de deur, volop privacy en een heerlijke woonomgeving waar jong en oud zich thuis voelen.

Ook het huis zelf is allesbehalve standaard. De opvallende architectuur met het karakteristieke tentdak geeft de woning direct een eigen gezicht. Geen dertien-in-een-dozijn woning, maar een huis met persoonlijkheid. De carport aan de zijkant biedt ruimte voor de auto, terwijl de fraaie erker met zijn grote glaspartijen alvast een voorproefje geeft van wat je binnen mag verwachten.

Wat deze woning extra bijzonder maakt? De huidige eigenaren zijn de eerste bewoners. Bijna 28 jaar geleden kochten zij hier een kavel en lieten zij hun droomhuis bouwen. Dat zij hier vervolgens bijna drie decennia met zoveel plezier hebben gewoond, zegt eigenlijk alles over deze plek. Over het huis. Over de buurt. Over het woongenot dat hier dagelijks vanzelfsprekend werd.

Binnen word je verrast door de speelse en ruimtelijke indeling. Overal zorgen grote raampartijen voor een prachtige lichtinval en een voortdurende verbinding met buiten. De woonkamer aan de voorzijde voelt heerlijk licht en open.

Vanuit de erker kijk je uit over de tuin en geniet je van een uitzicht dat ieder seizoen weer anders is.

Centraal in de woning bevindt zich de royale eetruimte. Een plek waar het leven samenkomt. Lange diners, verjaardagen, spelletjesavonden of gewoon een doordeweekse maaltijd met het gezin; hier is ruimte genoeg. Dankzij de schuifpui en de vele ramen blijf je altijd in contact met de tuin en de groene omgeving.

De keuken sluit hier naadloos op aan. Ook hier weer die heerlijke hoeveelheid daglicht en het uitzicht op het groen. Terwijl je kookt of de dag opstart met een kop koffie, geniet je van rust, privacy en ruimte om je heen.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage die volop mogelijkheden biedt. Denk aan een praktijkruimte, hobbykamer, werkkamer of zelfs de mogelijkheid om levensloopbestendig wonen te realiseren met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

En dan de tuin... Misschien wel één van de grootste verrassingen van dit huis. Zodra je hier buiten staat, ervaar je pas echt hoeveel vrijheid deze kavel biedt. Groen, privacy, ruimte en zon. De ochtendzon begroet je aan de voorzijde en in de avond geniet je nog heerlijk van de laatste zonnestralen in de tuin. Er is meer dan voldoende ruimte voor een veranda, tuinhuis, vijver of een andere droom die je misschien al langer hebt.



Scan de QR-code
voor de video



Woongeluk

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, ieder met een eigen karakter. De bijzondere ronde dakkapellen geven de verdieping extra sfeer en onderstrepen opnieuw het unieke ontwerp van de woning. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een vierde slaapkamer of een fijne thuiswerkplek te creëren. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafel, terwijl het toilet separaat is geplaatst.

De tweede verdieping is een verrassend veelzijdige ruimte. Onder het tentdak ontstaat een speelse verdieping met veel bergruimte en volop mogelijkheden. Een werkplek, hobbyruimte, extra slaapkamer of gewoon een praktische zolder; het kan hier allemaal.

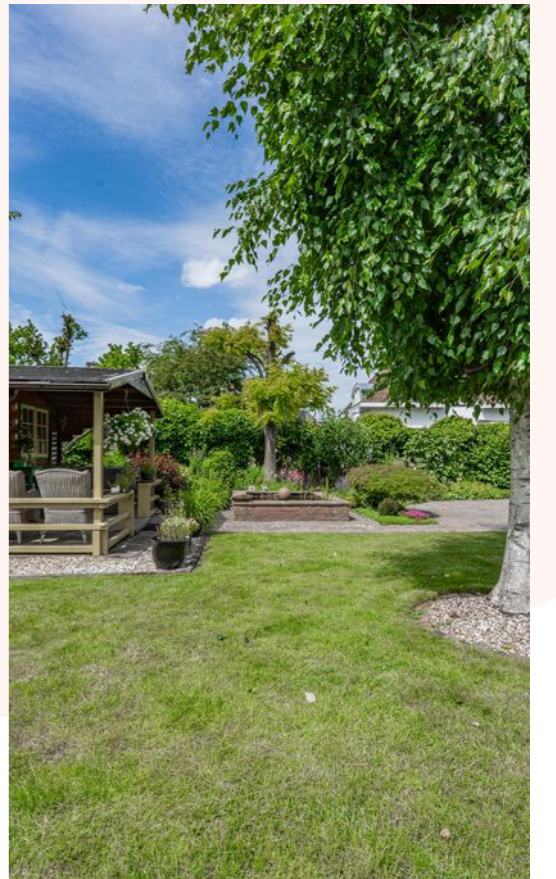
Dit is zo'n woning waar verhalen zijn gemaakt. Waar herinneringen zijn ontstaan. Een huis dat 28 jaar lang

met liefde is bewoond en gekoesterd. Nu breekt een nieuw hoofdstuk aan en krijgt iemand anders de kans om hier net zo gelukkig te worden.

Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze fantastische woning. 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 object jou te bieden heeft.

Eén ding durven we alvast te beloven: woongeluk ligt hier voor het oprapen!







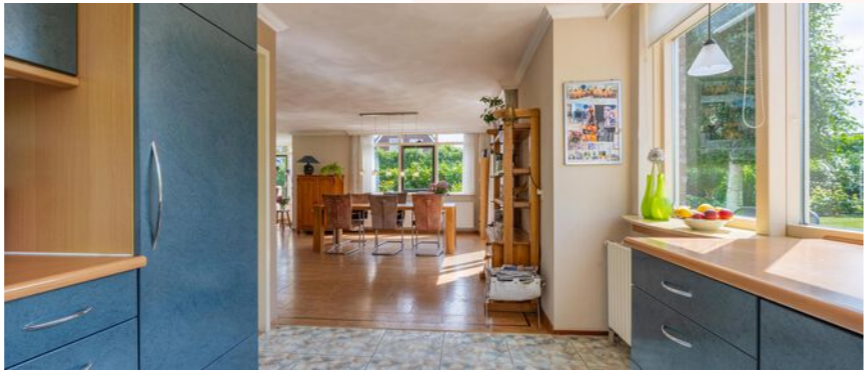
Samenvattend

- indrukwekkende vrijstaande villa
- prachtig gesitueerd
- 138 m2 woonoppervlakte
- 602 m2 grond!
- rustig wonen
- fraaie uitstraling
- niet standaard
- goede indeling
- erker
- vele raampartijen
- schitterende lichtinval
- volledig geïsoleerd
- royale en fraaie tuin
- veel privacy en groen
- inpandige garage
- carport
- op loopafstand van voorzieningen





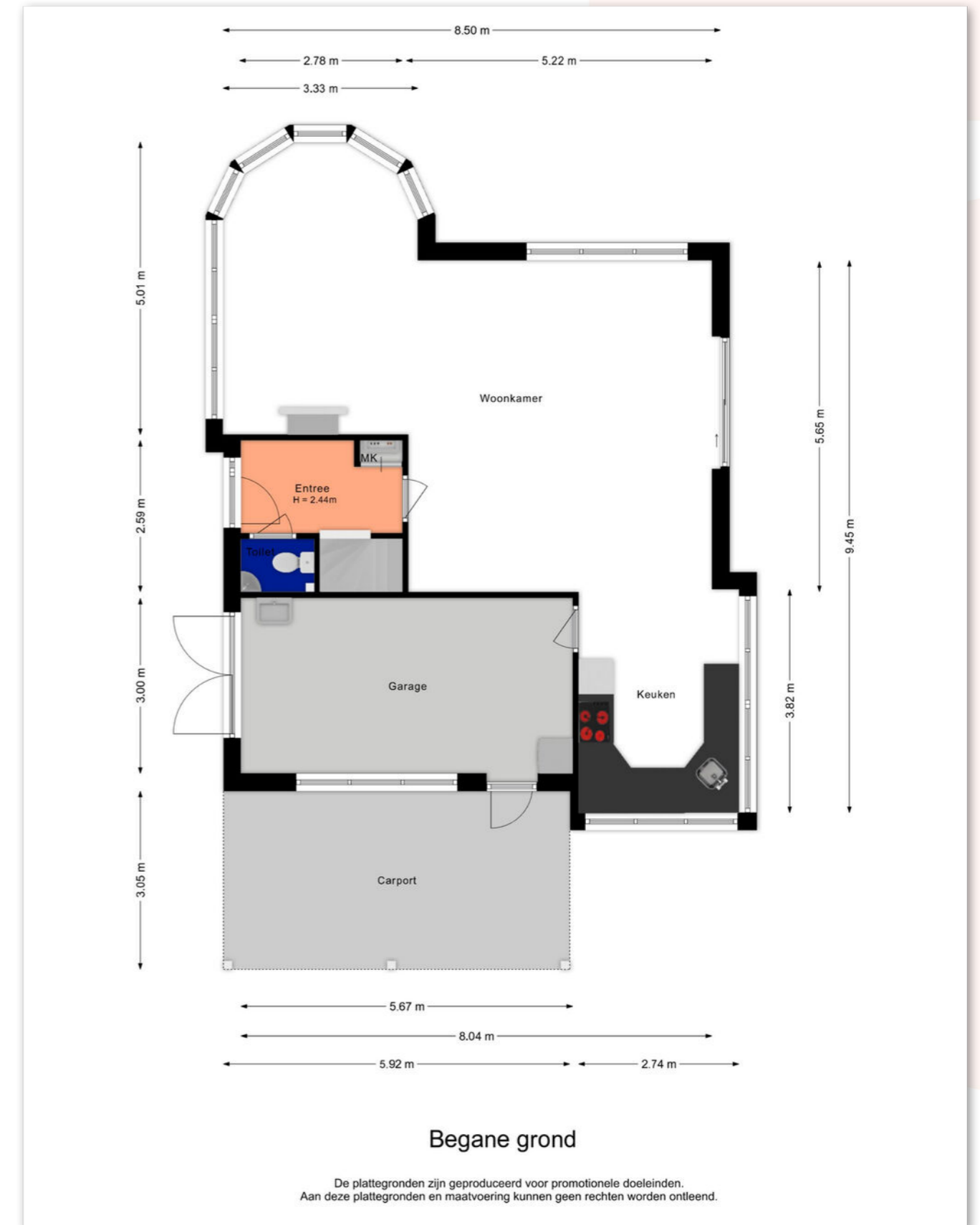




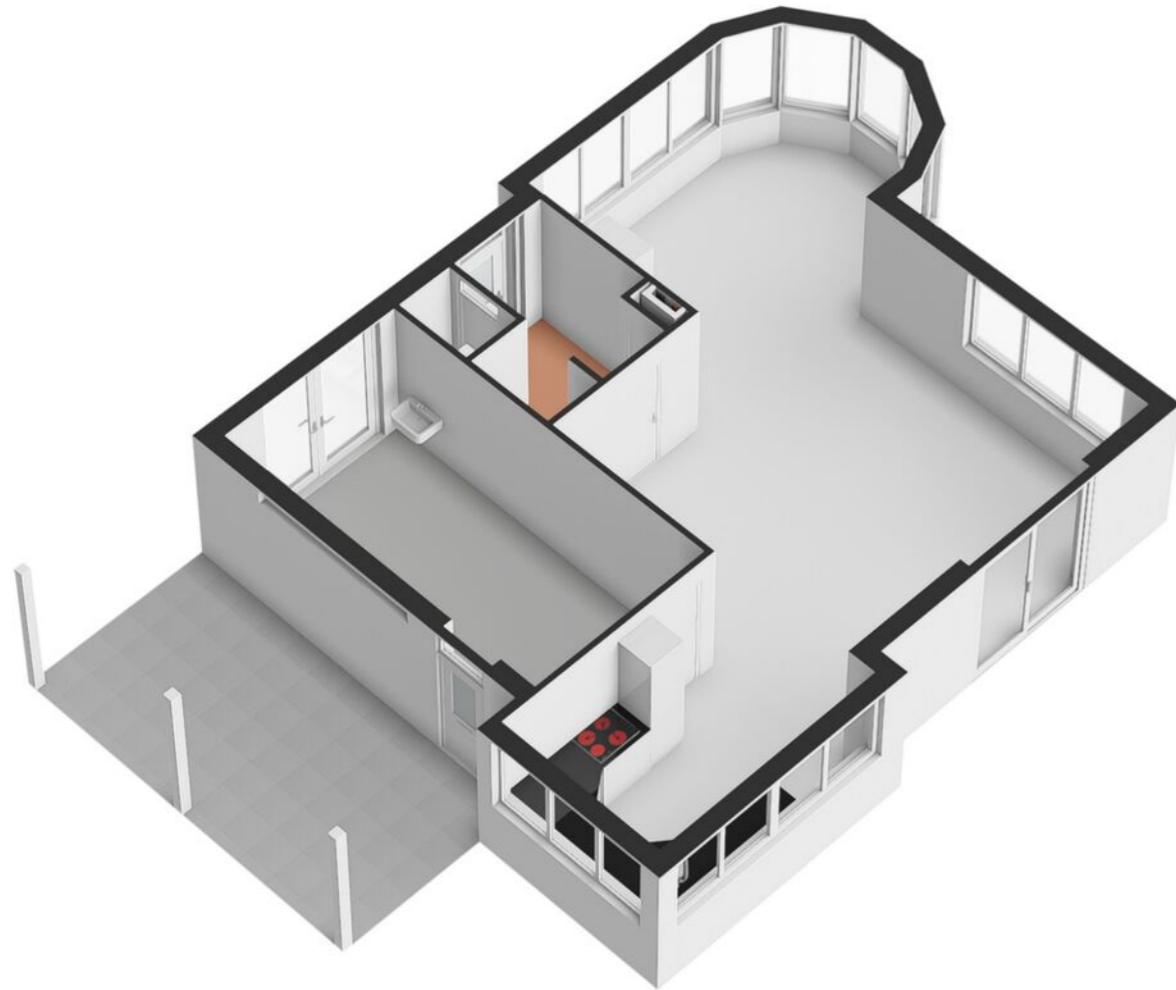




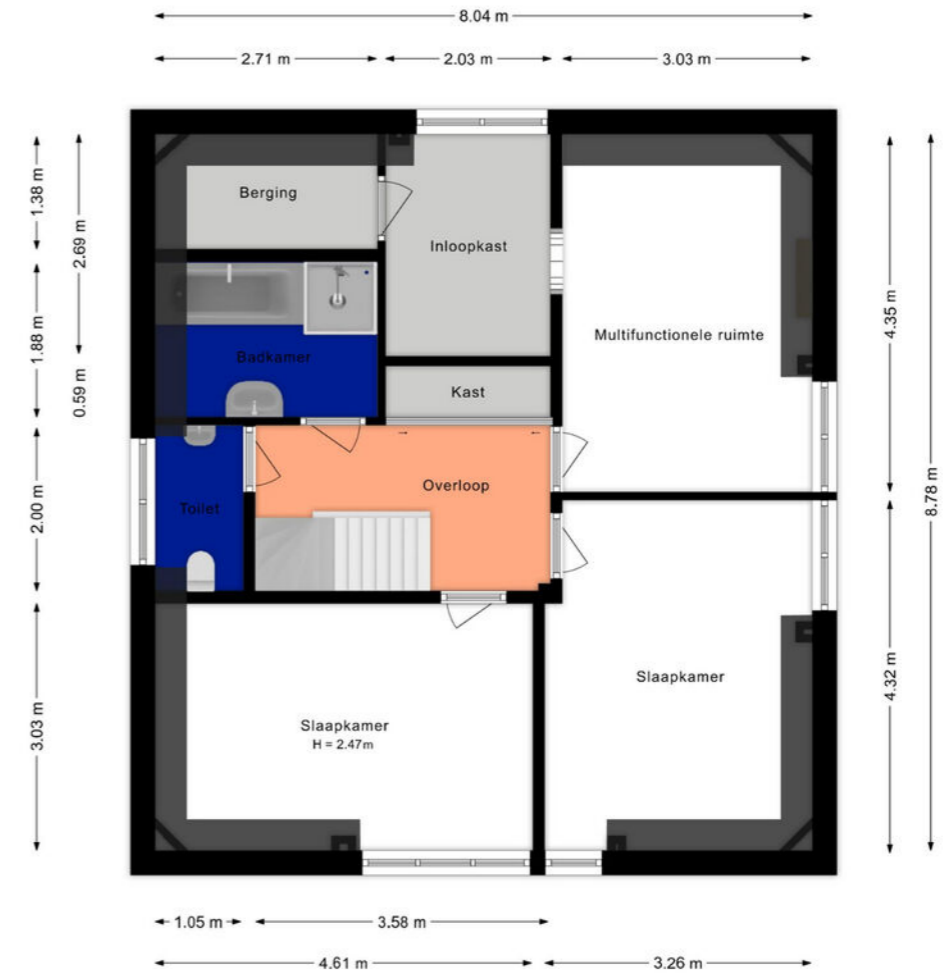
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



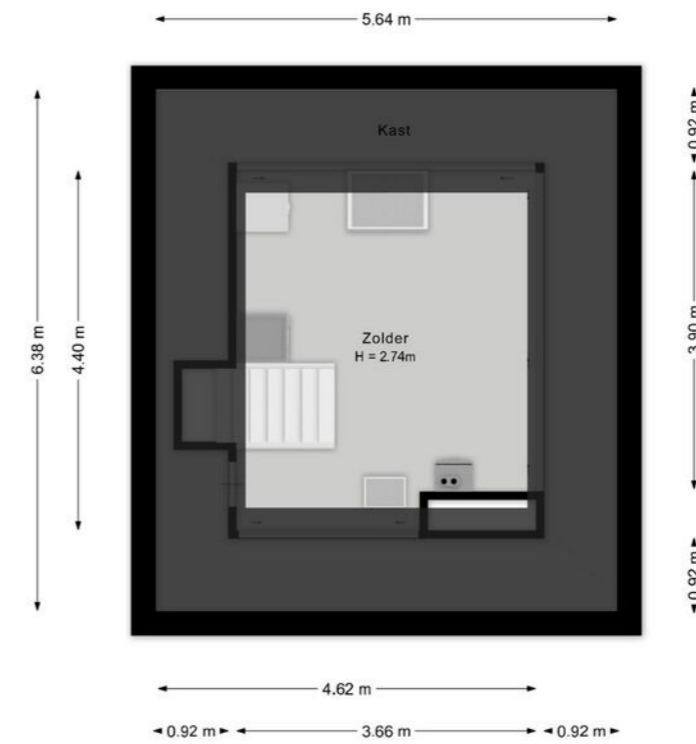
1e Verdieping

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

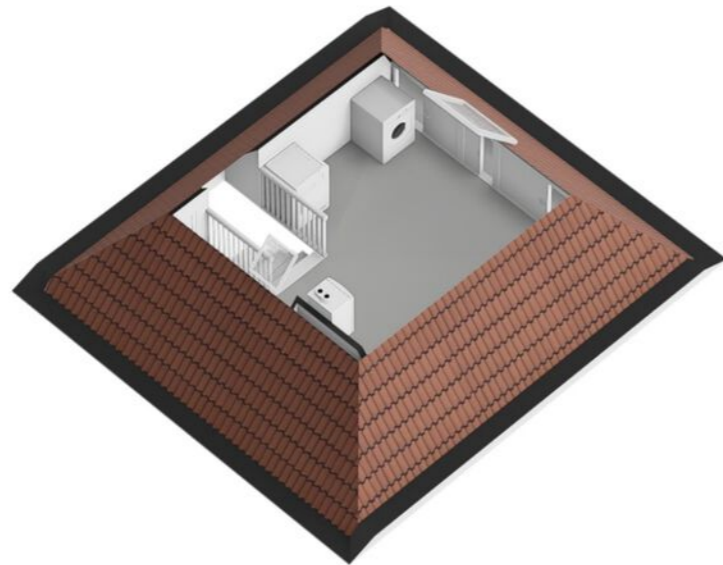
Plattegrond



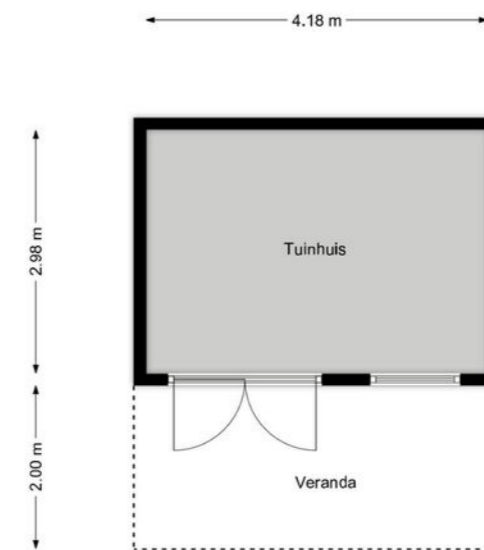
Plattegrond



Plattegrond



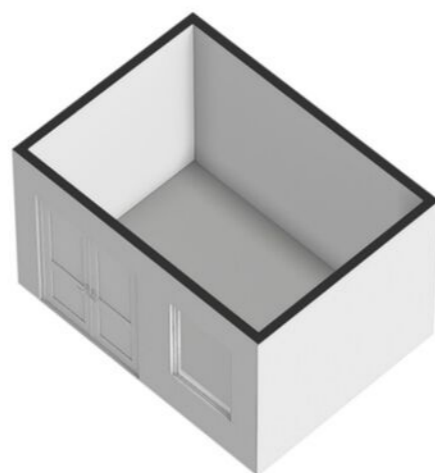
Plattegrond



Tuinhuis

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

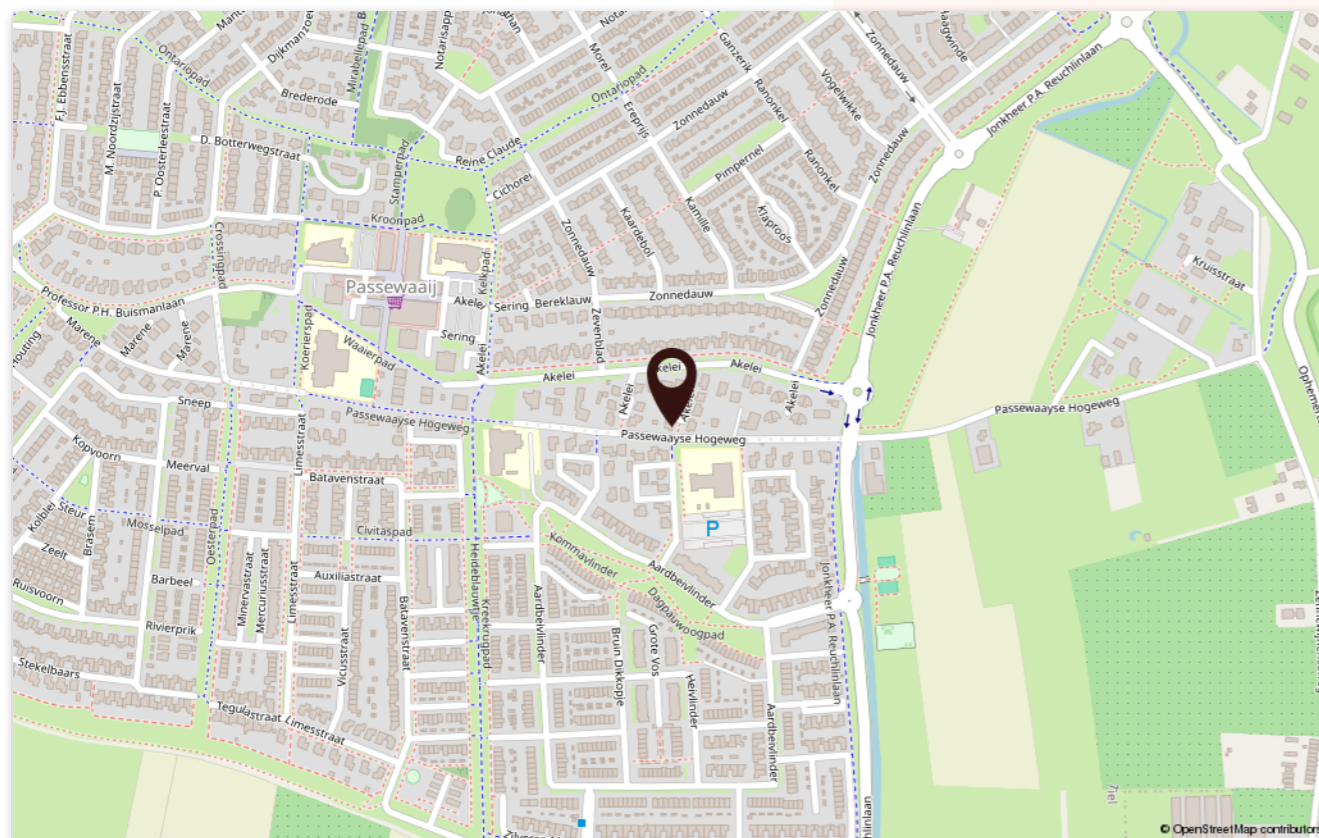
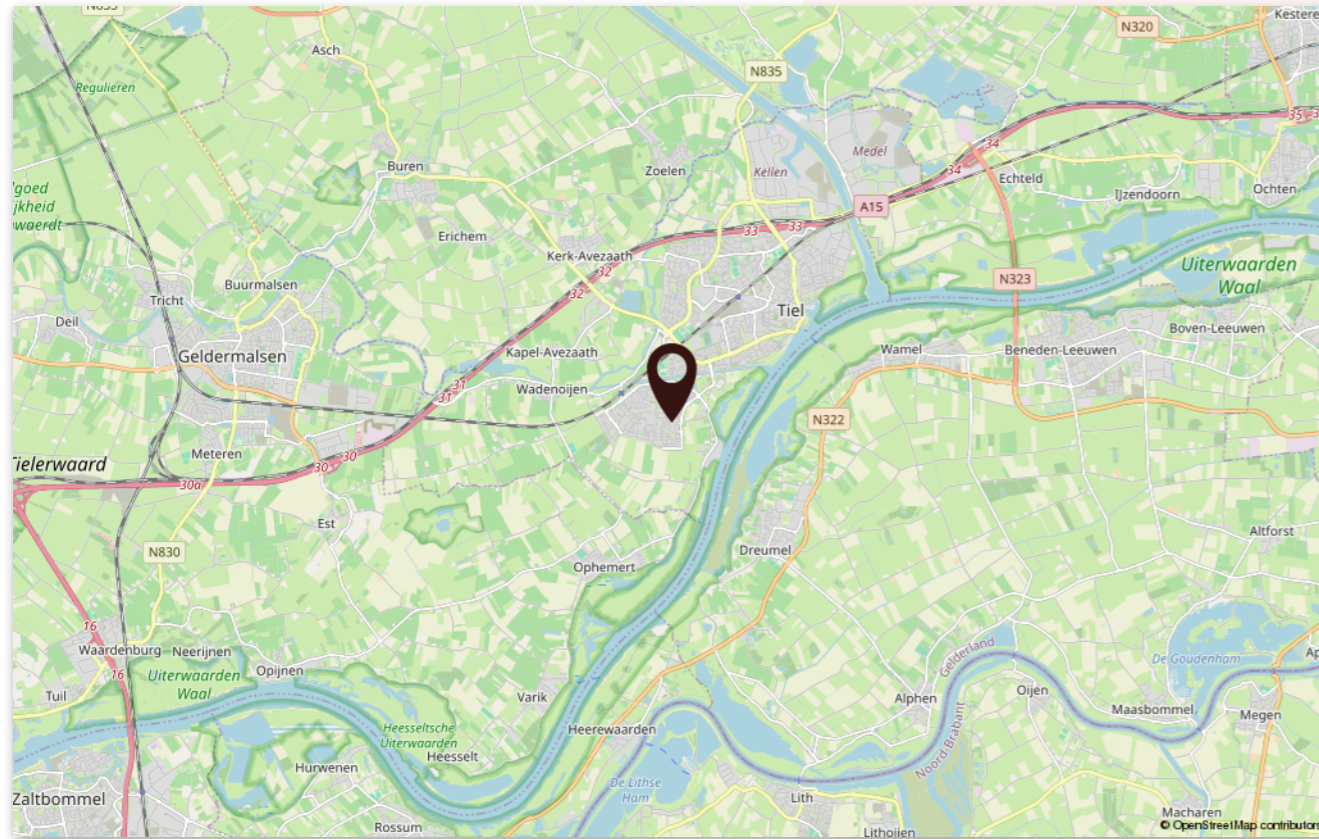
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kasten		x	
Schappen in de bijkeuken	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Kurk	x		
Schouw woonkamer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel		x	
Badkamer Toilet	x		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

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

