

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Watersnip 54

Maurik

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

28



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 168 m²

 310 m²

Vraagprijs € 669.000,- k.k.
Bouwjaar 2019
Woonoppervlakte 168 m²
Externe bergruimte 20 m²
Perceel 310 m²
Inhoud 663 m³
Aantal kamers 6 (5 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Energie label A +
Isolatie volledig geïsoleerd

Verwarming cv ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Warm water cv ketel
Cv-ketel Intergas kombi hr eco 36
(2019, Eigendom)



Een thuis met een
eigen karakter



Omschrijving

Sommige huizen zijn mooi. Sommige huizen zijn praktisch. En heel soms komt er een woning voorbij die direct iets met je doet. Zo'n huis waar karakter, sfeer en persoonlijkheid samenkomen. Een woning die niet probeert op anderen te lijken, maar juist trots haar eigen verhaal vertelt. Dit is er zo één.

Vanaf het eerste moment dat je arriveert, valt je oog van het ene mooie detail op het andere. De tuin is een waar visitekaartje. Met een doordachte combinatie van groenblijvers en seizoensbloeiers is er het hele jaar door iets moois te ontdekken. In elk seizoen een andere sfeer, maar altijd even verzorgd en uitnodigend. Hier zie je direct dat alles met aandacht is aangelegd en onderhouden.

Ook de woning zelf maakt indruk. De fraaie architectuur, het fraaie metselwerk, de robuuste dakoverstekken en de karakteristieke erker zorgen voor een warme en aansprekende uitstraling. Een huis met aanwezigheid. Een huis waar je blij van wordt zodra je ervoor staat. Daarbij parkeer je eenvoudig op eigen terrein, wel zo prettig.

Binnen wordt direct duidelijk dat hier niet gekozen is voor trends, maar voor sfeer. Voor warmte. Voor thuiskomen. De leefruimtes zijn met veel gevoel ingericht en vormen samen een heerlijk geheel. De royale woonkeuken nodigt uit tot lange avonden tafelen met vrienden en familie. Samen genieten, uitgebreid koken, mooie gesprekken voeren; het voelt hier vanzelfsprekend.

De woonkamer is vervolgens een verrassing van formaat. Dankzij de uitbreiding over de volledige breedte én het betrekken van een deel van de voormalige garage is hier een uitzonderlijk royale leefruimte ontstaan. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en de grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prachtige verbinding met buiten én een overvloed aan daglicht.

En wat voor buitenruimte. De achtertuin sluit naadloos aan bij de sfeer van de woning en voelt als een verlengstuk van het interieur. Met een fraaie overkapping, praktische bergruimte, een handige achterom en een heerlijke tuinkamer is dit een plek waar je elk seizoen van geniet. Of je nu wilt ontspannen met een goed boek, gezellig wilt borrelen of simpelweg wilt genieten van alles wat groeit en bloeit; hier kan het allemaal.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie uitstekende slaapkamers. De ouderslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een kingsize bed, royale kasten en een rustige, comfortabele sfeer. Ook de badkamer is volledig in stijl uitgevoerd en sluit perfect aan bij het karakter van de woning.

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel mogelijkheden. Naast een praktische wasruimte vind je hier een vierde slaapkamer, momenteel ingericht met een sauna. Een heerlijke wellnessruimte dus, maar natuurlijk ook geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze verdieping ook over extra bergruimte én een multifunctionele kamer die zich uitstekend leent als hobbyruimte, werkplek of zelfs als slaapkamer.

Ben je op zoek naar een woning met een eigen gezicht? Een huis dat niet meegaat in de massa, maar juist uitblinkt door karakter, sfeer en authenticiteit? Zoek je iets dat instapklaar is, met liefde is ingericht en waar werkelijk overal aandacht aan is besteed? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn.



Scan de QR-code
voor de video

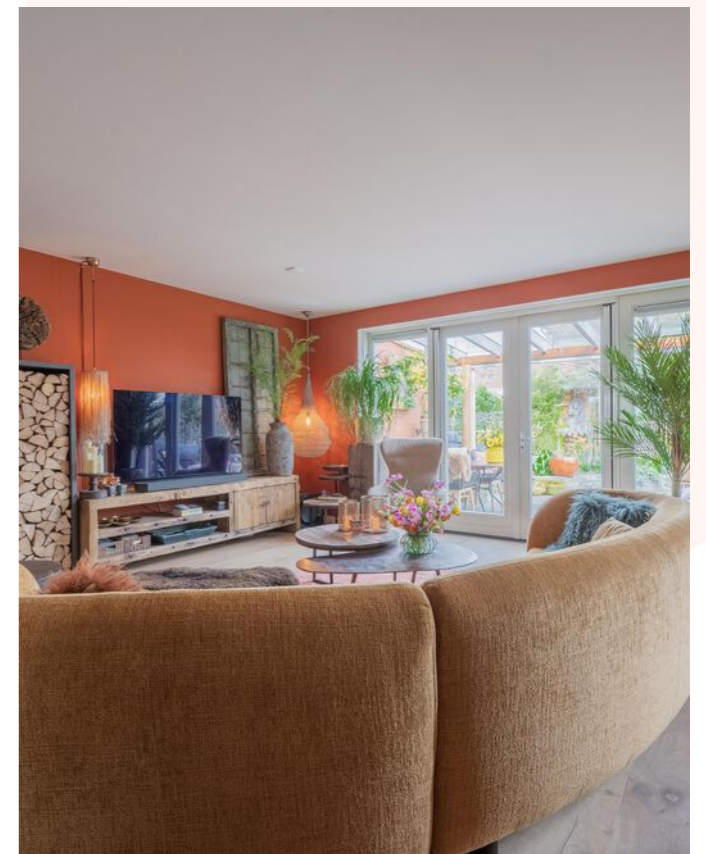


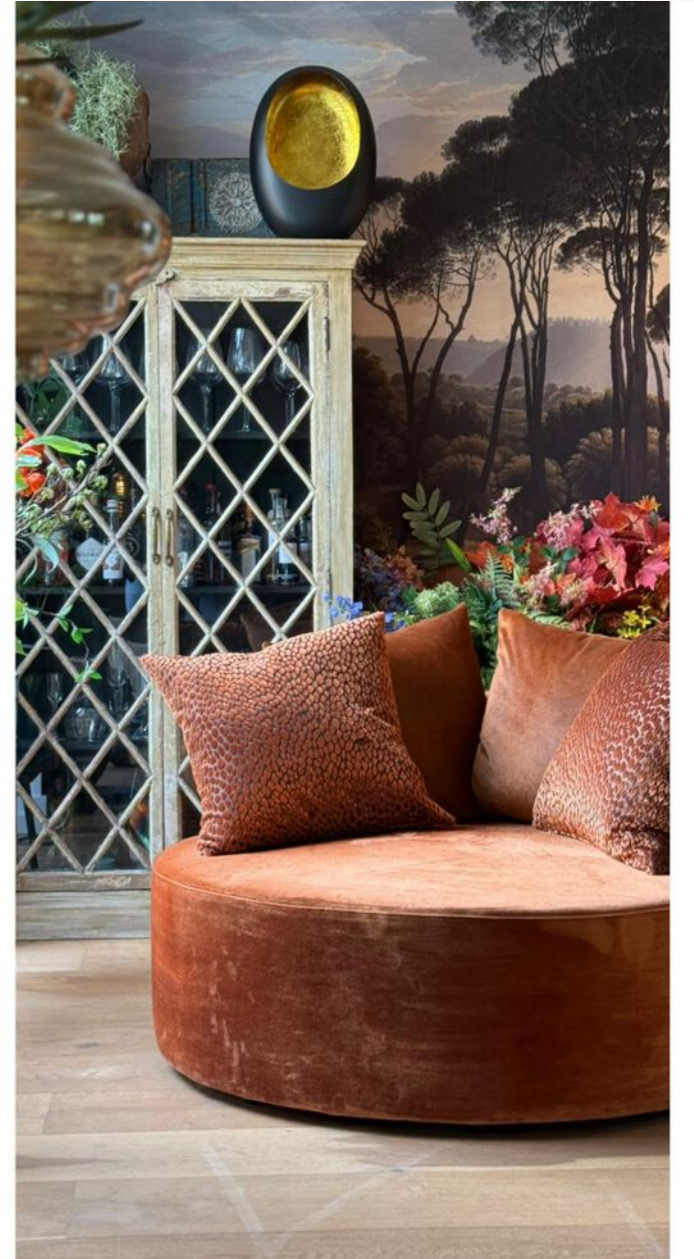


Samenvattend

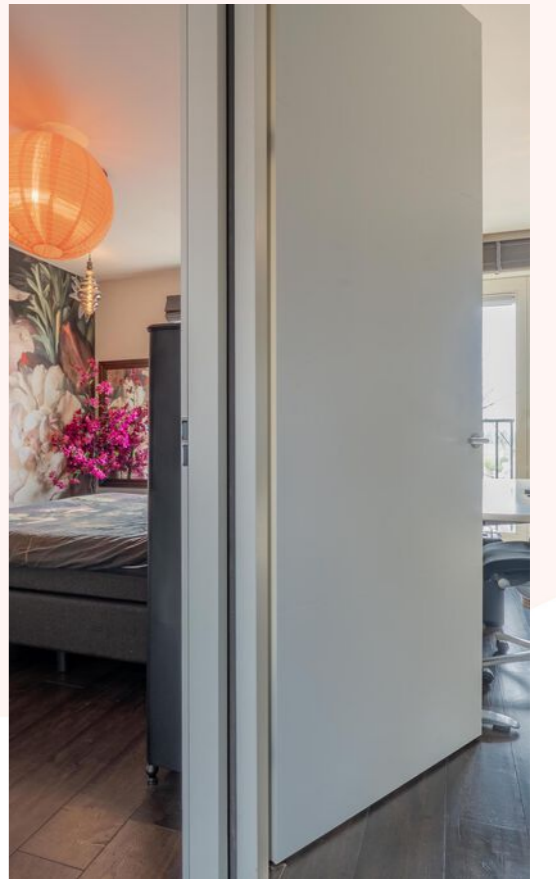
- halfvrijstaande woning
- fraaie uitstraling
- goed verzorgd van top tot teen
- fraai aangelegde tuin
- tuinkamer en overkapping
- 168 m2 woongenot!
- sfeervolle woonkeuken
- erker
- uitgebouwde, gezellige living
- inpandige berging
- 5 slaapkamers
- handige separate wasruimte
- parkeren op eigen terrein
- volledig geïsoleerd
- 12 zonnepanelen in eigendom
- energielabel A+!
- een (t)huis met een eigen karakter



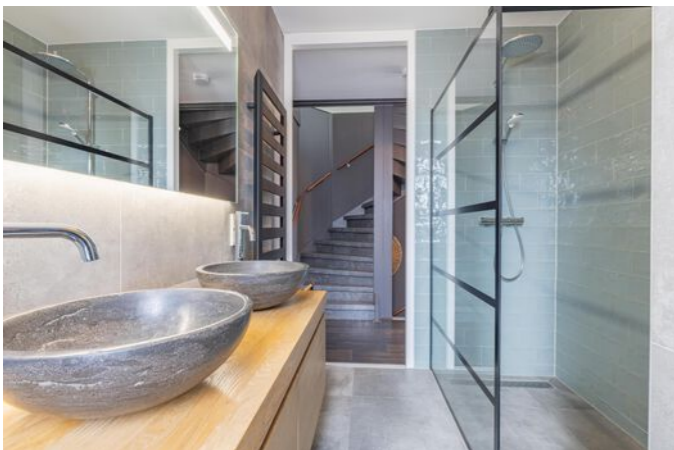






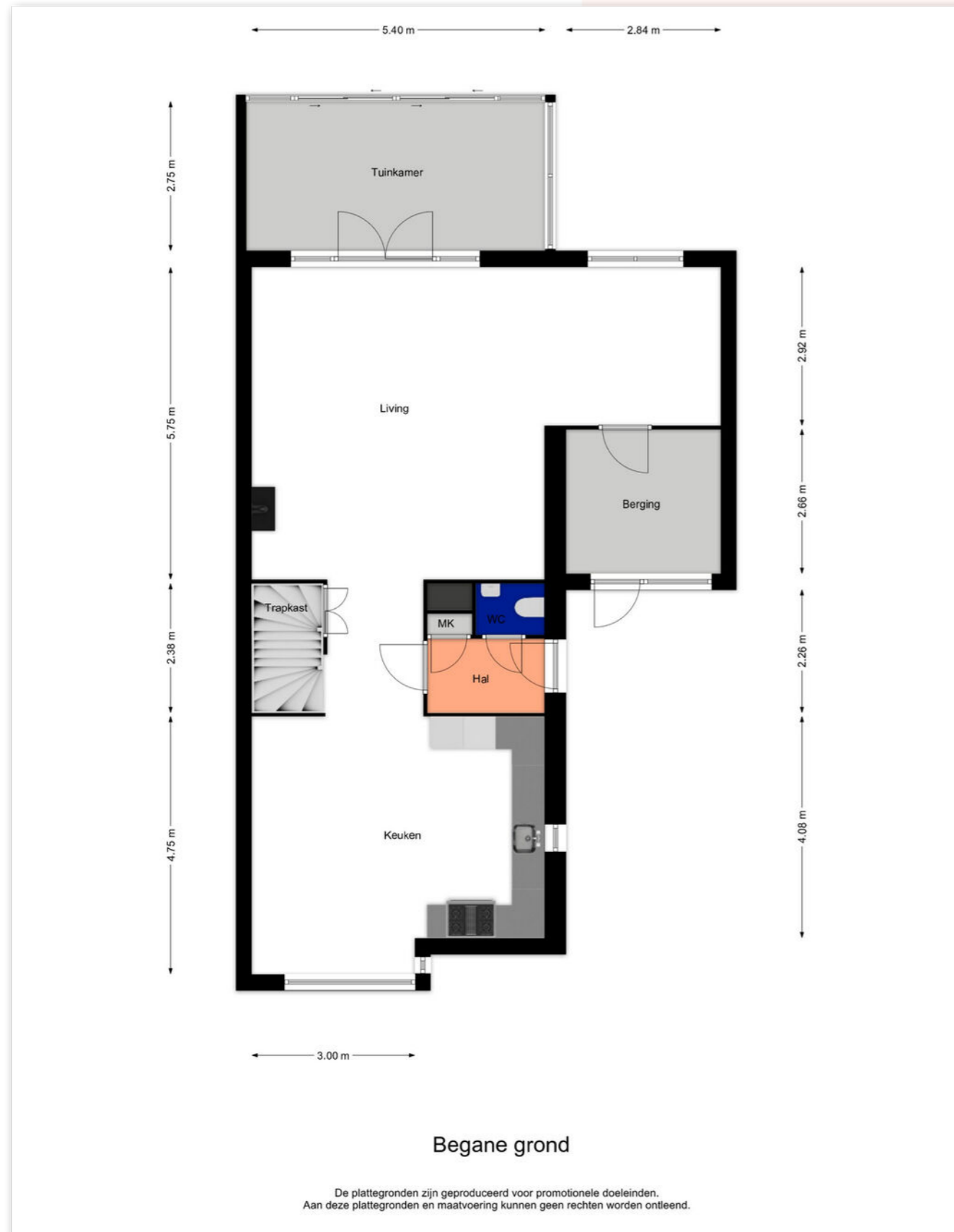




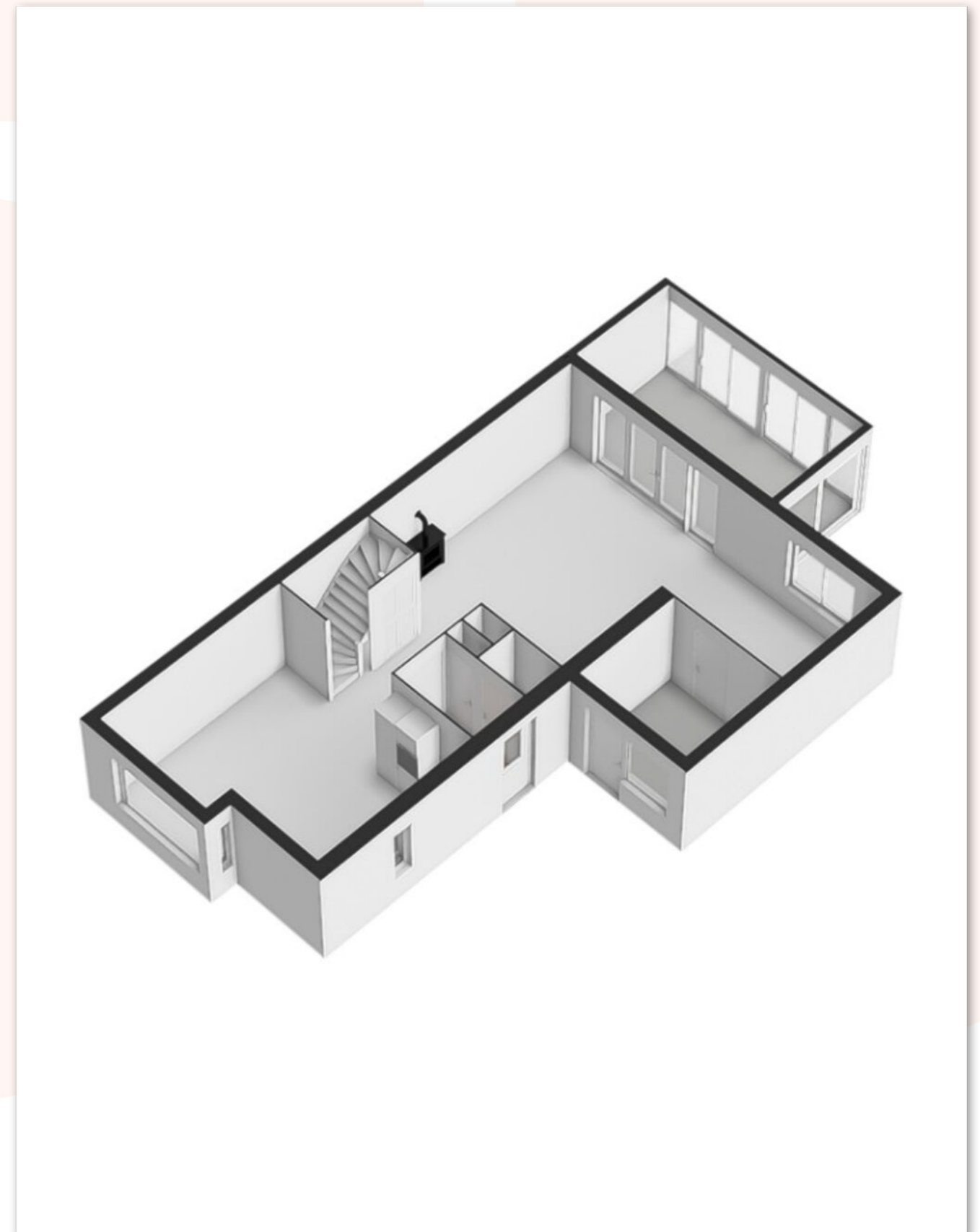




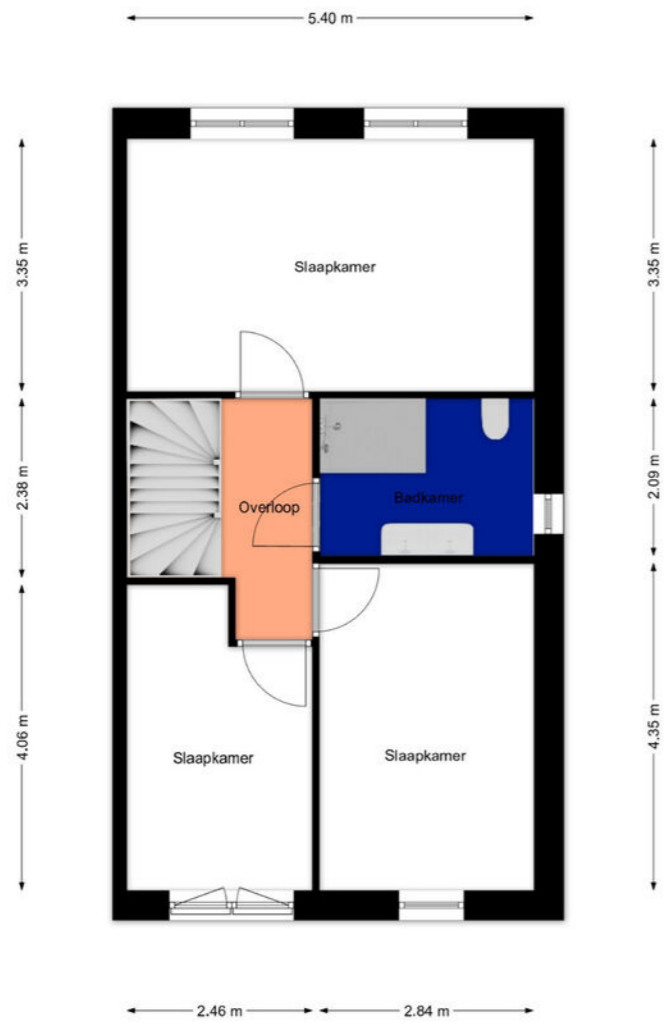
Plattegrond



Plattegrond



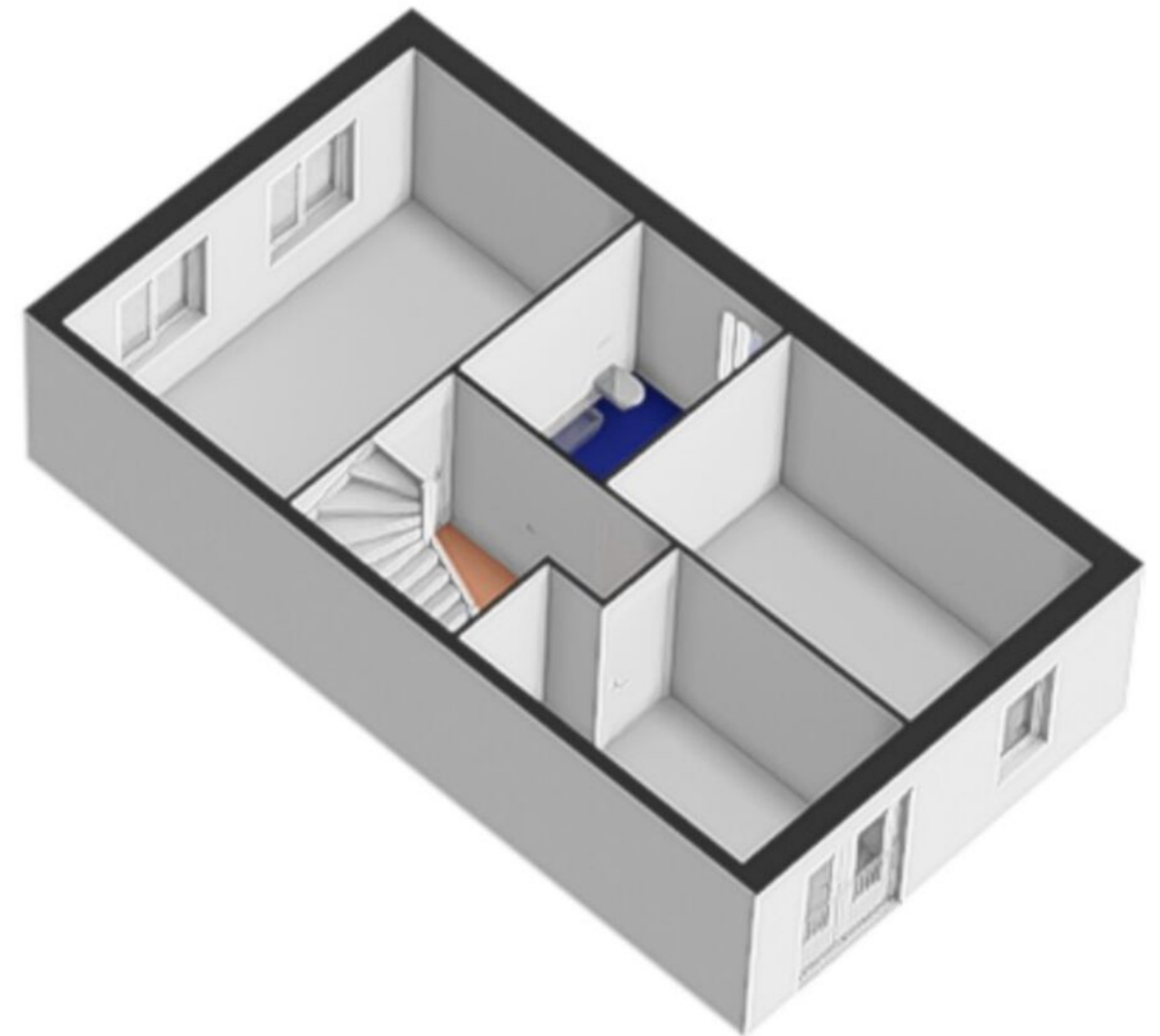
Plattegrond



1e Verdieping

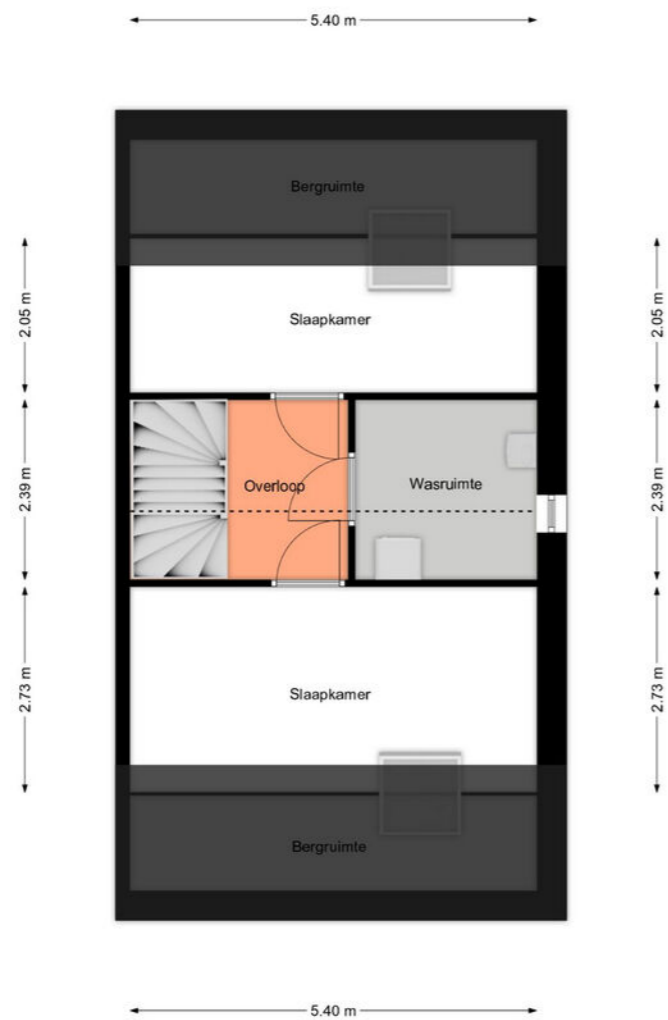
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



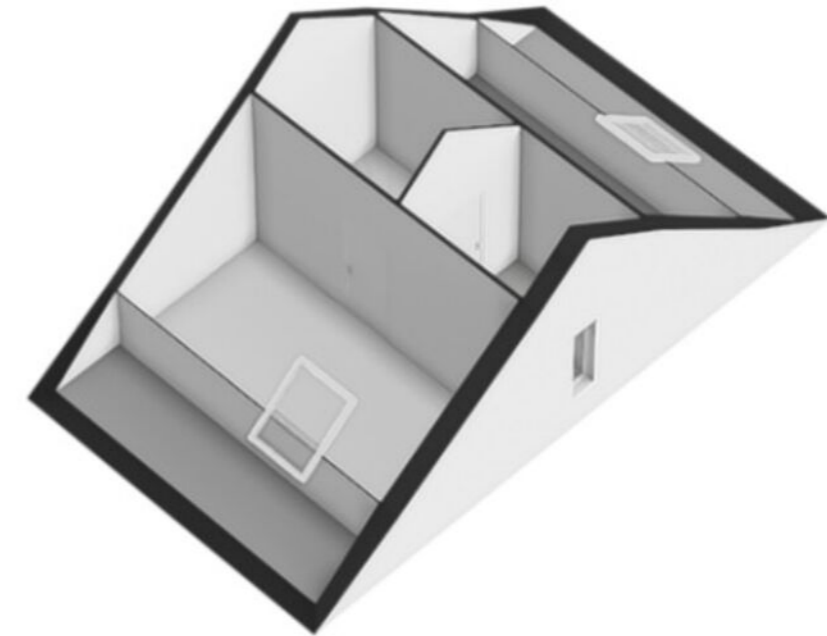
Plattegrond

Plattegrond



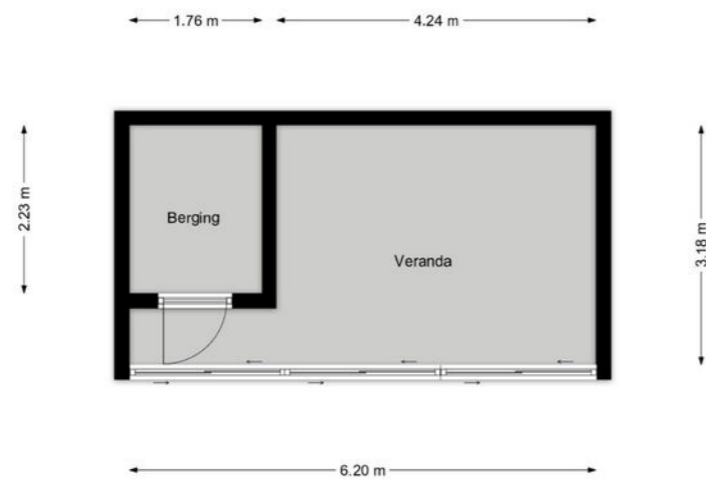
2e Verdieping

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



Plattegrond

Plattegrond

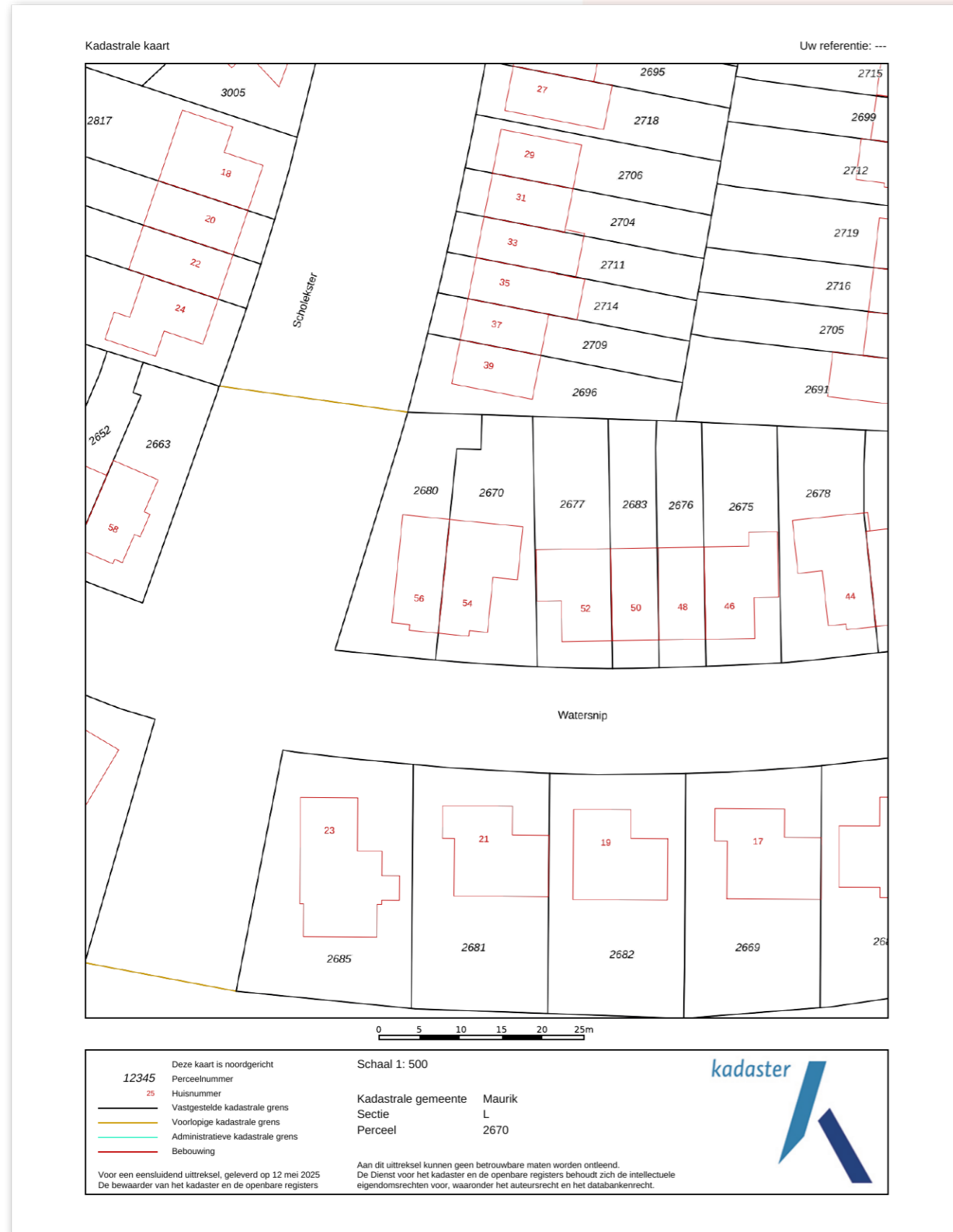


Berging met veranda

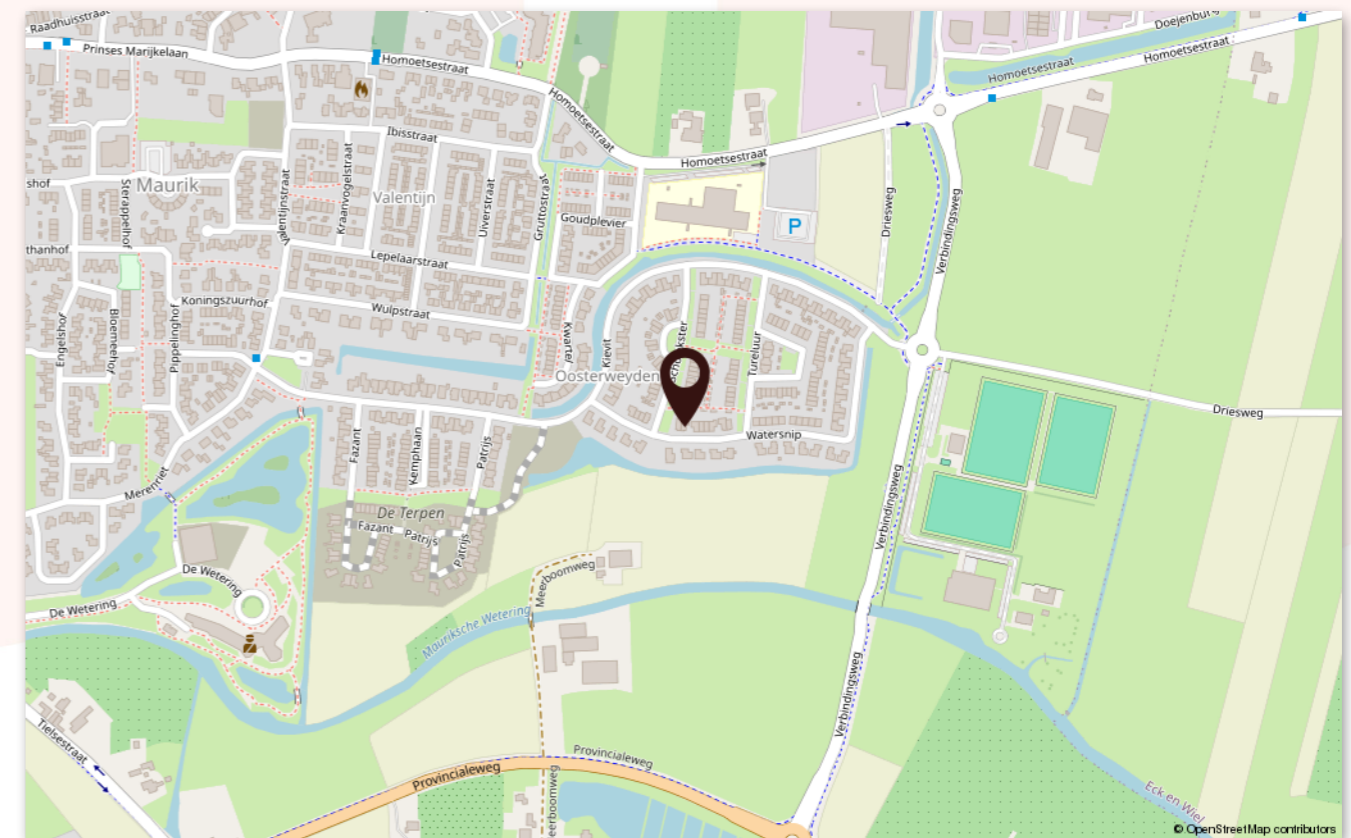
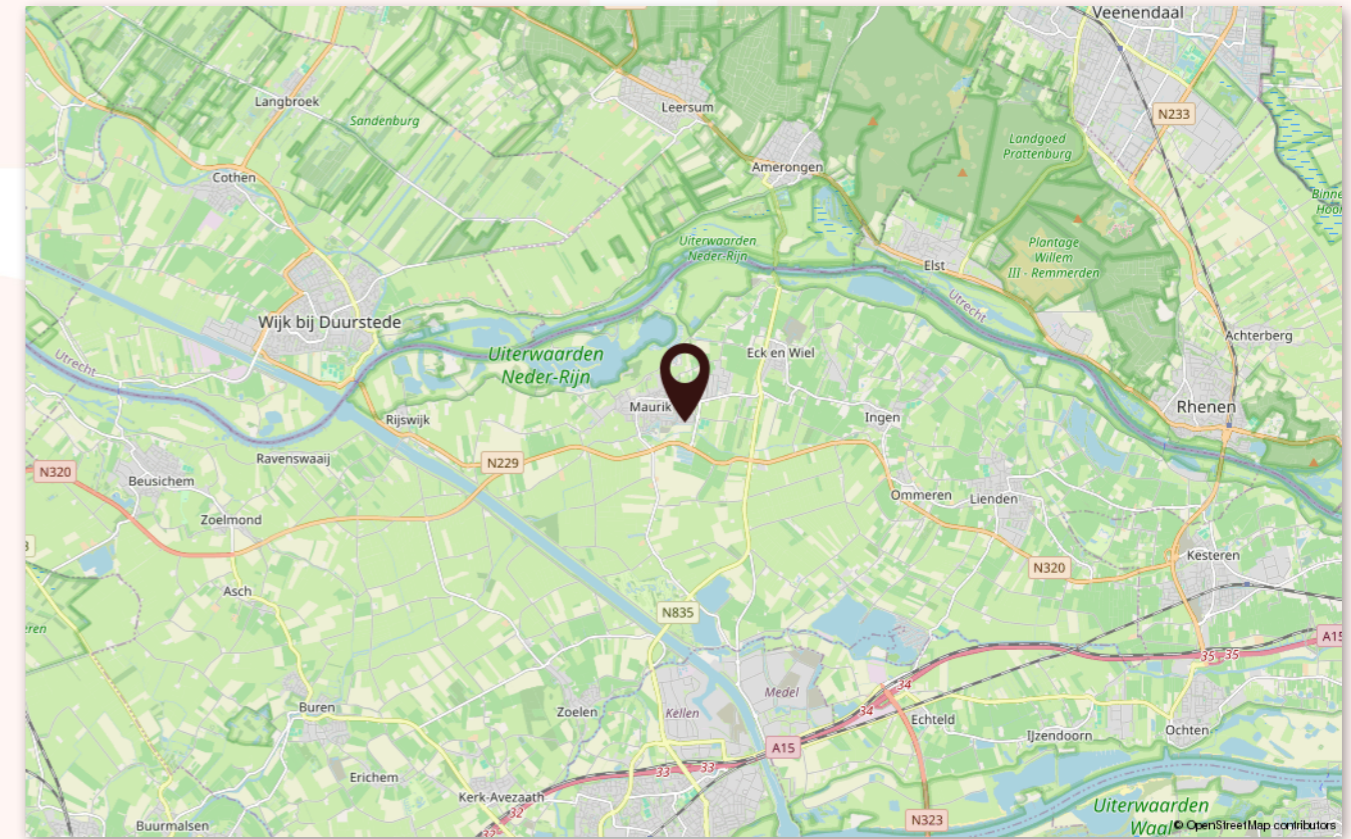
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Losse kledingkast slaapkamer voorzijde	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Kapstok in hal	x		
Wanddecoratie (doeken in frames)		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Losse koelvrieskast berging		x	
Cooker cube(bruiswater)	x		
Indiakast		x	
Wanddecoratie (doek in frame)		x	
Wijnrekjes, site table		x	
Magnetisch messenblok, losse accessoires		x	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Verlichte spiegel	x		
Badkamer Dispenser shampoo en zeep.	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			x
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Waterontharder	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Potten, manden, Boedha's, spiegel, betonnen ornamenten, Bbq, Pizza oven en bijbehorende accessoires			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Losse verlichting tuinkamers			x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Tuinmeubels voor en achter.		x	
Inlight tuinverlichting voor en achter met tijdschakelaar/sensor	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

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

