

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Fabriekslaantje 1 B13

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

 69 m²



Vraagprijs € 300.000,- k.k.
Bouwjaar 1998
Woonoppervlakte 69 m²
Externe bergruimte 3 m²
Inhoud 210 m³
Aantal kamers 3 (2 slaapkamers)
Ligging in centrum, vrij uitzicht, open ligging

Energielabel A
Isolatie volledig geïsoleerd

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Remeha tzerra m28 c plus
(Gas 2017, Eigendom)



Balkon op het zonnige
zuiden



Omschrijving

Sommige appartementen hebben een goede ligging. Dit appartement heeft er eigenlijk twee.

Aan de ene kant wandel je binnen een paar minuten naar het park, de Waal en alle ruimte om even uit te waaien. Aan de andere kant steek je de straat over en sta je midden in het bruisende centrum van Tiel, met winkels, terrassen en alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik. De perfecte combinatie van rust, groen en levendigheid.

Dit verrassend ruime appartement ligt op de eerste verdieping van een verzorgd en kleinschalig complex uit 1999. Met slechts zeven appartementen behoudt het complex een prettige, overzichtelijke sfeer. Via de ruime gezamenlijke entree bereik je met slechts één trap het appartement.

Binnen valt direct op hoe goed deze woning is onderhouden. Alles klopt. De sfeer, de afwerking en de keuzes die hier zijn gemaakt vormen samen een appartement waar je eigenlijk direct wilt blijven.

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en biedt alle ruimte voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek. De strakke wand- en plafonduafwerking, de hoge plinten en de fraaie vloer zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Aansluitend vind je de open keuken, uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van alle gemakken die je mag verwachten, waaronder een vaatwasser, koelkast en combi-oven. De gezellige koffiecokner maakt het plaatje compleet.

Met twee slaapkamers biedt dit appartement verrassend veel mogelijkheden. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt met gemak plaats aan een kingsize bed en grote kledingkast. De tweede kamer kan natuurlijk dienstdoen als slaapkamer, maar is ook ideaal als werkruimte, hobbykamer of inloopkast.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en dat zie je meteen. Modern, stijlvol en helemaal van deze tijd. Extra prettig is dat het toilet separaat is uitgevoerd.

En dan is er nog het balkon aan de voorzijde. Een fijne plek waar je comfortabel buiten zit en geniet van een uitzicht dat je niet vaak tegenkomt midden in de stad. Groen, open en levendig. Hier kijk je niet alleen uit op de dynamiek van het centrum, maar ervaar je ook verrassend veel ruimte en zicht om je heen. Een heerlijke plek om even te ontspannen met een kop koffie of een goed glas wijn.

Tip: bekijk ook onze video! In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over dit fraaie appartement. 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.

Dit is zo'n appartement waar het totaalplaatje klopt. Twee slaapkamers, een uitstekende ligging, een moderne afwerking en vooral een gevoel dat je direct overvalt zodra je binnenstapt. Instapklaar, perfect onderhouden en helemaal af. De rest laten we je graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging.



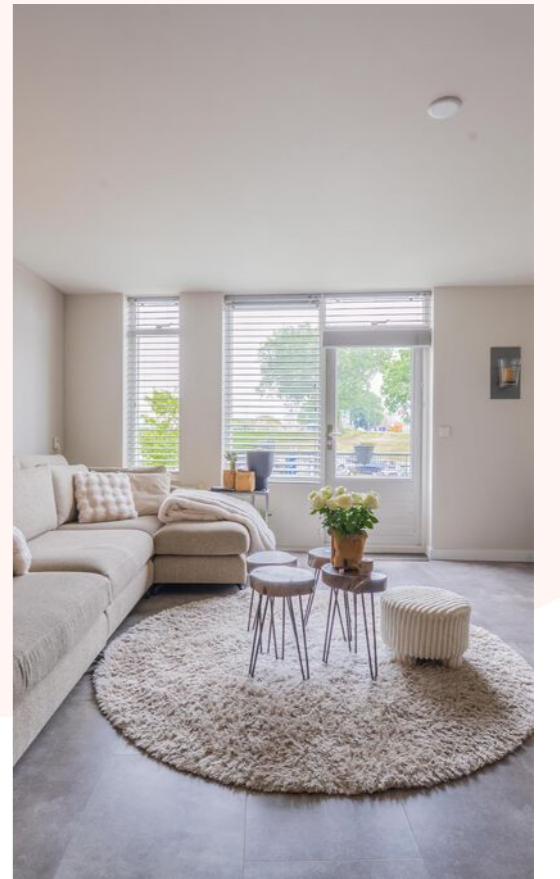
Scan de QR-code
voor de video

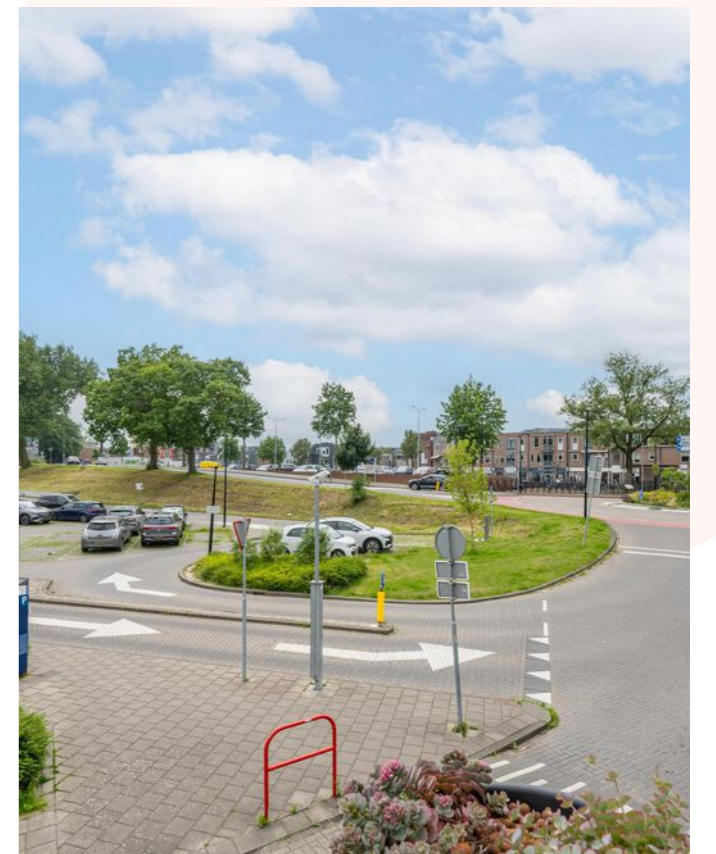


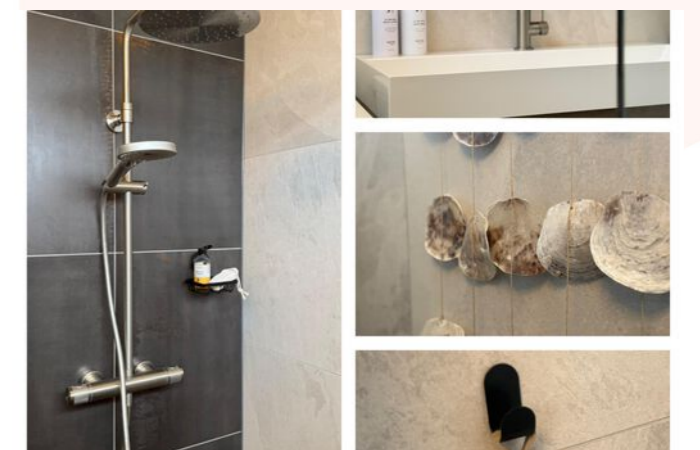


Samenvattend

- 3-kamerappartement
- gelegen op de 1e verdieping
- 2 slaapkamers
- balkon op het zuiden
- in het centrum
- berging op de begane grond
- strak afgewerkte living
- moderne keuken
- badkamer van 2025!
- separaat toilet
- servicekosten per maand circa € 146,-
- nabij rivier de Waal

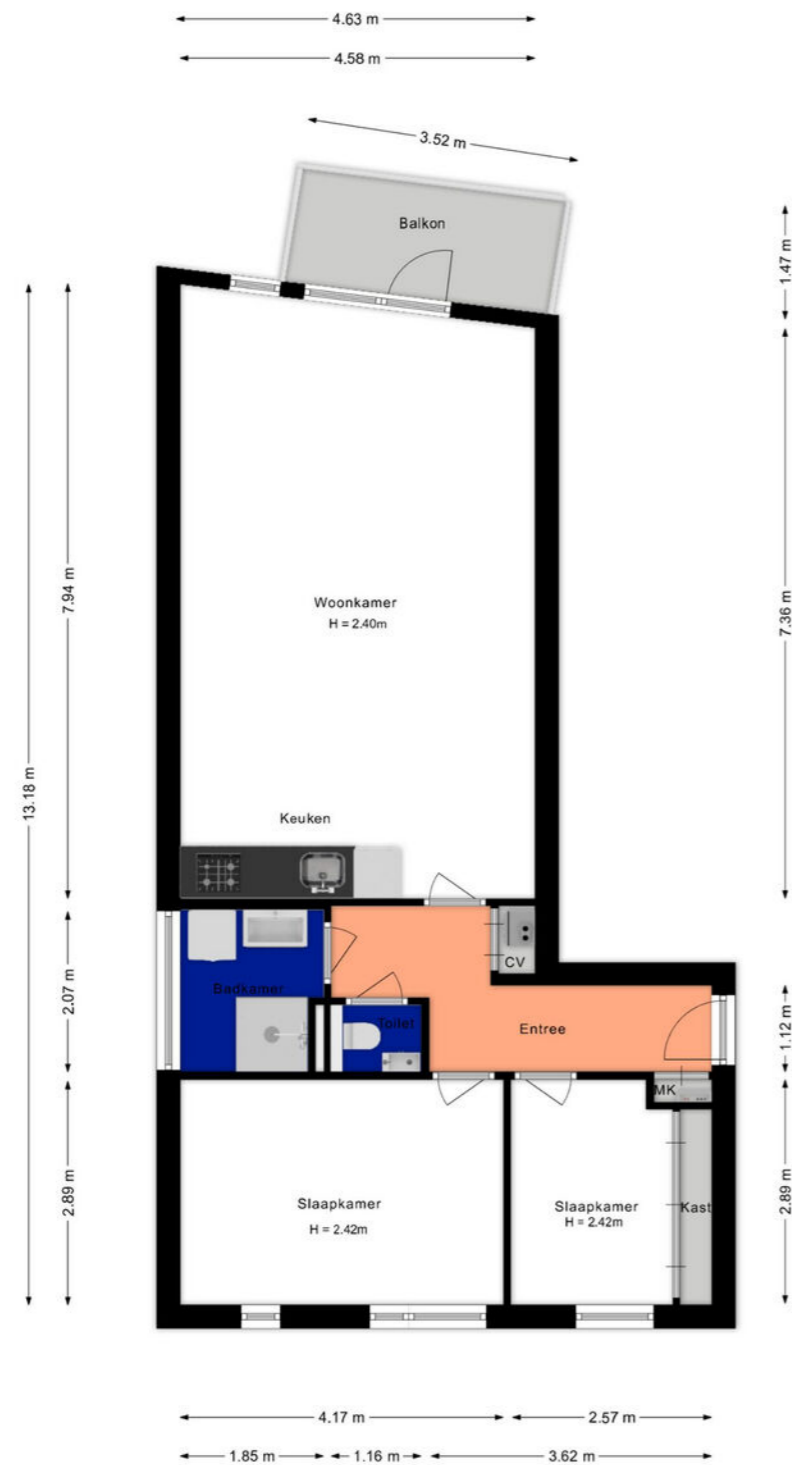








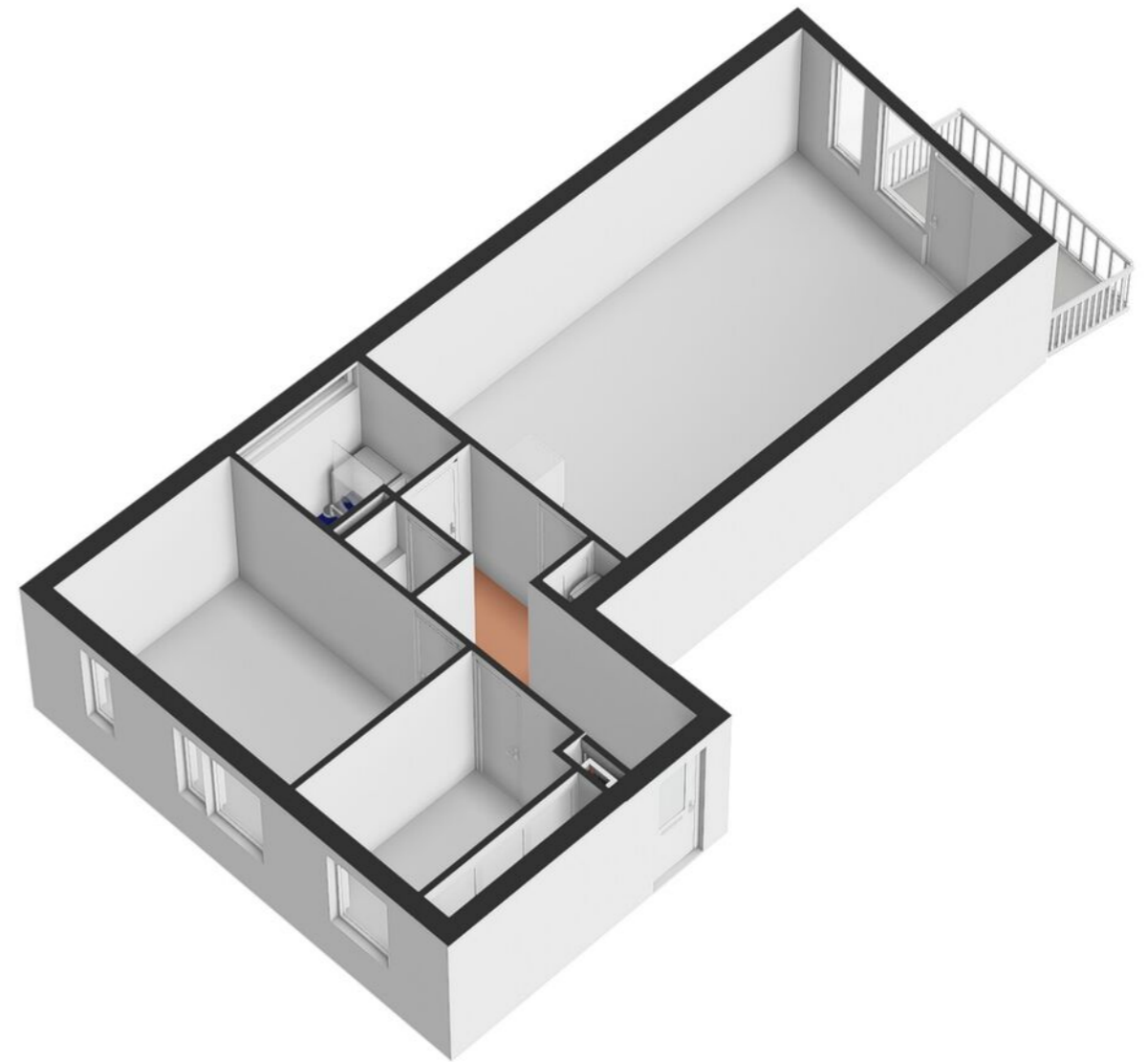
Plattegrond



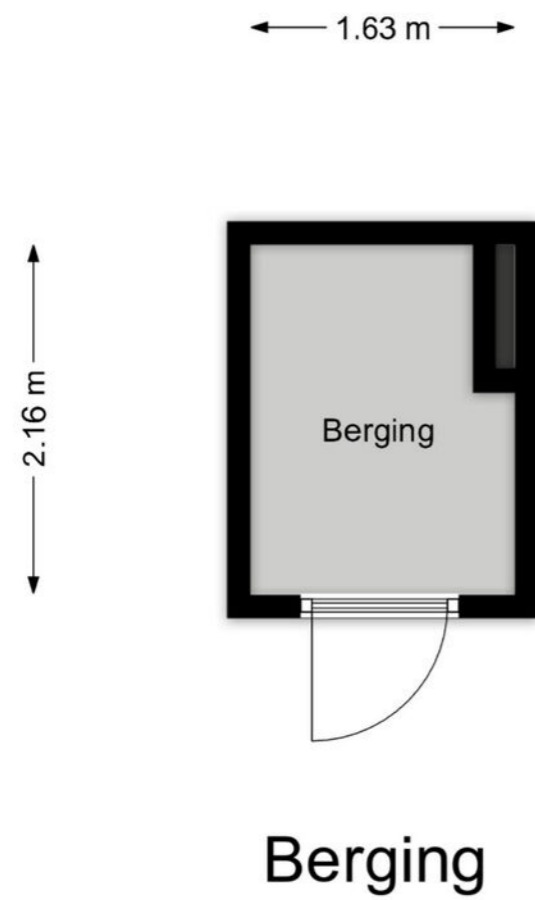
1e Verdieping

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

Plattegrond

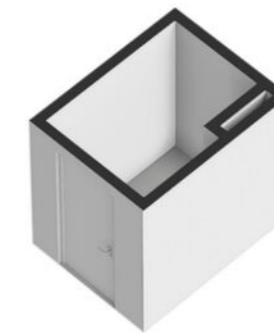


Plattegrond

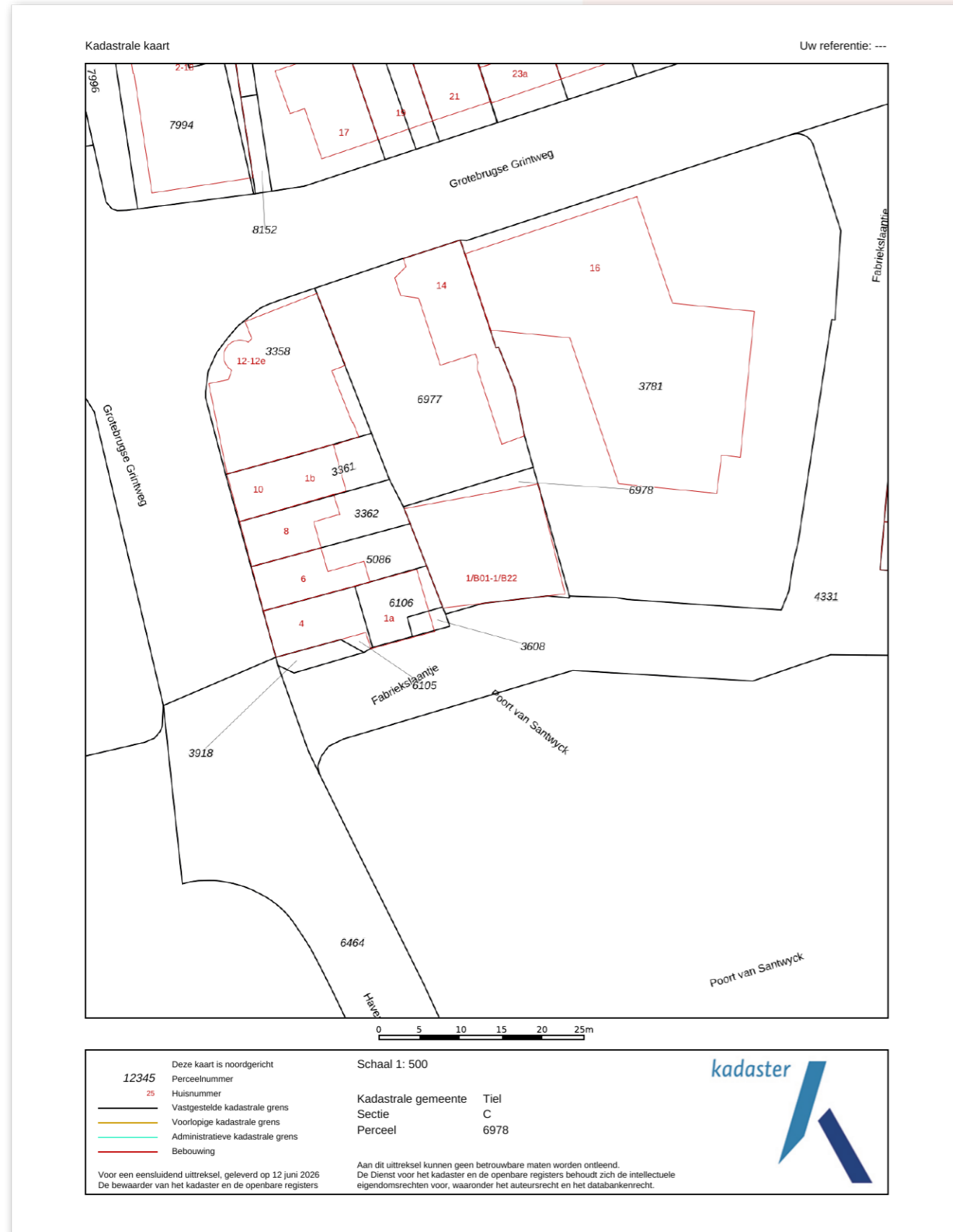


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

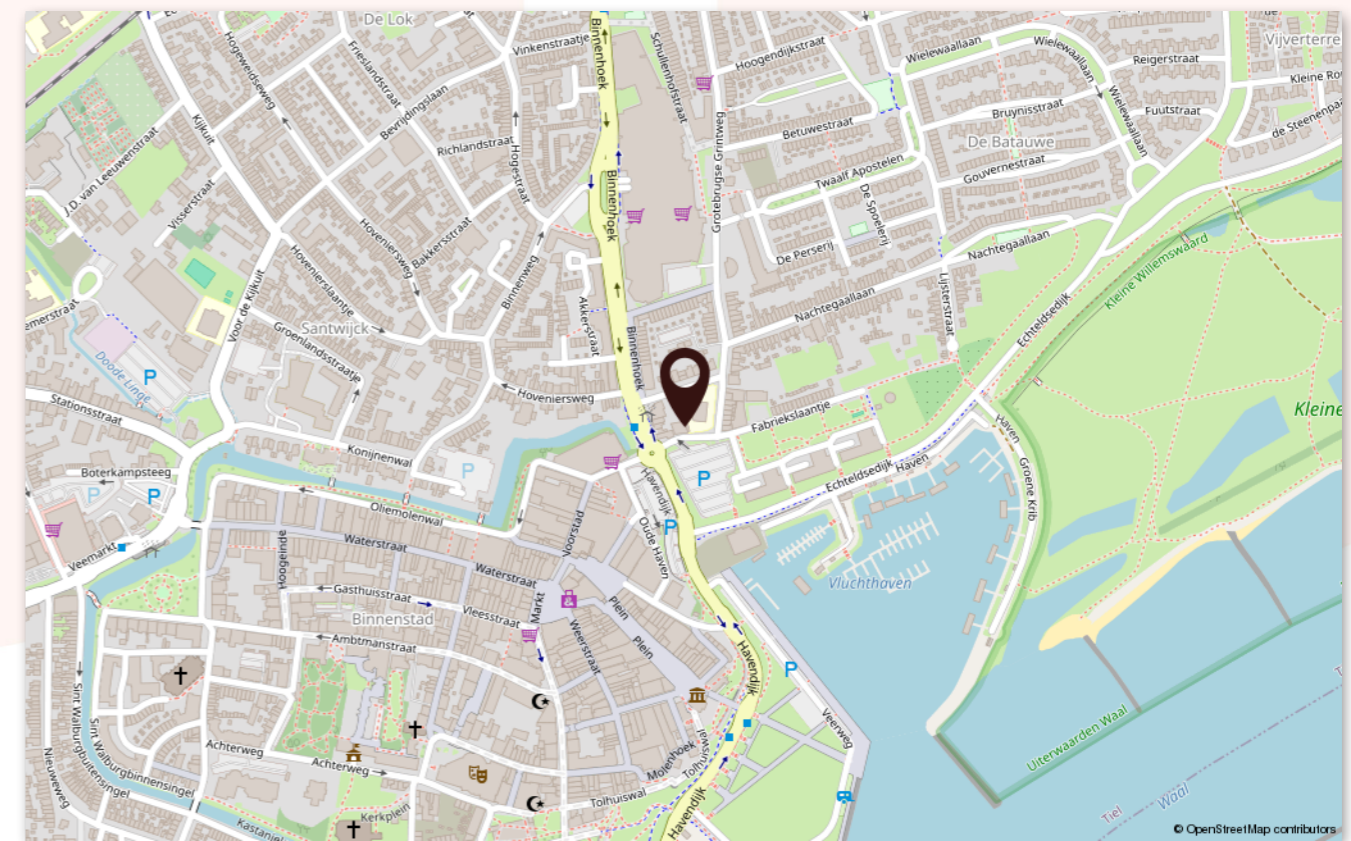
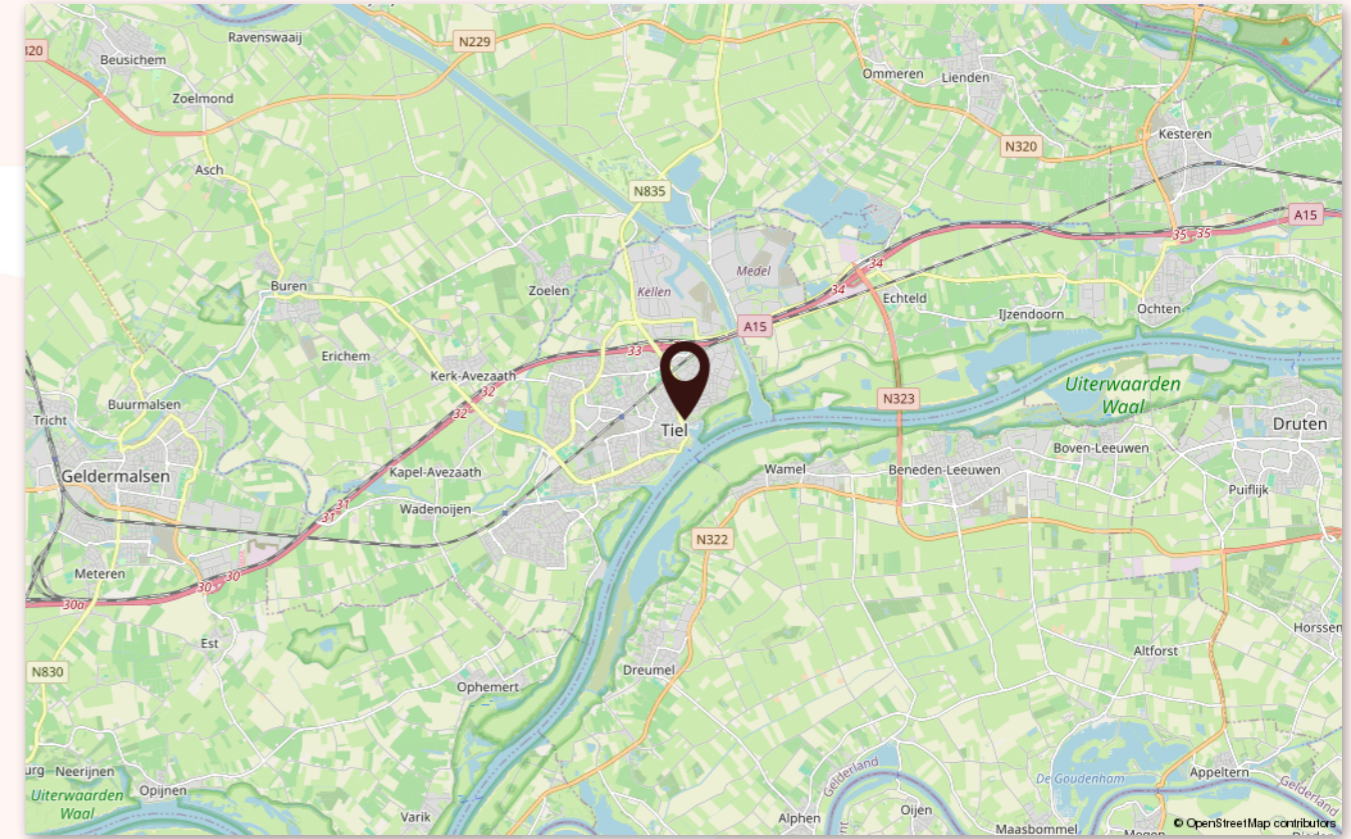
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Witte (losse) kasten op kastenkamer			x
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
screen buiten	x		
Vloerbedekking	x		
p v c	x		
Designradiator(en)	x		
Kasten schuifwand	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
lamp boven kookplaat			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder			x
Toiletborstel(houder)			x
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Lamp armatuur op de toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Tuin			
Gras bekleding op balkon			x

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

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

