

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Multatulistraat 1
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

23



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 135 m²

 337 m²

Vraagprijs € 485.000,- k.k.
Bouwjaar 1987
Woonoppervlakte 135 m²
Externe bergruimte 25 m²
Perceel 337 m²
Inhoud 516 m³
Aantal kamers 5 (4 slaapkamers)
Ligging aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Energielabel A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Remeha tzera ace matic (2024, Eigendom)



Rustige ligging



Omschrijving

Soms komt er een woning voorbij waar het klopt. Waar ruimte, rust, comfort en een prachtige ligging samenkomen op één plek. Deze uitstekend onderhouden hoekwoning met kantoor aan huis in de geliefde woonwijk Rauwenhof is daar het perfecte voorbeeld van. Gelegen op een royaal perceel van circa 335 m², aan het einde van een doodlopende straat én met de tuin over de volledige diepte grenzend aan het water, woon je hier iedere dag met een gevoel van vrijheid.

Al bij aankomst ervaar je de ruimte. De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft direct een indruk van wat je binnen mag verwachten. Een huis dat met je meegroeit, waarin wonen, werken en genieten moeiteloos samenkomen.

Binnen word je verwelkomd door een lichte en verzorgde leefomgeving waar comfort centraal staat. De woonkamer, keuken en uitgebouwde eetkamer vormen samen een heerlijke leefruimte waar het dagelijks leven zich vanzelf afspeelt. Een plek waar lange diners, gezellige avonden met vrienden en ontspannen momenten met het gezin samenkomen. Dankzij de uitbouw is er extra veel leefruimte ontstaan en zorgen de grote raampartijen voor een prachtige verbinding met de tuin en het water.

De complete keuken is van alle gemakken voorzien en biedt een fijn uitzicht op het groen rondom de woning. Terwijl de kinderen buiten spelen of de zon langzaam ondergaat aan het water, geniet je hier van het dagelijkse leven in alle rust.

Een bijzonder pluspunt is de inpandige garage met daarboven een volwaardige kantoorruimte inclusief eigen toilet. Ideaal voor thuiswerkers, ondernemers of iedereen die behoefte heeft aan een rustige plek voor werk, studie of hobby, zonder dat dit ten koste gaat van de woonruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een royale badkamer die direct een gevoel van luxe uitstraalt. De neutrale afwerking zorgt voor een tijdloze uitstraling, terwijl het duoligbad, de separate douche, dubbele wastafel en vloerverwarming bijdragen aan optimaal comfort. De brede kunststof dakkapel aan de achterzijde zorgt bovendien voor extra ruimte en een prachtige lichtinval.

Ook de tweede verdieping verrast. Hier vind je een ruime overloop met veel bergruimte, een volwaardige vierde slaapkamer met twee Velux dakramen en een praktische vliering. Een verdieping die zich moeiteloos laat aanpassen aan jouw woonwensen, of dat nu een slaapkamer, hobbyruimte, logeerkamer of chillplek voor opgroeiende kinderen is.

Buiten wordt het verhaal misschien wel nóg mooier. De tuin rondom de woning is met zorg aangelegd, biedt volop privacy en voelt dankzij de ligging aan het water heerlijk vrij aan. Met twee ruime terrassen is er altijd een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Onder de overkapping met schuifpui geniet je van lange zomeravonden, terwijl het uitzicht over het water nooit verveelt. Hier ervaar je iedere dag opnieuw het gevoel van vakantie in eigen tuin.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit het goed. Met energielabel A, maar liefst 11 zonnepanelen en airconditioning op de begane grond, in het kantoor én op de overloop van de verdieping, is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.



Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- ruime hoekwoning
- kantoor/werken aan huis
- op en top gezinshuis
- aan het water gelegen
- aan een doodlopende straat
- garage
- royale oprit, overkapping en vrijstaande berging
- 4 slaapkamers
- airco's aanwezig
- tuin met meerdere terrassen en veel privacy
- zeer gewilde en geliefde woonwijk
- energielabel A
- 11 zonnepanelen (eigendom)
- nabij basisscholen
- dichtbij voorzieningen en uitvalswegen



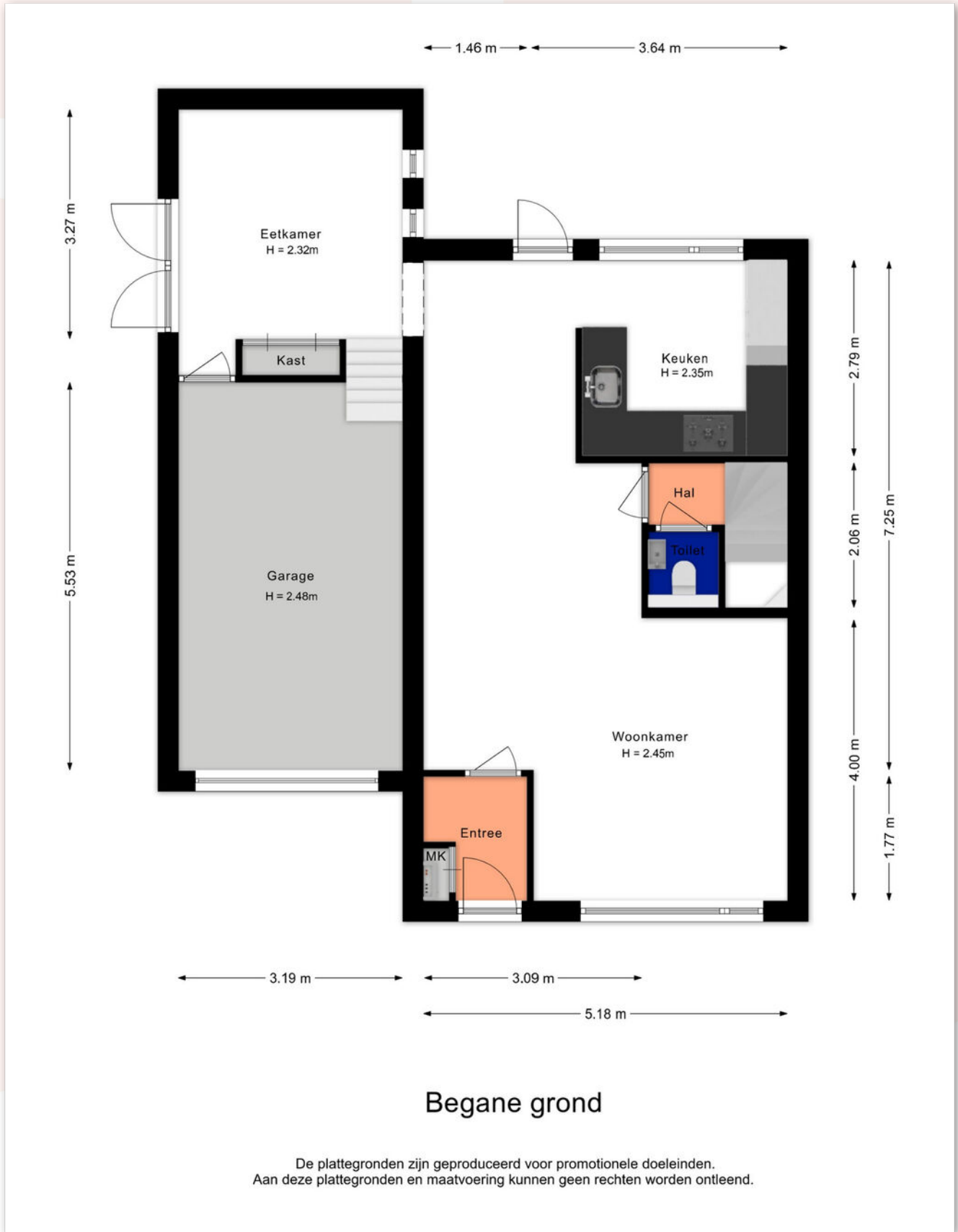




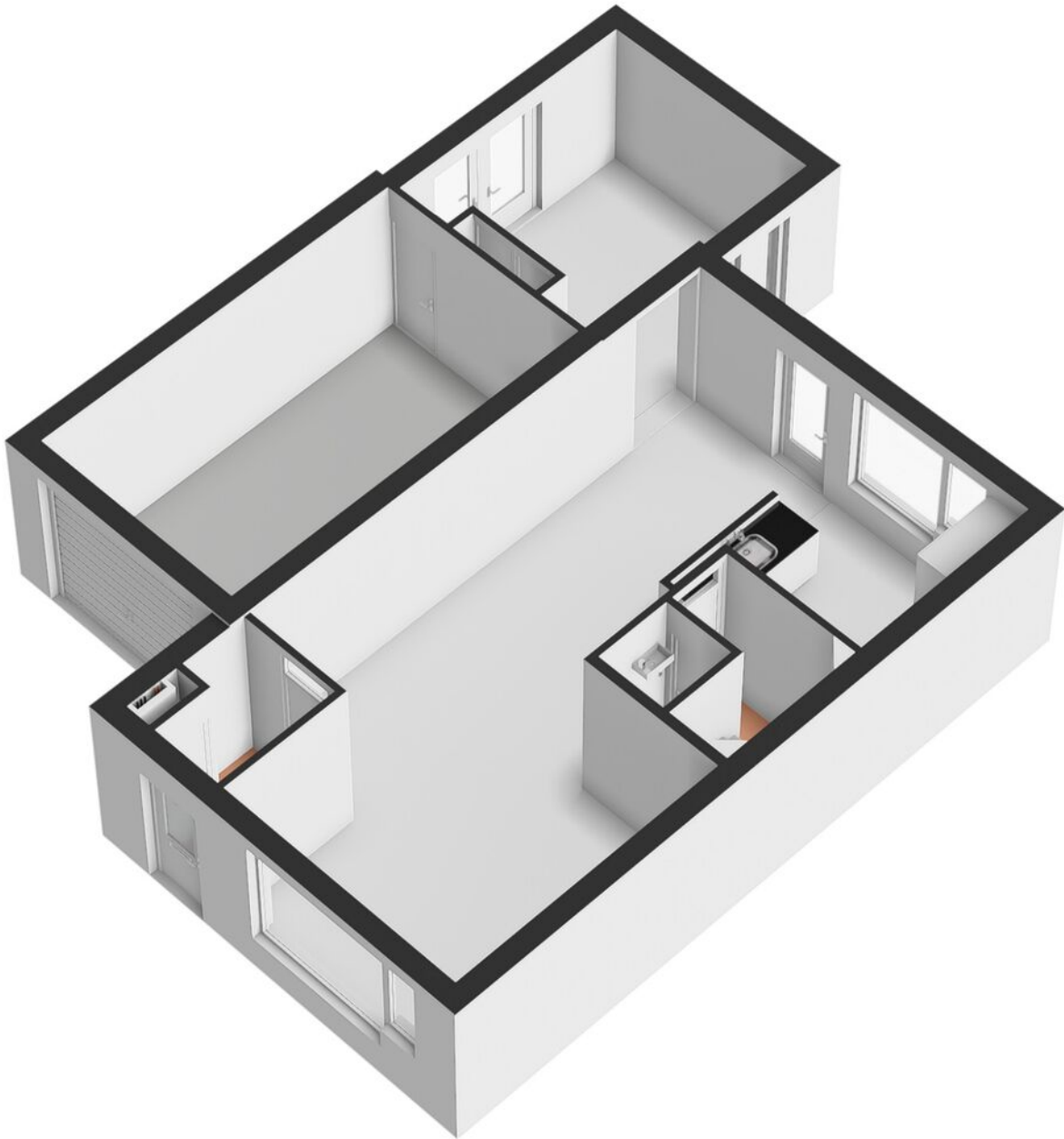




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



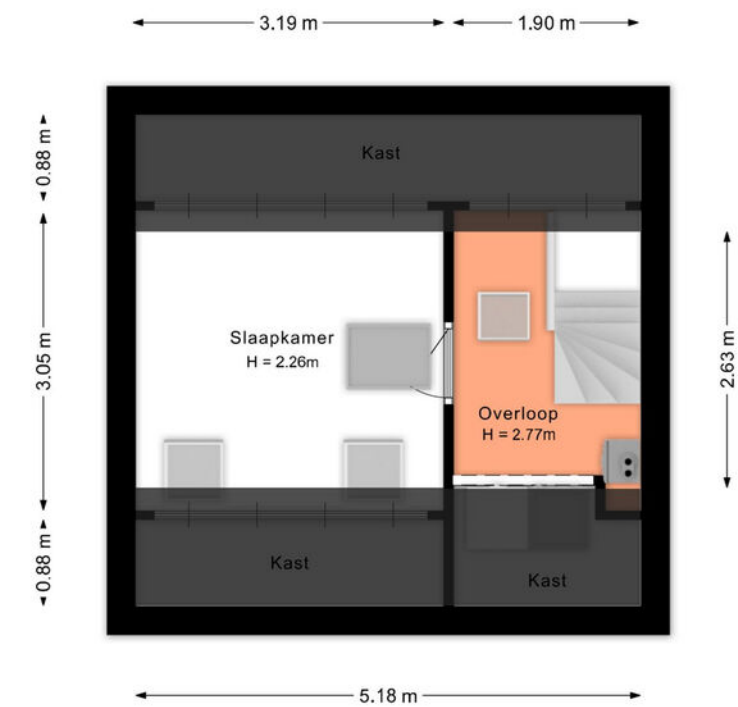
1e Verdieping

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

Plattegrond



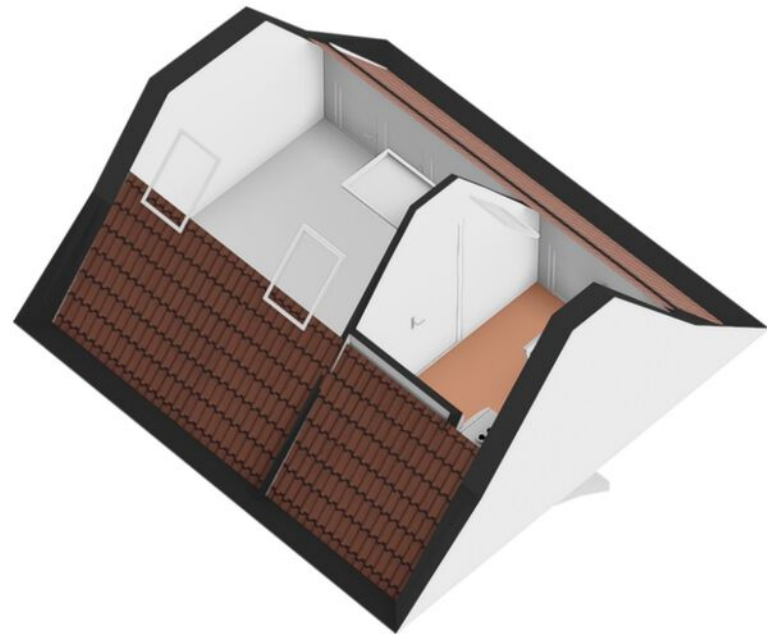
Plattegrond



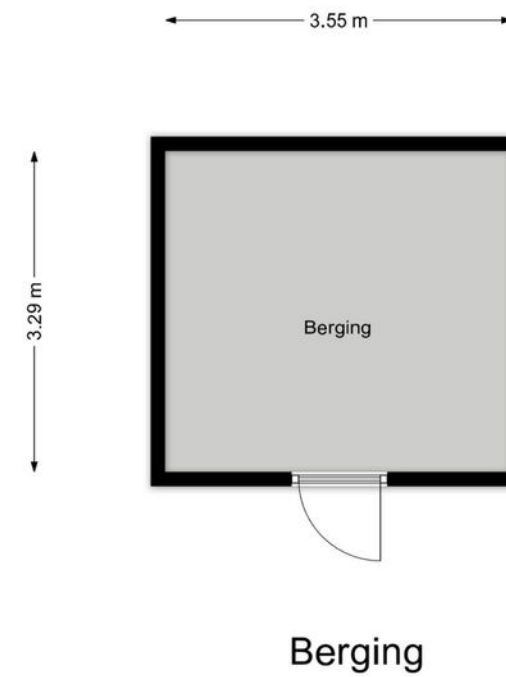
2e Verdieping

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

Plattegrond

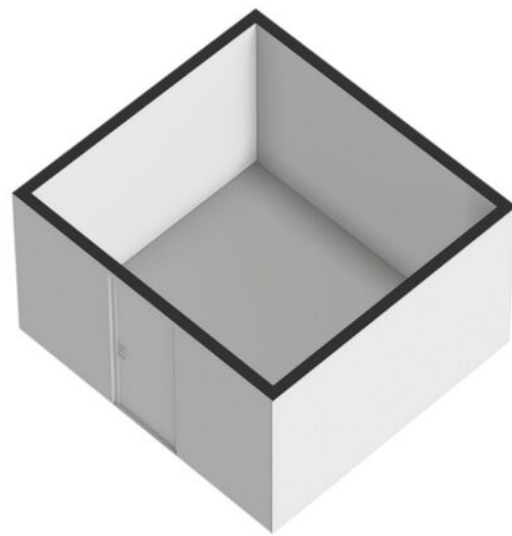


Plattegrond

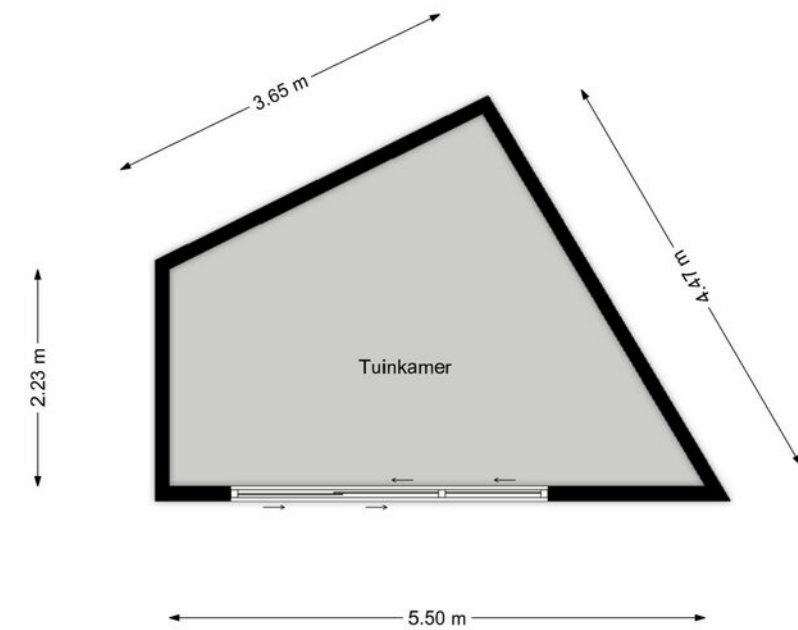


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Tuinkamer

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

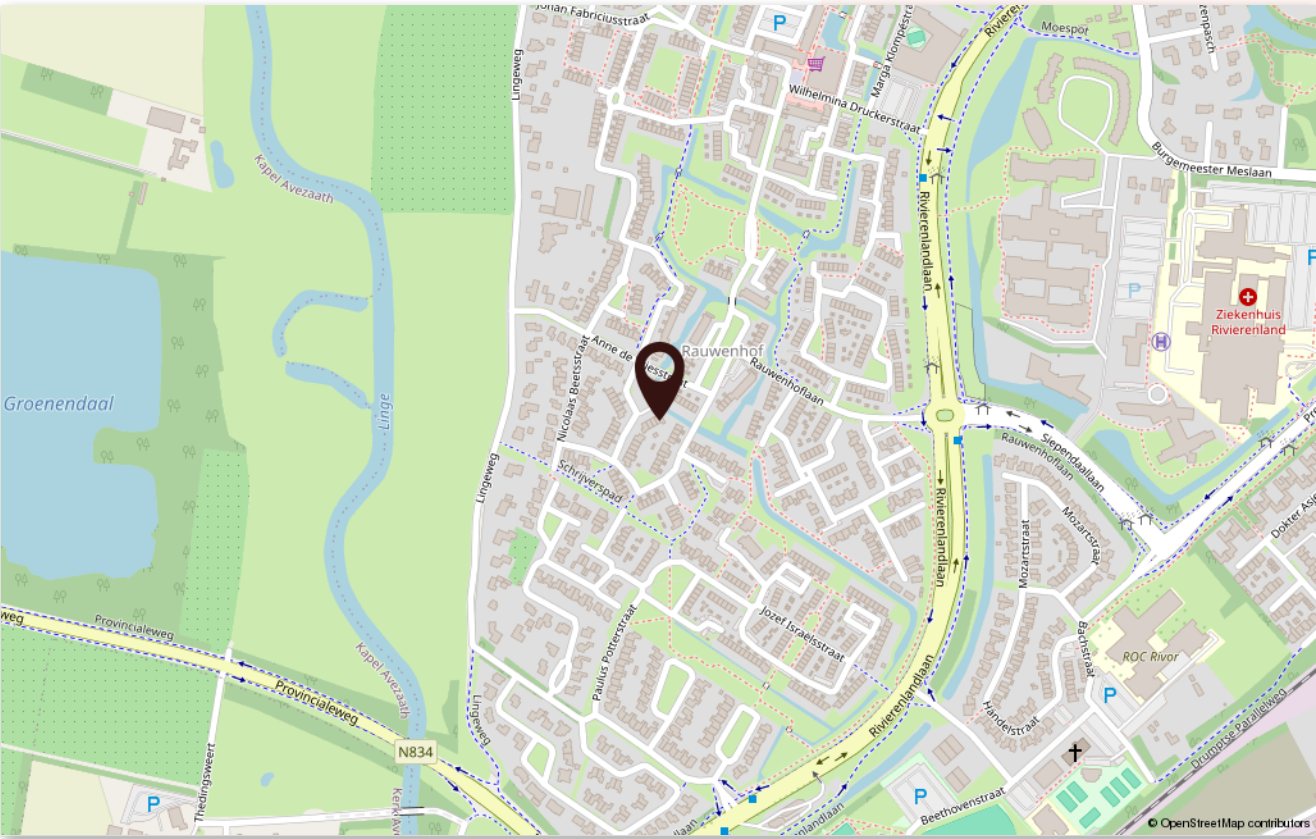
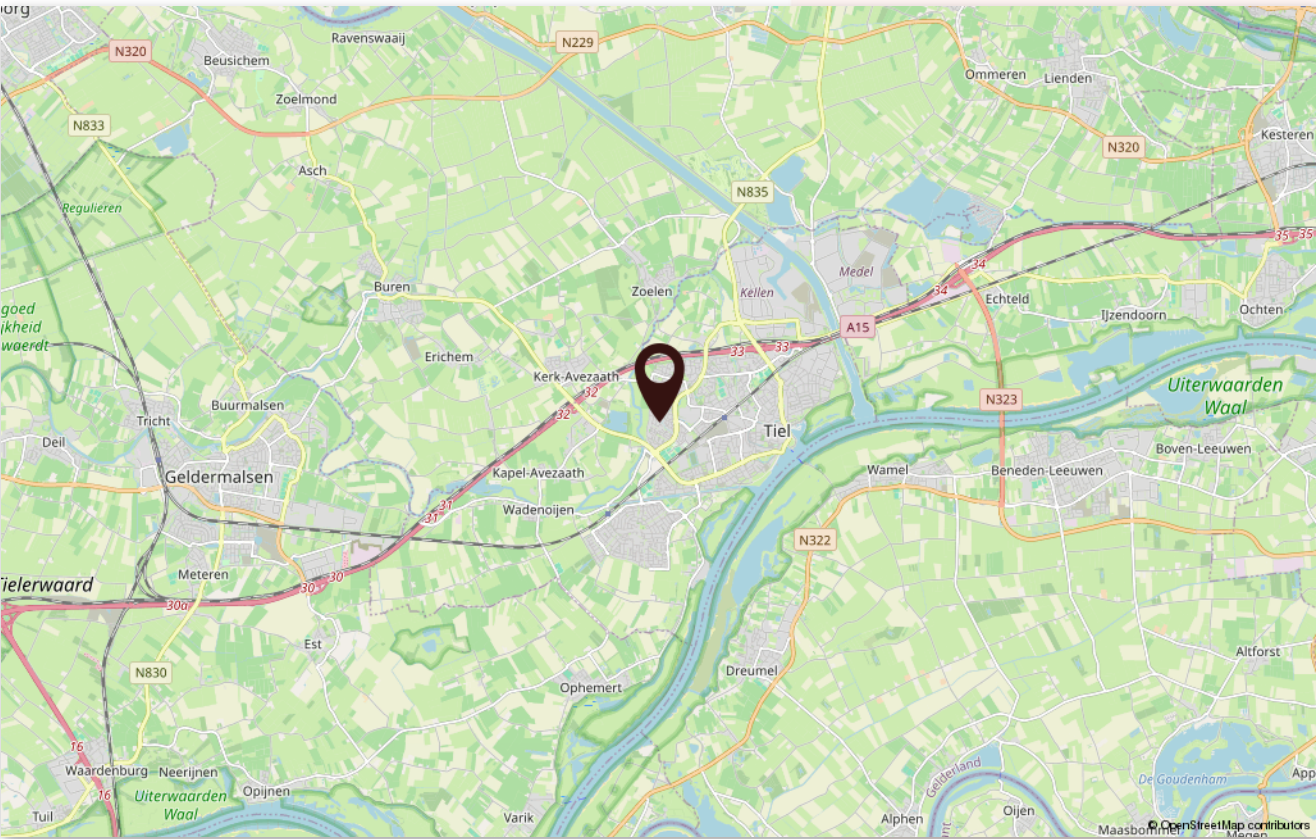
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieën			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis			x
(Voordeur)bel			x
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Over te nemen contracten			



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