

# Woonkoppel

MAKELAARDIJ



## Pimpernelblauwtje 13

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!**



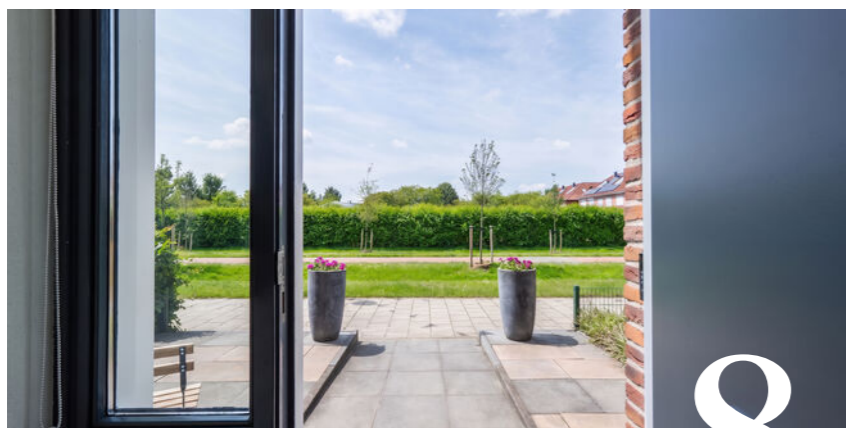
Woonkoppel

2



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

23



Foto's

9



# Kenmerken van de woning

 121 m<sup>2</sup>

 125 m<sup>2</sup>

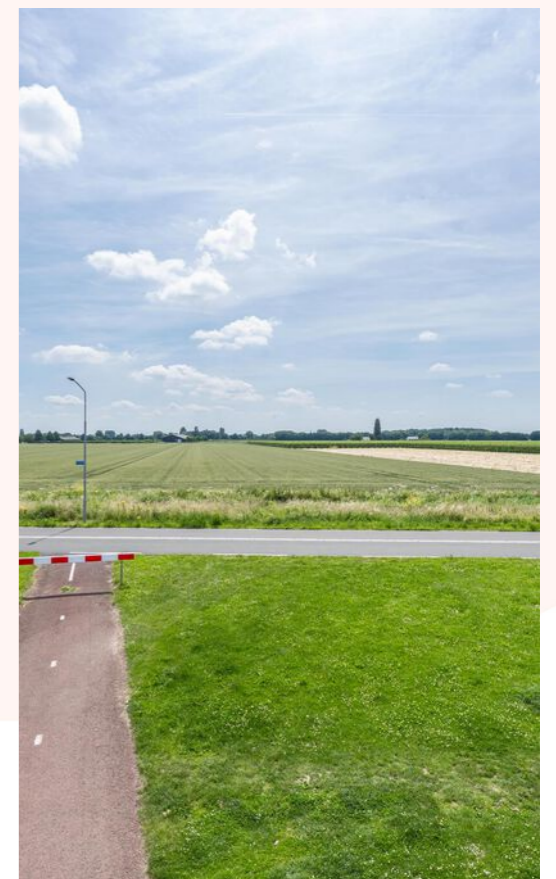
**Vraagprijs** € 439.000,- k.k.  
**Bouwjaar** 2011  
**Woonoppervlakte** 121 m<sup>2</sup>  
**Externe bergruimte** 6 m<sup>2</sup>  
**Perceel** 125 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** 432 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** 4 (3 slaapkamers)  
**Ligging** in woonwijk, vrij uitzicht

**Energie label** A  
**Isolatie** dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, volledig  
geïsoleerd

**Verwarming** stadsverwarming,  
vloerverwarming gedeeltelijk  
**Warm water** stadsverwarming



Uitgebouwde living



# Omschrijving

Wonen met uitzicht, ruimte én toekomst

Sommige woningen hebben direct iets uitnodigends. Niet alleen vanwege de afwerking of de ruimte, maar vooral door het gevoel dat alles klopt. Dat is precies wat je ervaart aan het Pimpernelblauwtje. Een moderne, gasloze tussenwoning op een heerlijke plek in de geliefde wijk Passewaaij, met een vrij uitzicht aan de voorzijde en alle dagelijkse voorzieningen, het NS-station en uitvalswegen binnen handbereik.

Zodra je binnenstapt, valt direct op hoeveel daglicht de woning binnenhaalt. De grote raampartijen zorgen voor een prettige, open sfeer waarin iedere ruimte ruim aanvoelt. Aan de voorzijde bevindt zich de vrijwel nieuwe keuken, uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van alle apparatuur die je nodig hebt. De inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging maakt het geheel compleet. En terwijl je staat te koken, heb je heerlijk vrij uitzicht aan de voorzijde.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een verrassend ruime woonkamer is ontstaan. Hier is alle plek voor een royale zithoek én een grote eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven. Of je nu uitgebreid wilt tafelen, een spelletjesavond organiseert of juist geniet van een rustige avond op de bank, deze leefruimte past zich moeiteloos aan jouw manier van wonen aan.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De diepe achtertuin heeft een fijne zonligging en biedt alle ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Achterin de tuin staat een praktische berging waar je fietsen, gereedschap en andere spullen eenvoudig kunt opbergen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met rechte wanden, waardoor iedere kamer optimaal te benutten is. De moderne badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. De tweede verdieping is momenteel één open ruimte, maar biedt volop mogelijkheden om één of zelfs twee extra slaapkamers te realiseren. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en veel praktische bergruimte onder de schuine kap.

Kortom: een instapklare, duurzame woning waar ruimte, comfort en een uitstekende ligging perfect samenkomen. Een huis dat niet alleen klaar is voor vandaag, maar ook alle mogelijkheden biedt voor morgen.

Bekijk ook onze video!

Wil je een nog beter beeld van deze fraaie woning? Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Jochem, onze makelaar, je mee door alle ruimtes en benadrukt hij de unieke kenmerken van dit object. Een perfecte manier om je te laten inspireren en te ontdekken wat dit geheel voor jou in petto heeft.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging.



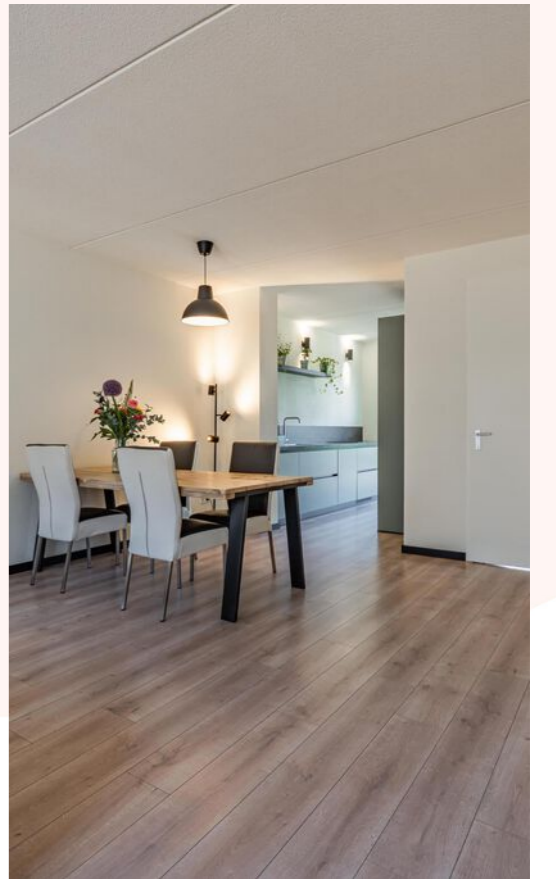
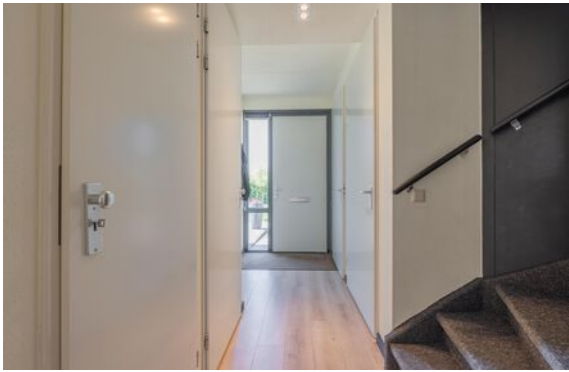
Scan de QR-code  
voor de video

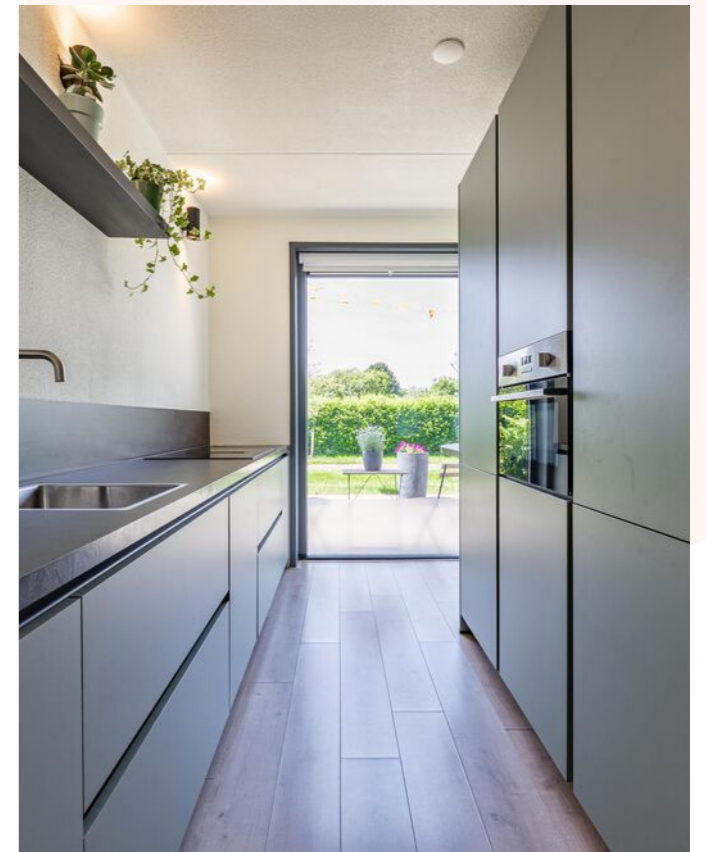
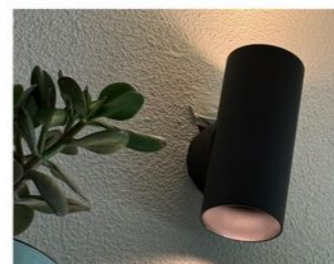




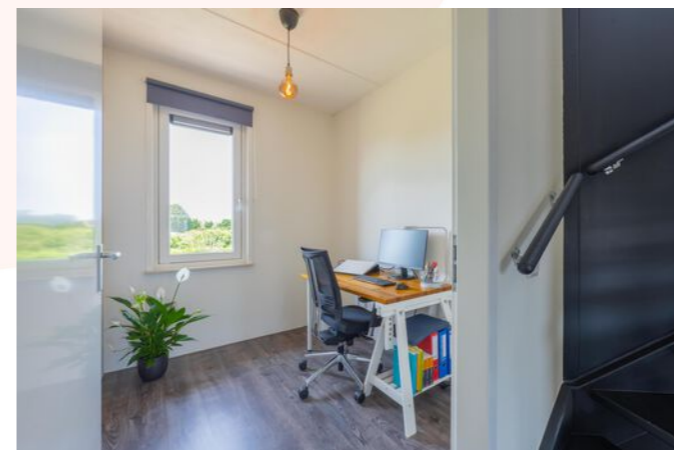
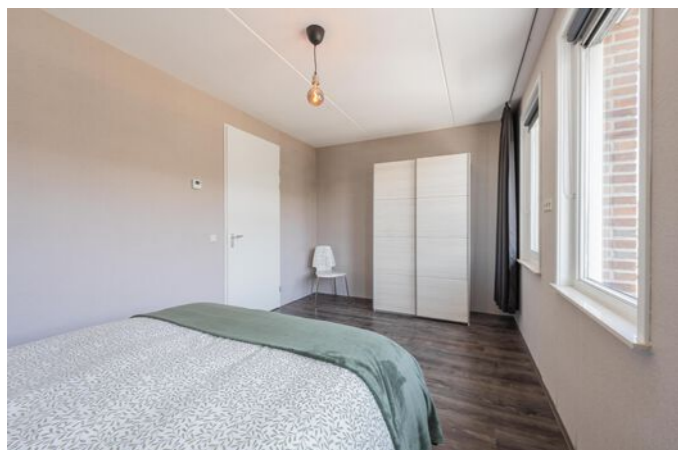
## Samenvattend

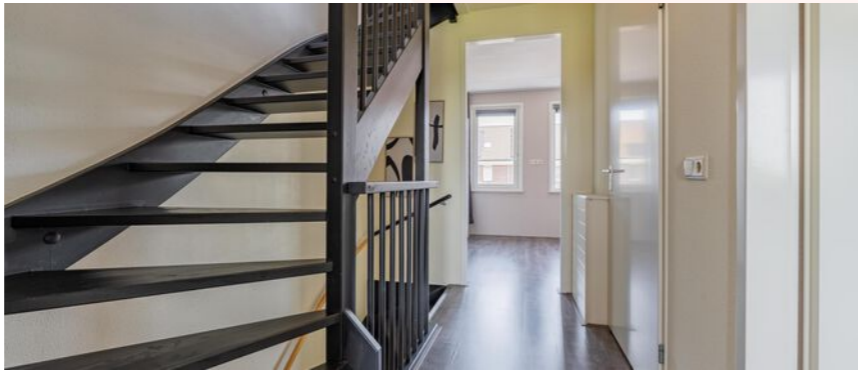
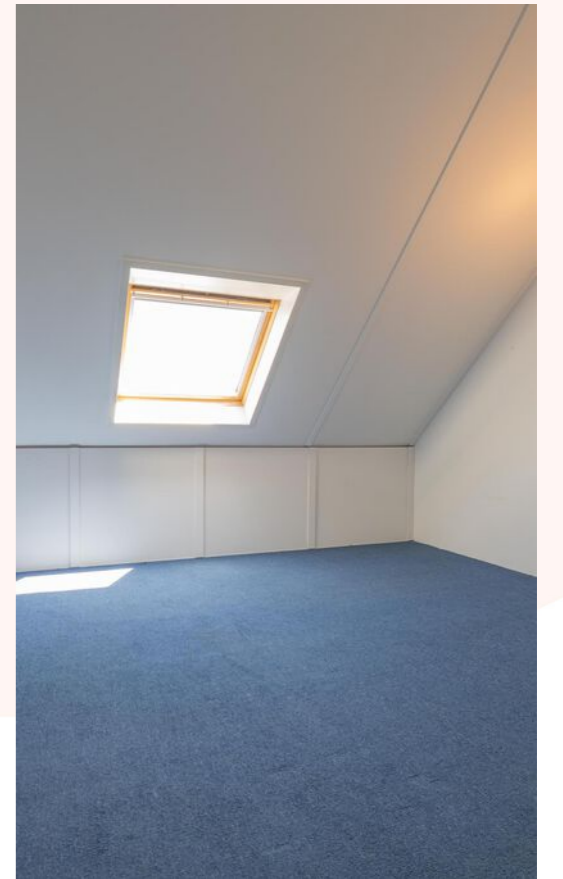
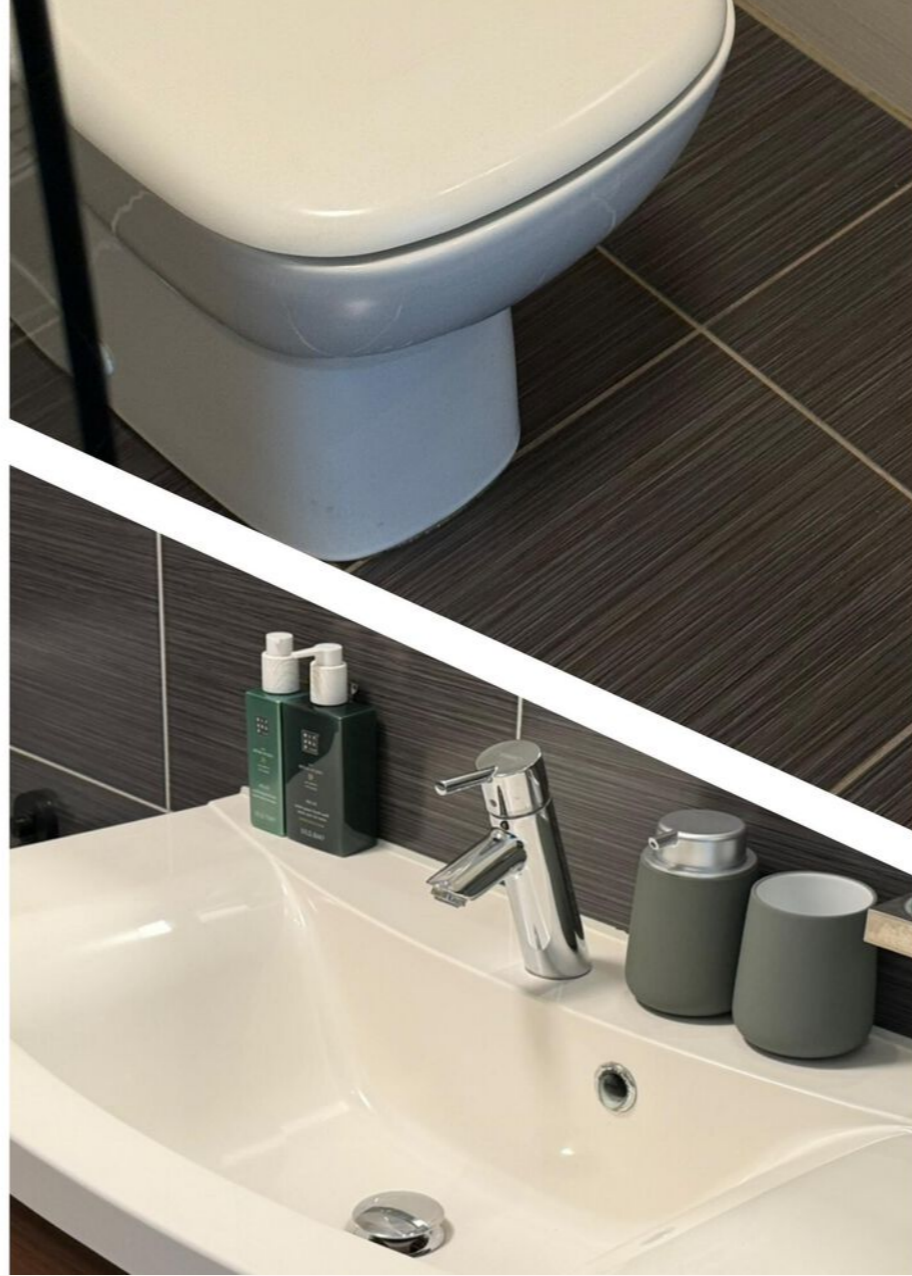
- frisse tussenwoning
- aan brede groenstrook
- uitbouw
- fraaie en moderne keuken
- keurige badkamer
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4 of zelfs 5 slaapkamers
- diepe tuin
- gasloos
- energielabel A
- nabij uitvalswegen, NS-station en alle voorzieningen













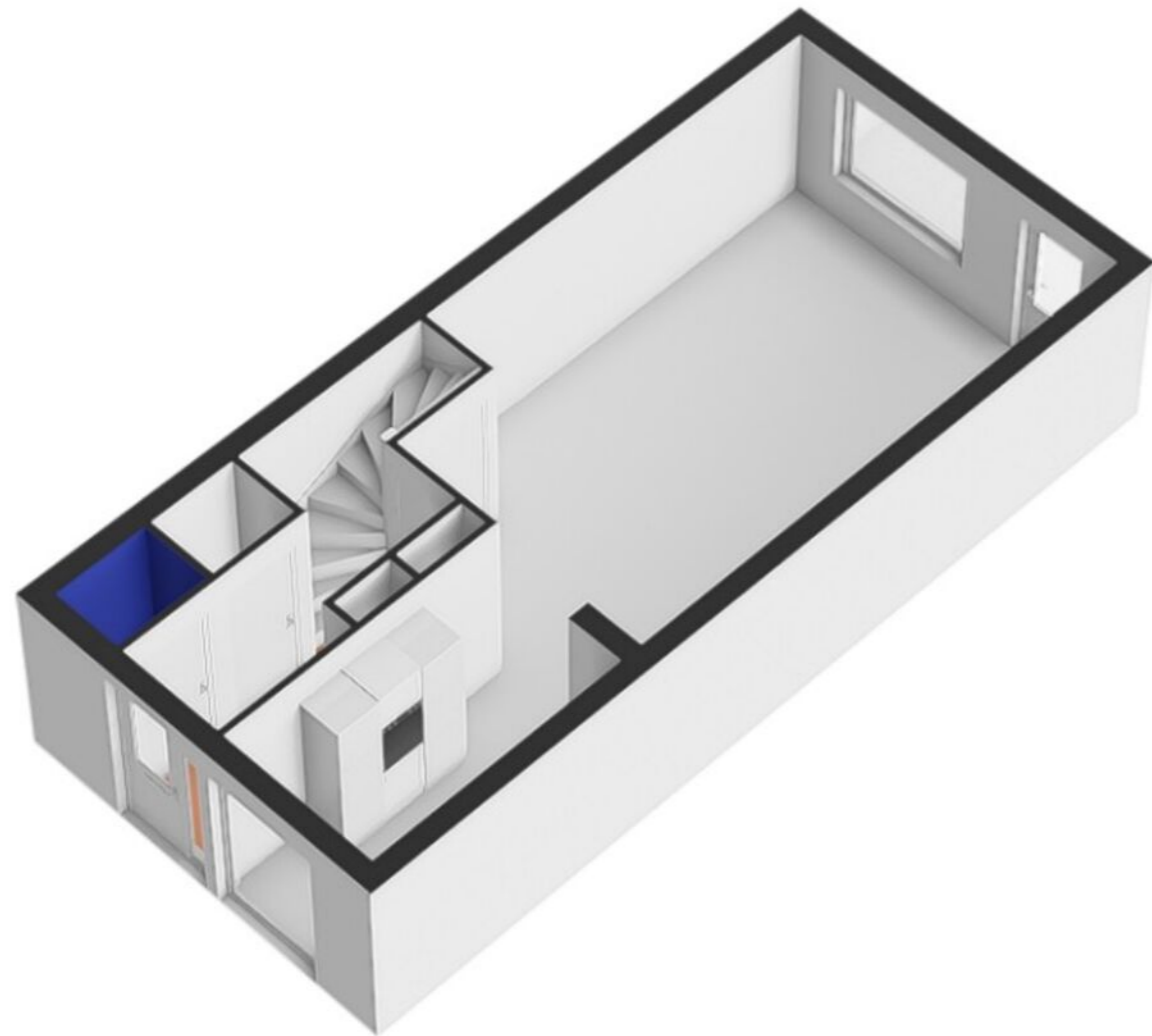
# Plattegrond



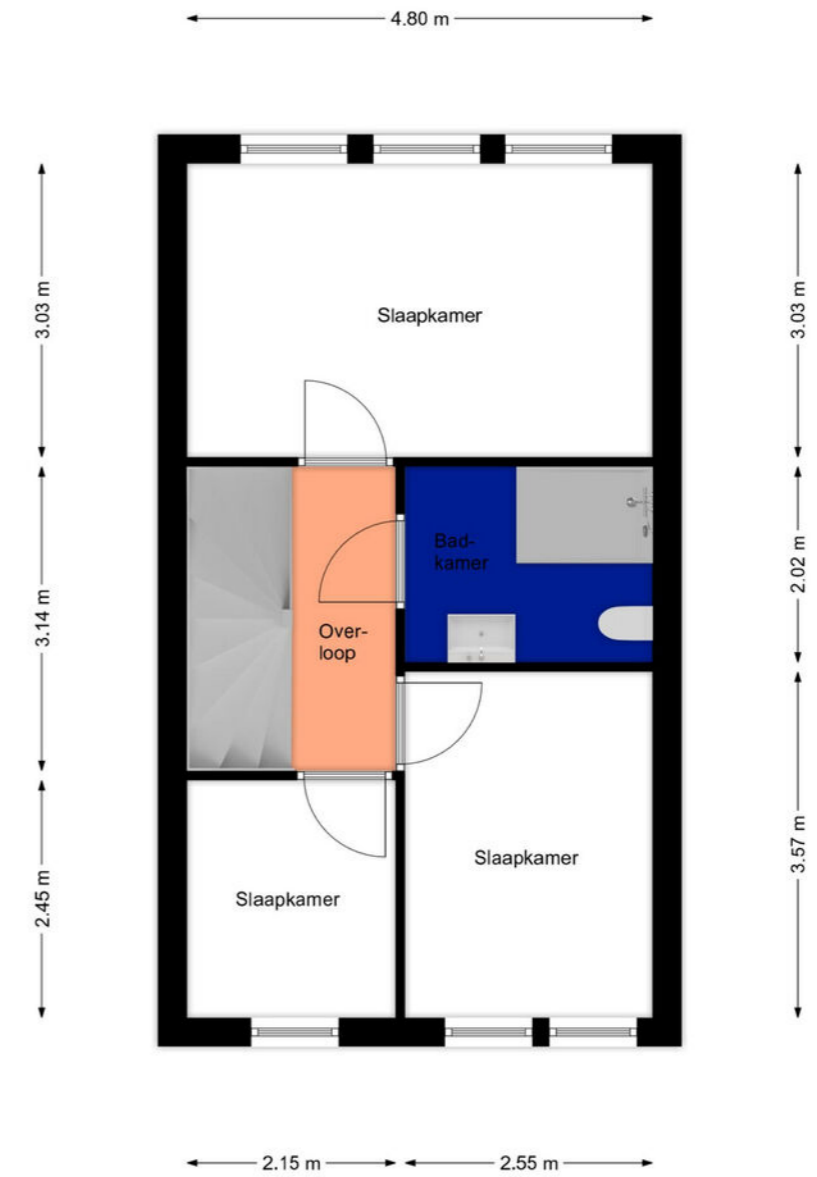
Begane grond

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

# Plattegrond



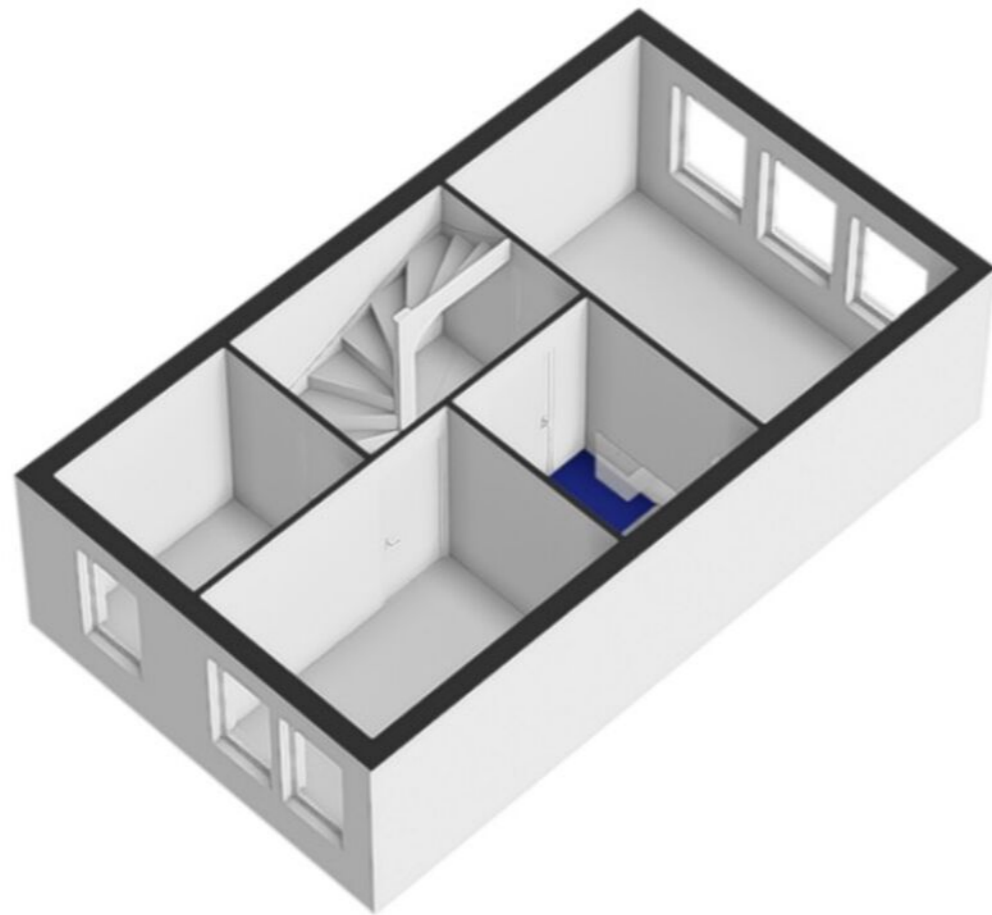
# Plattegrond



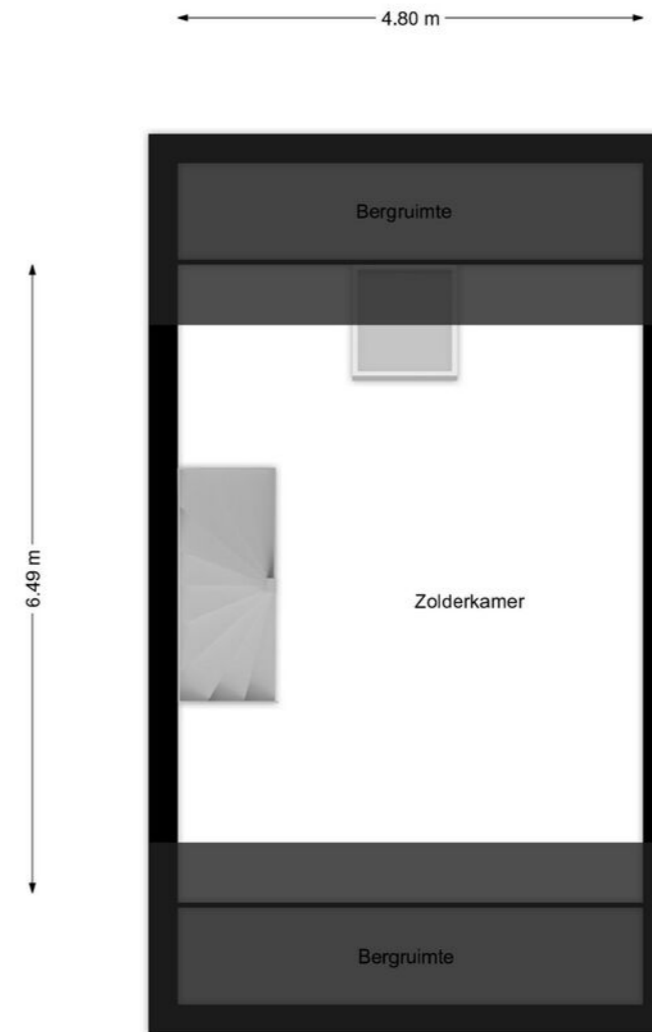
## 1e Verdieping

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

# Plattegrond



# Plattegrond

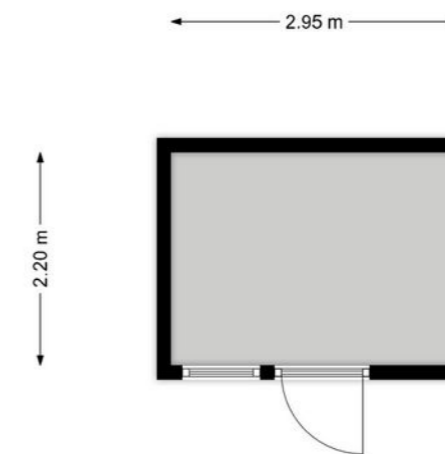


## 2e Verdieping

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

# Plattegrond

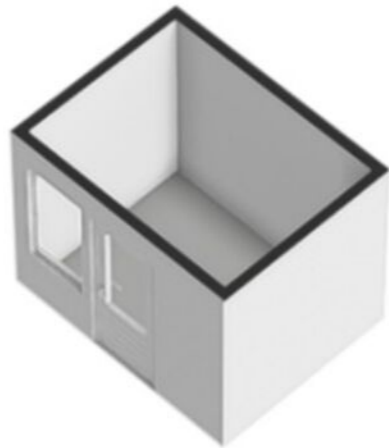
# Plattegrond



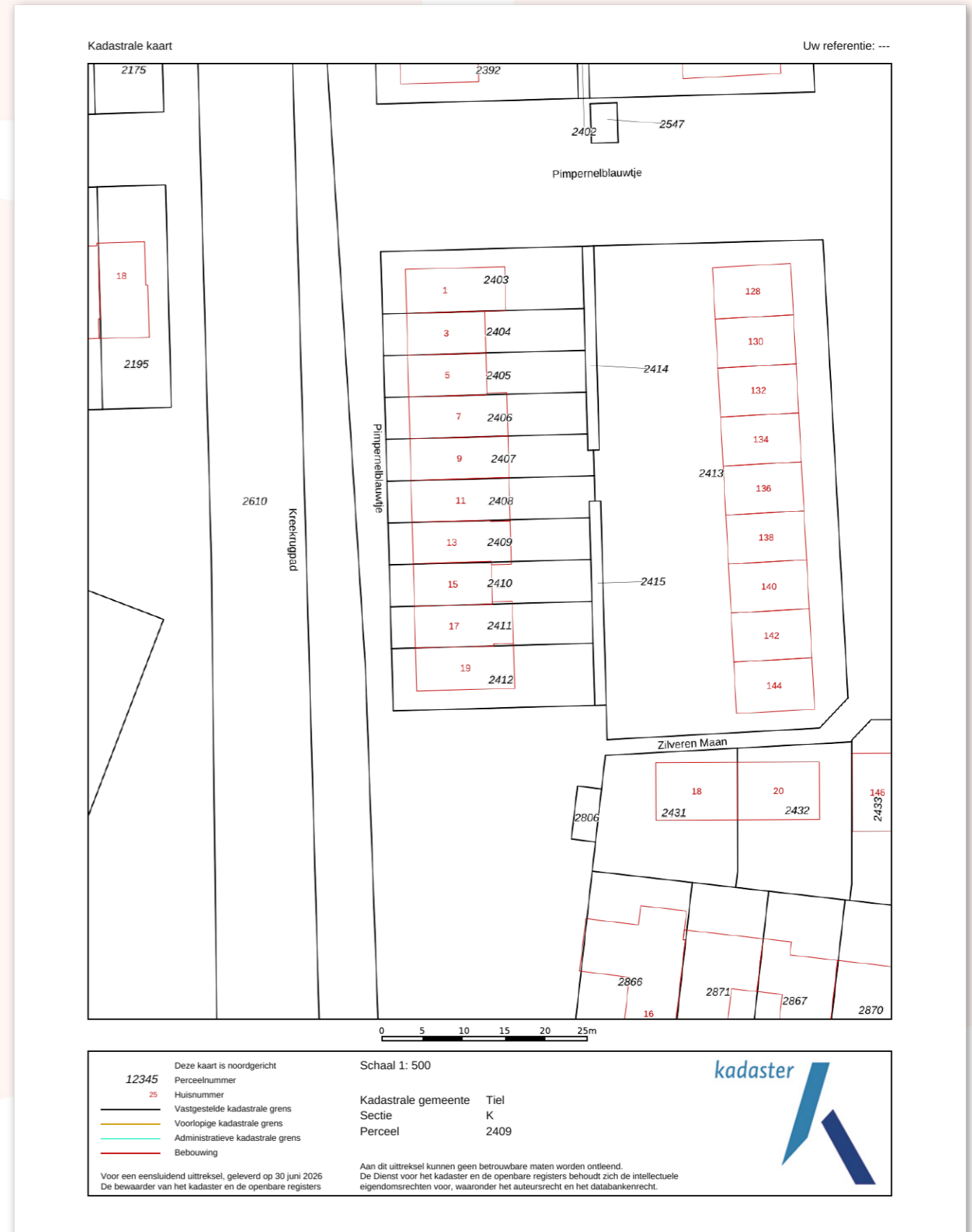
Tuinhuis

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

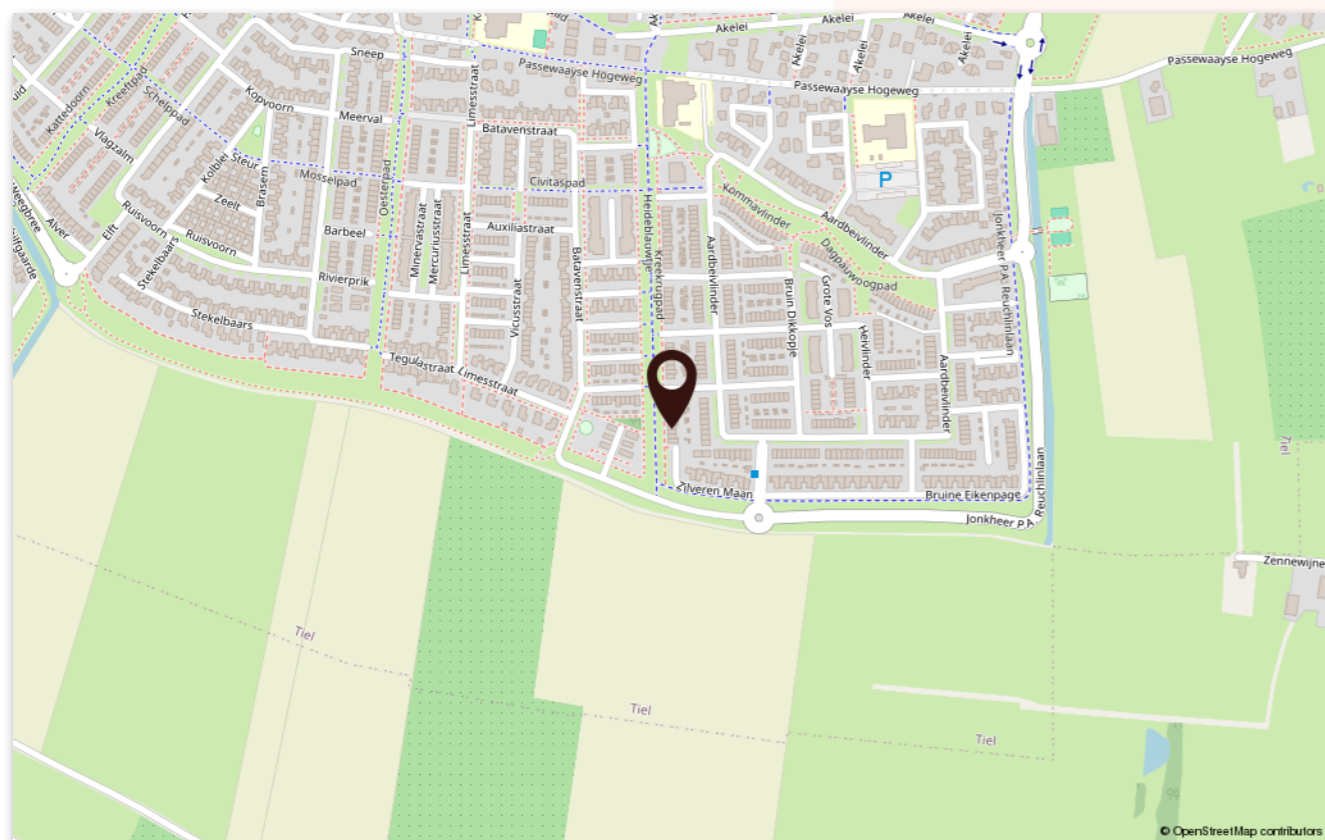
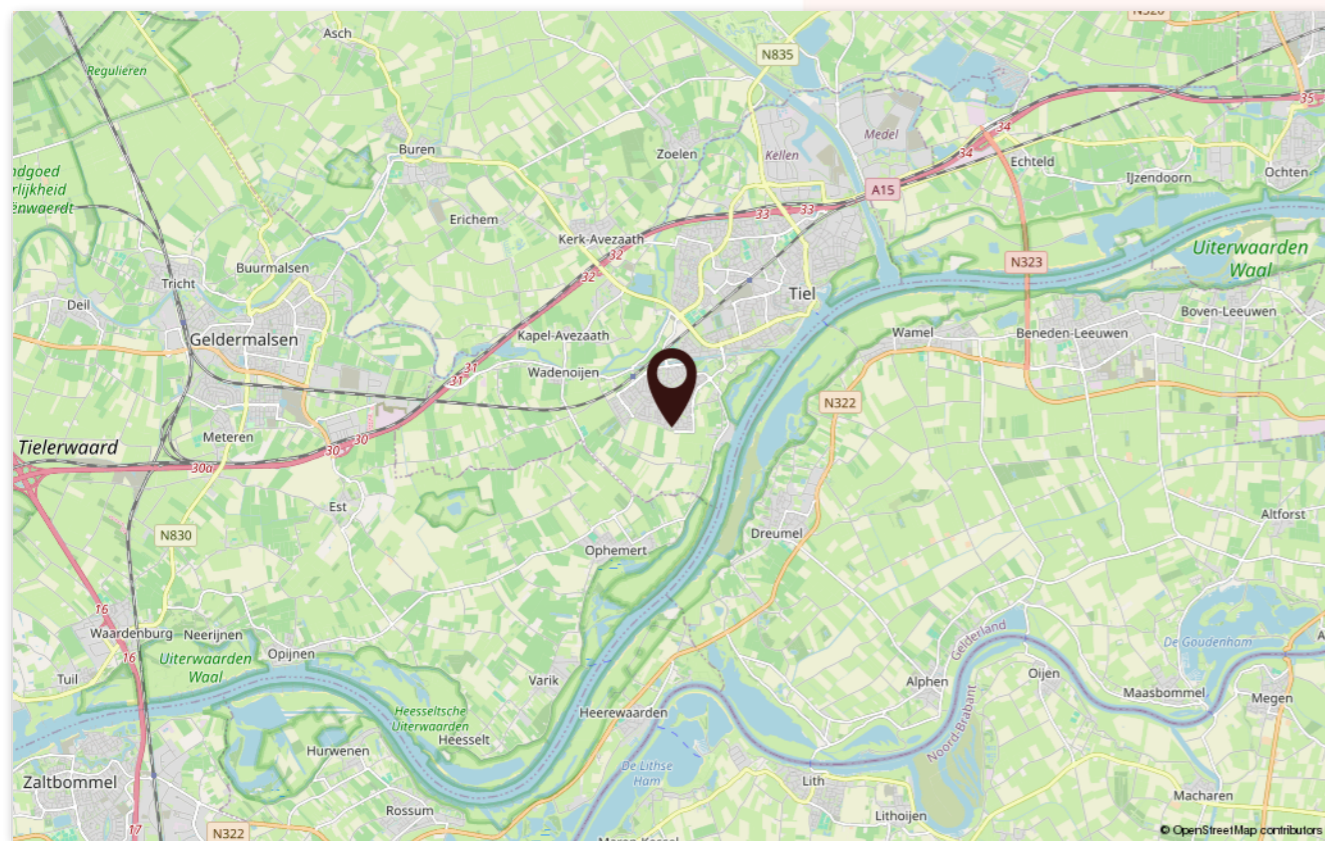
# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Verlichting</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Volledige Philips Hue installatie	x		
<b>(/losse) kasten, legplanken</b>			
Kasten woonkamer, slaapkamers en zolder			x
Tv-meubel		x	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
<b>Vloerdecoratie</b>			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
<b>Interieur</b>			
<b>Overige</b>			
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
<b>Toilet</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
<b>Badkamer</b>			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
<b>Sanitair/sauna</b>			
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
<b>Warmwatervoorziening</b>			
Boiler	x		
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)</b>			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
<b>Tuin</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

# Woon koppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen  
0344 23 45 23 | [info@woonkoppel.nl](mailto:info@woonkoppel.nl)

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

