

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Aldenhagelaan 14

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

25



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 137 m²

 368 m²

Vraagprijs € 548.000,- k.k.
Bouwjaar 1984
Woonoppervlakte 137 m²
Externe bergruimte 4 m²
Perceel 368 m²
Inhoud 545 m³
Aantal kamers 4 (3 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Energie label C
Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Verwarming hete lucht verwarming
Warm water geiser eigendom



Royale leefruimte



Omschrijving

Een fijne woonplek begint met een goede ligging. En dat zit hier helemaal goed! De rust, het groen, de ruimte en dat fijne gevoel van vrijheid komen hier allemaal samen. Gelegen in een rustige wijk waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt, woon je hier heerlijk ontspannen, terwijl de stad, winkels, de bakker en andere dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn.

Deze woning staat er niet alleen prachtig bij, maar heeft ook echt uitstraling. Verzorgd, sfeervol en net even anders dan anders. Geen standaard huis, maar een woning met karakter en slimme keuzes in de indeling. De keuken ligt aan de voorzijde, waardoor je tijdens het koken gezellig uitkijkt over de straat en het groene uitzicht. Een plek waar koken, praten en leven vanzelf samenkomen.

De leefruimte voelt ruim en licht aan. In het midden is volop plek voor een grote eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven. De indeling is op een verrassende manier aangepast, met een mooie doorlopende vloer, veel lichtinval en een natuurlijke flow van entree naar woonkamer.

En dan de echte blikvanger: de tuin. Wat een plek. Via de schuifpui loopt binnen moeiteloos over in buiten. Hier ervaar je een vrijheid die je zelden vindt midden in een woonwijk. Het groen is prachtig opgebouwd, met volwassen beplanting, verschillende hoogtes en een natuurlijke overgang naar de lucht en de omgeving. Een tuin die leeft, rust geeft en elk seizoen iets moois laat zien. Dankzij de zonnige ligging geniet je hier van zowel zon als schaduw, met direct achter de woning een fijne plek om te ontspannen en achterin een heerlijk terras voor lange zomeravonden.

Ook boven is deze woning allesbehalve standaard. Twee slaapkamers zijn samengevoegd tot een royale ouderslaapkamer met ruimte voor een groot bed, een flinke kastenwand en een prachtig groen uitzicht. Gordijnen open en de dag begint hier meteen goed. Daarnaast is er nog een ruime tweede slaapkamer en boven de garage een extra slaapkamer, ideaal voor kinderen, gasten of een thuiswerkplek.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die nu dienstdoet als berg- en wasruimte, maar waar ook prima een hobby- of werkruimte gerealiseerd kan worden.

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

Dit is zo'n huis waar comfort, sfeer en vrijheid perfect samenkomen. Een royale living, een fantastische tuin, veel groen om je heen en een heerlijk rustige ligging maken dit tot een plek waar je elke dag weer met plezier thuiskomt.



Scan de QR-code
voor de video





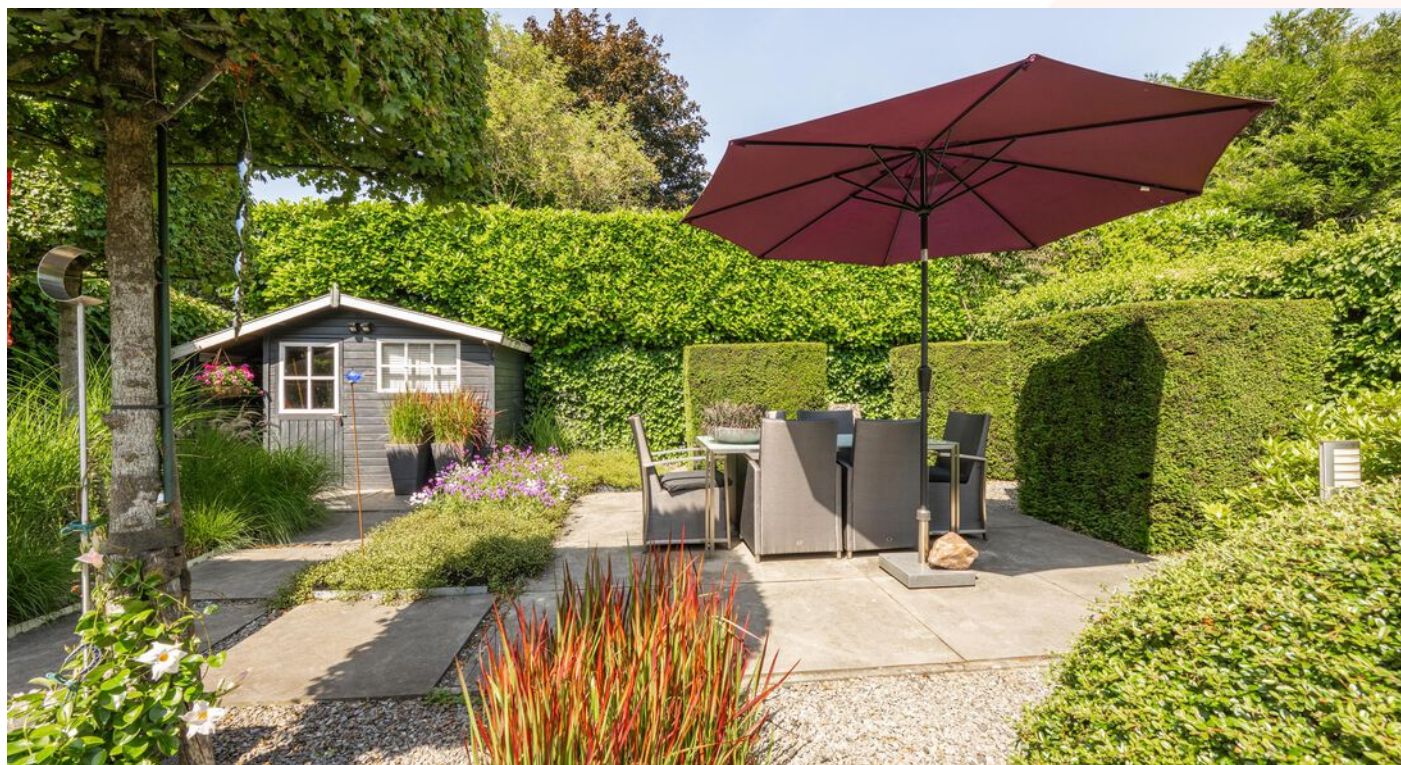
Samenvattend

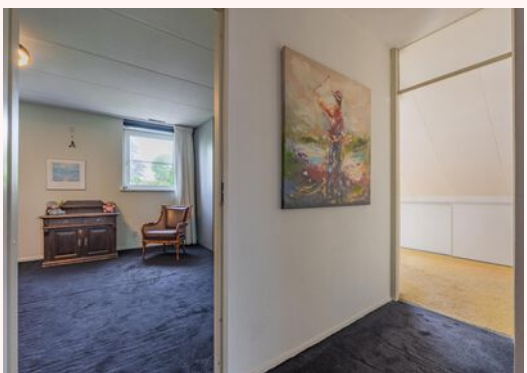
- fraaie halfvrijstaande woning
- schitterend aangelegde tuin
- vrijheid
- groen groen groen
- geliefde omgeving
- garage
- oprit
- achterom
- fraaie indeling
- ruime living
- 3 slaapkamers (meer mogelijk)
- kunststof kozijnen
- volledig geïsoleerd
- 12 zonnepanelen (eigendom)
- aan de rand van Tiel
- centraal gelegen





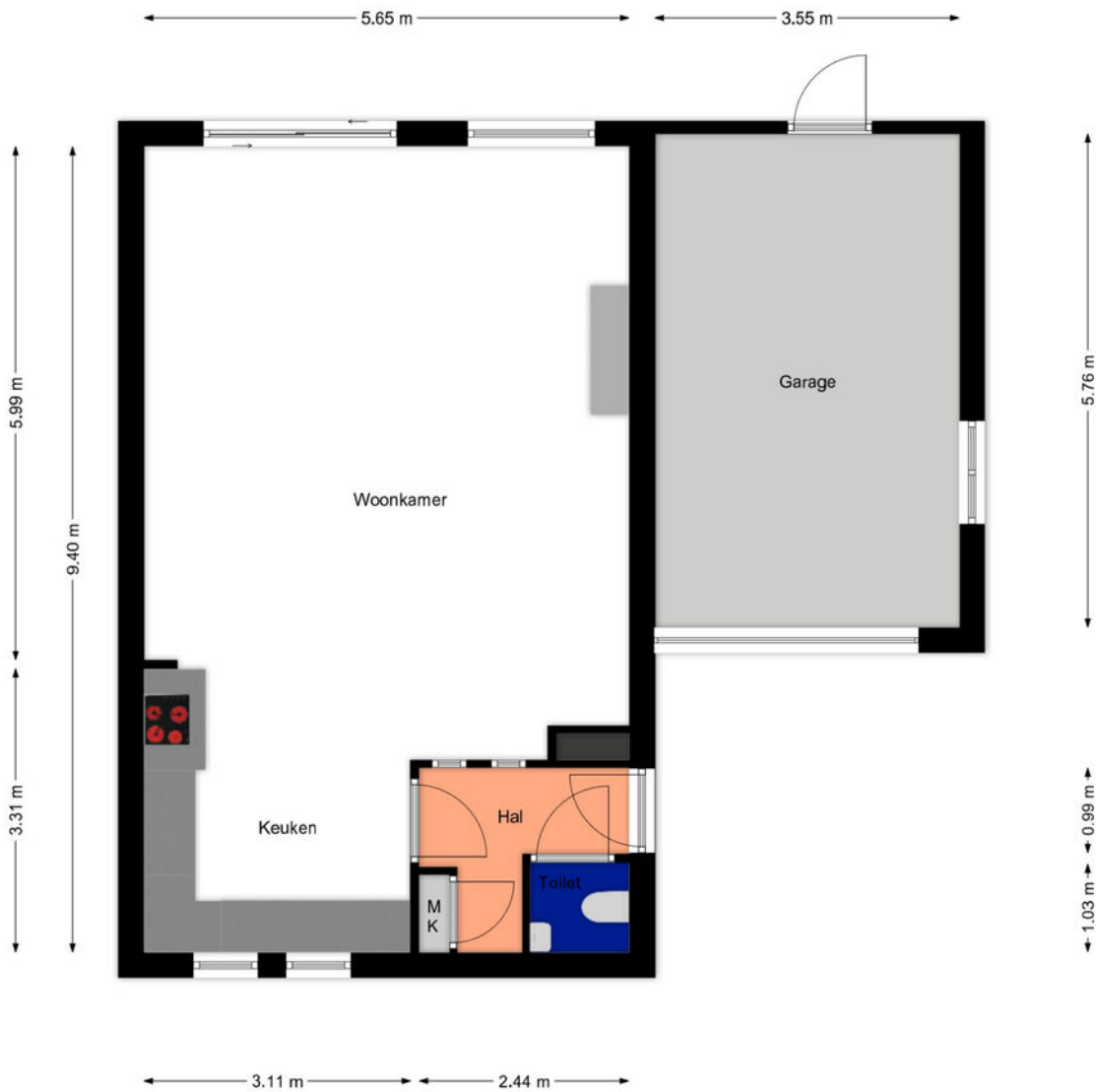








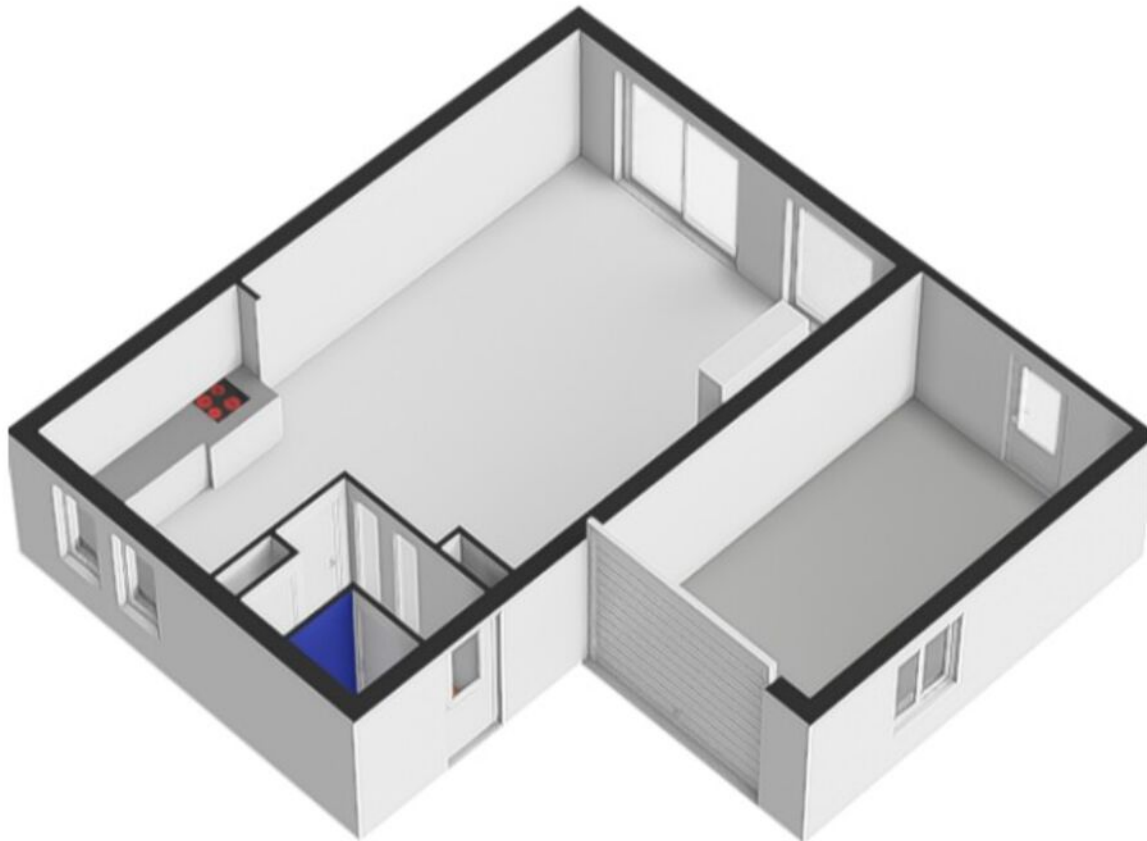
Plattegrond



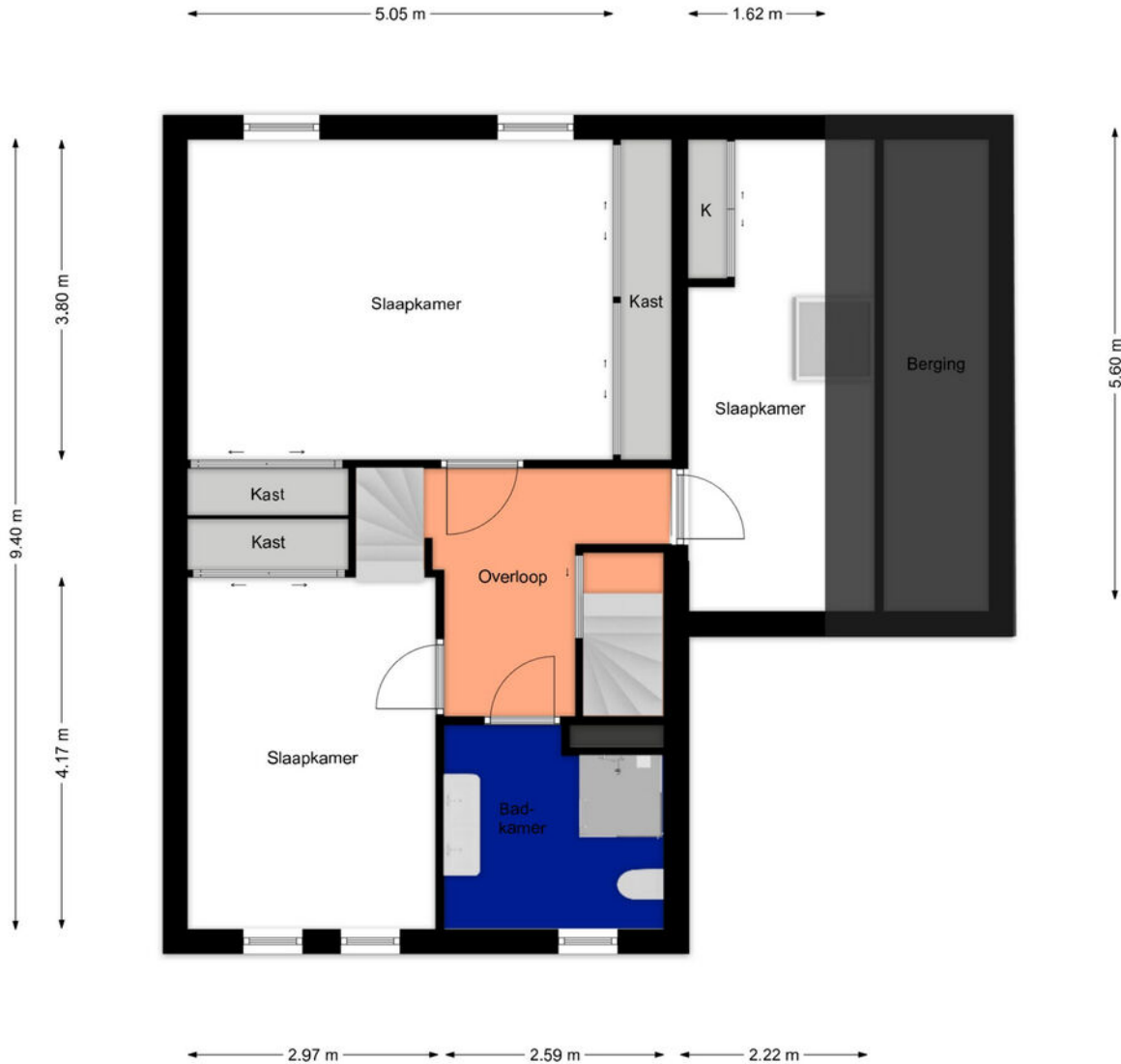
Begane grond

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

Plattegrond



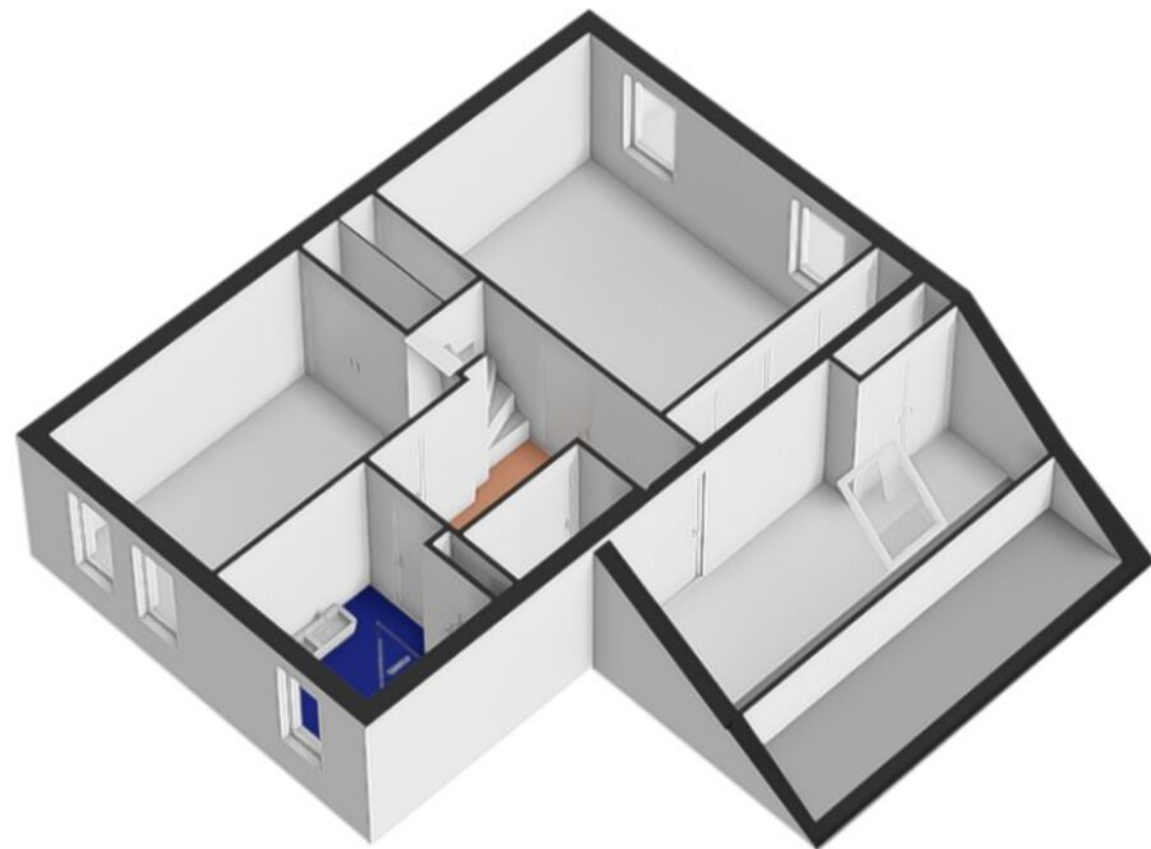
Plattegrond



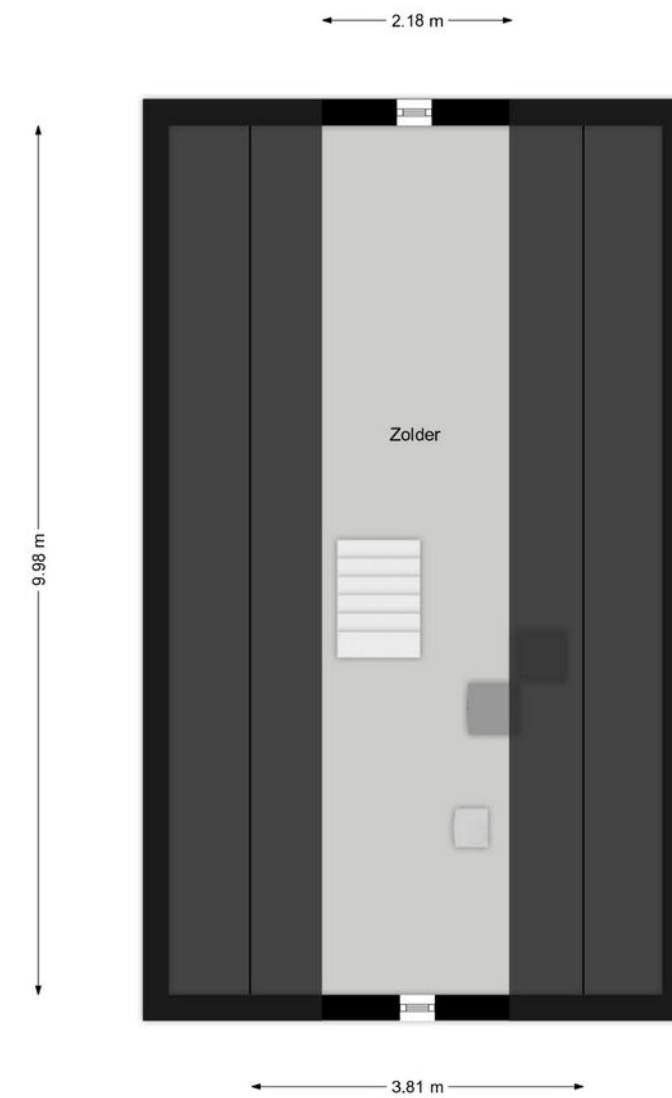
1e Verdieping

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

Plattegrond



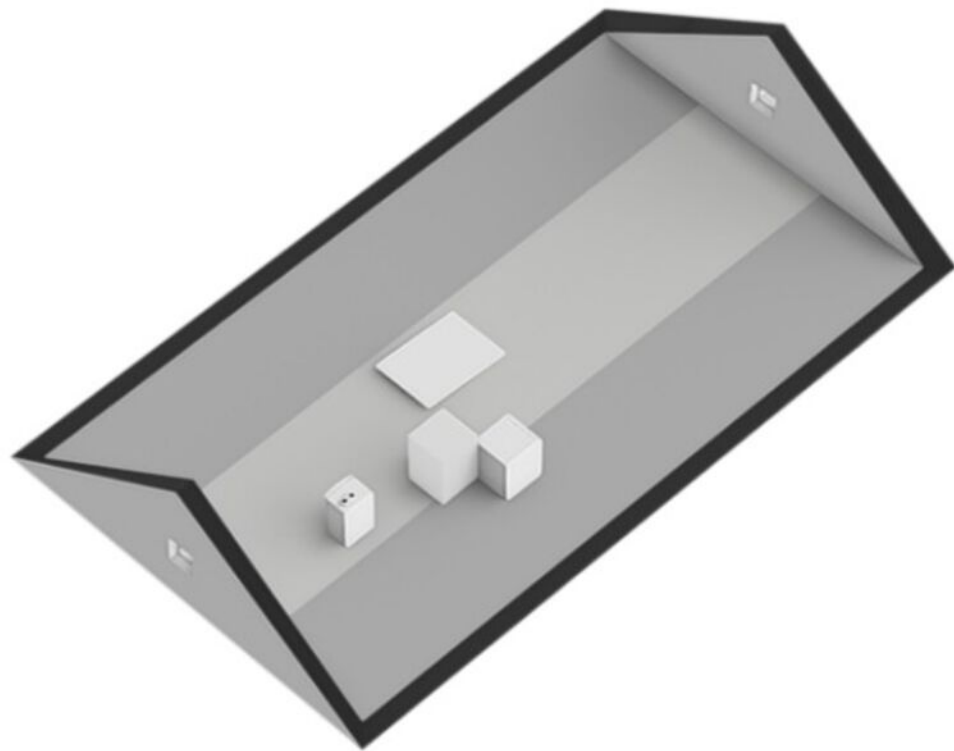
Plattegrond



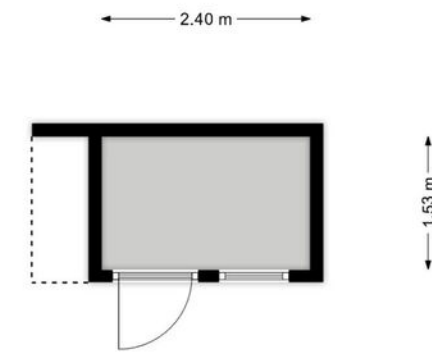
2e Verdieping

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.

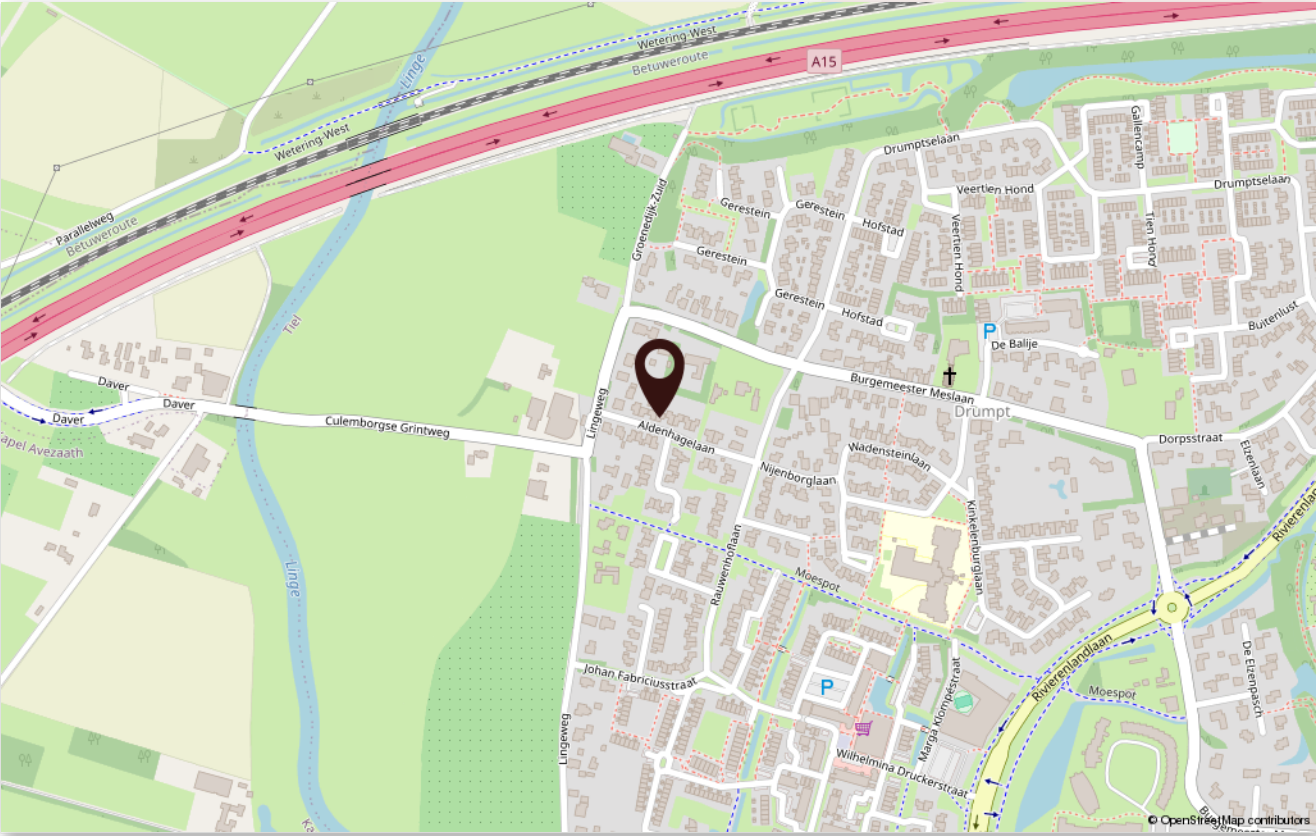
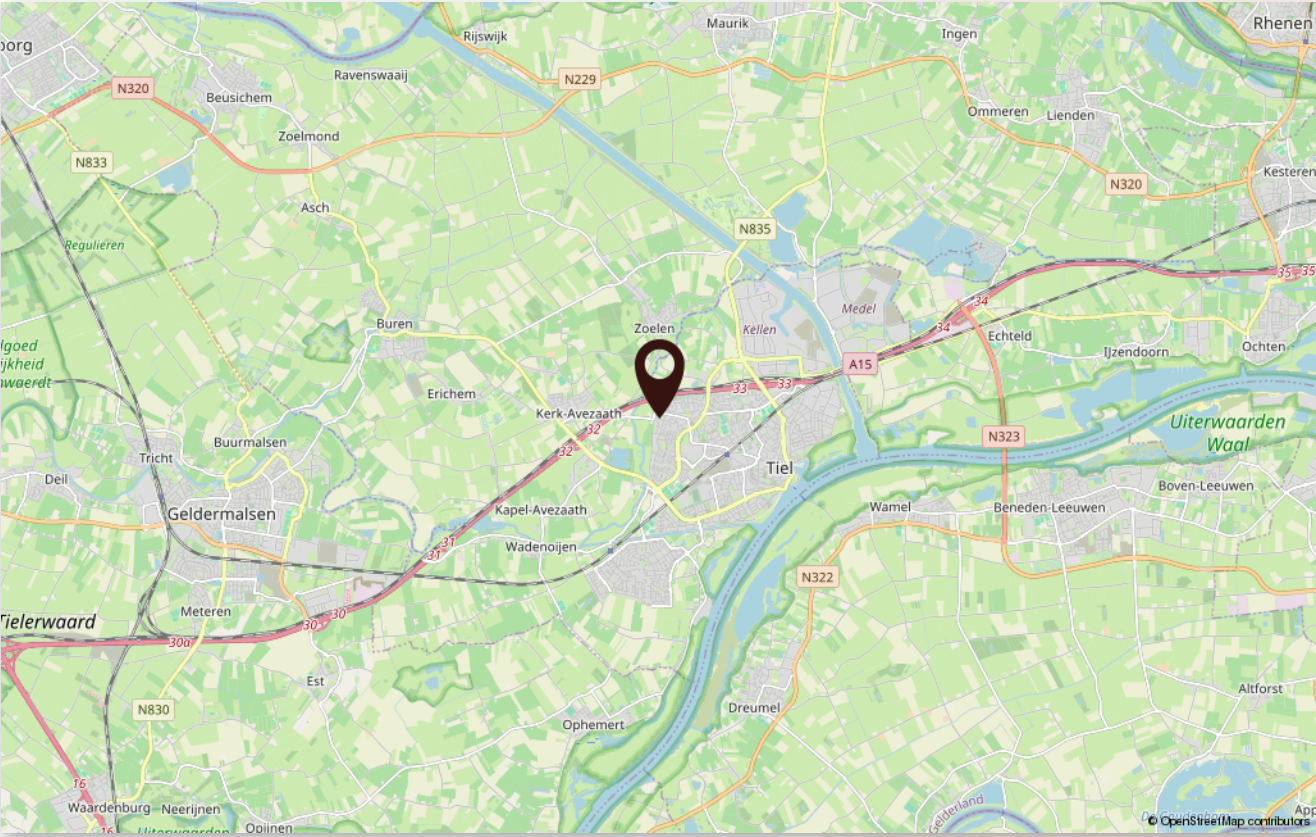
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen			x
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsel			x
Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur			
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

