

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Concorde 40

Buren

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

25



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 98 m²

 155 m²

Vraagprijs € 469.000,- k.k.
Bouwjaar 2009
Woonoppervlakte 121 m²
Externe bergruimte 12 m²
Perceel 155 m²
Inhoud 434 m³
Aantal kamers 4 (3 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk,
vrij uitzicht

Energielabel A
Isolatie volledig geïsoleerd

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Intergas hr (2009, Eigendom)



Diepe, zonnige
achtertuintuin



Omschrijving

Er zijn van die plekken waar ruimte, rust en een fijne woonomgeving moeiteloos in elkaar overlopen; en dit is er zo één. Aan de rand van het charmante Buren ligt de jongste woonwijk van het stadje. Een wijk die ruim is opgezet, waar veel aandacht is besteed aan groen, afwisseling in architectuur en een fijne leefomgeving. Geen lange rijen dezelfde woningen, maar een buurt met karakter, ruimte en een ontspannen sfeer. Precies dat maakt wonen hier zo aantrekkelijk.

Ook deze woning profiteert optimaal van die ligging. Aan de voorzijde geniet je van een verrassend vrij uitzicht dankzij de brede groenstrook. Geen directe bebouwing tegenover je, waardoor je vanuit de woning niet alleen veel privacy ervaart, maar ook een heerlijk gevoel van ruimte.

Via de royale hal stap je de woonkamer binnen, waar direct één blikvanger alle aandacht opeist: de keuken. En terecht. Deze is nog geen jaar oud en oogt alsof hij zo uit de showroom is geplaatst. Modern, stijlvol en uitgerust met alles wat je mag verwachten, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

De volledige begane grond kreeg vorig jaar bovendien een prachtige make-over. Strak gestuukte wanden en plafonds, een rustige vloer die perfect aansluit bij het geheel en warme, eigentijdse kleuren zorgen voor een sfeervol interieur waar je eigenlijk niets meer aan wilt veranderen. Praktisch is het ook, met een fijne trapkast die volop bergruimte biedt.

De achtertuin is misschien wel één van de grootste verrassingen van deze woning. Diep, zonnig en perfect op het zuiden gelegen. En misschien nog wel belangrijker: er is geen directe bebouwing achter de woning. Daardoor kijk je uit op veel groen, lucht en vrijheid. Een plek waar je moeiteloos uren buiten doorbrengt.

Is het een warme zomerdag? Dan biedt de overkapping met geïntegreerd zonnenscherm precies de verkoeling die je zoekt. De verlengde berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuinspullen en alles wat je graag netjes uit het zicht bewaart. Uiteraard ontbreekt ook een handige achterom niet.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. Dankzij de rechte gevels zijn alle kamers optimaal te gebruiken en eenvoudig in te delen. Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde kijk je prachtig weg over de groene tuinen, wat opnieuw dat vrije gevoel versterkt. Ook de badkamer is al vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze, neutrale stijl. Fris, netjes en helemaal klaar voor de volgende bewoners.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als een royale bergzolder met een praktische wasruimte. Dankzij de fijne afmetingen is hier eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te realiseren als daar behoefte aan is.

Sommige huizen overtuigen met een lijst aan pluspunten. Andere zorgen ervoor dat je je er direct thuis voelt. Hier krijg je allebei. Een jonge woning op een fantastische plek, met een luxe nieuwe keuken, een zonnige tuin vol privacy en een afwerkingsniveau waar je zó in kunt trekken. Dit is zo'n huis dat je eigenlijk zelf moet ervaren. Grote kans dat je bij binnenkomst precies hetzelfde voelt als wij.



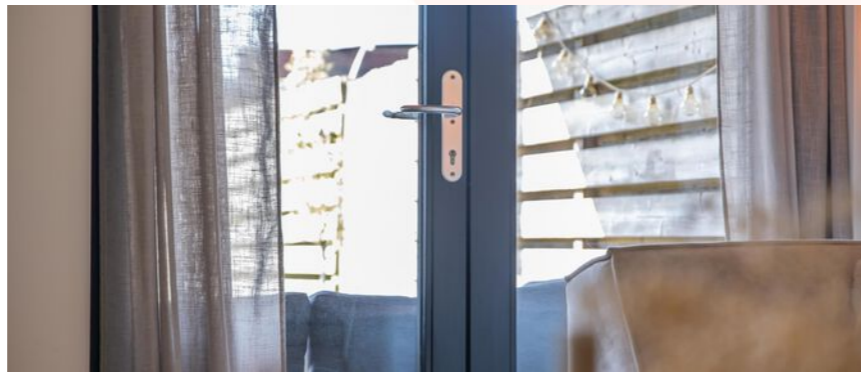
Scan de QR-code
voor de video



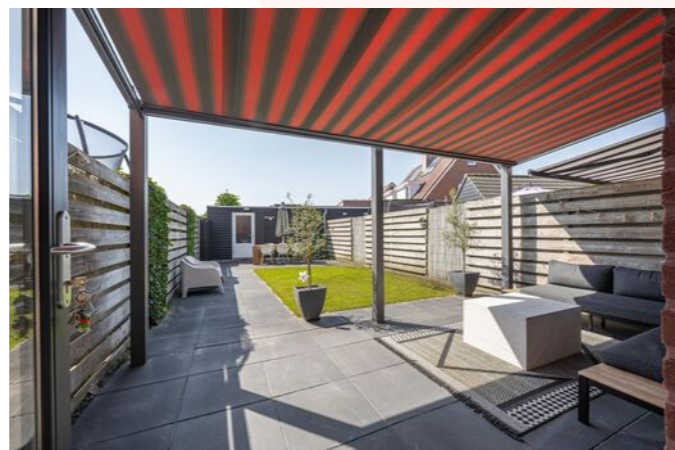


Samenvattend

- sfeervolle tussenwoning
- vrije ligging
- zeer geliefde woonwijk
- nieuwe keuken (2025) met kookeiland
- diepe tuin op het zuiden
- overkapping met geïntegreerde zonwering
- 3 slaapkamers
- complete badkamer
- ruime bergzolder met mogelijkheid tot 4e slaapkamer
- buitenschilderwerk 2026
- volledig geïsoleerd
- energielabel A!
- nabij voorzieningen
- centrale ligging in het land

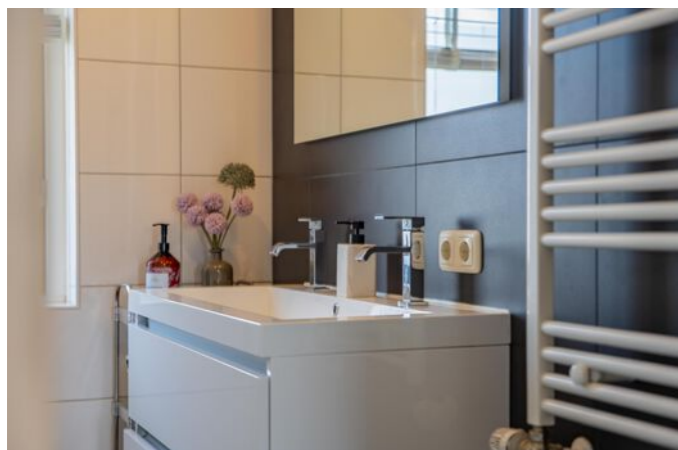
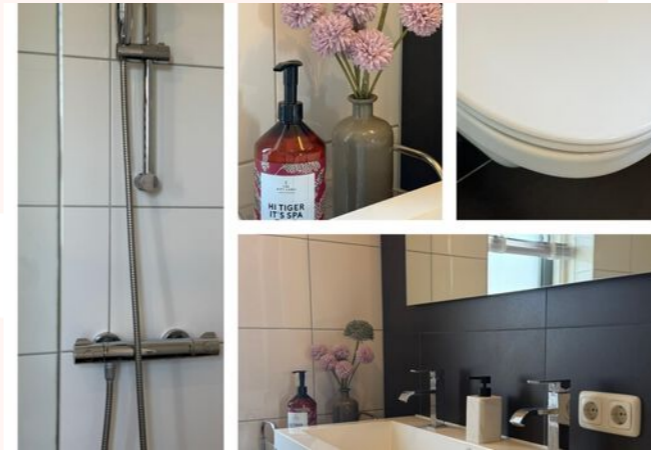






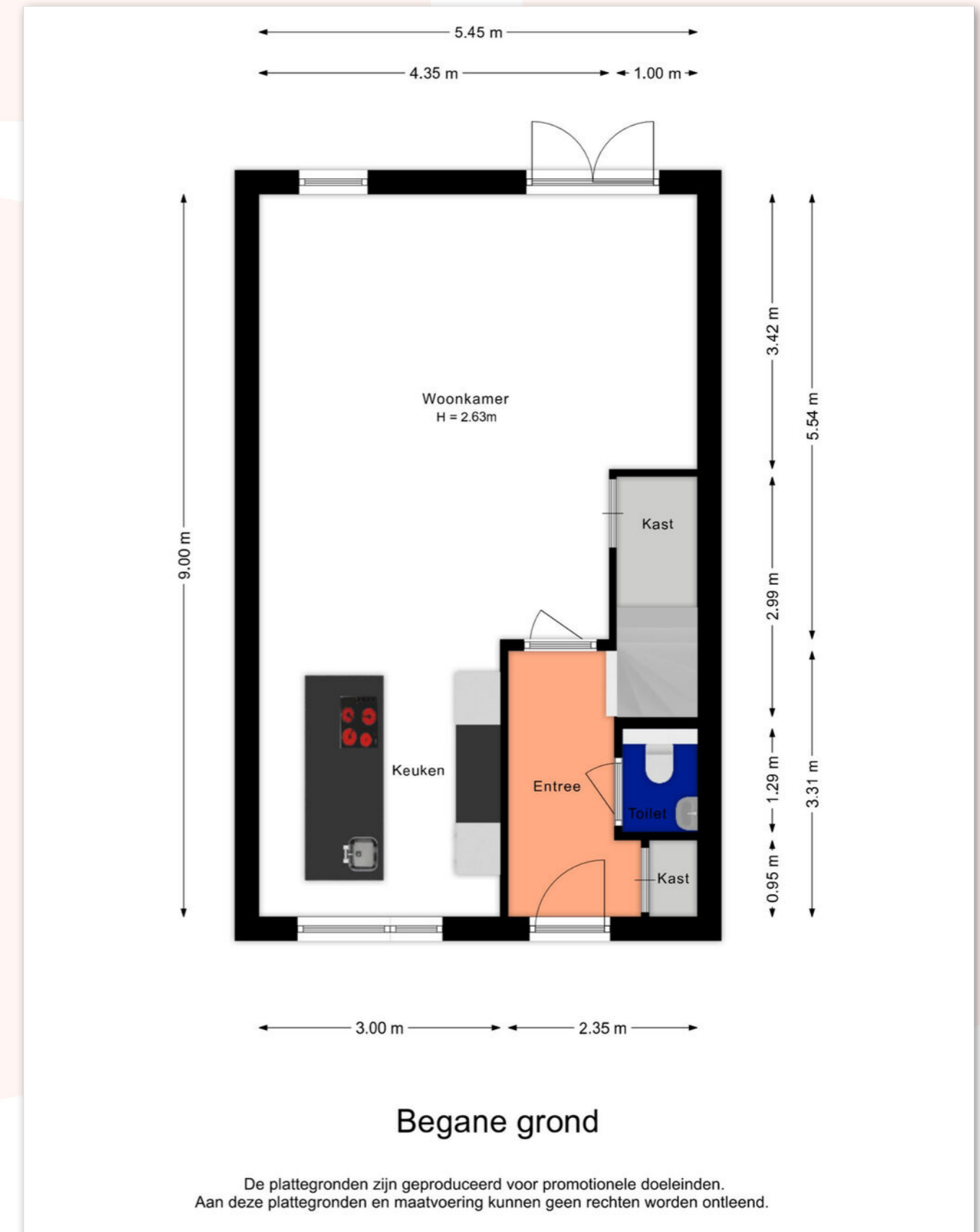




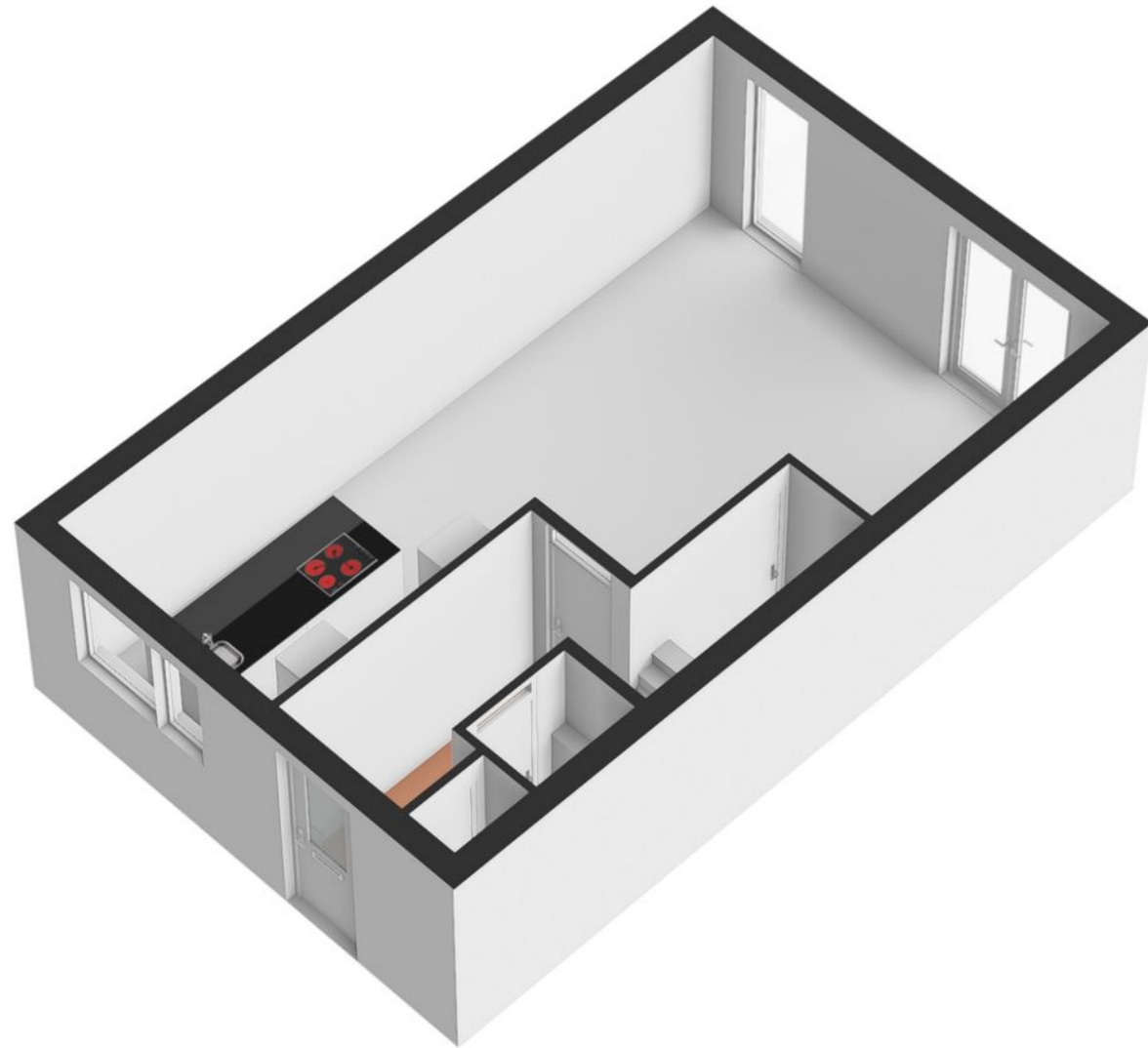




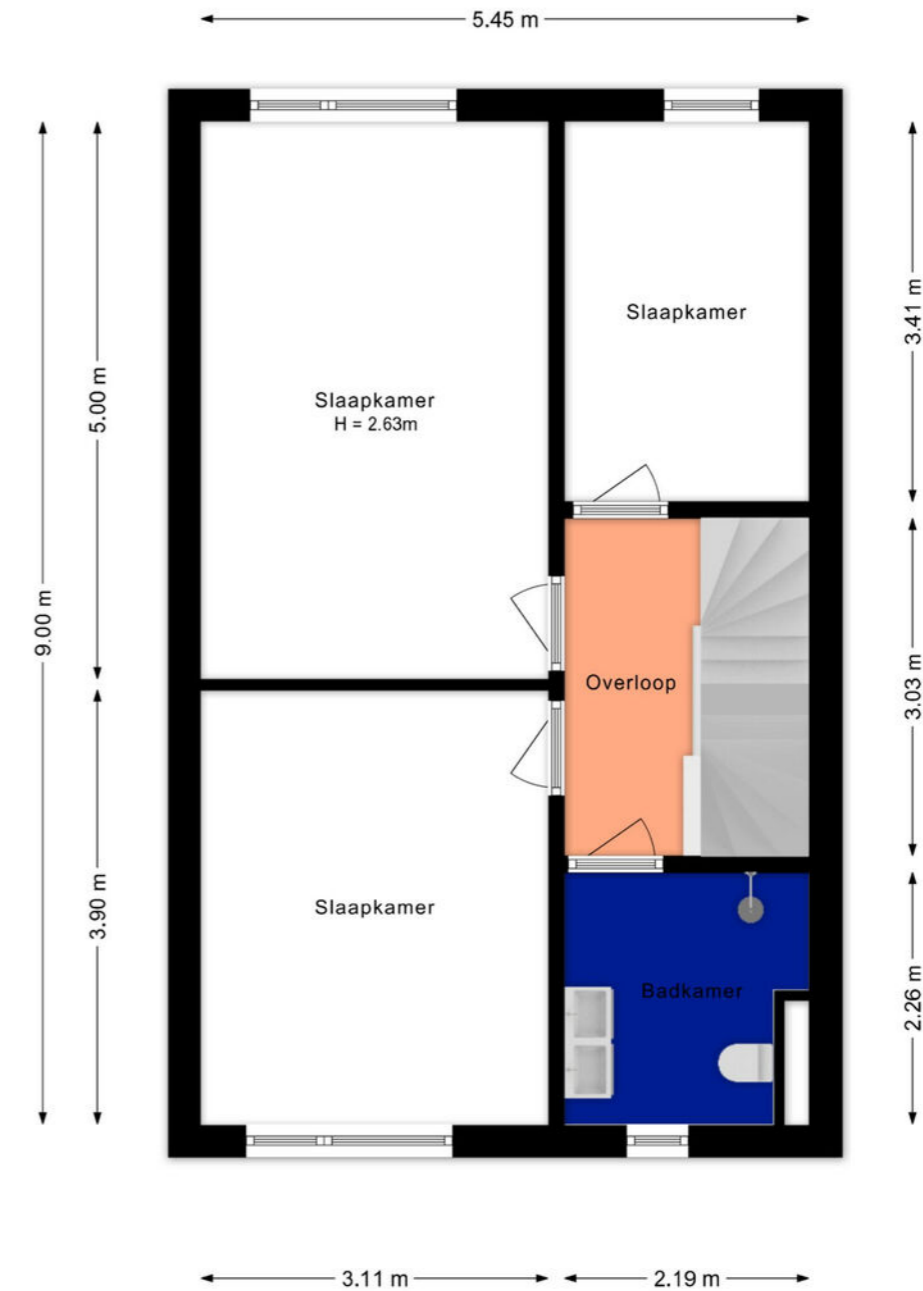
Plattegrond



Plattegrond



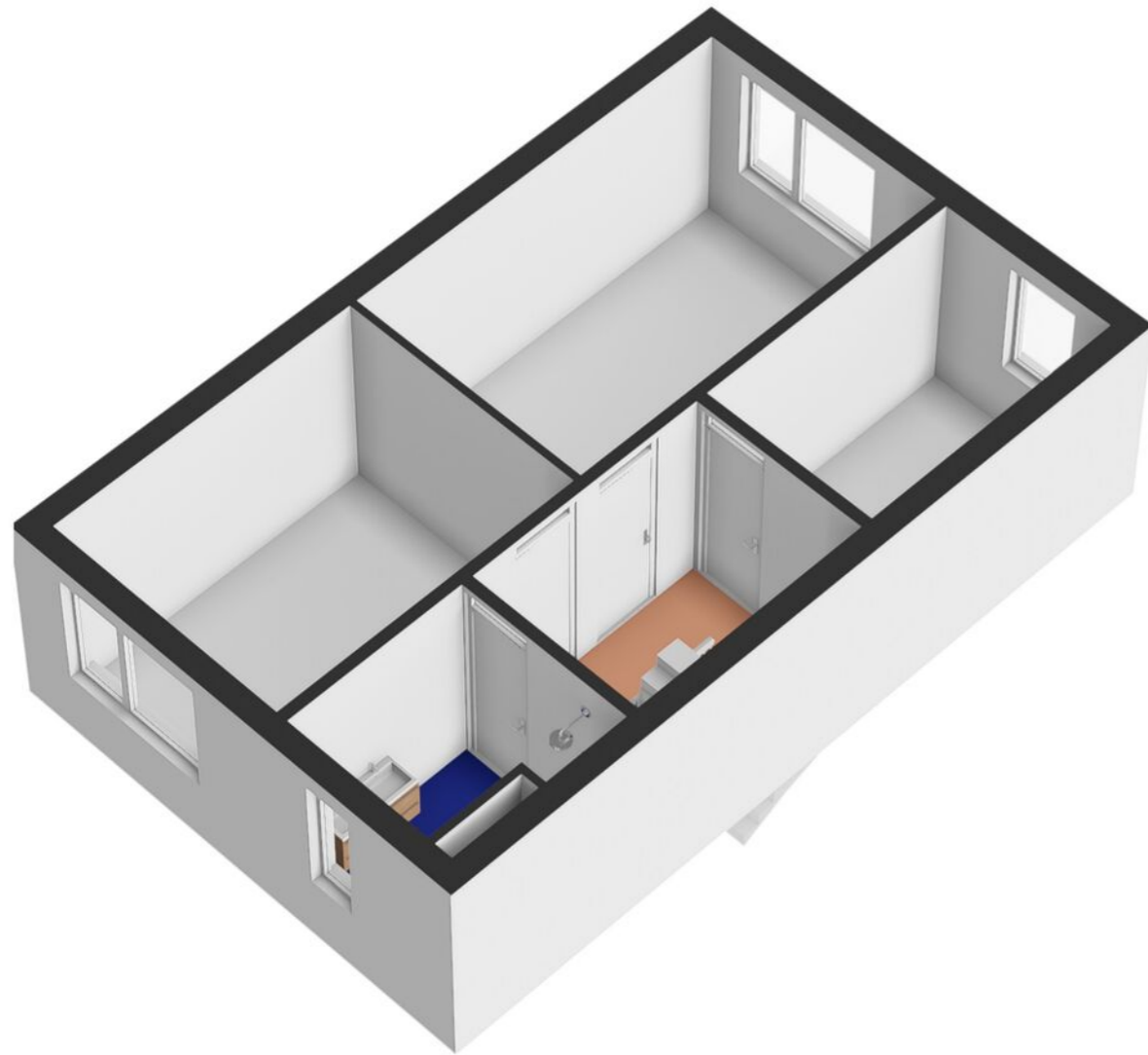
Plattegrond



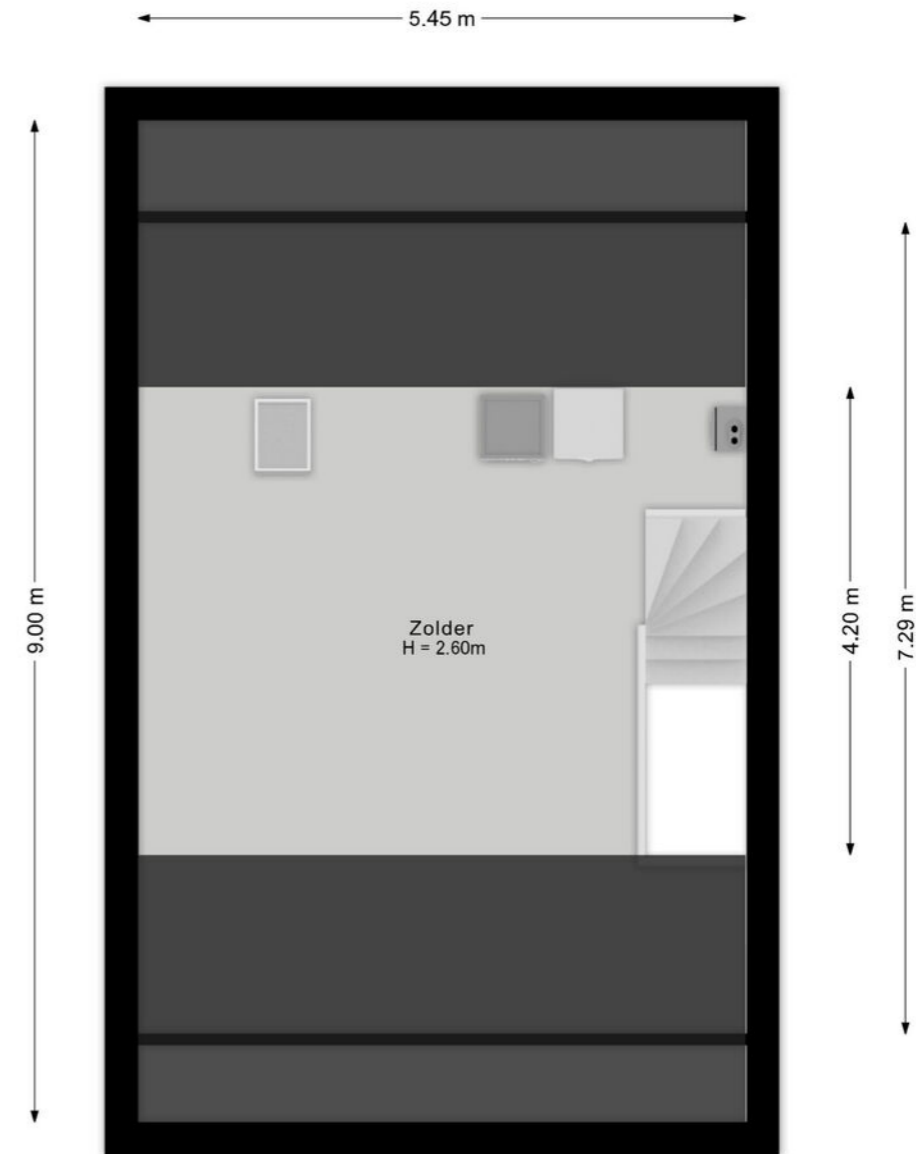
1e Verdieping

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

Plattegrond



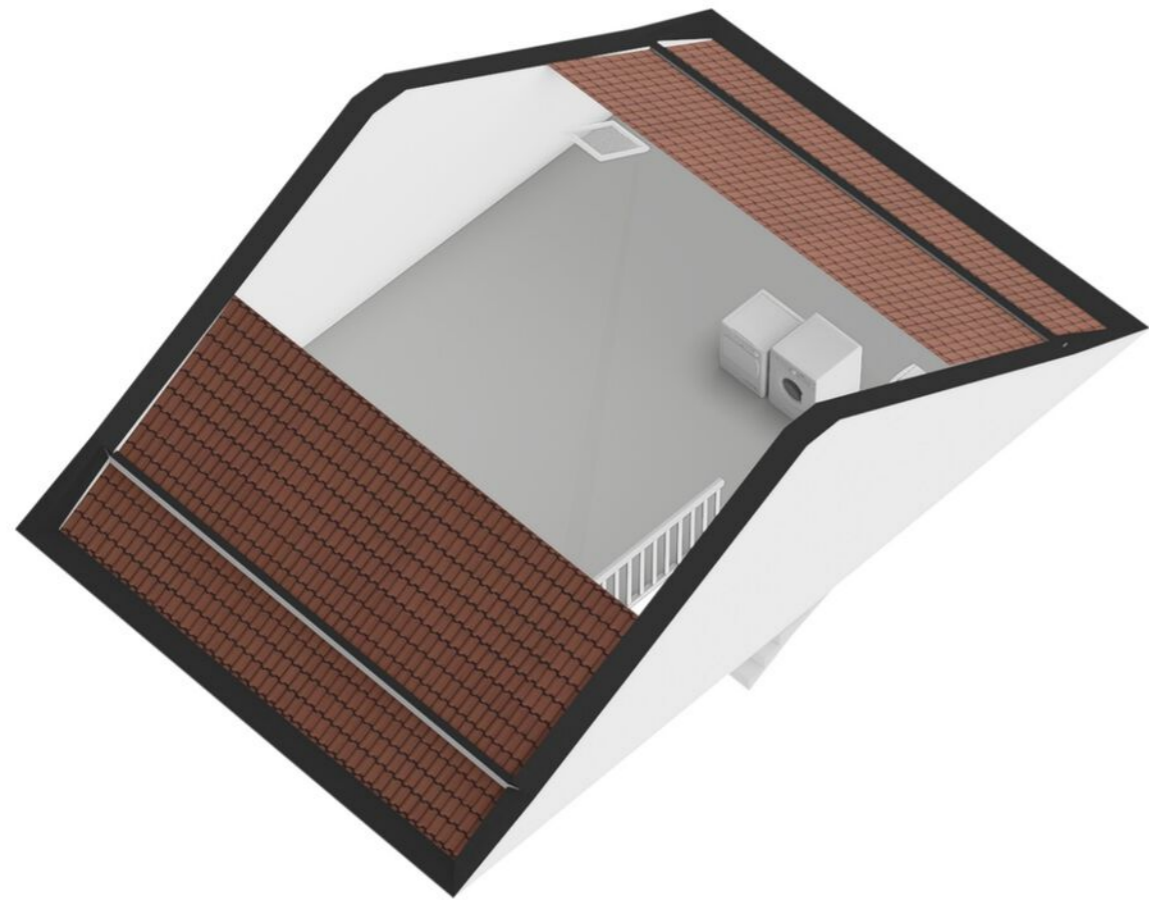
Plattegrond



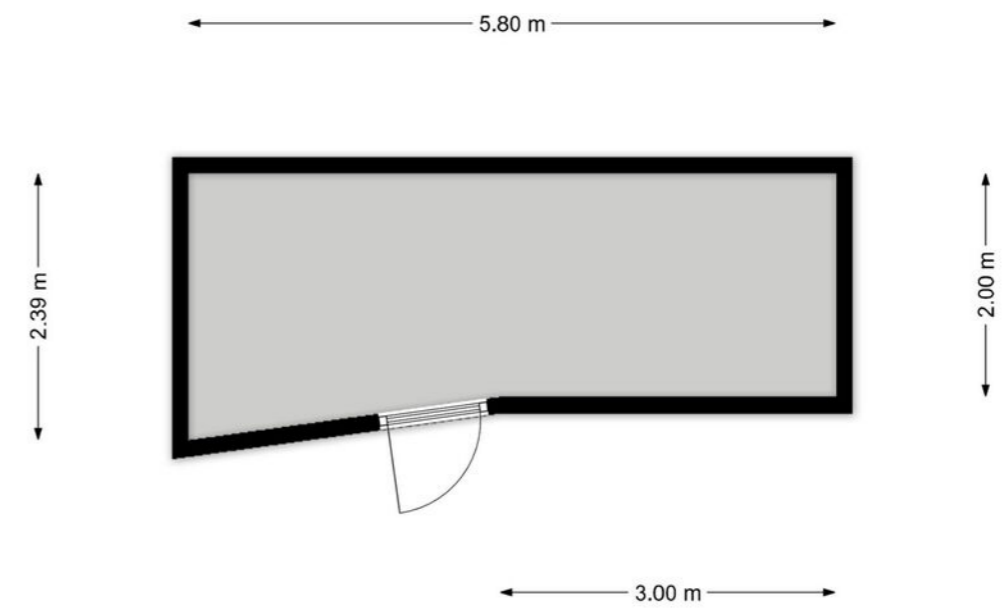
Zolder

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

Plattegrond



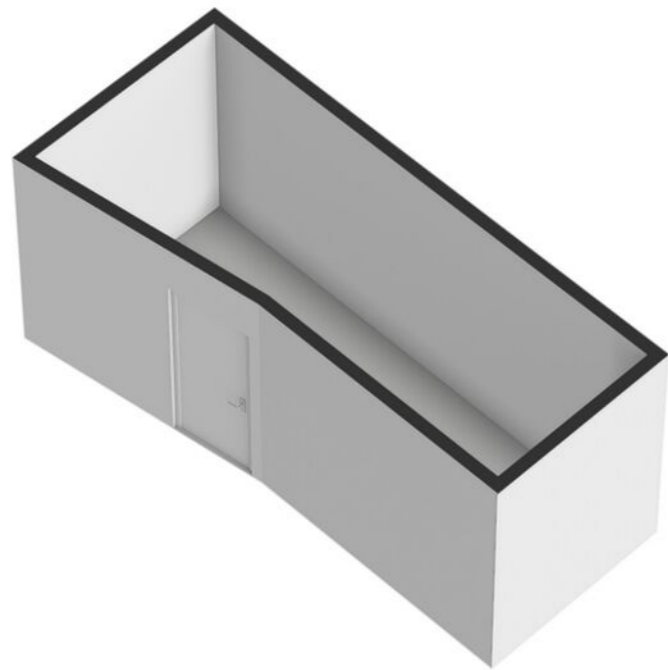
Plattegrond



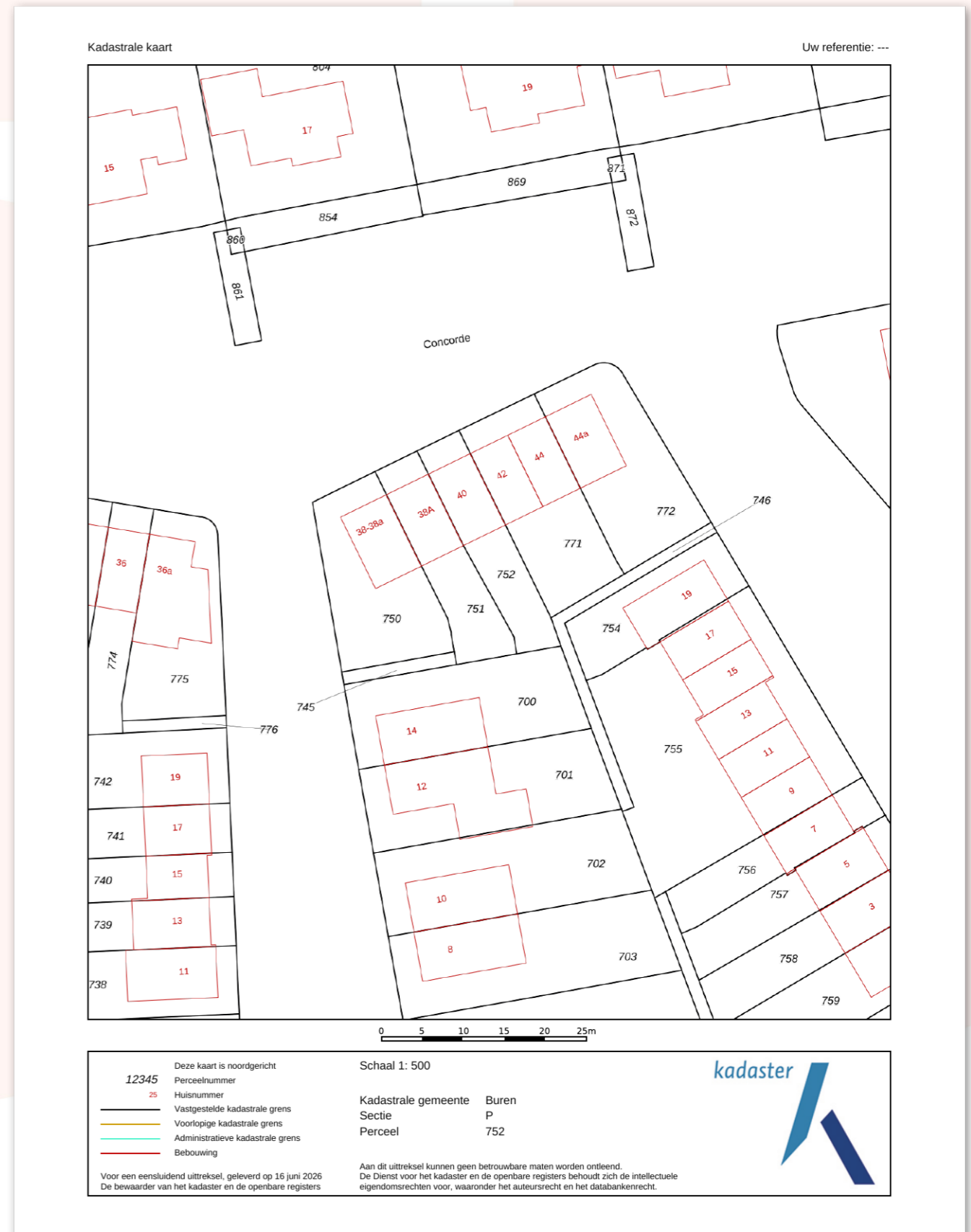
Berging

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

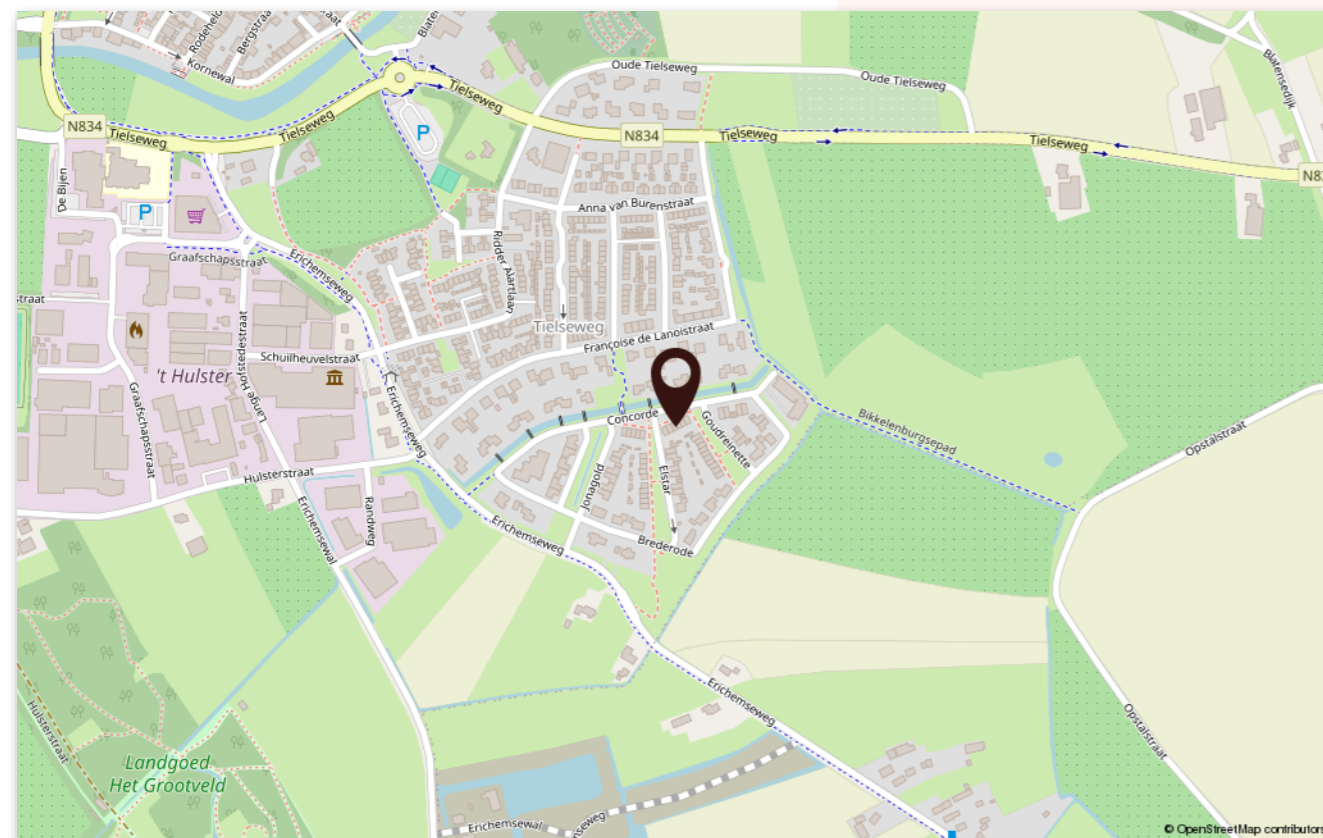
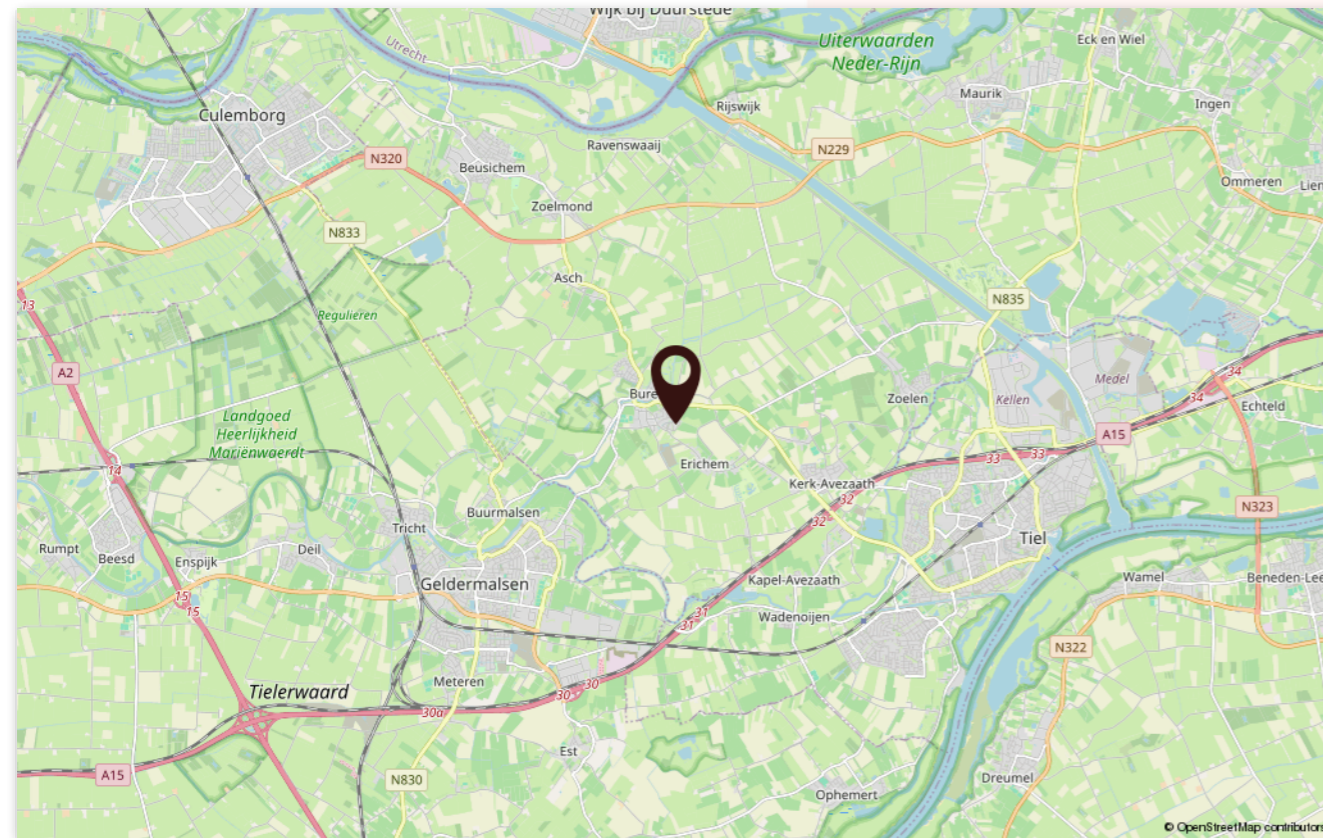
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Hoekkledingkast op slaapkamer			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

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

