

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Hoveniersweg 49

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

 79 m²

 71 m²

Vraagprijs € 298.000,- k.k.
Bouwjaar 1932
Woonoppervlakte 79 m²
Perceel 71 m²
Inhoud 315 m³
Aantal kamers 3 (2 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in centrum

Energie label F
Isolatie vloerisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas, hr glas

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel (2013, Eigendom)



Moderne keuken



Omschrijving

Ben jij klaar voor je allereerste eigen plek? Dan is dit zo'n woning waar je meteen een goed gevoel van krijgt. Op loopafstand van het gezellige centrum van Tiel staat deze sfeervolle jaren '30 tussenwoning te wachten op een nieuwe eigenaar. Een huis met karakter, verrassend speelse indeling en een fijne, zonnige buitenplek waar je na een drukke dag heerlijk kunt neerploffen.

Zodra je binnenstapt, voel je de warme sfeer die deze woning uitstraalt. De ruime hal biedt direct een praktische binnenkomst en geeft toegang tot de achterplaats. De woonkamer is speels ingedeeld en heerlijk licht dankzij de grote ramen tot aan de vloer, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan. De eikenhouten vloer, de open trap en de fijne lichtinval maken dit een plek waar je je al snel thuis voelt. Zie je jezelf hier al genieten van lange avonden met vrienden of juist ontspannen op de bank met een goed boek?

De moderne, afgesloten keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en van alle gemakken voorzien. Of je nu uitgebreid wilt koken of snel iets op tafel zet, hier heb je alles binnen handbereik. En via de keuken loop je zo naar buiten.

De onderhoudsvriendelijke achterplaats ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon geniet. Dankzij de beschutte ligging ervaar je veel privacy en is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of lekker buiten te zitten. De stenen berging biedt volop bergruimte.

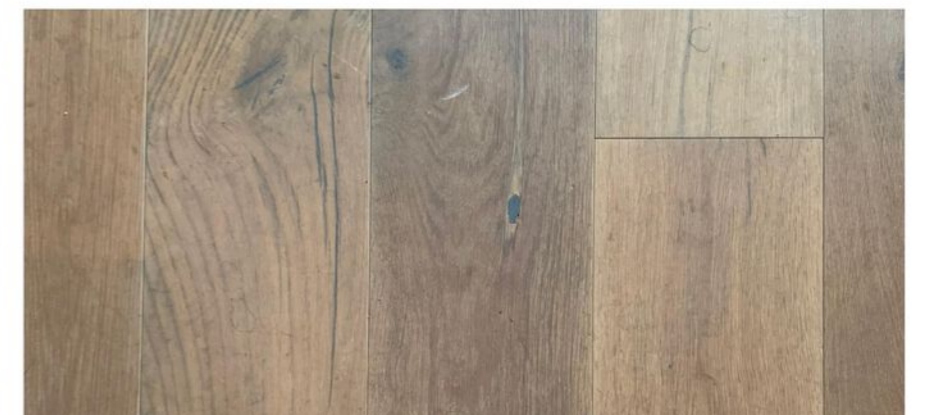
Op de eerste verdieping vind je twee fijne slaapkamers aan de achterzijde, die allebei toegang hebben tot het balkon aan de achterzijde. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten in de avondzon. Aan de voorzijde bevindt zich de royale badkamer, compleet met een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Vanaf de overloop stap je zo het balkon aan de voorzijde op. Via een vaste trap bereik je de ruime bergzolder, die over de volledige breedte van de woning loopt. Ideaal voor alle spullen die je graag uit het zicht wilt opbergen.

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. Joost (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 je te bieden heeft.

Deze woning combineert de charme van de jaren '30 met het comfort van nu. Een ideale kans voor starters die op zoek zijn naar een sfeervol thuis op een fijne locatie, dichtbij alle voorzieningen die Tiel te bieden heeft. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te beginnen aan een nieuw hoofdstuk.



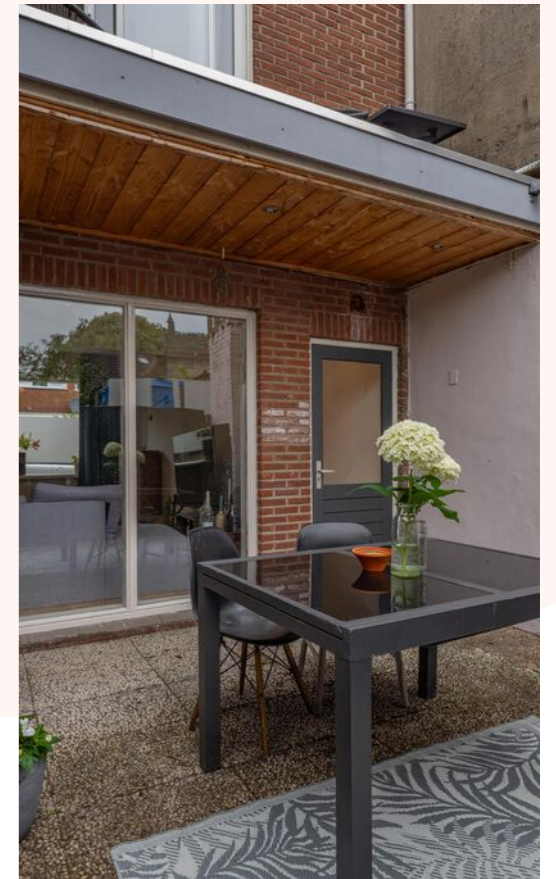
Scan de QR-code
voor de video

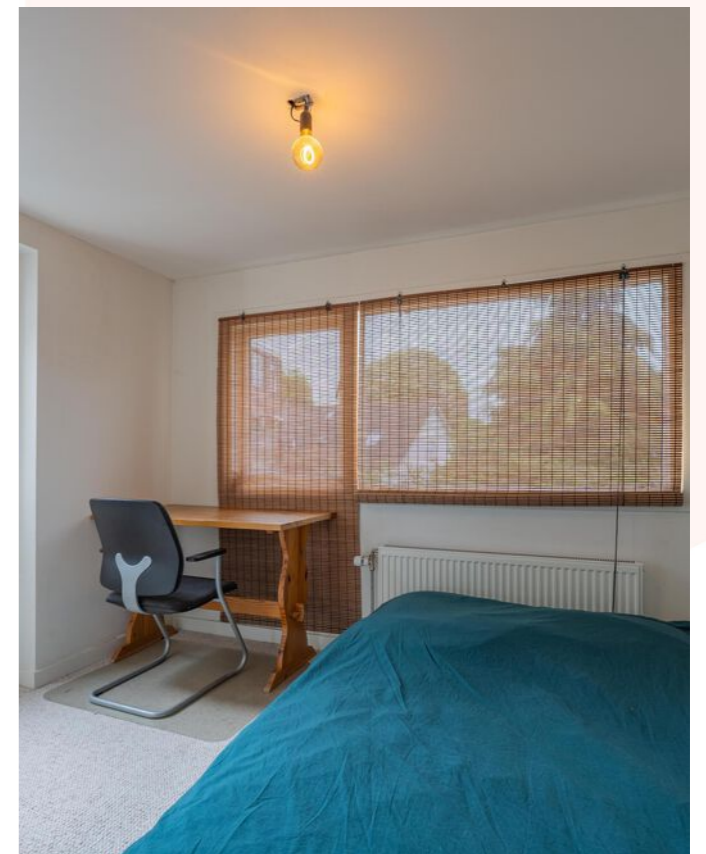




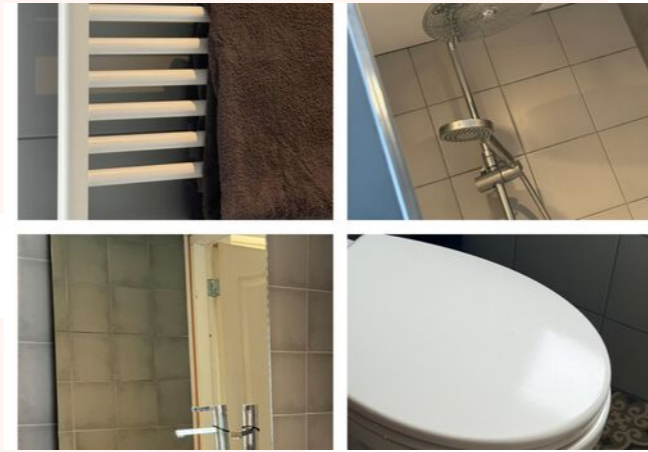
Samenvattend

- jaren '30 tussenwoning
- moderne keuken
- speelse woonkamer
- twee balkons
- ruime badkamer
- buitenplaats op het zuiden met aangebouwde berging
- twee slaapkamers
- parkeren met parkeervergunning
- op loopafstand van het centrum



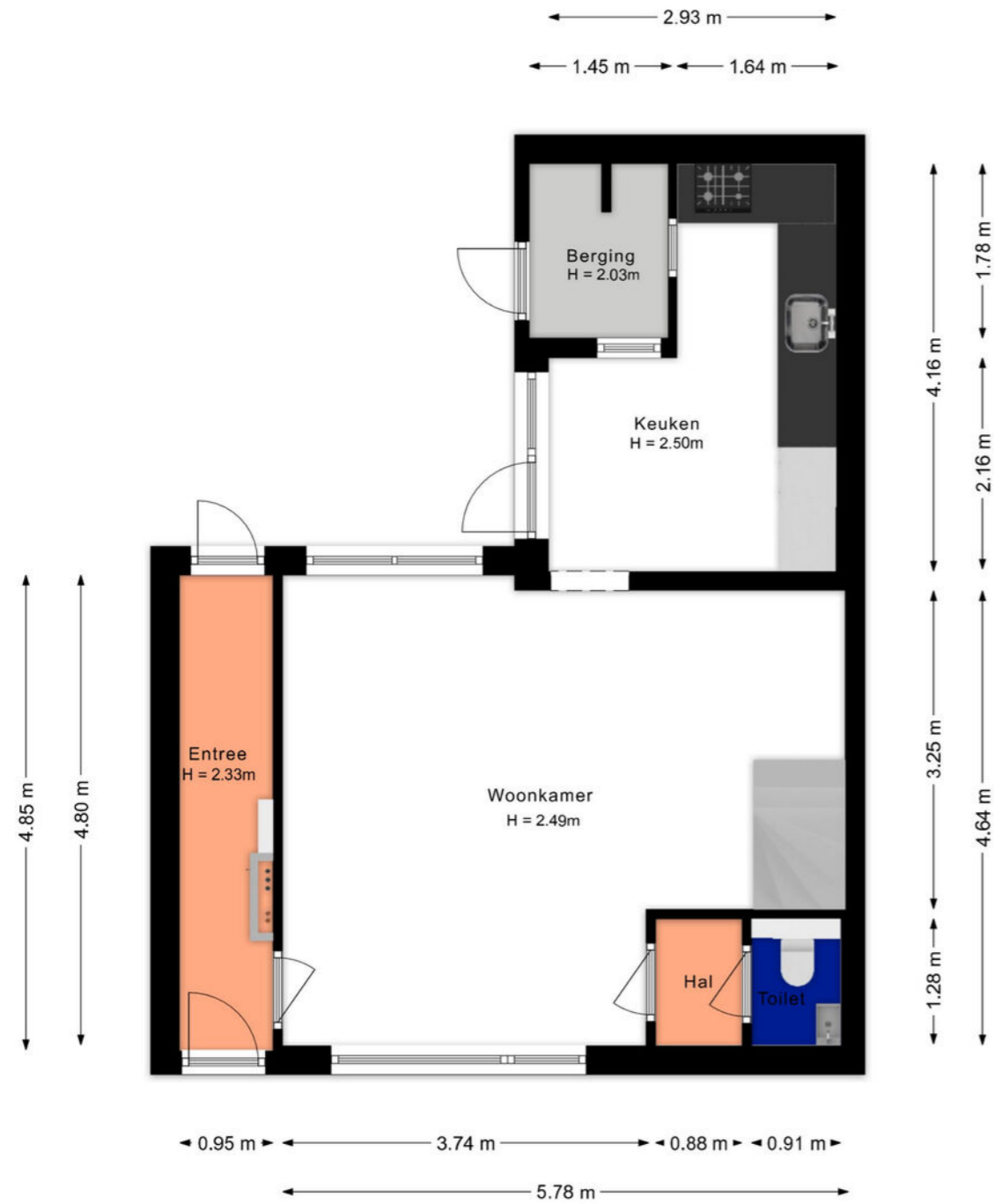






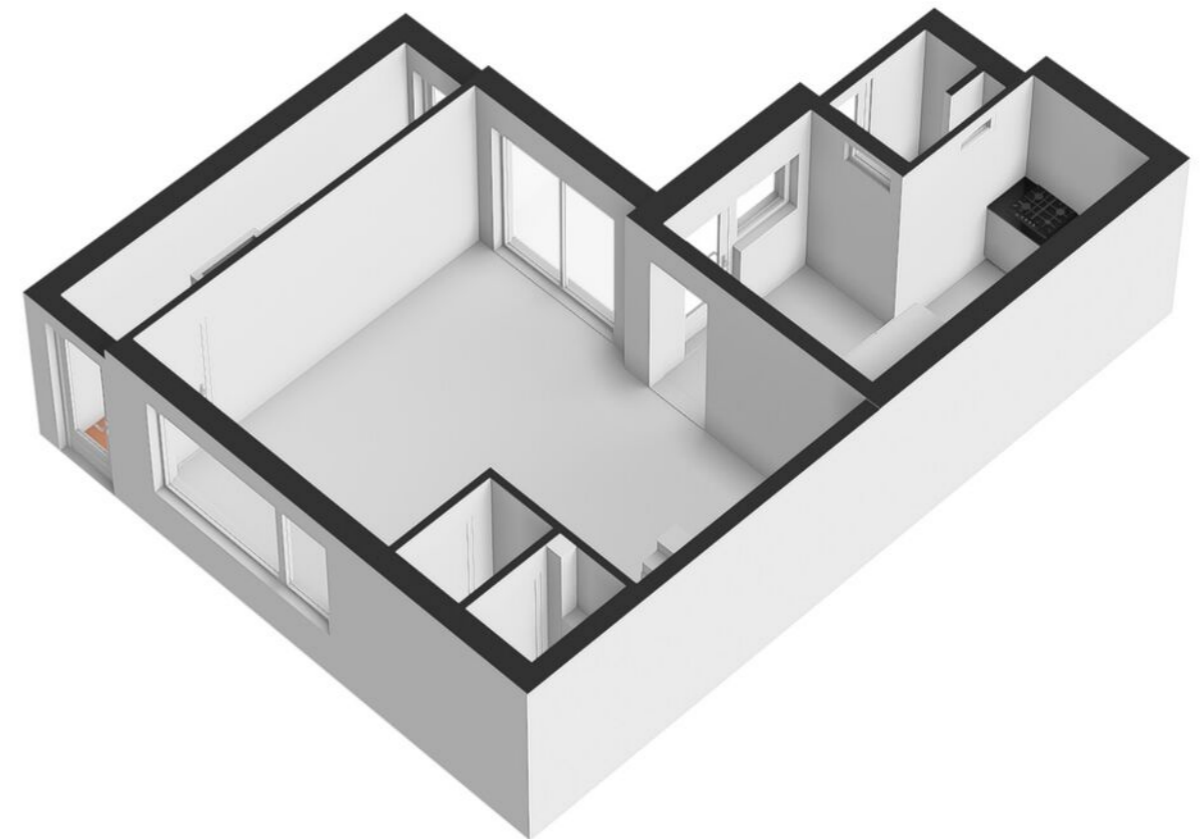
Plattegrond

Plattegrond

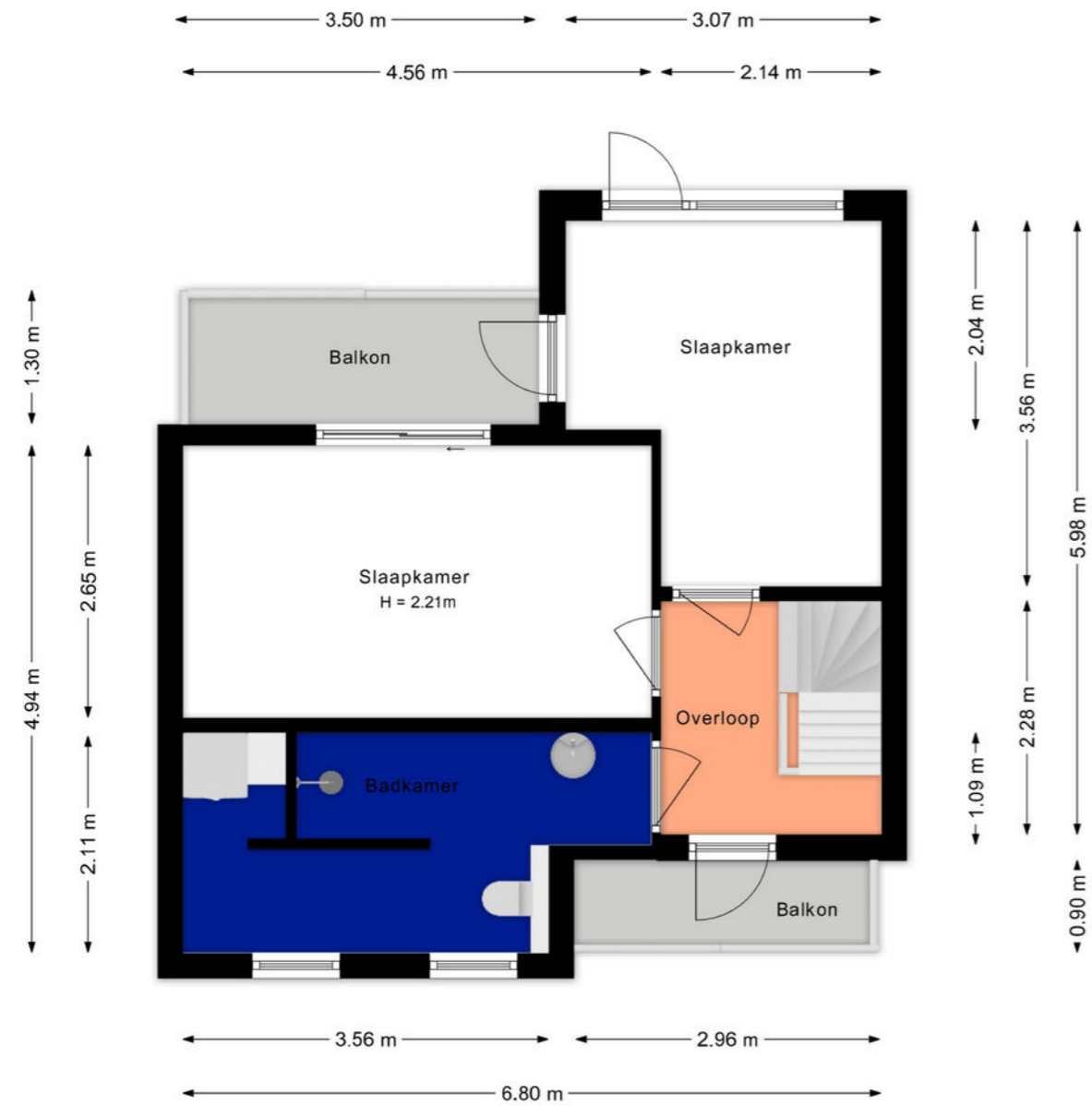


Begane grond

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



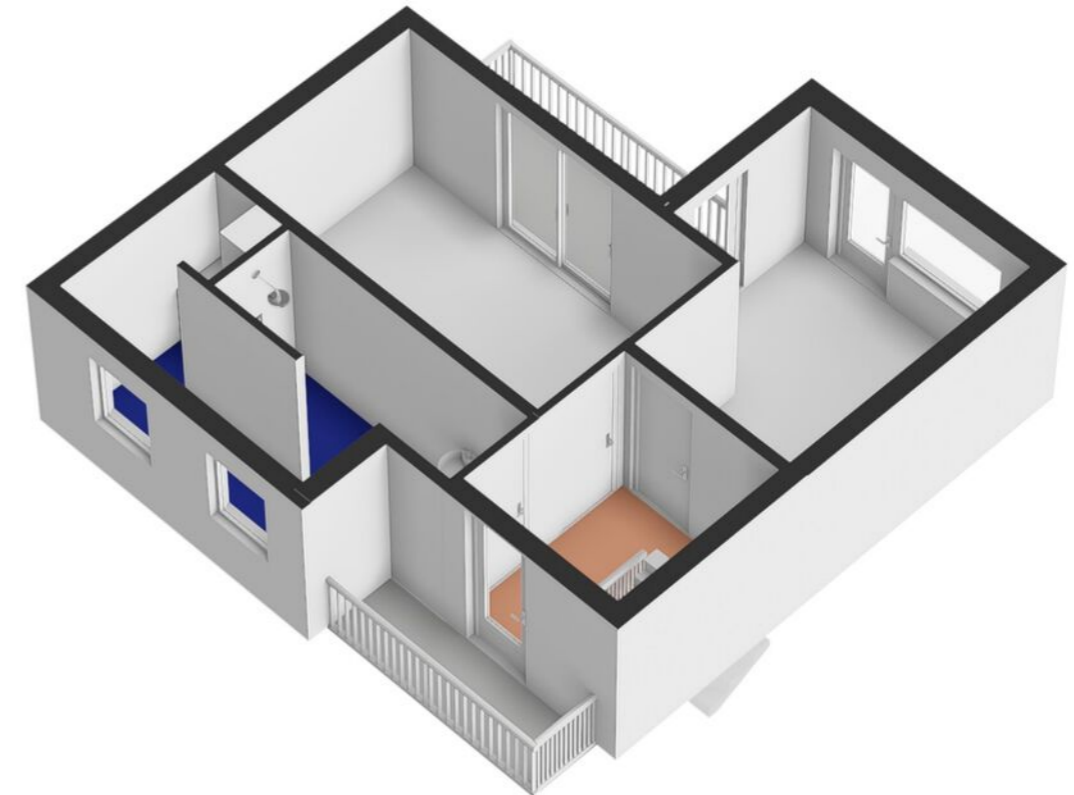
Plattegrond



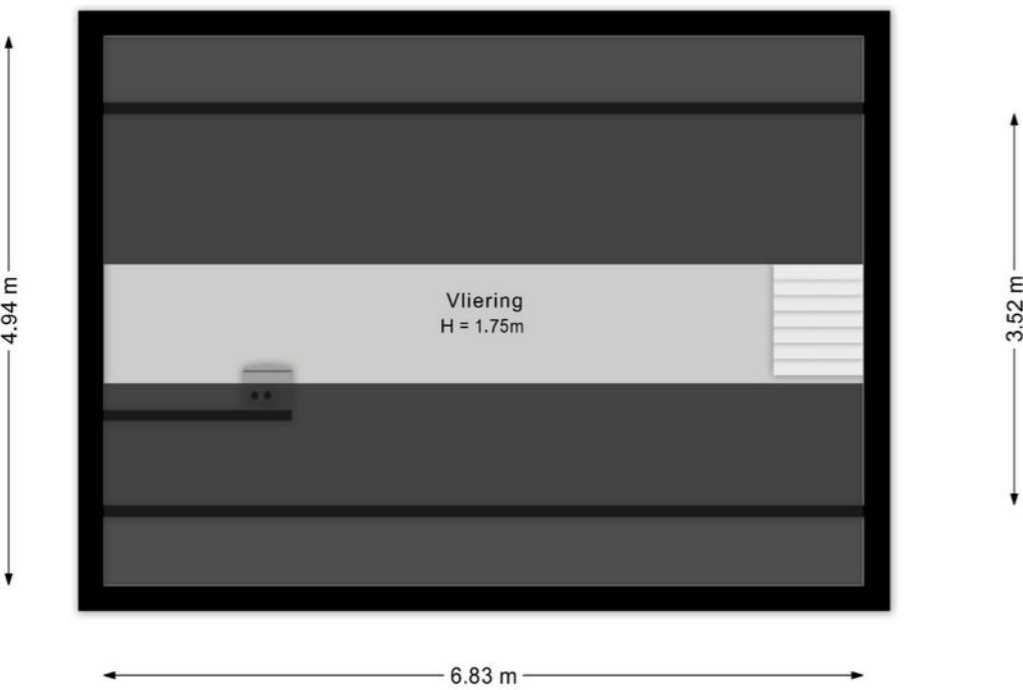
1e Verdieping

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

Plattegrond



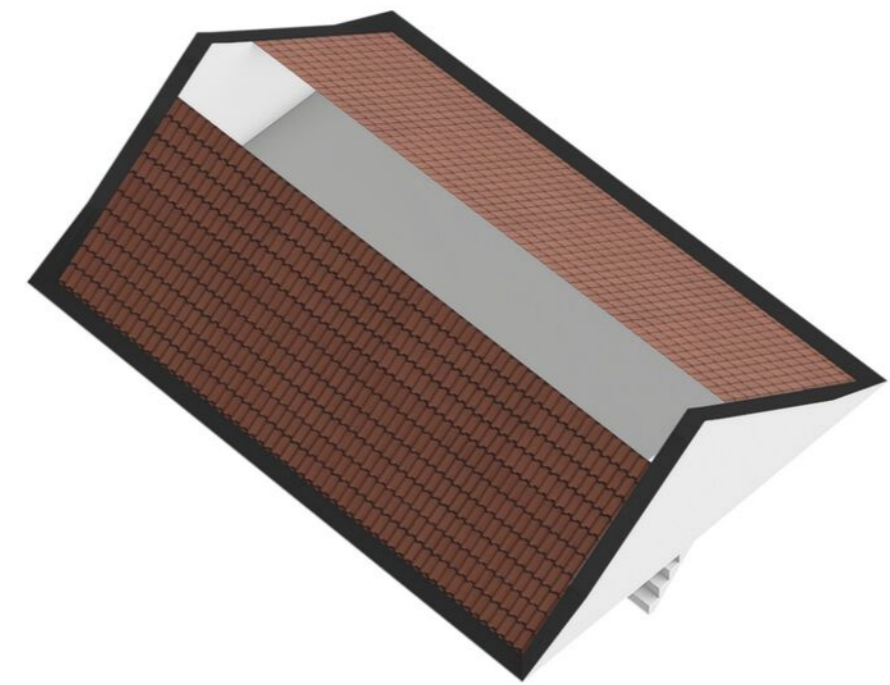
Plattegrond



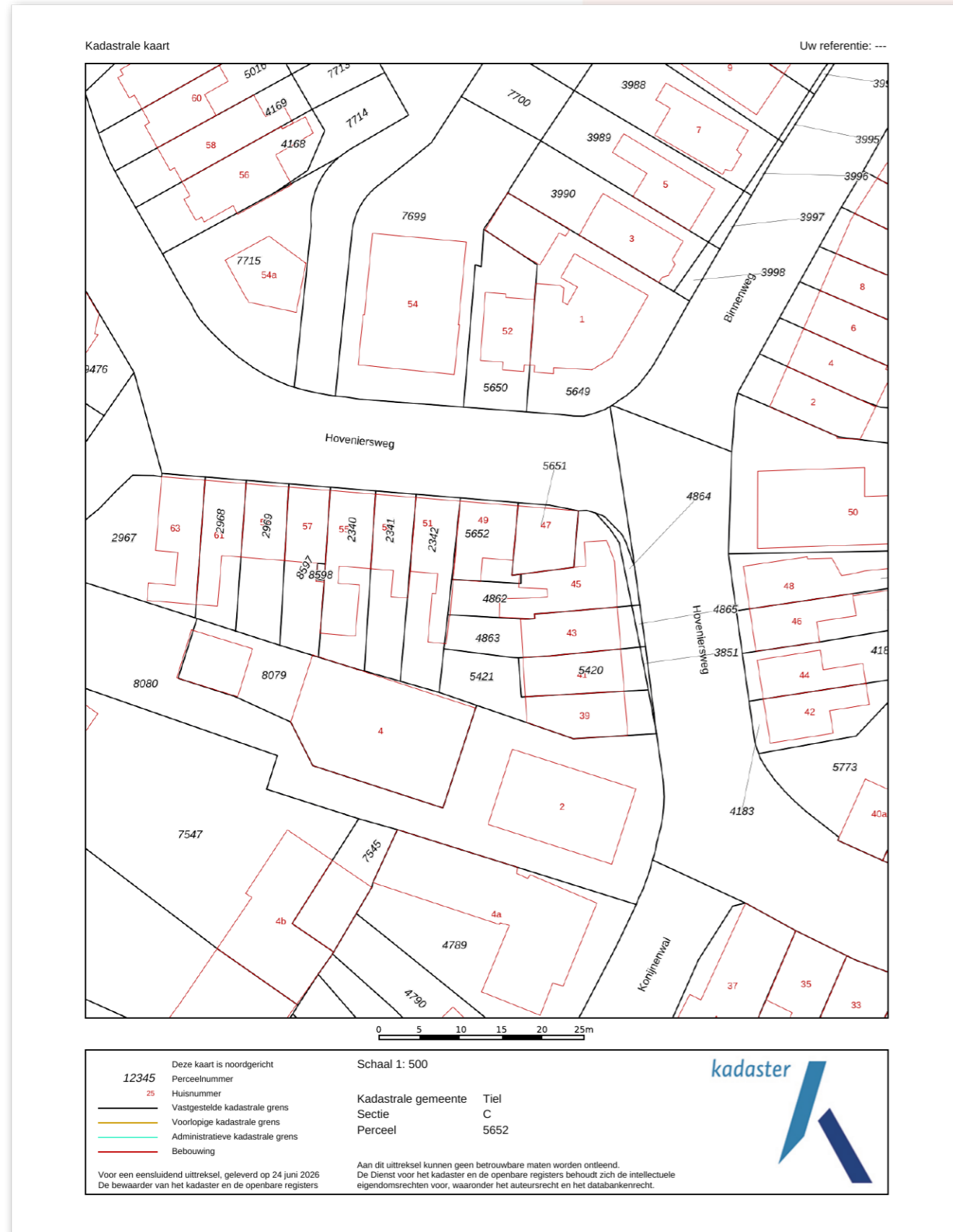
Vliering

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

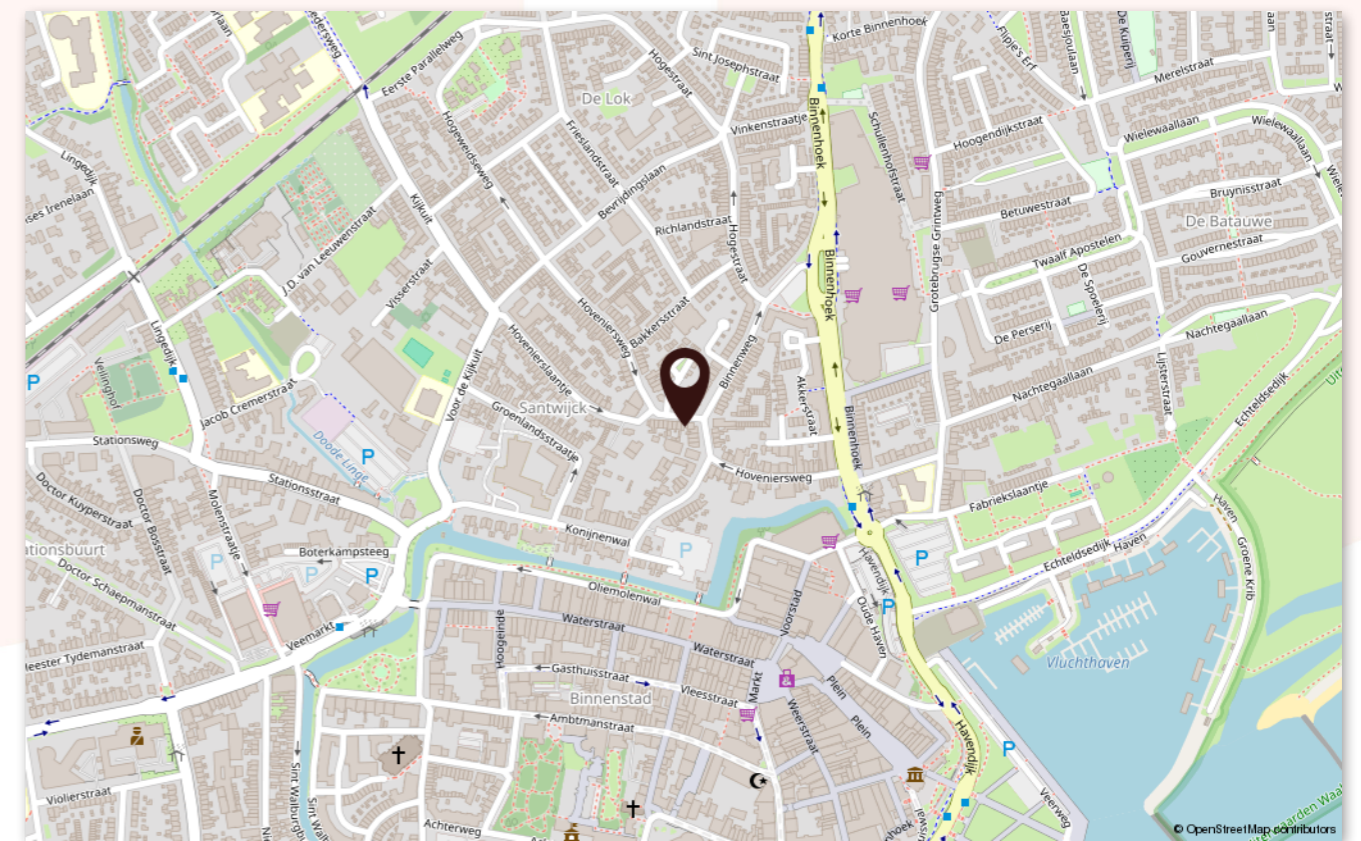
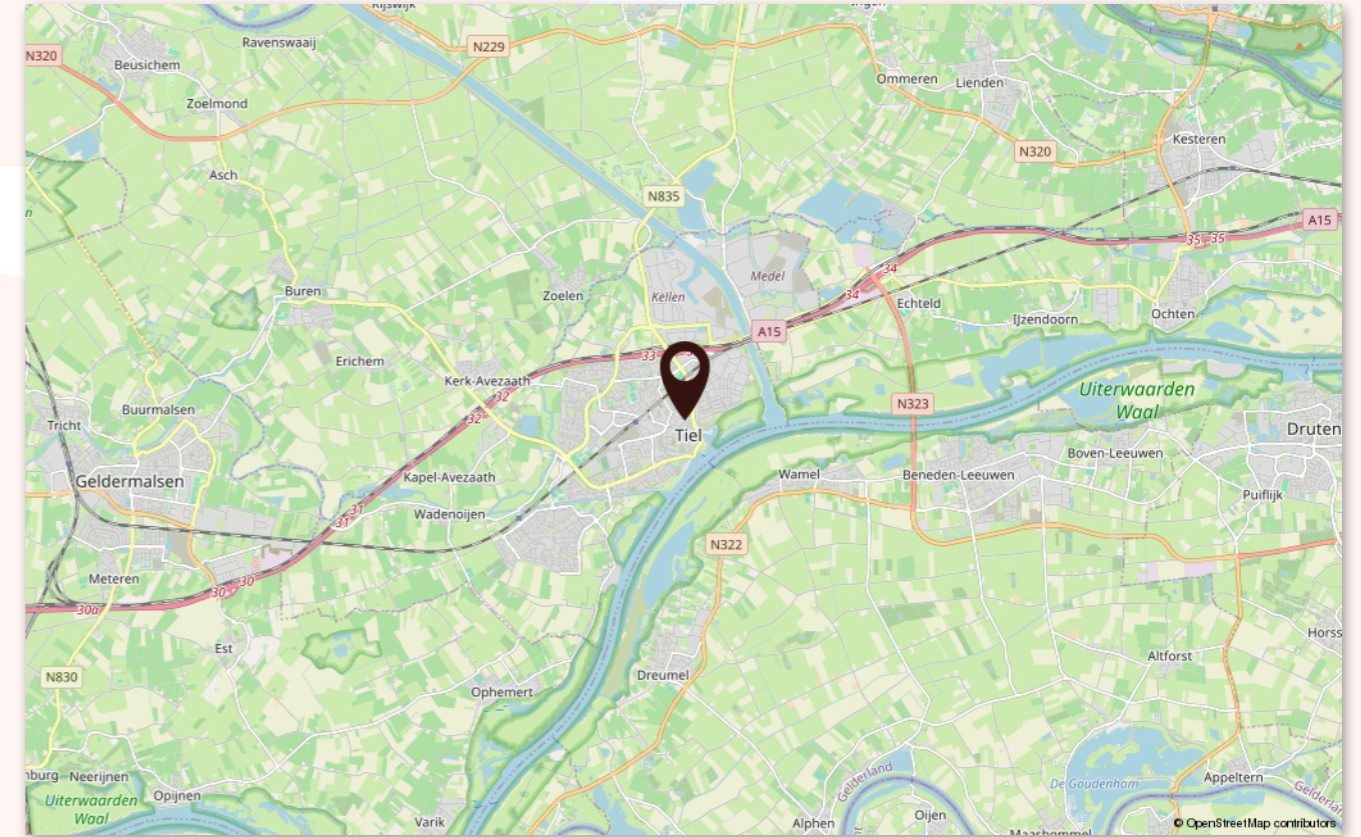
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Boilertje	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

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

