

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Kijkuit 55

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

18



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

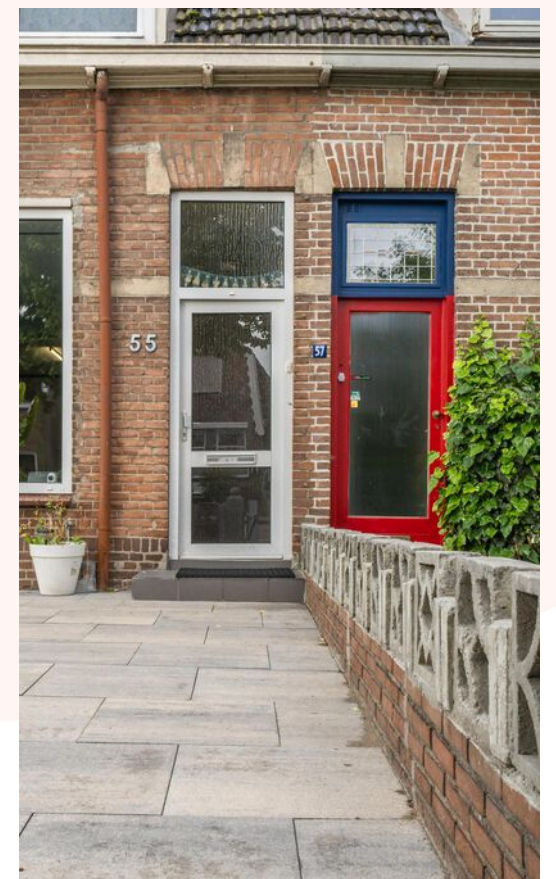
 101 m²

 152 m²

Vraagprijs	€ 318.000,- k.k.
Bouwjaar	1920
Woonoppervlakte	101 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceel	152 m ²
Inhoud	357 m ³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Ligging	in centrum, in woonwijk
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Atag (2015, Eigendom)



Tuin op het zonnige
zuidwesten



Omschrijving

Sommige woningen voelen direct vertrouwd. Deze woning aan de Kijkuit is zo'n huis. Een karakteristieke tussenwoning uit de jaren '20 waar sfeer en praktisch wooncomfort mooi samenkomen. Met ruim 100 m² woonoppervlakte, een dakkapel aan de voorzijde, volledig kunststof kozijnen en een fijne tuin op het zuidwesten is dit een woning waar je met veel plezier thuis kunt komen.

Achter de voordeur word je ontvangen in de entree met meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de royale woonkamer binnen. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open en uitnodigend karakter. Een plek waar je moeiteloos een gezellige zithoek én een ruime eethoek creëert.

Vanuit de woonkamer bereik je ook de keuken, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Een fijne basis die je direct kunt gebruiken of naar eigen smaak verder kunt moderniseren. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het geliefde zuidwesten. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een grote, vrijstaande stenen berging; ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat. De badkamer is compleet ingericht met een wastafel, toilet en een ligbad met douche. Via de overloop bereik je bovendien de praktische vlizozolder, een ideale plek voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Ook de ligging maakt het plaatje compleet. Deze woning ligt centraal in Tiel, met basisscholen op loopafstand, supermarkten in de buurt en het gezellige stadscentrum binnen handbereik. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en een fijne woonomgeving.

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.

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, verrassend veel ruimte en een zonnige tuin? Dan is Kijkuit 55 absoluut een bezichtiging waard!



Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

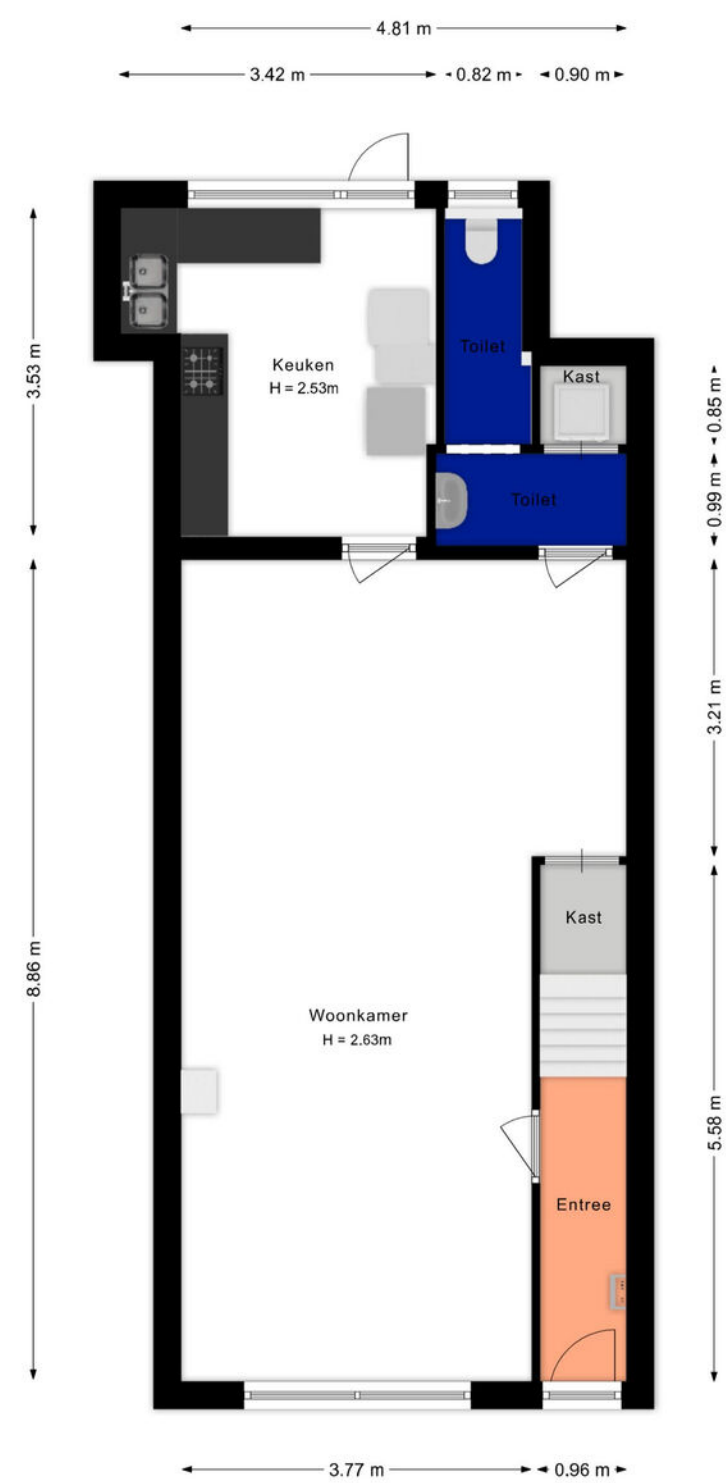
- ruime tussenwoning
- gezinshuis
- 101 m2 woongenot
- 3 slaapkamers
- dakkapel
- zonnige tuin met veel privacy
- nabij het centrum
- zeer centraal gelegen
- nabij basisscholen
- dichtbij voorzieningen en uitvalswegen







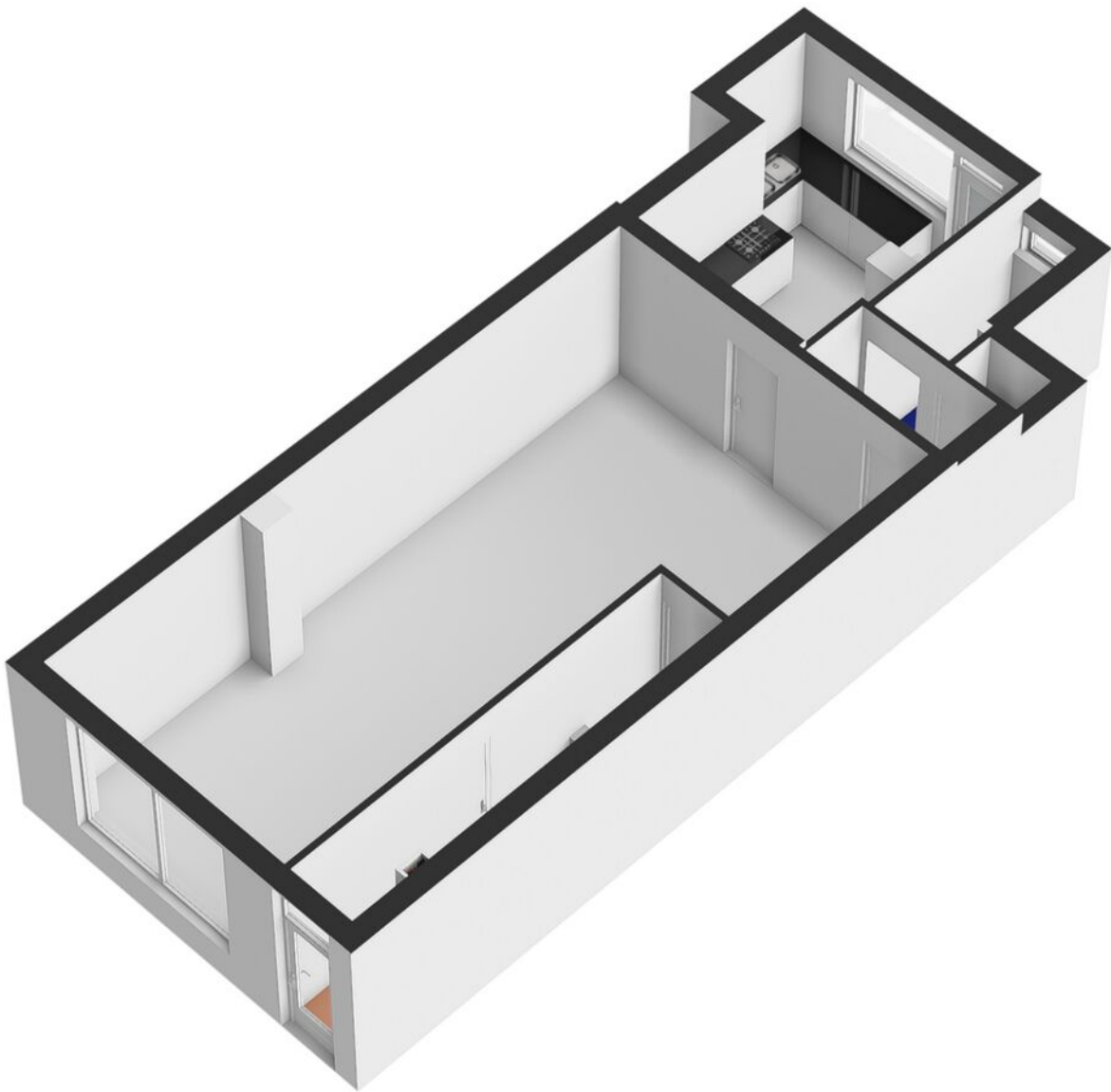
Plattegrond



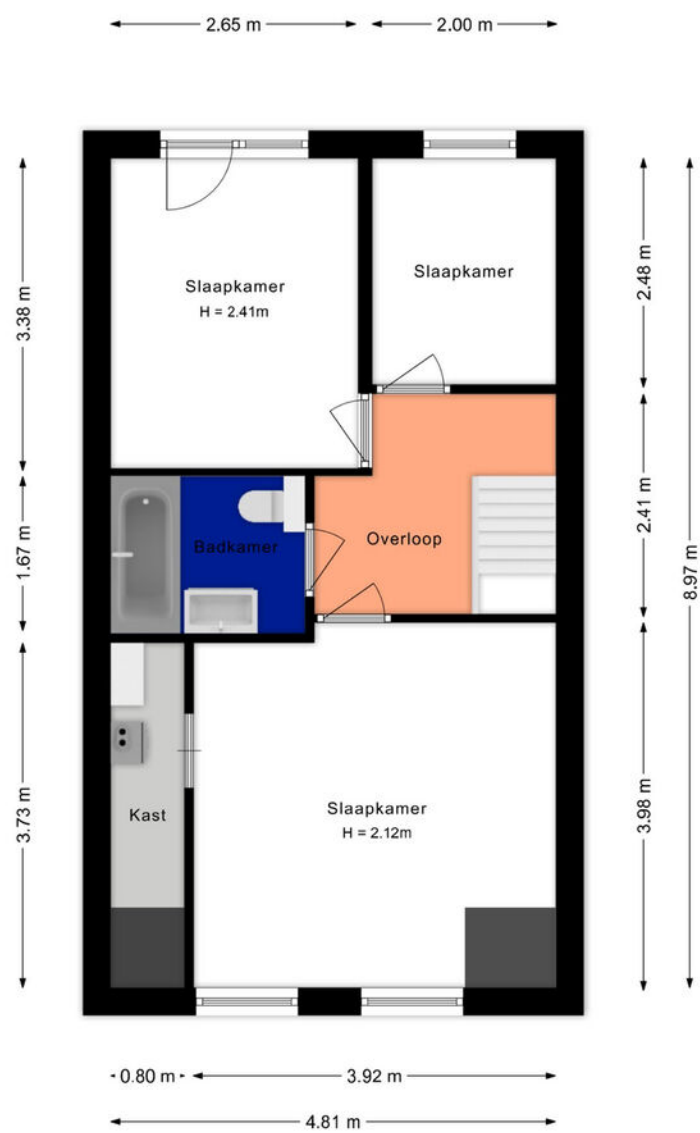
Begane grond

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

Plattegrond



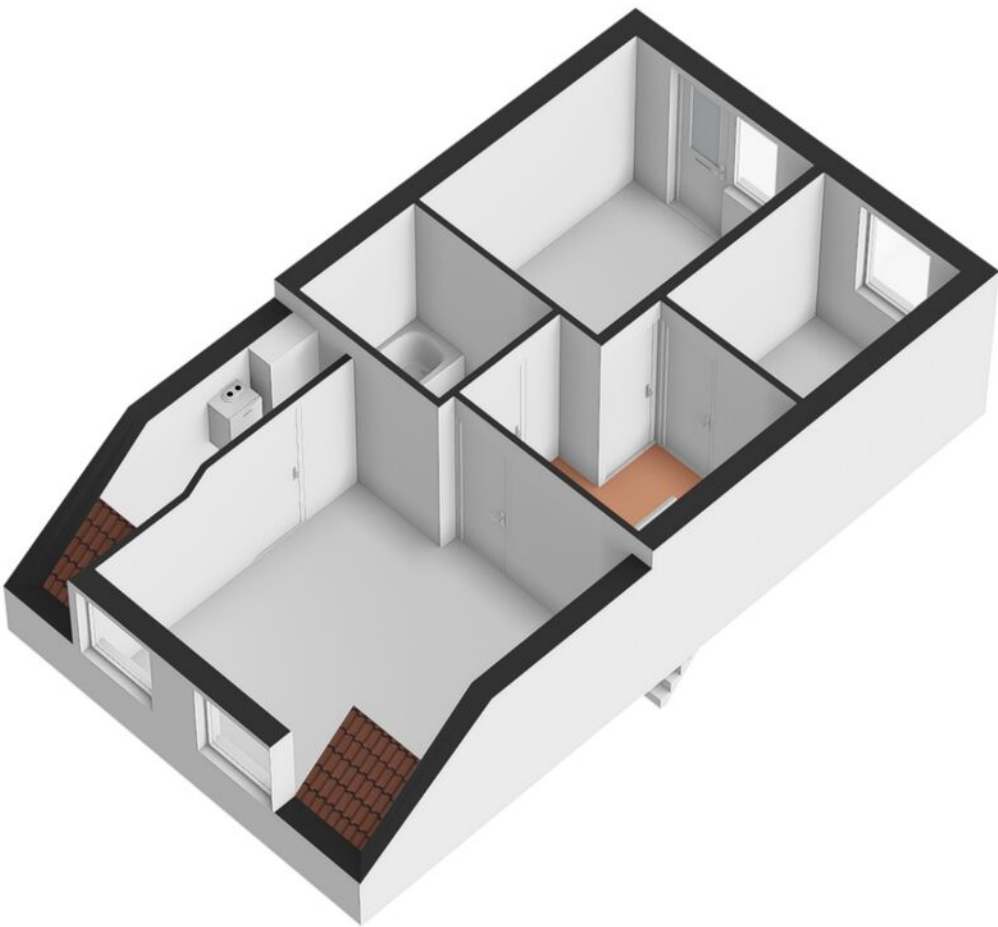
Plattegrond



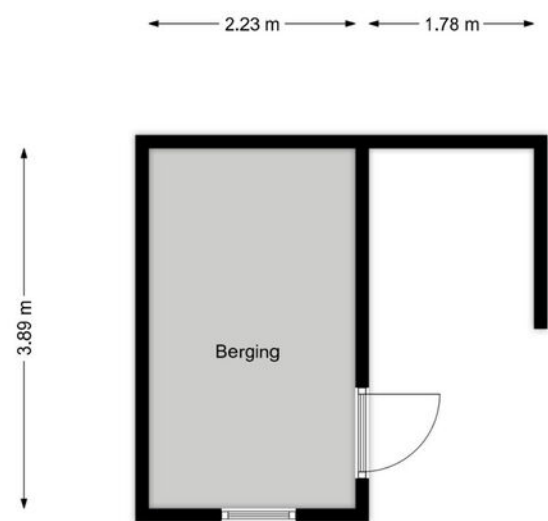
1e Verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



Berging

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

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tiel

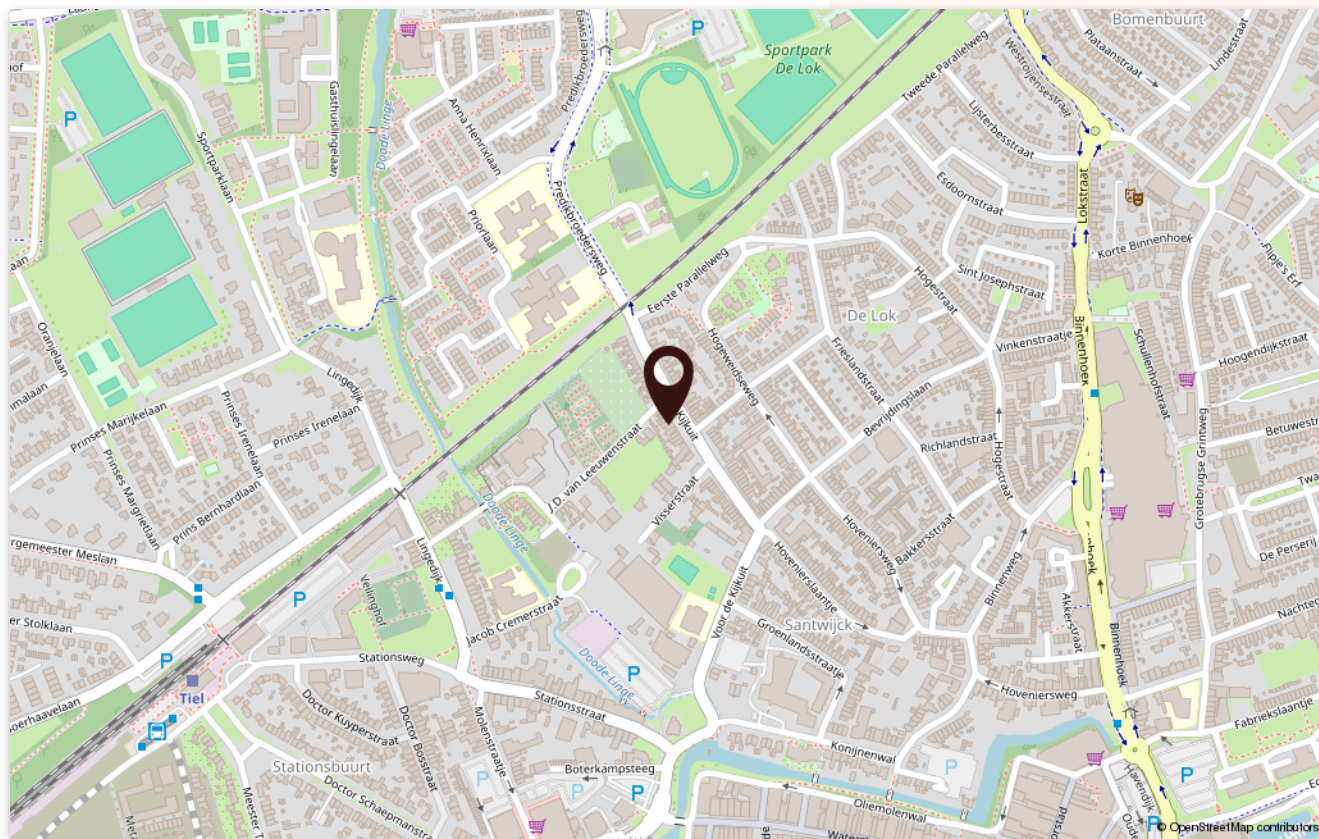
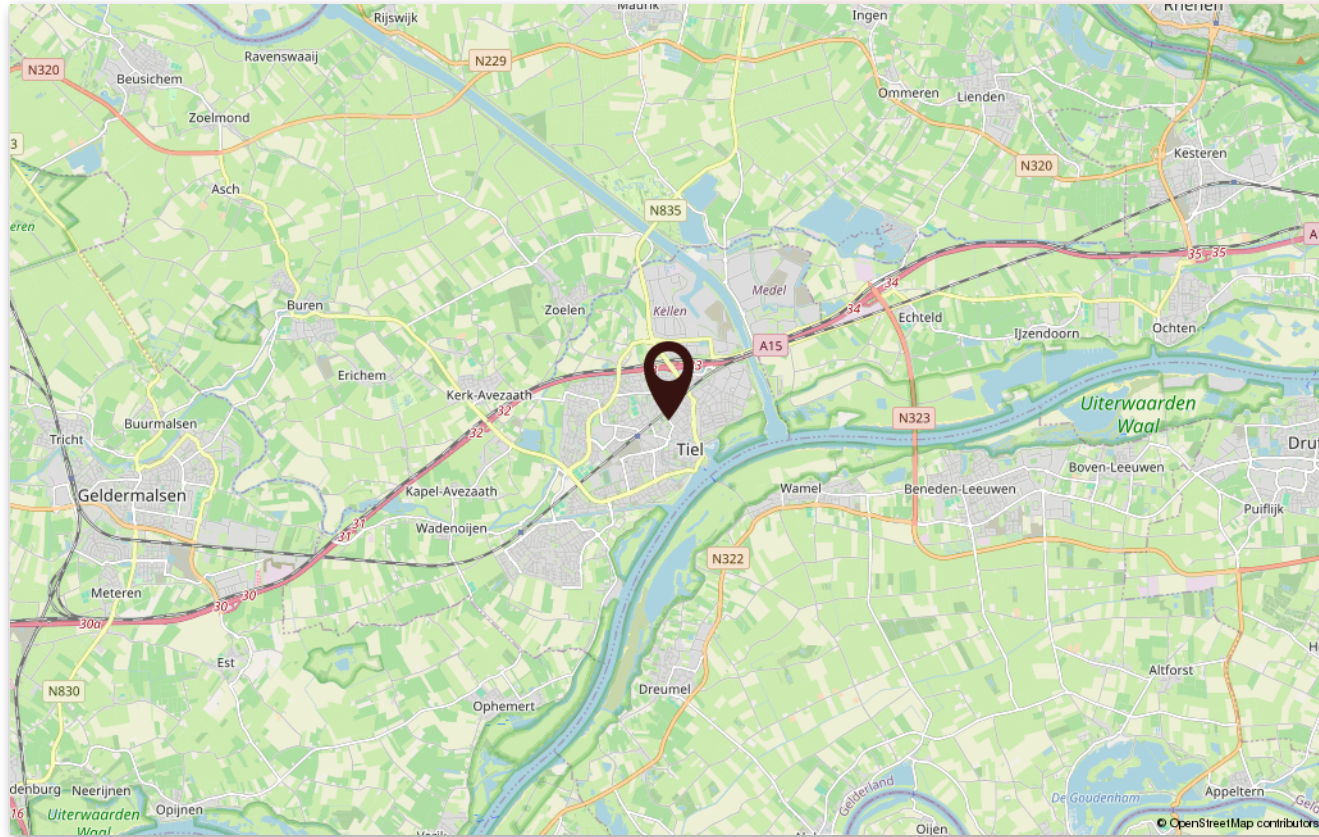
Sectie C

Perceel 4280

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



**Woon
koppel**
MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

