

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Ganzert 9
Ingen

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

19



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 151 m²

 5000 m²

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Bouwjaar	1923
Woonoppervlakte	151 m ²
Externe bergruimte	60 m ²
Perceel	5000 m ²
Inhoud	922 m ³
Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, landelijk gelegen

Energielabel	G
Isolatie	geen isolatie

Verwarming	gaskachels
Warm water	geiser eigendom
Cv-ketel	(- uit, -)



Fenomenale plek

Omschrijving

Wie hier het erf oprijdt, ziet misschien een renovatieproject. Wie verder kijkt, ziet een droom die werkelijkheid kan worden. Op misschien wel het mooiste plekje van de omgeving – of misschien zelfs van de hele Betuwe – ligt een karakteristieke Betuwse boerderij te wachten op iemand die er weer een toekomst van maakt.

Aan de Ingense kant van de Ganzert, een geliefde buurtschap midden in het prachtige buitengebied, ervaar je elke dag wat ruimte en rust écht betekenen. Niet afgelegen, juist verrassend centraal, maar met een gevoel van vrijheid dat je maar zelden tegenkomt. Vraag het de mensen die hier wonen en je hoort telkens hetzelfde verhaal: wie hier eenmaal woont, wil eigenlijk niet meer weg.

De boerderij zelf heeft alles in zich om weer een droomplek te worden. De karakteristieke mansardekap, de charmante gevel en de ligging op ruime afstand van de weg geven het geheel direct een authentieke uitstraling. Ja, er wacht een complete renovatie. Maar juist daarin schuilt de kracht van deze kans. Hier hoef je niet te passen in de keuzes van een ander. Hier bepaal jij zelf hoe jouw ideale woonplek eruit gaat zien. Van de indeling tot de afwerking, van leefkeuken tot werkkamer, van gezinswoning tot levensloopbestendig wonen: de mogelijkheden liggen volledig open.

En dan hebben we het nog niet eens over het erf. Op een perceel van maar liefst 5.000 m² krijg je alle ruimte om jouw plannen werkelijkheid te maken. Het aanwezige bijgebouw biedt volop mogelijkheden voor hobby's, opslag, een werkruimte of het houden van dieren. De halve hectare voelt zelfs nog groter dankzij het weidse landschap eromheen, met weilanden, fraaie bomen en de karakteristieke fruitgaarden die deze omgeving zo geliefd maken. Betuuser dan dit wordt het niet.

Natuurlijk vraagt deze boerderij om een flinke investering. Dat is geen geheim. Maar kansen als deze komen zelden voorbij. Een woning met zoveel karakter, zoveel vrijheid en zoveel potentie op een locatie waar je elke dag opnieuw geniet van het landschap, de rust en het buitenleven. Pak de plattegronden erbij, laat je ideeën de vrije loop en stel je eens voor hoe het straks zal zijn wanneer deze prachtige boerderij weer volledig tot leven is gekomen.

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 en locatie. Jochem 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.

Misschien is dit niet zomaar een renovatieproject. Misschien is dit de plek waar jouw mooiste woonverhaal begint.



Scan de QR-code
voor de video



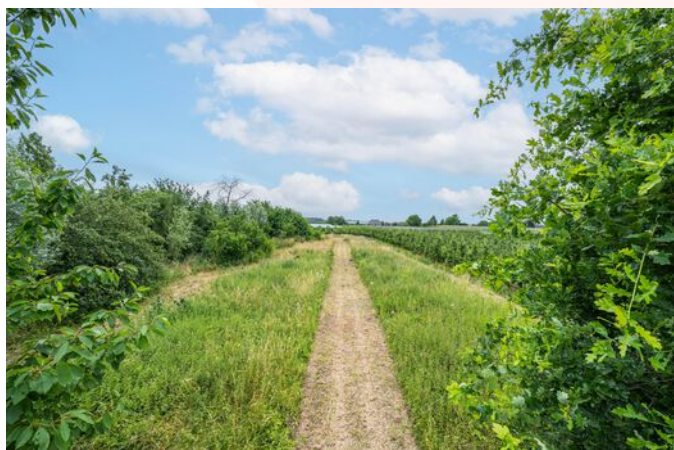


Samenvattend

- vrijstaande woonboerderij
- op en top Betuwe
- magnifieke ligging
- vrijheid
- fruitbomen
- fruitbomen
- schuur en overkapping
- charmante gevel
- klusobject
- een woning én plek vol mogelijkheden















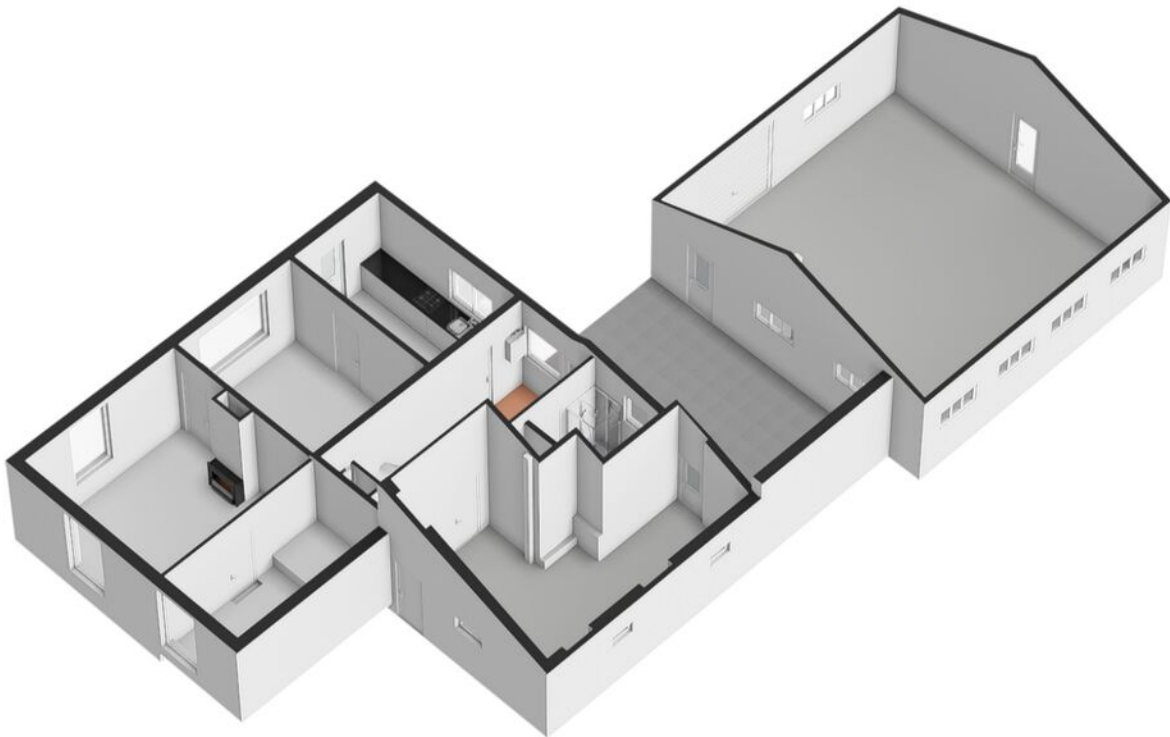
Plattegrond



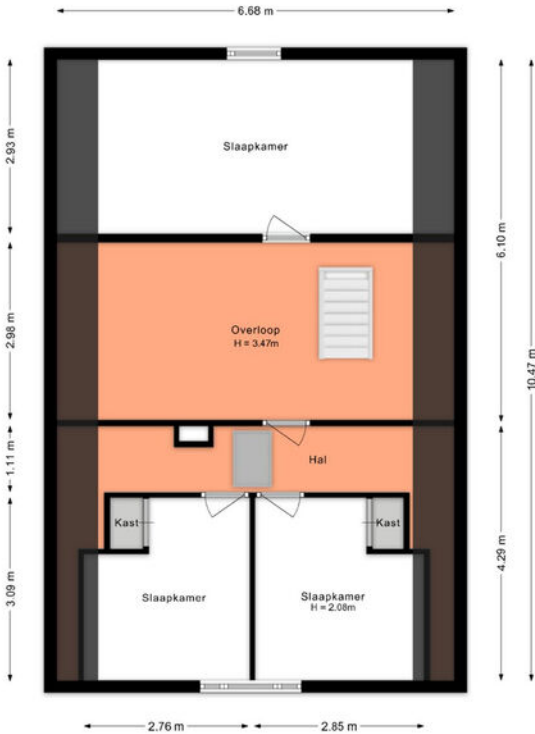
Begane grond

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

Plattegrond



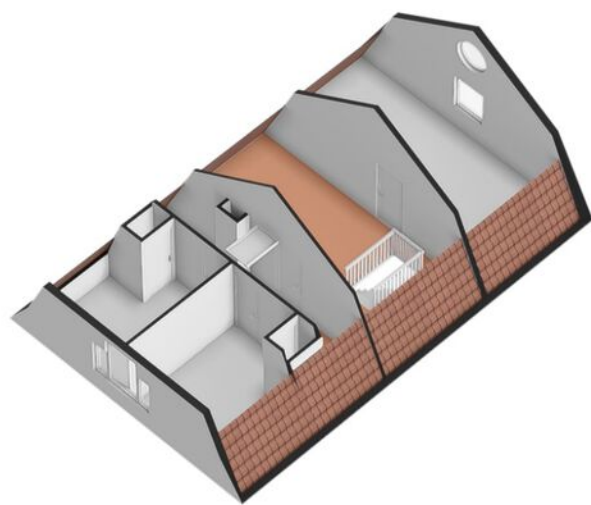
Plattegrond



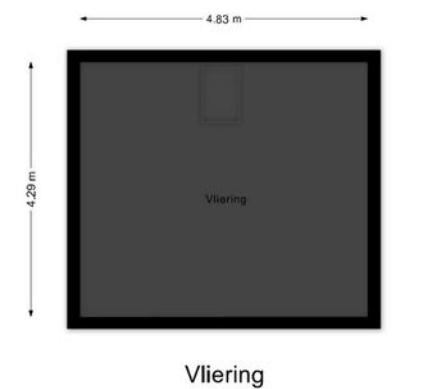
1e Verdieping

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

Plattegrond

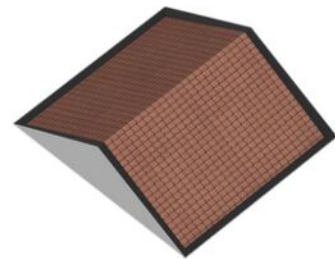


Plattegrond

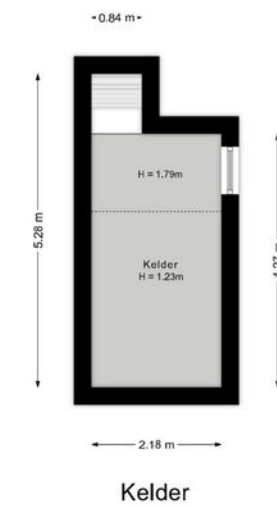


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

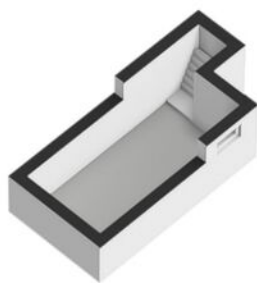


Plattegrond

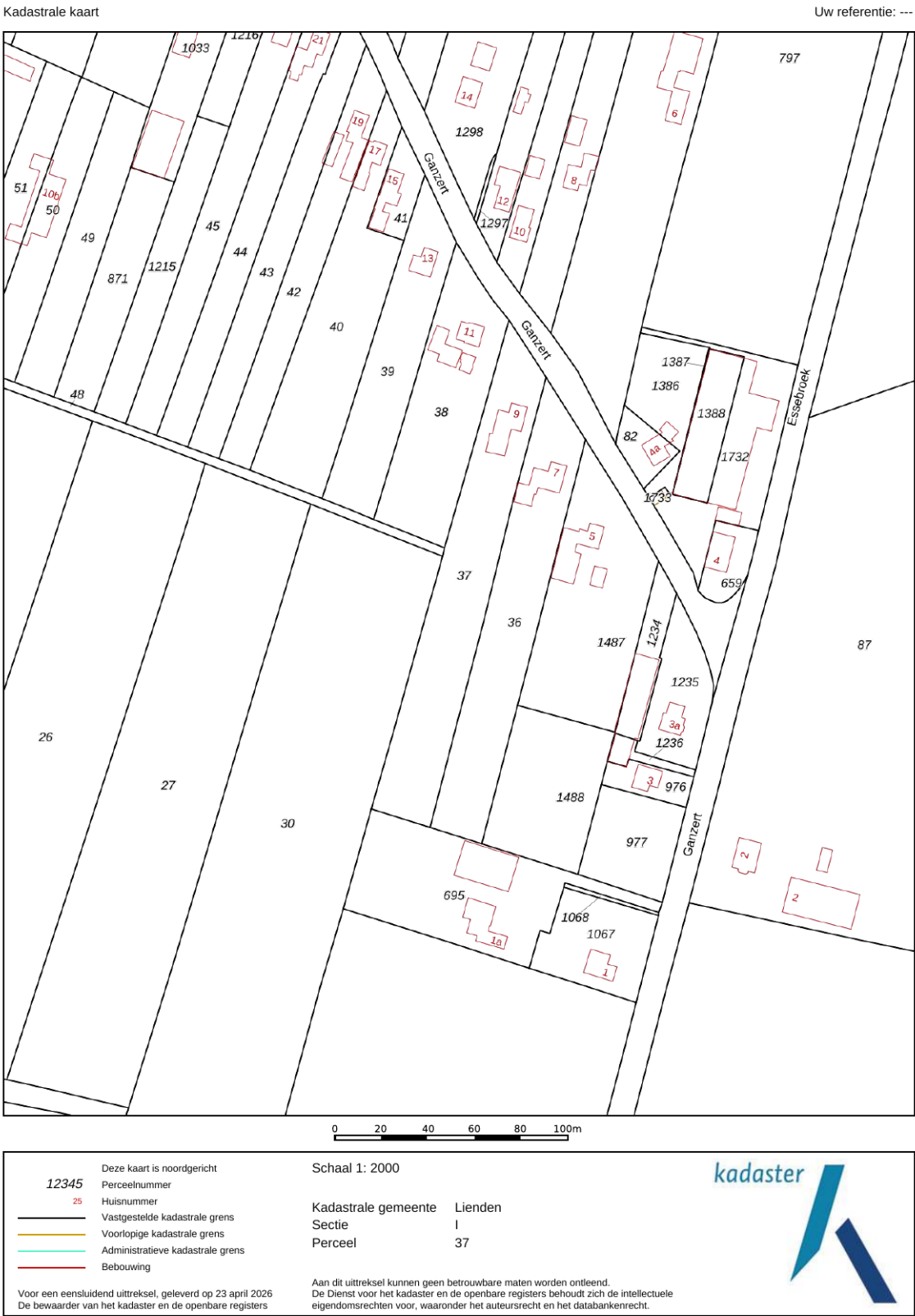


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

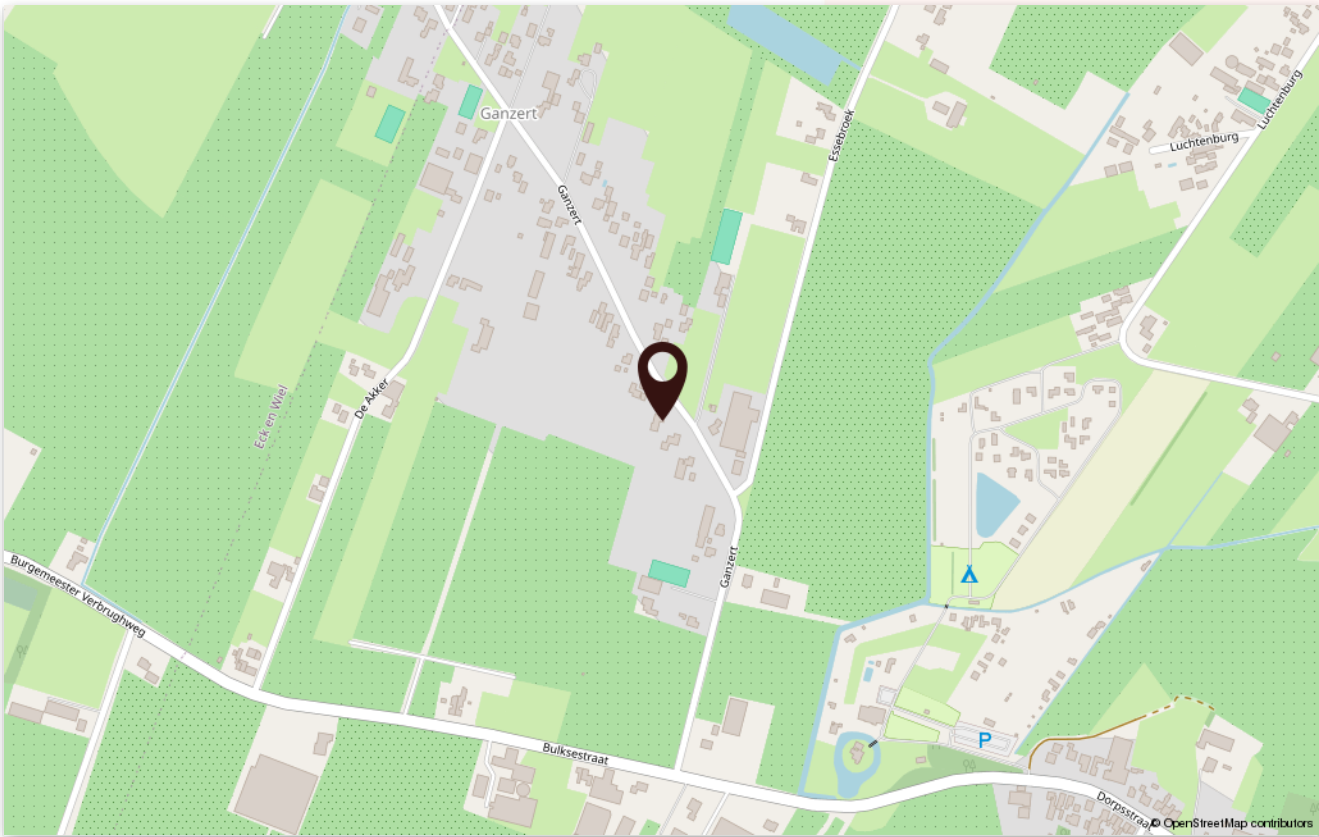
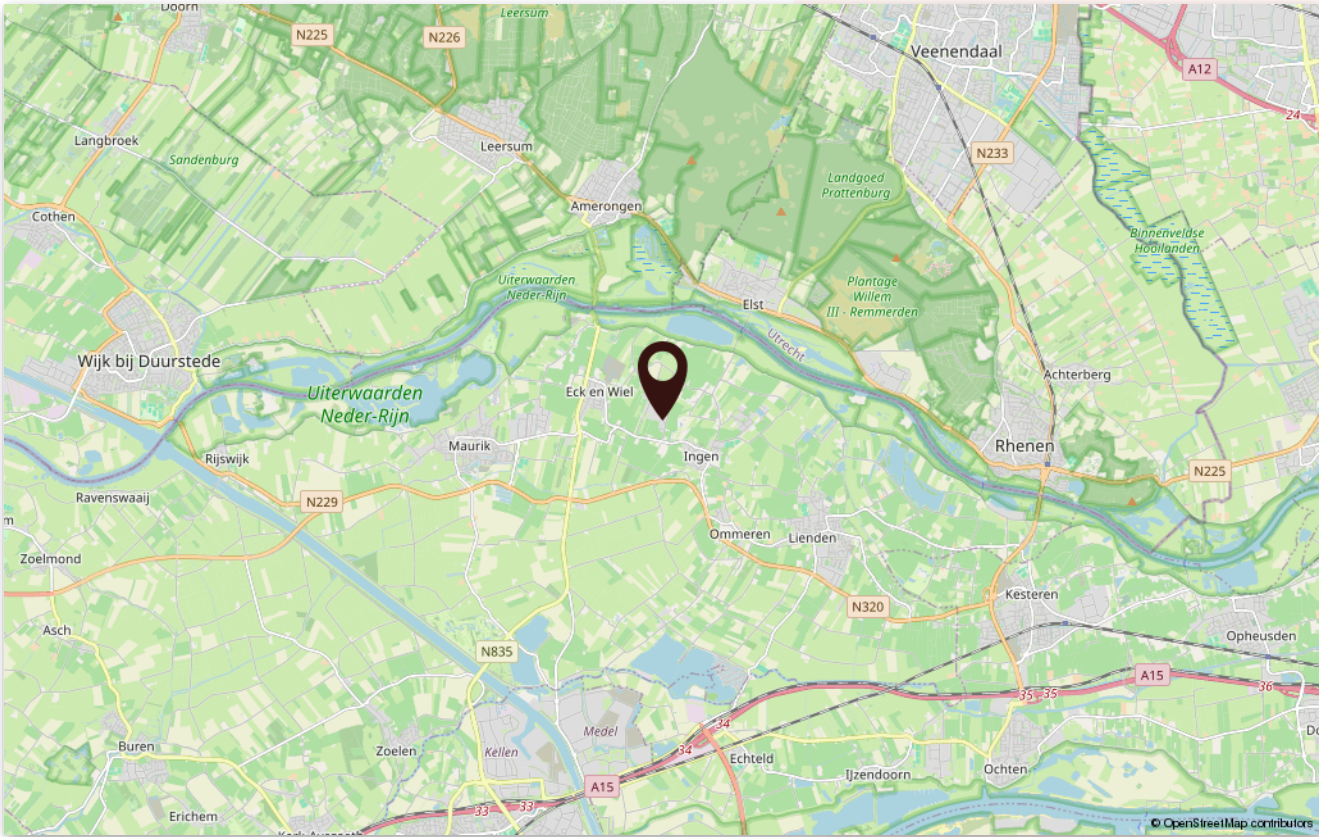
Plattegrond



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		
Slaapkamer lamp		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Toilet			
Toilet	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilethouder	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Warmwatervoorziening			
Geiser	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		



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