

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Munnikendijk 34
Kerk-Avezaath

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

27



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 135 m²

 1240 m²

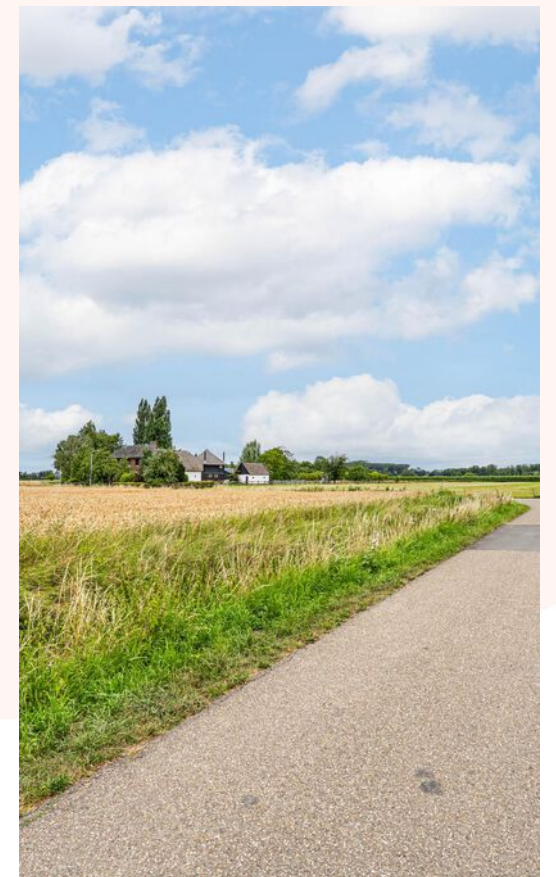
Vraagprijs € 685.000,- k.k.
Bouwjaar 1960
Woonoppervlakte 135 m²
Perceel 1240 m²
Inhoud 977 m³
Aantal kamers 4 (2 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, vrij uitzicht,
landelijk gelegen

Energie label F
Isolatie gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming hete lucht verwarming
Warm water cv ketel, elektrische boiler
eigendom



Magnifieke locatie



Omschrijving

Sommige plekken hebben iets bijzonders. Zo'n plek waar je automatisch even afremt, omdat het uitzicht je aandacht trekt. Hier kijk je iedere dag uit over het prachtige landelijke gebied van Kerk-Avezaath. Rust, ruimte en vrijheid vormen het decor van deze markante vrijstaande bungalow, gelegen op een schitterende hoeklocatie die vrijwel iedereen uit de omgeving kent. Misschien wel één van de mooiste plekjes van het dorp.

Op een royaal perceel van ruim 1.200 m² staat een woning die precies doet wat deze locatie verdient: breed opgezet, karaktervol en met een uitstraling die direct opvalt. De witte gevels, de charmante luiken en de verzorgde uitstraling maken dat het huis direct een warm en uitnodigend gevoel geeft.

Binnen ervaar je echt hoeveel ruimte deze bungalow te bieden heeft. De royale entree vormt het hart van de woning en verbindt alle vertrekken. De keuken ligt perfect aan de voorzijde, waardoor zelfs tijdens het koken het uitzicht nooit verveelt. De living is indrukwekkend ruim, met grote raampartijen die het buitengevoel naar binnen halen. Aan de eettafel geniet je van een prachtig vrij uitzicht, terwijl de sfeervolle haard en de fijne zithoek aan de tuinzijde zorgen voor een heerlijke plek om te ontspannen.

De indeling is verrassend en net even anders dan anders. Precies dat maakt deze woning zo interessant. Bekijk daarom zeker de plattegronden om alle mogelijkheden goed te ontdekken. De voormalige kantoorruimte sluit mooi aan op de woonkamer en is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen. Vanuit de aangrenzende tuinkamer bereik je nog een royale kamer die momenteel is ingericht als kantoor en fitnessruimte, maar zich moeiteloos laat aanpassen aan jouw woonwensen.

Verder beschikt de woning over meerdere ruime slaapkamers, twee badkamers, een apart toilet, volop bergruimte en diverse technische ruimtes. Comfort en flexibiliteit gaan hier hand in hand.

En dan is er nog een bijzonder verhaal. Dit is namelijk de woning waar ooit het eerste binnenzwembad van Kerk-Avezaath werd gerealiseerd. De oorspronkelijke zwembadbak is nog altijd aanwezig. Misschien droom jij ervan om deze unieke voorziening nieuw leven in te blazen. Liever een gigantische garage, werkplaats, atelier of opslagruimte? Ook daarvoor is deze ruimte perfect geschikt.

Buiten ontvouwt zich een tuin die minstens zo indrukwekkend is als de woning zelf. Dankzij de brede kavel geniet je hier van ongekende vrijheid, volop privacy en alle ruimte om te leven, te ontspannen of te tuinieren. Vanaf hier krijgt de woning bovendien een heel eigen karakter. Het bijzondere, laag doorlopende dak van de voormalige zwembadruimte geeft het geheel een architectonisch accent dat je niet snel ergens anders tegenkomt.

Dit is zo'n huis waar je jarenlang langsrijdt en stiekem denkt: "Als dát ooit eens te koop komt..." Die kans is er nu. Na jarenlang met veel plezier te zijn bewoond, is het tijd voor een nieuw hoofdstuk. Een hoofdstuk waarin jij iedere dag wakker wordt op een plek waar het uitzicht nooit went en de mogelijkheden bijna eindeloos zijn.



Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

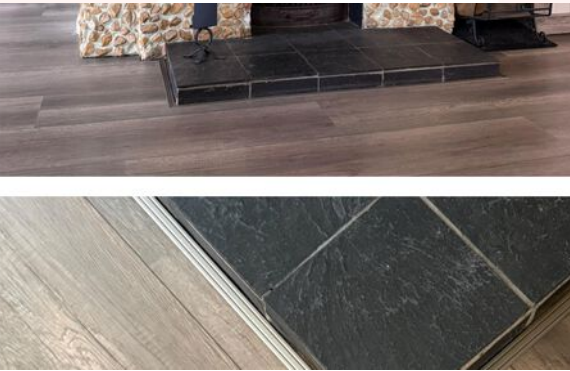
- vrijstaande bungalow
- super locatie
- vrij uitzicht
- kavel van 1.240 m²
- royale oprit
- gelijkvloers wonen
- 135 m² woonoppervlakte
- 115 m² overige inpandige ruimte
- vele mogelijkheden
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- centrale ligging





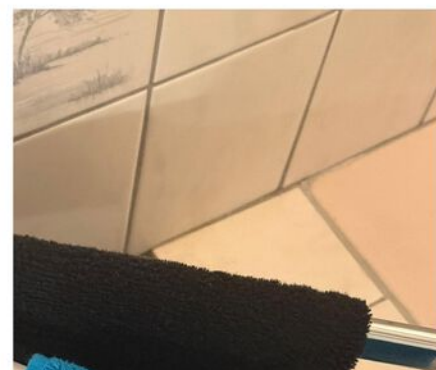








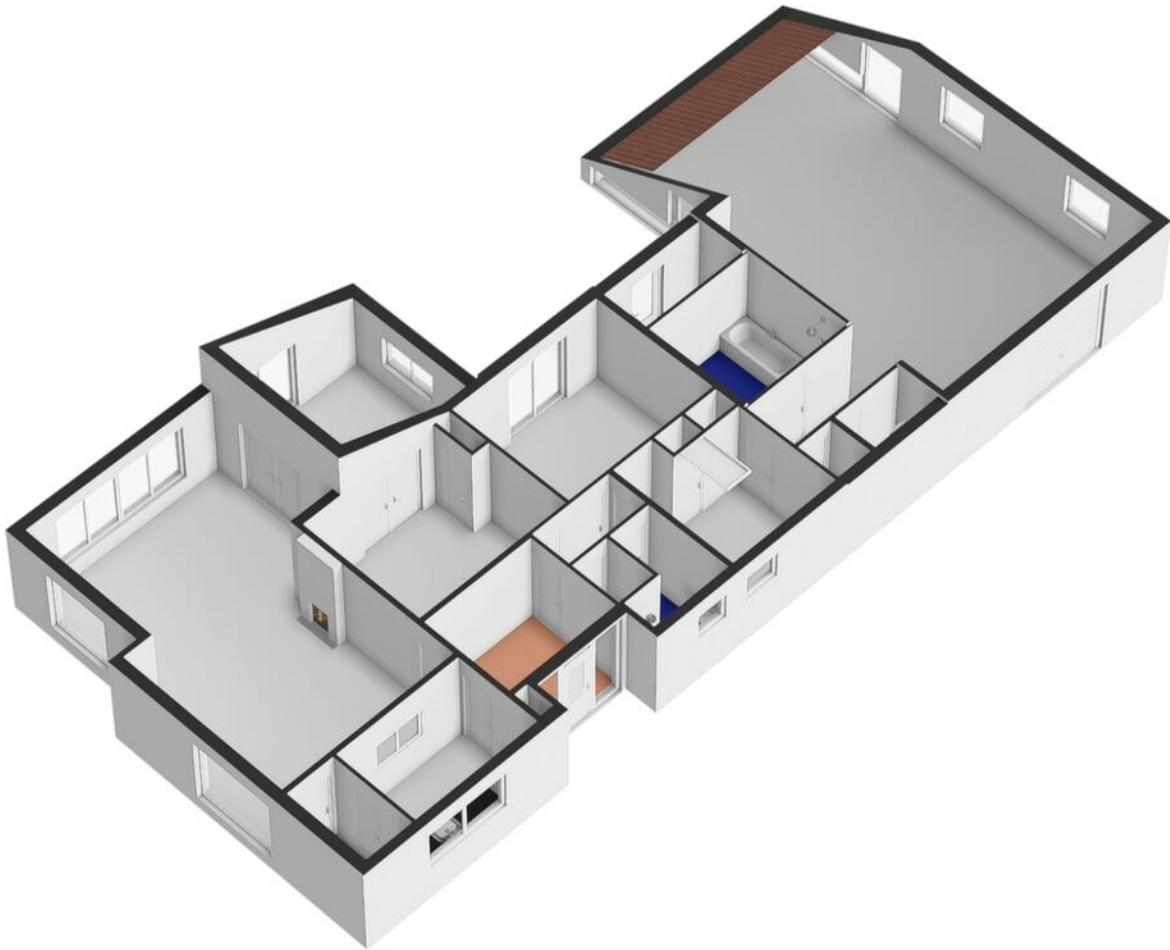




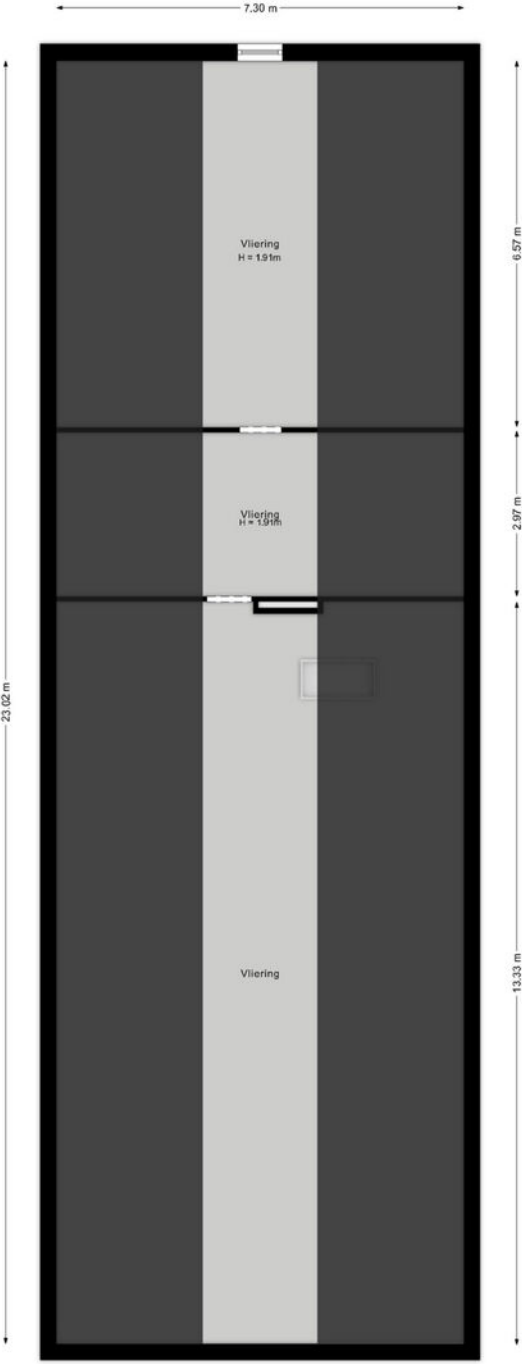
Begane grond

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

Plattegrond



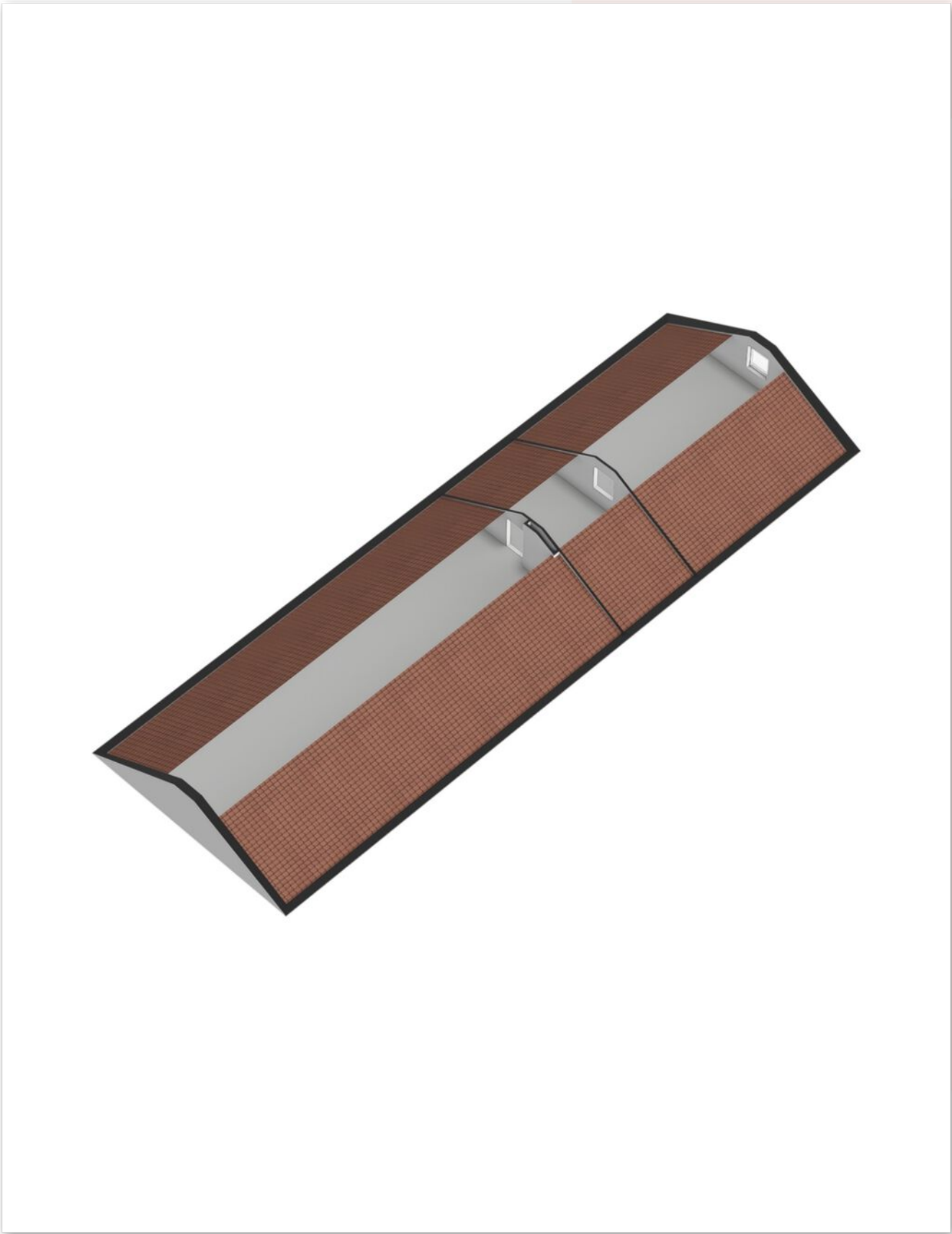
Plattegrond



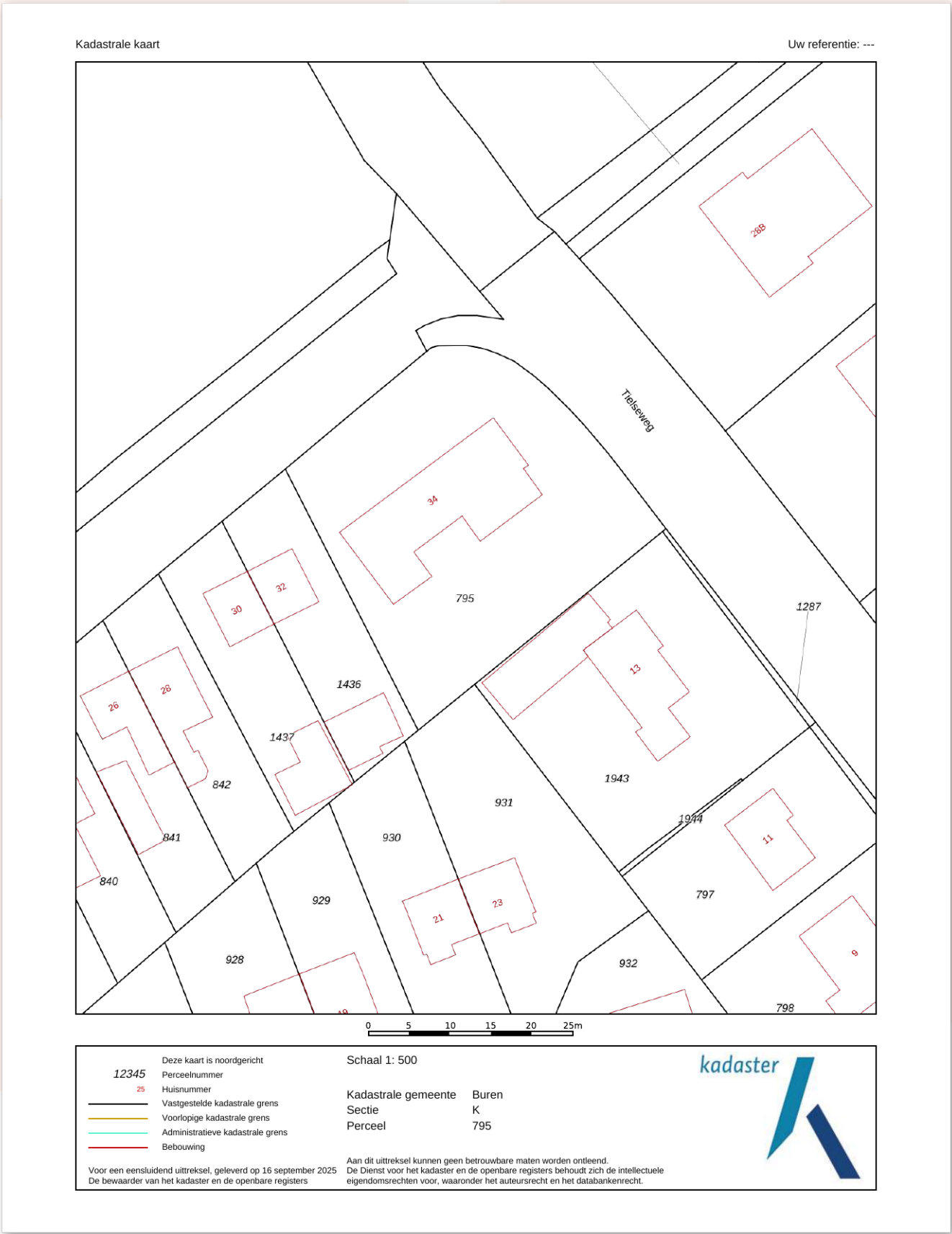
Vliering

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

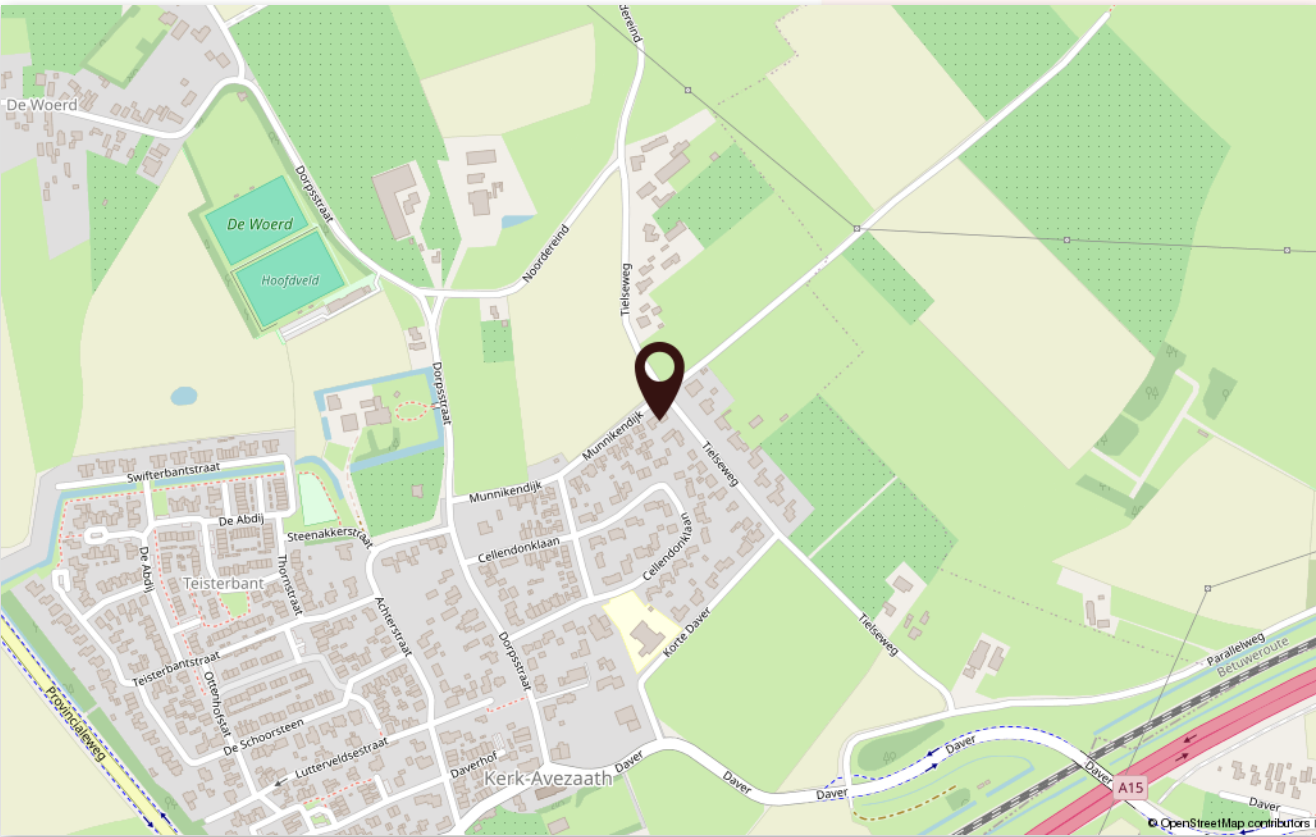
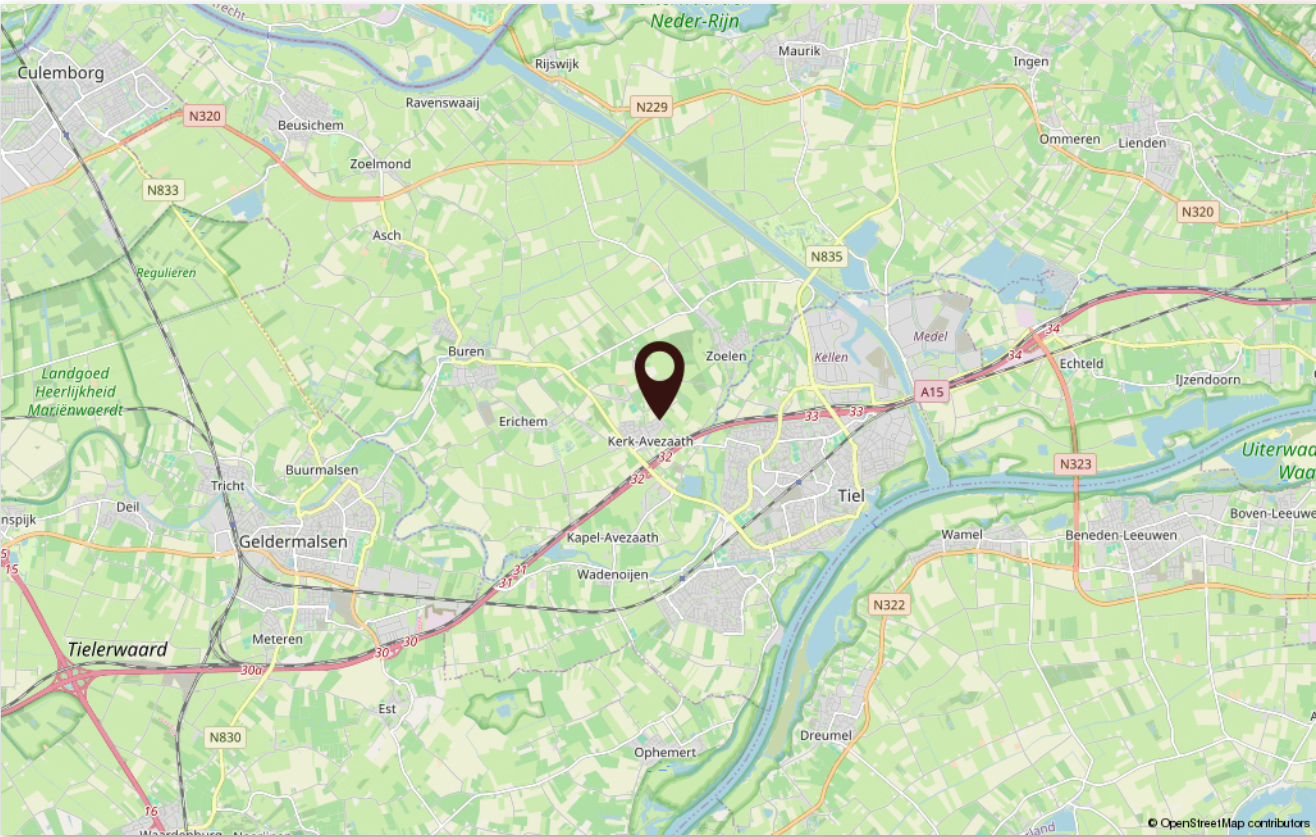
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
losse kasten		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

