

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Wielewaallaan 58

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

22



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 134 m²

 301 m²

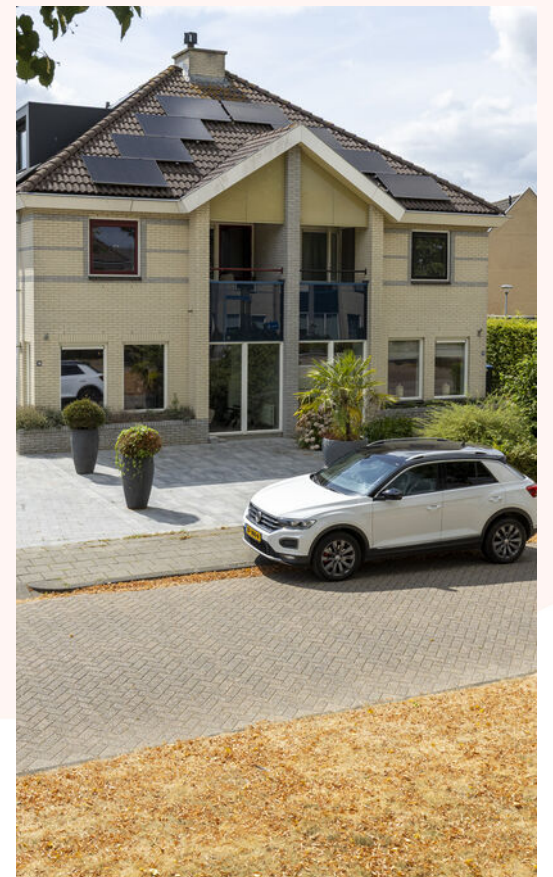
Vraagprijs € 565.000,- k.k.
Bouwjaar 1999
Woonoppervlakte 134 m²
Perceel 301 m²
Inhoud 552 m³
Aantal kamers 5 (3 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk,
vrij uitzicht

Energie label B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Atag (2012, eigendom)



Nabij de uiterwaarden



Omschrijving

Stel je voor: je wandelt vanuit je huis zó de uiterwaarden van de Waal in, terwijl de gezelligheid van het centrum op slechts een paar minuten fietsen ligt. Op deze bijzondere locatie staat deze statige twee-onder-één-kapwoning klaar voor een nieuwe bewoner.

Deze markante twee-onder-één-kapwoning staat trots op de hoek en maakt direct indruk. De statige uitstraling, de ruime oprit en de verzorgde afwerking laten meteen zien dat hier met aandacht is gewoond. Alles is uitstekend onderhouden en de woning is volledig instapklaar. Verhuizen, de meubels neerzetten en genieten.

Binnen word je ontvangen in een ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar boven. De royale woonkamer ademt sfeer dankzij de prachtige eikenhouten vloer die doorloopt over de gehele begane grond. Grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval en geven de leefruimte een open en ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde sluit de woonkamer naadloos aan op de keuken, waardoor een heerlijke plek ontstaat om te koken, uitgebreid te tafelen of gezellig na te praten met vrienden en familie.

Een groot pluspunt van deze woning is de multifunctionele ruimte aan de zijkant van het huis. Werk je graag vanuit huis, droom je van een eigen salon, praktijkruimte of atelier? Dan biedt deze ruimte alle mogelijkheden. Natuurlijk is deze ook perfect te gebruiken als speelkamer, hobbyruimte of extra berging. De keuze is helemaal aan jou.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer. Vanaf één van de slaapkamers stap je zo de loggia op, een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist af te sluiten. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de grote dakkapel is hier verrassend veel ruimte ontstaan,

waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Ook buiten is het plaatje compleet. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en de multifunctionele ruimte is zowel vanaf de oprit als vanuit de tuin, onder de overkapping, bereikbaar. Juist die dubbele toegang maakt deze ruimte extra praktisch en veelzijdig. Of je nu een kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbyruimte of atelier voor ogen hebt, hier krijg je alle vrijheid om de ruimte in te richten zoals jij dat wilt.

Bekijk ook onze video!

Wil je een nog beter beeld van deze mooie woning? Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Joost, onze makelaar, je mee door alle ruimtes en benadrukt hij de unieke kenmerken van dit object. Een perfecte manier om je te laten inspireren en te ontdekken wat dit geheel voor jou in petto heeft.

Een woning die tot in de puntjes verzorgd is, volop ruimte biedt én ligt op een locatie waar natuur en voorzieningen elkaar perfect aanvullen. Hier woon je iedere dag met de uiterwaarden als voortuin en alle gemakken van de stad binnen handbereik. Een plek waar je iedere keer weer met plezier thuiskomt.



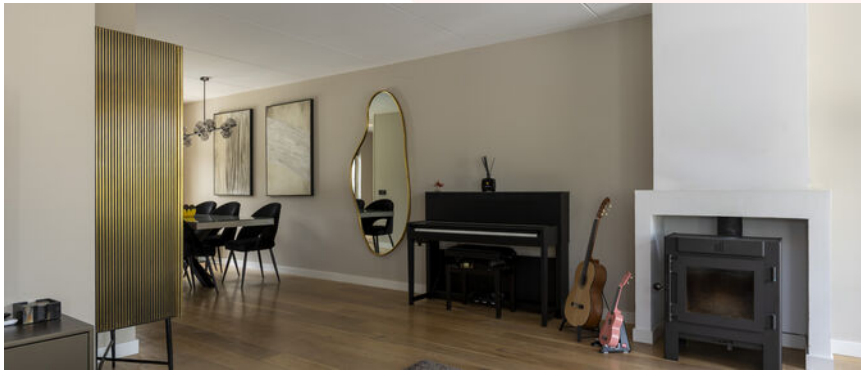
Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- statige twee-onder-één-kapwoning
- op en top gezinshuis
- multifunctionele ruimte, ideaal voor kantoor of praktijk aan huis
- ruime oprit
- tuin met veel privacy en op zuidwesten gelegen
- zeer gewilde en geliefde woonwijk
- 3 slaapkamers, eenvoudig een 4e te creëren
- volledig geïsoleerd
- zonnepanelen (eigendom, 2024)
- nabij basisscholen
- dichtbij voorzieningen en uitvalswegen





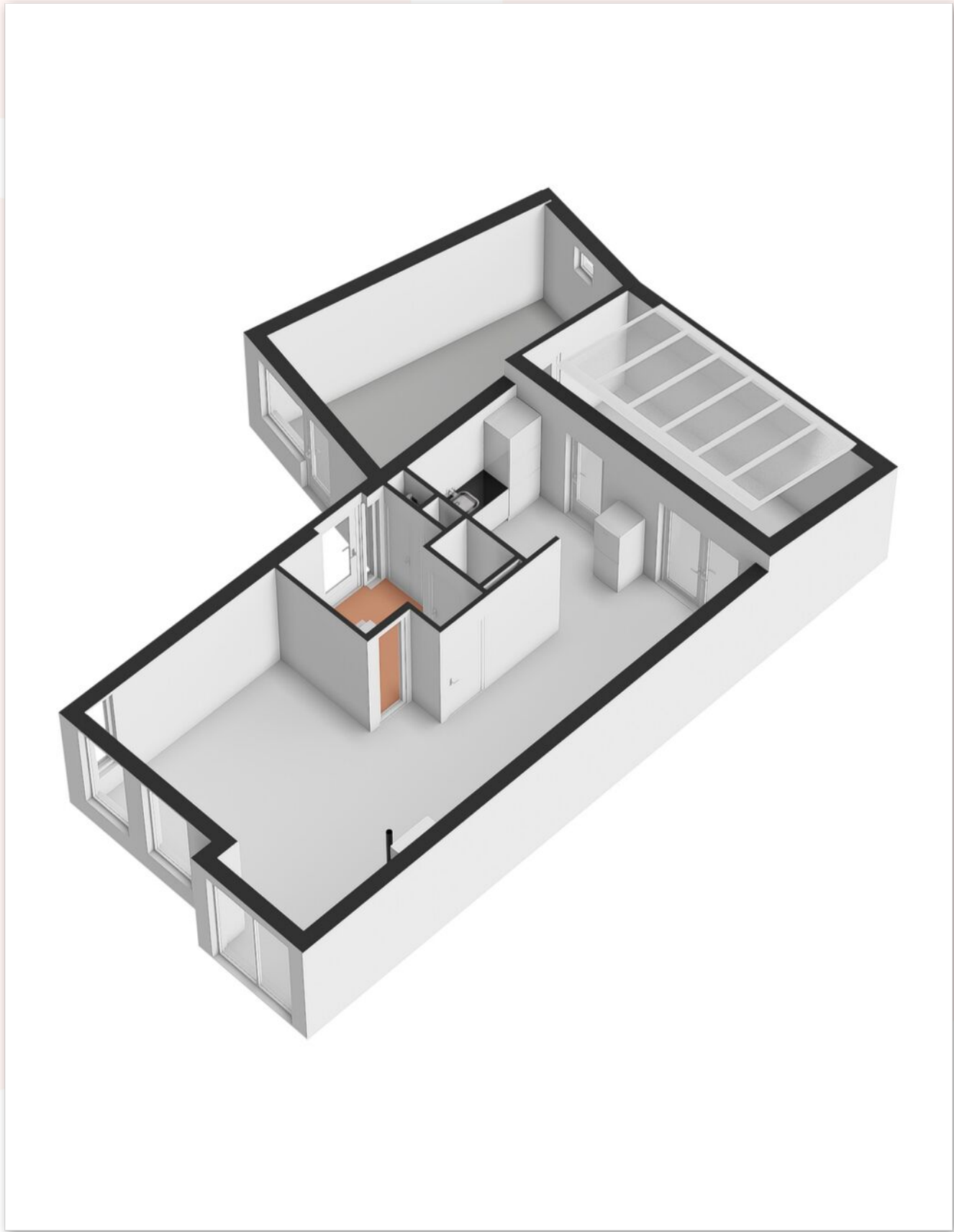
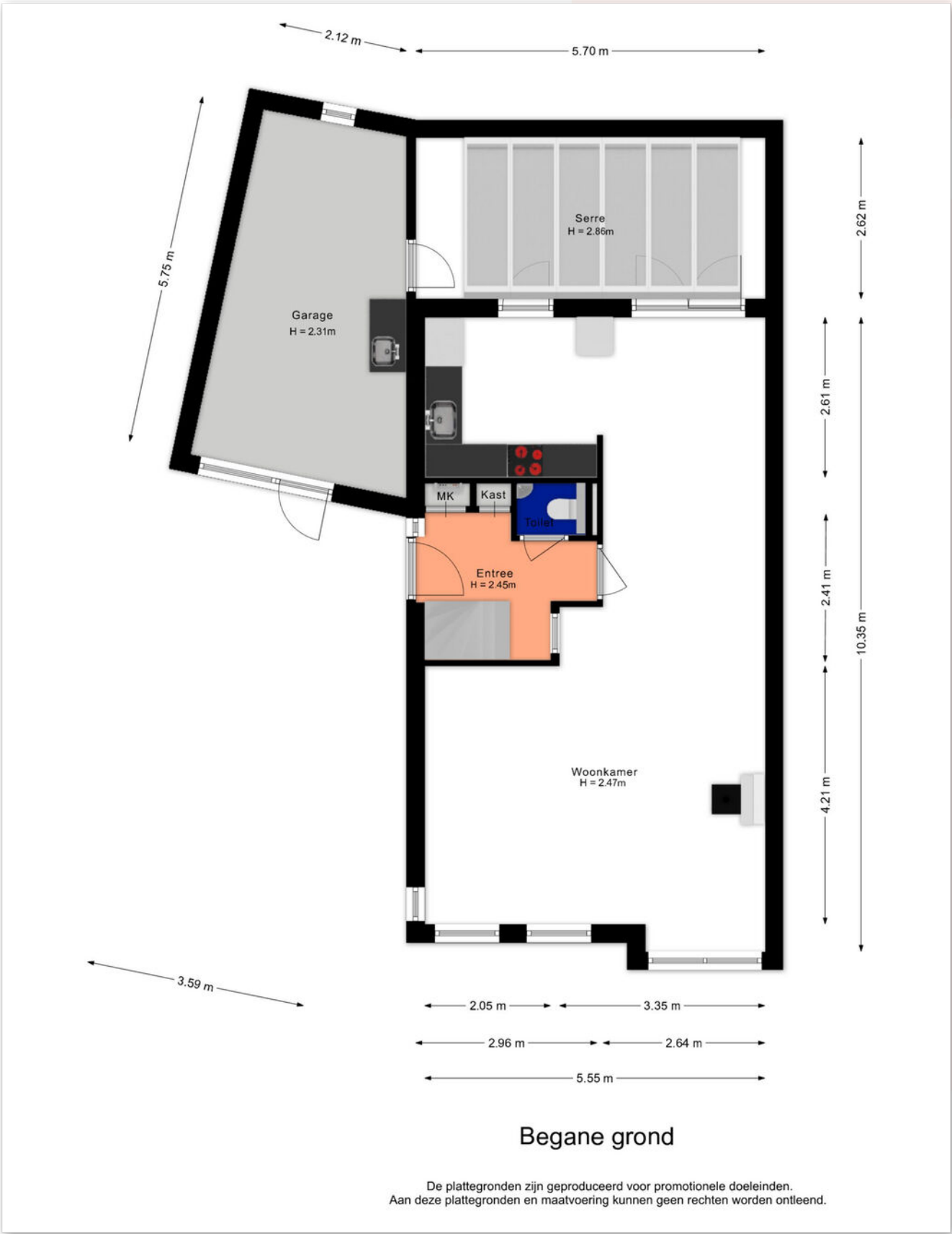






Plattegrond

Plattegrond



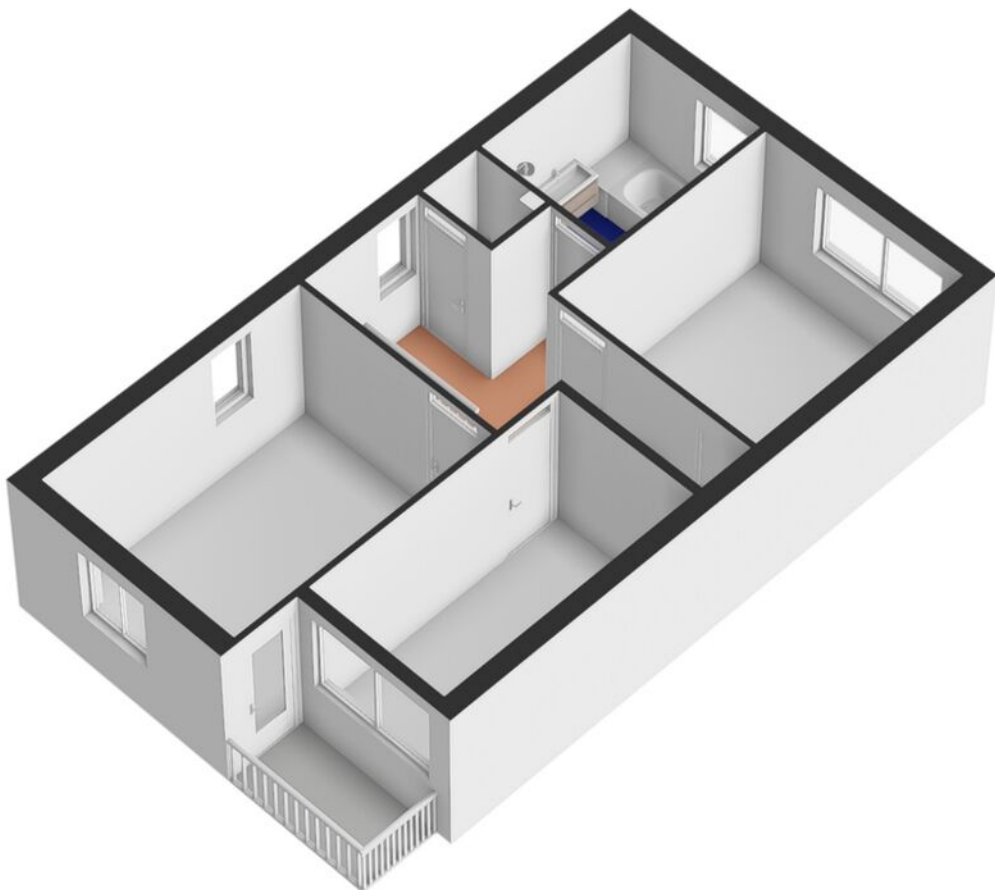
Plattegrond



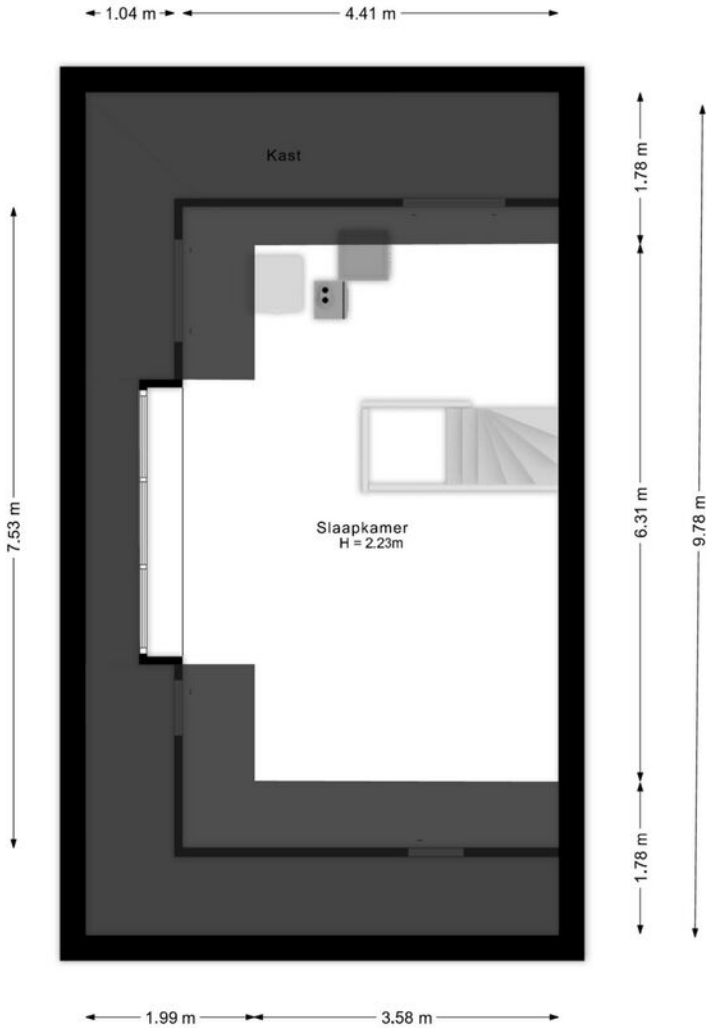
1e Verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

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

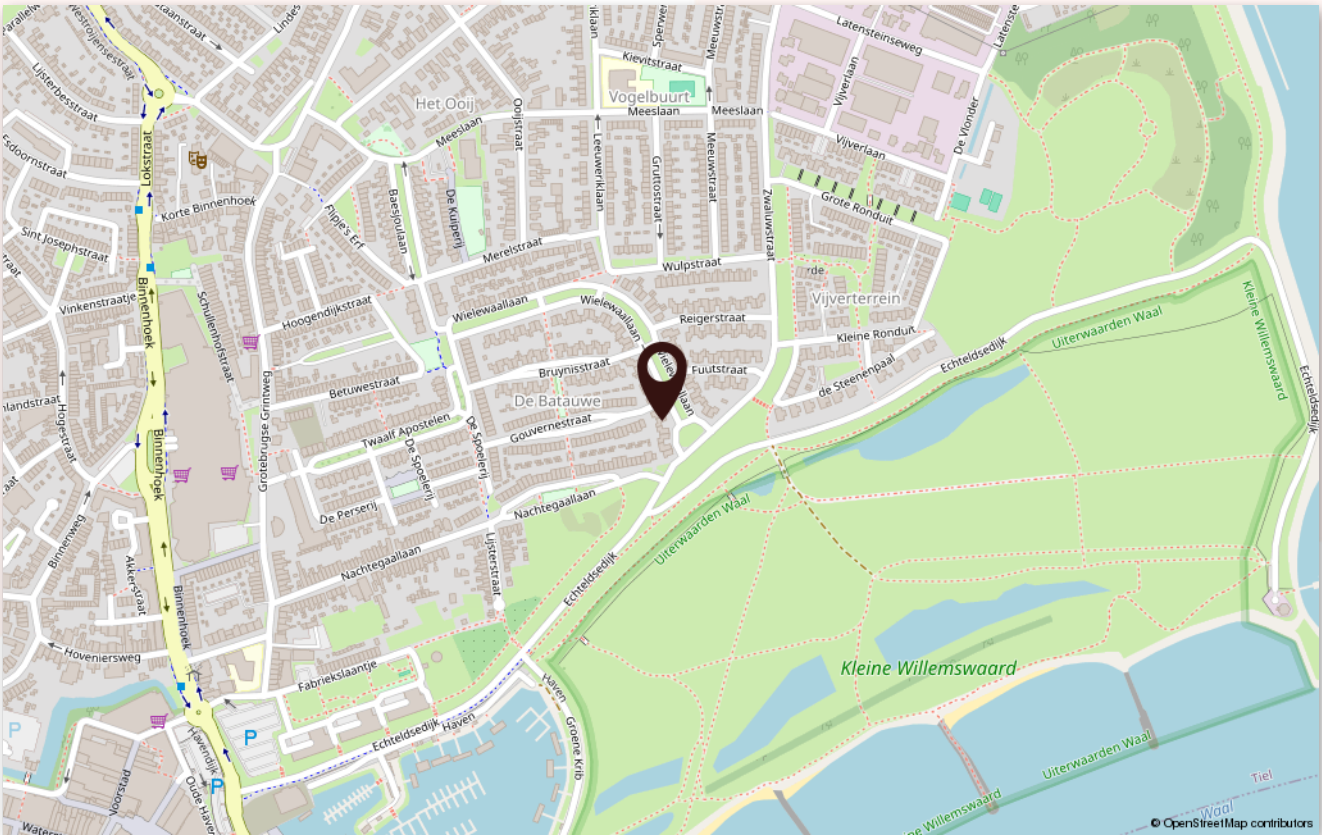
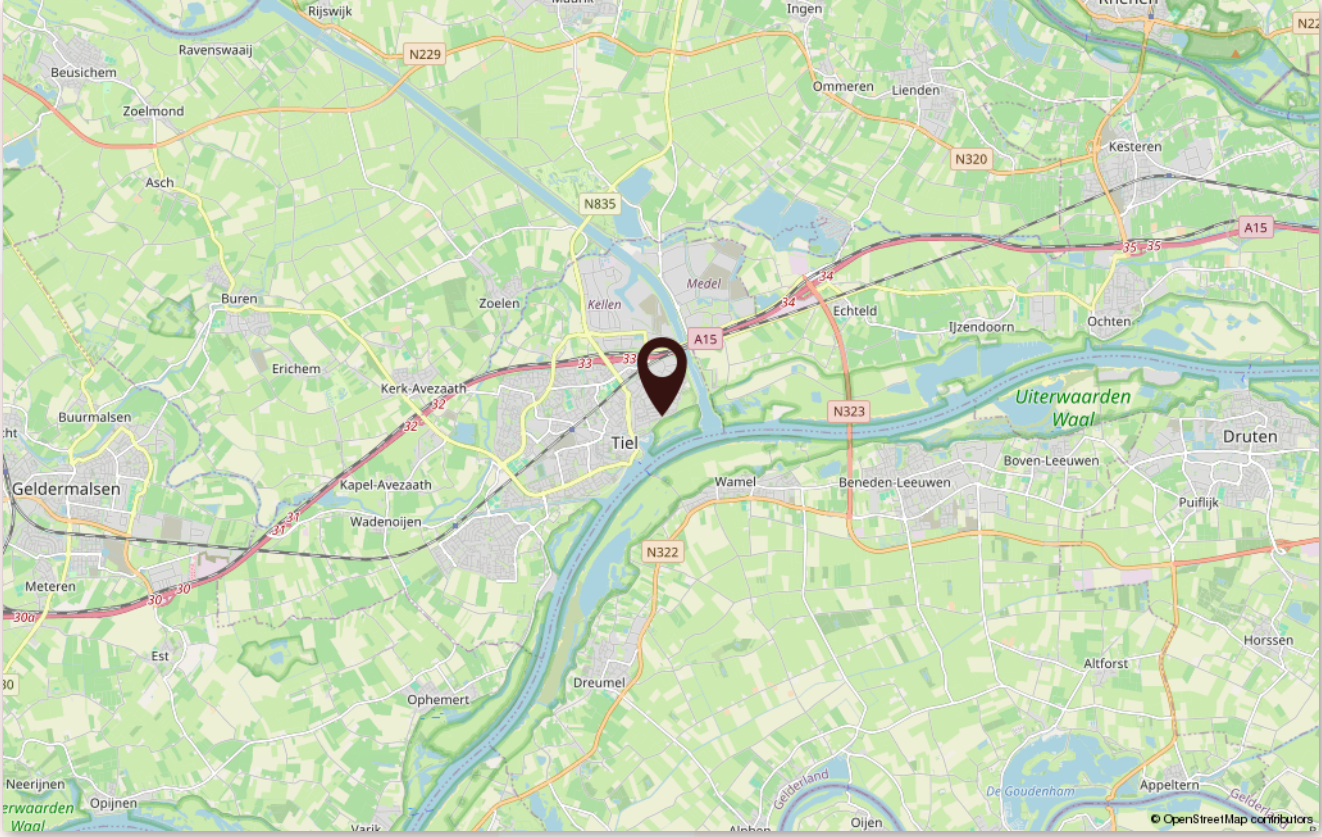
Plattegrond



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
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			x
Allesbrander	x		
Houtkachel			x
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Jacuzzi/whirlpool	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie			x
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			
CV			x
Boiler			x
Zonnepanelen			x



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