

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Die Haghe 8
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

23



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 104 m²

 234 m²

Vraagprijs € 448.000,- k.k.
Bouwjaar 1995
Woonoppervlakte 104 m²
Perceel 234 m²
Inhoud 426 m³
Aantal kamers 5 (4 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

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

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Nefit hrc 24 (2024, Eigendom)



Groene woonomgeving



Omschrijving

Je rijdt hier niet zomaar een straat in. Die Haghe voelt rustig, ruim en vertrouwd. Precies datgene wat Kerk-Avezaath zo aantrekkelijk maakt: een dorp waar het leven nog een gemoedelijk tempo heeft, waar de basisschool letterlijk dichtbij is en waar je voor de dagelijkse voorzieningen niet ver hoeft. En wil je juist de gezelligheid en reuring van de stad opzoeken? Dan sta je binnen tien minuten in het centrum van Tiel. Op nummer 8 staat een royale hoekwoning die meteen de aandacht trekt. Vrij gelegen, met een ruime oprit, garage, een speels balkon aan de voorzijde en verrassend veel ruimte achter de voordeur.

Via de ruime entree kom je binnen in een woning die meteen prettig en licht aanvoelt. Hier vind je het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Aan de voorzijde ligt de keuken, met een fijn uitzicht over de rustige straat en het groen. De neutrale kleurstelling past hier mooi bij de houten vloer die over de gehele begane grond doorloopt. In de woonkamer zorgen de grote raampartijen aan de achterzijde voor een flinke dosis daglicht. De trapkast biedt ondertussen precies die extra bergruimte die altijd goed van pas komt. En misschien wel het fijnste: vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in.

De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, waardoor je op verschillende momenten van de dag een fijn plekje in de zon of juist de schaduw kunt vinden. Er is een achterom en via de tuin bereik je bovendien de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed aanwezig en achter de wand bevindt zich nog een garage-/bergruimte. Ideaal voor fietsen, gereedschap, voorraad of gewoon alles wat je liever uit het zicht houdt.

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers, allemaal met recht opgetrokken muren en praktisch ingedeeld. De slaapkamer aan de voorzijde heeft iets extra's: vanuit hier stap je zo het dakterras op.

Een heerlijke plek om 's ochtends met een kop koffie de dag te beginnen of aan het einde van de dag nog even van de laatste zonnestralen te genieten. Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is modern en neutraal uitgevoerd, met een inloopdouche, toilet en wastafel.

En dan is er nog de tweede verdieping. Achter de trap wacht een ruime zolder met volop bergruimte aan beide zijden en de cv-installatie. De brede kunststof dakkapel aan de achterzijde maakt hier een volwaardige vierde slaapkamer van. De ligging op de hoek heeft hier nog een leuk extraatje: een zijraam dat voor nóg meer licht zorgt en de ruimte een prettige, lichte sfeer geeft. En alsof dat nog niet genoeg is, is er boven de zolder nog een verrassend ruime vliering. Deze bereik je via een vlizotrap en is ideaal voor koffers, seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Dit is zo'n woning waarin je alle ruimte hebt om als gezin te groeien. Vier slaapkamers, een royale woonkamer, een garage, een oprit voor twee auto's, fijne tuin, een heerlijk dakterras én volop bergruimte. En dat allemaal op een plek waar het dorpse leven nog voelbaar is, terwijl Tiel en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Een huis met ruimte, licht en vooral heel veel mogelijkheden om er je eigen plek van te maken. Kom kijken, proef de sfeer en misschien voelt dit straks wel als jouw thuis.



Scan de QR-code
voor de video



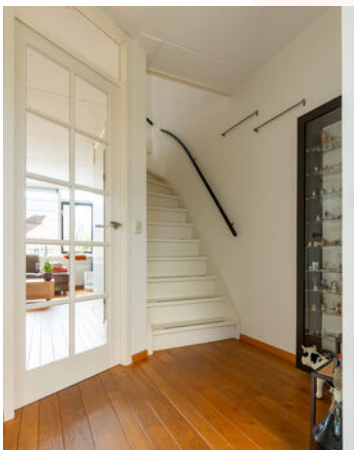


Samenvattend

- ruime hoekwoning
- oprit
- garage/berging
- 4 slaapkamers
- royale kunststof dakkapel
- extra vliering
- balkon op het zuiden
- CV-ketel uit 2024
- veel groen in de omgeving
- prettige buurt
- dorps karakter
- nabij uitvalswegen



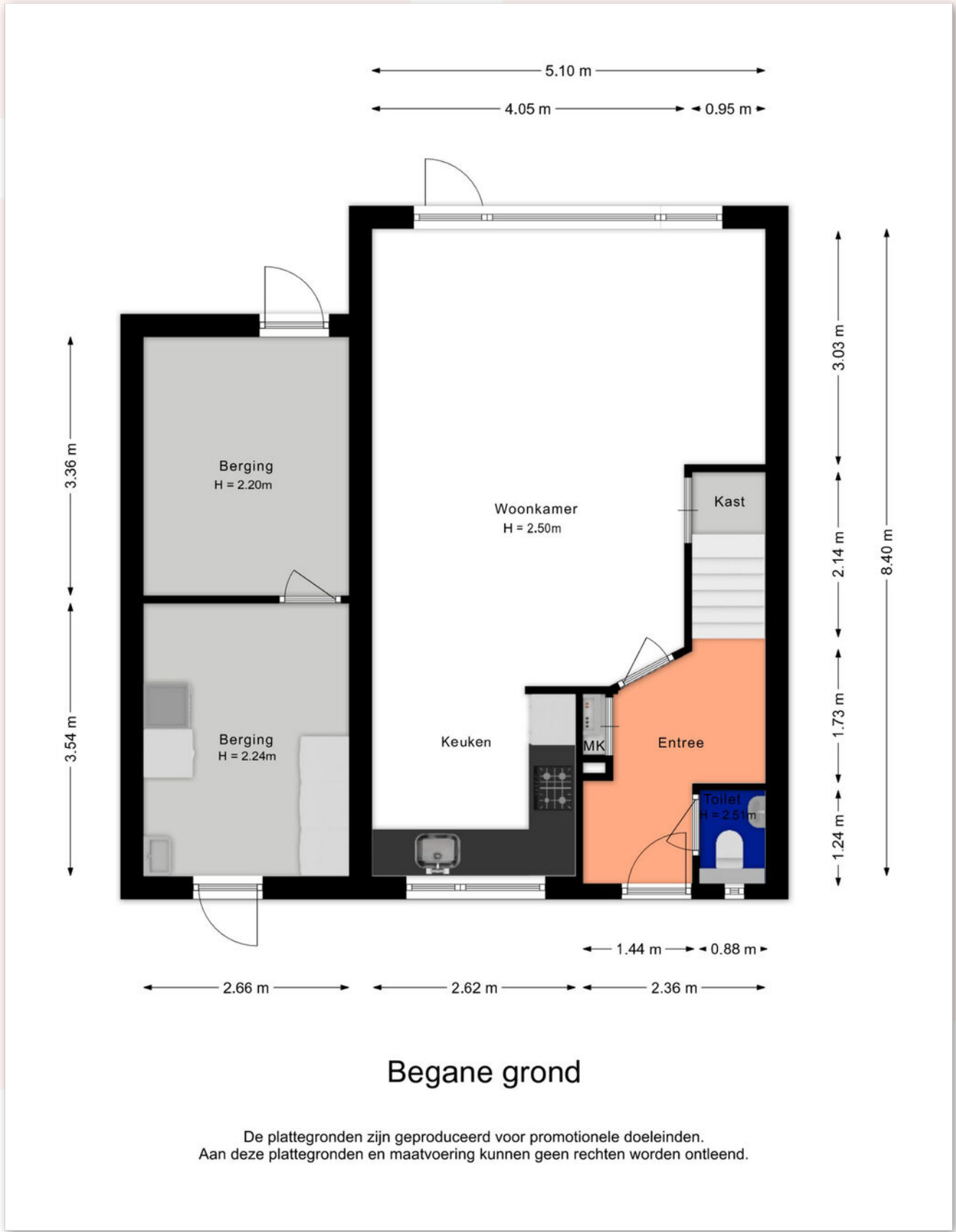




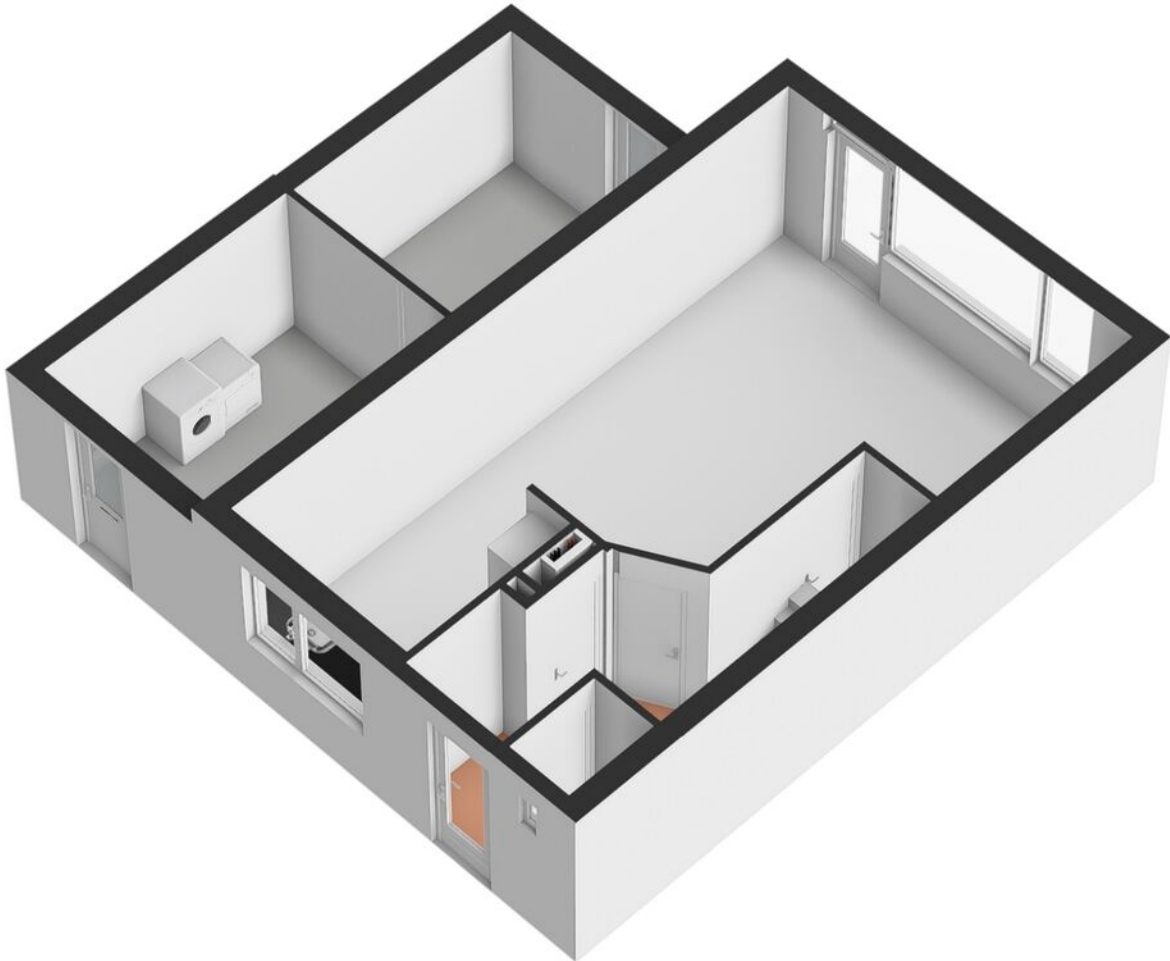




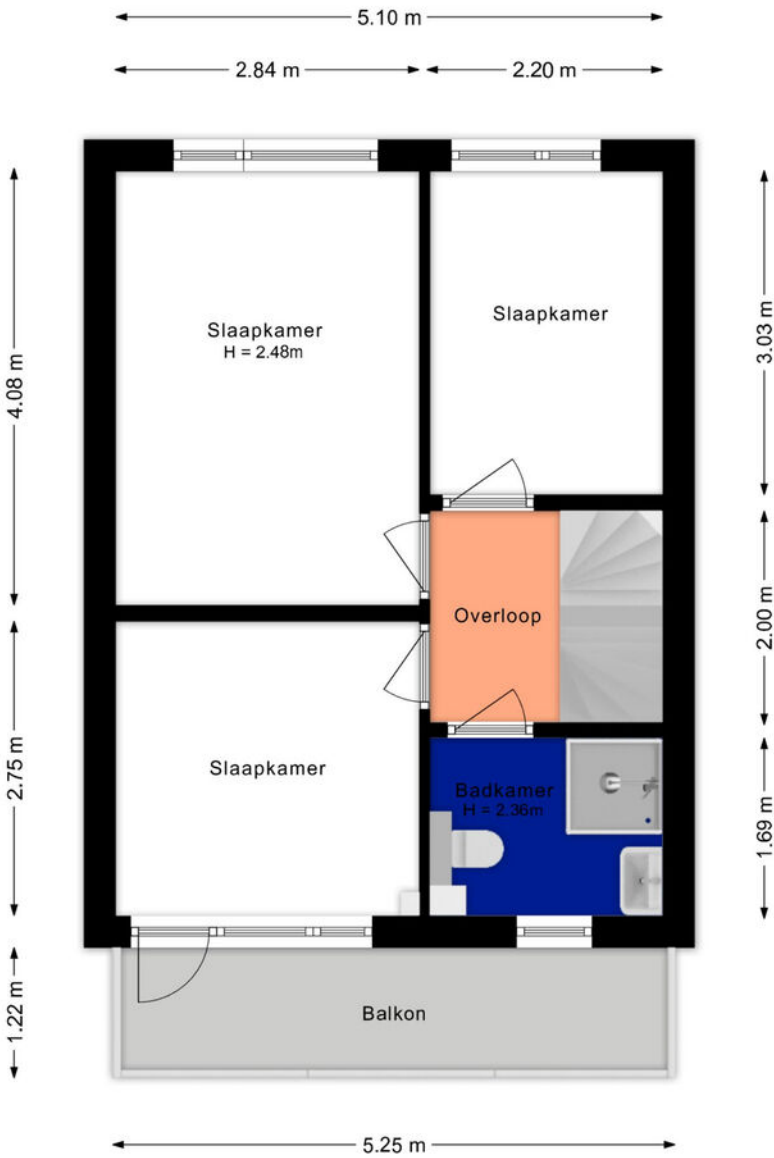
Plattegrond



Plattegrond



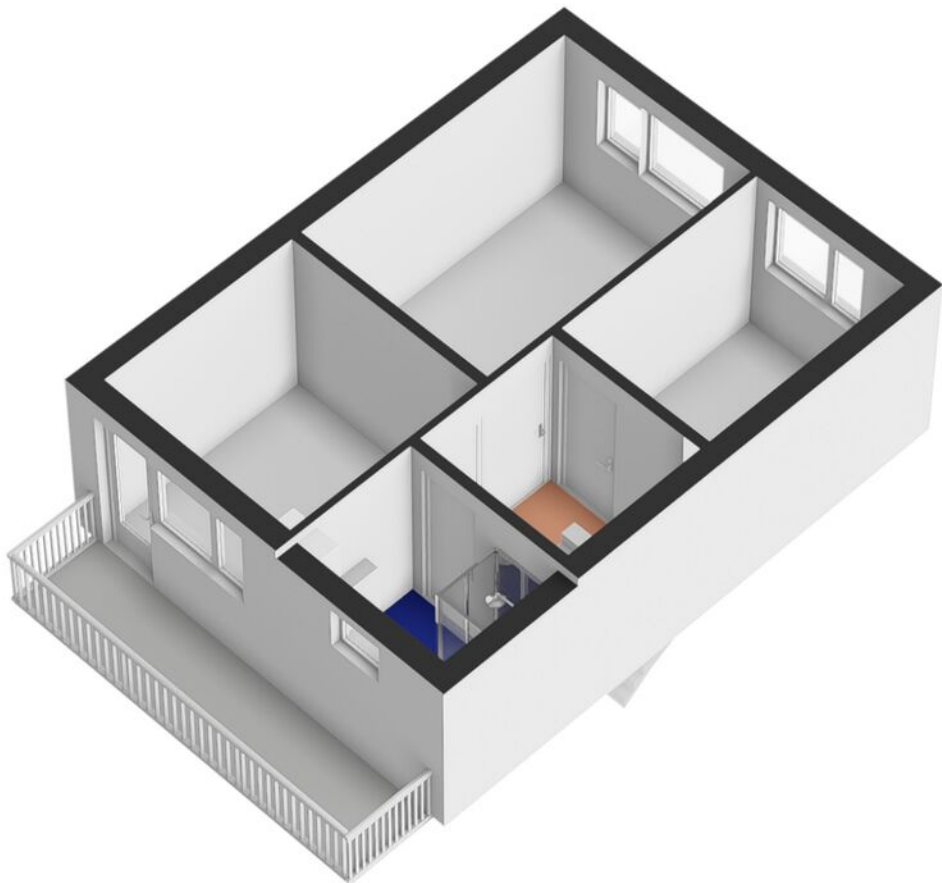
Plattegrond



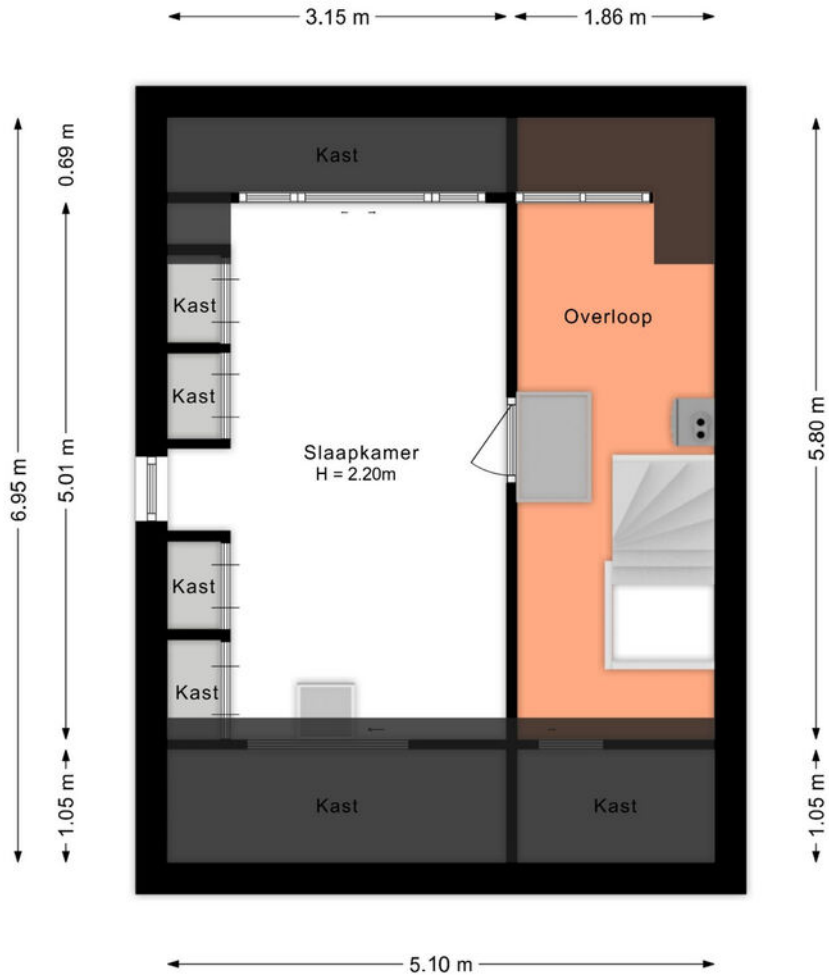
1e Verdieping

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

Plattegrond



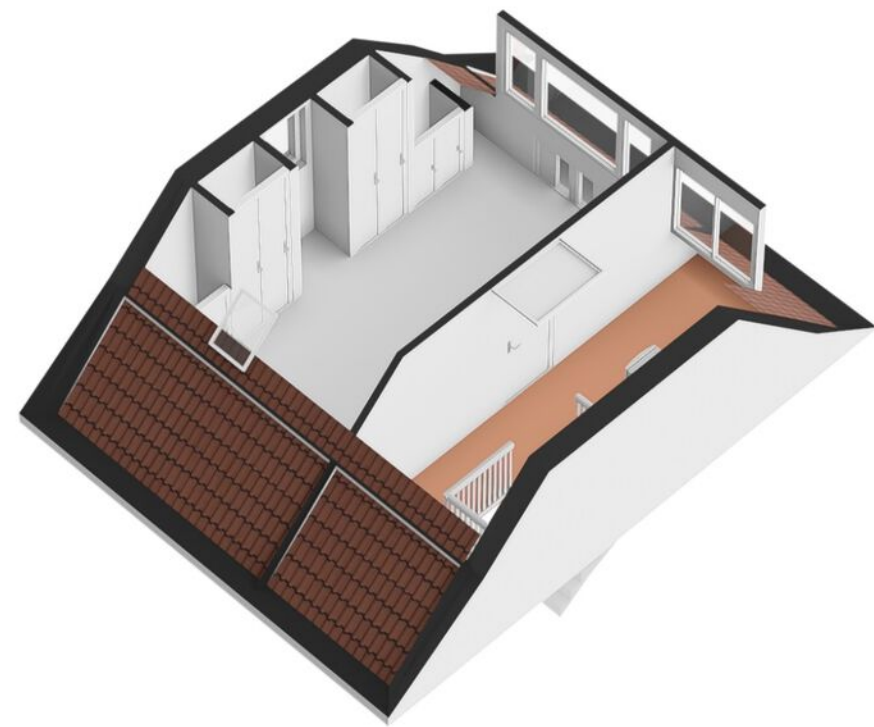
Plattegrond



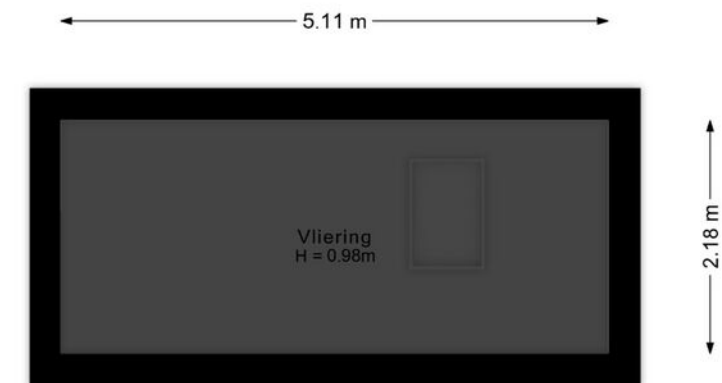
2e Verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



Vliering

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

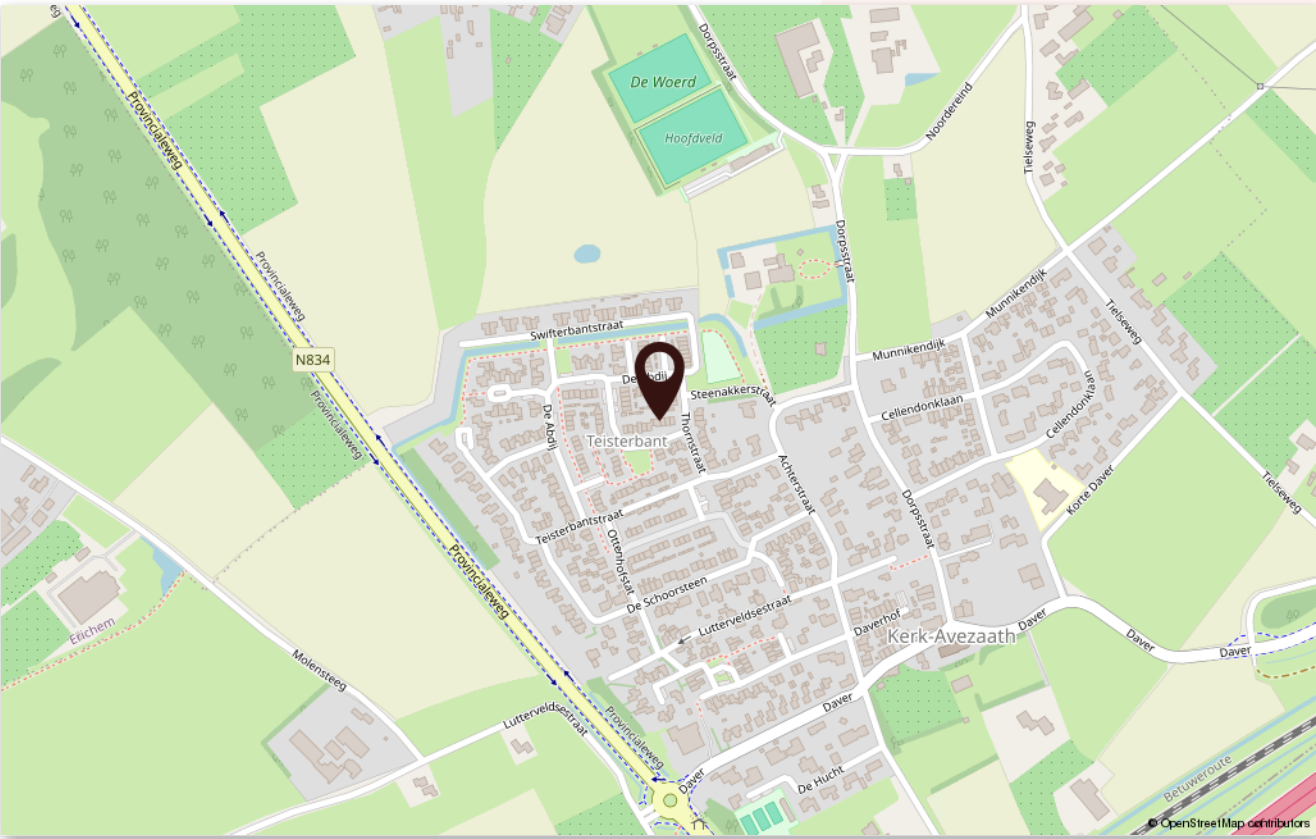
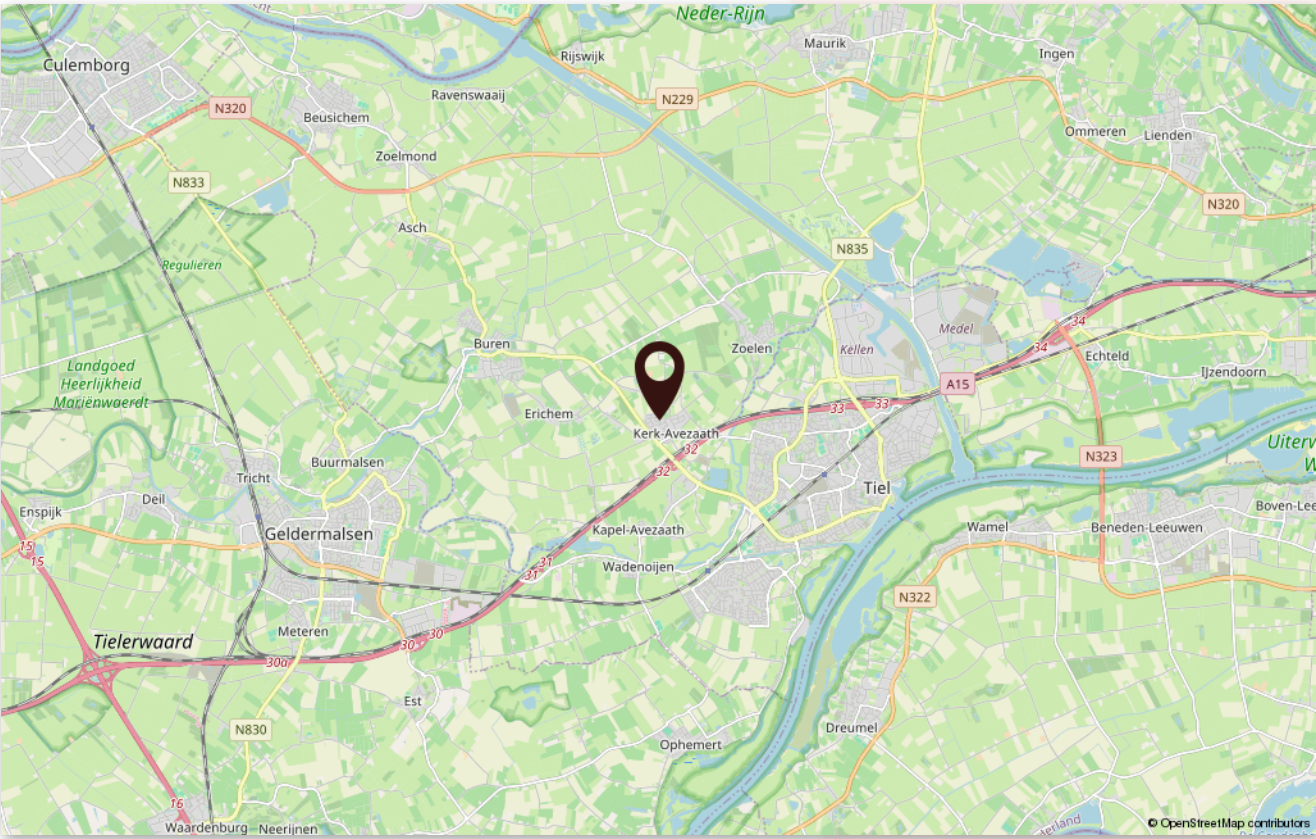
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur			
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		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Sanitair/sauna			
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast		x	
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

