

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Jonathanhof 30
Maurik

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

25



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

97

302 m²

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	97 m ²
Overige inpandige ruimte	43 m ²
Externe bergruimte	31 m ²
Perceel	302 m ²
Inhoud	471 m ³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Energie label	A +
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, + glas

Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Nefit proline nxt (2019, Eigendom)



Luxe veranda



Omschrijving

Niet iedere twee-onder-één-kapwoning weet direct het juiste gevoel op te roepen. Deze woning in Maurik doet dat moeiteloos. Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en een verzorgde afwerking samenkomen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Een plek waar kinderen veilig buiten spelen, buren elkaar kennen en je iedere dag met plezier thuiskomt.

Al bij aankomst valt de woning op. De strak aangelegde voortuin met cortenstaal, de royale oprit en de extra grote garage geven direct een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Die garage is bovendien veel groter dan gebruikelijk, waardoor er niet alleen ruimte is voor de auto, maar ook volop plek overblijft voor hobby's, fietsen, gereedschap of extra opslag.

Binnen voelt het direct prettig. De entree geeft toegang tot de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vervolgens kom je in de sfeervolle eetkamer met de halfopen keuken, die werkelijk van alle gemakken is voorzien. Hier is koken, tafelen en genieten vanzelfsprekend. Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor het dagelijkse gezinsleven.

Boven beschikt de woning over drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer die helemaal past bij de stijl van nu. Op de tweede verdieping vind je een ruime zolder met dakraam en de cv-opstelling. Een praktische verdieping die zich uitstekend leent als bergzolder, werkruimte of misschien zelfs een extra slaapkamer.

De absolute verrassing wacht echter buiten. De zonnige achtertuin op het zuiden is een plek waar je ieder seizoen wilt zijn. De volledig geïsoleerde luxe veranda, voorzien van een schuifpui, voelt als een volwaardige verlenging van de woning.

Of je nu geniet van een lange zomeravond, een gezellige borrel in het voorjaar of een knusse winterdag, dit is een ruimte waar je het hele jaar door plezier van hebt. Aansluitend bevindt zich nog een aangebouwde berging, waardoor ook aan praktische ruimte geen gebrek is.

Met maar liefst 18 zonnepanelen is bovendien al een mooie stap gezet richting comfortabel én energiezuinig wonen.

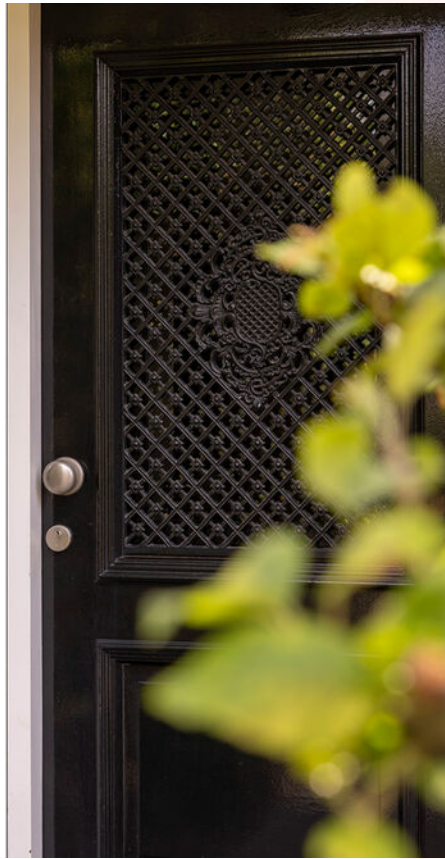
Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijgt u de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze fraaie woning. Joost (onze makelaar) zal u door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit unieke object u te bieden heeft.

Dit is een woning waar alles klopt. Een fijne ligging, verrassend veel ruimte, een hoogwaardige buitenbeleving en een afwerking waar je zonder grote klussen direct van kunt genieten. Hier hoeft je eigenlijk nog maar één ding te doen: de verhuisdozen uitpakken en beginnen met genieten.



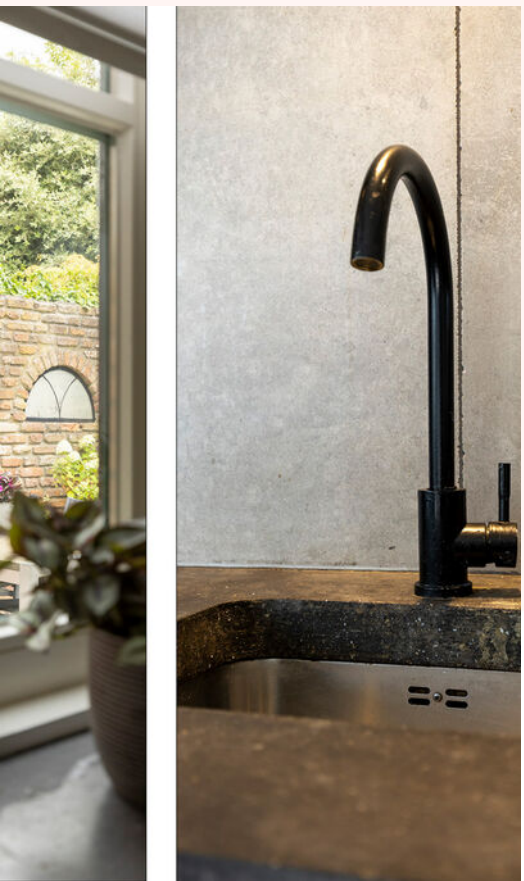
Scan de QR-code
voor de video





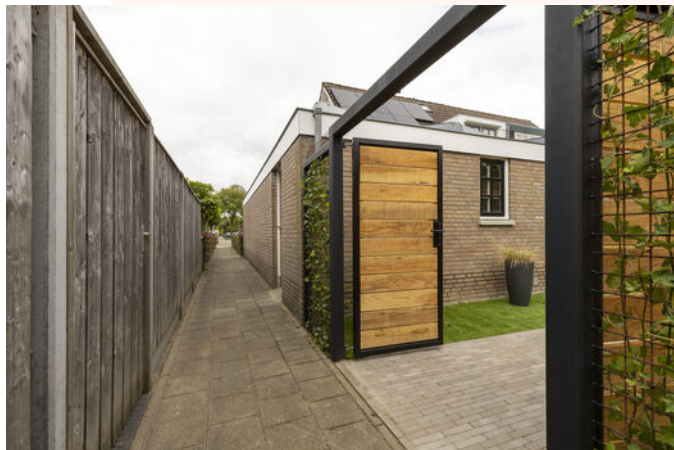
Samenvattend

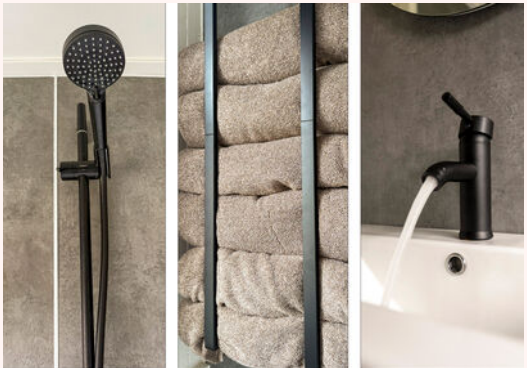
- ruime twee-onder-één-kapwoning
- oprit voor meerdere auto's
- 3 slaapkamers
- bijkeuken
- fraai aangelegde tuin op het zuiden
- luxe veranda met extra berging
- verlengde garage
- gelegen in een kindvriendelijke, rustige woonwijk
- 18 zonnepanelen (eigendom)
- energielabel A+
- supermarkt, scholen en sportverenigingen nabij
- dichtbij uitvalswegen





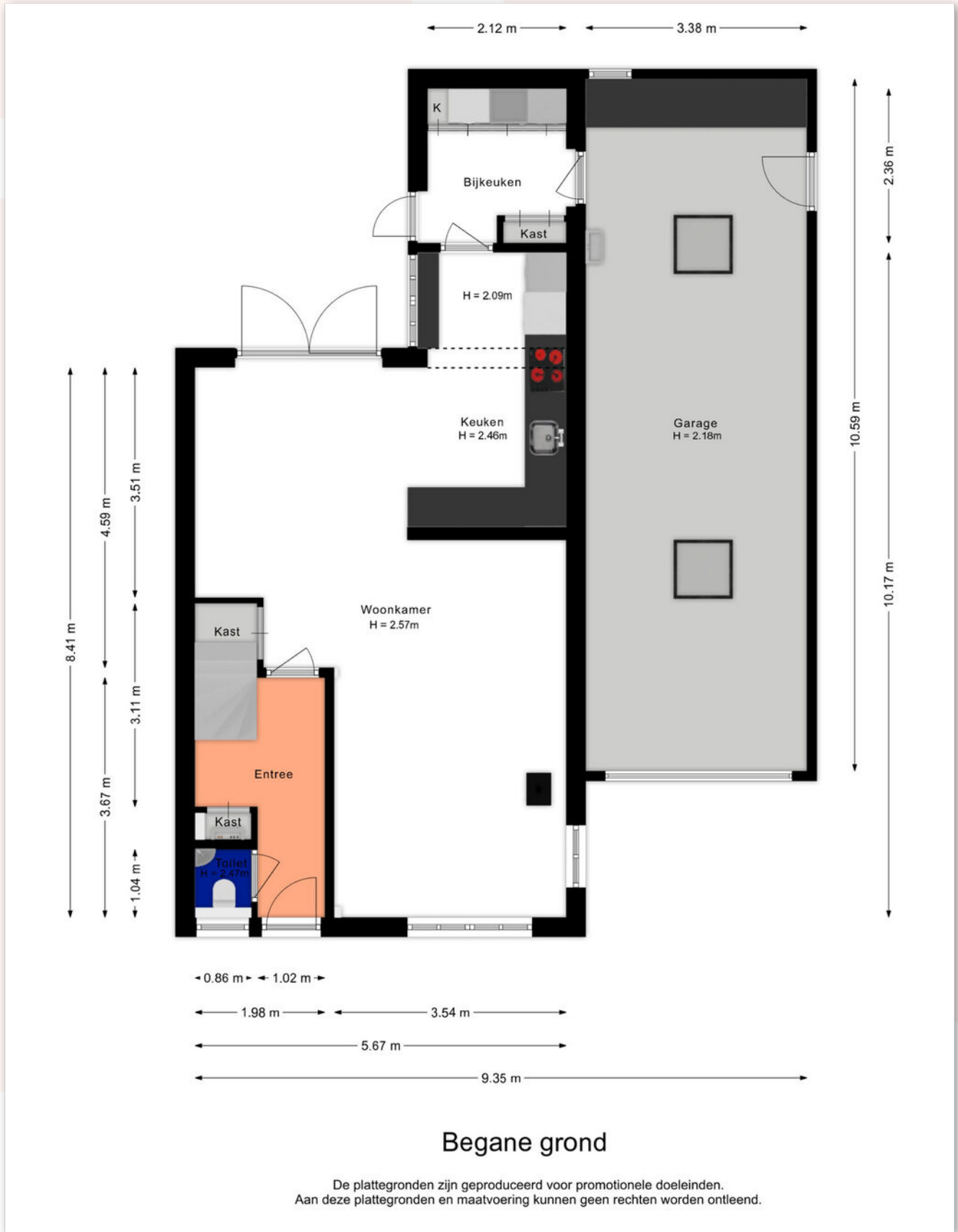




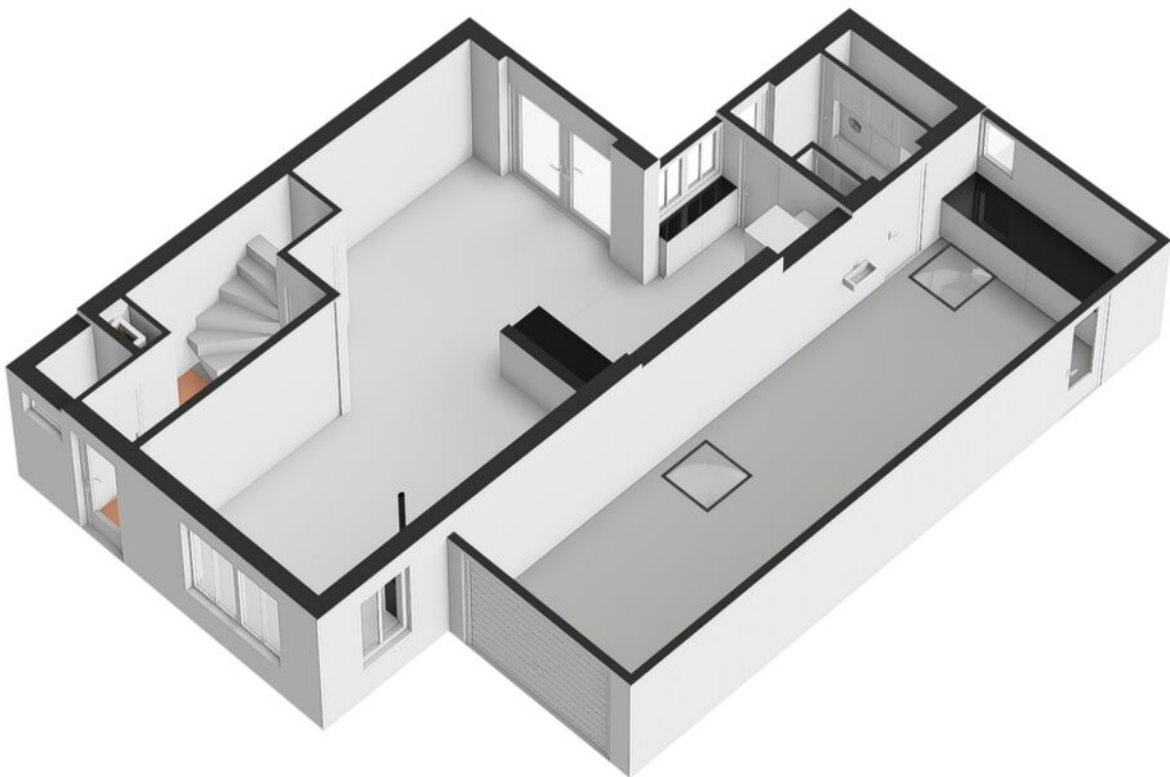




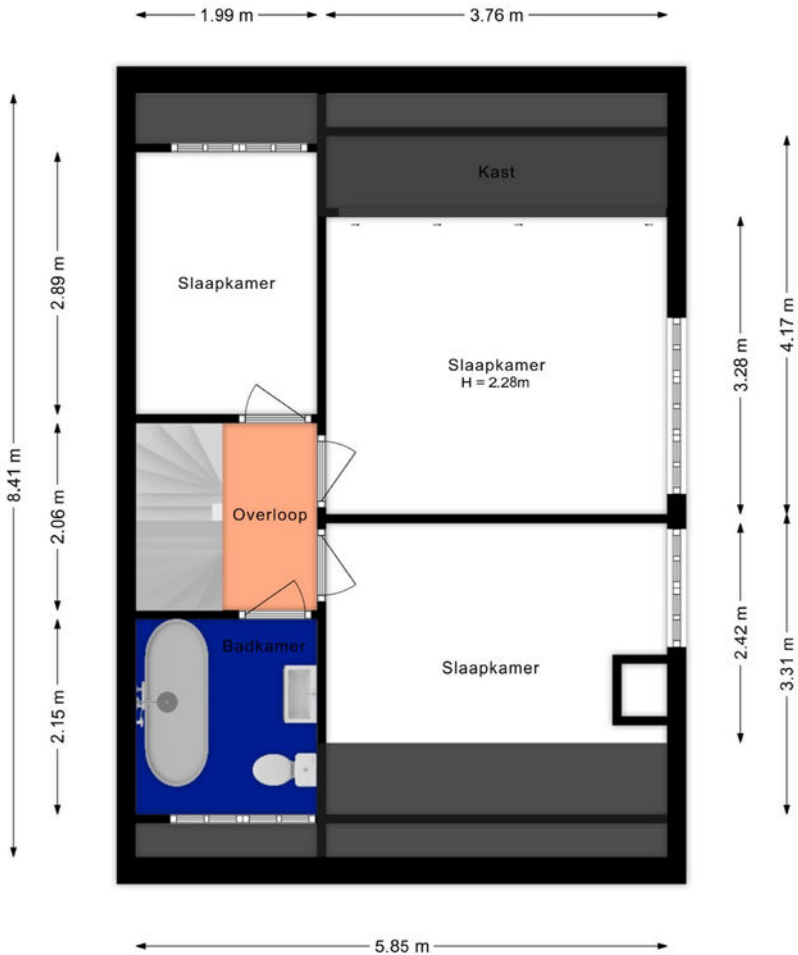
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



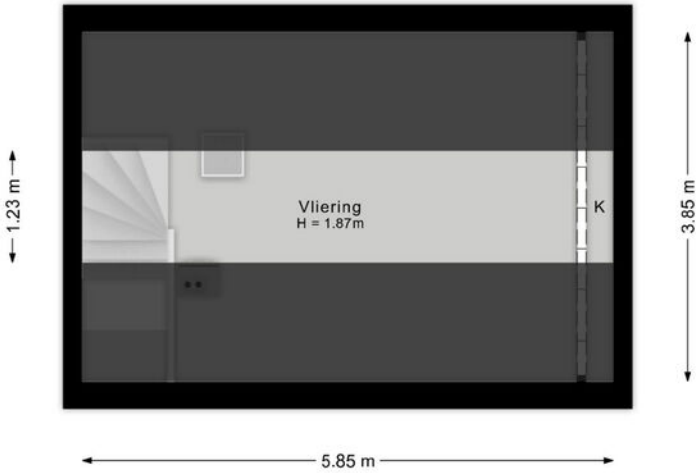
1e Verdieping

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

Plattegrond



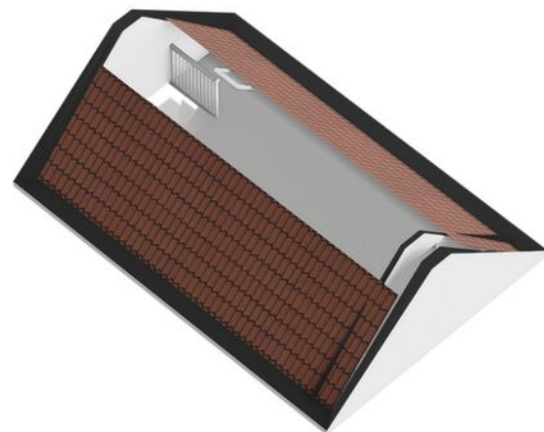
Plattegrond



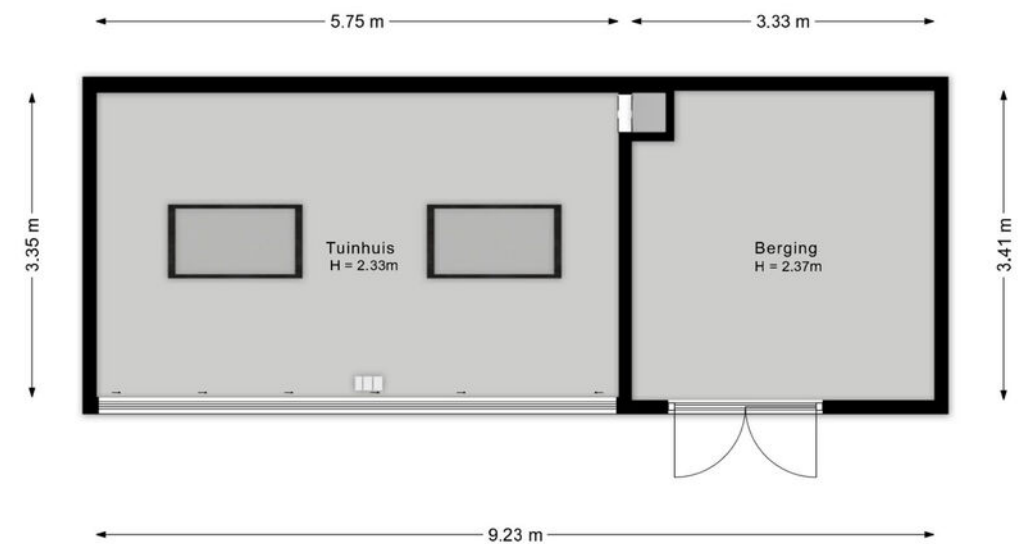
2e Verdieping

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

Plattegrond



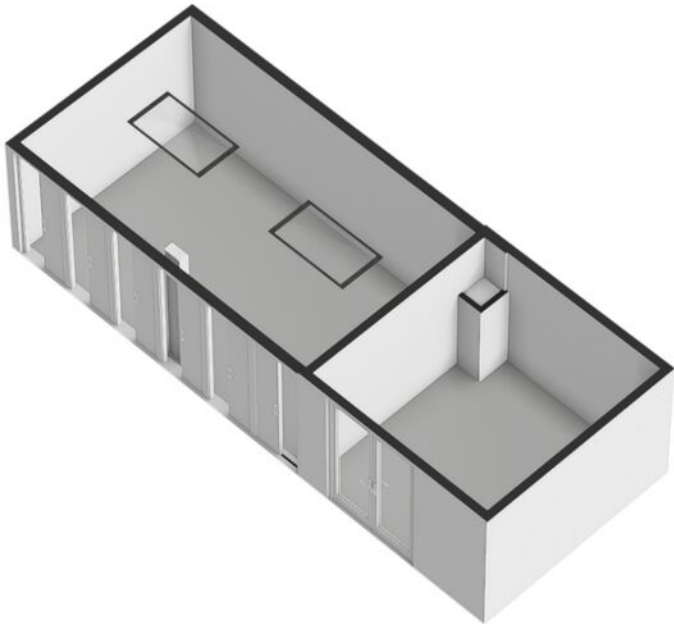
Plattegrond



Tuinhuis

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

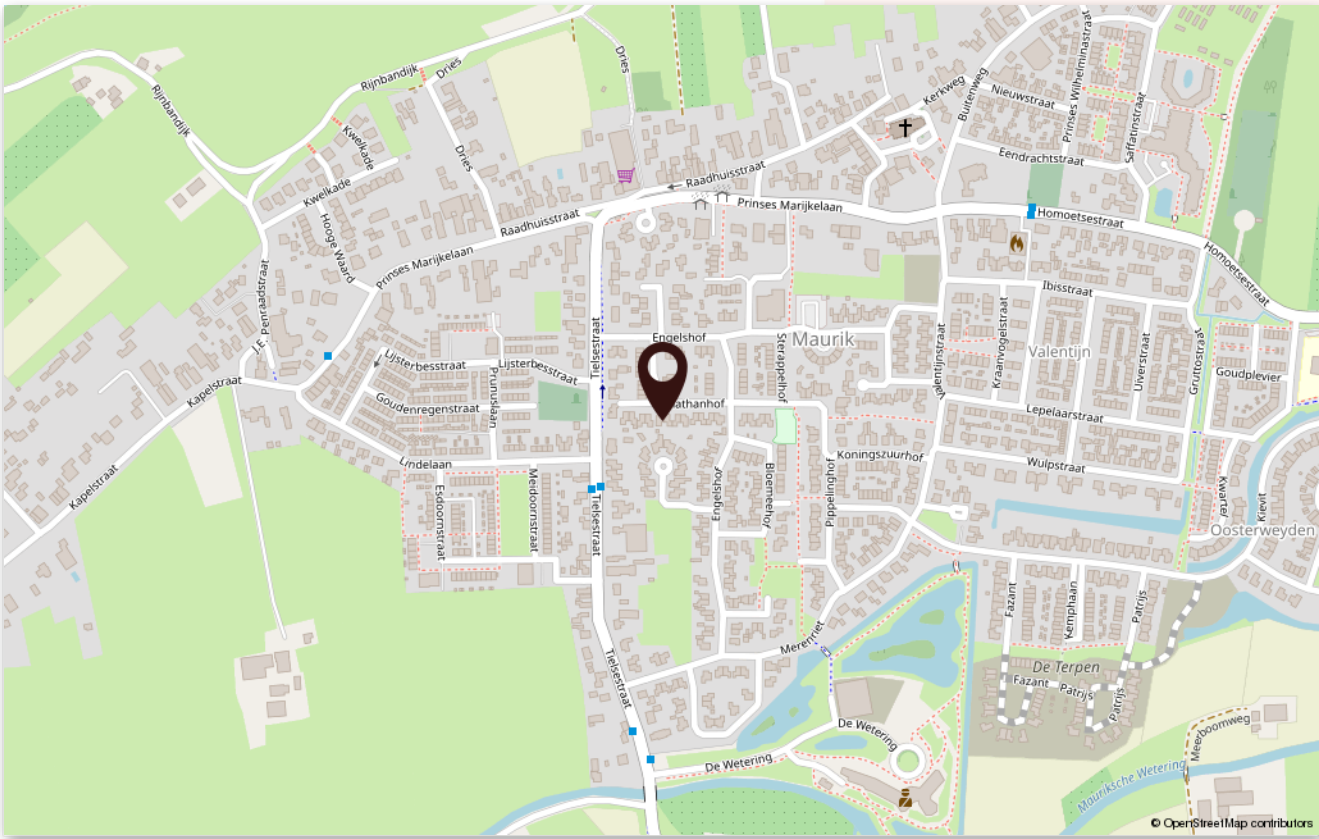
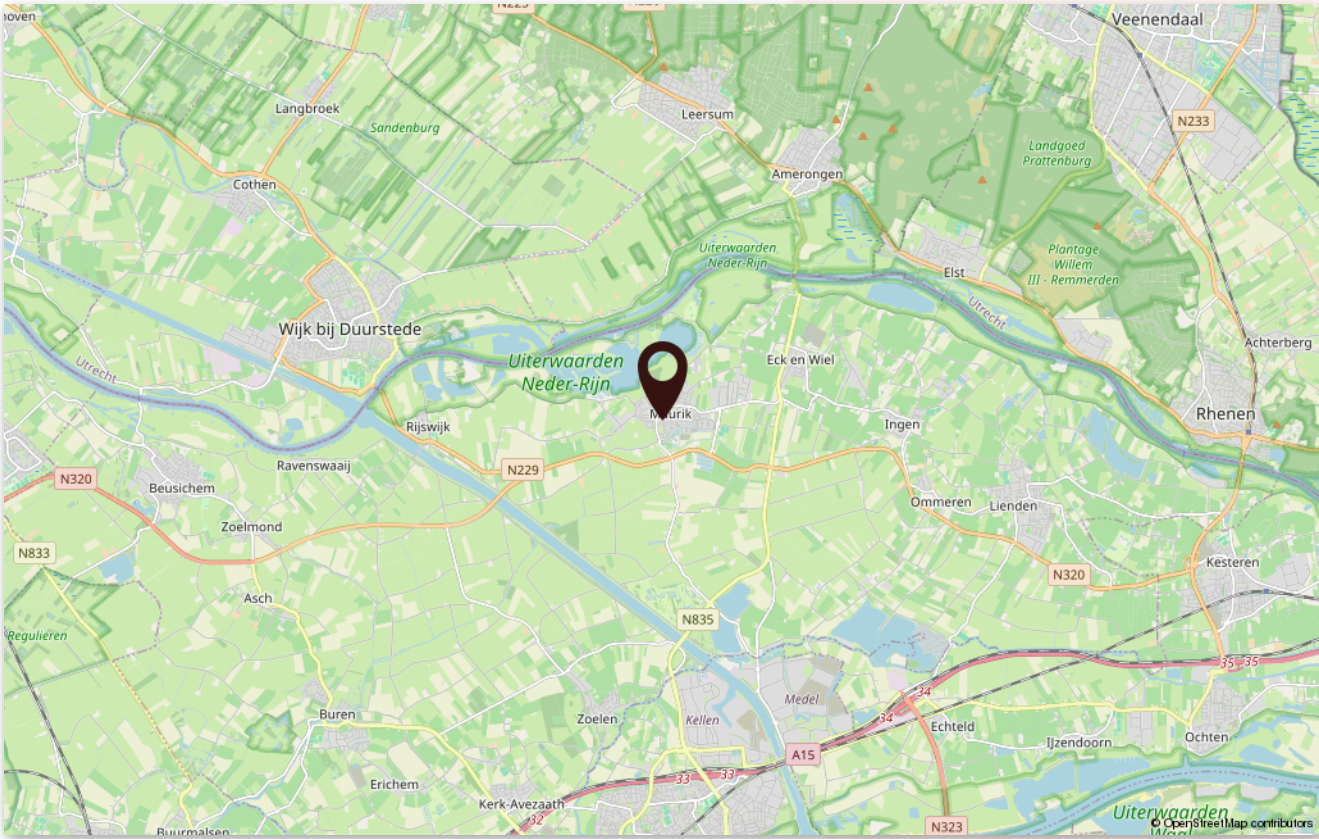
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur			
Allesbrander			x
Houtkachel			x
(Gas)kachels		x	
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen		x	
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Sanitair/sauna			
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

