

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Grote Vos 14

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

25



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

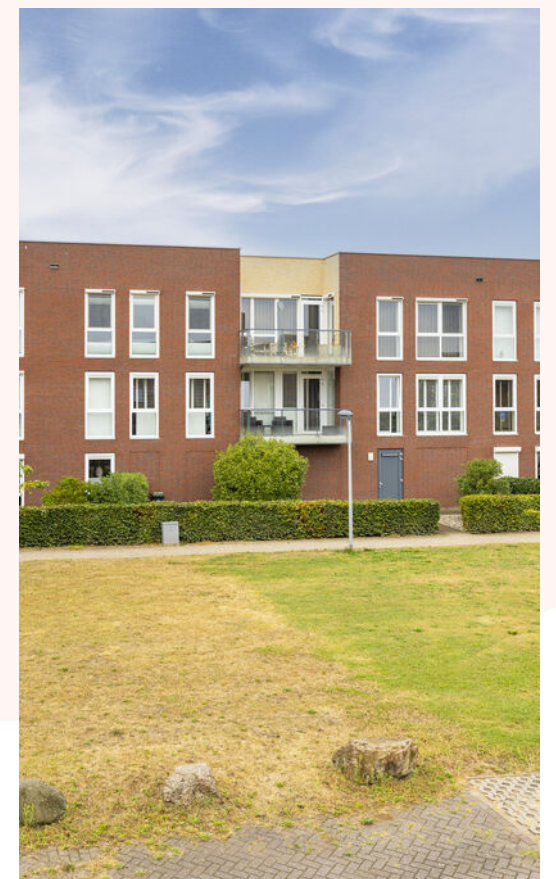
102 m²



Vraagprijs	€ 518.000,- k.k.
Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	102 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	328 m ³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming geheel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Atag (2017, Eigendom)



Ruimtelijk uitzicht



Omschrijving

Je merkt het meteen als je hier binnenstapt: dit is geen appartement waar je genoeg neemt met 'prima'. Hier voelt alles ruim, licht en comfortabel. En dan hebben we het nog niet eens over de plek gehad. In het geliefde Passewaaij woon je hier heerlijk centraal, met winkels, scholen en volop levendigheid dichtbij. Een fijne omgeving waar jong en oud zich thuis voelt, terwijl je op de bovenste woonlaag geniet van rust, privacy en een fijn vrij gevoel.

Dit 3-kamerappartement ligt op de tweede en tevens bovenste verdieping van een kleinschalig complex uit 2017. Modern dus, en technisch helemaal van deze tijd. Parkeren doe je gewoon voor de deur. Bij binnenkomst vind je een eigen berging en de lift brengt je moeiteloos naar boven.

Eenmaal binnen draait het vooral om ruimte. Oorspronkelijk waren er drie slaapkamers, maar één daarvan is bij de living getrokken. Wat ons betreft een hele goede keuze. Hierdoor is een royale leefruimte ontstaan met volop plek voor een grote eettafel, een comfortabele zithoek en een keuken die gezien mag worden. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en dankzij de ligging op de tweede verdieping kijk je heerlijk vrij weg. Je hebt zicht op het groen, de omgeving en vooral lekker veel lucht. Hoog genoeg voor dat vrije gevoel, maar laag genoeg om het leven buiten nog echt mee te krijgen.

De keuken is modern en stijlvol uitgevoerd en voorzien van alle apparatuur die je nodig hebt. Het barretje aan de zijkant maakt het extra gezellig: even aanschuiven met een kop koffie of een wijntje, terwijl er ondertussen in de keuken wordt gekookt.

Vanuit de living stap je zo het balkon op. En ook daar is het genieten. Een fijne buitenruimte met volop vrijheid, geen bovenburen en een heerlijk ruimtelijk uitzicht. Precies het soort balkon waar je op een zonnige ochtend net zo makkelijk je dag begint als waar je aan het einde van de dag nog even extra lang blijft zitten.

Verder zijn er twee royale slaapkamers, een stijlvolle badkamer met onder andere een ligbad én inloopdouche, een separaat toilet en een praktische inpandige berging/technische ruimte. Alles is verzorgd, modern en prettig ingedeeld.

Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over dit bijzondere penthouse. Jochem (onze makelaar) 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 appartement jou te bieden heeft.

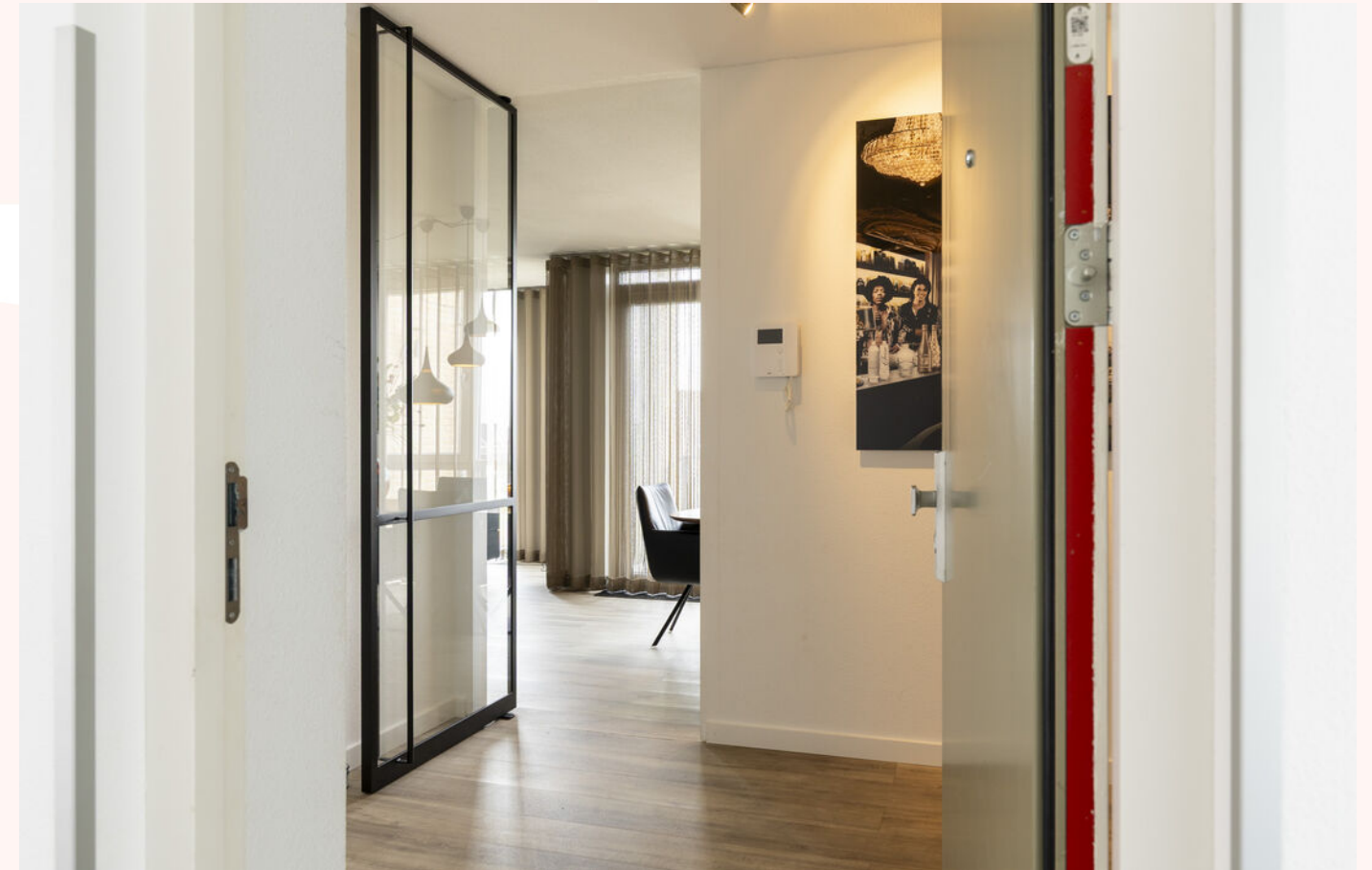
Dit is zo'n appartement waar je het gevoel krijgt dat je weinig hoeft in te leveren. Je hebt de levendigheid van Passewaaij om de hoek, maar eenmaal boven vooral je eigen plek, je eigen uitzicht en alle rust. Licht, ruim en comfortabel, met nét dat beetje extra waardoor je hier iedere dag graag thuiskomt.

Kom kijken, ervaar het zelf en oordeel vooral zelf. Wij zijn alvast enthousiast!



Scan de QR-code
voor de video

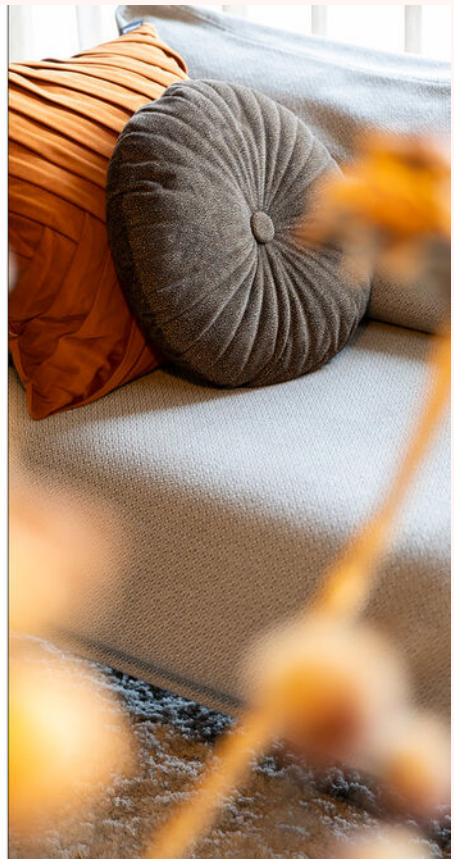


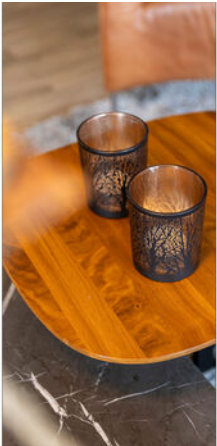


Samenvattend

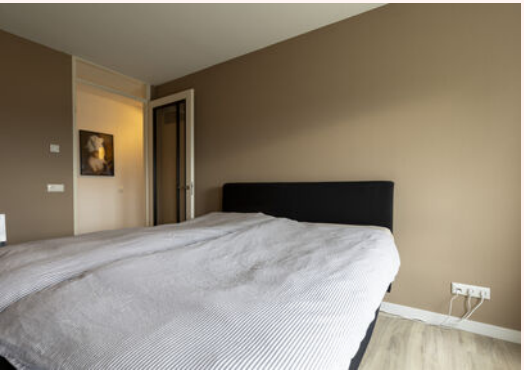
- 3-kamerappartement (voorheen 4)
- op de 2e en bovenste verdieping
- lift
- levensloopbestendig wonen
- sfeervol en klasse!
- royale en speelse woonkamer
- veel lichtinval
- schitterend uitzicht, ook op zitniveau
- 2 royale slaapkamers
- complete en moderne badkamer
- ruim balkon
- elektrisch bedienbare screens in alle kamers
- eigen berging op de begane grond
- servicekosten circa € 195,35 per maand
- energielabel A
- centrale ligging nabij vele voorzieningen









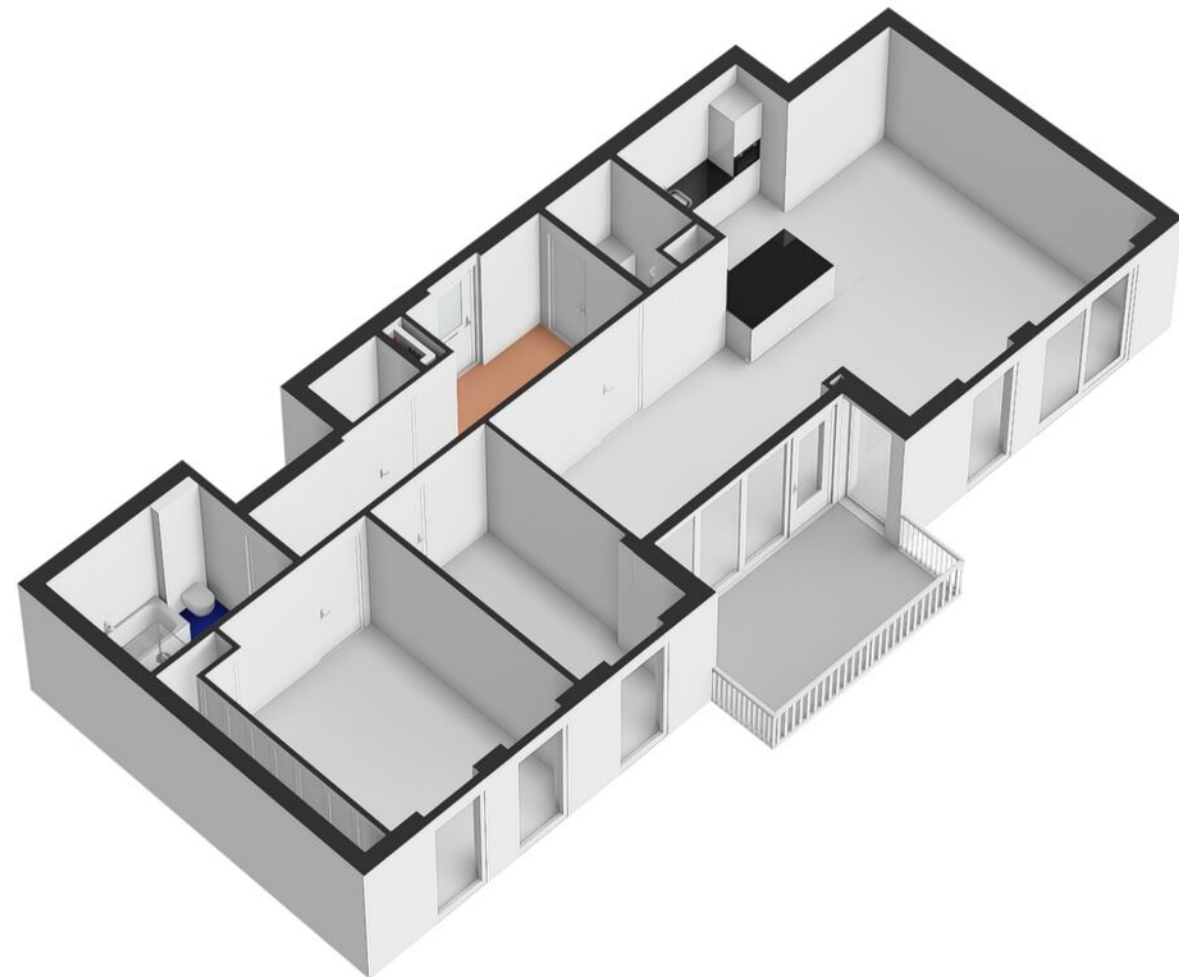




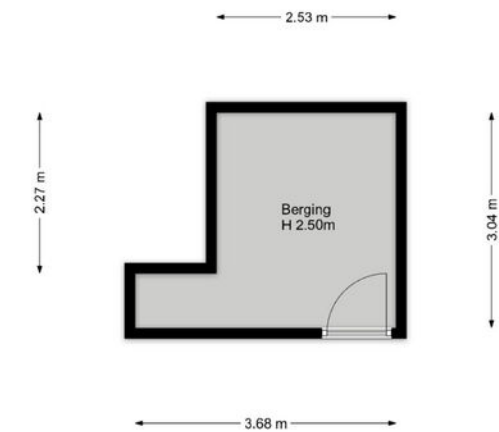
Plattegrond



Plattegrond



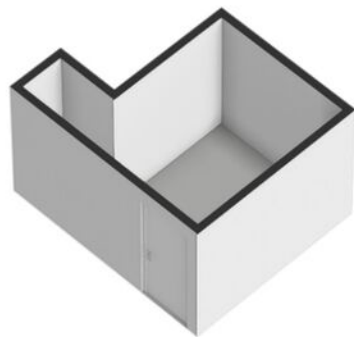
Plattegrond



Berging

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

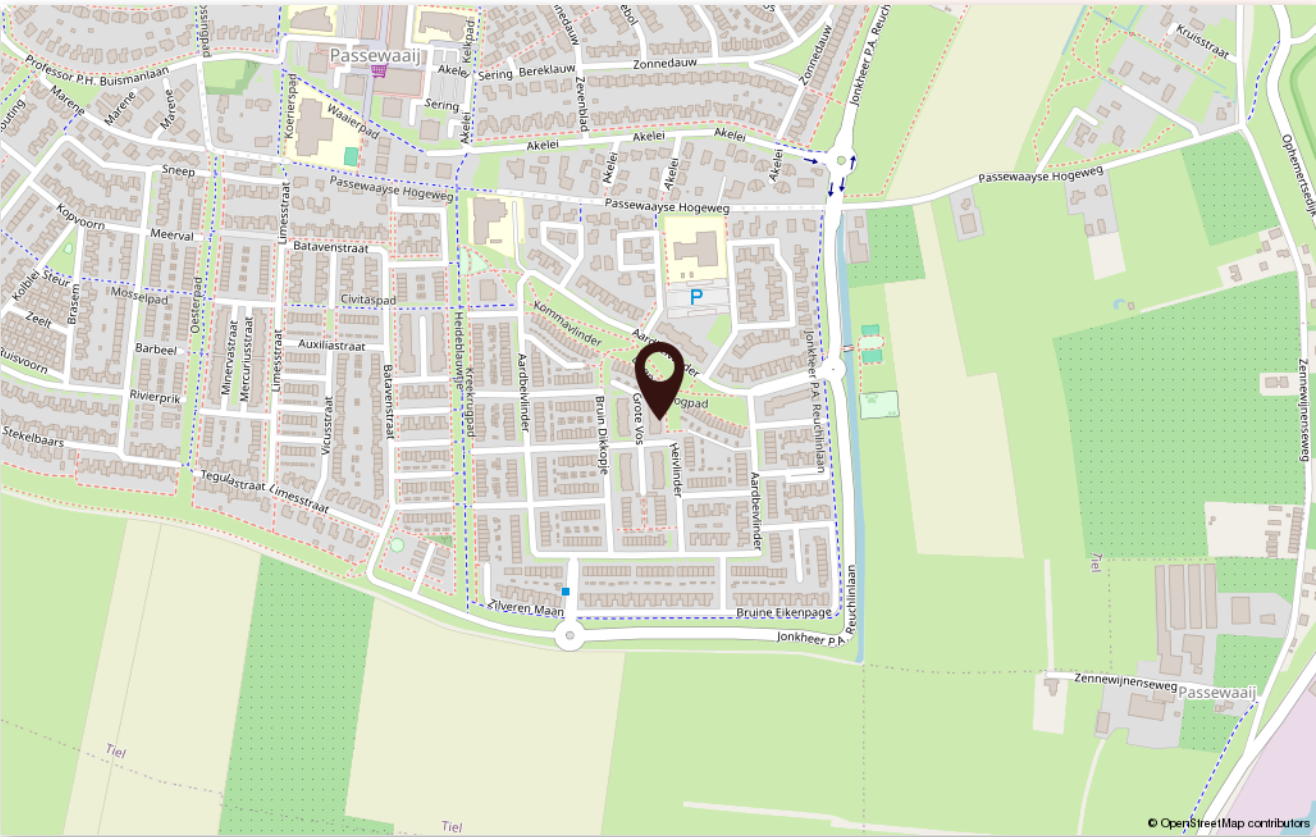
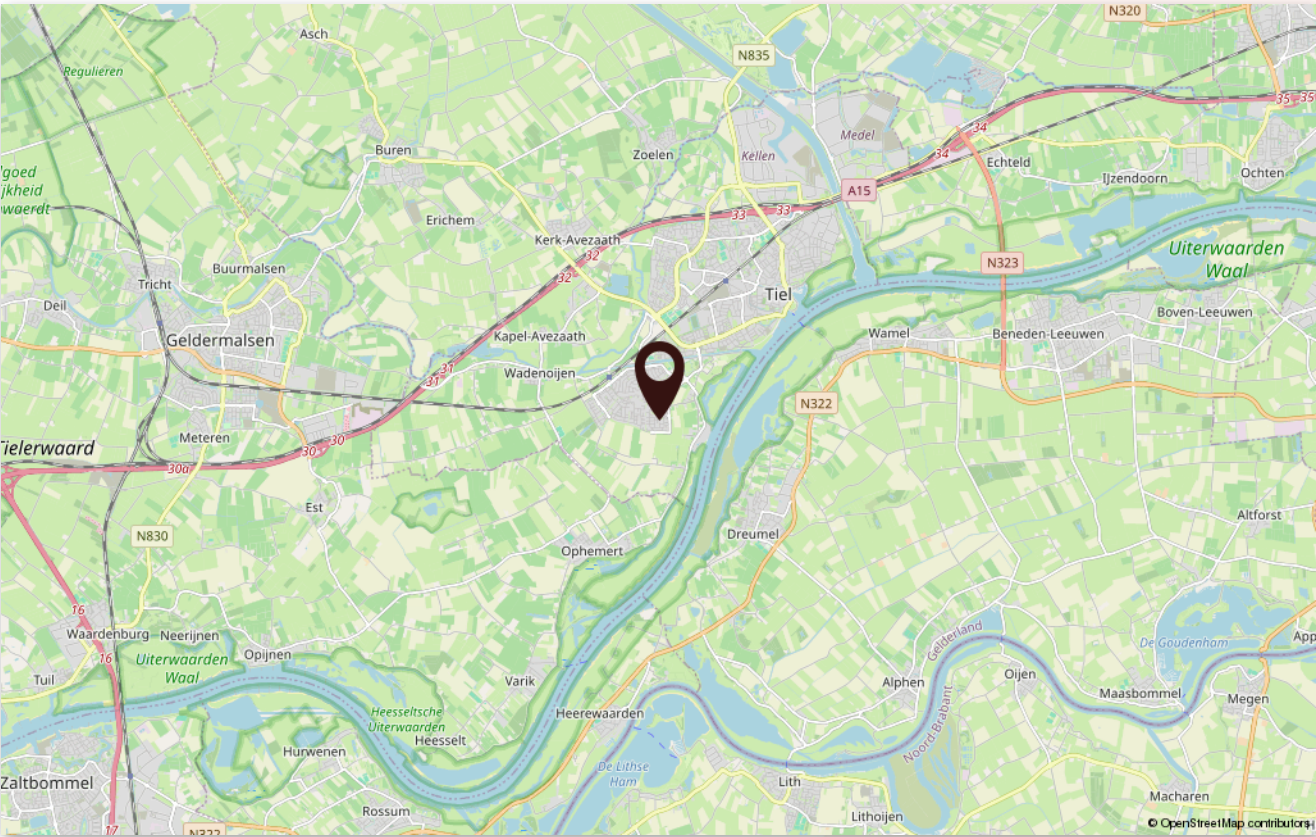
Plattegrond



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	
lamp boven eiland	x		
badkamer en wc lamp		x	
(/losse) kasten, legplanken			
kast slaapkamer (kledingkast)			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Vitrages			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
buitenzonwering screens	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

