

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Scheeringlaan 33

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

28



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 161 m²

 337 m²

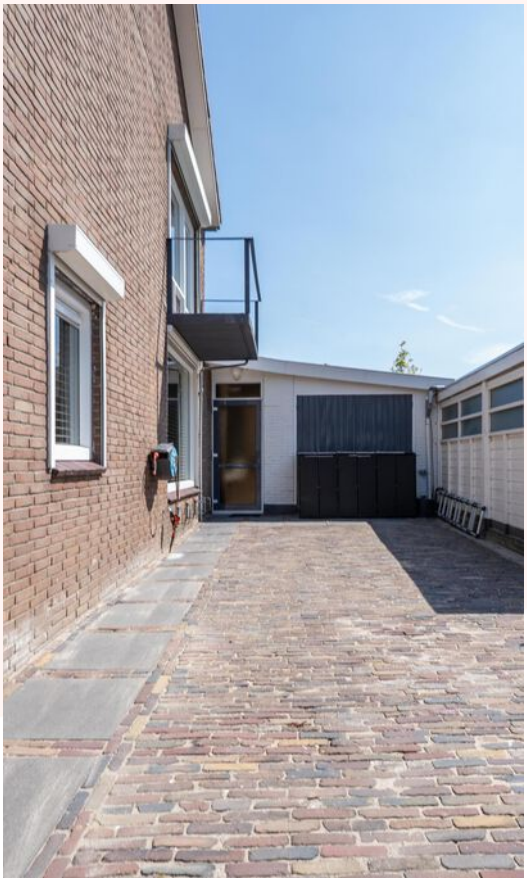
Vraagprijs € 538.000,- k.k.
Bouwjaar 1956
Woonoppervlakte 161 m²
Perceel 337 m²
Inhoud 655 m³
Aantal kamers 6 (5 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Energie label D
Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Hr proline nxt (Eigendom)



Schitterende tuin



Omschrijving

Op de hoek van de Scheeringlaan staat een woning die je van buiten al nieuwsgierig maakt, maar binnen pas echt verrast. Achter de charmante gevel van deze hoekwoning schuilt namelijk verrassend veel ruimte, licht en wooncomfort. Een royale leefruimte, een moderne woonkeuken, vier slaapkamers, een in pandig bereikbare garage én een tuin waar privacy en zon volop de ruimte krijgen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de ligging.

De Scheeringlaan ligt in een groene en geliefde woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Tiel. Even de stad in voor een boodschap, een kop koffie of een terrasje? Je loopt er zo naartoe. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk rustig, met parken, pleintjes en volop speelgelegenheid in de directe omgeving. Voor gezinnen is de plek dan ook ideaal: een basisschool ligt praktisch om de hoek en ook een middelbare school bevindt zich op steenworp afstand. Een fijne combinatie van stadse gezelligheid en groen wonen dus.

De woning zelf staat op een mooie, vrije locatie en heeft daardoor nét dat beetje extra. Op de eigen oprit parkeer je gemakkelijk twee auto's. De verzorgde voortuin, de markiezen en de charmante uitstraling geven het huis een warme, uitnodigende uitstraling. Je voelt hier direct dat er door de jaren heen met aandacht en liefde is gewoond.

Eenmaal binnen wacht een ruimte die je vanaf de buitenkant misschien niet had verwacht. De woonkamer is royaal en licht en heeft verschillende fijne plekken om te zitten en te leven. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, met de haard als sfeervol middelpunt. Verder naar achteren loopt de ruimte over in het eetgedeelte en de uitgebouwde woonkeuken. De uitbouw zorgt hier voor een heerlijke extra leefruimte en maakt van de begane grond een plek waar je met gemak samenkomt, kookt, eet en de dag afsluit.

De keuken is modern en compleet uitgevoerd en sluit mooi aan bij de rest van het huis. En dan is er nog een verrassing: vanuit het woongedeelte loop je binnendoor naar de garage, met daarachter nog een mooie extra multifunctionele ruimte. Dankzij de royale afmetingen is deze uitstekend te gebruiken als kantoor aan huis, sportruimte, speelkamer, hobbyruimte of zelfs als slaapkamer. De mogelijkheden zijn er volop en maken deze woning ook voor de toekomst interessant.

Via openslaande deuren loop je vanuit de woning zo de tuin in. De L-vormige tuin is groen, verzorgd en verrassend ruim, met volop plek voor een terras, bloemen en fijne momenten in de zon. Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping waar je op warme dagen juist even de schaduw kunt opzoeken. De tuin ligt op het oosten, maar door de gunstige ligging kun je hier gedurende de dag volop van de zon genieten. Achter de woning heb je bovendien vrij zicht en geen directe bebouwing. Dat geeft een verrassend gevoel van vrijheid, midden in de stad.

Ook boven gaat het afwerkingsniveau gewoon verder. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan een aantal zijn voorzien van vaste kasten. De slaapkamers liggen aan de achter- en zijkant van de woning. Één slaapkamer biedt toegang tot het balkon op het zuiden.



Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- schitterende hoekwoning op toplocatie
- uitbouw
- 161 m2 woongenot
- garage
- kantoor aan huis / multifunctionele ruimte
- prachtig aangelegde tuin
- nabij het centrum met alle voorzieningen
- vier slaapkamers
- luxe keuken en badkamer
- 14 zonnepanelen (eigendom)



Hier klopt het

Voor extra comfort zijn er rolluiken en airconditioning aanwezig. Zeker tijdens warme zomerdagen is dat geen overbodige luxe. De badkamer is misschien wel één van de grootste verrassingen van de woning. Deze is ongeveer een jaar geleden volledig gerenoveerd en heeft die moderne, rustige uitstraling waar je vandaag de dag op hoopt. Strak, compleet en helemaal klaar voor gebruik. Hier hoef je dus écht niets meer aan te doen.

En dan is er nog de tweede verdieping. Door de nokverhoging is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan. Je vindt hier een ruime vierde slaapkamer en daarnaast is er plek voor de cv-installatie. De verdieping is goed geïsoleerd en vormt daarmee een mooie extra ruimte voor bijvoorbeeld een tiener, logees of gewoon die extra slaapkamer die je nooit te veel hebt.

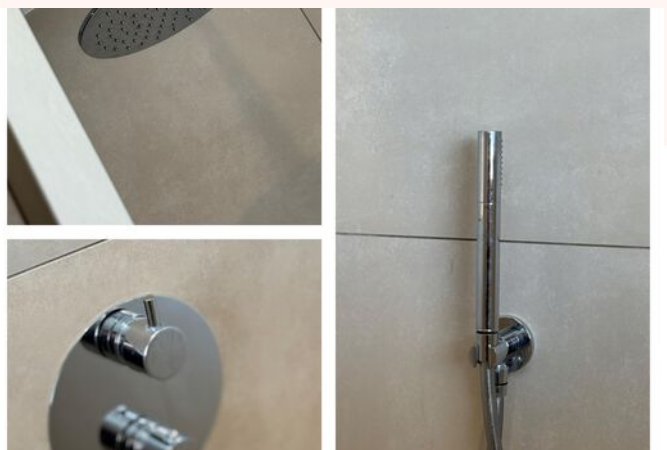
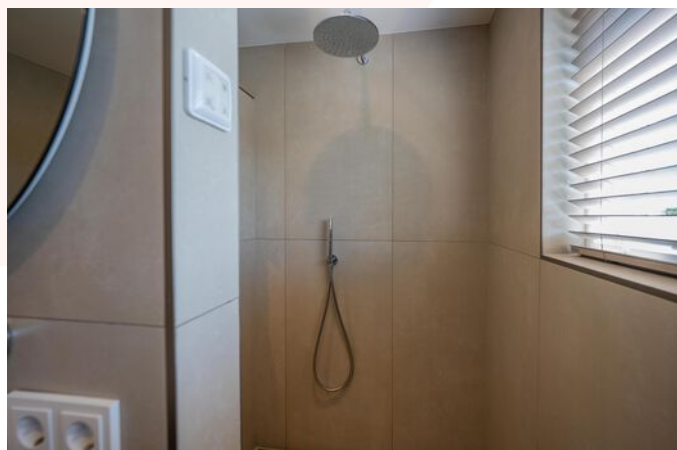
Wat deze woning zo sterk maakt? Het is de combinatie. De ruimte en het licht. De charmante uitstraling en de moderne afwerking. De vier slaapkamers en de royale badkamer. De uitgebouwde woonkeuken, de inpandig bereikbare garage en de mogelijkheden voor werken of slapen op de begane grond. De zonnige, privacy rijke tuin. De eigen oprit. En natuurlijk die fijne groene ligging, met het centrum van Tiel gewoon om de hoek.

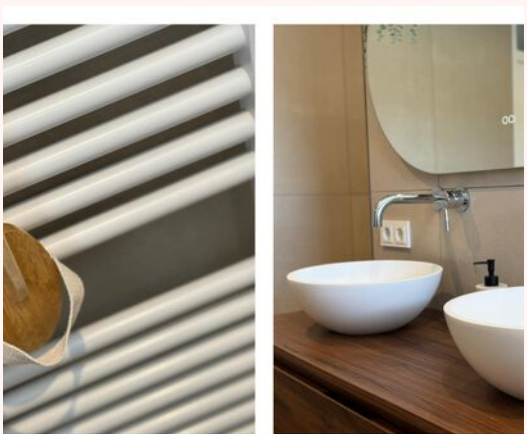
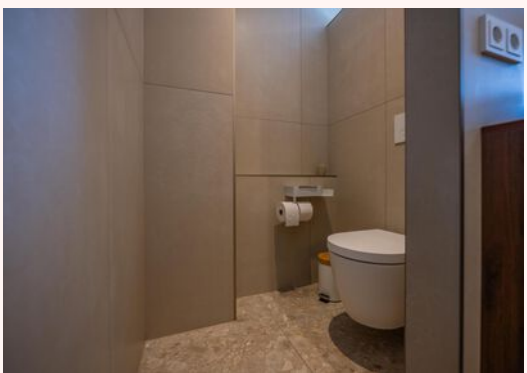
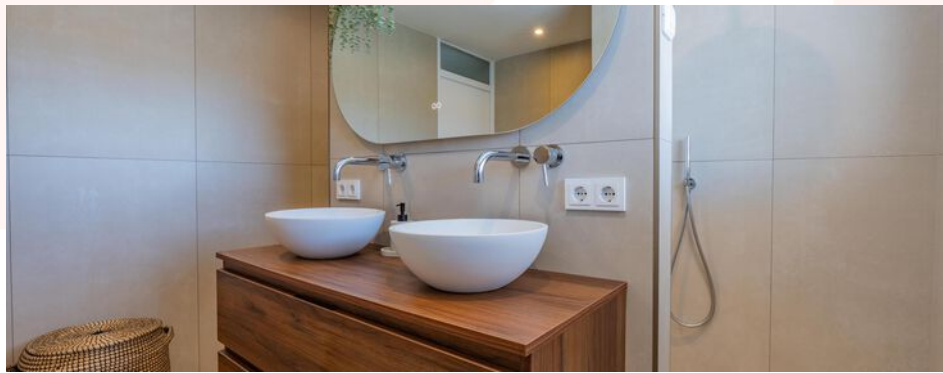
Een woning waar je binnenkomt en denkt: ja, hier klopt het. En misschien is dat wel de beste omschrijving van deze woning aan de Scheeringlaan 33!

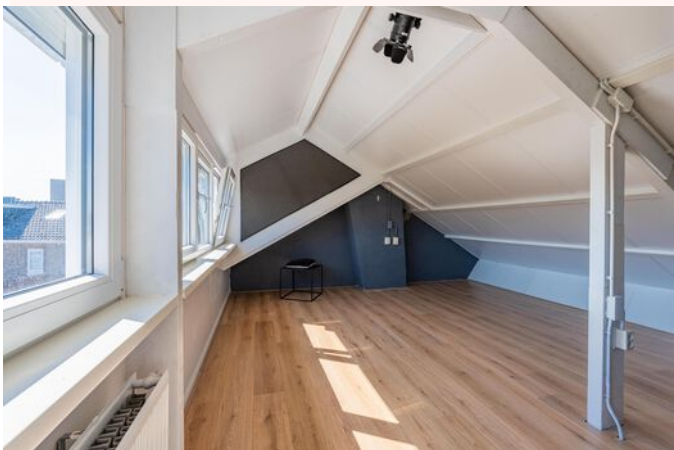








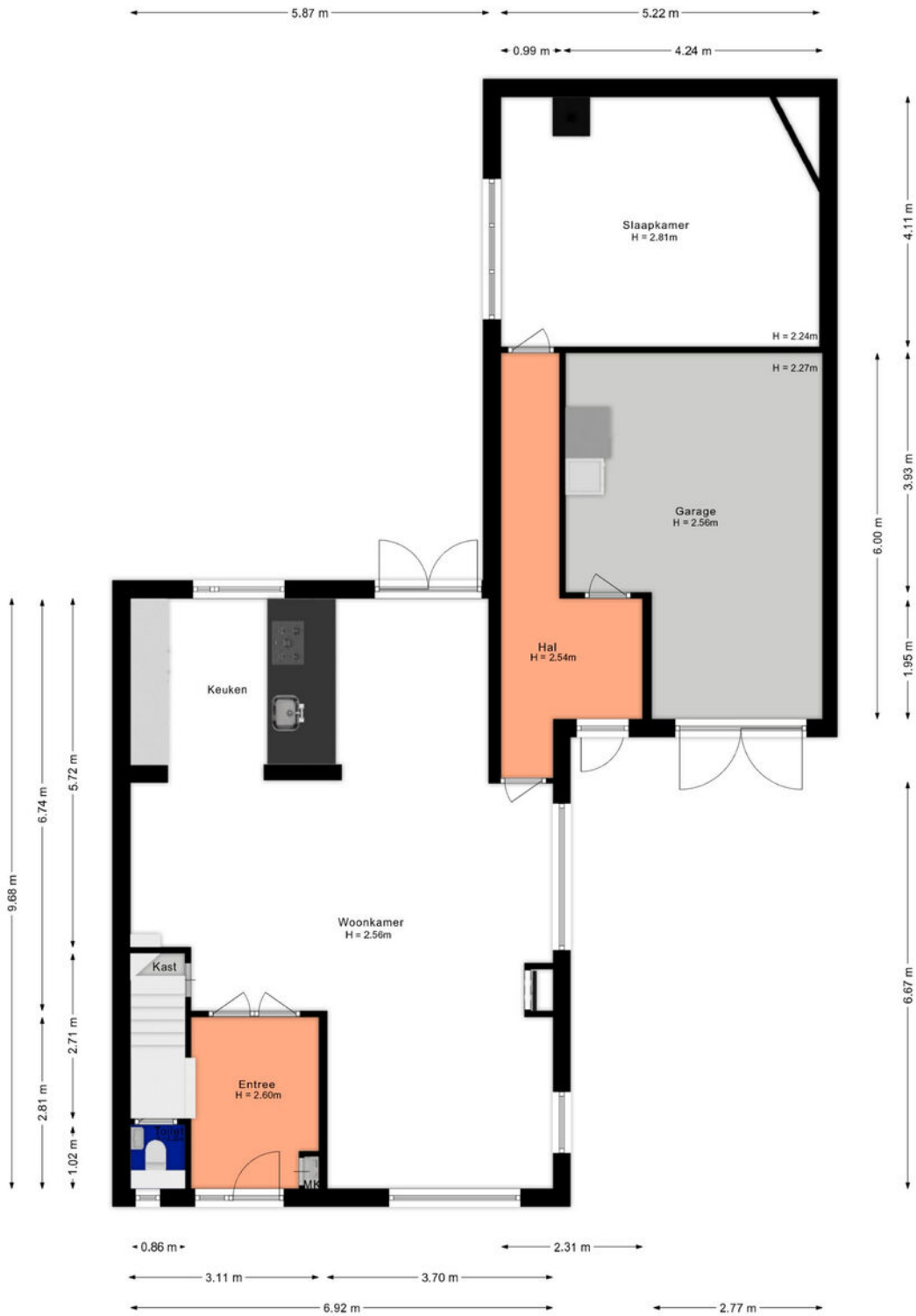






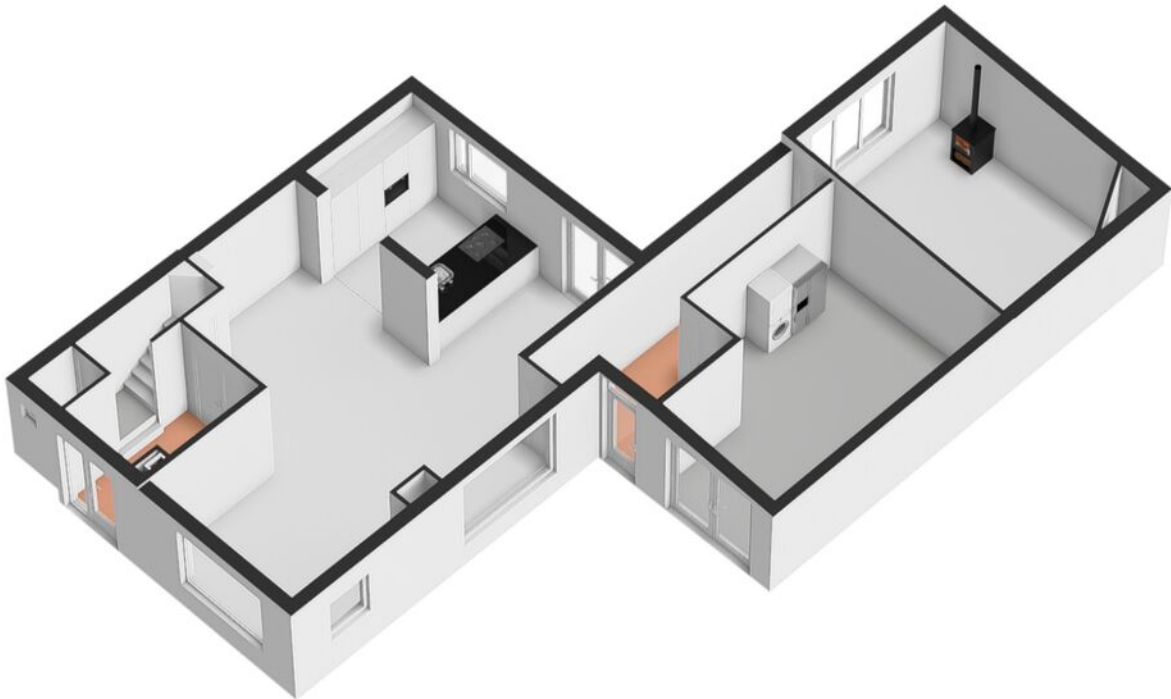
Plattegrond

Plattegrond

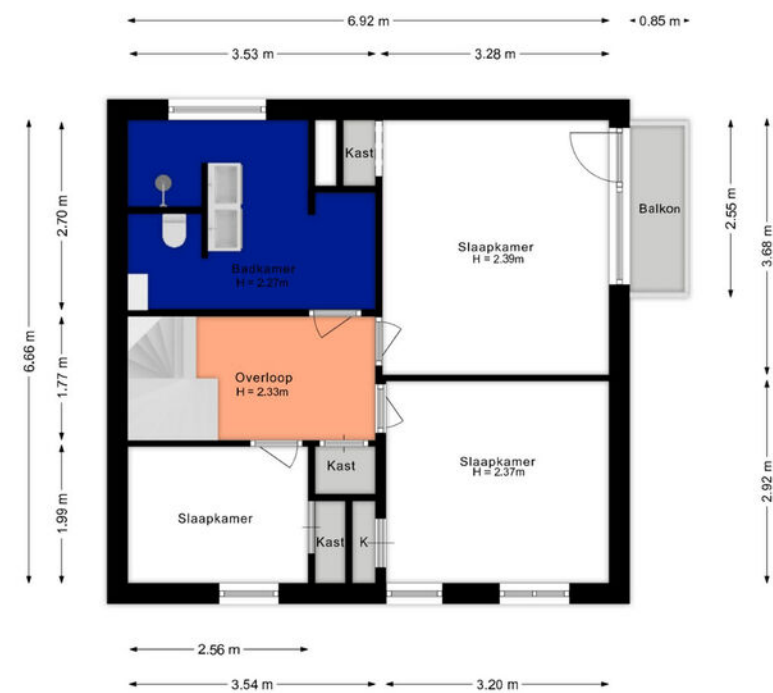


Begane grond

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



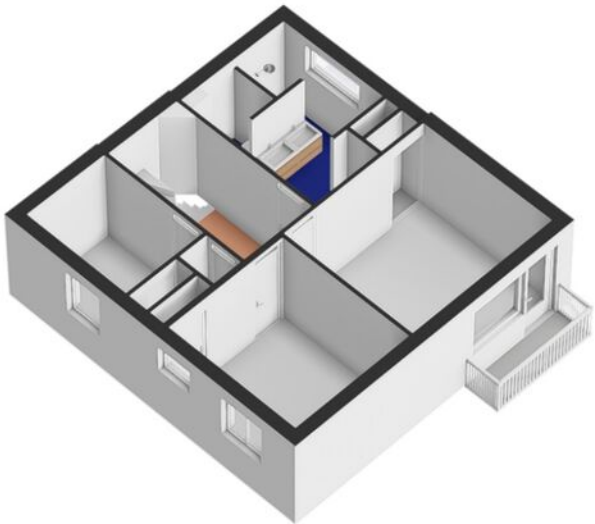
Plattegrond



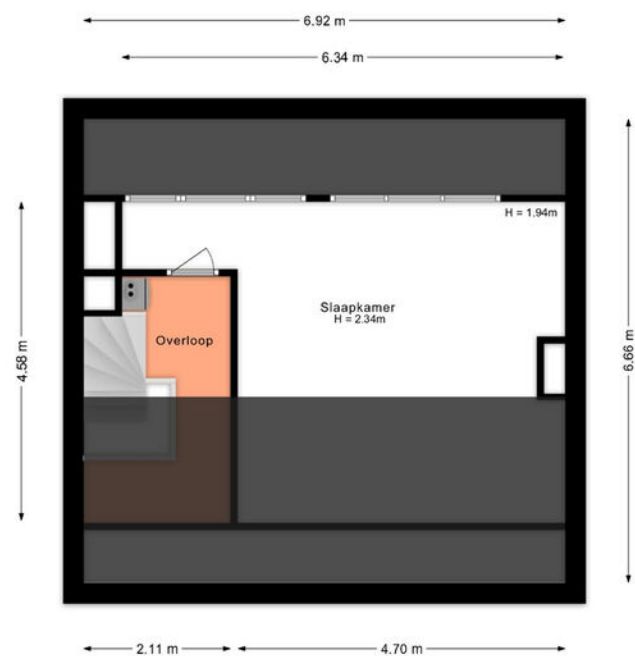
1e Verdieping

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

Plattegrond



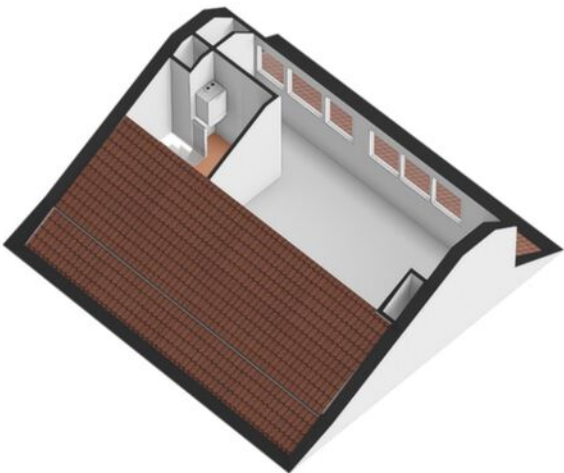
Plattegrond



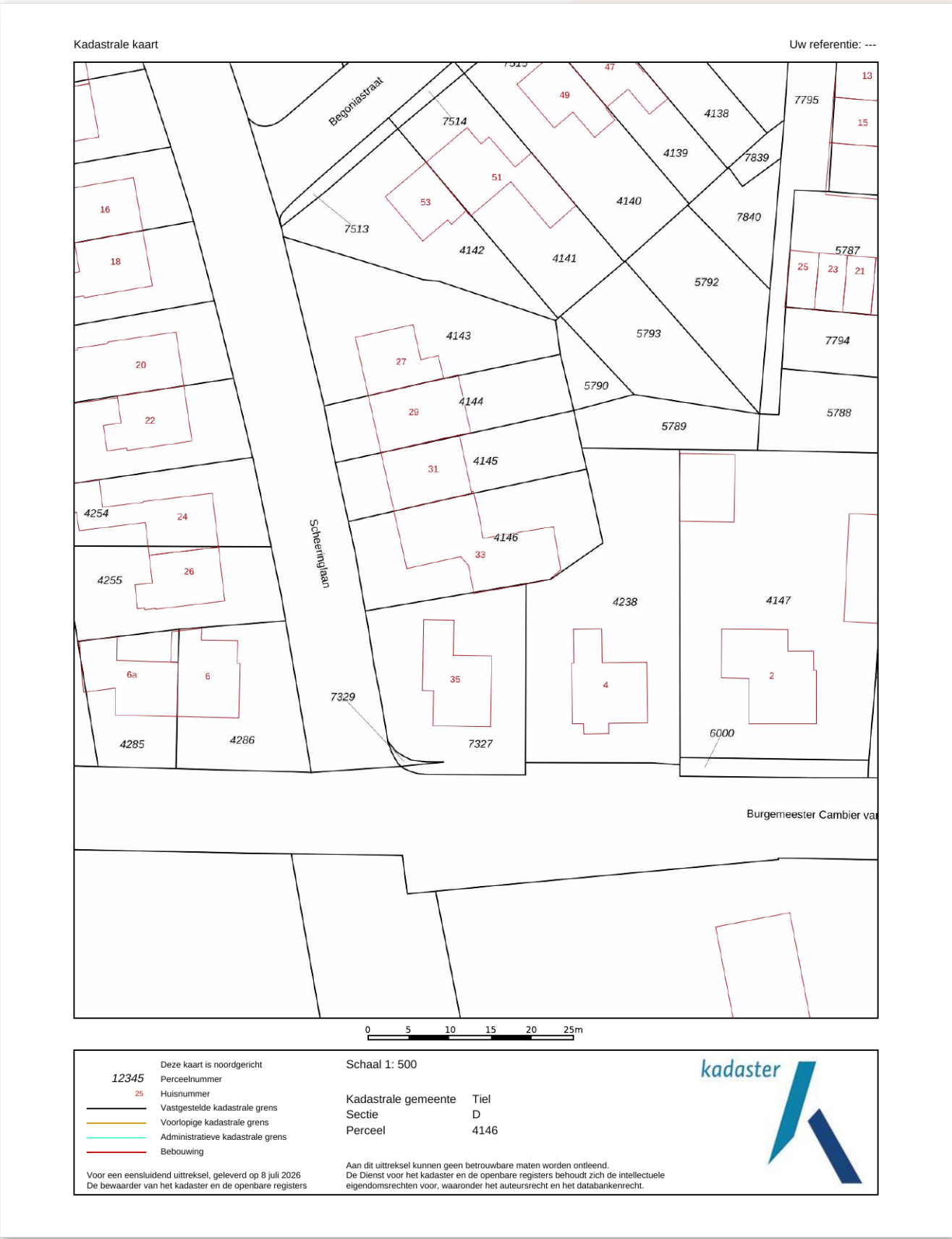
2e Verdieping

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

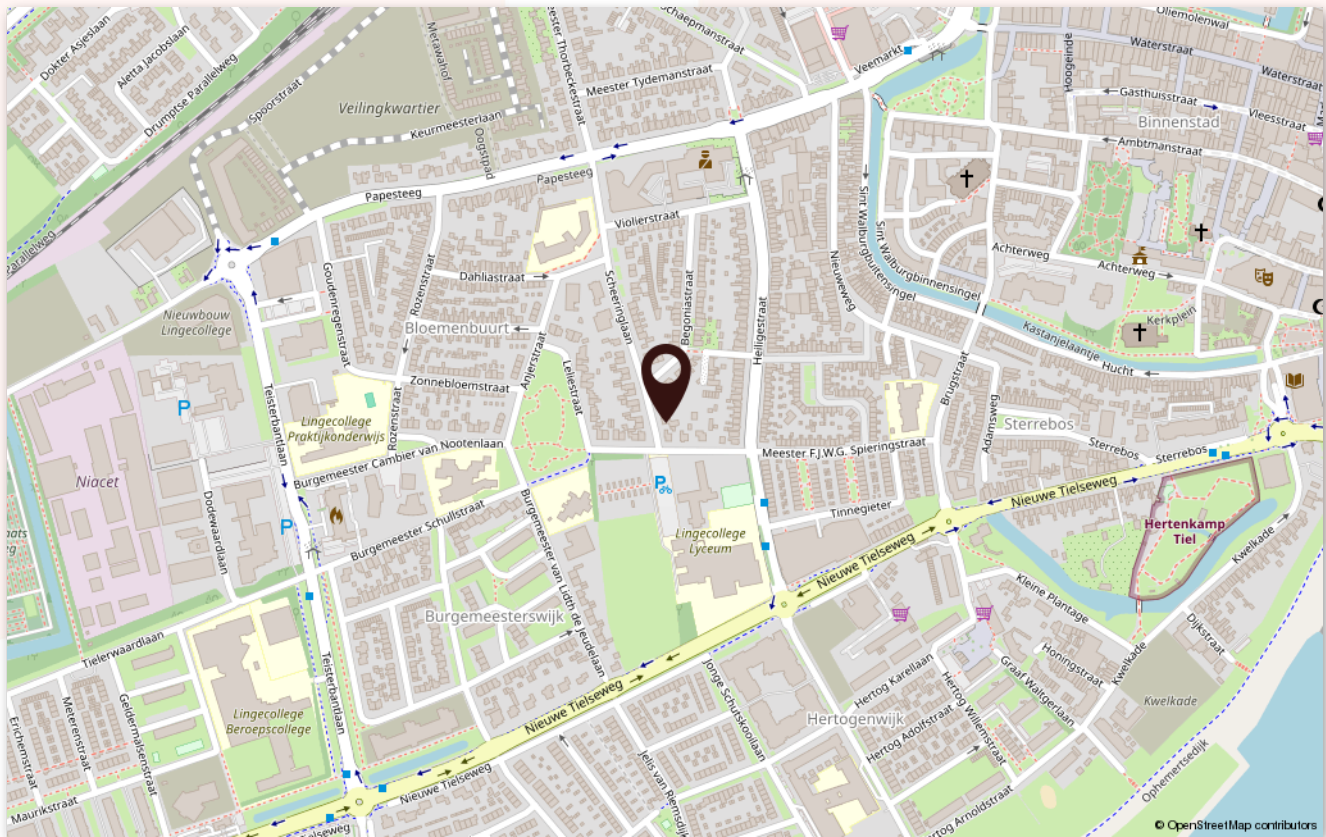
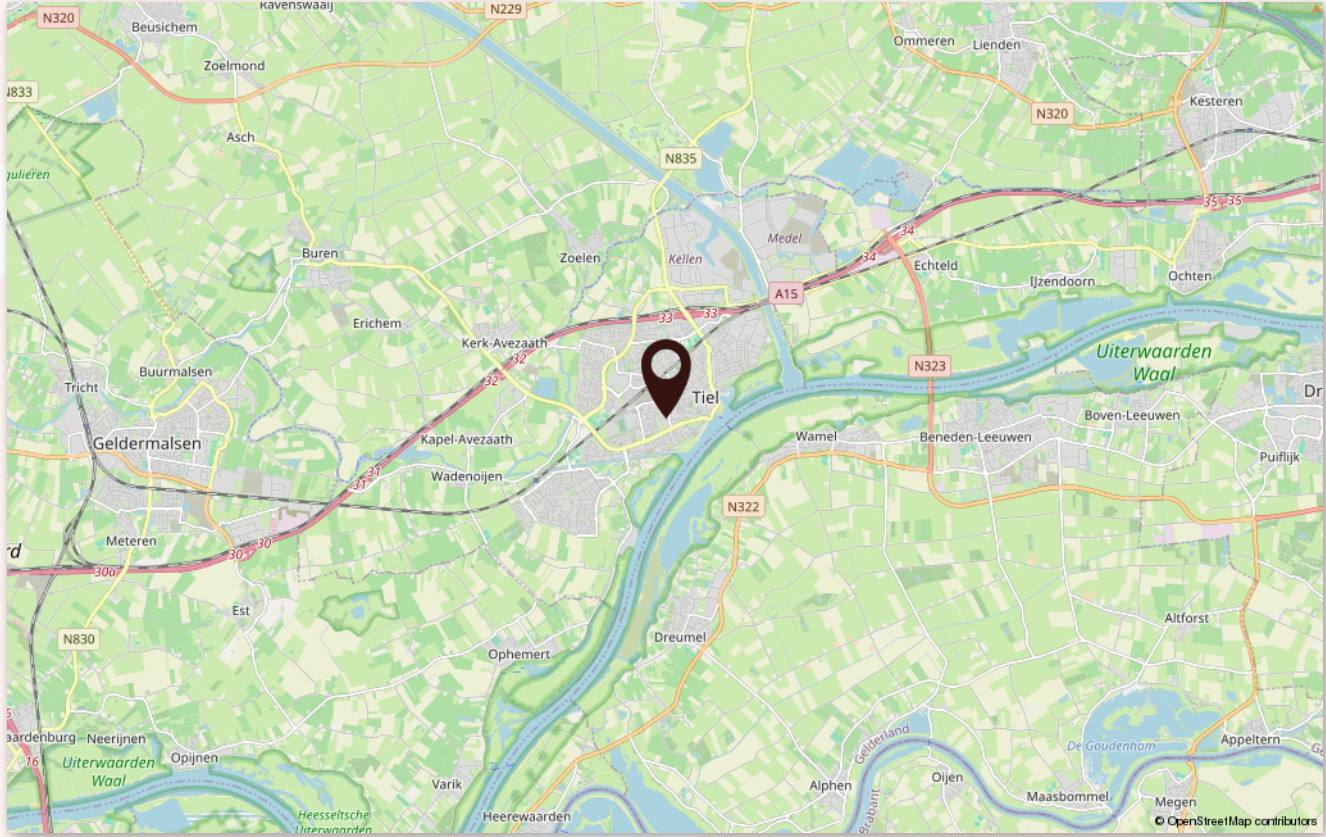
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Screens	x		
Vloerdecoratie			
PVC	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Overige			
Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Markiezen	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Tuinsets (lounge hoek, ligstoelen, tafel)			x
Buitenverlichting	x		



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