

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 42
Zoelen

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

30



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

144 m²

1189 m²

Vraagprijs € 898.000,- k.k.
Bouwjaar 1915
Woonoppervlakte 144 m²
Externe bergruimte 130 m²
Perceel 1189 m²
Inhoud 500 m³
Aantal kamers 4 (3 slaapkamers)
Ligging vrij uitzicht, beschutte ligging,
landelijk gelegen

Energielabel B
Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Remeha (2022, Eigendom)



Ultiem vakantiegevoel



Omschrijving

Er zijn van die woningen waarbij je als makelaar zelf even twee keer moet kijken. Niet omdat je niet weet wat je kunt verwachten, maar juist omdat de werkelijkheid zoveel leuker is dan je vooraf had bedacht. Dit is er zo één. En eerlijk is eerlijk: de verrassing begint al voordat je de woning überhaupt hebt gezien.

Vanaf de openbare weg zie je namelijk helemaal niet wat zich hier achter de fraaie toegangspoort bevindt. Via de oprijlaan rijd je je eigen wereld binnen. Een wereld vol ruimte, privacy en buitenleven. Parkeren? Meer dan genoeg. Een carport, bergruimte en vervolgens... een tuin waarvan je spontaan zin krijgt om je agenda leeg te vegen.

Meerdere terrassen, een buitenkeuken met wijnkoeler, een verwarmd zwembad, jacuzzi en een saunaruimte: hier is het buitenleven naar een behoorlijk hoog niveau getild. Na een lange zomerdag nog even het water in, vanuit de jacuzzi over het groen uitkijken of met vrienden uitgebreid tafelen terwijl de barbecue aanstaat. En als je daarna nog niet ontspannen bent, staan er binnen nog eens meerdere sauna's op je te wachten. Het vakantiegevoel? Dat heb je hier gewoon op eigen terrein.

De ligging maakt het plaatje compleet. Aan de rand van het karakteristieke Zoelen, midden in het Betuwse landschap en tegelijk vlak bij Tiel met al haar voorzieningen. Vrij wonen, zonder afgelegen te zijn. Precies die combinatie maakt deze plek zo bijzonder.

En dan hebben we het huis nog niet eens gehad. De voormalige boerderij uit het begin van de 20e eeuw is door de jaren heen getransformeerd tot een verrassend en bijzonder woonhuis. Daarbij is niet alleen gekeken naar wonen, maar vooral naar leven. Zo is er op het terrein een grote, degelijk gebouwde ruimte met enorme raampartijen. Momenteel in gebruik als

showroom, maar de mogelijkheden zijn legio. Een royale werkplek, atelier, praktijk, fitnessruimte of - afhankelijk van je plannen en de mogelijkheden - misschien zelfs een mantelzorgoplossing. De ruimte is er in ieder geval.

Binnen in de woning draait het om sfeer, ruimte en verbinding. De woonkeuken is precies zo'n plek waar je vanzelf langer blijft hangen. Een royaal schiereiland, volop apparatuur, openslaande deuren naar buiten en alle ruimte voor een lange tafel vol vrienden en familie. Koken wordt hier bijna vanzelf een sociaal gebeuren. De woonkamer is op dit moment ingericht als sportschool, maar laat je daardoor vooral niet afleiden. Dit is juist een ruimte die laat zien hoe veelzijdig deze woning is. Zie je het al voor je? Een grote bank, de houtkachel aan, openslaande deuren naar de tuin en een living waarin het buitenleven letterlijk naar binnen komt. De sfeerimpressie laat een mogelijke invulling van de woonkamer zien.

Ook boven blijft de woning verrassen. De mansardekap zorgt voor een bijzondere en ruimtelijke beleving en geeft de verdieping die typische, karaktervolle uitstraling die zo mooi past bij een voormalige boerderij. Er zijn twee extra kamers, een fijne badkamer met royale inloopdouche, toilet en dubbele wastafel en dan... de master bedroom. Een kamer die die naam met recht verdient. De hoogte, het hout, de strak gestuukte wanden, de kroonluchters en dat enorme bed dat bijna lijkt te verdwijnen in de ruimte: dit is geen slaapkamer, dit is een plek waar je met plezier de dag begint én eindigt.



Scan de QR-code
voor de video





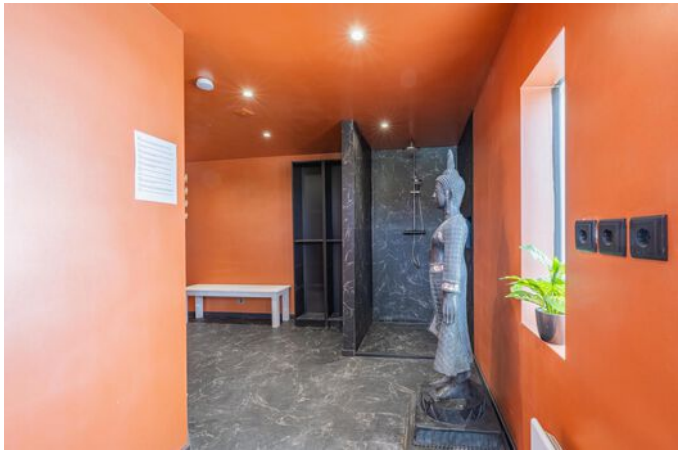
Samenvattend

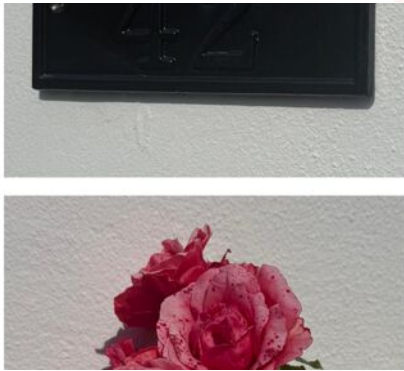
- het echte buitenleven
- charmante vrijstaande woonboerderij
- voor de levensgenieters
- landelijk en anoniem gelegen
- 130 m2 aan bijgebouwen
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- carport
- werken aan huis
- optie tot mantelzorgwoning
- verwarmd zwembad d.m.v. warmtepomp
- jacuzzi
- meerdere sauna's
- buitenschilderwerk 2026
- tuingerichte woonkeuken
- 3 slaapkamers
- meerdere airco's
- 30 zonnepanelen (2021, eigendom)
- energielabel B











Het goede leven

Bekijk ook onze video!

Wil je een nog beter beeld van deze mooie en bijzondere woning? Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Jochem, 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.

Misschien is dat uiteindelijk wel wat deze woning zo bijzonder maakt. Je krijgt hier niet alleen een huis, maar een manier van leven. Veel ruimte, veel vrijheid, volop mogelijkheden en vooral: een buitenleven waar je iedere dag opnieuw van kunt genieten. En als je houdt van het goede leven, dan zou het zomaar kunnen dat je hier precies vindt waar je al die tijd naar op zoek was.

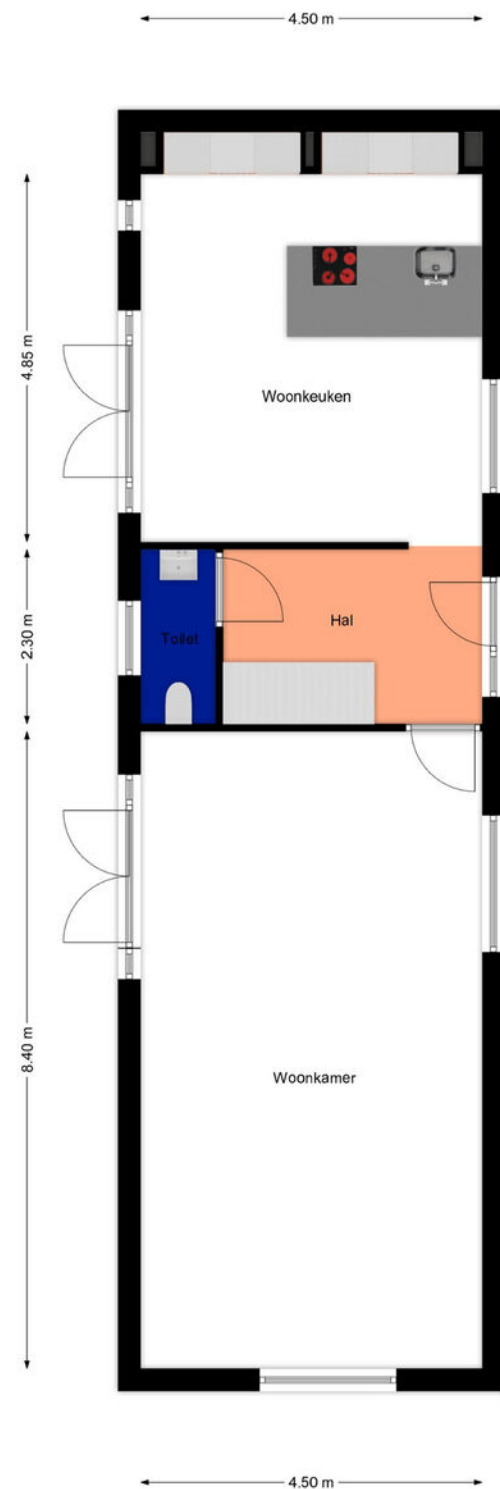








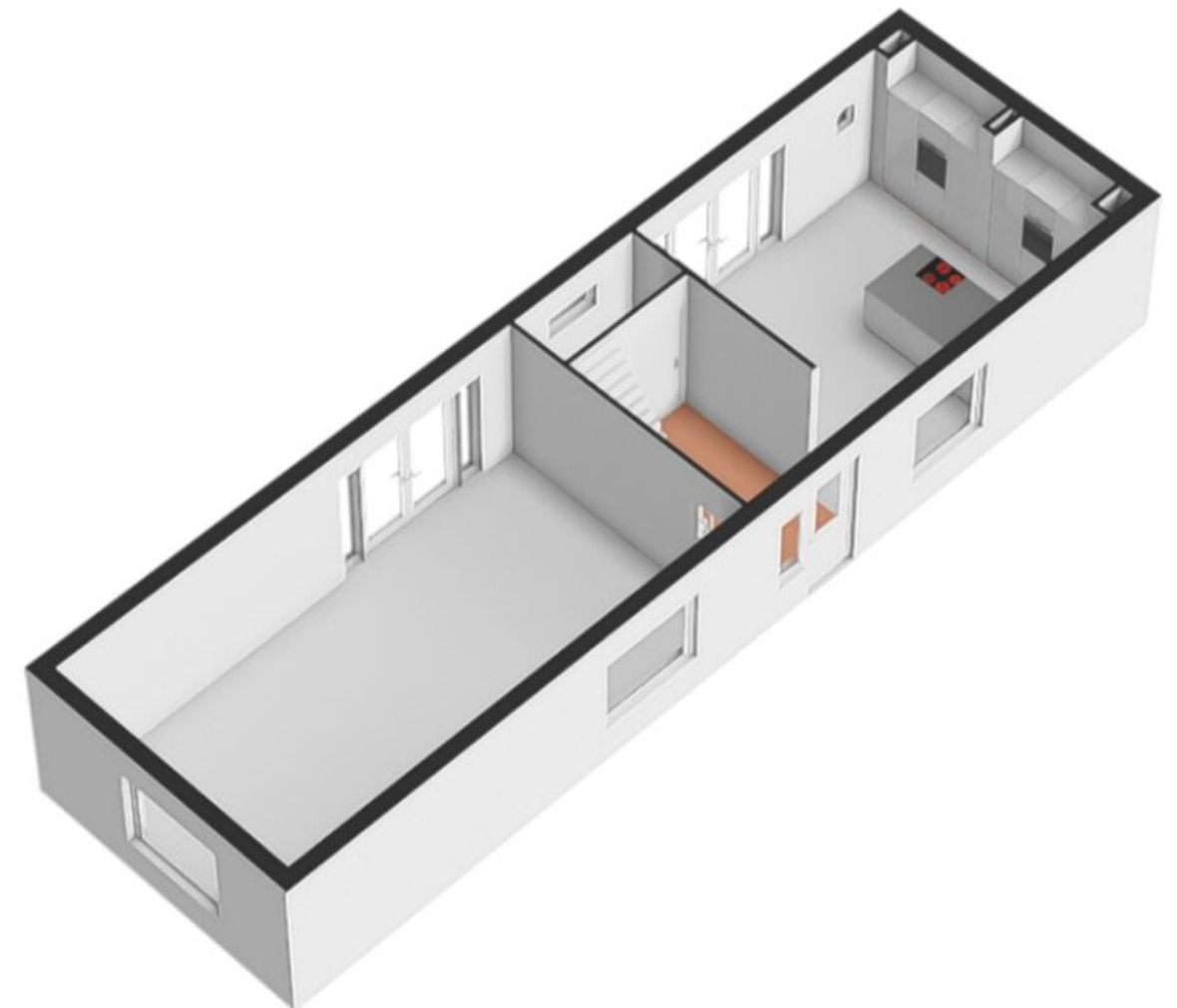
Plattegrond



Begane grond

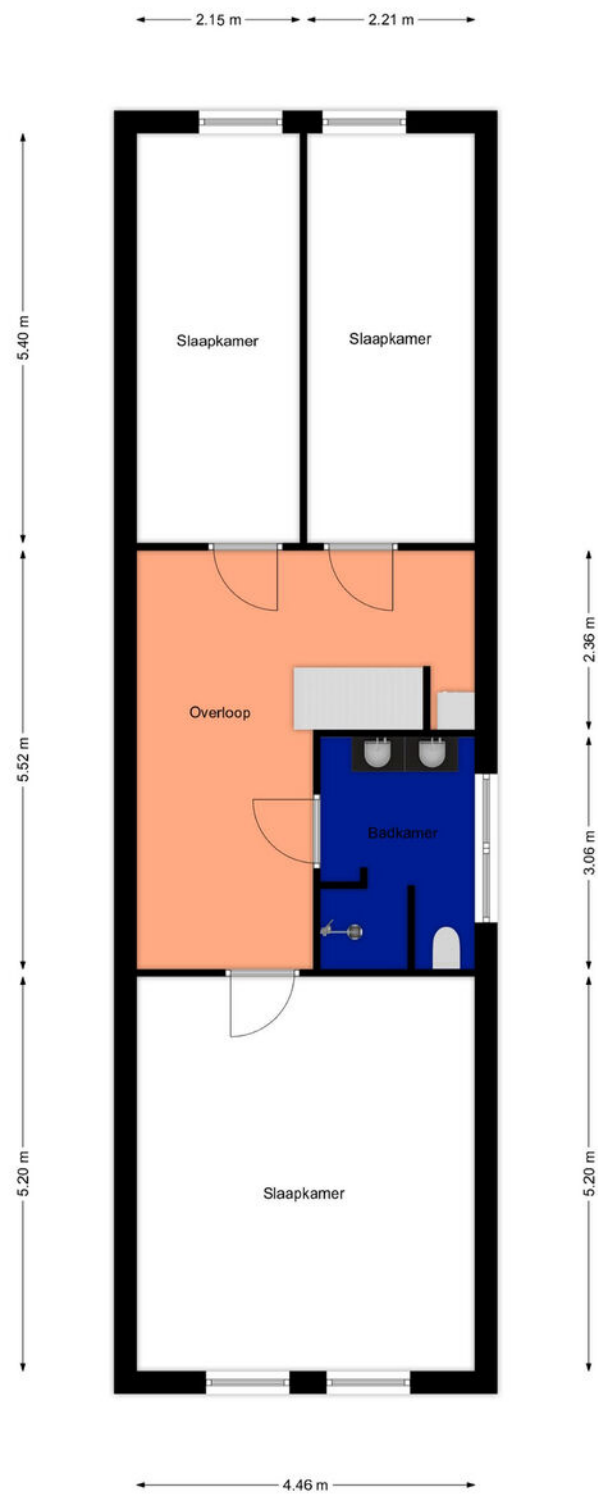
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



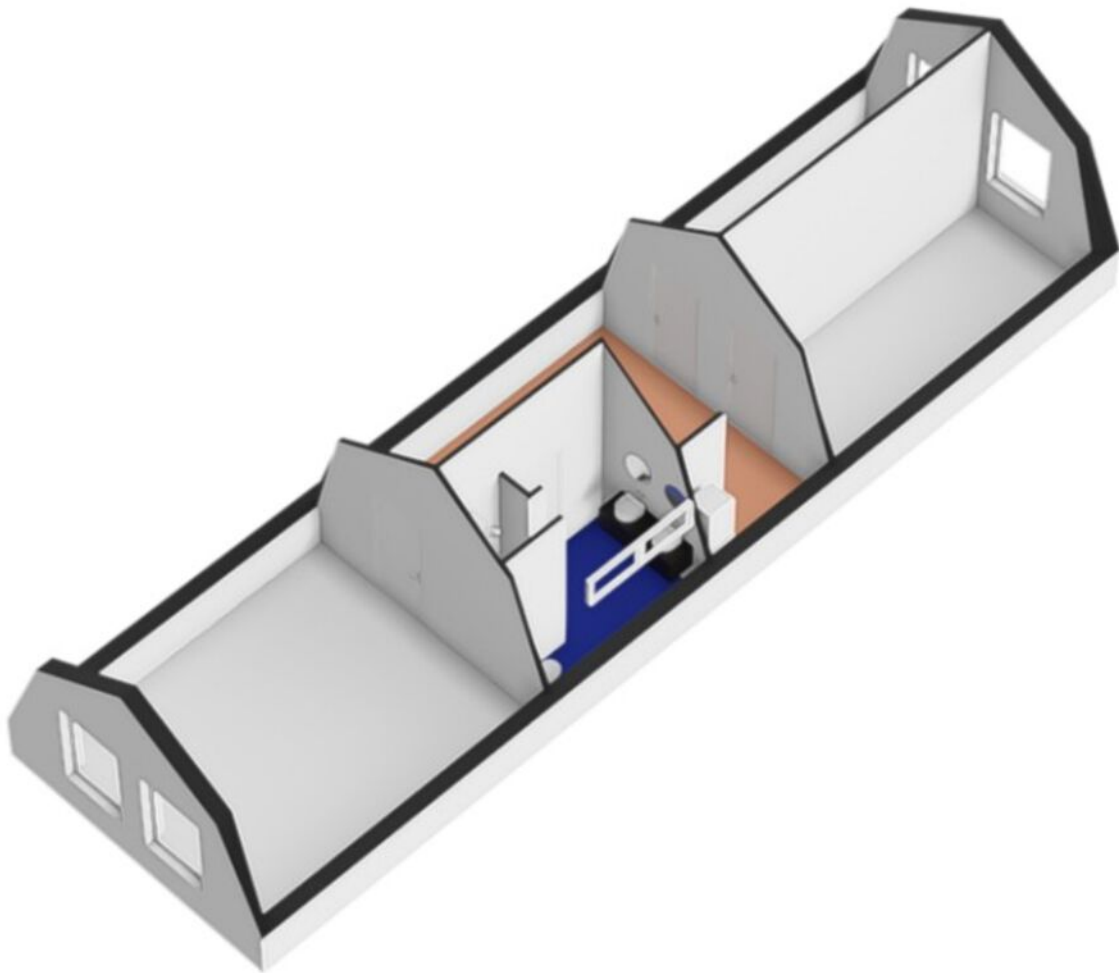
Plattegrond

Plattegrond

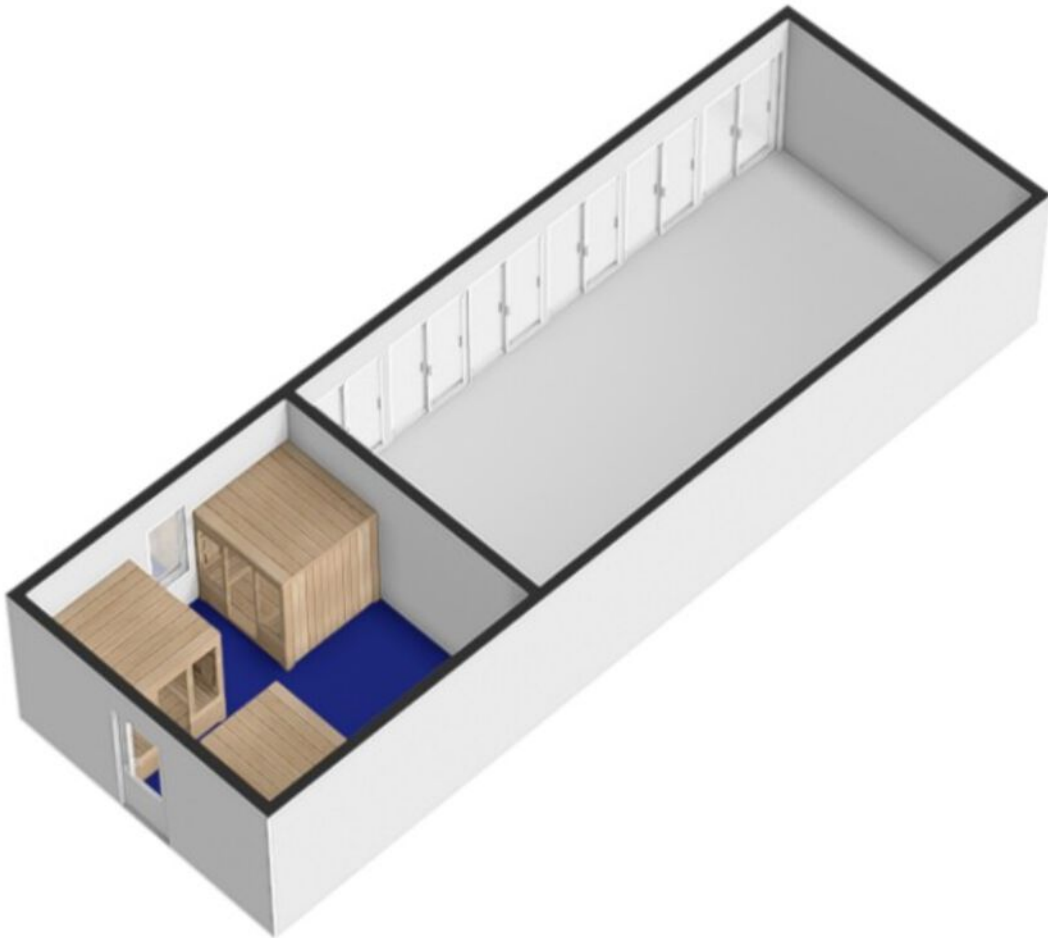


1e Verdieping

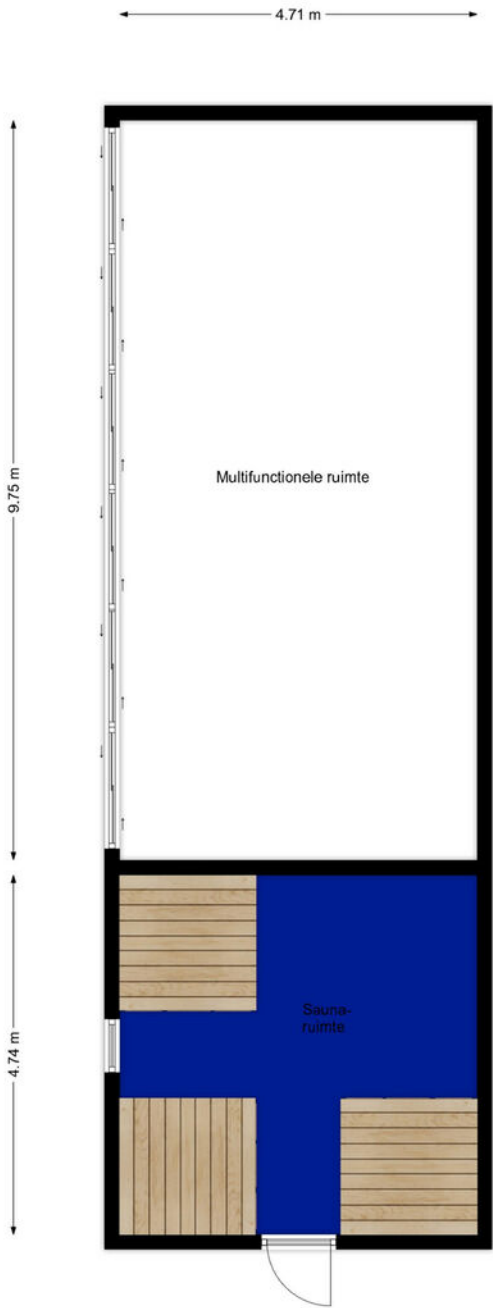
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



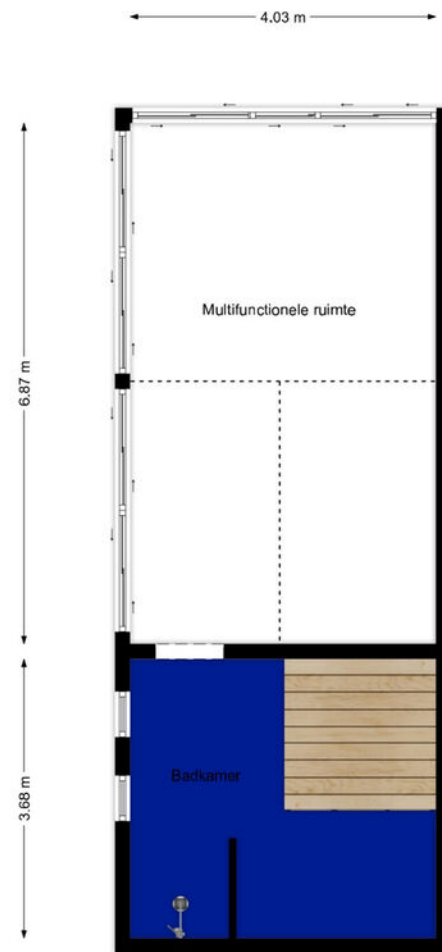
Plattegrond



Bijgebouw 2

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

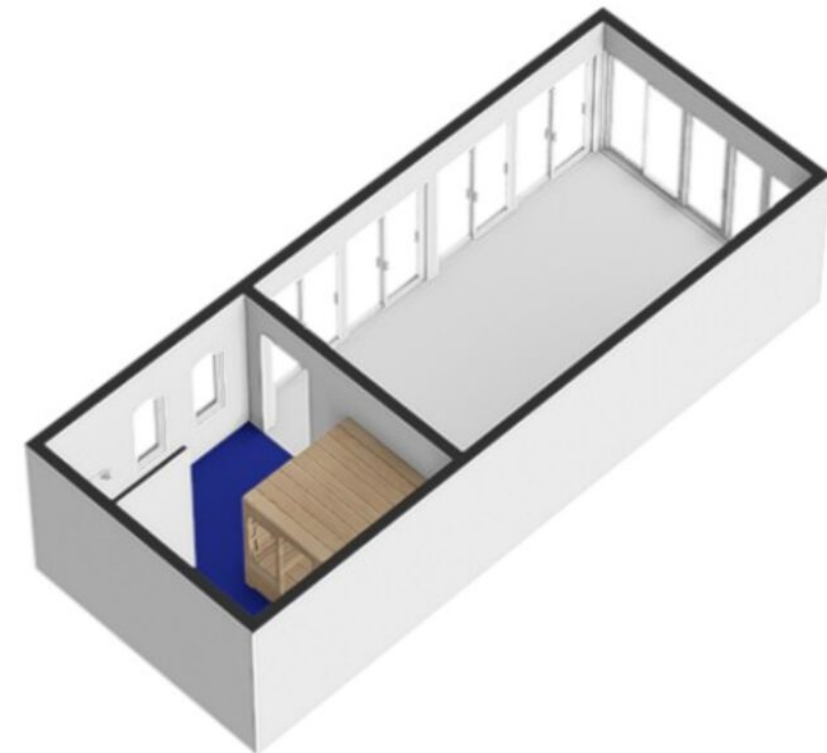
Plattegrond



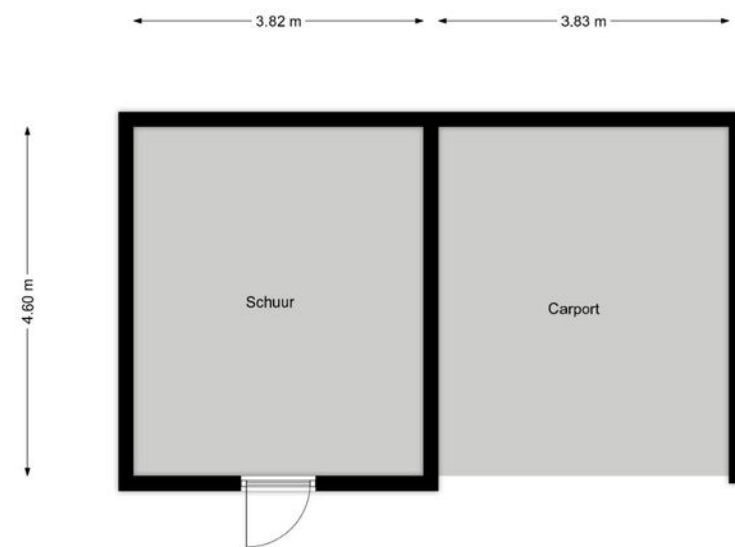
Bijgebouw 1

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

Plattegrond



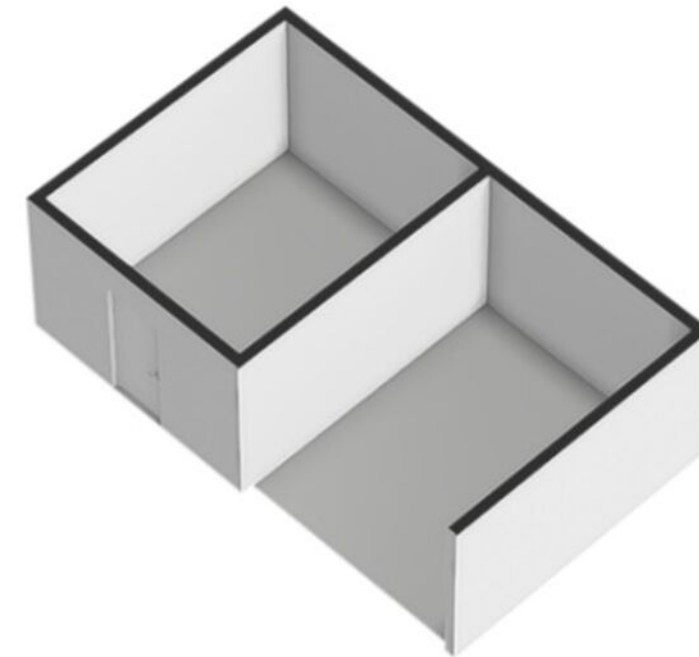
Plattegrond



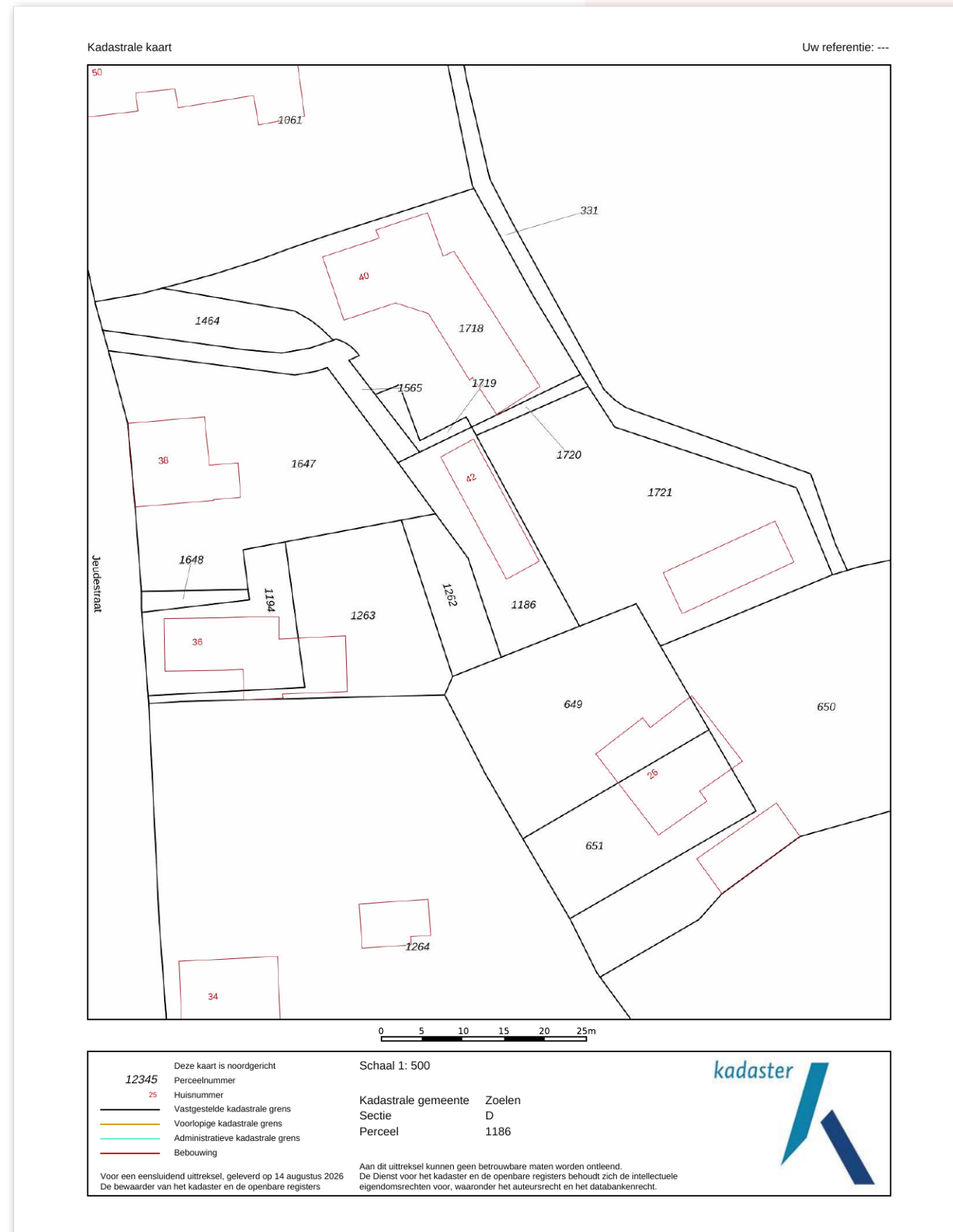
Schoor

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

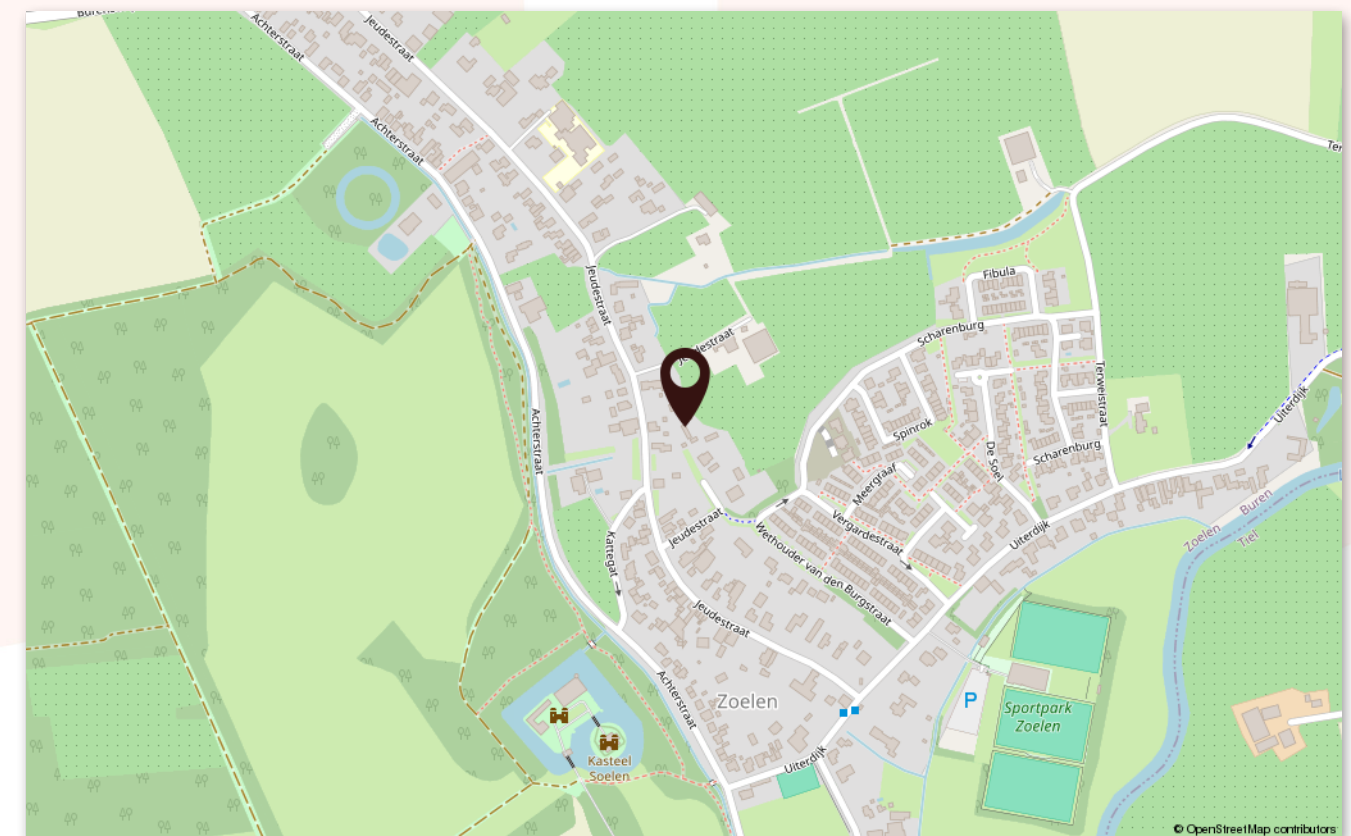
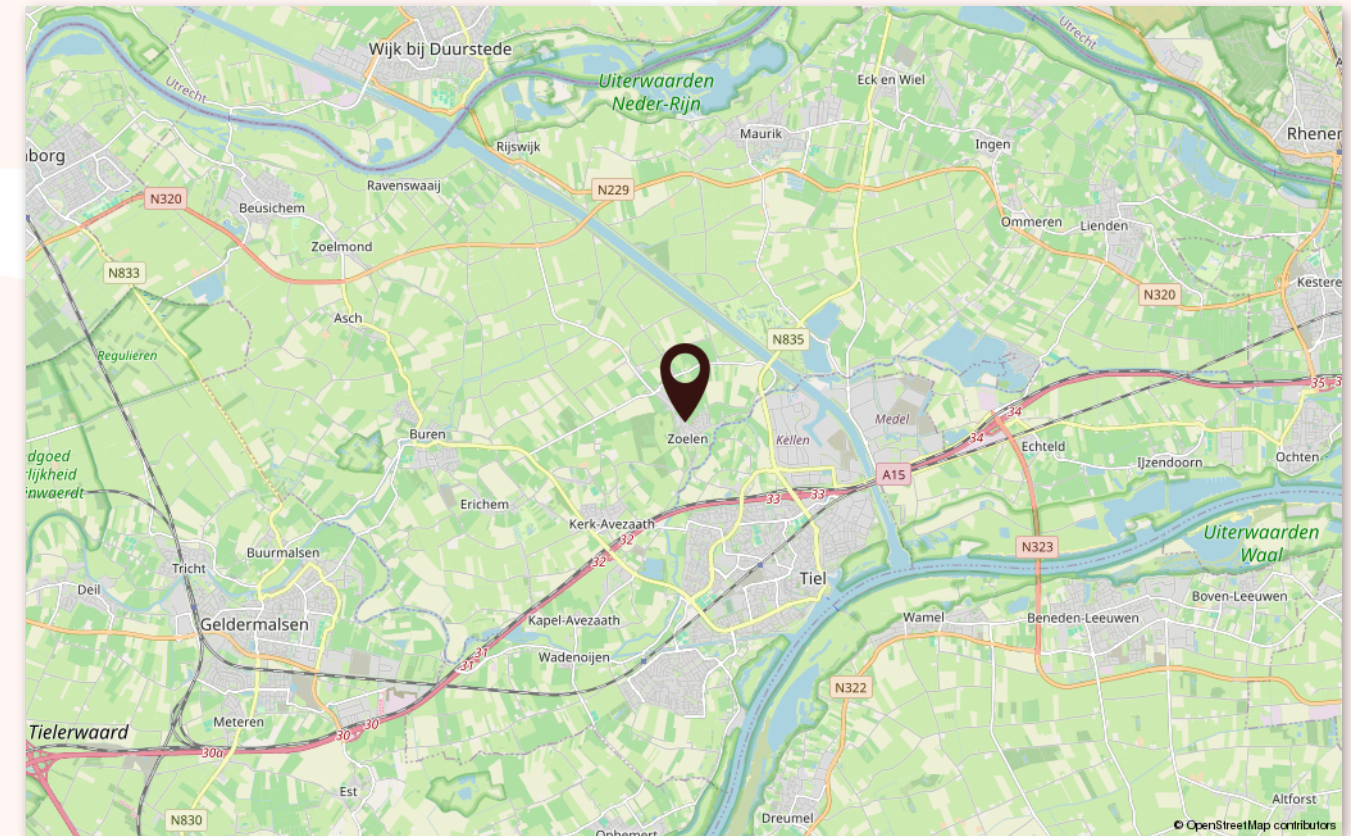
Plattegrond



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
(/losse) kasten, legplanken			
Brandwerende archief kast			x
Houten Kast in Woonkamer			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Lamellen			x
Hor gordijn			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			x
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden			x
Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Oven	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	x		
Kleurentherapie Sauna 70 graden	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning			x
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Kas	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broei)kas	x		
(Sier)hek	x		



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