

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Prins Willem-Alexanderplein 30
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

 136 m²

 247 m²

Vraagprijs € 475.000,- k.k.
Bouwjaar 1973
Woonoppervlakte 136 m²
Externe bergruimte 8 m²
Perceel 247 m²
Inhoud 468 m³
Aantal kamers 4 (3 slaapkamers)
Ligging in woonwijk, vrij uitzicht

Energielabel D
Isolatie dakisolatie, dubbelglas

Verwarming cv ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Warm water cv ketel
Cv-ketel (Gas, Eigendom)



Z-vormige living



Omschrijving

Hier wil je wonen. Aan het Prins Willem-Alexanderplein, midden in de geliefde Oranjebuurt van Tiel, staat deze royale hoekwoning met verrassend veel ruimte, vrijheid en mogelijkheden. Een groene, rustige plek waar kinderen lekker buiten kunnen spelen, terwijl de stad, het station en allerlei voorzieningen gewoon dichtbij zijn. Het treinstation ligt zelfs letterlijk om de hoek en ook het centrum van Tiel bereik je gemakkelijk te voet of op de fiets.

De ligging aan het plein maakt deze woning extra aantrekkelijk. Aan de voorzijde kijk je heerlijk vrij weg, met grote bomen, groen en speelgelegenheid voor de deur. Tel daar de hoekligging bij op en je hebt n t dat beetje extra ruimte en vrijheid waar je in een gezinswoning zo blij van wordt.

En dan het huis zelf. De hoge gootlijn geeft de woning direct een mooie, royale uitstraling en de erker aan de voorzijde springt er echt uit. De daklijst van de erker loopt mooi door en zorgt tegelijkertijd voor een beschutte entree. Leuke details die het huis net even meer karakter geven.

Binnen wacht misschien wel een van onze favoriete indelingen: een Z-vormige woonkamer. Aan de voorzijde heb je een fijne zithoek, waarbij de erker zorgt voor extra ruimte en licht. Een heerlijke plek om neer te ploffen, terwijl je ondertussen nog een oogje op de kinderen kunt houden. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel en dankzij de brede schuifpui staat de woonkamer hier direct in verbinding met de tuin. Zo trek je buiten op een mooie dag als vanzelf naar binnen en andersom.

De keuken is nog afgescheiden van de woonkamer, zoals dat bij de bouw van deze woningen gebruikelijk was. Maar juist dat biedt mogelijkheden. Wie droomt van een moderne leefkeuken met bijvoorbeeld een eiland, zou hier in de toekomst heel goed zijn of haar eigen woonwensen kunnen realiseren. De ruimte en indeling lenen zich daar uitstekend voor.

Ook buiten is er genoeg om blij van te worden. Door de hoekligging is de tuin lekker breed en daardoor kun je hier met gemak verschillende plekken creëren. Een zonnig terras, een fijne plek voor de kinderen, misschien een speeltoestel of gewoon lekker veel groen: er is ruimte genoeg. Naast de woning is bovendien nog een extra bergruimte aanwezig en achter in de tuin staat eveneens een berging. Aan opbergruimte dus geen gebrek.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee royale slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit er drie en dat kan ook weer eenvoudig worden teruggebracht. Ideaal voor wie meerdere slaapkamers nodig heeft. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt zelfs over een ligbad.

De tweede verdieping is mede dankzij de grote dakkapel opvallend ruim. Hier vind je naast de praktische wasruimte en extra bergruimte ook een vliering. En misschien nog wel interessanter: ook hier zijn er mogelijkheden om extra kamers te creëren. Een werkplek, hobbyruimte, tienerkamer of gewoon lekker veel bergruimte? Het kan hier allemaal.



Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- royale hoekwoning
- geliefde Oranjebuurt
- rustige ligging
- vrij en groen uitzicht
- speeltuin om de hoek
- Z-vormige living
- dichte keuken
- erker
- schuifpui
- 2 bergingen
- ruime achtertuin
- 3 slaapkamers (5 mogelijk)
- complete badkamer
- dakkapel op de 2e verdieping
- nabij voorzieningen
- diverse sportvelden op loopafstand











Gevoel van ruimte

Na jarenlang met veel plezier te zijn bewoond, is nu het moment aangebroken voor een volgende generatie. Een woning die jarenlang netjes is onderhouden en daarmee een fijne basis biedt voor nieuwe bewoners. Misschien wil je hem helemaal naar de woonwensen van vandaag brengen, misschien ben je juist blij met hoe hij nu is. De ruimte, de ligging en de vrijheid krijg je in ieder geval cadeau.

Bekijk ook onze video!

Wil je een nog beter beeld van deze mooie woning?

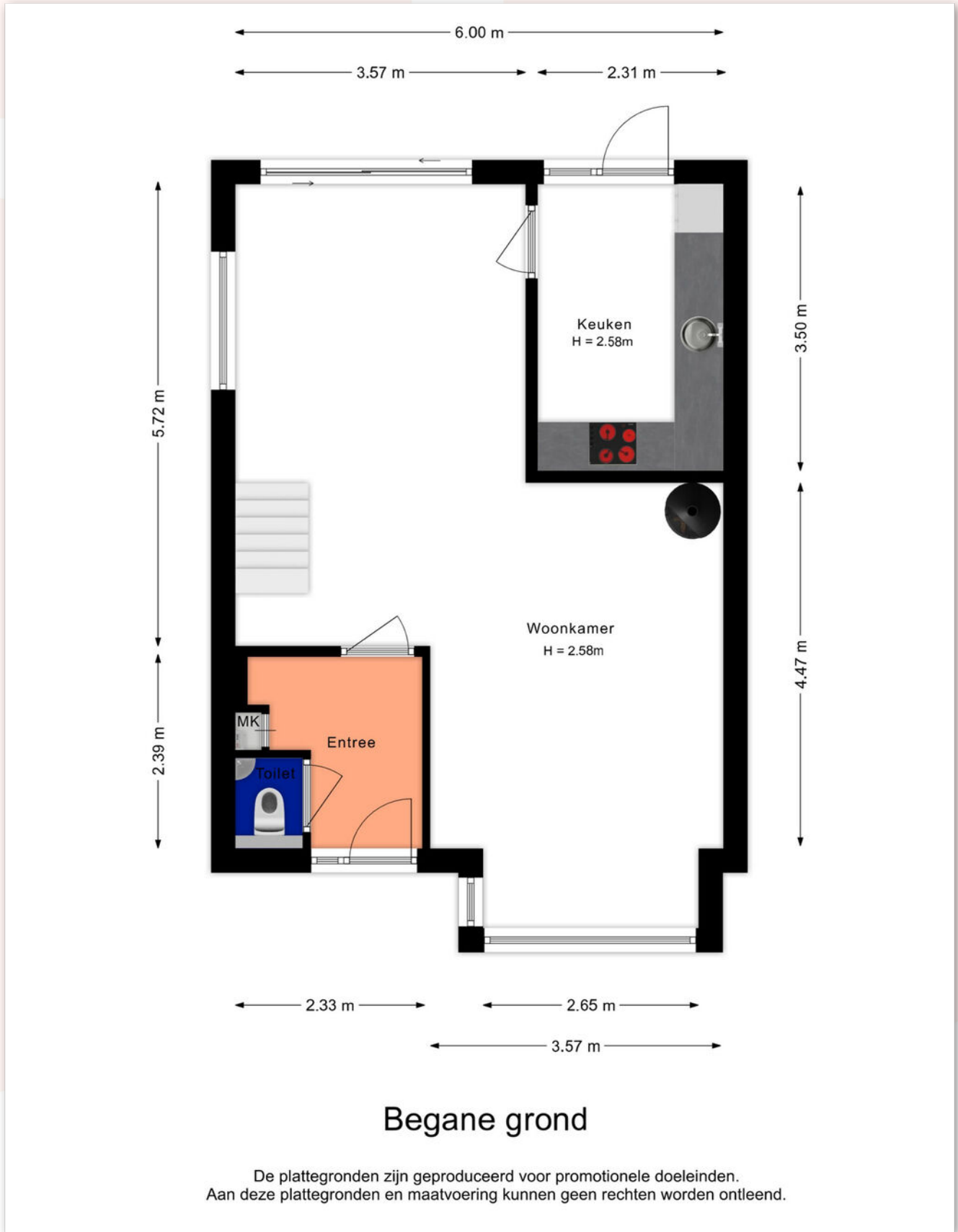
Bekijk dan zeker onze video! In deze video neemt Jochem, onze makelaar, je mee door alle ruimtes en benadrukt hij de unieke kenmerken van dit bijzondere huis. Een perfecte manier om je te laten inspireren en te ontdekken wat dit geheel voor jou in petto heeft.

Wonen aan het Prins Willem-Alexanderplein heeft gewoon iets. Groen voor de deur, kinderen die buiten

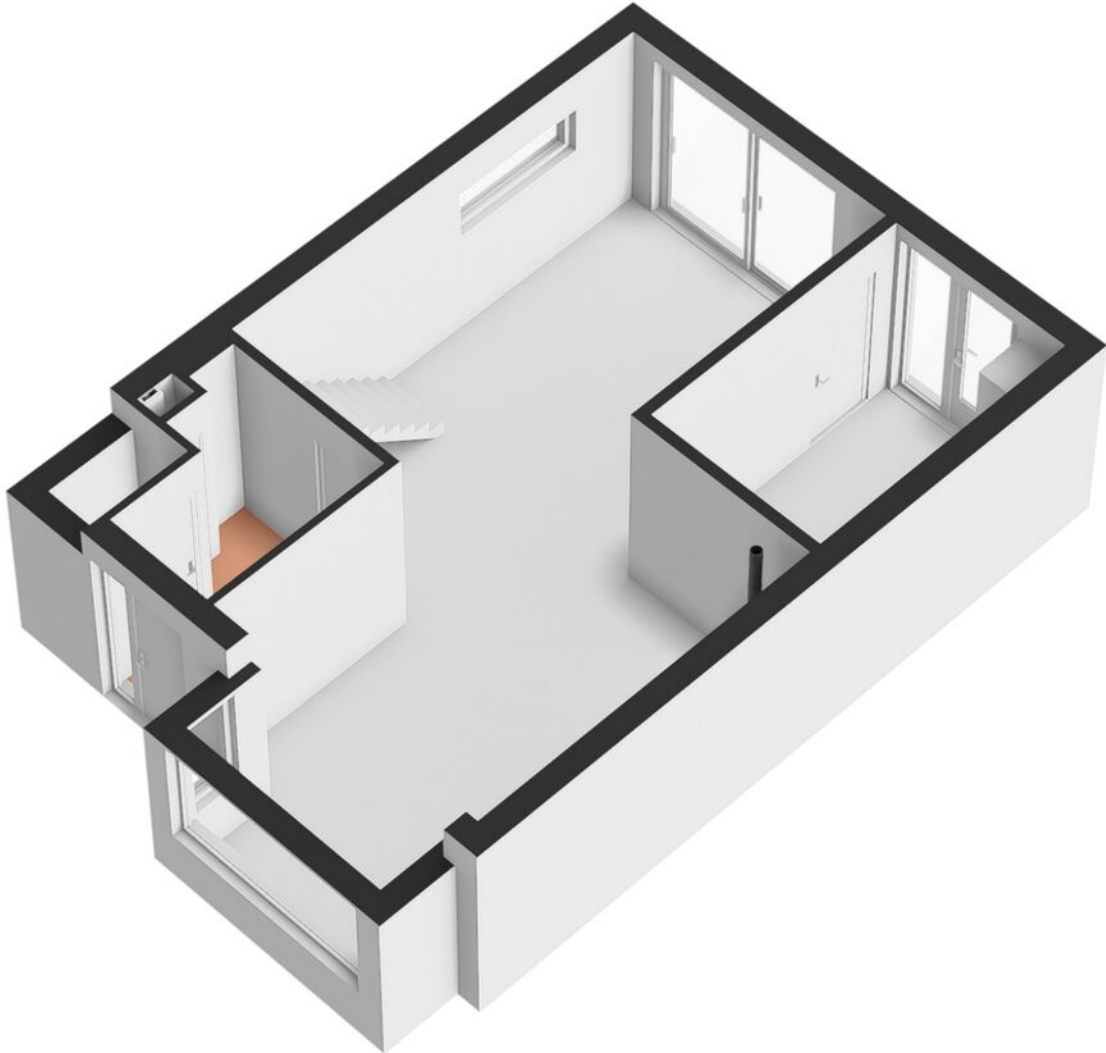
kunnen spelen, de stad dichtbij en tegelijkertijd dat heerlijke gevoel van ruimte. En dan ook nog een royale hoekwoning die alle ruimte biedt om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Hier kan zomaar eens een heel mooi nieuw hoofdstuk beginnen.



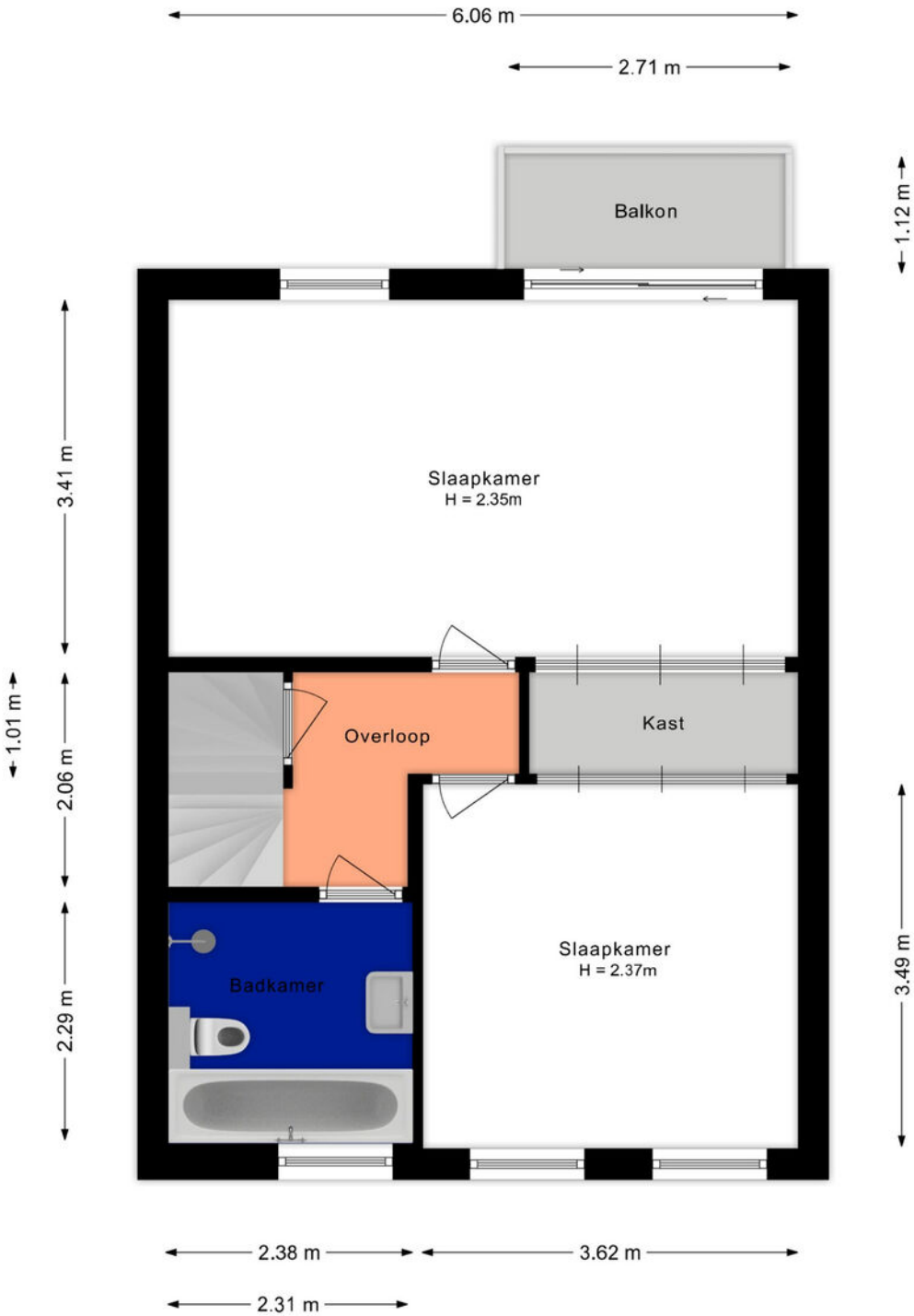
Plattegrond



Plattegrond



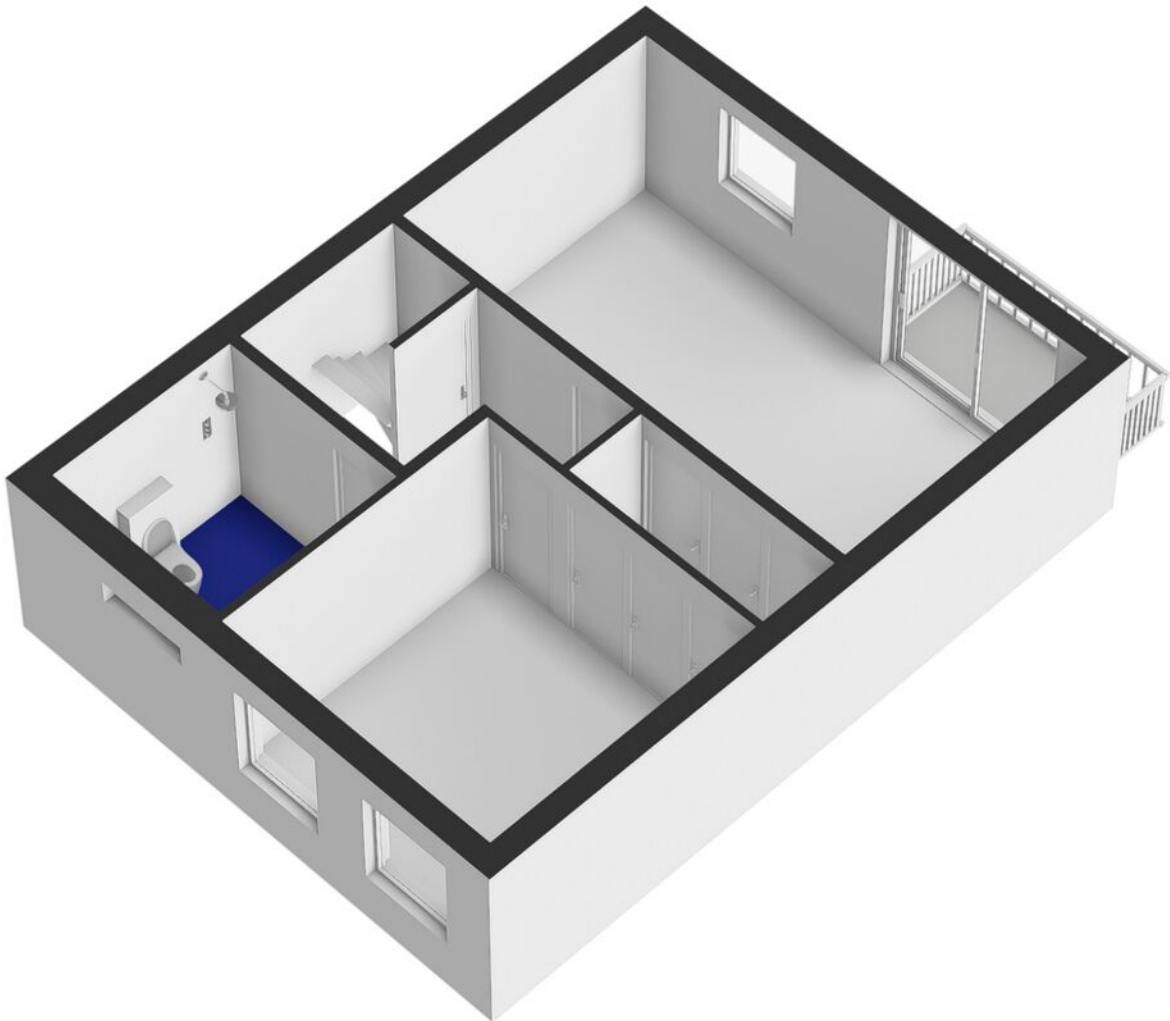
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



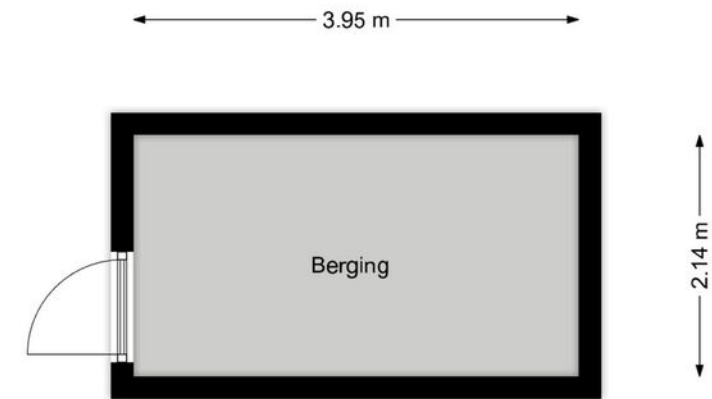
2e Verdieping

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

Plattegrond



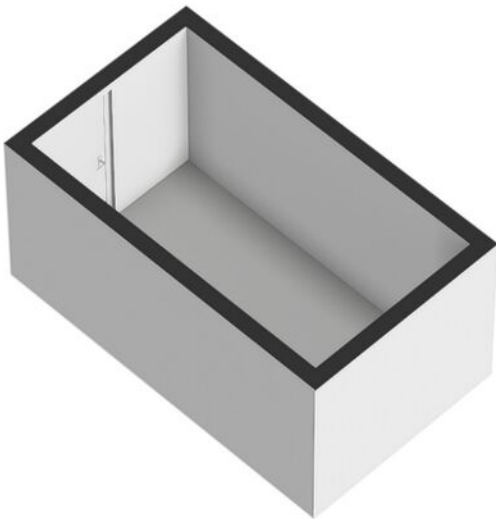
Plattegrond



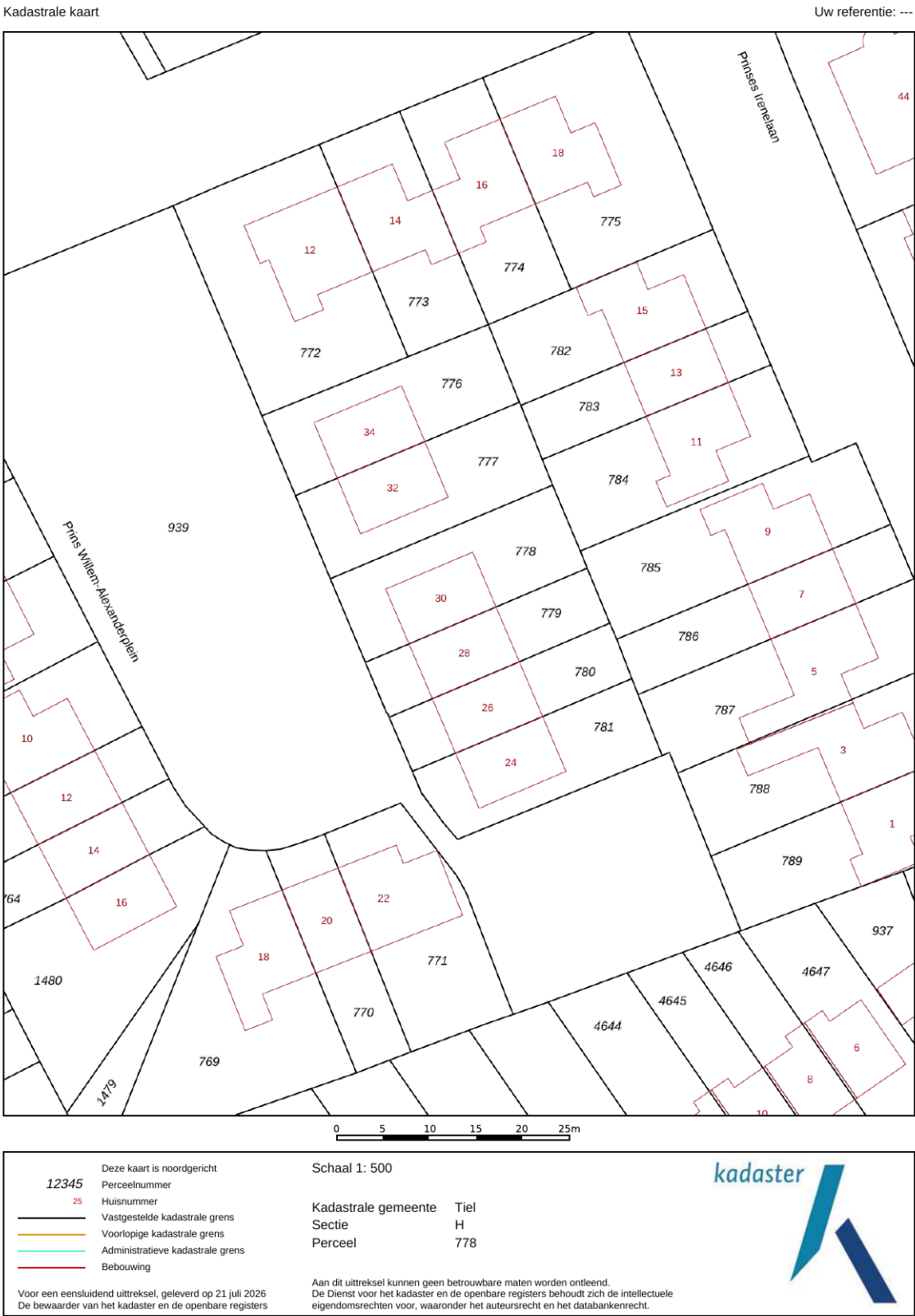
Berging

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

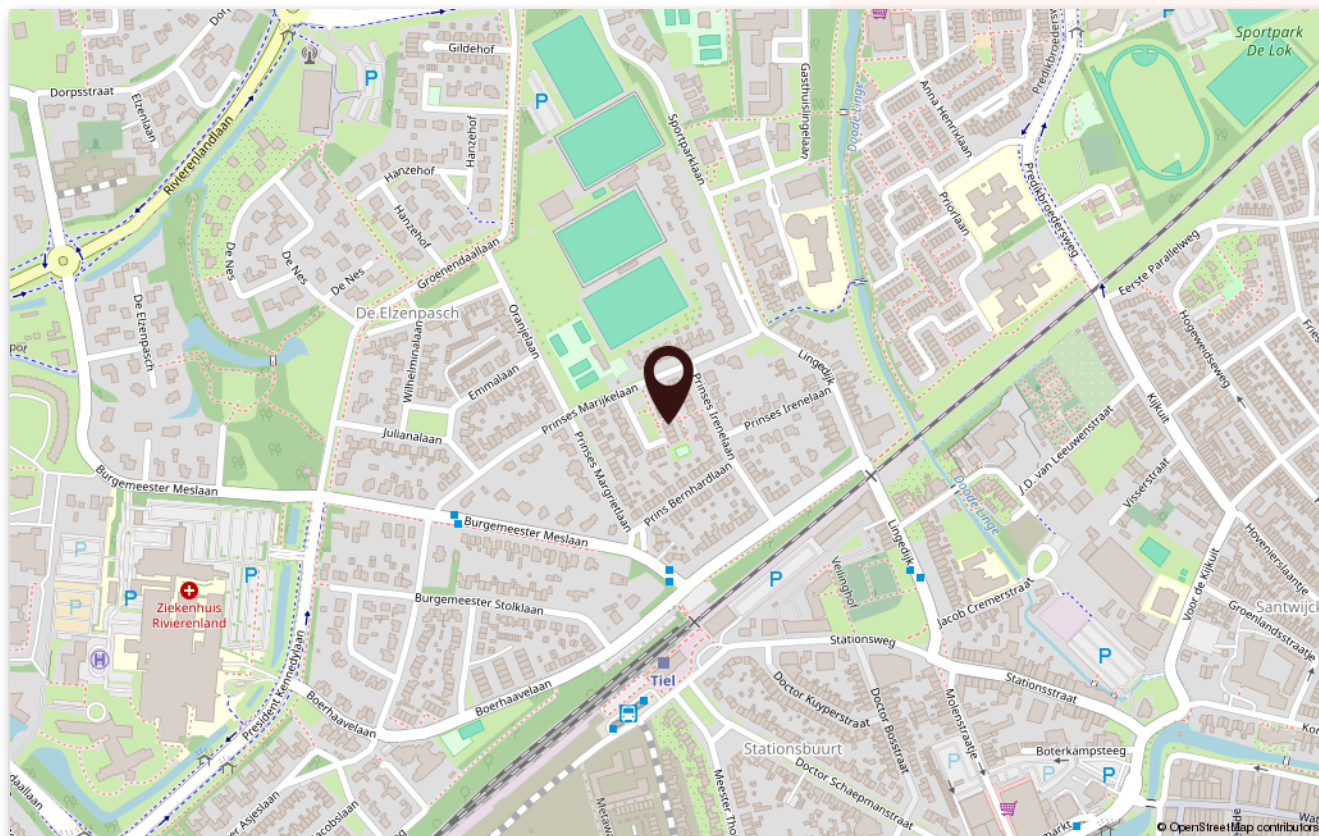
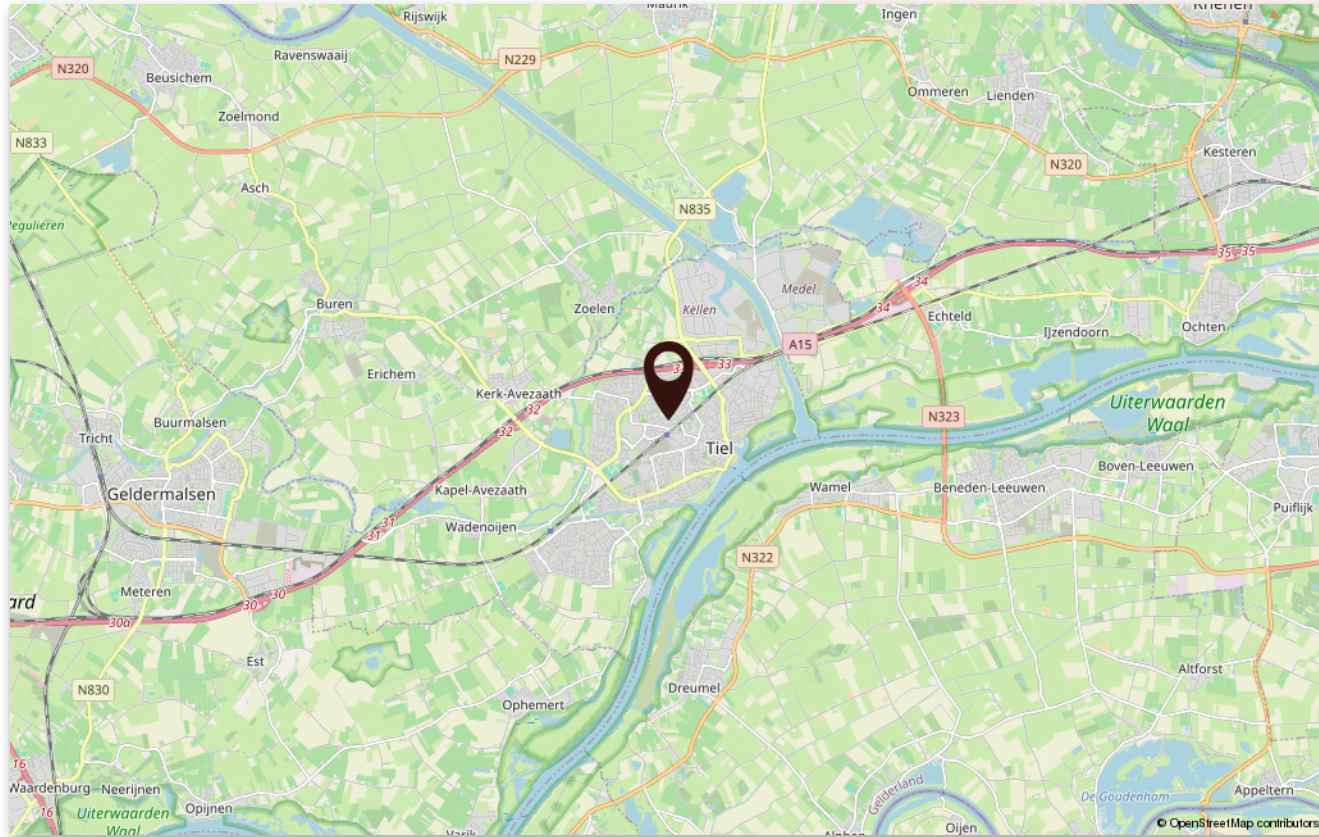
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



**Woon
koppel**
MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

