

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Grotebrugse Grintweg 99

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

19



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 77 m²

 76 m²

Vraagprijs	€ 338.000,- k.k.
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	77 m ²
Perceel	76 m ²
Inhoud	300 m ³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Ligging	in woonwijk
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Intergas (2005, Eigendom)



Moderne en neutrale
keuken



Omschrijving

Van buiten zie je het karakter, binnen ontdek je de verrassing.

Een karakteristieke woning die direct opvalt door de mooie gestucte gevel, maar vooral binnen verrassend uit de hoek komt. Want achter die charmante uitstraling schuilt een woning met een speelse indeling, leuke niveauverschillen, verrassend veel ruimte en een tuin waar je zomaar eens langer blijft zitten dan gepland.

De Grotebrugse Grintweg is zo'n straat waar je automatisch wat langzamer gaat rijden. Veel karakteristieke panden uit het begin van de vorige eeuw worden hier afgewisseld met verschillende woningtypen, waardoor de straat een eigen en levendige sfeer heeft. En dan ook nog eens centraal in Tiel. De Jumbo? Op loopafstand. Het centrum? Zo dichtbij. De A15? Binnen een paar autominuten bereikbaar. Utrecht, Den Bosch, Arnhem en Nijmegen zijn daardoor allemaal goed aan te rijden.

Maar genoeg over de omgeving. We gaan naar binnen!

De woonkamer verrast direct met grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor het licht hier heerlijk naar binnen valt. De airco zorgt ondertussen voor verkoeling wanneer het warm is én kan de woning verwarmen wanneer het buiten wat minder behaaglijk is. En dan gebeurt er iets leuks: de woning gaat letterlijk een stukje omhoog en omlaag. Het niveauverschil tussen de woonkamer en keuken geeft het geheel een speels karakter en maakt de indeling nét even anders dan anders.

De keuken is modern en neutraal uitgevoerd en past daardoor moeiteloos bij verschillende woonstijlen. Vanuit hier bereik je de royale badkamer en ook de tuin. En die tuin... die is absoluut een fijne verrassing. De ligging op het westen betekent zon tot in de avond, terwijl je achterin groen wegkijkt en veel privacy hebt. Geen gedoe met inkijk dus. De overkapping is ideaal voor een fijne loungeset, een beschut plekje of simpelweg als handige stalling voor de fietsen. Via de achterom loop je bovendien gemakkelijk naar buiten.

Ook boven blijft de woning je verrassen. Op de overloop zorgt opnieuw een niveauverschil voor dat speelse effect. Er zijn twee royale slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde kunststof kozijnen heeft. Een recent geplaatste airco zorgt ook hier voor extra comfort. De witgoed aansluitingen zijn praktisch op de overloop geplaatst en hier vind je ook de omvormer van de recent geplaatste zonnepanelen.

En eerlijk is eerlijk: veel meer hoeft je hier niet aan te doen. De keuken is netjes, de badkamer is netjes, de tuin is fijn, de zonnepanelen zijn er, de airco's zijn er en de ligging is gewoon hartstikke prettig. Het enige wat nog ontbreekt, dat ben jij.

Een woning met karakter. Verrassend ingedeeld, lekker licht en met een tuin die uitnodigt om de dag vooral niet te vroeg af te sluiten.

Nieuwsgierig geworden? Kom vooral zelf kijken, want sommige dingen moet je gewoon zelf ervaren.



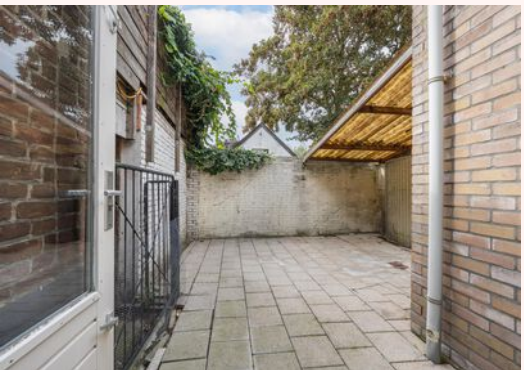
Scan de QR-code
voor de video



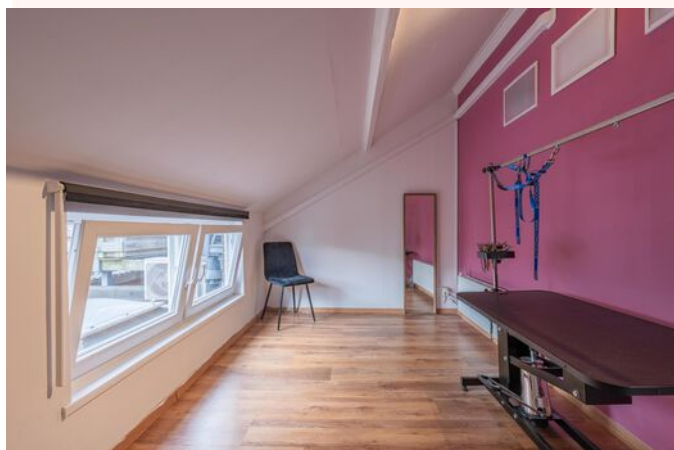
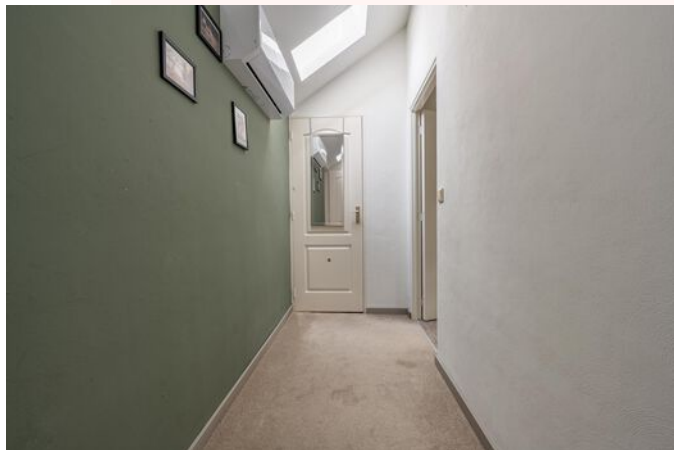


Samenvattend

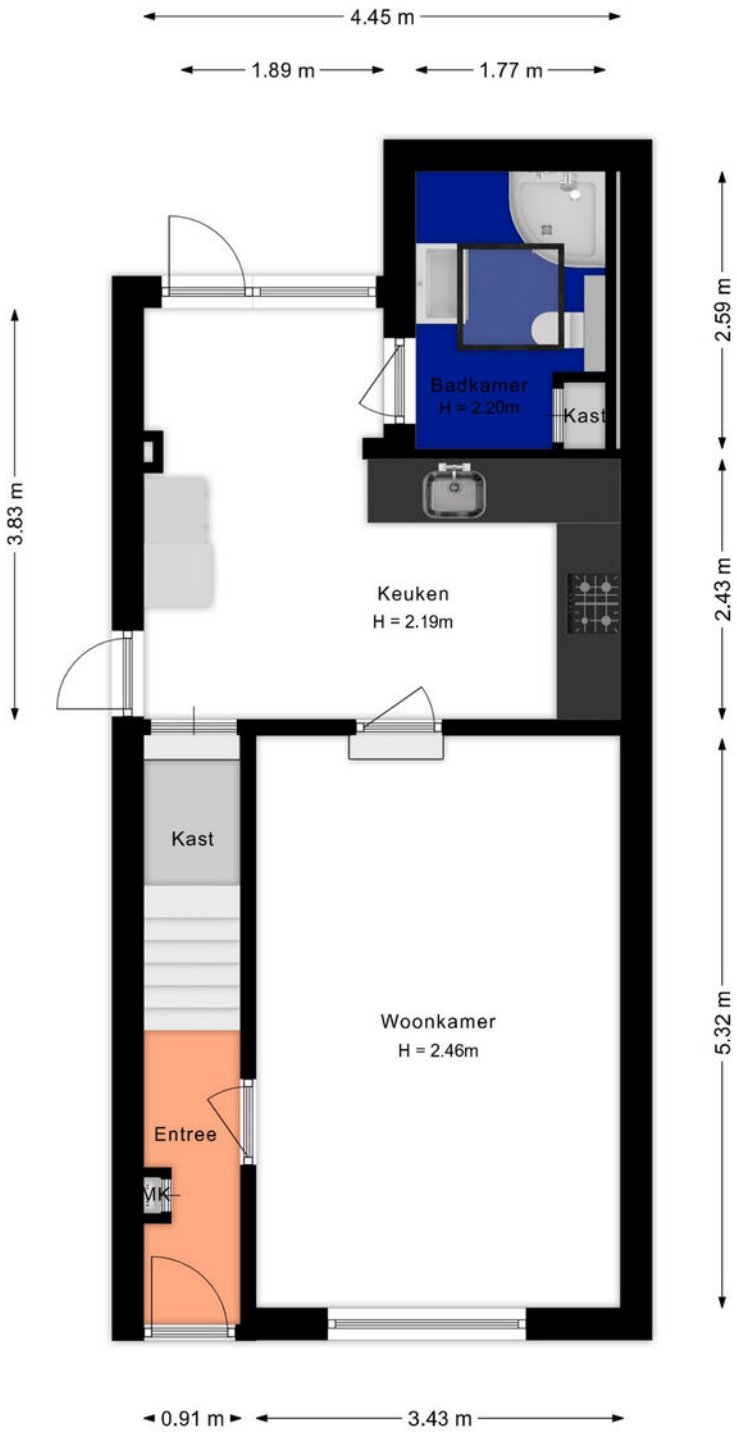
- tussenwoning met karakteristieke gevel
- goede lichtinval
- tuin op het westen
- strakke wandafwerking
- neutrale keukenopstelling
- 2 royale slaapkamers
- moderne badkamer
- airconditioning
- zonnepanelen
- nabij voorzieningen
- dichtbij het centrum van Tiel







Plattegrond



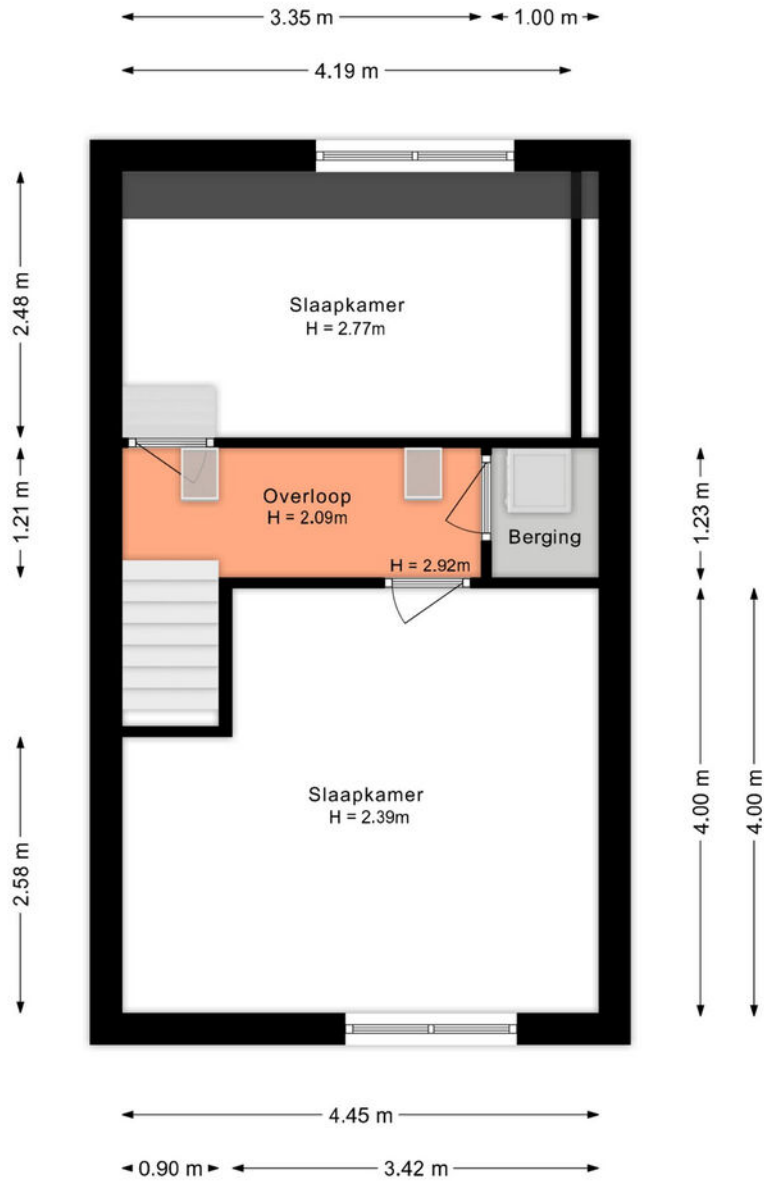
Begane grond

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

Plattegrond



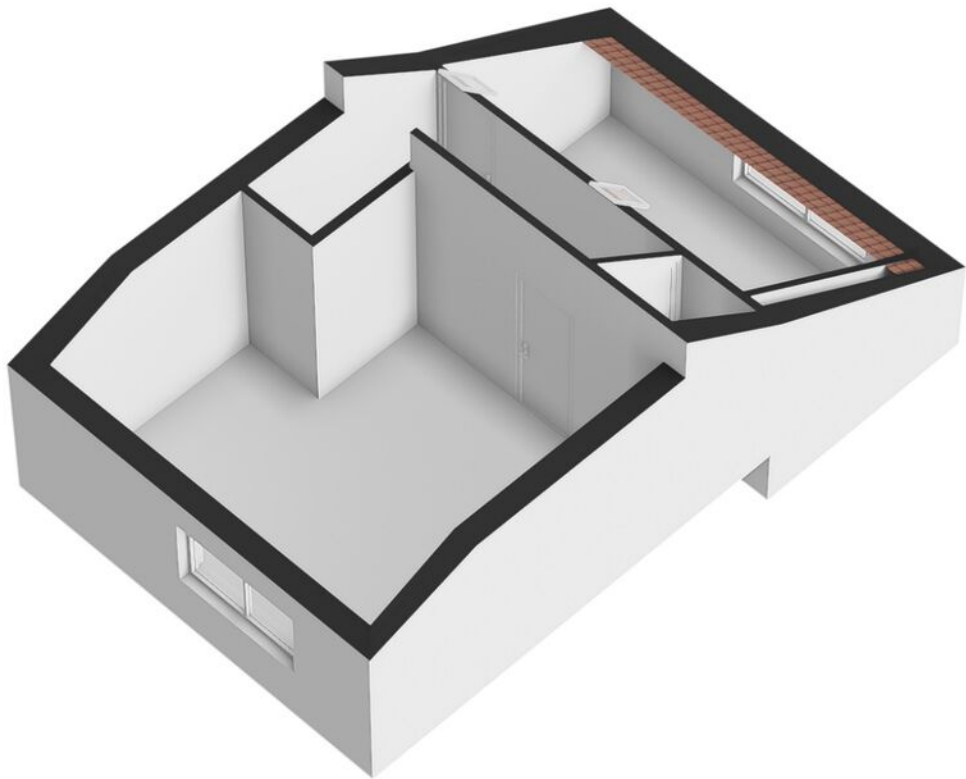
Plattegrond



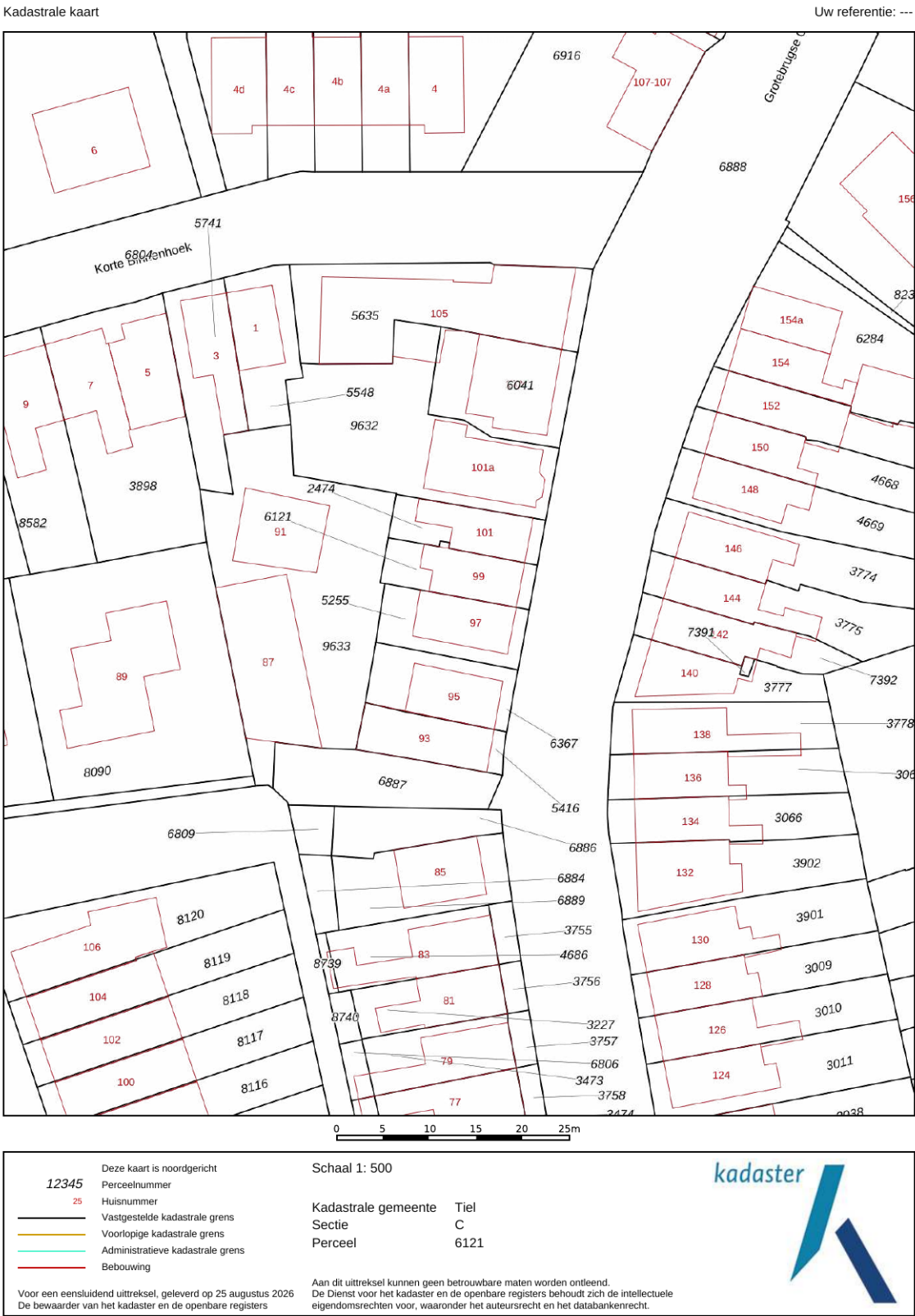
1e Verdieping

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

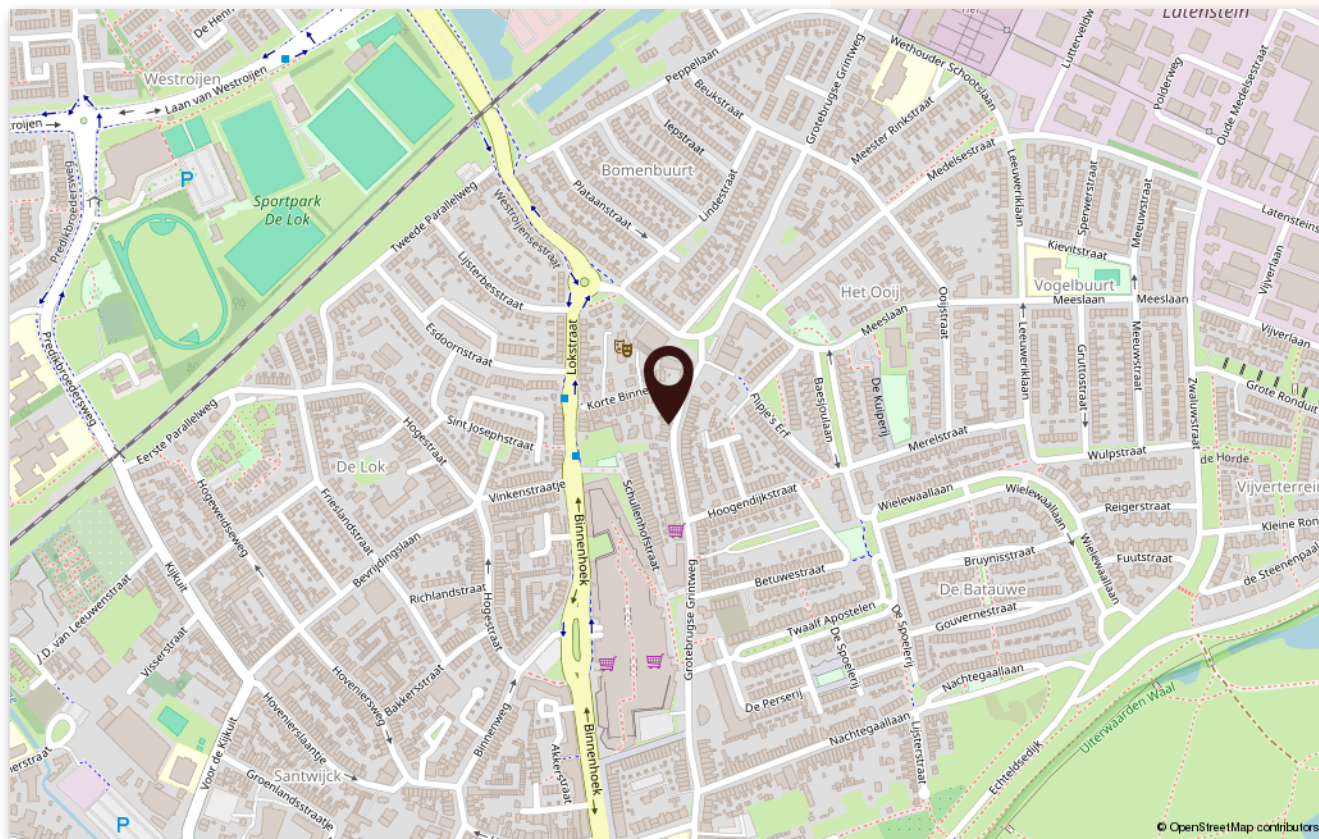
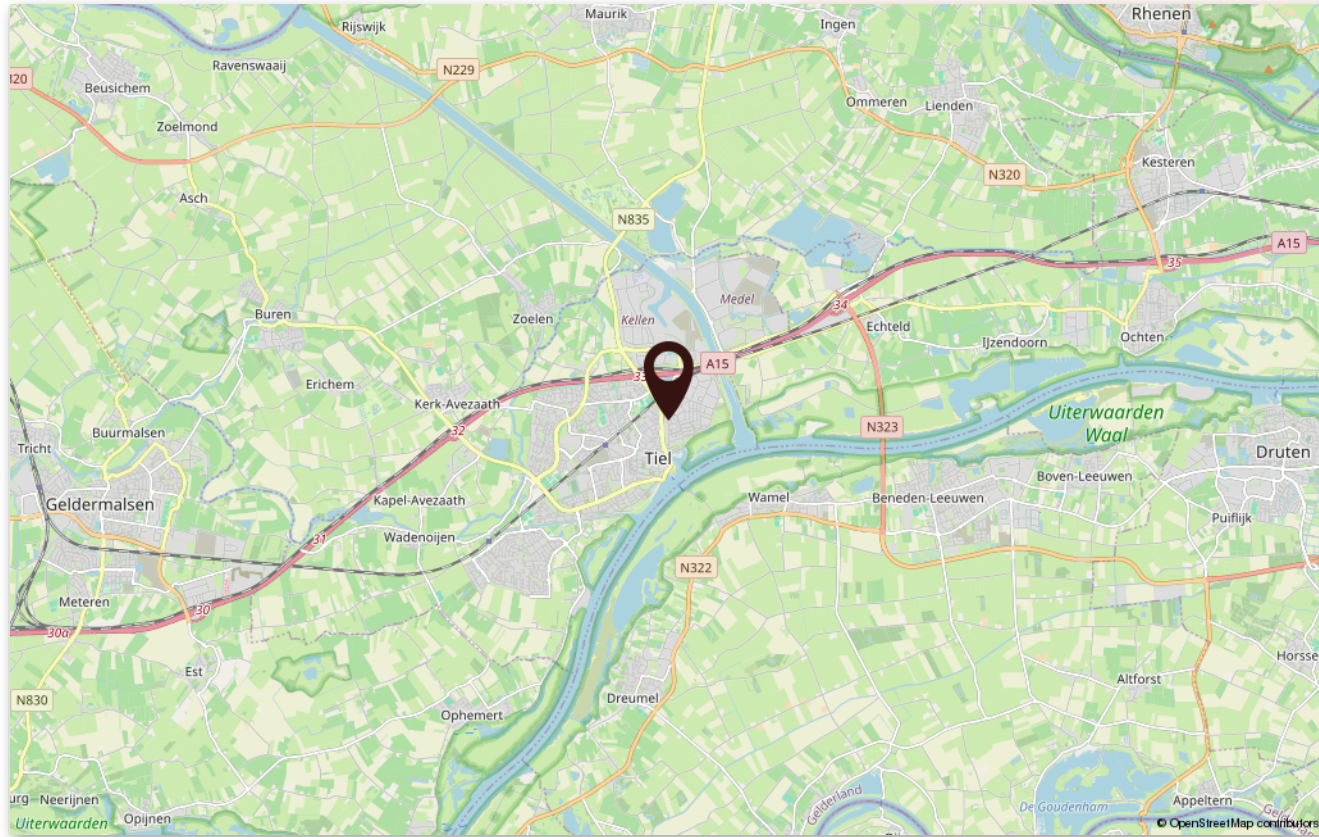
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



**Woon
koppel**
MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

