

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Duifkruid 60

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



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

23



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 85 m²

 157 m²

Vraagprijs € 398.000,- k.k.
Bouwjaar 1997
Woonoppervlakte 85 m²
Externe bergruimte 7 m²
Perceel 157 m²
Inhoud 349 m³
Aantal kamers 5 (3 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Energie label A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Nefit (2007, Eigendom)



Fijn gezinshuis



Omschrijving

Sommige buurten voelen meteen vertrouwd. Brede straten, veel groen, speelse architectuur en overal kinderen die buiten spelen. Een plek waar je met een gerust gevoel woont, terwijl alles wat je dagelijks nodig hebt zich op loopafstand bevindt. Het treinstation, het winkelcentrum, basisscholen en andere voorzieningen; hier woon je heerlijk centraal, zonder in te leveren op rust.

Deze verzorgde tussenwoning heeft precies wat een fijn gezinshuis nodig heeft. Aan de voorzijde word je ontvangen door een nette voortuin en een overdekte entree. Binnen kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar boven. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over het groen en de brede straat. Terwijl je kookt of aan de eettafel zit, geniet je van een vrij uitzicht en een prettige, rustige sfeer.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en voelt heerlijk licht dankzij de grote raampartij. Hier is volop ruimte om te ontspannen of gezellig met familie en vrienden te genieten van lange avonden. Via de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek voor zonliefhebbers. Of je nu vroeg in het voorjaar buiten wilt ontbijten of op een warme zomeravond nog lang wilt blijven zitten, hier kan het allemaal. Achterin de tuin vind je een praktische berging en een handige achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer, die net wat ruimer is dan je misschien gewend bent. Daarnaast is er nog een tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en volop mogelijkheden om de ruimte verder naar wens in te richten. Denk aan een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

Opmerking woonoppervlakte: deze woning is vakkundig ingemeten en hiervan is een meetrapport opgesteld. Volgens de norm die branche breed gehanteerd wordt, mag de tweede verdieping niet meegenomen worden in de woonoppervlakte. De reden hiervoor is dat deze verdieping thans te weinig daglichttoetreding heeft. Door het aanbrengen van een groter dakraam voldoet het wel aan deze norm.

Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze mooie woning. Joost (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 object jou te bieden heeft.

Een verzorgde woning op een fantastische locatie, met een zonnige tuin, drie slaapkamers en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een huis waar je je vanaf de eerste stap thuis voelt en waar je jarenlang met plezier kunt wonen.



Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- speelse middenwoning
- gelegen in de geliefde woonwijk Passewaaij
- royale badkamer
- drie slaapkamers
- tuin op het zuiden met overkapping en berging
- energielabel A
- nabij het winkelcentrum
- nabij het NS-station



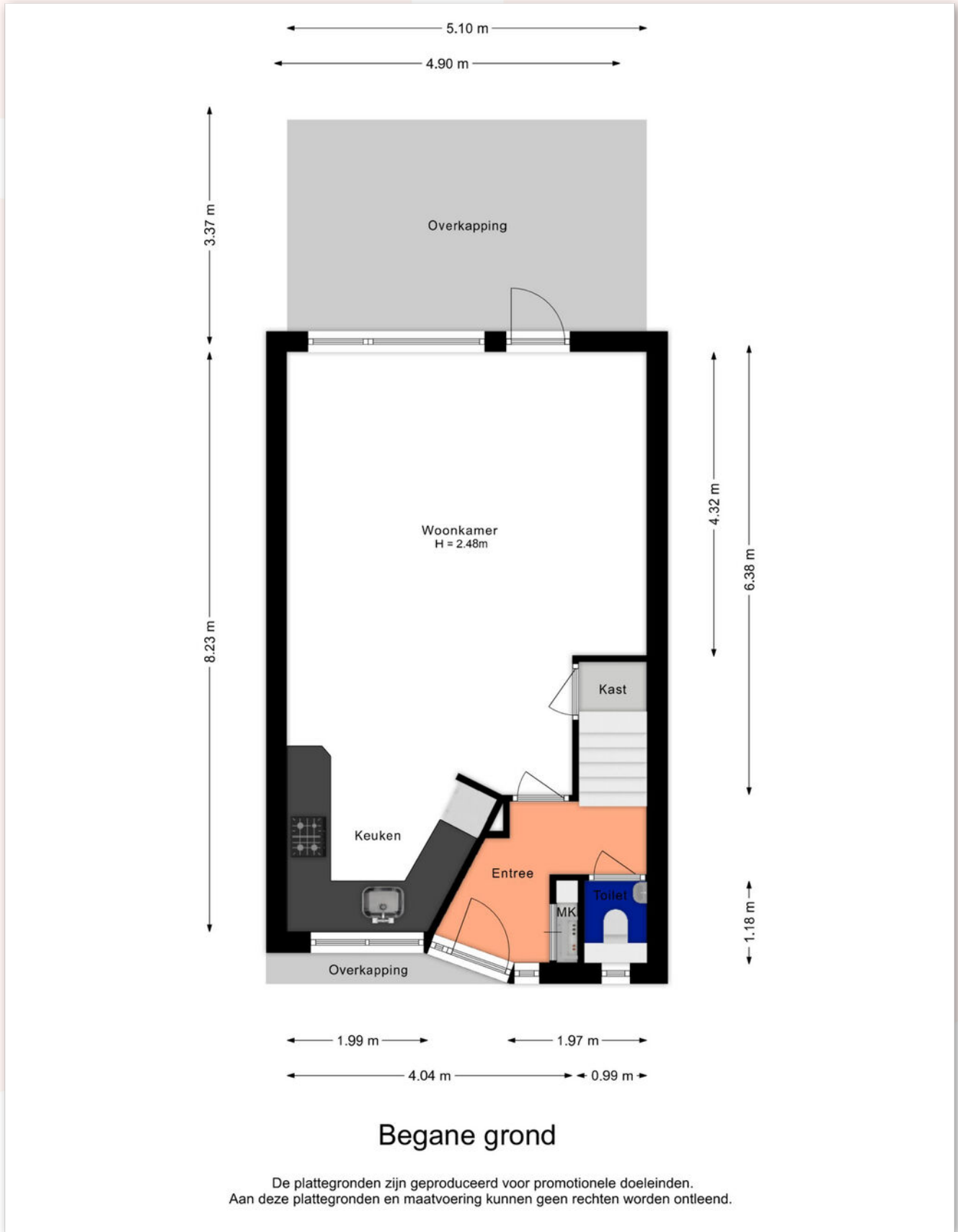




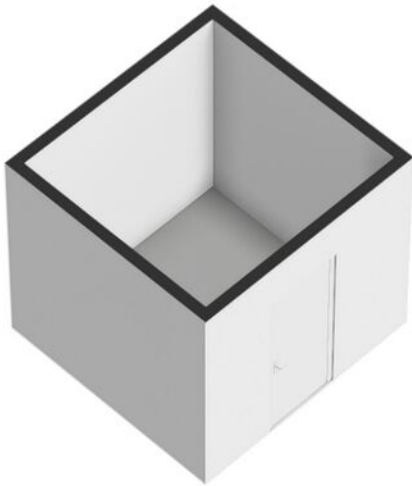




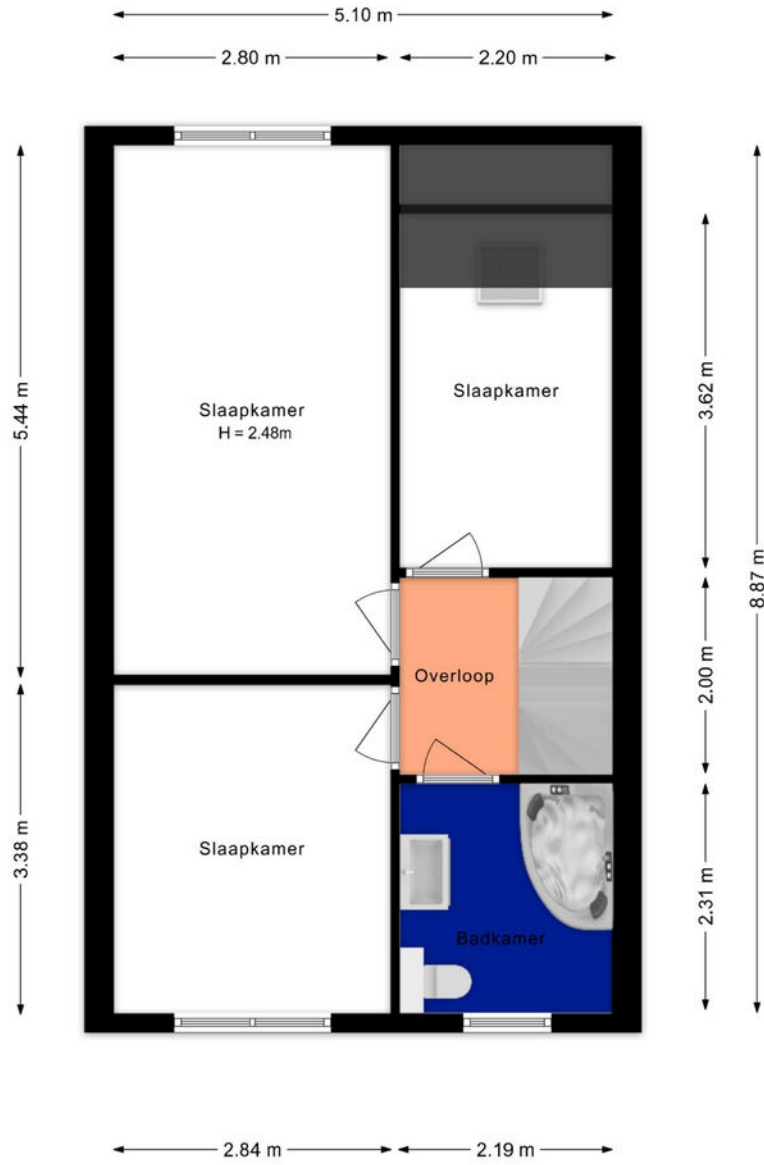
Plattegrond



Plattegrond



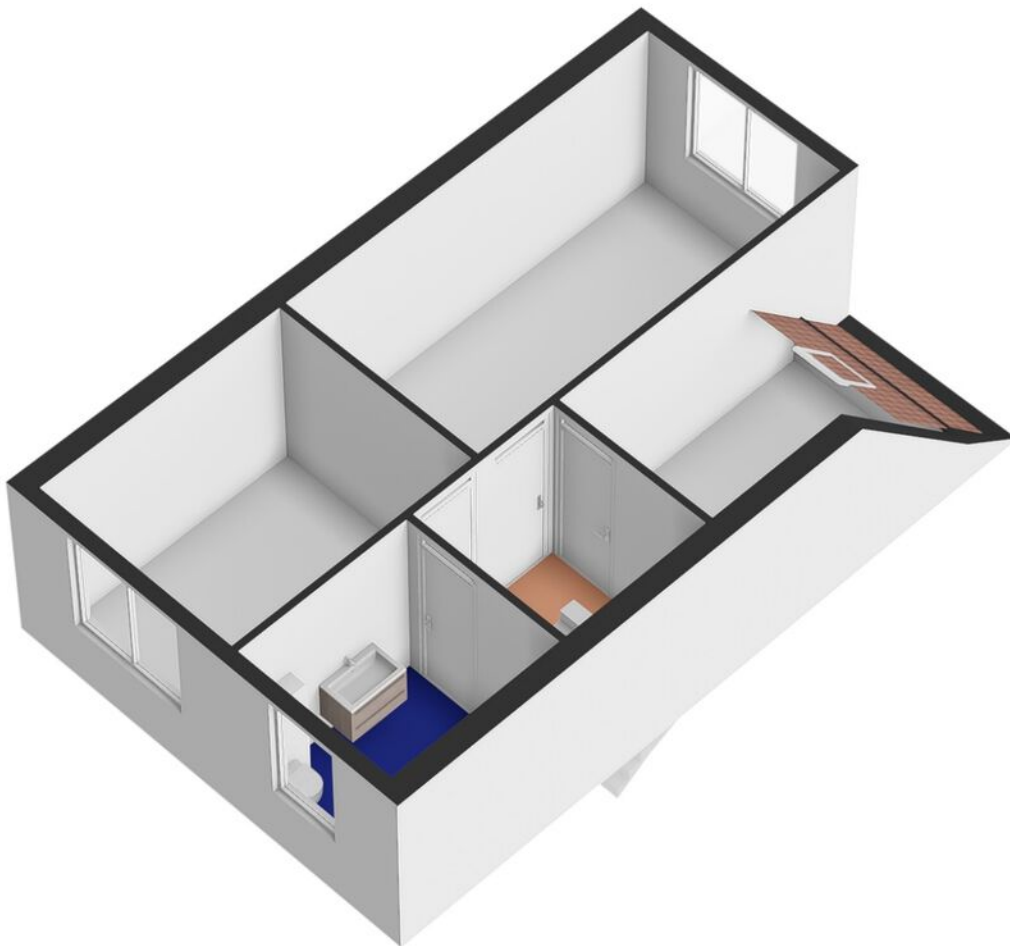
Plattegrond



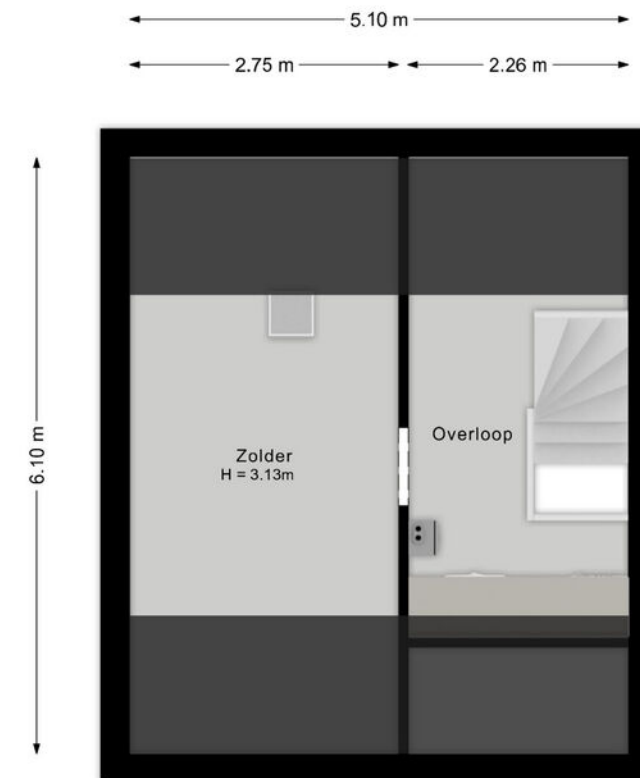
1e Verdieping

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

Plattegrond



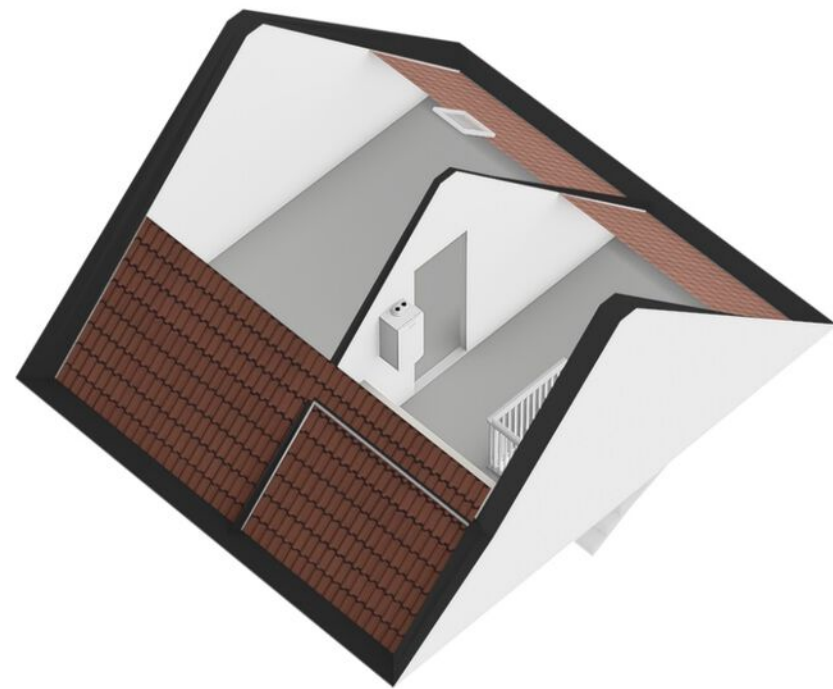
Plattegrond



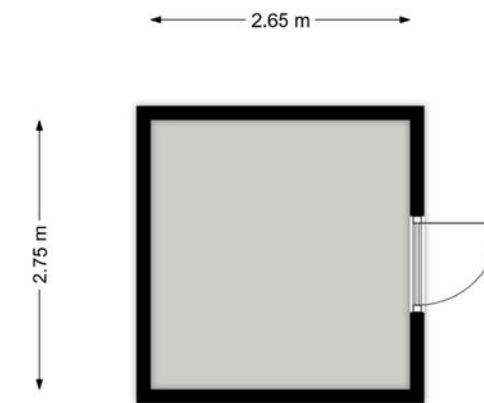
Zolder

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

Plattegrond



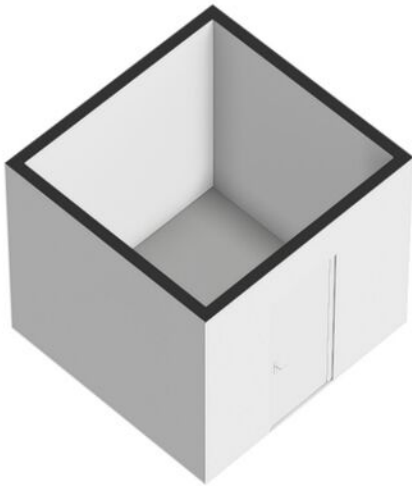
Plattegrond



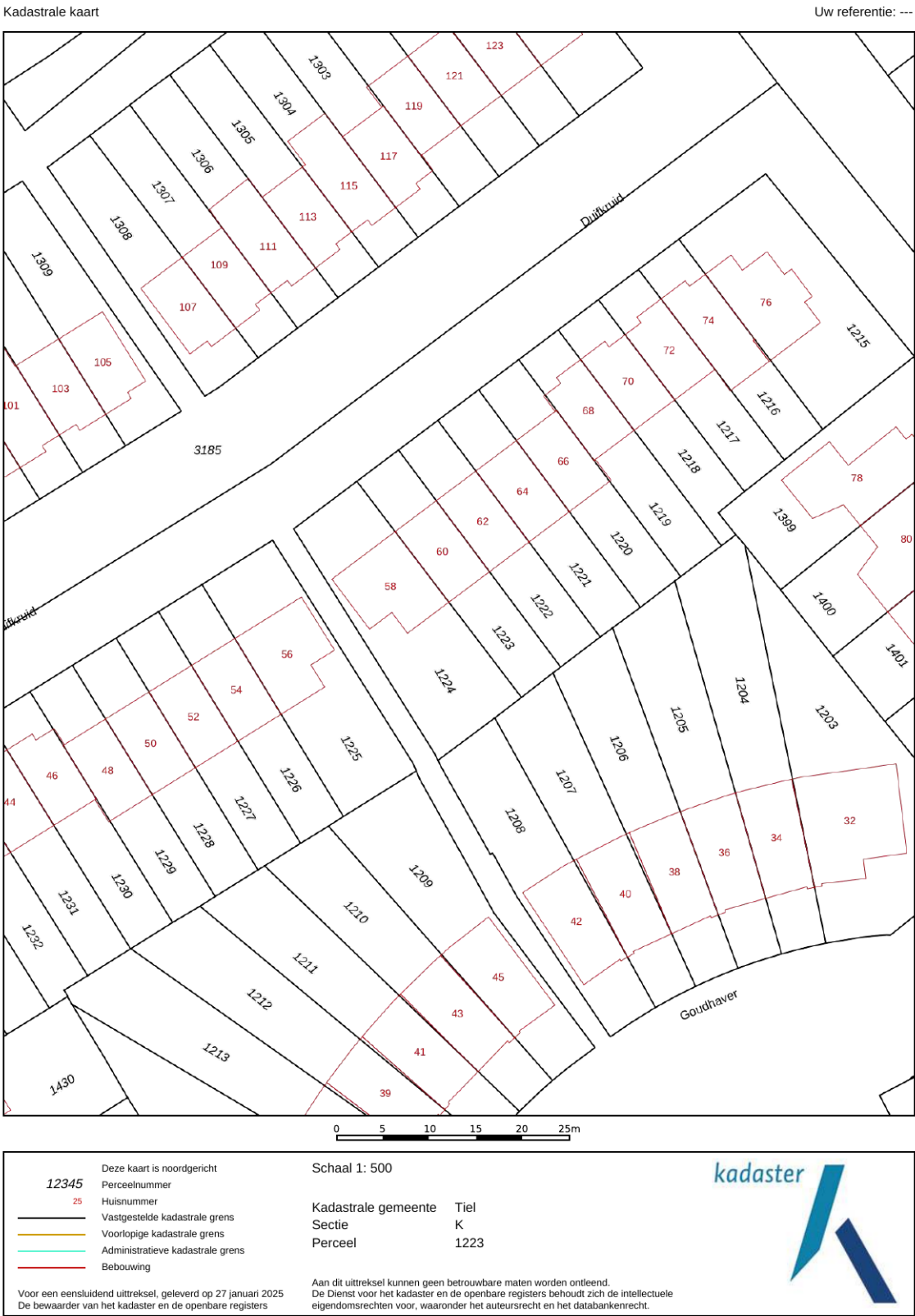
Berging

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

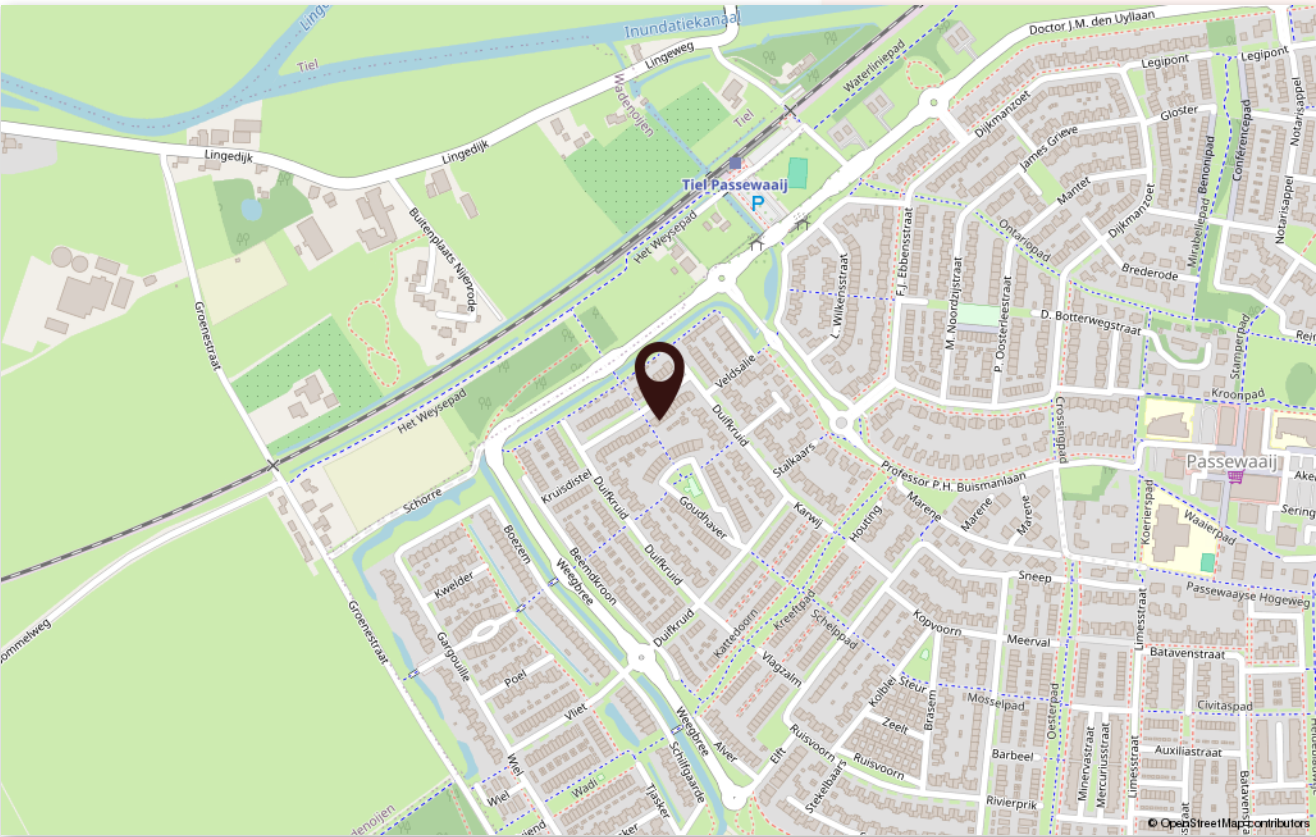
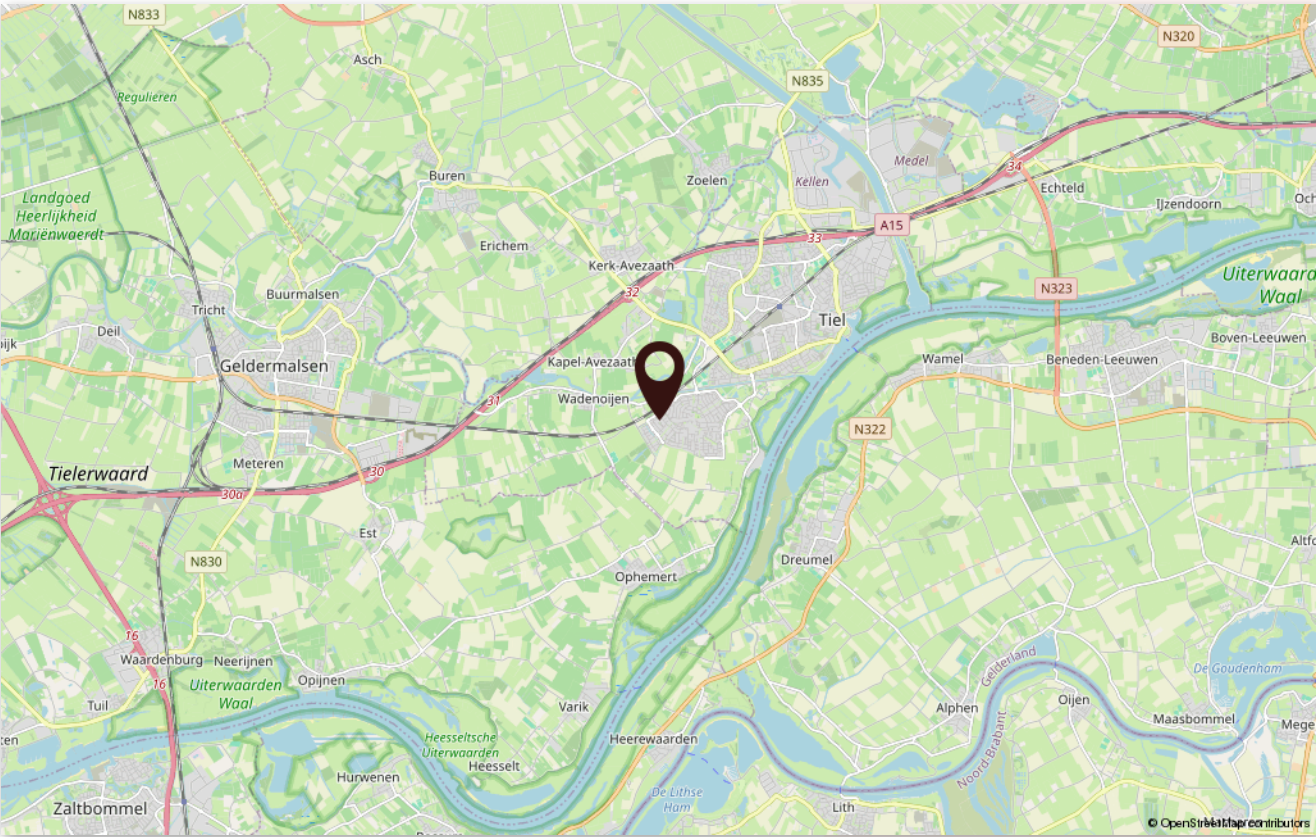
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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			
Plank op de kleine slaapkamer (kamer met het veluxraam) aan de groene wand gaat mee		x	
Kledingkast grote slaapkamer (achtertuintzijde)			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Overkapping achtertuin	x		
Zonwering veluxraam	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Enkele planten gaan mee		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		



Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

