

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Baesjoulaan 21

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

 135 m²

 337 m²

Vraagprijs	€ 548.000,- k.k.
Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	135 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Perceel	337 m ²
Inhoud	563 m ³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Ligging	in woonwijk
Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Nefit (2023, Eigendom)



Gelijkvloers wonen



Rust en groen

Op een van die plekken in Tiel waar je denkt: ja, hier wil ik wonen. Rustig, groen en verrassend vrij, terwijl je ondertussen werkelijk alles binnen handbereik hebt. De supermarkt om de hoek, het centrum dichtbij en de Waal op korte afstand. En dan woon je ook nog eens aan een mooie laan met volop groen voor de deur.

De woning zelf doet daar nog een flinke schep bovenop. Een statige, geschakelde woning die van buiten direct indruk maakt en binnen misschien nog wel leuker is. Verzorgd, sfeervol en met een verrassende indeling waarin het licht alle ruimte krijgt. Dankzij de grote raampartijen staat het contact met de tuin hier echt centraal. En die tuin? Daar worden wij dus heel blij van. Groen, sfeervol en met ontzettend veel liefde aangelegd. De zon draait hier de hele dag om het huis heen, waardoor je altijd wel een fijn plekje vindt. In de zon, maar dankzij de slimme inrichting ook heerlijk in de schaduw. En doordat er bij de aanleg goed is nagedacht over beplanting die in ieder seizoen iets te bieden heeft, is het hier eigenlijk het hele jaar door genieten.

Binnen vind je een fijne leefruimte met een warme houten vloer en een keurige keuken aan de voorzijde. De erker met hoekramen is zo'n detail dat de woning net even anders maakt. Terwijl je staat te koken of aan tafel zit, kijk je hier heerlijk uit over de laan en het groen. En misschien wel het grootste comfort: op de begane grond zijn niet alleen de woonkamer en keuken te vinden, maar ook een slaapkamer én badkamer. Gelijkvloers wonen dus, zonder dat je daarvoor hoeft in te leveren op ruimte of sfeer.

Boven gaat het comfort gewoon verder. Hier zijn twee royale slaapkamers, een tweede badkamer, een ruime overloop met technische ruimte en een vaste trap naar de zolder. Die zolder biedt volop bergruimte én genoeg mogelijkheden om bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte te creëren.

En dan die ligging. Je loopt hier zo via de straatjes naar de supermarkt, fietst gemakkelijk naar het centrum en hebt de Waal praktisch om de hoek. Tegelijkertijd voelt het hier verrassend rustig en vrij. Precies die combinatie maakt deze plek zo aantrekkelijk.

Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Jochem (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 woning met karakter, comfort en een tuin waar je iedere dag opnieuw van kunt genieten. Gelijkvloers wonen, volop ruimte voor logees of gezin, parkeren op eigen terrein én een locatie waar gemak en rust elkaar perfect vinden. Dit is zo'n huis waar je niet alleen comfortabel woont, maar waar je je ook écht thuis kunt voelen.



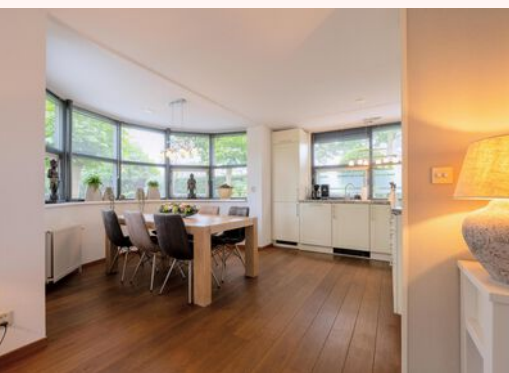
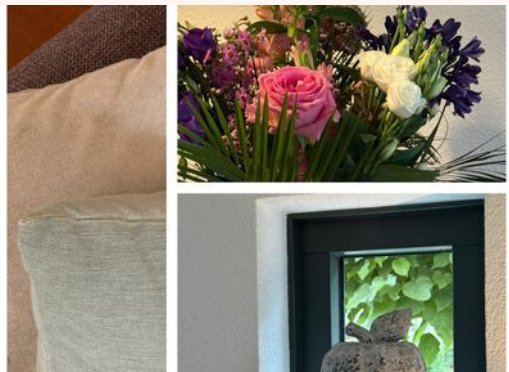
Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- gelijkvloers wonen
- moderne schakelde woning
- ideale ligging nabij het centrum
- fraaie tuin op het zuiden
- oprit
- garage 18 m²
- royale woonkamer
- goede lichtinval
- erker
- complete keuken
- slaapkamer met badkamer op de begane grond
- 1e verdieping met 2 slaapkamers en 2e badkamer
- ruime overloop met technische ruimte
- vaste trap naar 2e verdieping
- voorzieningen binnen handbereik
- volledig geïsoleerd
- goed onderhouden!

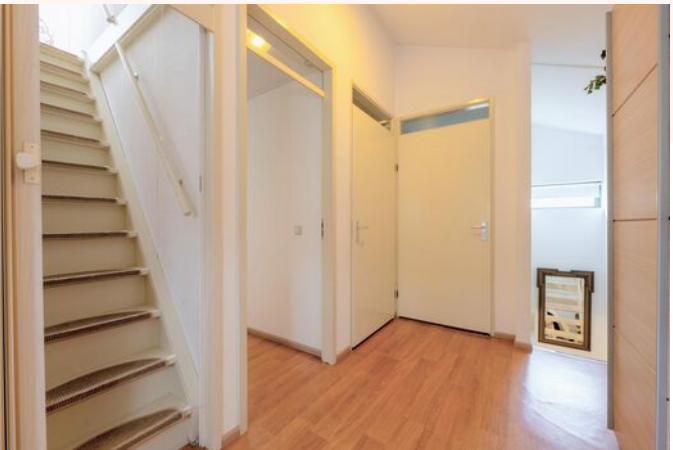




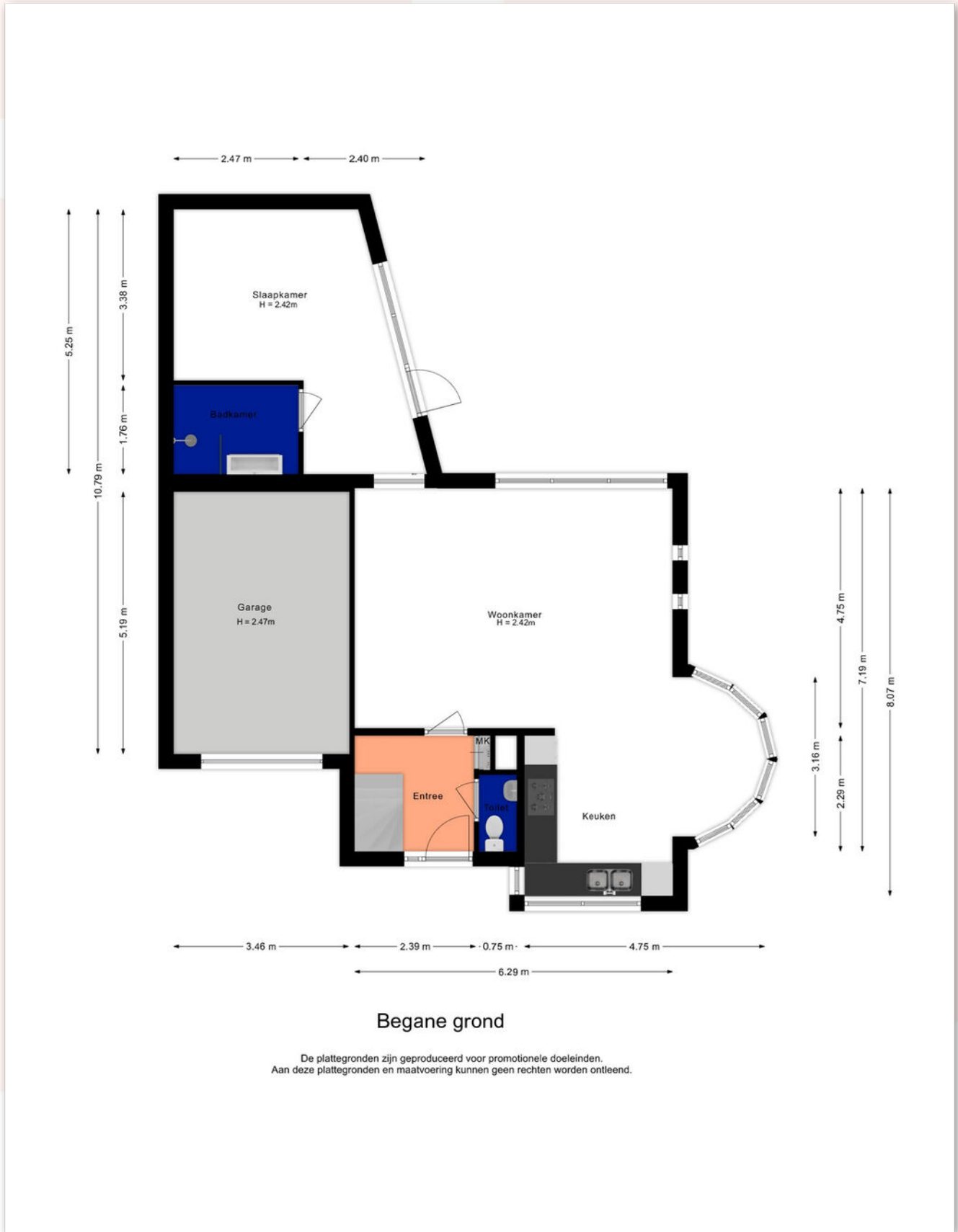
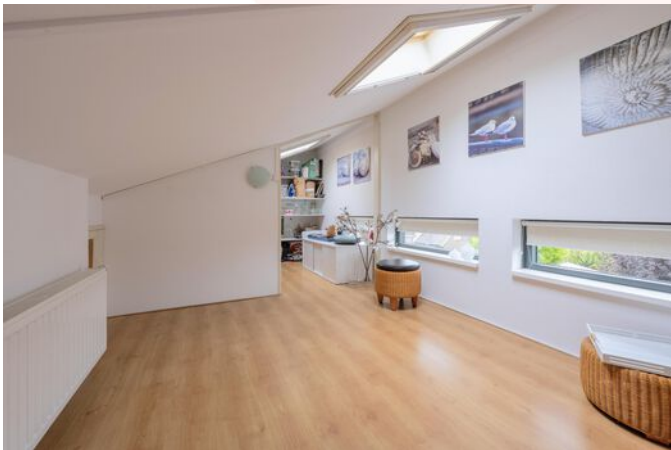




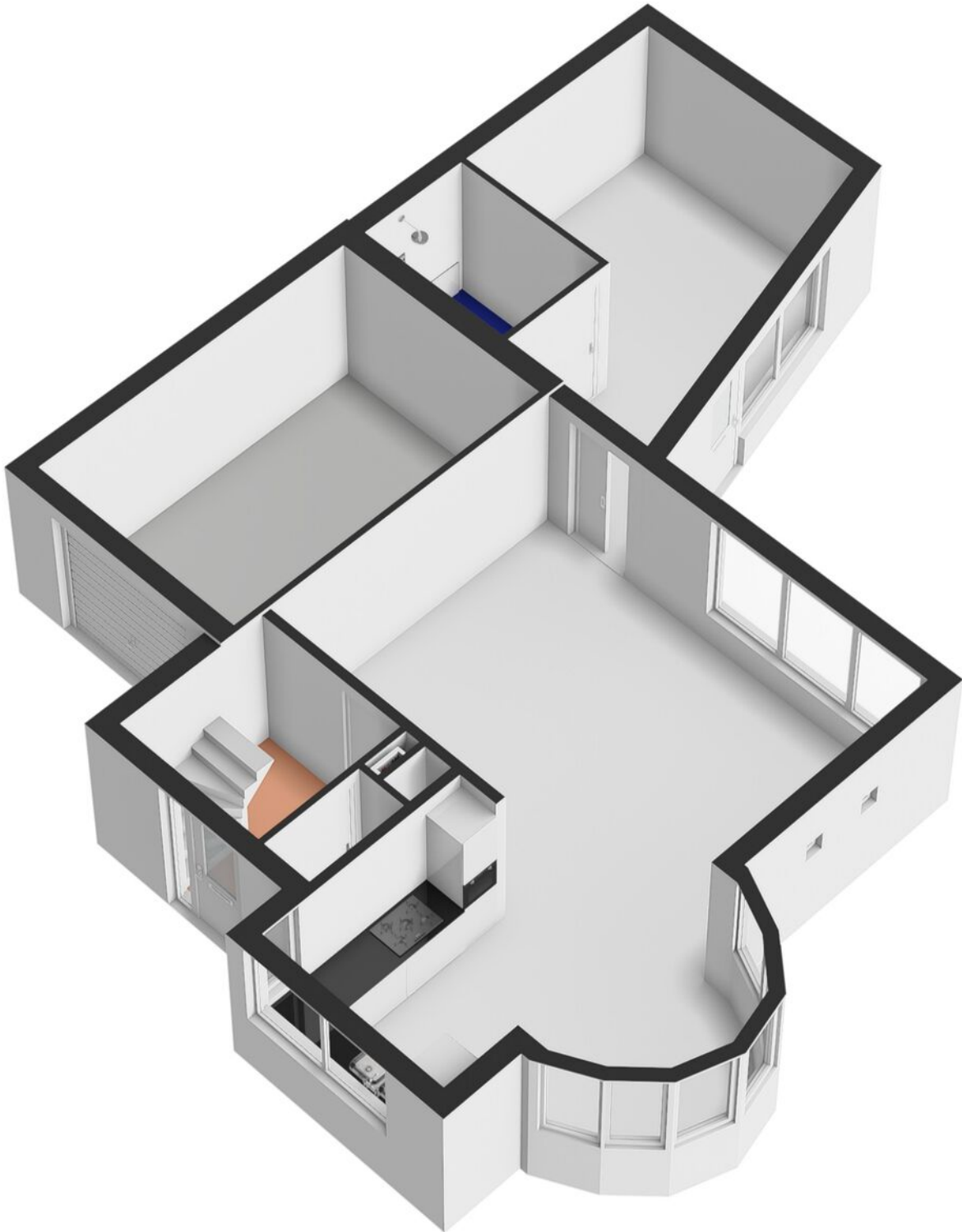




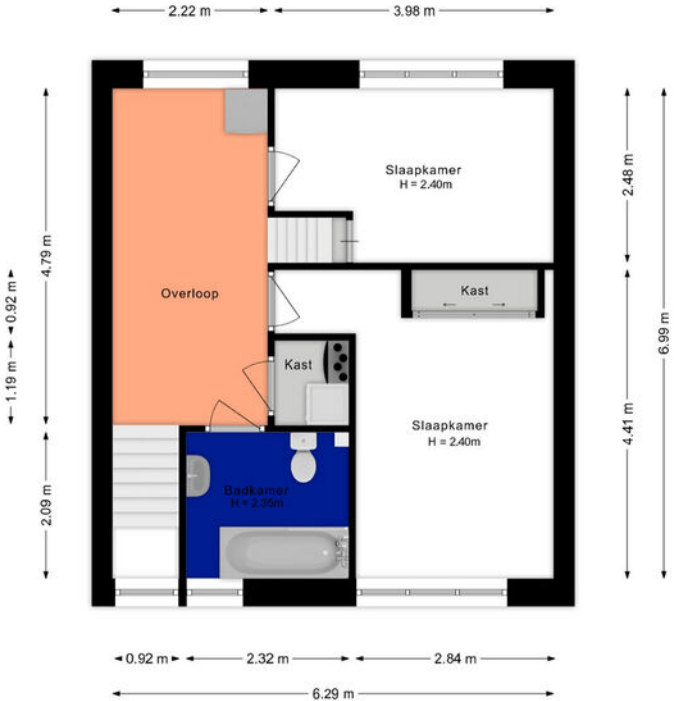
Plattegrond



Plattegrond



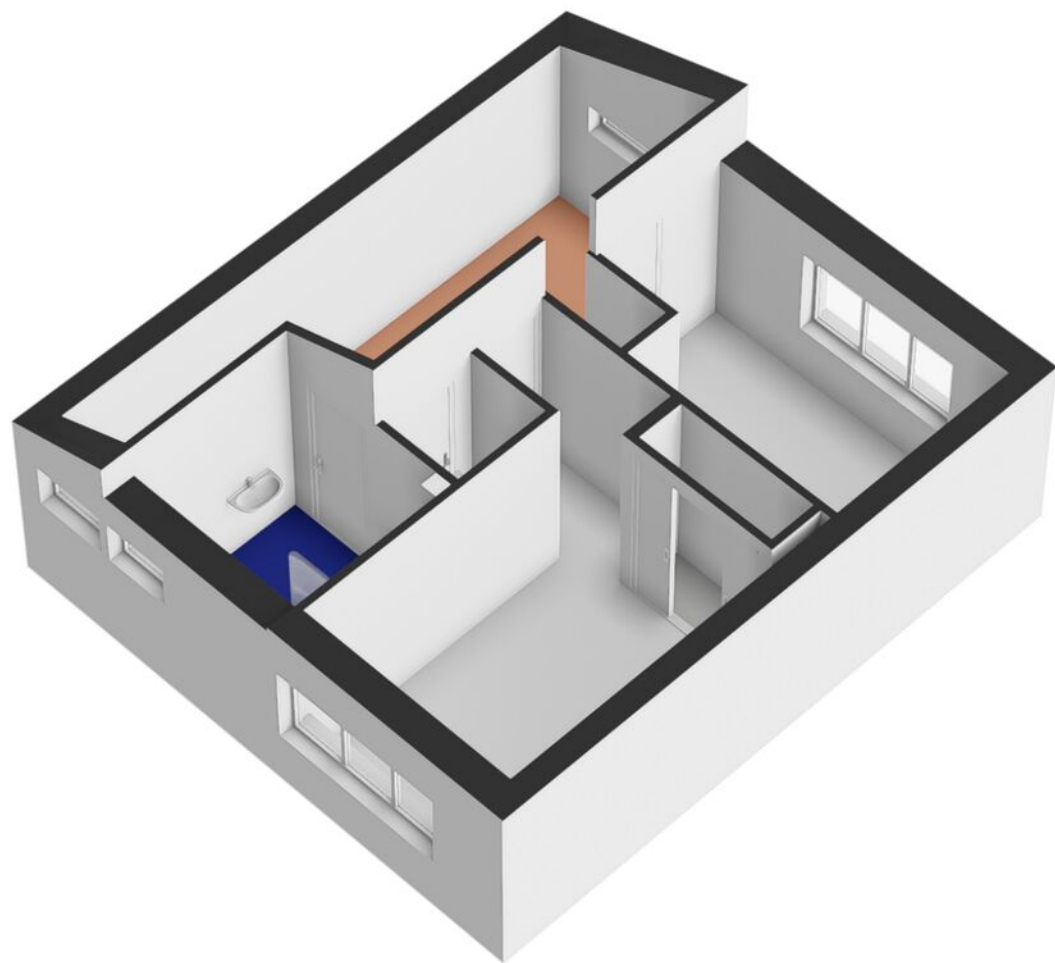
Plattegrond



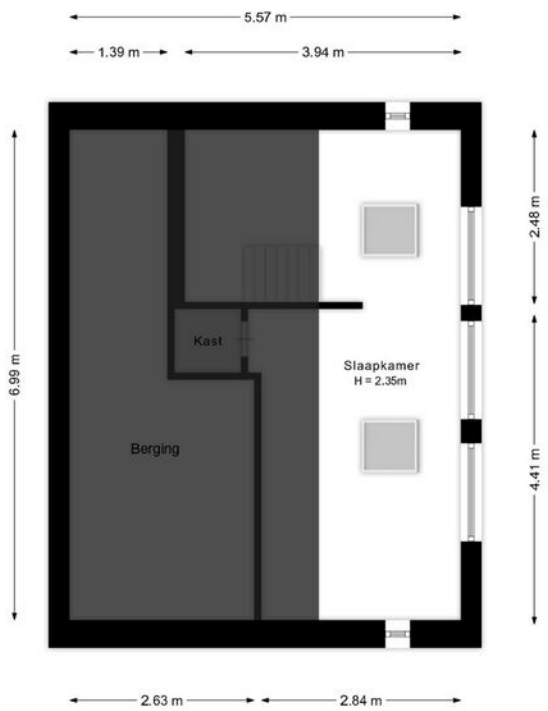
1e Verdieping

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

Plattegrond



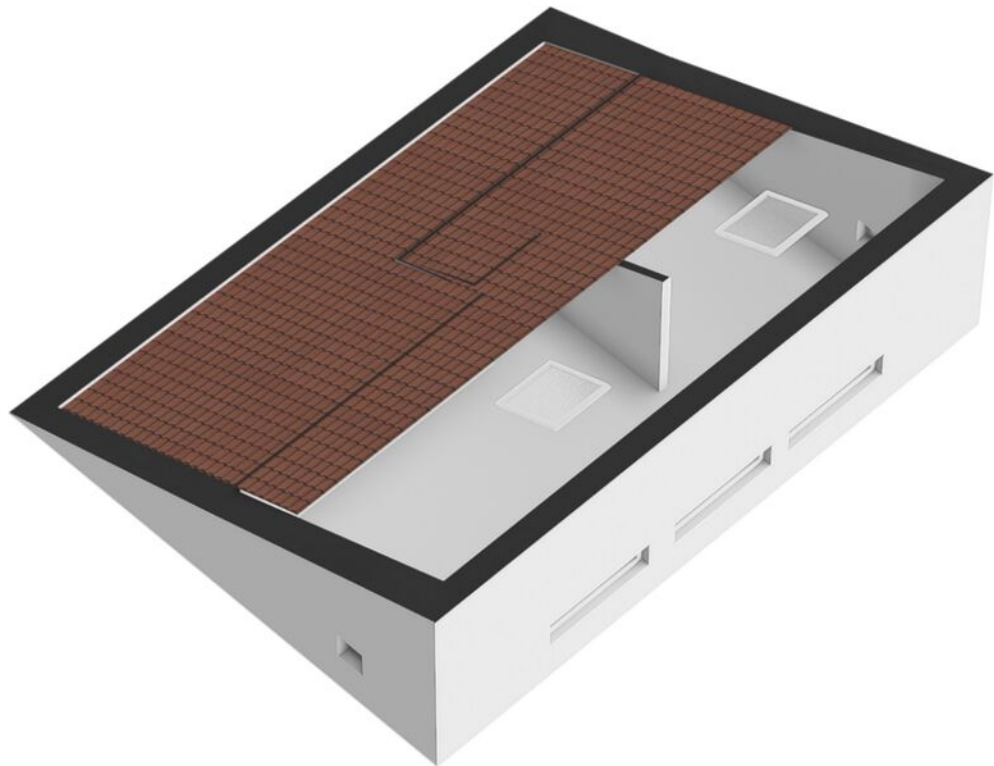
Plattegrond



2e Verdieping

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

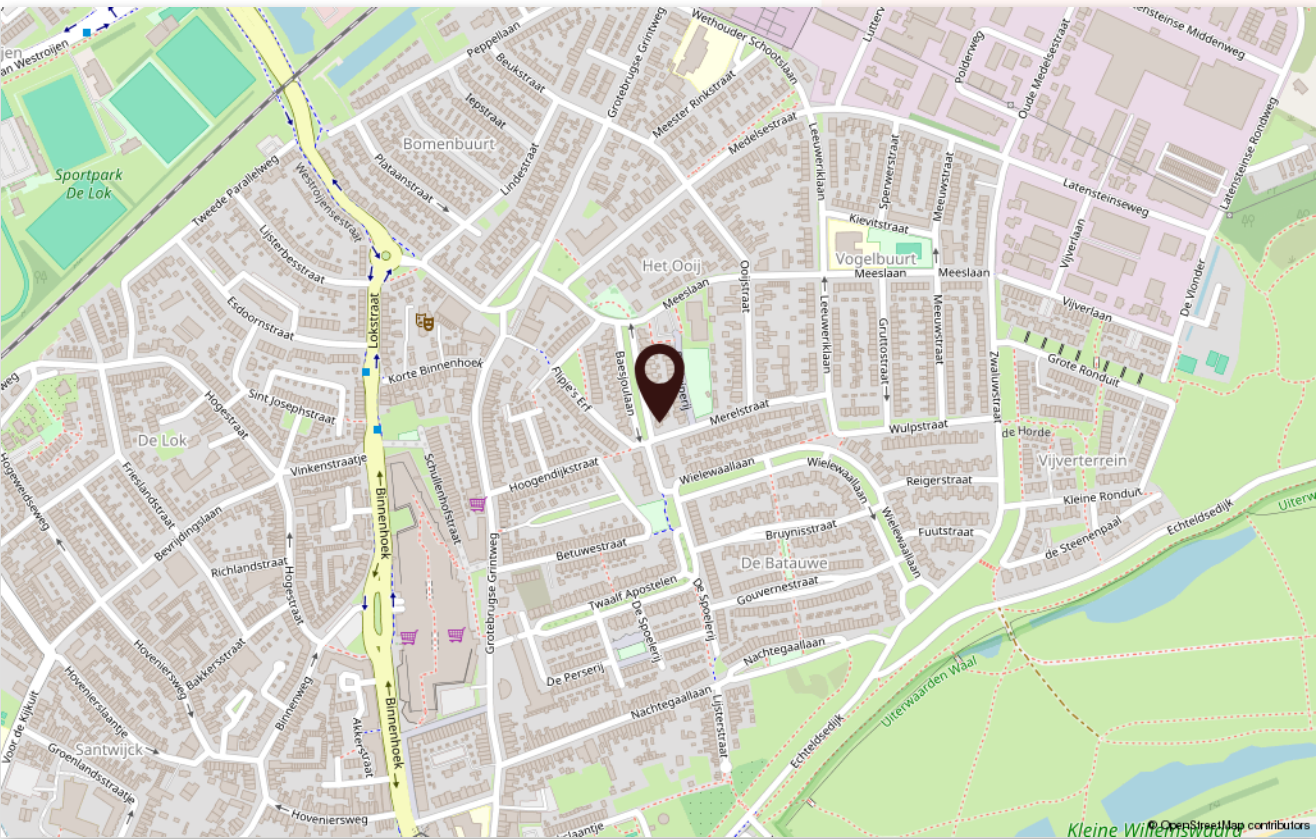
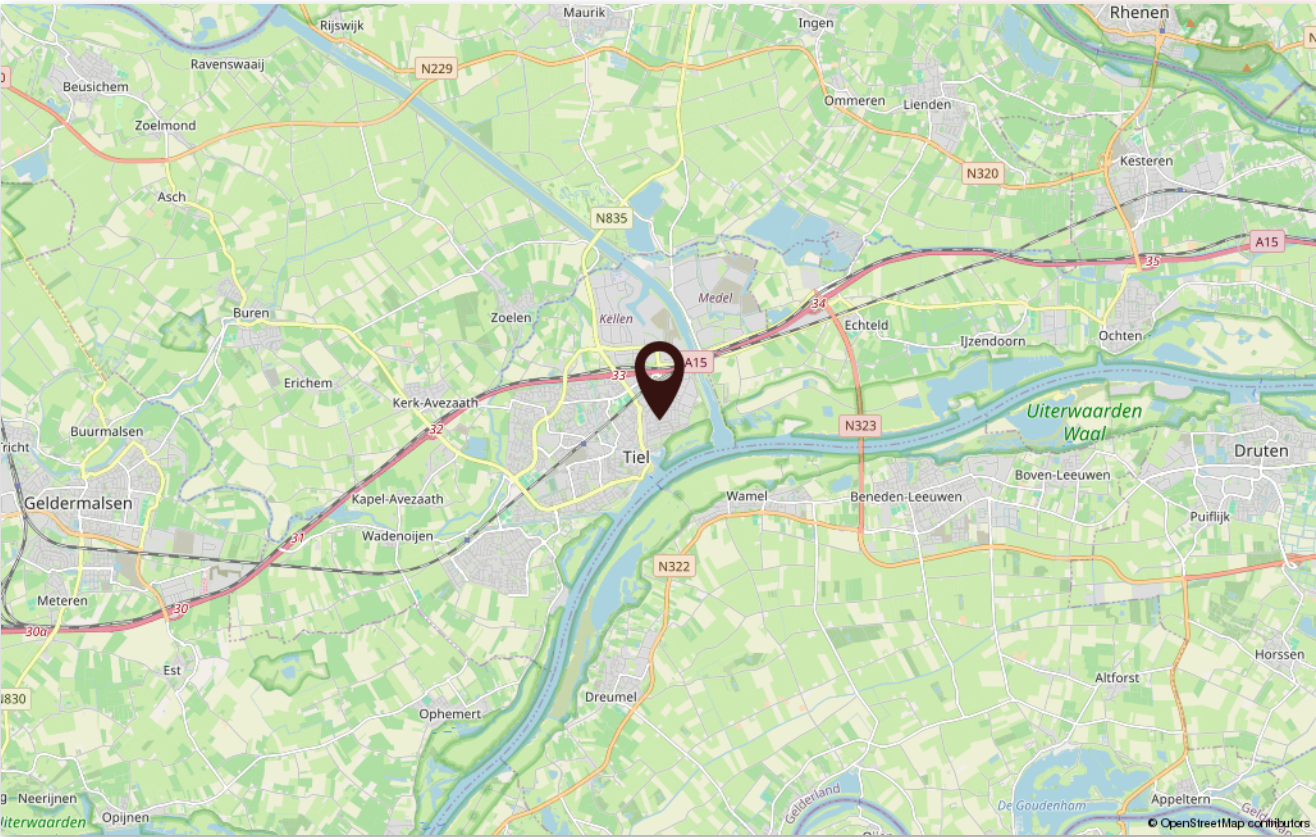
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
Blijven achter: lampen zolder / overloop / badkamer boven en beneden / woonkamer 4 dimbare lampen. Gaan mee: 2 lampen slaapkamers boven / 1 lamp slaapkamer beneden / 1 spotje halletje / 1 lamp wc beneden.		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Grote slaapkamer boven blijft kast staan / Kastenwand op overloop blijft staan / Kleine slaapkamer boven wandrek blijft staan / Schappen + kast blijven staan / schappen + kast garage blijft staan	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Vynil boven blijft achter	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
badkamer beneden	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

