Woon koppel

MAKELAARDIJ



Twaalf Apostelen 2

Tiel

woonkoppel.nl

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.

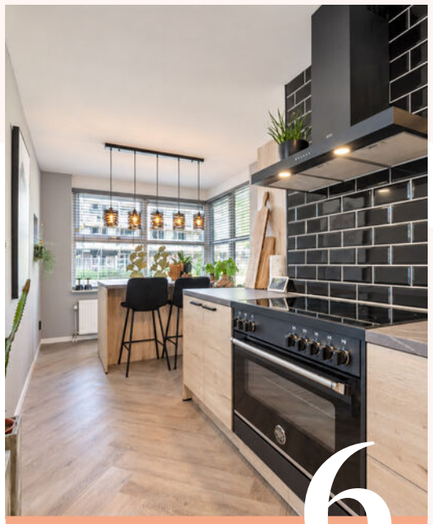
Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

Woon
koppel
MAKELAARDIJ

Benieuwd naar de woning?
Kijk snel verder!



Woonkoppel 2



Kenmerken 6



Omschrijving 8



Foto’s 9



Plattegrond 29



Kenmerken van de woning

173 m²

237 m²

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	173 m²
Perceel	237 m²
Inhoud	635 m³
Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Ligging	in centrum, in woonwijk
Energielabel	A
Isolatie	volledig geisoleerd
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water	warmtepomp met boiler cominatie









Zonnige tuin



Wat een ruimte

Midden in het centrum van Tiel wonen én thuiskomen in een huis waar ruimte echt de hoofdrol speelt? Dat kan hier. Deze moderne, geschakelde stadswoning heeft alles in huis voor een gezin dat graag ruim woont, midden in de levendigheid, maar thuis ook gewoon wil genieten van rust en buitenruimte.

De ligging is misschien wel het eerste waar je enthousiast van wordt. Aan de voorzijde kijk je uit over een mooie, groene laan die de woning meteen een open en ruimtelijk gevoel geeft. En toch sta je hier écht midden in de stad. Via de poort loop je zo richting de supermarkt, en ook de rest van het stadscentrum ligt op comfortabele loopafstand. Ideaal dus voor een snelle boodschap, een terrasje of gewoon even de stad in.

En dan het huis zelf. Dit is zo'n woning waarbij je vanaf het eerste moment merkt: hier is goed over nagedacht. Alles is keurig onderhouden, strak afgewerkt en helemaal van deze tijd. De woning heeft bovendien een eigen parkeerplaats op het terrein én een garage. Handig voor de auto, maar natuurlijk ook ideaal als extra bergruimte, hobbyplek of voor alles wat je liever niet in huis hebt staan.

Binnen valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De begane grond is echt gemaakt voor het gezinsleven. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, waarbij de speelse erker niet alleen voor extra licht en ruimte zorgt, maar ook een fijne plek biedt voor een barretje: koffie, ontbijtje en lekker uitkijken over de straat. De keuken is slim ingedeeld, met volop werkruimte en plek voor de apparatuur in de erker. Zo blijft het geheel lekker open.

Aan de achterzijde wacht de woonkamer. En wat een ruimte! Over de volle breedte is de woning maar liefst drie meter uitgebouwd. Daardoor heb je alle plek voor een royale zithoek, een fijne familietafel én bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen. De grote glazen pui zorgt ondertussen voor een heerlijke verbinding met de tuin. Binnen en buiten lopen hier bijna vanzelf in elkaar over.

Ook buiten is het goed voor elkaar. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar absoluut niet kil. De overkapping geeft sfeer en maakt het een fijne plek om buiten te zitten. Met wat groene planten maak je hier met gemak je eigen sfeervolle stadstuin van. Aan de zijkant is bovendien extra bergruimte aanwezig.

En dan hebben we het nog niet eens over de bovenverdiepingen gehad. Want juist daar merk je hoeveel huis dit eigenlijk is. Op de eerste verdieping vind je vier royaal bemeten slaapkamers. Dankzij de prettige, vierkante indeling zijn ze allemaal goed in te delen en is er volop ruimte voor slapen, spelen, werken of gewoon lekker je eigen plek.

De badkamer is al net zo verzorgd als de rest van het huis. Een moderne ruimte met een ligbad, inloopdouche, mooi sanitair en toilet. Even ontspannen na een drukke dag? Bad vol, deur dicht en klaar.

Scan de QR-code voor de video











Samenvattend

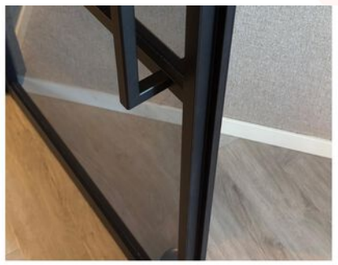
- geschakelde stadswoning
- grote uitbouw
- inpandige garage
- parkeerplaats op eigen terrein
- onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping
- 173 m2 woongenot
- 5 grote slaapkamers
- complete badkamer
- 17 zonnepanelen (eigendom)
- energielabel A!
- nabij voorzieningen











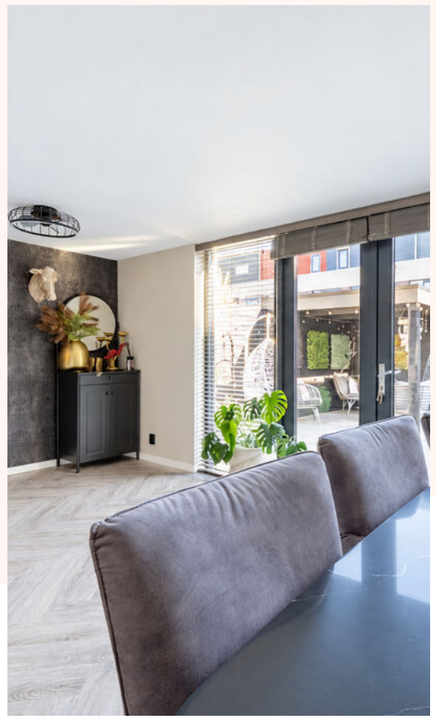








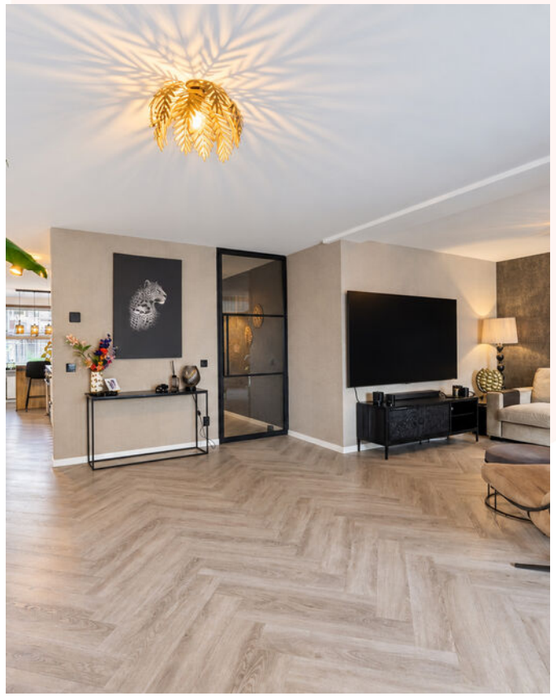
























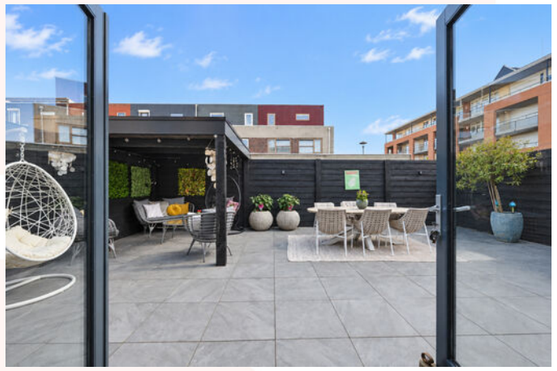
















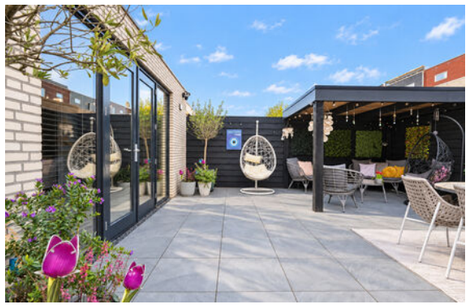
















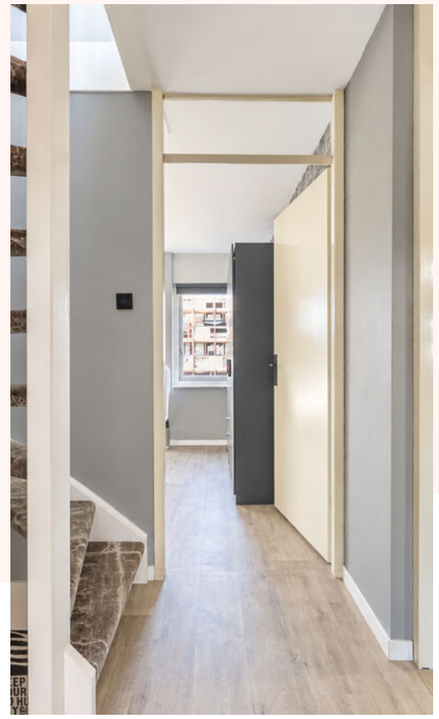












5e slaapkamer

De tweede verdieping maakt het plaatje compleet. Hier heb je een fijne extra ruimte die nu ideaal dienstdoet als werkkamer, maar ook prima als vijfde slaapkamer of hobbyruimte gebruikt kan worden. Daarnaast vind je hier de technische ruimte met de warmtepomp en aansluitingen voor de wasmachine en droger. En alsof dat nog niet genoeg is, loop je hier ook zo het dakterras op. Een heerlijke plek voor een paar stoelen, een tafel, wat groen of gewoon om even lekker buiten te zijn. De zonnepanelen liggen hier bovendien perfect op het zuiden.

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. 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.

Kortom: een stadswoning met serieus veel ruimte. Een huis waar je met een gezin alle kanten mee op kunt, waar alles netjes en modern is en waar je tegelijkertijd geniet van de gezelligheid van het centrum én van je eigen buitenplek.

















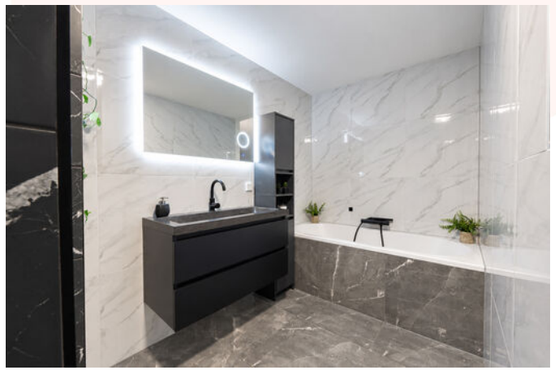




























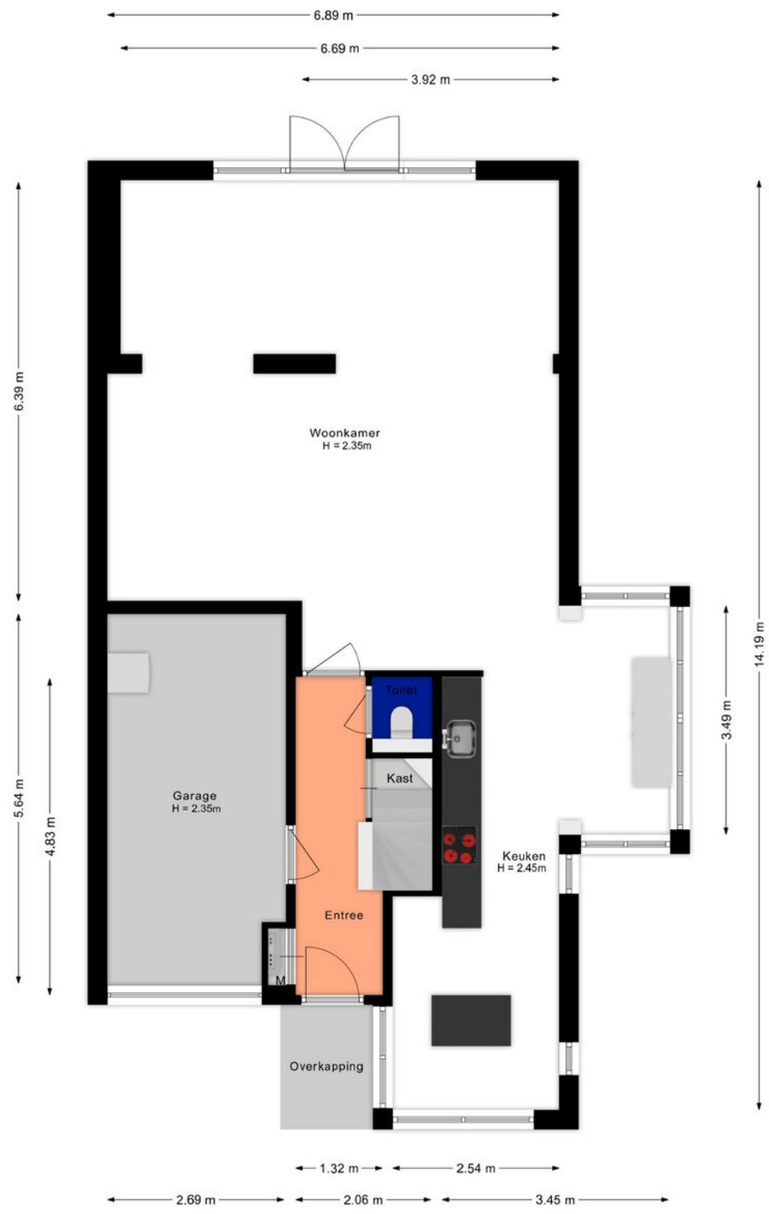






Plattegrond

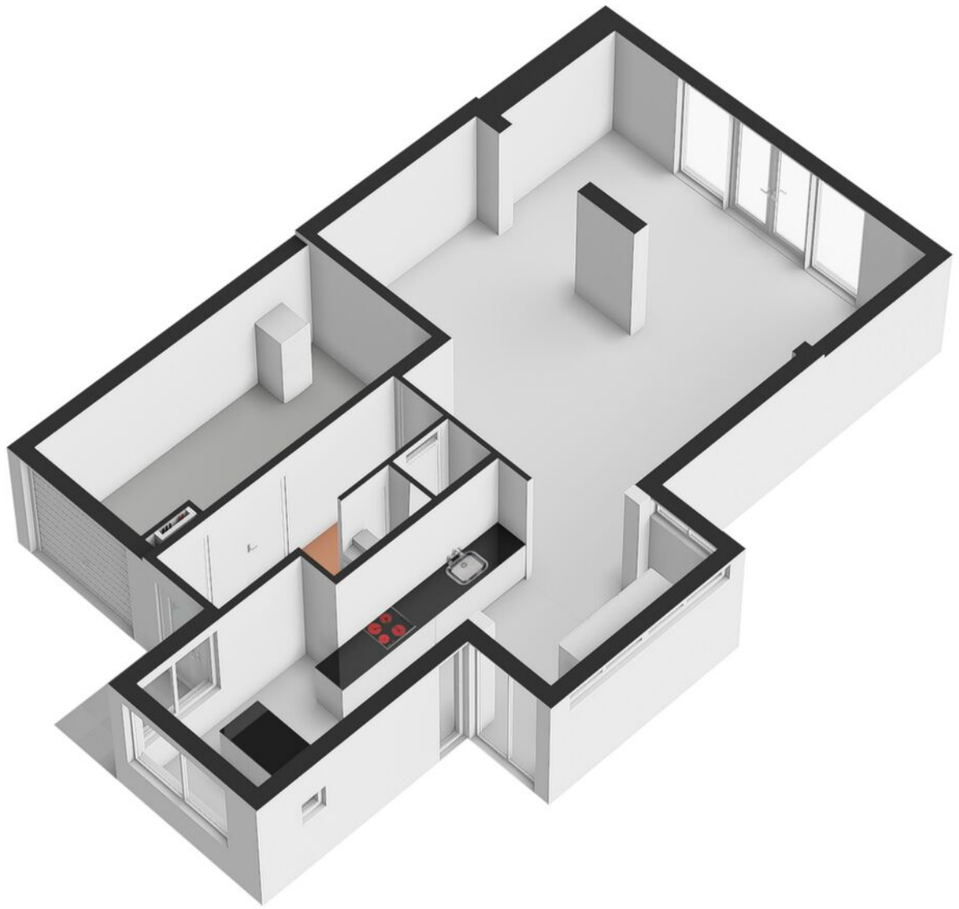
Woon koppel
MAKELAARDIJ



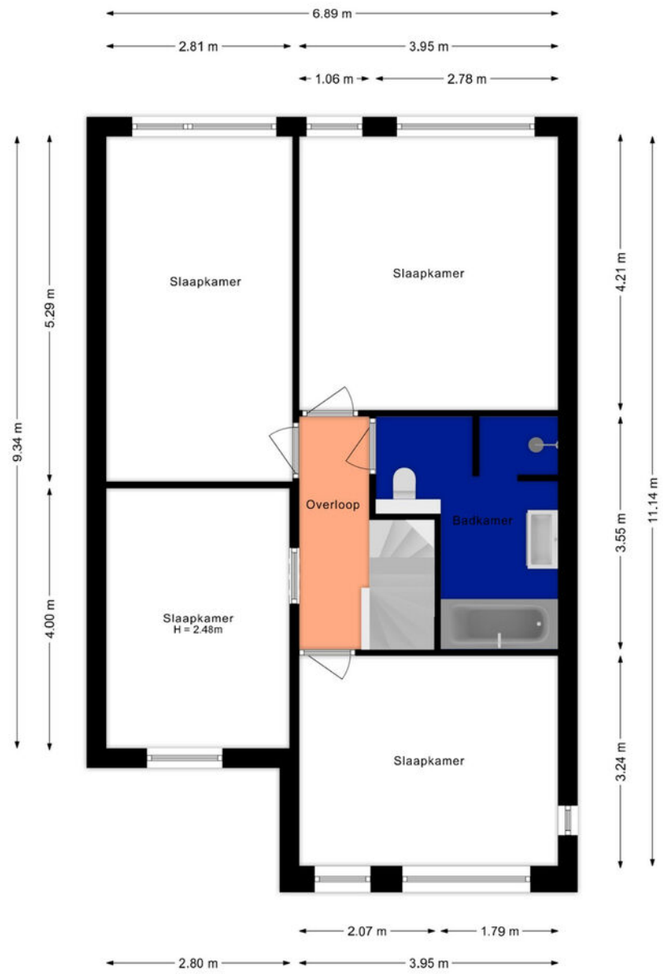
Begane grond

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

Plattegrond



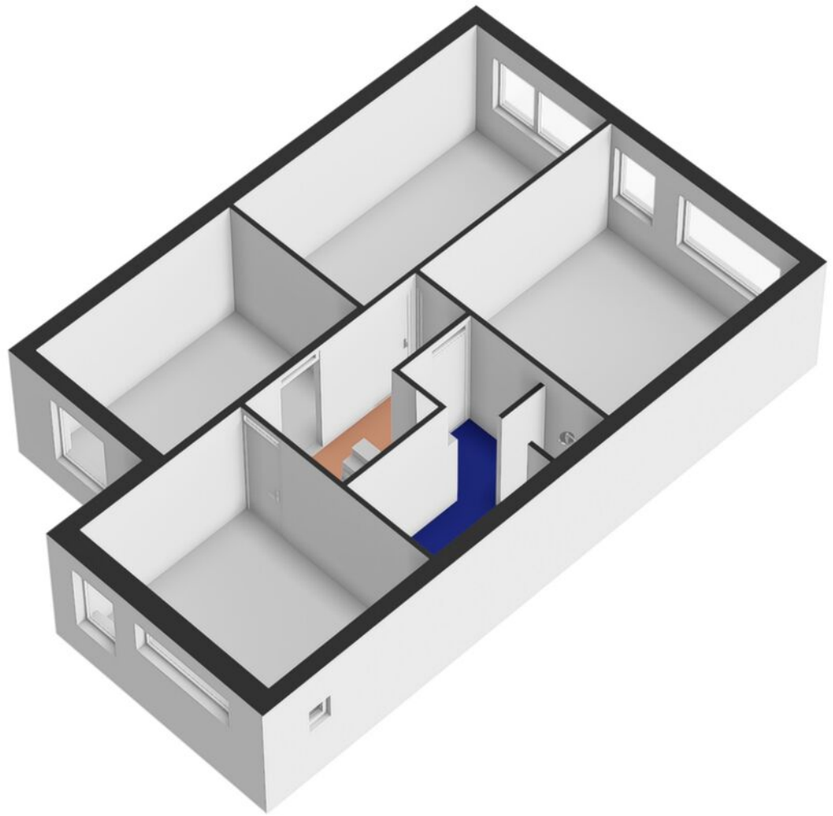
Plattegrond



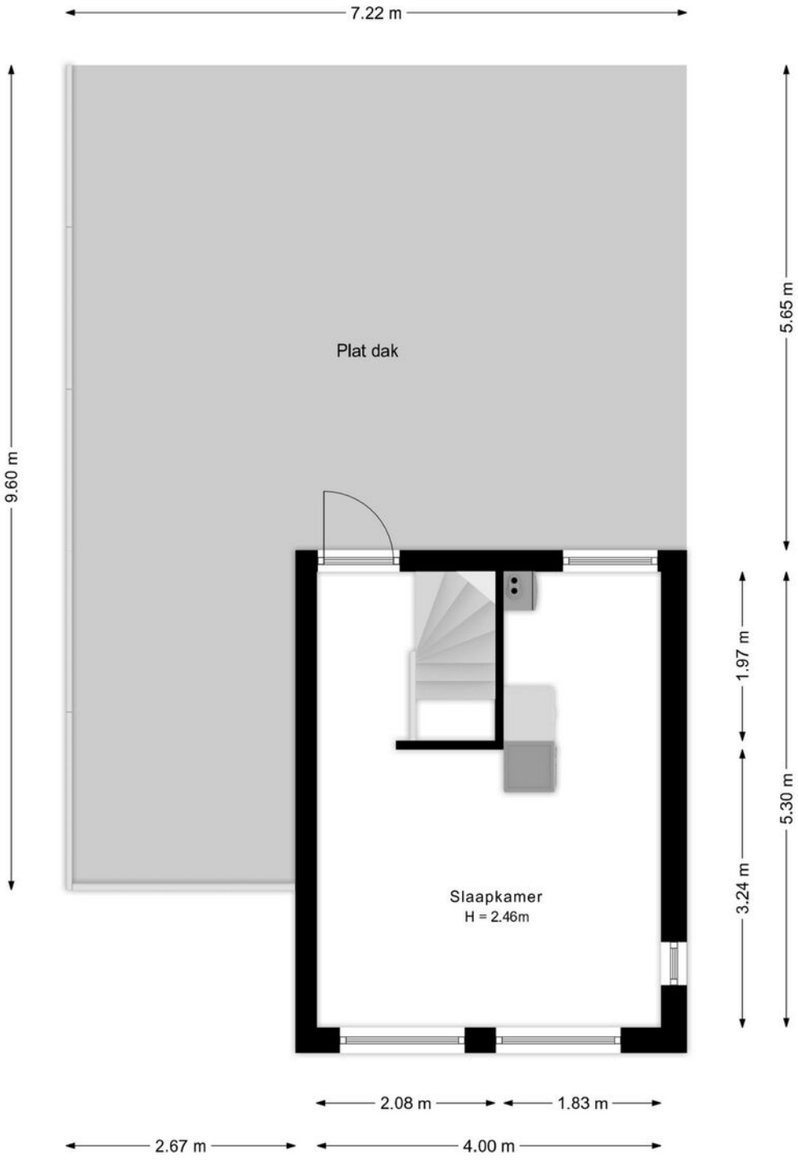
1e Verdieping

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

Plattegrond



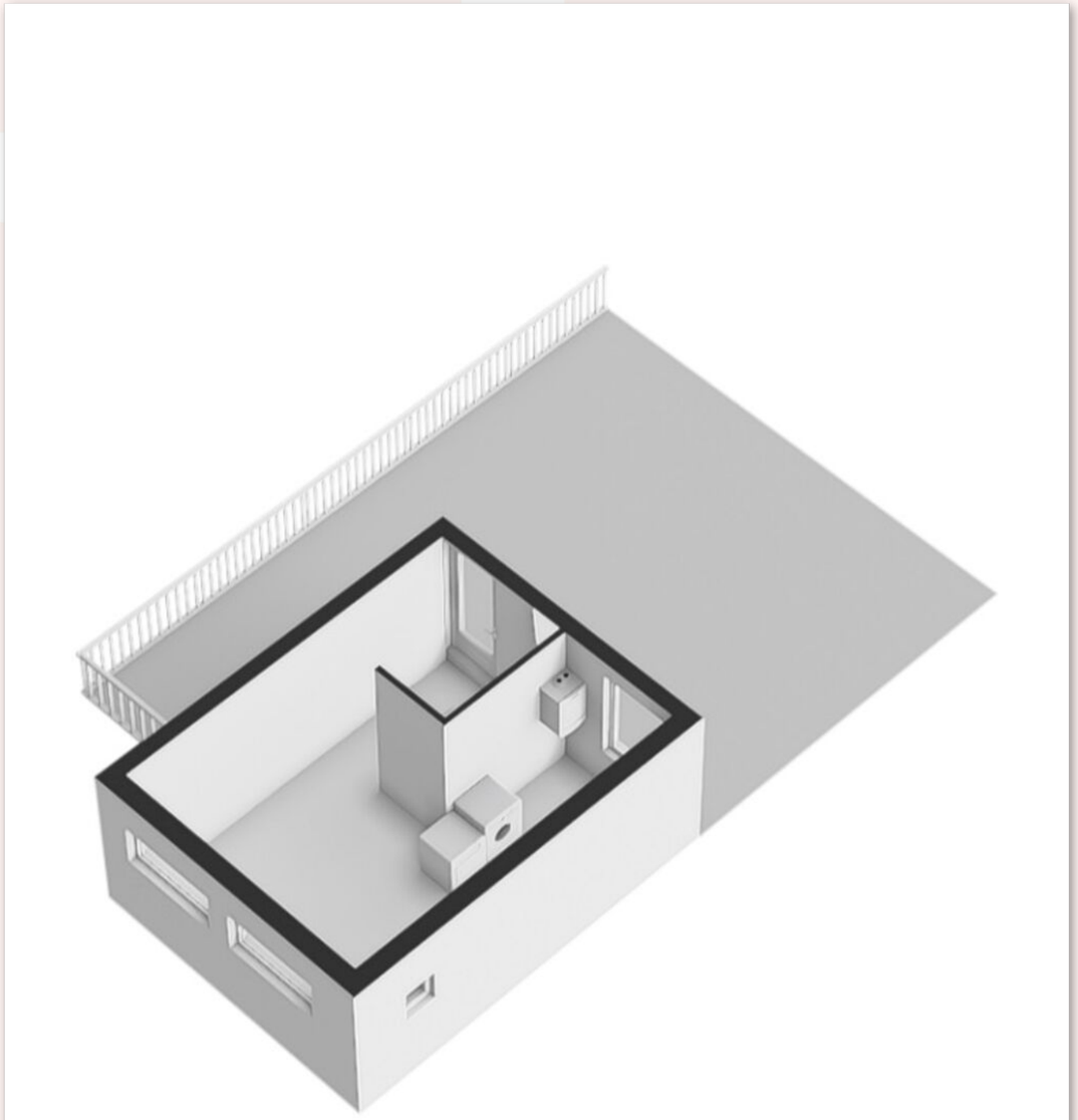
Plattegrond



2e Verdieping

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

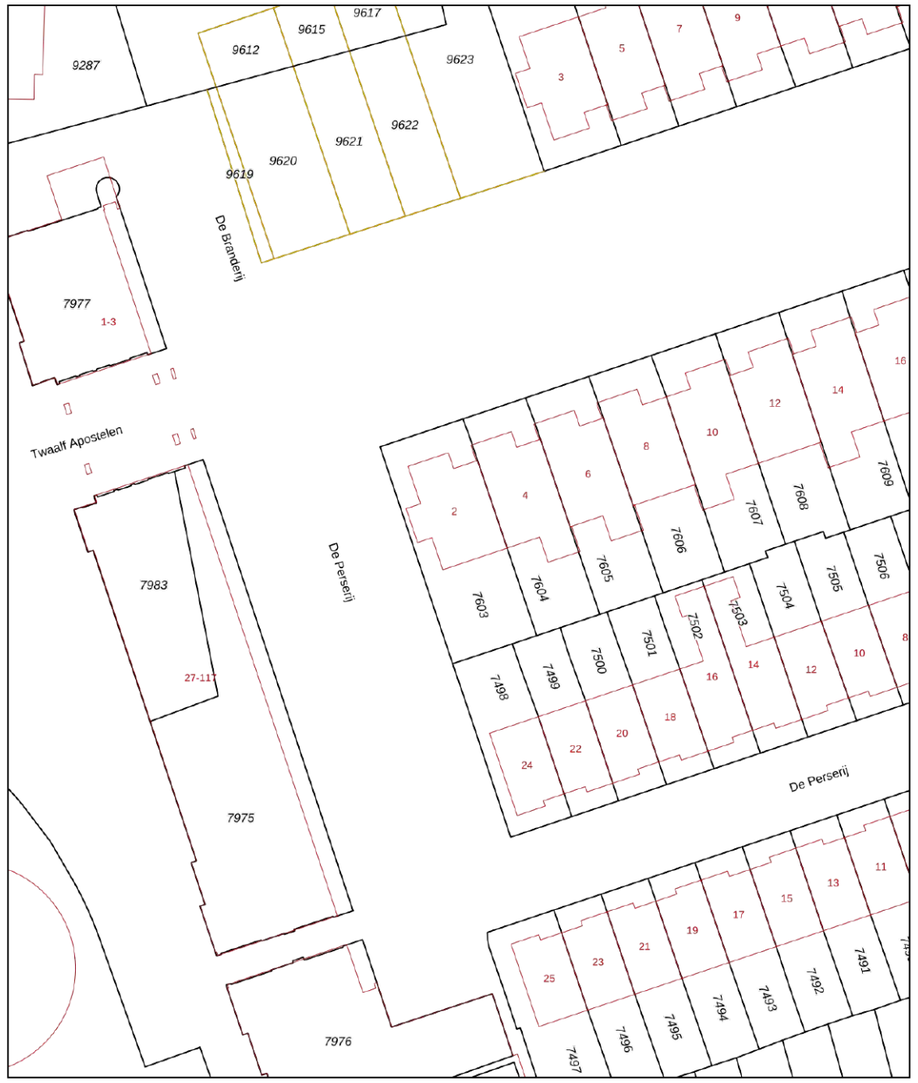
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

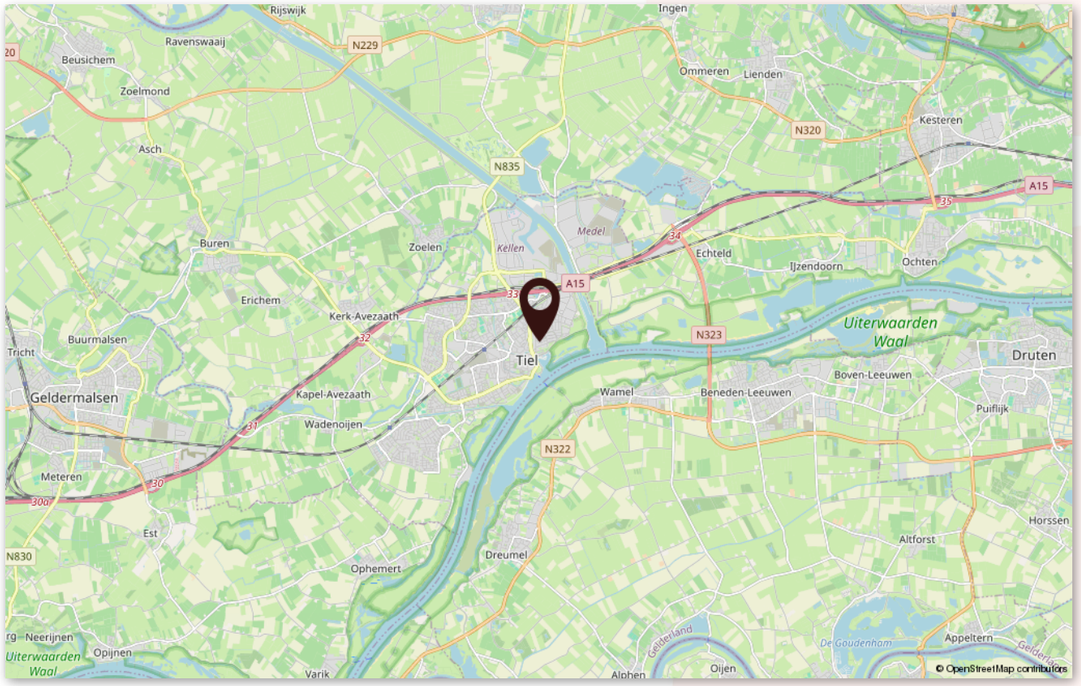
Kadastrale gemeente	Tiel
Sectie	C
Perceel	7603

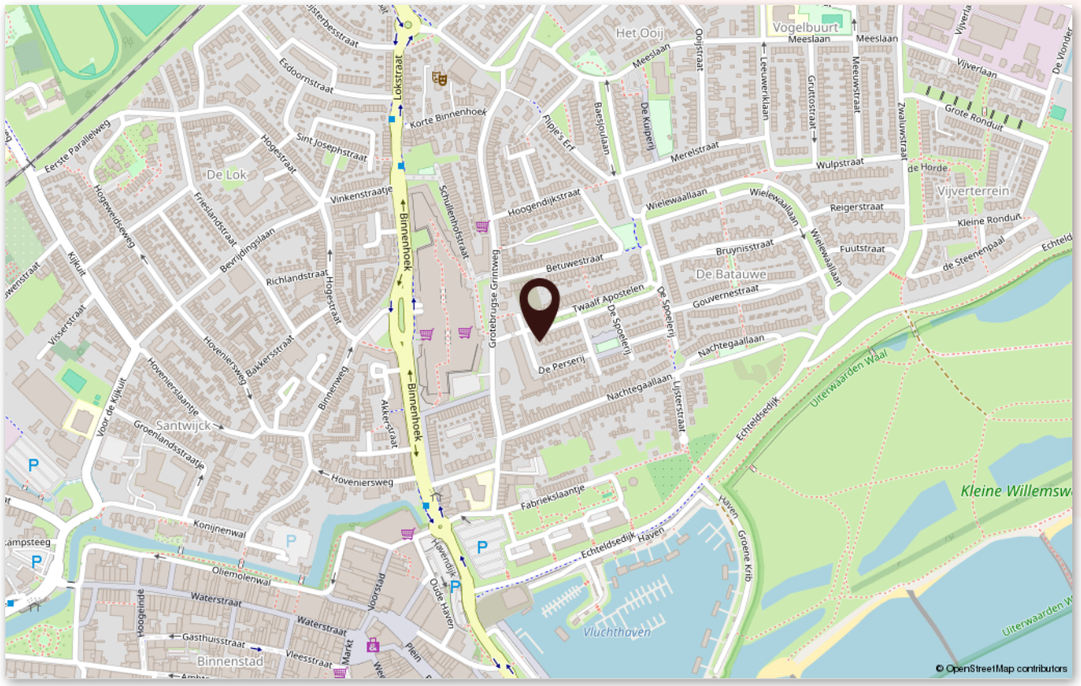
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Pvc vloer	x		
Vinyl boven	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

Lijst van zaken

Woon koppel MAKELAARDIJ

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast		x	
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Grote losse bloempotten achtertuin		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)		x	

Woon koppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

NVM