

Woon koppel

MAKELAARDIJ



Brederode 8
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

26



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 142 m²

 519 m²

Vraagprijs	€ 738.000,- k.k.
Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	142 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Perceel	519 m ²
Inhoud	599 m ³
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Nefit (2008, Eigendom)



Wat een mooie plek



Groene tuin met vrijheid

Vrijheid, rust en ruimte. Dat zijn waarschijnlijk de eerste drie woorden die bij je opkomen. Want wat een plek! Aan een rustige, doodlopende straat in de geliefde wijk Passewaaij staat deze vrijstaande woning, al ruim 32 jaar met ontzettend veel liefde bewoond en onderhouden door de eerste eigenaar. En nu is het tijd om het stokje door te geven.

De ligging is er eentje om blij van te worden. Je woont hier heerlijk rustig met alleen bestemmingsverkeer voor de deur, terwijl je met de fiets of gewoon lopend binnendoor zo bij het winkelcentrum, de basisscholen en andere voorzieningen bent. Passewaaij staat bekend als een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk en dat merk je hier direct. De straat zelf heeft bovendien een heel eigen karakter. Ooit werden hier vrije kavels uitgegeven en dat zie je nog steeds terug: geen rijtje identieke woningen, maar allemaal hun eigen ontwerp en uitstraling. Juist die diversiteit maakt de straat speels en bijzonder. En wat ons ook opvalt: alles wordt hier keurig onderhouden. De woningen, de tuinen, de openbare ruimte. Het zegt veel over de sfeer en de mensen die hier wonen.

Ook de woning zelf maakt direct een frisse en verzorgde indruk. Parkeren? Ruimte genoeg. Op eigen terrein kunnen meerdere auto's staan en er is zelfs een garage die niet alleen lekker ruim is, maar ook binnendoor bereikbaar is. Ideaal!

Binnen wacht een verrassend ruime living over de volle breedte van de woning. En daar is tijdens de bouw optimaal gebruik van gemaakt. Grote raampartijen, een schuifpui en een fijne erker aan de achterzijde zorgen voor enorm veel licht én voor een heerlijke verbinding met de tuin. Of je nu uitgebreid met het gezin aan tafel zit, vrienden over de vloer hebt of gewoon lekker op de bank neerploft: hier is ruimte voor het leven van alledag én voor de momenten die je graag samen beleeft.

Aan de voorzijde ligt nog een extra kamer. En juist die ruimte maakt het huis extra veelzijdig. Een fijne thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of misschien wel een eigen plek voor één van de kinderen? Jij bepaalt.

De keuken ligt eveneens aan de voorzijde en is praktisch ingericht. Er is zelfs voldoende plek voor een gezellige ontbijttafel. Zo begint de dag hier met een kop koffie terwijl het leven op straat langzaam op gang komt.

Maar eerlijk is eerlijk: het echte wow-moment komt zodra je de tuin inloopt. Wat een vrijheid! De tuin ligt op het zuiden en heeft een mooie, groene opbouw. Achterin zorgen de hoge bomen voor een prachtig decor, met daarboven vooral heel veel lucht. Je hebt hier zóveel privacy en ruimte dat je bijna vergeet dat je midden in een woonwijk woont. Een plek waar kinderen alle ruimte hebben om te spelen, waar je zomers uren buiten zit en waar je op een mooie avond misschien nét wat langer blijft hangen.

Boven zijn drie goed bemeeten slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt over de volledige breedte van de woning aan de voorzijde. In het midden bevinden zich de praktische wasruimte en de complete badkamer. Aan de achterzijde liggen nog twee prima slaapkamers, waarvan je er natuurlijk ook één kunt gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer.



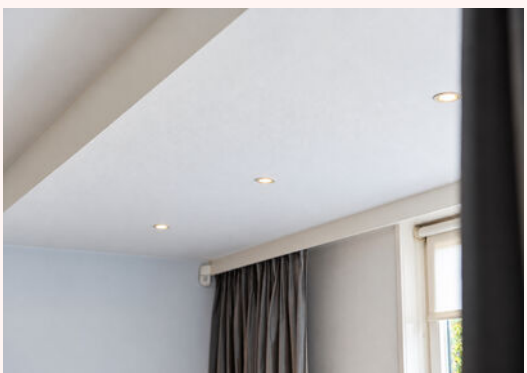
Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- vrijstaand wonen
- oprit en extra grote garage
- perfecte ligging
- perceel van 519 m2!
- 142 m2 woongeluk
- groene omgeving
- rustig wonen
- doodlopende straat
- lichte en royale woonkamer
- extra kamer beneden
- fijne tuin op het zuiden
- goed onderhouden
- nabij voorzieningen











Fantastische ligging

Deze woning heeft iets wat je niet zomaar kunt verbouwen of toevoegen: een fantastische ligging met zoveel vrijheid aan de achterzijde. Daarbij krijg je een heerlijk ruim huis, een garage, volop parkeergelegenheid op eigen terrein en een tuin waar je iedere dag opnieuw van gaat genieten.

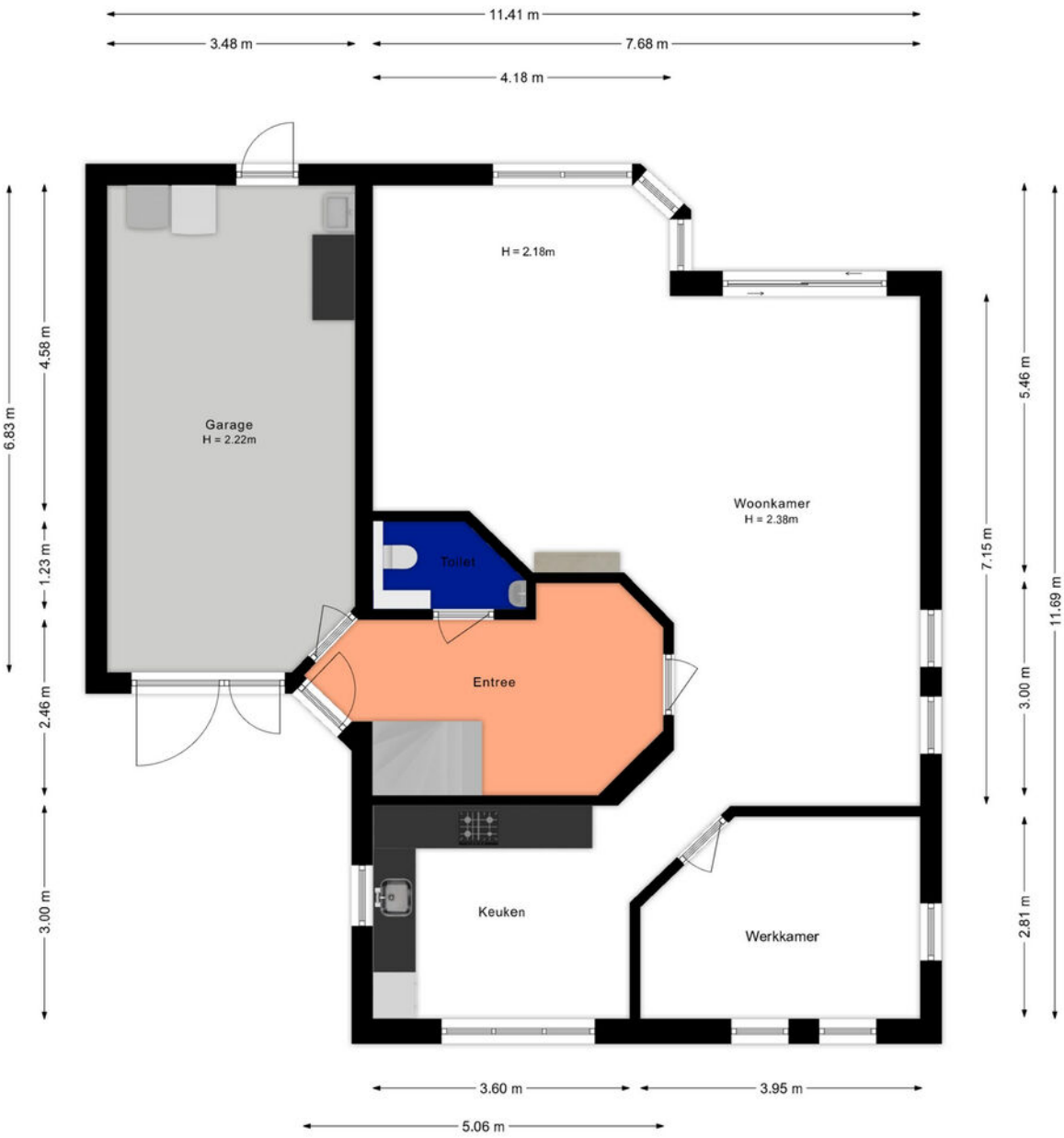
Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze bijzondere woning. Jochem (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit unieke object jou te bieden heeft.

De eerste bewoner heeft hier 32 jaar met heel veel liefde en plezier gewoond. Nu is het tijd om het huis door te geven... aan iemand die hier net zo veel woonplezier gaat beleven. Wij zijn ervan overtuigd dat dat helemaal goed gaat komen.





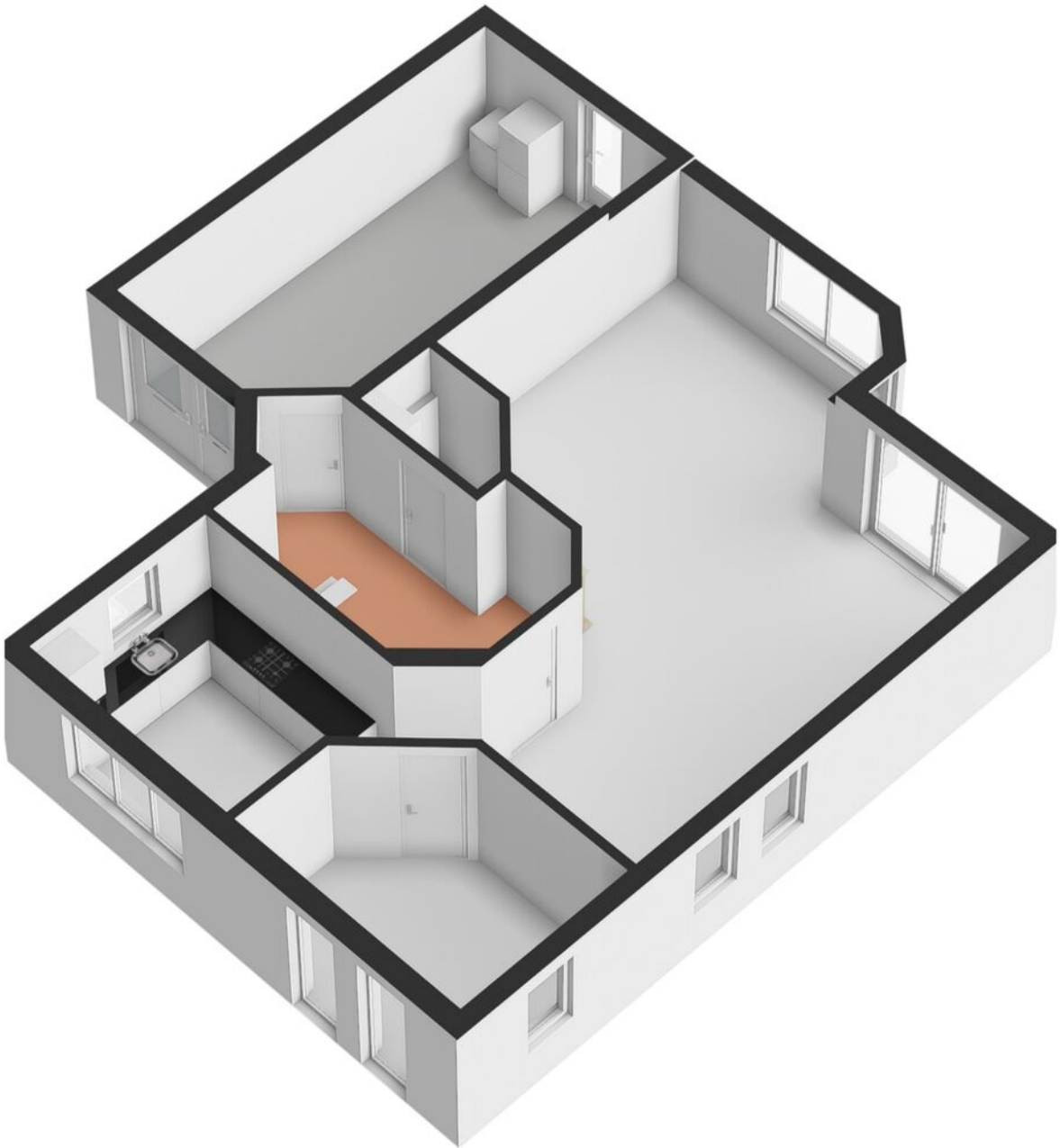
Plattegrond



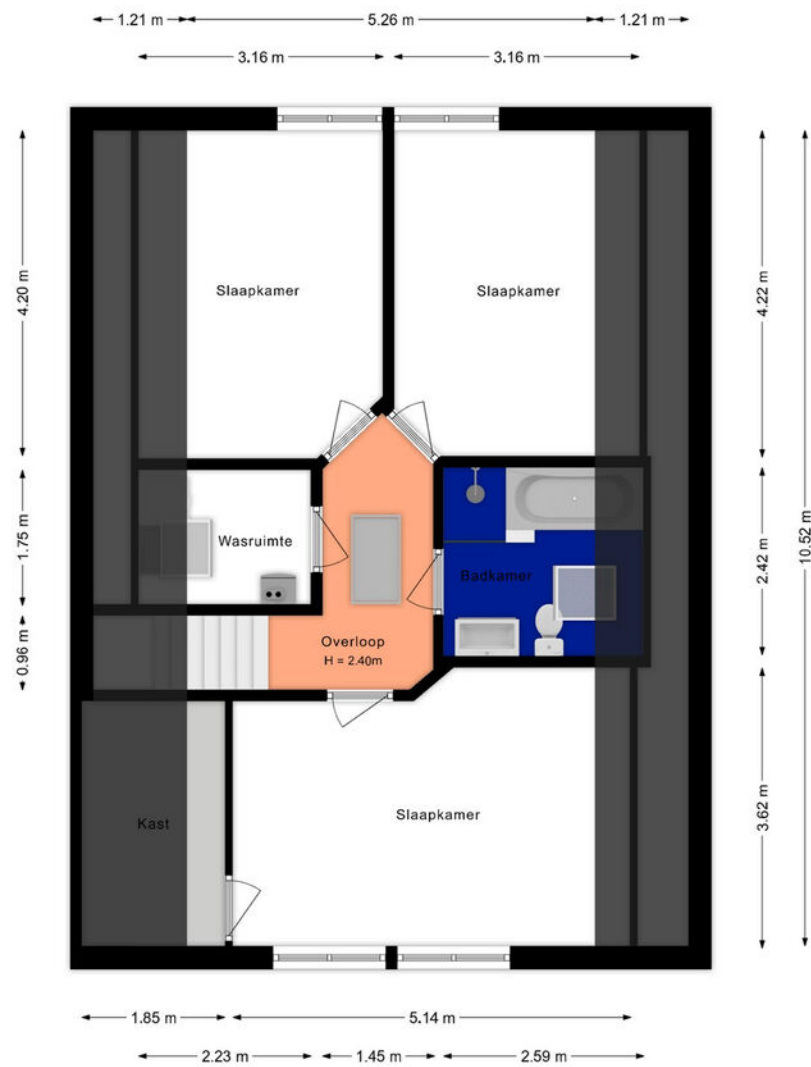
Begane grond

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

Plattegrond



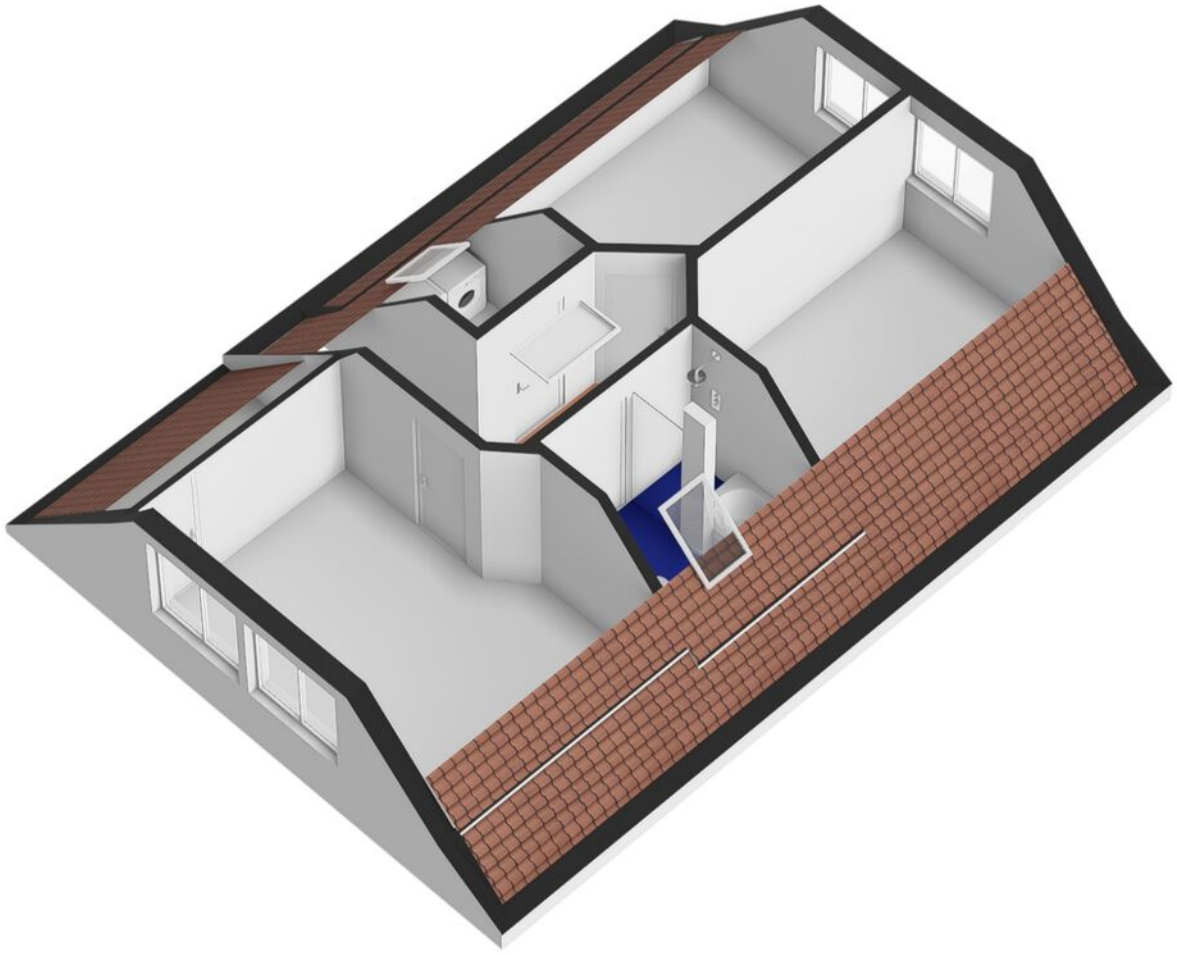
Plattegrond



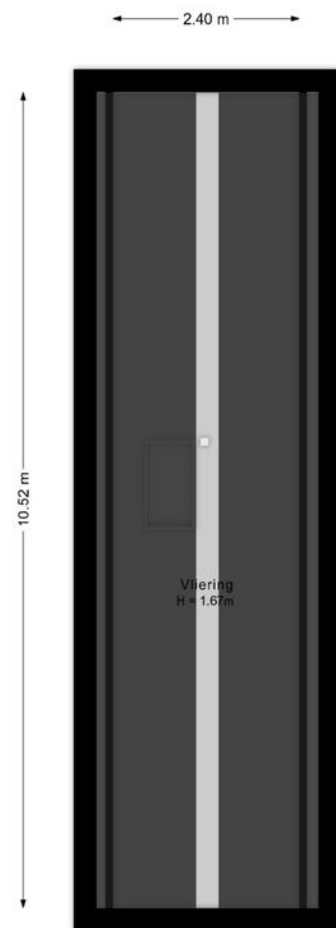
1e Verdieping

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

Plattegrond



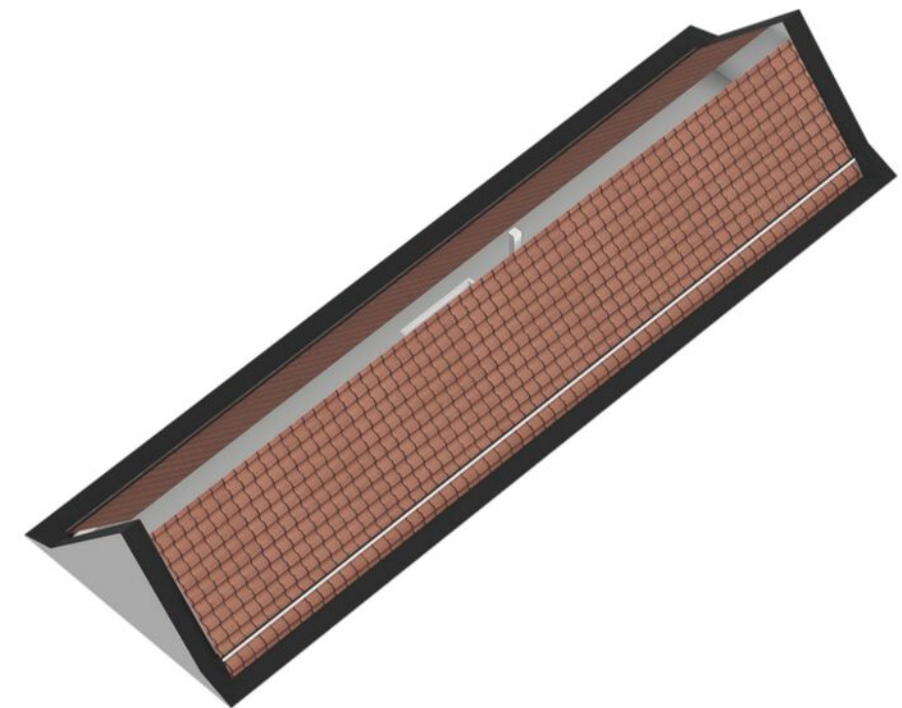
Plattegrond



Vliering

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

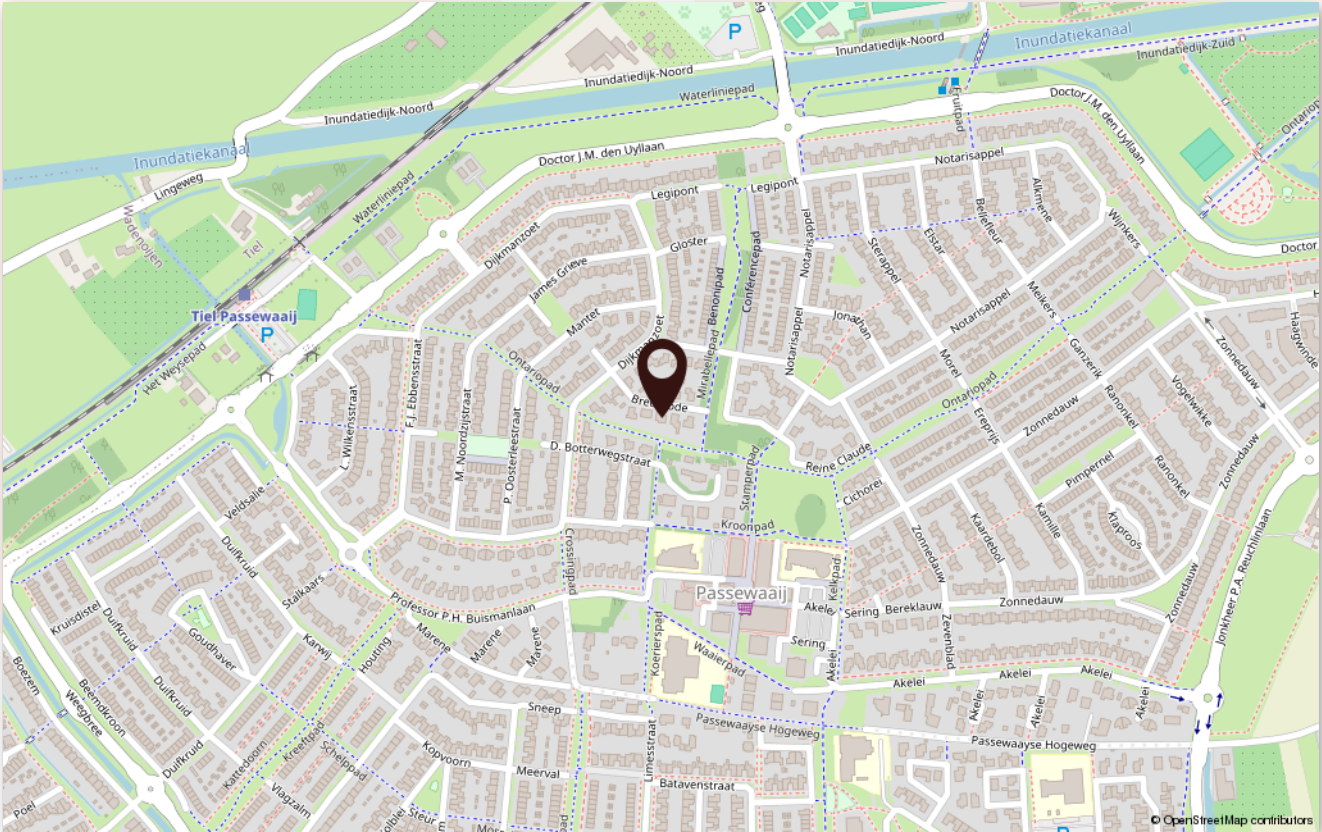
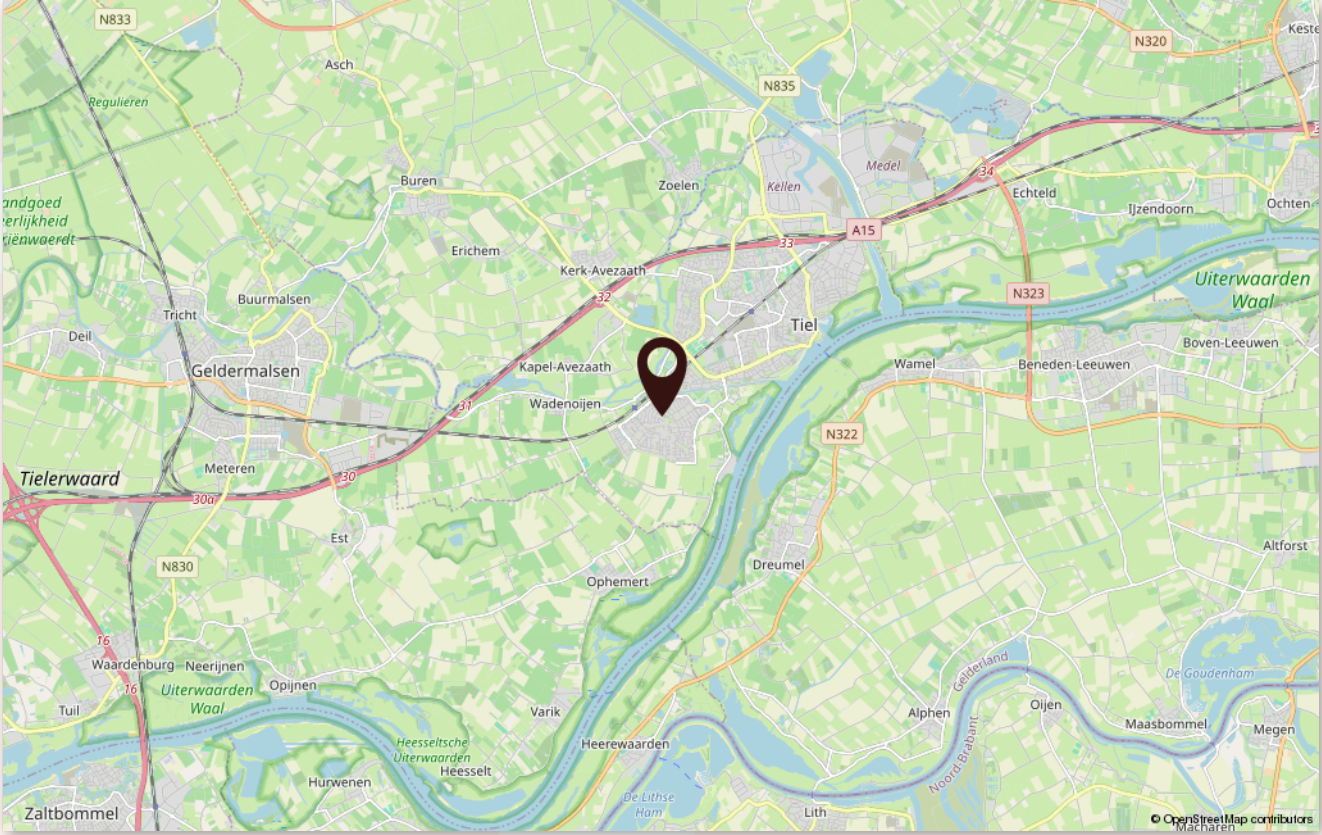
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Slaapkamer en garage			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			x
Alarminstallatie			x
Rookmelders			x
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Zonwering buiten			x
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

