

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Notarisappel 84

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

21



Kenmerken

6



Foto's

9



Kenmerken van de woning

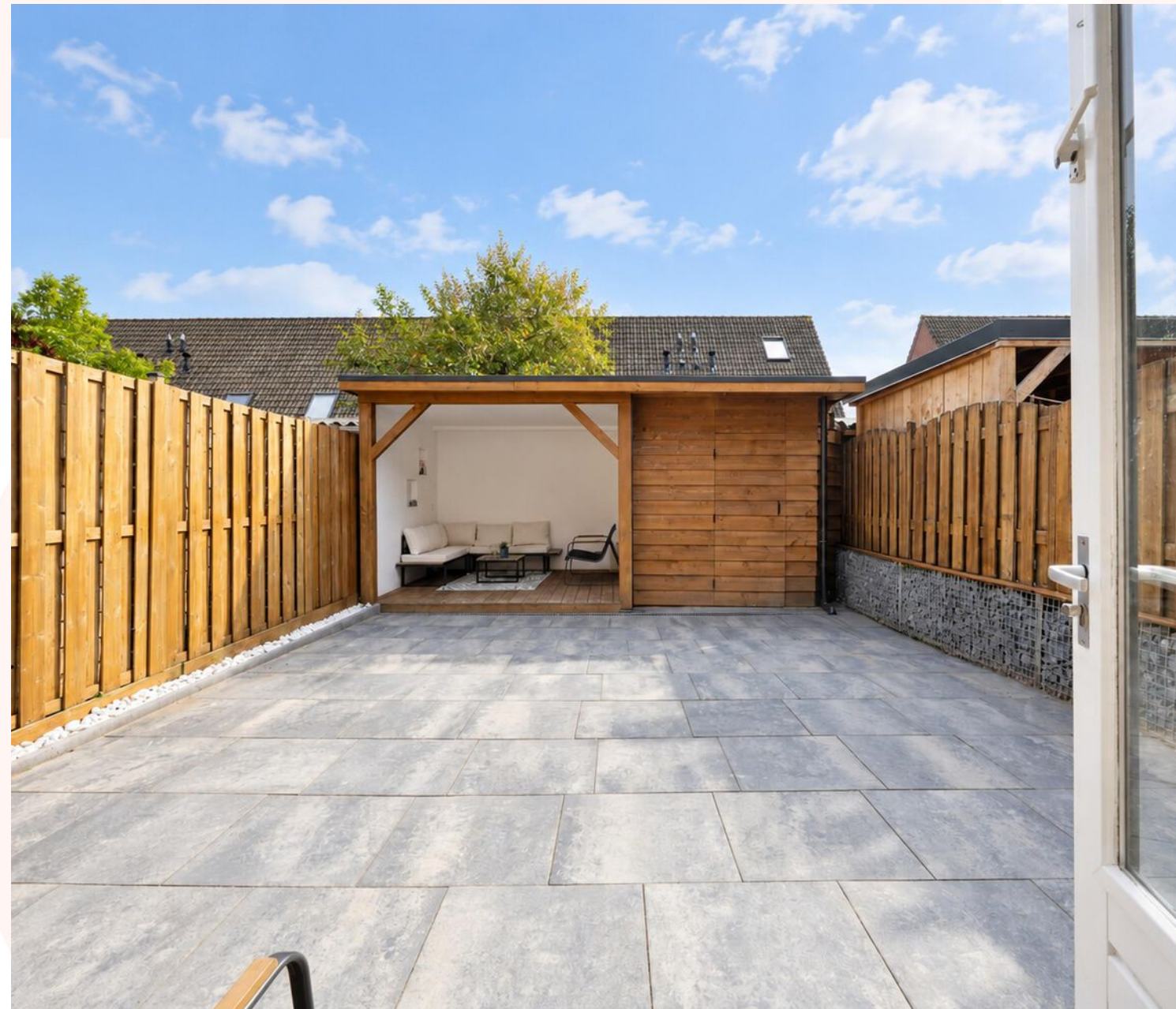
 107 m²

 147 m²

Vraagprijs € 425.000,- k.k.
Bouwjaar 1992
Woonoppervlakte 107 m²
Externe bergruimte 6 m²
Perceel 147 m²
Inhoud 370 m³
Aantal kamers 4 (3 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

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

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel Remeha (2017, Eigendom)



Zonnige tuin



Heerlijk gezinshuis

Ruimte, licht, een zonnige tuin én gewoon een huis waar je als gezin alle kanten mee op kunt. Deze woning heeft het allemaal. Gelegen in het eerste gedeelte van Passewaaij, op een fijne plek met voorzieningen dichtbij, uitvalswegen om de hoek en een straat waar kinderen nog gewoon lekker buiten spelen. Dit is zo'n huis waar je bij binnenkomst meteen denkt: ja, hier zit het goed.

En dat ruimtegevoel begint direct in de woonkamer. Dankzij de uitbouw is deze namelijk nét even royaler geworden. Strak gestuukte wanden, hoge plinten, een mooie laminaatvloer en een rustige, neutrale basis zorgen ervoor dat je hier eigenlijk alleen nog maar je eigen spullen hoeft neer te zetten. Aan de voorzijde vind je de keuken, met een rustige kleurstelling, voldoende kastruimte en een handige trapkast voor alle voorraad. Ondertussen kijk je vanuit de keuken lekker de straat in en houd je contact met wat er buiten gebeurt.

Via de uitbouw loop je zo de tuin in. Onderhoudsvriendelijk, zonnig dankzij de ligging op het zuiden en mét achterom. Hier is bovendien een fijne overkapping gemaakt, inclusief strak stucwerk, waardoor je ook op minder zonnige dagen een heerlijke plek hebt om buiten te zitten. De berging aan de zijkant zorgt ondertussen voor precies die extra bergruimte die je nooit genoeg hebt.

Boven liggen drie slaapkamers, allemaal strak afgewerkt en voorzien van een rustige basis. Twee Velux dakramen aan de achterzijde zorgen op de verdieping voor extra veel daglicht. De badkamer ligt aan de voorzijde en ook hier is gekozen voor een verzorgde, neutrale uitstraling.

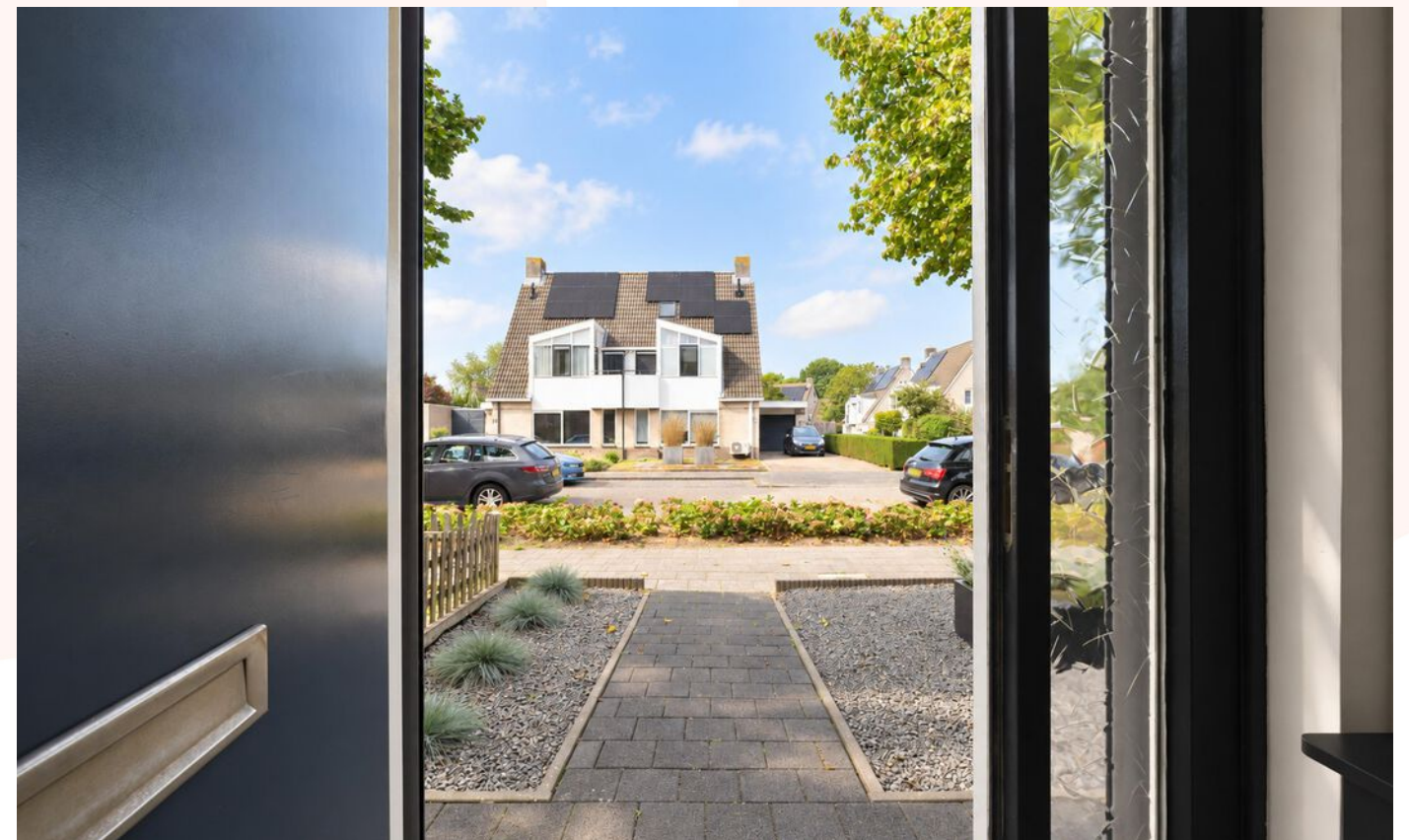
En dan zijn we er nog niet. Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een ruime open zolder met de aansluitingen voor het witgoed en de cv-ketel. Dankzij het grote Velux dakraam komt ook hier lekker veel licht binnen. De ruimte is nu nog open, maar biedt volop mogelijkheden. Een fijne werkplek, hobbyruimte of toch die vierde slaapkamer? Aan jou de keuze.

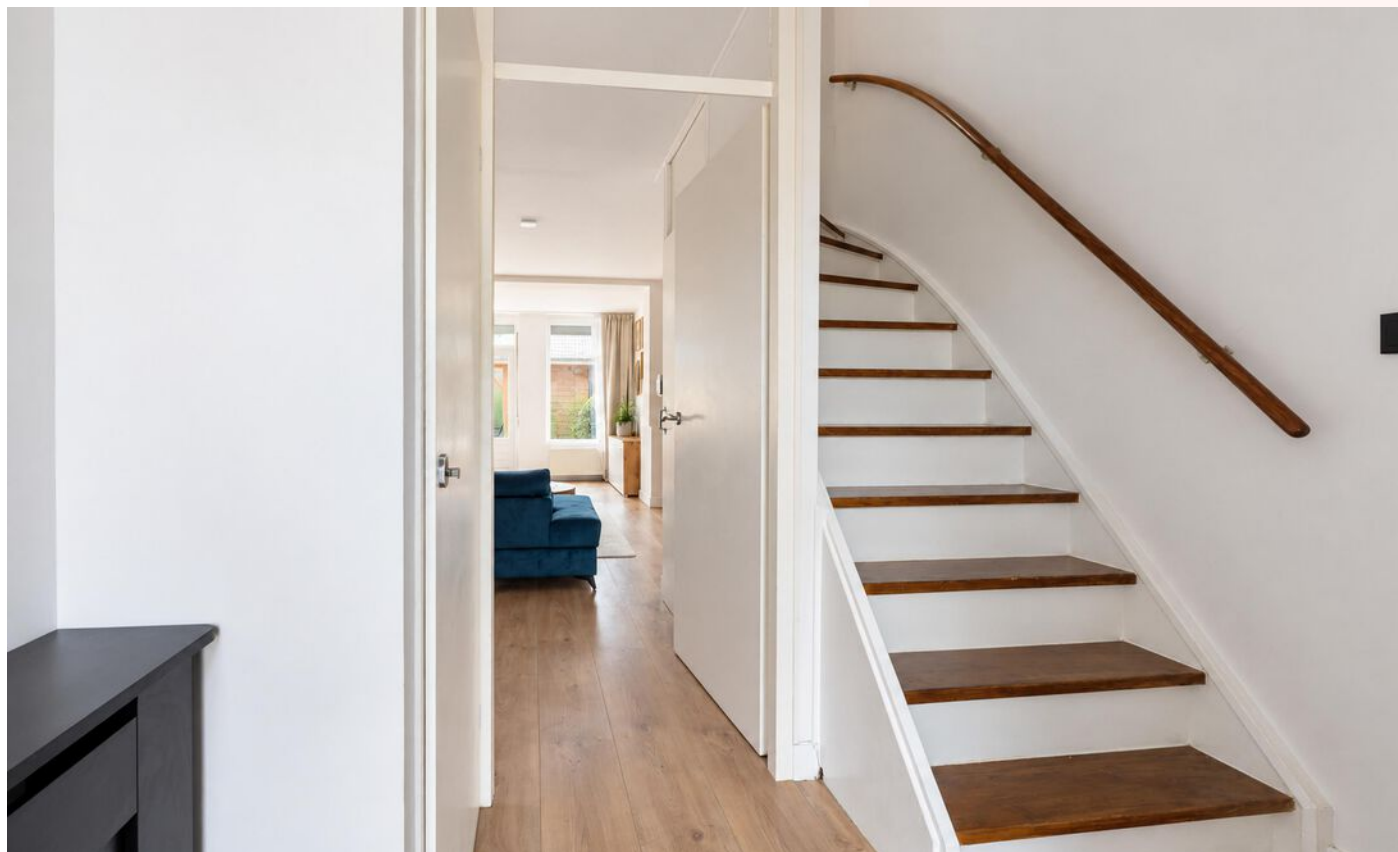
Tip: bekijk ook onze video. In deze video krijg je de kans om nog meer informatie en indrukken op te doen over deze fraaie woning. Joost (onze makelaar) zal je door de ruimtes leiden en belangrijke kenmerken en details benadrukken. Het is de perfecte manier om een nog beter beeld te krijgen van wat dit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

Kortom: dit is een heerlijk gezinshuis op een fijne plek. Uitgebouwd, drie slaapkamers, een zonnige tuin, een ruime zolder met potentie en alles wat je in de buurt nodig hebt. Een huis dat helemaal klaar is voor de volgende stap. Misschien wel die van jou!



Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- zeer nette tussenwoning
- uitbouw
- royale woonkamer
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4)
- tuin op het zuiden
- overkapping en berging
- achterom
- goed geïsoleerd
- energielabel A!
- 6 zonnepanelen (eigendom)
- groene ligging
- nabij voorzieningen
- centrale ligging

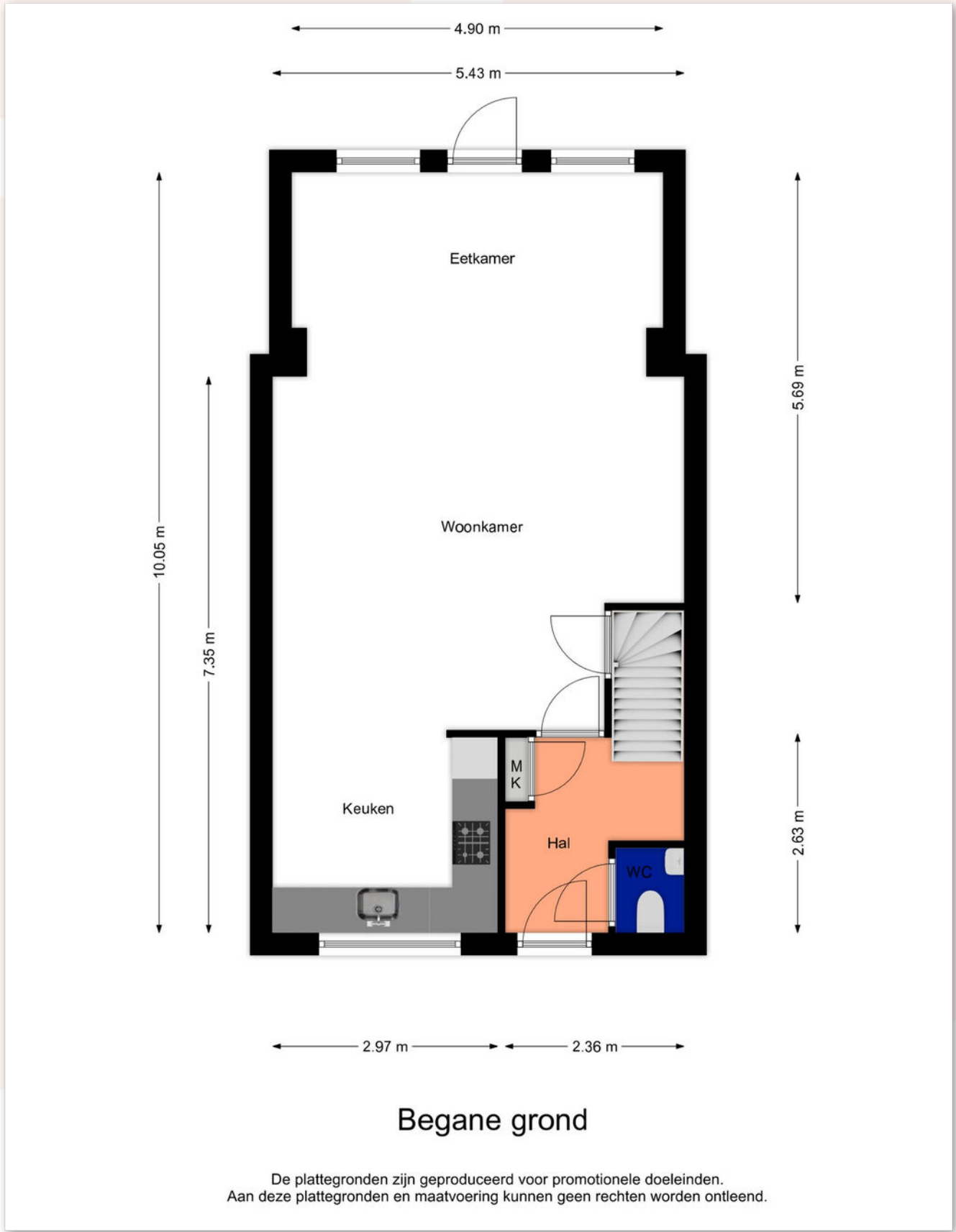




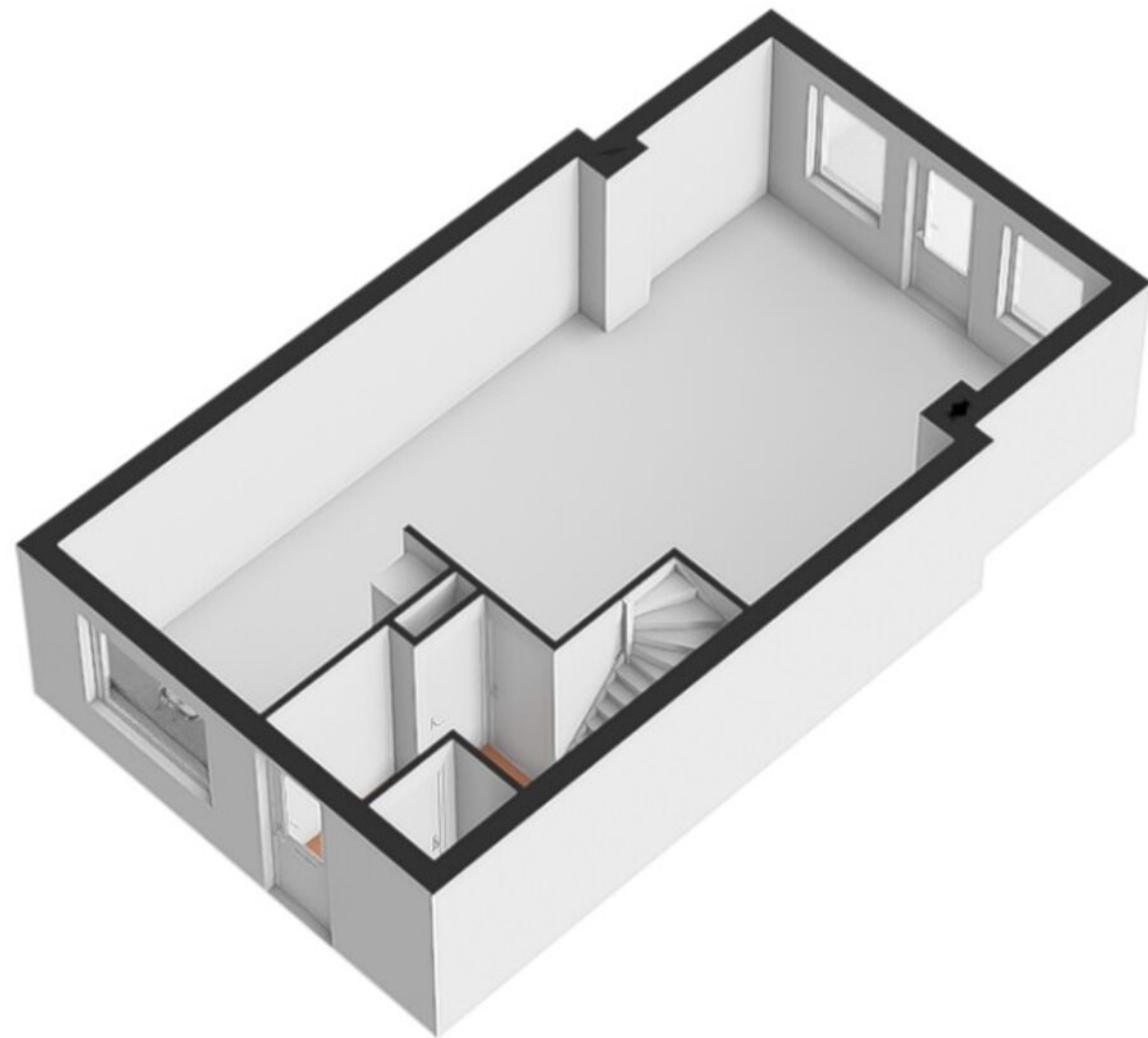




Plattegrond



Plattegrond



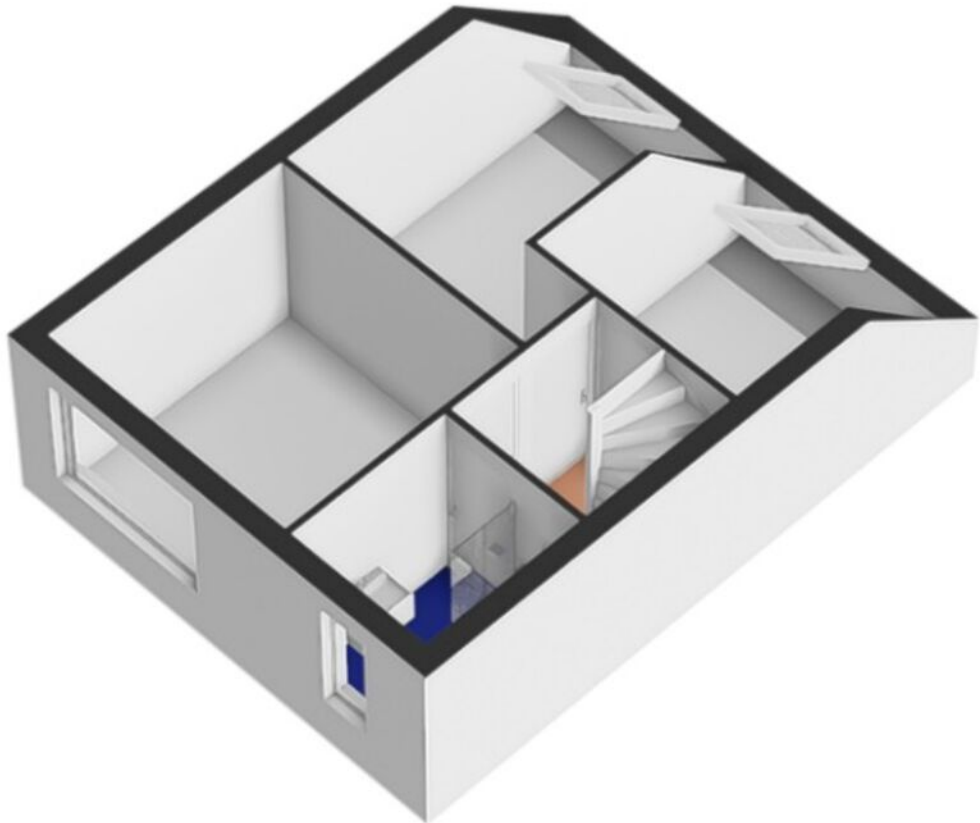
Plattegrond



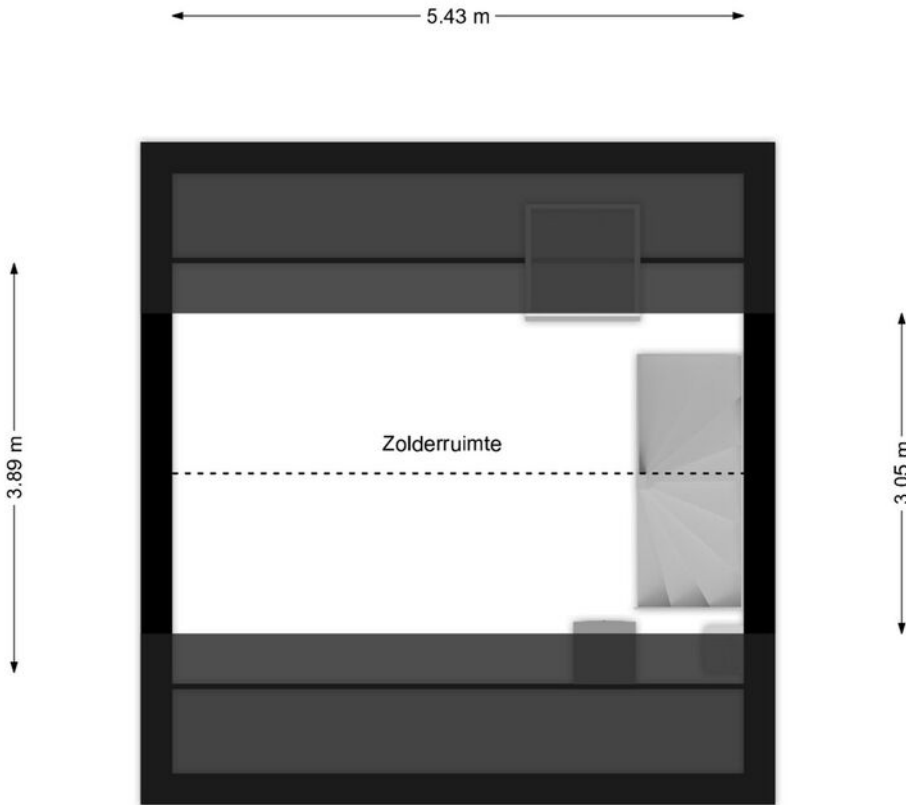
1e Verdieping

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

Plattegrond



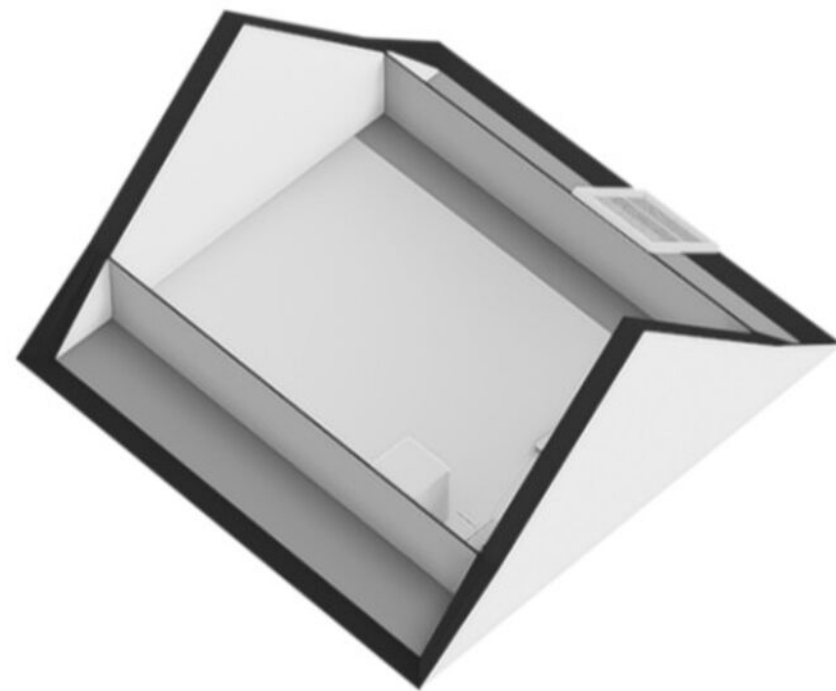
Plattegrond



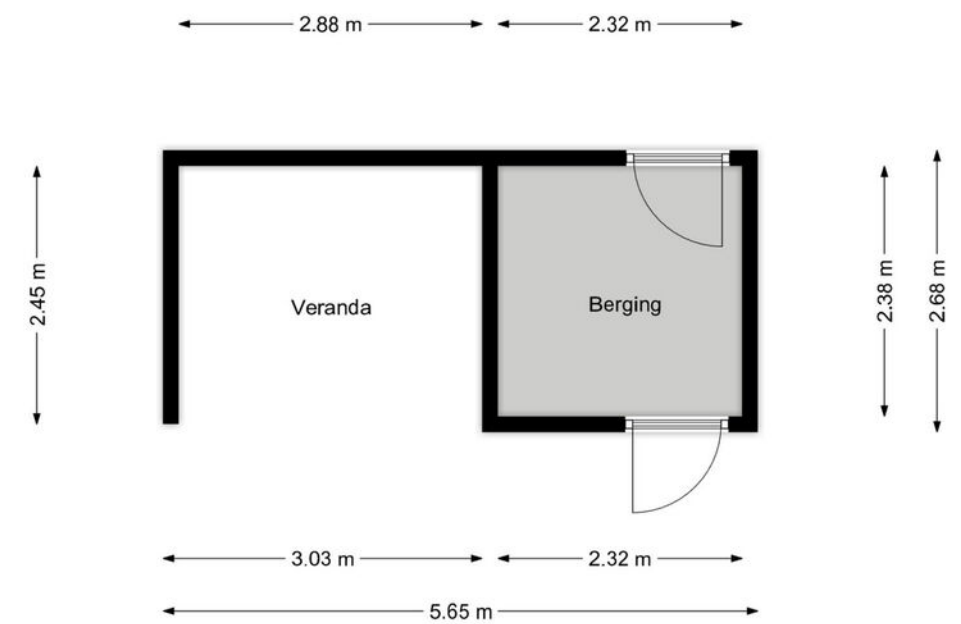
2e Verdieping

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

Plattegrond



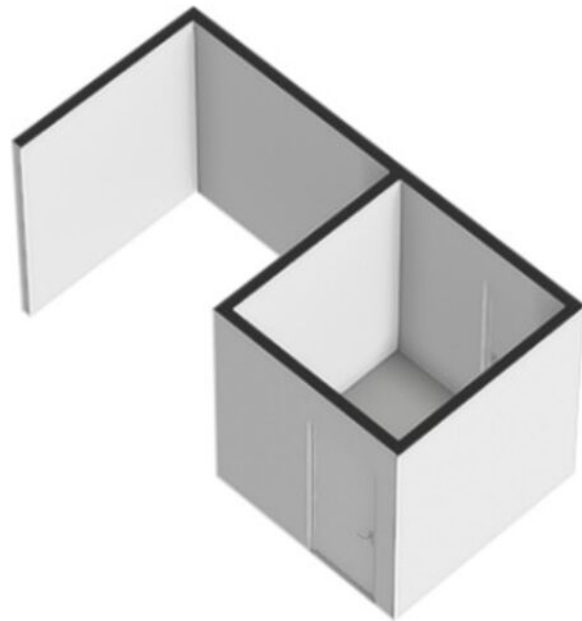
Plattegrond



Berging met veranda

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

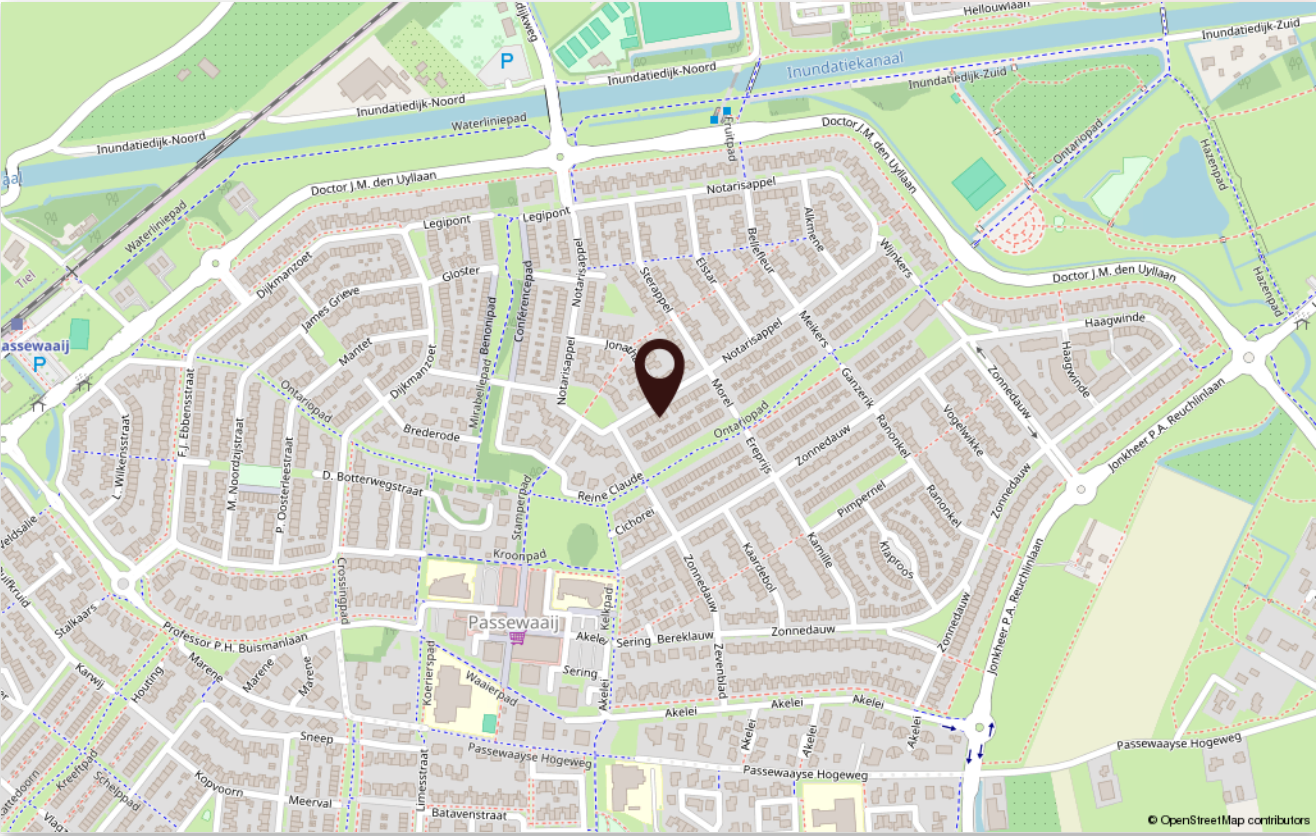
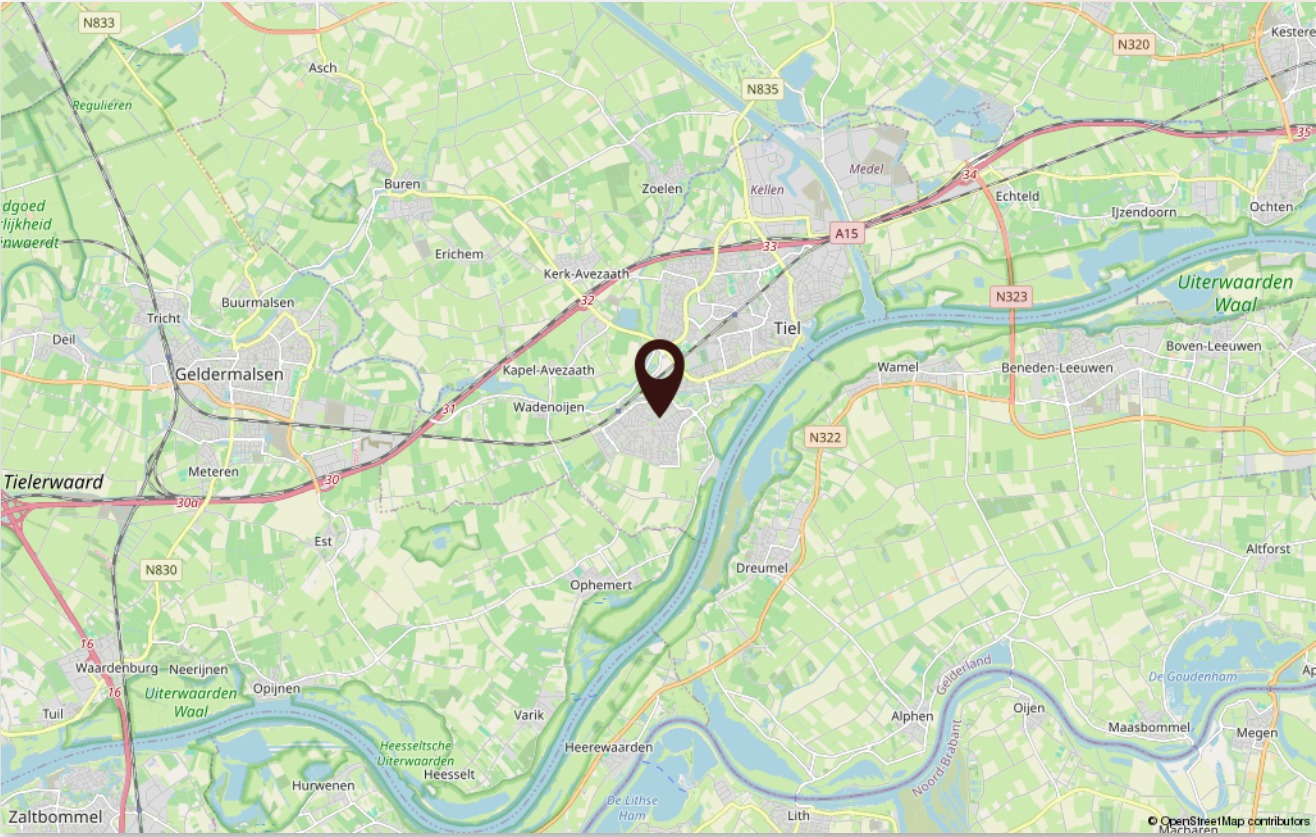
Plattegrond



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
Staande lamp nast tv			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	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		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Bbq	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

