

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Hoveniersweg 27

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

 71 m²



Vraagprijs	€ 338.000,- k.k.
Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	71 m ²
Inhoud	298 m ³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Ligging	aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas
Verwarming	cv ketel
Warm water	cv ketel
Cv-ketel	Intergas (2024, Eigendom)



Puur karakter



Helemaal van nu

Karakter, hoge plafonds, een prachtige erker én je eigen parkeerplaats voor de deur! Dit appartement aan de Hoveniersweg heeft nét dat beetje extra waar ons makelaarshart sneller van gaat kloppen. Het statige pand ademt historie, terwijl het appartement zelf helemaal van nu is. Tel daar de eigen entree, de royale leefruimte, het fijne licht en de zonnige patio bij op en je snapt: dit is er eentje waar je blij van wordt!

De ligging? Op een steenworp afstand van de binnenstad, met de gracht ertussen en winkels, supermarkten en andere voorzieningen binnen handbereik. Ideaal als je graag de gezelligheid van de stad opzoekt, maar ook wilt genieten van je eigen plek.

En dan het gebouw! De karakteristieke gevel, het fraaie metselwerk, de togen en het statige, puntige dak geven het complex een uitstraling die je niet iedere dag tegenkomt. Een pand met een verhaal, maar dan wel met het comfort van nu. Extra fijn: dit appartement ligt op de begane grond en heeft niet alleen een algemene entree, maar ook een eigen ingang aan de zijkant. En je eigen parkeerplaats direct voor de deur, met zelfs de mogelijkheid om een laadpaal te realiseren. Geen gedoe met parkeervergunningen of betaald parkeren dus.

Eenmaal binnen valt meteen op hoe ruimtelijk het appartement aanvoelt. De hoge plafonds geven de ruimtes letterlijk en figuurlijk lucht en de erker aan de voorzijde zorgt voor een heerlijke hoeveelheid daglicht. De huidige eigenaresse heeft bovendien slim nagedacht over de indeling, waardoor verschillende ruimtes mooi in elkaar overlopen en het geheel een open, eigentijdse uitstraling heeft gekregen.

De keuken is modern en verzorgd, de afwerking is strak en neutraal. De royale slaapkamer kijkt uit op de patio, waardoor je ook hier geniet van een fijn uitzicht en een mooie lichtinval. Ook de badkamer is lekker ruim, met

een grote inloopdouche, wastafel en radiator. Daarnaast is er nog een extra kamer die momenteel als kantoorruimte wordt gebruikt, maar zich natuurlijk ook prima leent als tweede slaapkamer. Fijn als je thuiswerkt, logees ontvangt of gewoon behoefte hebt aan wat extra ruimte. Vanuit deze kamer stap je zo de patio op!

En die patio? Een heerlijke plek op het zuiden waar je de zon opzoekt, een kop koffie drinkt of op een mooie dag nog even lekker buiten zit. De aansluiting op het appartement maakt dat binnen en buiten mooi in elkaars verlengde liggen.

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. 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 je te bieden heeft.

Kortom: een instapklaar appartement met karakter, ruimte en comfort, op een fijne plek vlakbij de binnenstad. Met een eigen entree, een zonnige patio én een eigen parkeerplaats voor de deur is dit een bijzondere combinatie. Historische charme aan de buitenkant, helemaal van nu aan de binnenzijde. En dat maakt dit appartement er eentje die je écht even van dichtbij wilt komen bekijken!



Scan de QR-code
voor de video





Samenvattend

- appartement in karakteristiek gebouw
- authentieke details
- beeldbepalend object
- eigen ingang
- moderne keuken en badkamer
- zonnige patio
- 2 slaapkamers
- parkeren op eigen terrein
- op loopafstand van het centrum
- servicekosten per maand circa € 101,-





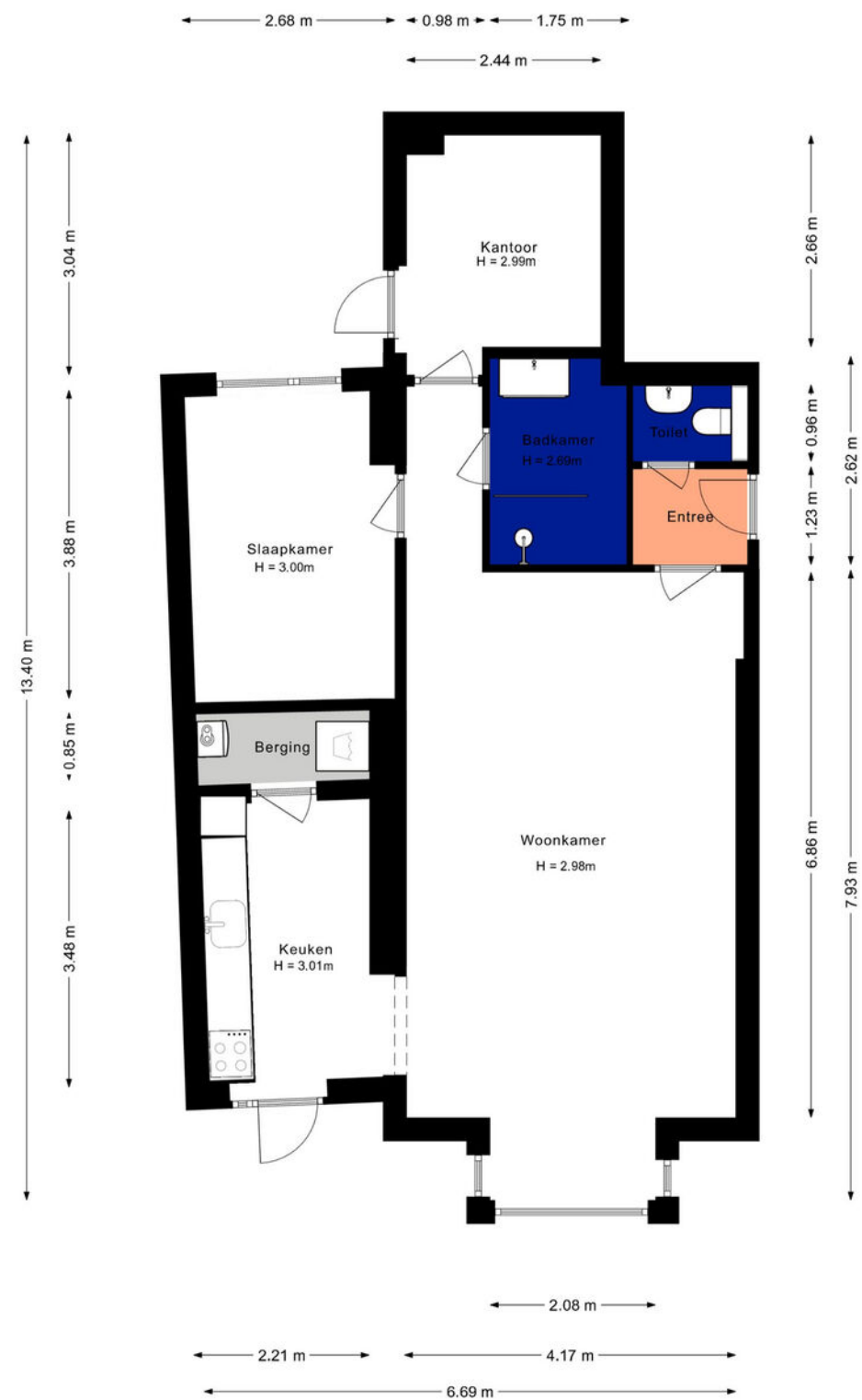






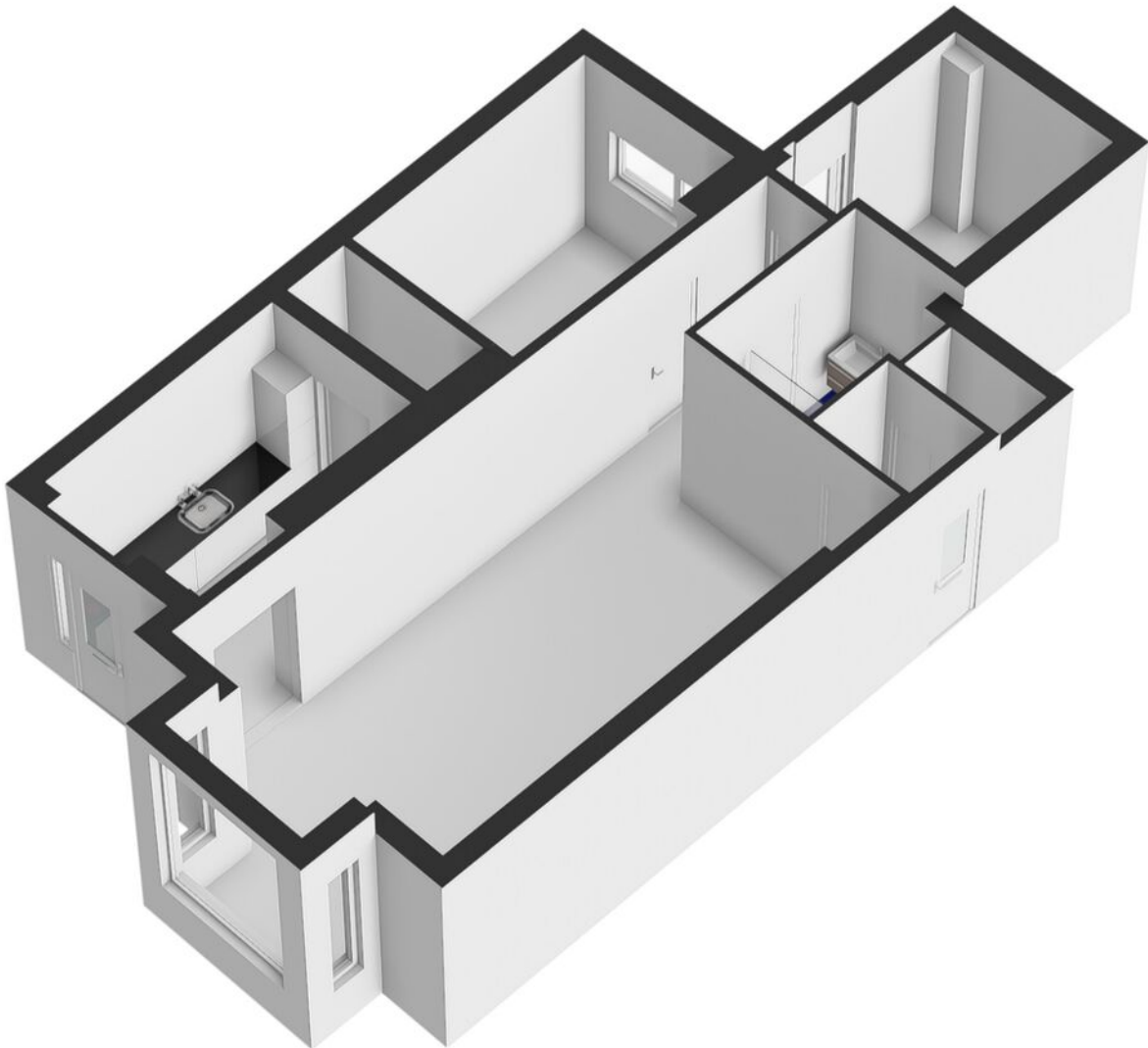
Plattegrond

Plattegrond

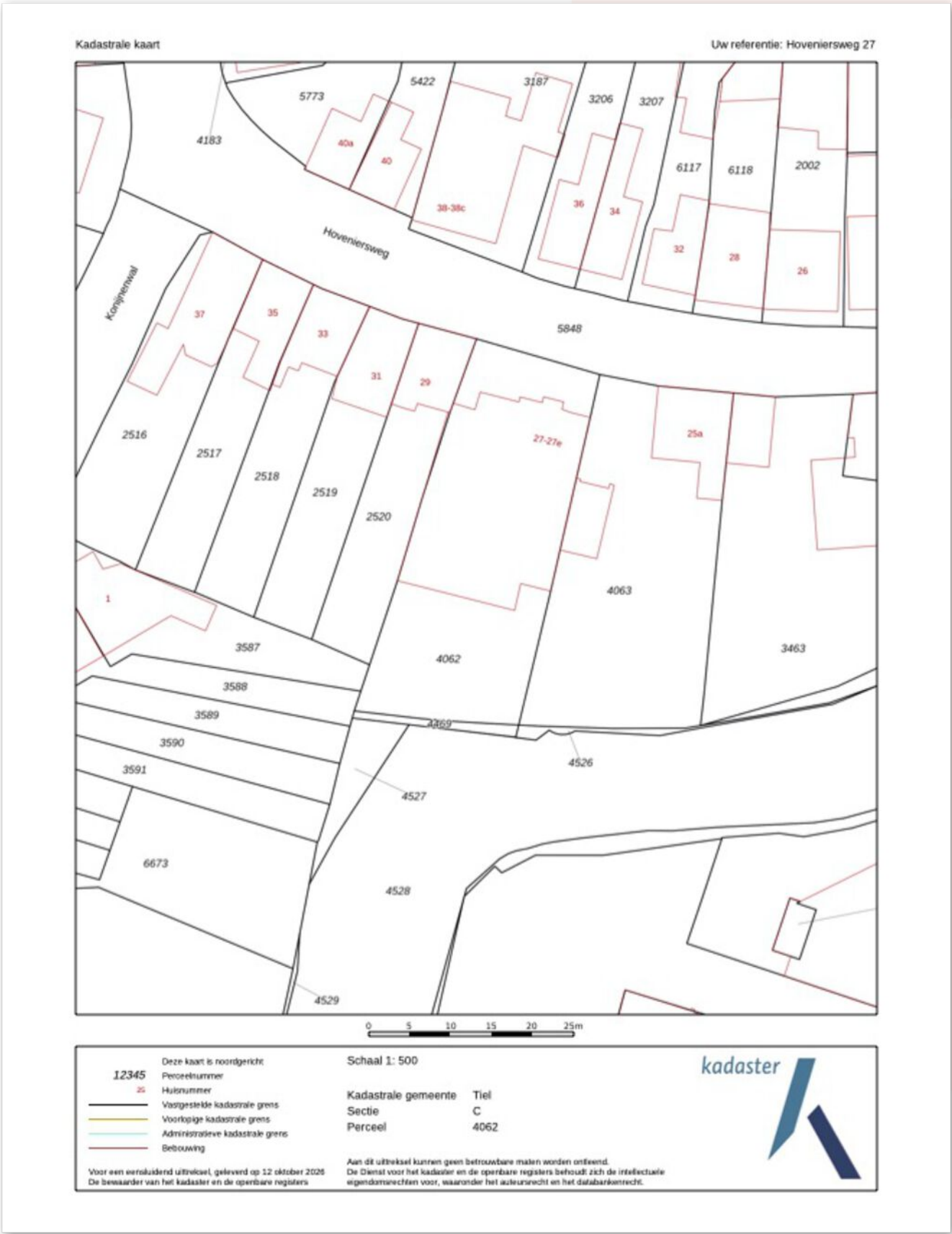


Begane grond

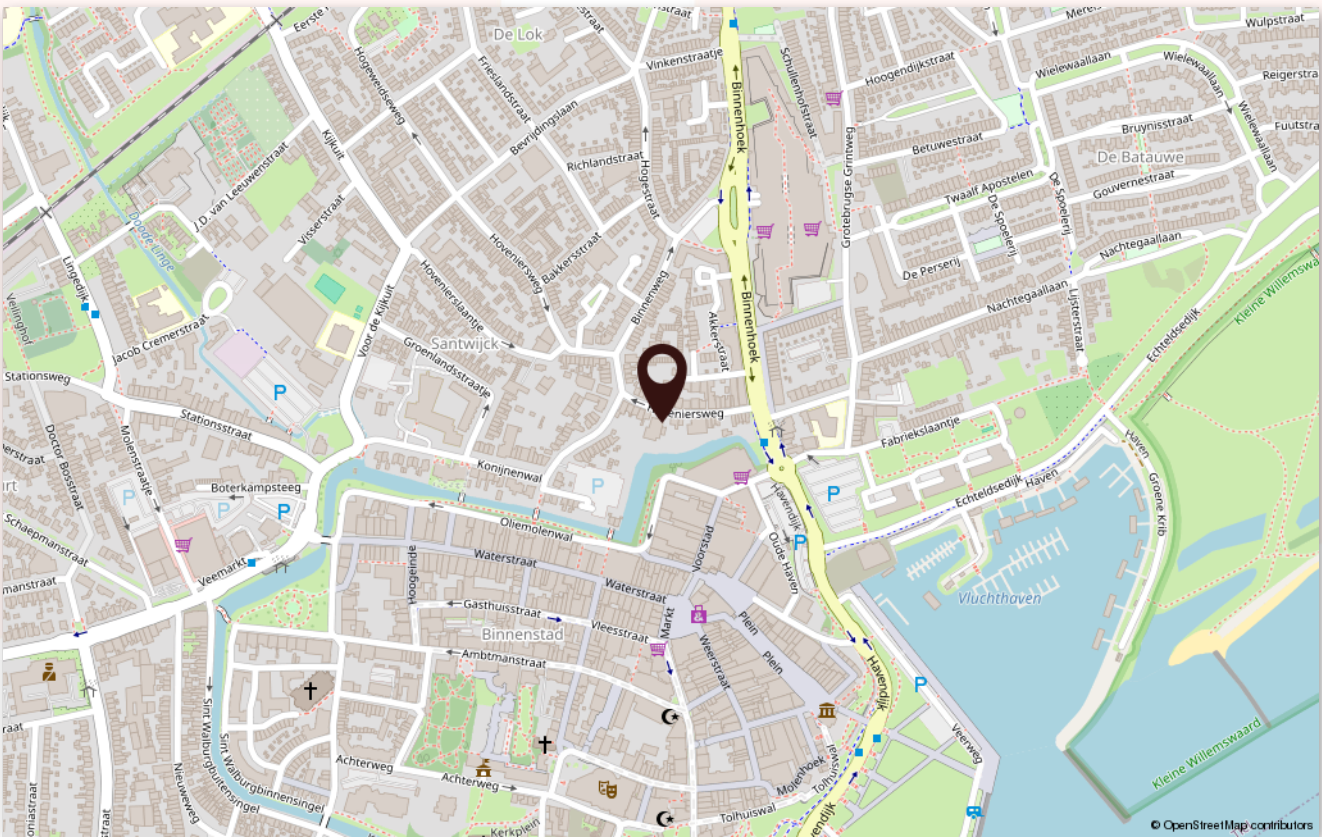
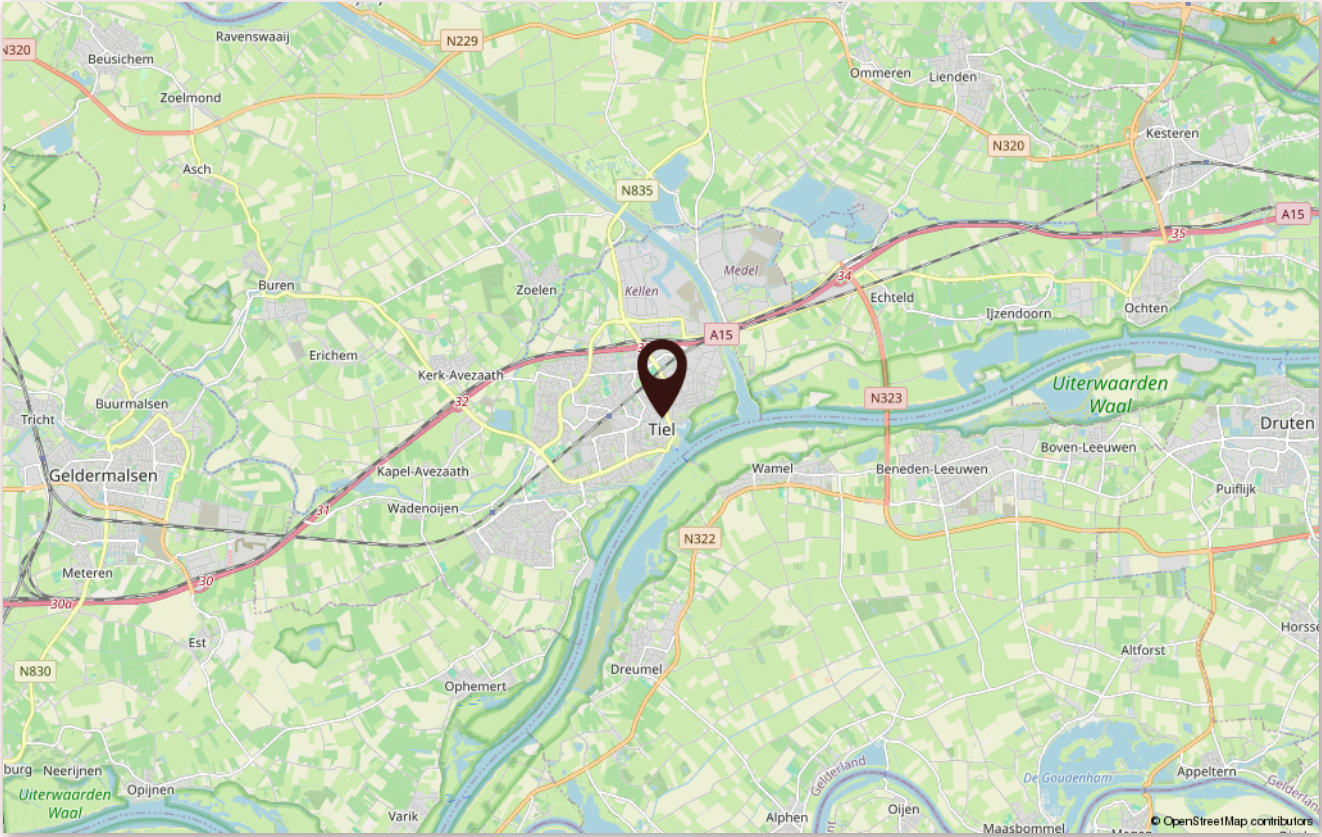
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
Plafonnières	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Kasten kleine slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
PVC-houttint	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Keukenaccessoires			
Barretje (rechts) in de keuken			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Gasketel	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Houten opbergbank en tafel	x		
(Sier)hek	x		

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



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

woonkoppel.nl

